

# 東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター 施設整備事業

## 実施方針に関する質問回答・意見

平成23年8月19日

国立大学法人東京大学

- 1 本質問回答・意見は、平成23年7月28日(木)から8月1日(月)までに受け付けた東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター施設整備事業の実施方針に関する質問及び意見を項目順に整理するとともに、質問にあつてはその回答を付したものです。
- 2 質問及び意見の内容は、質問者及び意見者の記載のとおりとしています。ただし、項目及び記載位置については、大学で整理していますので注意してください。
- 3 なお、本回答は、現時点での大学の考え方を示すものであり、今後変更する可能性がありますので注意してください。最終的には、入札説明書等に基づいてください。

東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター施設整備事業実施方針に関する質問回答  
(実施方針 本文)

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
1	事業目的	1	1	1	4			保育所等を設置するとありますが、附帯事業として保育所等の運営は事業者の事業範囲には含まれないとの理解で宜しいでしょうか。仮に、事業範囲に同施設の運営が含まれる場合、近隣にある「たんぼ保育園、東大本郷けやき保育園、東大いちよう保育園」との運営上における棲み分けをご教示頂けますでしょうか。	保育所に係る事業範囲につきましては検討中であり、詳細は入札公告時に示す予定です。
2	事業目的	1	1	1	4			「・・・保育所等を設置する。」とありますが、保育所は、附帯事業として事業の範囲に含めることを現在検討中との理解で宜しいでしょうか。それとも保育所は施設整備のみが事業範囲であり、運営は事業範囲に含まれないとの理解でしょうか。	No1の回答をご参照下さい。
3	事業目的	1	1	1	4			保育所の設置とありますが、保育所の運営は、事業の範囲でしょうか。範囲内の場合、どの業務に属するのでしょうか。	No1の回答をご参照下さい。
4	事業目的	1	1	1	4			レジデント等を対象とした宿泊施設、保育所等とありますが、保育所の運営は大学(病院等)が行うと理解して宜しいでしょうか。	No1の回答をご参照下さい。
5	事業目的	1	1	1	4			「保育所」を設置するとありますが、これは「事業範囲」には記述ありません。この保育所は施設整備では当事業に含まれるが、運営に関しては別途に委託発注されるのでしょうか？また保育所の種別は何でしょうか？保育所の種別・許認可届出の経緯は施設計画に影響すると思われます。	No1の回答をご参照下さい。
6	事業目的	1	1	1	4			「宿泊施設、保育所等を設置する。」とありますが、保育所施設の設置は必須なのでしょうか。また、維持管理・運営業務の考え方をご教示下さい。	No1の回答をご参照下さい。
7	事業目的	1	1	1	4			実施方針に関する説明会(7/28開催)にて、「東京大学メディカルタウン」構想についてお話をいただきました。本構想に関して、現段階で公表できる資料等ございましたら、提示いただけますか。	別添資料1を参照して下さい。
8	事業目的	1	1	1	4			東京大学クリニカルリサーチセンター構想の詳細を開示いただけますでしょうか。	No7の回答をご参照下さい。
9	事業目的	1	1	1	4			トランスレーショナルリサーチセンターが既に学内に存在しておりますが、本施設には同センターが入るという理解でよろしいでしょうか。また、その場合、A棟をご想定でしょうか、B棟をご想定でしょうか。ご教示をお願いいたします。	B棟への移転、もしくは現状維持を想定しています。
10	事業目的	1	1	1	4			本施設は臨床研究施設ということですが、治験をおこなう機能(治験用ベッドなど)を有するという理解でよろしいでしょうか。	クリニカルリサーチセンター以外に設置することを想定しています。
11	事業目的	1	1	1	4			学生のコミュニケーションスペースとは全学部の学生を対象としたスペースという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
12	エネルギーセンター	2	1	1	5	①		エネルギーセンターの施設整備についての記載がありませんが、エネルギーについてはセンターの設置の有無、供給元等についての大学殿の考え方をご教示願います。	入札公告時までには示す予定です。
13	施設整備業務	2	1	1	5	①		施設整備業務の事業範囲に研究室の実験機器等の整備は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
14	施設整備業務	2	1	1	5	①		施設整備業務のなかに「埋蔵文化財業務を含む」とありますが、事業者が見積るための資料を早期に公表していただくと共に、実際にコスト・工期等に変更が生じた場合は、変更手続きができるという理解でよろしいでしょうか。	No19の回答をご参照下さい。
15	埋蔵文化財調査の業務とリスク分担の関係	2	1	1	5	①		①施設整備業務のアに示す事前調査業務に埋蔵文化財調査が含まれており、添付資料2「リスク分担表(案)」P. 25の測量・調査リスクのNo. 31において、事業者が実施した測量・調査に関するリスクは事業者負担とされていますが、事業者が実施した場合においても、事業者帰責以外の埋蔵文化財調査に係る不確定リスクはリスク分担表No. 20、或いはNo. 32を適用し、事業者のリスク負担外と理解して宜しいでしょうか？	No19の回答をご参照下さい。
16	事前調査業務	2	1	1	5	①	ア	「・・・事前調査業務(地質調査、埋蔵文化財調査を含む)及び・・・」とありますが、土壌汚染調査は業務外と考えてよろしいでしょうか。	土壌汚染調査は業務範囲に含む予定です。
17	事前調査業務	2	1	1	5	①	ア	「その関連業務」との記載がありますが、関連業務の内容をご教示願います。	学内外の関連機関との調整等を想定しております。
18	埋蔵文化財調査	2	1	1	5	①	ア	事前調査業務(地質調査、埋蔵文化財調査を含む)とありますが、選定事業者が自ら埋蔵文化財調査を実施することを指しているのでしょうか。また、A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟の全ての敷地を指しているのでしょうか。	ご理解の通りです。
19	埋蔵文化財調査	2	1	1	5	①	ア	事前調査業務(地質調査、埋蔵文化財調査を含む)とあり、P.25添付資料2 リスク内容No.32:埋蔵文化財調査により、新たに必要となった費用の負担及び工期の延長とあります。埋蔵文化財調査とは、有無の調査と理解してよろしいでしょうか。有ることが確認できた場合以降は、諸官庁の指示に従い、必要となった費用は大学負担と理解してよろしいでしょうか。	入札公告時までに想定される人工等を提示する予定です。なお、埋蔵文化財調査の結果、新たに費用、期間等が必要となった場合には、当該費用の追加、期間等の変更を協議することを想定しています。
20	埋蔵文化財調査	2	1	1	5	①	ア	選定事業者が行う埋蔵文化財調査の業務内容の詳細を提示頂けないでしょうか。	入札公告までに示す予定です。
21	埋蔵文化財調査	2	1	1	5	①	ア	埋蔵文化財調査については、誰の指示で行い、試掘調査を行うのか、行う場合のその範囲等(事業者に裁量の余地がないのか)を示していただけませんか。	入札公告までに示す予定です。
22	施設整備業務	2	1	1	5	①	ア	事前調査業務(地質調査、埋蔵文化財調査を含む)とありますが、選定事業者が自ら埋蔵文化財調査を実施する場合、入札段階でその調査費を見積ることは非常に困難なことから、入札価格には含めず、実費精算として頂けないでしょうか。	No19の回答をご参照下さい。
23	施設整備業務	2	1	1	5	①	ア	「埋蔵文化財調査を含む」とありますが、調査費を見積ることが困難です。対象面積・想定遺構数量・確認すべき生活面(江戸時代〇期まで、等)等の条件を提示していただけますか。	可能な範囲で入札公告時に示す予定です。
24	施設整備業務	2	1	1	5	①	ア	本施設に関連する本学で実施された調査結果(地質調査、土壌汚染調査、埋蔵文化財調査)があればそれについてご開示頂けないでしょうか。	計画地周辺のデータを入札公告時までに開示する予定です。
