

第1回事業者ヒアリング結果

日時：平成25年11月29日（金）

場所：神奈川県警察本部1階会議室

事業者数：8社

質問（事業者側）	回答（県警側）
<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場維持管理業務において、機械式駐車場の導入を提案します。 <p>（理由）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理業務の簡素化を実現し、かつ維持管理費の削減を目指すものです。また24時間対応とすることで、運転免許試験場運営時間以外における駐車場利用を可能とし、近隣施設および住民の利便性向上に資することを目的とします。 	<p>駐車場については、有料化することを想定していますが、24時間営業とすることについては今後の検討事項となります。</p> <p>詳細については、平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
<p>2</p> <ul style="list-style-type: none"> ・警備監視業務において、建物周囲における機械警備の導入を提案します。 <p>（理由）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設が広大で人的警備では限界があるため、機械警備を導入するものです。 ・当施設は、重要な個人情報や免許情報のデータセンターとしての機能も有すると思料します。 <p>よって、24時間365日の常時監視を実現するためにも機械警備の導入を提案するものです。</p>	<p>機械警備の導入については想定しており、詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後の検討の方向性および具体的提案の一助とするため、維持管理業務の下記事項について、神奈川県の方針をご教示願いたい。 <p>①警備監視業務において、当直業務等は想定しているのか。（当直警察官との役割分担についてご教示願いたい）</p> <p>②省エネについて、神奈川県の方針（方針）は何か。（事業期間全体のライフサイクルコストの削減を目指した提案を行うため、確認するものです。）</p> <p>③維持管理業務全般について、最も重視する点は何か。</p>	<p>①保安員については、県警側で配置することとなります。これとは別に、PFI事業においては中央監視室に監視員を配置していただくことを想定しており、詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p> <p>②事業期間が長期に及ぶことから、技術革新を考慮し、省エネ機器等を指定することは想定していません。</p> <p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>

		<p>③維持管理に係るコストを可能な限り低減しながらも、公共施設として来場者の安全性等は最低限確保することが必要と考えています。</p> <p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
4	<p>・今後の検討の方向性および具体的提案の一助とするため、総合案内業務の下記事項について、現時点における実数、予測あるいは考え方をご教示願いたい。</p> <p>①利用者のピークはいつか（曜日、時間帯、時期、特定日）</p> <p>②法改正等の変動要因を加味した今後の来場者数予測</p> <p>③早朝来場者への対応（動線、待機場所、開場時間）</p> <p>④申請書の発行支援は、カウンターにおける記載支援業務か、あるいは機械操作説明業務か。</p>	<p>①今後、曜日ごと、月ごとの来場者数について提示していきますが、ピーク時間帯の施設利用状況については提示することが難しいと考えています。</p> <p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p> <p>②道路交通法の改正は5年ごとになされるものの、実際の運用開始時期は予測できないことから、法改正等の変動要因を加味した今後の来場者数の予測値は提示できません。</p> <p>③来場者動線等については、今後、参考図を提示していくこととしており、詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p> <p>④機械操作の案内が主たる業務となります。詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
5	<p>・今後の検討の方向性および具体的提案の一助とするため、当施設の位置付けについて確認したい。</p> <p>・計画地は広域避難場所に指定されているが、大規模災害発生等、有事に際しての当施設の役割について想定されているか。</p>	<p>広域避難場所として、帰宅困難者（来場者等）や周辺住民等の一時避難場所となります。被災者については、近隣の小学校で受入れることとなります。</p> <p>また、他県からの災害救助部隊が駐留することも想定されます。</p> <p>災害対応の考え方については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
6	<p>■業務要求水準書（骨子）P.9 第2維持管理業務要求水準 2業務の対象 (1)点検・保守・経常修繕</p>	<p>パソコン端末等の維持管理については、セキュリティ等の関係上、事業範囲に含める</p>