25	設計業務	2	1	1	5	①	イ	設計業務のうち基本設計業務は大学側で実施するという理解でよろしいでしょうか。	No27の回答をご参照下さい。
26	設計業務	2	1	1	5	①	イ	基本設計業務がPFI事業の業務範囲に含まれる場合は、大学が(株)長大他に委託した基本設計の扱いはどうなるのでしょうか。	大学が行う基本設計は、参考図として示すことを想定しています。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
27	設計業務及びその関連業務	2	1	1	5	①	イ	設計業務の内容は、基本設計、詳細設計を行うのか、詳細設計のみを行うのかご教示願います。また、関連業務の内容をご教示願います。	現時点では、基本、詳細設計とも行うことを想定しておりますが、詳細は、入札公告時までに示す予定です。また、関連業務としましては、学内外の関連機関との調整等を想定しております。
28	建設工事	2	1	1	5	①	ウ	「既存建物の解体撤去を含む」とありますが、既存建物内の有害物質の撤去及び処分は選定事業者の業務範囲に含まれるでしょうか。	アスベスト等の使用範囲は、入札公告時までに示す予定としています。大学が示したアスベスト等につきましては、撤去及び処分は業務範囲に含め、費用も事業者の負担とします。なお、大学が示す範囲以外の有害物質が発見された場合、当該物質の撤去、処分は業務範囲に含めますが、撤去、処分に係る費用は別途大学で負担します。
29	建設工事	2	1	1	5	①	ウ	「既存建物の解体撤去を含む」とありますが、建設地の既存樹木の撤去及び処分は選定事業者の業務範囲に含まれるでしょうか。	建設地の既存樹木の撤去、処分は業務範囲に含みます。
30	建設工事	2	1	1	5	①	ウ	「その関連業務」との記載がありますが、関連業務の内容をご教示願います。	学内外の関連機関との調整、補助金申請手続きの補助等が想定されます。
31	既存建物の解体撤去	2	1	1	5	①	ウ	建設工事(既存建物の解体撤去を含む)とありますが、既存建物とは現内科研究棟、現臨床講堂、現南研究棟、現医学部4号館、受水槽であり、この全てを選定事業者が解体撤去するとの理解で宜しいでしょうか。また、選定事業者が解体撤去する既存建物の解体開始が可能となる時期を提示頂けないでしょうか。また、現内科研究棟、現南研究棟の既存外壁を保存するお考えはありますか。	解体撤去は事業範囲に含む予定としており、解体可能な時期は別添資料2をご参照下さい。また、外壁保存の範囲は検討中であり、詳細は入札公告時までに示す予定です。
32	施設整備業務	2	1	1	5	①	ウ	「既存建物の解体撤去を含む」とありますが、アスベスト・PCB等の有害物質の有無・範囲等について資料は提示していただけますか。また、撤去及び処分は選定事業者の業務範囲に含まれるのでしょうか。	No28の回答をご参照下さい。
33	事業の範囲	2	1	1	5	①	ウ	備品調達・設置業務とは本施設のすべての備品を調達するという理解でよろしいでしょうか。また、既存施設からの備品の移設は業務外という理解でよろしいでしょうか。	備品の内容につきましては、入札公告時までに示す予定です。なお、移設につきましては、No55の回答をご参照下さい。
34	備品調達・設置業務	2	1	1	5	①	エ	備品も多岐にわたると予測されますが、A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟のそれぞれで選定事業者が調達・設置する備品は、要求水準書で明確に指定がされるとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
35	備品調達・設置業務	2	1	1	5	①	エ	備品設置業務の対象は、新規で調達した備品だけでしょうか。それとも既存既設から移設する既存備品も含まれるのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
36	備品調達・設置業務	2	1	1	5	①	エ	備品には、ドラフトチャンバー等のいわゆる実験機器は含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
37	備品調達・設置業務	2	1	1	5	①	エ	備品の具体的な内容をご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
38	施設整備業務の範囲・内容(備品調達・設置業務について)	2	1	1	5	①	エ	①施設整備業務のエに「本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務」とありますが、本事業において必要となる備品類の調達・設置は全て施設整備業務の範囲内とするお考えでしょうか。或いは造り付け什器等、一般的に施設整備に含めることが妥当と考えられる範囲について施設整備業務の範囲内とする意図でしょうか。③運営業務のイに「研究環境の整備支援業務」、同ウに「調達・納品の支援業務」とあり、備品類の調達が含まれる可能性があるように読めますが、施設整備業務と運営業務の区分の考え方を示して下さい。	備品調達・設置業務は、造り付け什器等、一般的に施設整備に含めることが妥当な範囲を想定しております。運営業務における、調達・納品の支援業務につきましては、実施方針、参考資料2にありますように、調達の支援を行って頂くことを想定としており、直接備品類等の調達して頂くことは想定しておりません。なお、詳細は入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
39	事業の範囲	2	1	1	5	①	オ	工事監理業務には解体工事を含まないという理解でよろしいでしょうか。	業務に含みます。
40	周辺家屋影響調査業務	2	1	1	5	①	カ	「周辺家屋影響調査業務・対策業務」とありますが、「周辺家屋」の範囲と、「調査・対策」の内容について具体的にご指示いただけますか。	対象範囲はキャンパス外(大学の建物は家屋調査の対象に含まない)となる予定です。具体的な家屋調査の範囲については、事業者の責任で適切な範囲を設定してください。
41	本施設の施設整備に係る周辺家屋影響調査業務及びその対策業務	2	1	1	5	①	カ	貴校で想定されている周辺家屋影響調査の対象範囲等ございましたらご提示下さい。(東京大学本郷キャンパス内での周辺家屋影響調査との理解で宜しいでしょうか。それとも、キャンパス外も調査範囲に含まれるのでしょうか。)	No40の回答をご参照下さい。
42	施設整備業務	2	1	1	5	①	カ	大学の建物は家屋調査の対象に含まないという理解で良いのでしょうか。具体的な家屋調査の範囲に指定があるのでしょうか。	対象範囲はキャンパス外(大学の建物は家屋調査の対象に含まない)となる予定です。具体的な家屋調査の範囲については、事業者の責任で適切な範囲を設定してください。
43	施設整備業務	2	1	1	5	①	キ	「電波障害調査・対策」について、対策範囲・対策すべき電波(地デジ・BS・CS・MX等)、対策方法(軒渡し共聴、光ケーブル等)について具体的にご指示頂けますか。	事業者の責任で適切に対応してください。
44	施設整備業務の範囲・内容(各種申請等の業務)	2	1	1	5	①	ク	①施設整備業務のクに「本施設の施設整備に係る各種申請等の業務」とありますが、本事業の対象建物を超える範囲を対象とする申請行為等(ex.一団地認定)の有無、及びその場合における申請主体及びリスク分担の考え方についてご教示下さい。	本事業の対象建物を超える範囲を対象とする申請も行って頂きます。なお、リスク分担につきましては、入札公告時までに示す予定です。
45	施設整備業務	2	1	1	5	①	ク	東京大学本郷キャンパスは一団地認定申請が必要と思われませんが、今回の計画に影響を及ぼす可能性がある条件がありましたらご教授ください。	一団地認定申請は必要となります。その他、与条件がある場合は、入札公告時までに示す予定です。
46	具体的な設計条件	2	1	1	5	①	※	以下の項目は「設計条件」として不可欠なものと思われませんが、要求水準書において明示されるのでしょうか？ <ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内及び敷地周辺の排水溝等も含んだ設備配管配線現況と施設整備後の条件</li> <li>既存施設解体に際しての渡り廊下・外部階段等を含んだ接続部分の扱い</li> <li>特にA棟に関しては、段階整備なので、フェーズを追っての渡り廊下等に関する接続しなければならないポイントと雨掛かりなし等の性能</li> <li>景観保存の条件がある場合は、部分的な解体後再現可等、外壁保存の具体的許容範囲</li> <li>動物飼育施設、放射線施設、細菌培養施設等が含まれる場合、構造やライフラインを含む設備におけるBCP面での具体的な要求</li> </ul>	入札公告時までに示す予定です。
47	施設整備業務	2	1	1	5	①		設計業務は、大学側から基本的な建物のフレームワークが示され、それに沿って実施設計を行うことになるのでしょうか。あるいはゼロベースで基本設計からスタートすることになるのでしょうか。	No26の回答をご参照下さい。
48	維持管理業務	2	1	1	5	②		維持管理において、キャンパス全体又は附属病院の施設管理拠点(中央コントロールセンターなど)との業務分担や連携など行うことはあるのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
49	維持管理業務	2	1	1	5	②		本施設の廃棄物処理業務(建物・敷地外への搬出・処分)は、含まれないと考えて宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
50	維持管理業務	2	1	1	5	②		実験器具や医療機器など特殊な設備の維持管理業務は、含まれないと考えて宜しいでしょうか。	基本的には実験器具や医療機器などの維持管理業務は業務範囲に含まないことを想定していますが、詳細は入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
51	維持管理業務	2	1	1	5	②		運営業務「本施設の管理支援業務」での、「施設の守護・警備業務」、「清掃業務」とありますが、A棟・B棟全体が業務対象と考えて宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
52	維持管理業務	2	1	1	5	②		東京大学における過去のPFI事業では、維持管理費相当に対応する年間の上限費の設定がございましたが、本事業での年間の上限費の設定は想定されているのでしょうか。設定される場合、算定方法についてご教示いただけますでしょうか。	維持管理費の上限額を設定する予定ありません。
53	維持管理業務	2	1	1	5	②		当事業で調達・設置した備品の維持管理業務(点検・保守・修繕・更新、台帳管理等)は事業に含まれないのでしょうか。	含む予定ですが、詳細は入札公告時までに示す予定です。
54	維持管理業務	2	1	1	5	②	ア	①建物保守管理業務、②設備保守管理業務、③外構施設保守管理業務において、「修繕・更新・その他の一切の保守管理業務を含む」とあり、一方で「本施設の大規模修繕については、本事業の事業期間中の実施は予定していない」とあります。これについて、大学で実施される「大規模修繕」と事業者で実施する「修繕・更新・その他一切の保守管理業務」との区分について具体的に明示頂けないでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
55	運営業務	2	1	1	5	③		A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟のそれぞれ施設引渡し後、供用開始までに引越しが発生すると思われませんが、この業務は選定事業者の業務範囲外との理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
56	運営業務	2	1	1	5	③		PFI事業契約期間に発生する修繕・更新は、大学が自らの事由により別途発注する大規模な修繕を除いて、一般的な定義による大規模修繕を含めてすべて選定事業者の負担で行うという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
57	管理支援業務	2	1	1	5	③	ア	管理支援業務の具体的な内容をご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
58	整備支援業務	2	1	1	5	③	イ	整備支援業務の具体的な内容をご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
59	支援業務	2	1	1	5	③	ウ	支援業務の具体的な内容をご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
60	運営支援業務	2	1	1	5	③	エ	運営支援業務の具体的な内容をご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
61	レンタルラボ部分の運営支援業務	2	1	1	5	③	エ	「レンタルラボ部分の運営支援業務」の具体的な業務内容をご提示ください。レンタルラボA及びレンタルラボBそれぞれについてご教示ください。	入札公告時までに示す予定です。
62	大規模修繕	2	1	1	5	③	※	「大学が自らの事由」との記載がありますが、どのようなことを想定されているのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
63	運営業務	2	1	1	5	③	※	「本施設の大規模修繕(本事業における大規模修繕とは、大学自らの事由により別途発注大規模な修繕をいう)については、本事業の事業期間中の実施は予定していない。」とありますが、事業期間中に大規模修繕を実施する場合は、大学側の費用負担において別途発注されるとの意味であり、本事業の業務に含まれないとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
64	運営業務	2	1	1	5	③	※	「維持管理業務と運営業務にかかる光熱水費は大学が負担する予定である」とありますが、宿泊施設の利用者が使用した光熱水費についても大学負担という理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
65	運営業務	2	1	1	5	③	※	「入札説明書等(要求水準書)に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、」とありますが、機器等の耐用年数による更新も事業者負担となるのか、ご教示下さい。	事業者負担とします。
66	事業の範囲	2	1	1	5	③	※	大規模修繕は本事業期間中に実施予定がない旨ございますが、一方で機能維持のための修繕はその規模にかかわらず事業者の業務とございます。「大規模修繕」と「機能維持のためにおこなう大規模修繕」の違いをご教示いただけますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
67	物販	2	1	1	5	④	ア	物販の具体的な内容をご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
68	付帯事業	2	1	1	5	④	ア	物販・飲食部分の想定される営業日・運営時間帯を教えてください。	入札公告時までに示す予定です。
69	サービス施設	2	1	1	5	④	イ	サービス施設の運営については、事業者の任意とありますが、(参考資料5)を見る限り、使用するスペースがある程度は見込まれる施設が含まれております。計画にあたり、事業者でサービス施設の運営を行う場合は、大学に賃料を支払うことを前提に施設整備費の中で該当部分を建設するというで良いでしょうか。(独立採算として事業者側で躯体持ち分を取得することはないと言う理解で良いでしょうか)	ご理解の通りです。事業者側で躯体持分を取得することは想定しておりません。
70	サービス施設部分の運営	2	1	1	5	④	イ	「サービス施設部分の運営の実施有無は選定事業者の任意とする」とありますが、(参考資料)34頁に記載されている、下記業務①～④の業務のうちから、民間事業者で判断し、提案するとの理解で宜しいでしょうか。 下記の①～④以外での民間からの提案は求めないのか、それとも、①～④以外にも利便性の向上に関わる民間からの積極的な提案を求めているのか、貴校のご方針をお示しください。 ①宅急便(研究室への集配業務を含む) ②旅行代理店(旅費精算、出張手続きの代行業務を含む) ③ビジネスセンター(印刷、製本等) ④携帯電話、パソコンの販売、修理、サポートセンター 等	条件等の詳細につきましては、入札公告時までに示す予定です。