	<p>業務</p> <p>神奈川県警察自動車運転免許試験場では、取り扱われる個人情報や県警内部の機密情報をサーバーに蓄積しており、その情報を操作するパソコンをはじめとする端末等は厳重に管理する必要があると思われます。これら情報システムのメンテナンスは、特定の専門企業が管理した方が安全且つ安価に行えると思われませんが、その場合は企業が限定されるため、提案時の公正な競争を阻害する要因になると考えます。つきましては、当該設備などが本事業の維持管理業務の対象になるかご教示ください。</p>	<p>ことが不適切と判断しています。</p> <p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきま</p>
7	<p>■業務要求水準書（骨子）P.9 第2維持管理業務要求水準 2業務の対象 (1)点検・保守・経常修繕業務</p> <p>運転免許試験の可否を表示する電光掲示板、デジタルサイネージ等の液晶ディスプレイ等のメンテナンスについても、維持管理業務の対象になるかご教示ください。</p>	<p>電光掲示板や液晶ディスプレイ等の管理についてもPFI事業範囲に含めることで検討しています。</p> <p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきま</p>
8	<p>■業務要求水準書（骨子）P.9 第2維持管理業務要求水準 2業務の対象 (1)点検・保守・経常修繕業務</p> <p>神奈川県警察自動車運転免許試験場の維持管理において求められる業務範囲をご教示ください。特に点検・保守経常修繕業務の対象エリア・対象物や警備監視業務の対象エリアに関しては、民間側のノウハウが発揮できる部分と、できない部分があると思われま</p> <p>す。例えば、「県警の機密場所（銃保管場所など）」などは、これまでも民間に開放されていない部分であり、民間側のノウハウが提供できないと思われま</p> <p>す。そのような部分については業務仕様を提示いただくか、民間の事業外としていただいた方がよいと思われま</p> <p>す。つきましては、現段階での維持管理業務の想定範囲をご提示いただければ意見や提案ができると思いま</p> <p>すので、事前に提示いただければと思いま</p>	<p>セキュリティ等の関係上、維持管理エリアから除外する範囲もでてくると考えており、詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきま</p>
9	<p>■県が事業者を支払うサービス購入料について</p> <p>「建設期間中の物価変動は事業者が負うものとし、建設費の改定は行わない」とありますが、現在、労務費の上昇が著しく、各地の公共工事においても不</p>	<p>対応については今後、庁内関連部局と協議、検討していきま</p> <p>す。</p> <p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきま</p>

	<p>調が頻発しているような状況にあり、また今後オリンピック需要等で更なる労務状況の逼迫が予測されるなかで、本事業は工期も非常に長期にわたり、将来の予測が非常に困難です。事業契約には、公共工事請負契約約款（第25条）と同等の建設物価に関する条項を盛り込んで頂きたく、強く希望致します。</p> <p>当該条項の盛り込み如何が、本事業への参画の判断の非常に大きな要素になると考えております。</p>	す。
10	<p>第一事業用の土壌調査結果については、土壌汚染対策の工事費を正確に算出するため、出来るだけ詳細に公表して頂きたい。また、調査では予測できない汚染が発覚した場合は、発注者の負担とする旨を事業契約に明記して頂きたい。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示してまいります。</p>
11	<p>建設業務に「引越し支援業務」が含まれておりますが、期待される業務内容を明示して頂きたい。「引越し業務」ではなく、「引越し支援業務」の「支援」の業務内容を明確にして頂きたい。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示してまいります。</p>
12	<p>大規模な造成工事が必要になるとのことで、多量の残土処分の発生が予測されますが、県として搬出残土の受入先を想定されていれば公表して頂きたい。</p>	<p>発生残土の受入については、事業者側のノウハウ等を活用することにより、通常県が公共事業等で利用している受入先に比べて一層安価に処分が可能であると考えています。</p> <p>今後、価格等調査のうえ、詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示してまいります。</p>
13	<p>行政財産貸付料について、独立採算の事業性を判断するために重要な要素となるため、その貸付料の計算方法については入札公告よりも早い段階で公表頂きたい。また長期安定的に運営を行うためにも、出来るだけ低廉な設定をお願い致します。</p>	<p>附帯事業における行政財産貸付料については、一定の貸付料に加え、売上額に連動する形で追加の貸付料を納めていただくことも検討しています。</p> <p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示してまいります。</p>
14	<p>附帯事業の、「事業者からの提案による本施設に有用な業務」について、発注者としての期待度を明確にして頂きたい。（その期待度を評価点で明確に表して頂きたい。）また、詳細は、入札公告よりも早い段階で公表して頂きたい。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示してまいります。</p>
15	<p>■建設段階の物価リスクについて</p> <p>建設段階の物価リスクについて、民間事業者が負</p>	<p>対応については今後、庁内関連部局と協議、検討してまいります。</p>