71	附帯事業	2	1	1	5	④		物販・飲食部分の運営ならびにサービス施設部分の運営を検討するにあたり、それぞれの事業性を判断するに必要な需要予測が把握可能なデータ(過去実績等)をお示し頂く事は可能でしょうか。	入札公告時までに可能な範囲で示す予定です。
72	初期投資に係る対価	3	1	1	6			「施設整備の初期投資に係る対価の一部については、一時金等として支払う形態も想定している」との記載がありますが、一部とはどれくらいを想定しているのか、また、その支払い時期は何時頃を想定しているのかをご教示願います。	支払額、時期、方法等の詳細は、入札公告時までに示す予定です。
73	選定事業者の収入	2	1	1	6			維持管理・運営業務のサービスに係る対価について、全ての対価を平準化して支払われるのか、棟ごとに供用開始始期及び業務期間に応じて支払われるのか、どちらになるのでしょうか。	棟ごとに、年度のサービス対価を支払うことを想定しています。
74	選定事業者の収入	3	1	1	6			施設整備の初期投資に係る対価の一部については、一時金等として支払う形態を想定しているとありますが、入札公告時には、初期投資の金額に係らず、一時の金額が固定されて提示されるものと考えております。宜しいでしょうか？	No72の回答をご参照下さい。
75	選定事業者の収入	3	1	1	6			「施設整備の初期投資に係る対価の一部については、一時金等として支払う形態も想定」とありますが、支払額、時期、方法に就き、具体的にご教示願います。	No72の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
76	選定事業者の収入	3	1	1	6			「なお、施設整備の初期投資に・・・一時金として支払う形態も想定している。」との記載がございますが、その一時金とはどの程度(1/3、1/10など)の金額を想定されておりますか。	No72の回答をご参照下さい。
77	割賦金	3	1	1	6			割賦金の基準金利決定日は、落札後のいつ頃を想定しているのでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
78	一時金等	3	1	1	6			一時金として、A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期又はB棟の施設整備費全額を支払う形態は想定されているのでしょうか(例 A棟Ⅰ期:一時金 A棟Ⅱ期:割賦金 B棟:割賦金)	No72の回答をご参照下さい。
79	選定事業者の収入	3	1	1	6			施設整備費の対価の一部を一時金で支払う形態も想定されているとのことですが、その場合はA棟Ⅰ期・A棟Ⅱ期・B棟毎に一時金払いがあるということでしょうか。	No72の回答をご参照下さい。
80	選定事業者の収入	3	1	1	6			割賦金の支払い方法で、本施設の供用開始から事業期間中に支払うとのことですが、A棟Ⅰ期・A棟Ⅱ期・B棟毎に引渡後からいつを終期として分割で支払われる予定でしょうか。(各施設共に、平成45年3月を終期とするのかどうか)	入札公告時までを示す予定です。
81	選定事業者の収入	3	1	1	6			「施設整備の初期投資に係る対価の一部については、一時金等として支払う形態も想定している」とありますが、どのような名目での程度・割合の金額を想定されているのか、ご教示ください。	No72の回答をご参照下さい。
82	選定事業者の収入	3	1	1	6			国立大学法人東京大学から選定事業者に対して支払われる本事業の施設整備の初期投資に係る対価と維持管理・運営業務のサービスに係る対価の裏付けとして、国による施設整備に係る補助金の手当ては行われるのでしょうか。或いは、当該予算措置等は行われず、あくまで国立大学法人東京大学の予算から支払われることになるのでしょうか。ご教示下さい。	施設整備及び維持管理・運営に係る対価の一部は、国による補助金等が交付される予定です。
83	選定事業者の収入	3	1	1	6			施設整備の初期投資に係る対価の一部に対して支払われる一時金の原資についてご教示願います。例えば、国から国立大学法人東京大学に支払われる補助金等が原資となるのでしょうか。	大学の資金を活用することを想定しています。
84	選定事業者の収入	3	1	1	6			一時金の金額はどの程度を想定されていますでしょうか(例えば、施設整備の初期投資の何%くらいでしょうか)。	No72の回答をご参照下さい。
85	選定事業者の収入	3	1	1	6			一時金の金額、及び支払時期は事業契約締結時には確定しているという理解で宜しいでしょうか。	No72の回答をご参照下さい。
86	選定事業者の収入	3	1	1	6			施設整備費の初期投資に係る対価については、割賦金として支払うとのことですが、解体費についても割賦払いとの理解でよろしいでしょうか。現時点でのお考えをご教示ください。	解体費についても割賦払いとすることを想定しています。
87	選定事業者の収入	3	1	1	6			一時金による支払いは想定とございますが、すべてが割賦金になる可能性もあるのでしょうか。	すべてが割賦金となる可能性もありますが、詳細は入札公告時までを示す予定です。
88	事業スケジュール	3	1	1	7			事業スケジュールについて設計・建設の期間等について設計、建設、埋蔵文化財調査等、詳細にご教示ください。	入札公告時までを示す予定です。 なお、現時点で大学が想定するスケジュールの詳細を別添資料2に示しますので、参照下さい。
89	本施設への移転	3	1	1	9			当該本施設への大学の移転の期間とありますが、移転に関する業務は本事業範囲には含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	No55の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
90	本施設への移転	3	1	1	9			当該本施設への大学の移転の期間とありますが、貴学の事由により移転期間が延長となった場合、維持管理・運営期間への影響が出てくることも想定されます。その際、仮に事業者に損害が出た場合は、貴学において補償いただけるかの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
91	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			A棟の工事を2期に分けている理由についてご教示願います。	A棟Ⅱ期、及びB棟は解体する建物(内科研究棟・南研究棟)からA棟Ⅰ期への移転、既存建物の解体、埋文調査等を経ての着工となるため2期に分けています。なお、現時点で大学が想定するスケジュールの詳細を別添資料2に示しますので、参照下さい。
92	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			事業スケジュールについて、月の記載しかございませんが、事業契約の締結日については、選定事業者との協議の状況によることと存じますが、施設の引渡の時期及び共用開始時期は、当該末日であるかの理解でよろしいでしょうか。	協議のうえ、状況により決定していくことを予定しています。
93	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			A棟Ⅱ期及びB棟の施設整備業務の時期の開始が平成25年6月となっておりますが、設計業務については、事業契約が締結できた後であれば、開始の時期に制約がないことはPFI事業において一般的であることと存じます。開始の時期を平成25年6月と定める理由がございましたらご教示ください。	現時点で大学が想定するスケジュールの詳細を別添資料2に示しますので、参照下さい。
94	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			設計・建設等の期間内で、設計及び建設それぞれの実際の期間は事業者が決めてもよろしいでしょうか。	大学のスケジュールは示しますが、提案を妨げるものではありません。
95	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			A棟Ⅰ期 施設整備業務(設計・建設等)の期間。平成24年6月～平成26年7月(26ヶ月)となっております。 期間設定として、設計期間・確認申請・施工期間を含むと勘がえるのでしょうか。 上記で、含む事と考える場合、特に確認申請と確認申請以外に必要な許可・届出について現時点で必要と判断される事項があればご提示下さい。	前段はご理解の通りです。 現時点では、基本的な事前協議、申請以外に許可・認定等(建築基準法第56条の2第1項ただし書きの規定による許可・建築基準法第86条の2第1項による認定)、緑化率(東京における自然保護と回復に関する条例及び東京都文京区みどりの保護条例)が想定されます。 なお、現時点で大学が想定するスケジュールの詳細を別添資料2に示しますので、参照下さい。
96	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			各棟の引渡し～供用開始まで3ヶ月程度の期間が設定されていますが、当該期間にかかる維持管理等にかかる費用は、維持管理費で見込むという理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
97	事業スケジュール	3	1	1	9			施設の引渡しのタイミングは、A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟の3回に分かれるということですが、それぞれの割賦金の基準金利の決定日は、各々の本施設の引き渡し日の2銀行営業日前ということでお考えでしょうか。ご教示下さい。	入札公告時までを示す予定です。
98	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			「A棟Ⅰ期:施設整備業務(設計・建設等)の期間」が、「平成24年6月～平成26年7月」とありますが、始期については、平成24年5月に予定される事業契約締結後より開始可能と考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
99	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			設計・建設等の施設整備期間について、A棟Ⅰ期は、平成24年6月～平成26年7月とあるなかで、設計期間と工事期間は事業者の提案によるものと理解して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
100	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			設計・建設等の施設整備期間について、A棟Ⅱ期は、平成25年6月～平成28年3月とあるなかで、設計期間と工事期間はどのような制約がございますでしょうか(A棟Ⅱ期の着工はA棟Ⅰ期の供用開始以降となる等についてご教示下さい。)	別添資料2をご参照下さい。
101	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			設計・建設等の施設整備期間について、B棟は、平成25年6月～平成30年3月とあるなかで、設計期間と工事期間はどのような制約がございますでしょうか(B棟の着工はA棟Ⅱ期の供用開始以降となる等についてご教示下さい。)	No100の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
102	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			A棟Ⅰ期(25ヶ月)、A棟Ⅱ期(33ヶ月)、B棟(57ヶ月)と、各棟毎に施設整備業務期間に差異を設けておりますが、各設定期間の妥当性を判断された理由につき、ご教示願います。 また、A棟の施設整備期間が短く、殆どゆとりが御座いませので、期間の再考は可能でしょうか？逆に、B棟に関してはA棟と比較し整備期間が極端に長期間設定されている理由についても、ご教示願います。	No91の回答をご参照下さい。
103	事業スケジュール	3	1	1	9			A棟Ⅰ期、Ⅱ期、B棟を段階的に整備することになっておりますが、設計についても段階的におこなうのでしょうか？たとえば、A棟についてはⅠ期とⅡ期の設計をあわせてはおこなわないのでしょうか？	No93の回答をご参照下さい。
104	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9			A棟Ⅰ期の施設整備業務期間(平成24年6月～平成26年3月までの2年2ヶ月)が、A棟Ⅱ期の施設整備業務期間(平成25年6月～平成28年3月までの2年10ヶ月)より施設規模が大きいにも関わらず短く設定されているのは何か理由があるのでしょうか。	No91の回答をご参照下さい。
105	事業スケジュール	4	1	1	9			B棟の施設整備業務期間が5年弱もありますが、特に懸念される事項があるのでしょうか。	No91の回答をご参照下さい。
106	事業スケジュール(予定)	4	1	1	9			B棟の施設整備業務(設計・建設等)の期間が平成25年6月～平成30年3月まで4年10ヶ月の期間があり、通常想定される期間よりかなり長い期間を確保されていると感じますが、この間に何か特別に時間を要する業務や障害等を想定されているのでしょうか。	No91の回答をご参照下さい。
107	VFM評価	5	1	2	3			VFM評価を明らかにするとのことですが、その場合PSCも公表されるのでしょうか。	公表しない予定です。
108	民間事業者の募集及び選定の方法	5	2	1				入札予定価格は公表して頂けるのでしょうか。	入札公告時には公表しない予定です。
109	要求水準書(案)	5	2	2				9月頃に公表予定となっておりますが、初旬、中旬、下旬の何時頃を想定されているのでしょうか。	下旬頃を想定しております。
110	予定価格	5	2	2				予定価格は何時頃公表されるのでしょうか。	No108の回答をご参照下さい。
111	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール(予定)	5	2	2				入札公告以降、入札(提案書提出)までの期間において、要求水準書を的確に理解するため、大学と応募予定者間の「対話」による相互理解の機会を設けていただけませんか。	必要に応じて、相互理解の機会を設ける予定としております。
112	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール(予定)	5	2	2				質問・意見の機会を実施方針(8月)、要求水準書案(10月)、入札説明書等(1月)に関する3回のみでしょうか。相互理解のため、機会を増やしていただけませんか。	No111の回答をご参照下さい。
113	スケジュール	5	2	2				現状、提案書提出前までに提案範囲の確認(ヒアリング)について記載は御座いませませんが、開催される予定は御座いますか。	No111の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
114	基本協定書、事業契約書	6	2	2				4月頃に落札者が決定された後、基本協定書の締結、事業契約書の締結までのスケジュールが非常に短く、もう少し期間を取ったほうが現実的と思われますが、このようなスケジュールにしないといけない特別な事情があるのでしょうか。	スケジュールの変更の予定はありませんが、特段の事情がある場合には協議に応じます。
115	樹木の取扱い	6						現地説明会でB棟計画地のご案内を頂いた際に、中庭にある高木を拝見しましたが、本事業で整備をする際は、高木についてどのように考えておられますか。	樹木の取扱いは、事業範囲に含まれます。なお、樹木の取扱いにつきましては入札公告時までに示します。
116	ヒアリング	7	2	3	2	④		「大学が必要と判断した意見等については、当該意見等を提出した民間事業者等を対象として、直接ヒアリングを行うことがある」とありますが、その実施及び内容は公表されるのでしょうか。	ヒアリングの内容には、事業者の特殊な技術、ノウハウに係る内容も含まれるため、ヒアリングの内容は公表しません。
117	要求水準書(案)	7	2	3	5			実施方針については、大学が必要と判断した場合に民間事業者等へヒアリングを行うことがあるとのことですが、「要求水準書(案)に対する質問・意見」については、その記載がございません。実施方針と同様にヒアリングを行う予定がありますでしょうか。	No111の回答をご参照下さい。