	<p>担する事となっていますが、維持管理・運営費と同様に、何らかの指標（「建設物価」（財団法人建設物価調査会）の建設費指標・建設工事費デフレーター（国土交通省）等）に基づいて、物価リスクを発注者である神奈川県が負担する方法をご検討ください。</p> <p>（理由）</p> <p>物価変動リスクについては、民間事業者で負担するには、施設整備費に物価上昇リスク分を織り込むこととなり、かえって VFM の評価にマイナス要素となりえると考えます。</p> <p>また、本事業は施設整備期間が 6 年 6 ヶ月と長期にわたる上に、2020 年には東京オリンピックも控えており、建設費の変動は、建設企業では予測が不可能です。</p>	<p>詳細については平成 26 年 3 月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
16	<p>■各種許認可について</p> <p>実施方針 P. 15～16 に示されるように、本事業を実施するうえで、「連絡通路（跨道橋）の設置に係る協議」、「建築許可」、「開発事業許可」、「文化財保護法に係る手続き」、「土壌汚染対策法にかかる手続き」等、民間事業者側で多くの許認可の取得が必要となるものと考えられます。</p> <p>実際の許認可申請が、実施設計等が完了した段階となることは理解しておりますが、民間事業者側としては、企画提案書の作成段階において、所轄官庁との事前協議を行うことが出来ません。また、民間事業者が取得する部分のすべての許認可リスクを民間事業者の負担とされていることにより、これら許認可を取得するために、多大なコスト増大や着工の遅れが生じた場合においても、民間事業者側で負担せざるを得ないことを懸念しております。</p> <p>そのため、入札公告までに、所轄官庁と事前協議の上、上記の許認可を取得する上で必要な条件等を整理のうえ、入札公告で明確な条件を提示して頂くことをお願いいたします。特に、下記項目についてご提示下さい。</p>	<p>平成 26 年 3 月下旬に公表予定の資料において提示できる内容については提示していきます。</p> <p>③については、関係法令・条例に準拠し、必要となる手続きを実施してください。</p> <p>④については、ご理解の通りです。</p>

	<p>①「連絡通路（跨道橋）の設置に係る協議」においては、許可申請提出前の関係者への事前協議（跨道橋設置の必要性等についての協議）の情報についてご提示下さい。</p> <p>②「建築許可」においては、公聴会にて利害関係者から意見が出て、許可申請の期間延長が想定されるような事項は、どのようなことが考えられますか。</p> <p>③想定している「開発事業許可」の手続きとしては、雨水流出抑制施設の設置のみと考えてよろしいでしょうか。</p> <p>④「文化財保護法に係る手続き」については、文化財保護法第93条第1項の届出をすればよろしいでしょうか。範囲は、参考資料4「埋蔵文化財包蔵地位置図」に示された範囲（第一事業用地の南側一部）のみの対応でよろしいでしょうか。</p>	
17	<p>■落札者決定基準について</p> <p>落札者決定基準については、民間事業者のノウハウを十分に発揮させるためにも、①加算方式の採用、②非価格点の比率が高い配点（非価格点が7割以上）の採用をお願いします。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
18	<p>■サービス購入料の物価変動累積について</p> <p>資料4の8ページの表2に示された改定方法によれば、サービス購入料2と3は、当該指標が年平均3%未満の変動である場合、改定が行われず、物価との乖離が大きくなり、サービスの維持に支障をきたすことが考えられます。</p> <p>例えば年平均2%増の場合6年間累積すると10%以上の価格上昇となります。したがって、物価変動が累積3%以上上昇した場合に見直す等の追加対応のご検討をお願いします。</p>	<p>対応については今後、庁内関連部局と協議、検討していきます。</p> <p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
19	<p>■基本設計の実施について</p> <p>平成24年12月のヒアリング時に配布された資料（自動車運転免許試験場に対する民活手法の導入可能性に係る調査のお願い）において、民間事業者の業務範囲として、設計業務については、基本設計を除くとありましたが、実施方針の業務範囲には、基</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>