118	入札参加者の構成等	8	2	4	1	①		施設整備業務、維持管理業務、運営業務、附帯事業以外の業務(プロジェクトマネジメント業務、ファイナンシャルアドバイザー業務、SPC事務業務等)を特別目的会社から直接受託する企業が、特別目的会社に出資をする場合は、構成員という位置づけになるという理解でよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
119	入札参加者の構成等	8	2	4	1	①		「代表企業」とは、単に「応募手続を代表して行う企業」であるとの理解でよろしいでしょうか。SPCへの出資割合等、他の要件はございますか。	入札公告時までに示す予定です。
120	入札参加者の構成等	8	2	4	1	①		本事業において大学が代表企業に求める業務は、応募手続きを代表して行うことのみでしょうか。	代表企業、構成員共に、出資割合等を求める可能性はありますが、詳細は入札公告時までに示す予定です。
121	入札参加者の構成等	8	2	4	1	②		「構成員のそれぞれが本事業の遂行上果たす役割」を明らかにすることありますが、具体的には何を指すのでしょうか。代表企業、設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者、運営に当たる者の別でしょうか。また、協力会社についても役割の明記が必要でしょうか。	ご理解の通りです。また、協力企業の役割についても明記をお願いします。
122	入札参加者の構成等	8	2	4	1	③		入札参加企業又は入札参加グループの構成員以外のもので、事業開始後選定事業者から直接業務を受託し、又は請け負うこと予定しているものを協力企業と定義していますが、入札参加企業(単独企業)および入札参加グループの構成員については、本事業の業務を請け負わない第三者が代表企業あるいは構成員となることは可能でしょうか。(例えば、資金調達を行う金融機関や、投資家など)	本事業の業務を請け負わない第三者が代表企業あるいは構成員となることは不可と考えておりますが、詳細は入札公告時までに示す予定です。
123	協力会社	8	2	4	1	③		協力会社の定義は、選定事業者から直接業務を委託し、又は請け負うことを予定している者で、選定業者から直接業務請け負わない者(2次下請けや3次下請け等)は協力会社ではないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
124	入札参加者の構成等	8	2	4	1	④		入札参加者には、「設計に当たる者、建設に当たる者、工事監理に当たる者、維持管理に当たる者、運営に当たる者が必ず含まれていること」とありますが、「建設と工事監理」を除き、兼務してもよろしいでしょうか。(維持管理者と運営者が同一等)	「建設と工事監理」を除き、兼務は可能とします。
125	入札参加者の構成等	8	2	4	1			運営にあたる者の協力会社も競争参加資格確認申請書において明らかにするとありますが、選定事業者から直接業務を受託することを予定している者であり、その再委託先は参加申請時に明らかにしなくて良いとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
126	構成員と協力会社	8	2	4	1	④		設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を受託する企業が、応募グループの構成員あるいは協力会社に含まれていさえすれば、各企業を構成員あるいは協力会社のどちらで申請することも可能との理解でよろしいですか。	ご理解の通りです

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
127	入札参加者及び協力会社の参加要件	8	2	4	2			設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務以外の業務に当たる者に就いては、P.8「2）入札参加者及び協力会社の参加要件」以外に、資格等の参加要件は特段無し、という理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
128	入札参加者及び協力会社の参加要件	9	2	4	2	①		「国立大学法人東京大学契約事務取扱規程」の第4条(会計規定第17条2項も同様の内容です)には、「契約の種類ごとに…必要な資格を別に定める」と規定されておりますが、具体的な条件をご教示頂けますでしょうか。	別添資料3をご参照下さい。
129	入札参加者及び協力会社の参加要件	9	2	4	2	③		「参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出期限の日から入札書の開札が終了するまでの期間に」とありますが、「入札書の開札が終了するまでの期間」とは、落札者の選定・決定・公表日と理解しても宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
130	人的関係	9	2	4	2	④	イ	SPCサイドの弁護士として、西村あさひ法律事務所の弁護士(発注者側の弁護士と利益相反しない範囲で)を起用することは問題ないでしょうか？	不可とします。
131	入札参加者及び協力会社の参加要件	9	2	4	2	④		「大学が本事業について、基本設計、導入可能性調査及びアドバイザー業務を委託した株式会社社長並びに…」とあり、本事業に係る「基本設計」について委託されているかと存じますが、本事業の要求水準書等の公表資料としてお示し頂けるのでしょうか。本入札における設計に関する提案との関係についてご教示下さい。	入札公告時までに示す予定です。
132	入札参加者及び協力会社の参加要件	10	2	4	2	⑤		『「東京大学キャンパス計画室PFI事業検討部会」の委員から構成される「東京大学(本郷)臨床リサーチセンター施設整備事業に係る審査会」(以下「審査会」という。)の委員が属する企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係において関連がある者でないこと。』とありますが、参加要件の確認の為、「審査会」の委員の氏名、属する企業名を公表して頂けないでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
133	入札参加者及び協力会社の参加要件	10	2	4	2	⑤		『「東京大学キャンパス計画室PFI事業検討部会」の委員から構成される「東京大学(本郷)臨床リサーチセンター施設整備事業に係る審査会」(以下「審査会」という。)の委員が属する企業』についてご教示下さい。	入札公告時までに示す予定です。
134	入札参加者及び協力会社の資格等要件	10	2	4	3			「本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務」のみをSPCより直接受託し、構成員又は協力会社となることは可能でしょうか。その場合、必要となる参加資格要件はありますでしょうか。	No118の回答をご参照下さい。
135	入札参加者及び協力会社の資格等要件	10	2	4	3	①		「同一業務を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと。」とありますが、「オ」の項目にある管理技術者は代表者からの選出と思われれます。代表者とならない企業は「オ」の項目は除外されると考えてよろしいでしょうか。	管理技術者に関してはご理解の通りです。代表者とならない企業から主任担当技術者を出す場合には、オの実績要件を満たす必要があります。
136	資格等要件	10	2	4	3	①	オ	「管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること」とあるが、設計から監理までは平成24年～30年まで、7年間と長期にわたることならびにA棟Ⅰ期、Ⅱ期、B棟とも相当規模であるため、各1名では現実的に対応できない場合も考えうる。当該業務期間内での交代、増員は妨げないと考えてよろしいか。	管理技術者及び各主任担当技術者の変更、増員は、やむを得ない場合を除き原則として認めません。また、管理技術者は1名としますが、各主任担当者は各棟に複数配置することも認めます。
137	資格等要件	10	2	4	3	①	オ	「管理技術者及び各主任担当技術者管理技術者」を「複数名の候補者」で資格申請書を提出したときに、審査の評価がそれによって左右されないという理解でよろしいか。	「管理技術者及び各主任担当技術者管理技術者」を「複数名の候補者」で資格申請書を提出したことをもって、評価することはありません。
138	管理技術者及び主任担当技術者	10	2	4	3	①	オ	当事業計画ではA棟及びB棟の2棟が同時期に施工される期間があると想定されます。管理技術者及び主任技術者は各棟毎に配置すると考えてよろしいでしょうか。	No136の回答をご参照下さい。
139	主任担当技術者	10	2	4	3	①	オ	「記載を求める管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること」とあるが、施設の規模と用途、工期が異なることなどから棟毎に主任担当技術者を分けることは可能でしょうか。	No136の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
140	設計にあたる者 管理技術者	10	2	4	3	①	オ	施設整備期間が長期に亘る本事業において、管理技術者等の交代は、どのような場合に認められているのでしょうか。	当該技術者の退職、病気、死亡等、やむを得ない事情による場合は、本学と協議・承認のうえ、変更を認めます。
141	設計に当た 者の資格等 要件	10	2	4	3	①	オ	A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟と3棟の構成となりますが、管理技術者及び主任技術者は3棟の設計業務を兼務できる(各棟ごとに異なった人間を専任する必要はない)との理解で宜しいでしょうか。	No136の回答をご参照下さい。
142	設計に当た 者の資格等 要件	10	2	4	3	①	オ	管理技術者と主任技術者は兼務できるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
143	設計に当た 者の資格等 要件	10	2	4	3	①	オ	平成13年度以降に担当(相当程度の責任を持って業務に従事したもの)とありますが、「相当程度の責任」とは、何をもって判断し、何を持って証明すれば宜しいでしょうか。	入札公告時に示します。
144	入札参加者、 協力会社の 要件と特別目 的会社	10	2	4	1 2 3 6			グループの主たる設計及び工事監理に当たる企業が、「協力会社」として入札参加する場合と特別目的会社に対して出資する構成員として参加する場合とを比較した場合、参加資格審査と提案書の評価において、差はないと考えてよろしいか。	ご理解の通りです。
145	入札参加者 及び協力会 社の資格要 件等	10	2	4	3			「設計に当たる者」について、いずれも要件を満たした複数の企業で共同企業体を組み応募することを検討していますが、可能でしょうか。	可能とします。
146	入札参加者 及び協力会 社の資格要 件	10	2	4	3			「構成員」又は「協力会社」から更に業務を請け負わせる場合の業務範囲等に制限はあるのでしょうか。また、それら業務を請け負うものについての参加条件、資格等要件はどのように規定されるのでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
147	入札参加者 及び協力会 社の資格要 件	10	2	4	3			「また、同一業務を複数の者で実施する場合には当該複数のすべての者が要件のすべてを満たすこと」とありますが、例えば設計業務を2社で行う場合には、2社のうちどちらか1社が管理技術者を1名専任すればよいとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
148	設計担当者 の資格要件	11	2	4	3	①		設計担当者の「管理技術者」「主任担当技術者」の設計実績。「b」建物規模は「地下1階建て」以上が、必須条件と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
149	入札参加者 及び協力会 社の資格要 件	11	2	4	3	②		建設に当たる者が、②ーア及びイ及びウを一社が全てを満たしている場合、エの監理技術者又は主任技術者は一名(建築一式工事)を選任で配置すればよいと考えております。宜しいでしょうか？	左記の場合もa,b,c各分野ごとに1名配置する必要があります。
150	建設に当た 者の資格等 要件	12	2	4	3	②	エ	A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟と3棟の構成となりますが、監理技術者または主任技術者は3棟の建設業務を兼務できる(各棟ごとに異なった人間を専任する必要はない)との理解で宜しいでしょうか。	No136の回答をご参照下さい。
151	監理技術者	12	2	4	3	②	エ	建築一式工事、電気工事、管工事で、各工事において要求要件を満たしている企業または共同企業体が施工一式(建築一式工事、電気工事、管工事)を行う場合、監理技術者は1名でよろしいでしょうか。	No149の回答をご参照下さい。
152	建設にあたる 者 監理技術者	12	2	4	3	②	エ	施設整備期間が長期に亘る本事業において、監理技術者等の交代は、どのような場合に認められているのでしょうか。	No140の回答をご参照下さい。
153	建設に当た る者	12	2	4	3	②	エ	電気工事と管工事を1社で担当する場合、電気工事の監理技術者と、管工事の監理技術者を兼任することは可能でしょうか。	No149の回答をご参照下さい。
154	建設に当た る者	12	2	4	3	②	エ	工期が長期にわたりますが、監理技術者を工事期間中に変更することは可能でしょうか。	No140の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
155	電気工事の 監理技術者	12	2	4	3	②	エ	「2(4)3)②ウのa・bに示す基準を満たす電気工事の新設工事に従事し」とありますが、電気工事を含む建築一式工事の実績も認められるのでしょうか。	電気工事単独での実績とします。
156	管工事の監 理技術者	12	2	4	3	②	エ	「2(4)4)②ウのa・bに示す基準を満たす管工事の新設工事に従事し」とありますが、管工事を含む建築一式工事も認められるのでしょうか。	管工事単独での実績とします。
157	工事監理担 当者の資格 要件	13	2	4	3	③		工事監理担当者の「管理技術者」「主任担当技術者」の設計実績。「b」建物規模は「地下1階建て」以上が、必須条件と考えてよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
158	工事監理者	13	2	4	3	③		ここでいう「専任で配置」という意味は、現場に常駐するということでしょうか。	ご理解の通りです。
159	工事監理者	13	2	4	3	③		設計の主任技術者は、同じ技術者が複数の役割及び分担を担当することを妨げるものでない、とありますが、工事監理技術者場合も、複数の役割及び分野を担当してもよろしいのでしょうか。	左記については、不可とします。分野ごとに必ず1名監理技術者または主任技術者を配置してください。
160	工事監理にあ たる者 管理技術者	13	2	4	3	③	オ	施設整備期間が長期に亘る本事業において、工事監理者等の交代は、どのような場合に認められているのでしょうか。	No140の回答をご参照下さい。
161	工事監理にあ たるもの	13	2	4	3	③	オ	工事監理者は、建築分野、電気分野、機械分野でそれぞれ1名ずつ専任で配置する必要があるのか？それとも1名の担当者が複数の分野を担当することが可能かをご教示ください。	No159の回答をご参照下さい。
162	工事監理にあ たるもの	13	2	4	3	③	オ	「(前略)各担当業務に従事し当該業務が完了した工事監理の実績を有する者(建築分野・電気分野・機械分野)を専任で配置できる」とありますが、これば常駐での配置が求められているわけではないとの理解で宜しいのでしょうか。	常駐で配置して下さい。
163	入札参加者 及び協働会 社の資格等 要件	13	2	4	3	④	他	資格等要件について各業務毎にア、イ、…とありますが、全ての条件を満たすことが必要との理解でよろしいのでしょうか。	ご理解の通りです。
164	維持管理業 務の実績	14	2	4	3	④	イ	平成13年度以降に元請として維持管理業務を実施した実績は1年間の契約実績があれば資格として認められますか。	ご理解の通りです。ただし、別添資料3に示す条件を満たすことが必要となります。