	<p>本設計業務が入っています。</p> <p>これは、基本設計を一から民間事業者が行うという意味なのか、公共側で作成した基本設計図が提示され、それを基に民間事業者が提案できる部分を設計するという意味なのか、ご教示ください。</p>	
20	<p>■ 県内企業の参画に関する考え方について</p> <p>本事業への県内企業の参画促進や物品・資材等の推進に資する事業者提案を評価するとの記載がありますが、評価の基準をご提示ください。</p> <p>(理由)</p> <p>評価基準を明示することにより、審査の公平性が図られ、事業者から具体的な提案が期待出来ると考えます。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示してまいります。</p>
21	<p>■ サービス購入料2の採用指標について</p> <p>資料4の8ページの表1のサービス購入料2の採用指標について、サービス購入料には、経常修繕、大規模修繕を含みますので、サービス価格指標だけでなく、建設物価指数等も追加した別の指標への見直し、ご検討をお願いします。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示してまいります。</p>
22	<p>■ 来場者の変動へのフレキシブルな対応について</p> <p>来場者がピークに達する時間帯の、核施設の使用状況をご提示ください。</p> <p>(理由)</p> <p>① 来場者の変動にフレキシブルに対応するためには、混雑時に他の施設の余剰スペースを活用するなどの対応が必要になります。そのためには現状のピーク時間帯の施設利用状況の分析が必要になります。</p> <p>ピーク時間帯の、各施設の使用状況をご提示いただきたいと思います。</p> <p>② またピーク時のフレキシブルな施設利用が可能になるように、講習や試験の開始時間等を調整することは可能でしょうか。</p>	<p>今後、曜日ごと、月ごとの来場者数について提示してまいります。ピーク時間帯の施設利用状況については提示することが難しいと考えています。</p> <p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示してまいります。</p>
23	<p>■ 2(4)ア(ウ)</p> <p>原文によれば、入札参加資格確認基準日以降に構成員又は協力企業のいずれかが指名停止措置を受けた場合、やむを得ない事情とは認められないため、当該グループは失格とされると読めますが、少なく</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示してまいります。</p>

	<p>とも本件と直接関係ない指名停止に関しては、これをやむをえない事情とお認めいただき、県の承諾を得て、構成員又は協力企業の変更、追加等を可能とする建付けに変更願えませんか？</p> <p>やむを得ない事情とは具体的にどのような事情を想定されているのでしょうか？可能な範囲でご例示ください。</p>	
24	<p>■ 2 (4) ア (ウ)</p> <p>指名停止等に該当してはいけない（指名停止等に該当した場合に失格となる）具体的な期間は入札参加資格確認基準日からいつまでの間とお考えかお示し願います。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
25	<p>■ 4 (2) ウ</p> <p>周辺への配慮において地元（地権者・町内会等）から具体的な要請や条件があればお示し願います。</p>	<p>現時点で開示できる要請や条件等については、平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
26	<p>■ 4 (2) エ (ア) a</p> <p>連絡通路については業務要求水準書（骨子）第1.2 (2) エに本館棟と併せた延床面積が示されていますが、必要な設計条件が更に示されるとの理解で宜しいでしょうか。また連絡通路は建築物として建築確認通知の対象となり、整備後は道路占有料が発生するとの理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>整備後は道路占有料が発生しますが、支払いは県が行うこととなります。</p> <p>また、連絡通路の詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
27	<p>■ 4 (2) エ (ア) d</p> <p>第1・第2事業地ともに雨水貯留槽が地下に必要とありますが、1 (1) クにある先行する本館棟整備と雨水貯留槽整備業務とのスケジュール関係を明確にして頂くようお願いします。</p>	<p>第一事業用地については、本館棟整備のなかで雨水貯留槽の整備も行うこととなります。</p>
28	<p>■ 4 (2) エ (イ) a 及び 資料3 責任分担表</p> <p>埋蔵文化財調査の影響で、工事着手が遅延するリスクについて、責任分担表の「埋蔵文化財リスク」と捉えるのか「工事遅延リスク」と捉えるのかの線引きが必要と思料します。調査期間は事業者側でコントロールできないことから、「埋蔵文化財リスク」の責任分担として頂きたく存じます。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
29	<p>■ 4 (2) エ (イ) b 及び 資料3 責任分担表</p> <p>土壌汚染対策において、県から提示された資料から通常予測が可能とされる土壌汚染のレベルが曖昧かと思料します。明確な定義をお示し願います。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきます。</p>
30	<p>■ 資料3 契約リスク</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公</p>

	<p>議会の否決により契約が締結できない場合は、県、事業者のいずれの責めにも帰すことができない事由として整理されることをご確認願います。</p>	<p>表予定の資料において、提示していきま す。</p>
31	<p>■資料3 許認可遅延リスク</p> <p>市道をまたぐ跨道橋の設置に関して、許可・非許可の判断は事業者側でコントロールできないことから、認可に要するリスクは許認可遅延リスクには含めないとして頂きたく存じます。なお、手続き遅延等に関する場合はこの限りではありません。</p>	<p>許認可手続きは事業者側で行って頂くこととなります。現状、横浜市との意見交換は行っており、手続きにおいては県としても最大限協力していくこととします。</p>
32	<p>■資料3 環境問題リスク</p> <p>工事を行う上で通常避けることのできない騒音、振動に関しては、公共工事標準請負契約約款にない事業者負担から除外していただくことをご確認願います。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきま す。</p>
33	<p>■資料3 不可抗力リスク</p> <p>運営段階における施設損傷リスクについて、不可抗力に伴う施設の修補、復旧は事業者の業務範囲外であることをご確認願います。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきま す。</p>
34	<p>■資料3 用地リスク</p> <p>地中障害物に関する事業者側の従負担の内容（根拠）をお示しください。</p>	<p>公表資料において確認できる地中障害物については、事業者側のリスクとなることを想定しています。</p>
35	<p>■資料3 工事費増大リスク</p> <p>事業者側の負担は、事業者の責めに帰すべき事由に限定されることをご確認願います。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきま す。</p>
36	<p>■資料4 1(2) サービス購入料の改定について</p> <p>震災復興・オリンピック開催決定等を背景に、昨今の建設工事に係るコストが急激に上昇している現状において、本事業は、事業契約締結から雨水貯留槽等の引き渡しまでに概ね6年半の期間を要する事業であるにも関わらず、施設整備期間中に建設費の改定が行われないことは、事業者にとって過酷な条件となっております。公共工事標準請負契約約款に基づく、全体スライド、単品スライド、スーパーインフレ各条項の趣旨に沿った適用をご検討願います。</p>	<p>対応については今後、庁内関連部局と協議、検討していきま す。 詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきま す。</p>
37	<p>■資料5 3(2)ウ(ウ) PPの付与方法</p> <p>PPの判定についてはサービス購入費別に付与することをご検討頂きたくお願い致します。</p>	<p>詳細については平成26年3月下旬に公表予定の資料において、提示していきま す。</p>

以上