165	維持管理に 当たる者の資 格等要件	14	2	4	3	④	イ	複数の建物の維持管理業務を一括受託している場合においては、当該建物の延べ面積の合計が10,000㎡を超えるものであればよいのでしょうか。	一括受託している場合においても、建物の延べ面積の合計ではなく、単独建物の面積が10,000㎡以上とします。
166	入札参加者 及び協働会 社の参加資 格要件	14	2	4	3	④	イ	延べ面積10,000㎡以上とございますが、平成13年度以降の元請実績として累計10,000㎡以上あればよいということでしょうか。	No165の回答をご参照下さい。
167	入札参加者 及び協働会 社の資格等 要件	14	2	4	3	⑤		運営業務と附帯事業にあたる者の資格要件は問わないとのことですが、これは、事前に文科省競争参加資格への登録はしなくてよいとのことでしょうか。また、参加資格申請時に必要な書類もないとのことでしょうか。参加資格申請時に必要な書類を想定されているのであれば現時点のお考えをご教示ください。	文科省競争参加資格への登録は必要ありません。必要書類につきましては、会社の概要が分かる資料(パンフレット等)、財務諸表、納税証明書等の提出を想定していますが、詳細は入札公告時に示します。
168	入札参加グ ループの構 成員及び協 働会社の 変更等	14	2	4	5	①		やむをえない事情が生じた場合は、代表企業の変更も可能でしょうか。	原則不可とします。
169	入札参加グ ループの構 成員及び協 働会社の 変更等	14	2	4	5	①		提案内容の検討と並行して構成員や協働会社(特に運営業務や附帯事業に当たる者)を変更する必要がある可能性がります。そのような場合も変更を認めていただけませんかでしょうか。	代表企業以外につきましては、提案書の提出期限前であれば、大学と協議の上、変更を認めた場合に限り可能とします。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
170	入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等	14	2	4	5			本号の構成員には代表企業も含まれているという理解でよろしいでしょうか。	代表企業は含まれておりません。
171	特別目的会社の設立	15	2	4	6			代表企業の出資持ち分の記載がありませんが、どのようにお考えでしょうか。(代表企業は過半を取得するとか、出資者のうち最大を持ち分とするとかの割合の条件)	No120の回答をご参照下さい。
172	特別目的会社の設立等	15	2	4	6			構成員以外の企業が特別目的会社に出資を行う事は可能でしょうか。可能な場合、出資比率、議決権等に条件がありますでしょうか。	入札公告時までには示す予定です。
173	特別目的会社の設立等	15	2	4	6			特別目的会社の所在地を本件施設内とすることは可能でしょうか。	不可とします。
174	特別目的会社の設立等	15	2	4	6			「入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする」とありますが、出資割合等の要件はありますでしょうか。	No120の回答をご参照下さい。
175	特別目的会社の設立等	15	2	4	6			「なお、入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする」とありますが、出資構成に関しては全て応募者の提案によるものとの理解で宜しいでしょうか。	No120の回答をご参照下さい。
176	特別目的会社の設立等	15	2	4	6			「入札参加企業又は入札参加グループの構成員は、特定目的会社に対して出資するものとする」とありますが、構成員は全て出資する必要があるのでしょうか。	ご理解の通りです。
177	特別目的会社の設立等	15	2	4	6			入札参加企業又は入札参加グループの構成員が、特別目的会社に出資しますが、出資比率は提案事項と考えております。宜しいでしょうか？	No120の回答をご参照下さい。
178	提案書の審査に関する基本的な考え方	15	2	5	1	イ		審査方法はいわゆる除算方式となるのでしょうか。それとも加算方式でしょうか。	入札公告時までには示す予定です。
179	提案書の審査に関する基本的な考え方	15	2	5	1			入札説明書等において予定価格は提示される予定でしょうか。	No108の回答をご参照下さい。
180	提案書の審査に関する基本的な考え方	15	2	5	1	イ		総合評価落札方式とは総合評価一般競争入札という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
181	提案書の審査に関する基本的な考え方	15	2	5	1	イ		本事業における予定価格の公表(入札公告時等)はございますでしょうか。	No108の回答をご参照下さい。
182	入札金額の適格審査	15	2	5	2	イ	①	予定価格は事前に公表していただけるのでしょうか。	No108の回答をご参照下さい。
183	履行保証保険契約等	17	3	3				履行保証保険契約等には保証事業会社による保証が含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
184	選定事業者の責任の履行に関する事項	17	3	3				建設期間中に履行保証保険の付保を想定されておられますが、当該保証保険は各対象工事毎(A棟Ⅰ期、Ⅱ期、B棟)での付保が可能という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
185	選定事業者に対する支払額の減額等	18	3	4	5			モニタリングによる減額措置の対象となるのは、維持管理・運営業務のサービスに係る対価という理解でよろしいでしょうか(施設整備の初期投資に係る対価は対象外という理解で宜しいでしょうか)。	ご理解の通りです。
186	選定事業者に対する支払額の減額等	18	3	4	5			施設整備費について、出来高に基づいて支払われる建設一時金、引き渡し後に支払われる割賦金は減額されないという理解でよろしいでしょうか。	No185の回答をご参照下さい。
187	施設計画の概要	19	4	2	1			クリニカルリサーチセンターA、B棟新設に伴い想定される第一研棟、東研究棟の改修工事は今回の業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。ご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。 現時点では、内科研究棟・臨床講堂等の解体に伴い、第一研究棟・東研究棟の一部外壁の改修、及び延焼ライン内の既存建具改修等を想定しています。
188	施設計画の概要	19	4	2	1			施設へのエネルギー供給はどのようにお考えでしょうか。たとえばエネルギーセンター等を設けるのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
189	保育所	19	4	2	1			保育所の施設計画が記載されておりますが、その運営業務等については記載がありません。保育所についての大学殿の考え方をご教示願います。	No1の回答をご参照下さい。
190	施設計画の概要	19	4	2	1			B棟の主な用途に、「保育所等」とありますが、保育所の運営業務は事業者が当たる業務には含まれず、大学側で実施されるということでしょうか。	No1の回答をご参照下さい。
191	施設計画の概要	19	4	2	1			B棟の保育所等についてですが、認証保育所たる必要はありますでしょうか。また、自治体が認証保育所を認めない場合は、発注者側としてどのような判断を予定していますでしょうか。	No1の回答をご参照下さい。
192	施設計画の概要	19	4	2	1			参考資料2の4(2)トランクルームはどの建物にあるかご教示ください。	設置の可否を含め、入札公告時までに示す予定です。
193	施設計画の概要	19	4	2	1			各棟の敷地面積についてご教授いただけますでしょうか。	本郷キャンパス全体で建築基準法86条2第1項の連担建築物設計制度を受けており、個別建物の敷地面積という概念はありません。
194	施設計画の概要	19	4	2	1			教育研究施設(A棟・B棟)ともに実験室、研究室がありますが、実験室の詳細はどの程度開示していただけるのでしょうか。	標準的な実験室としてレイアウト、設備等の主な仕様を明示する予定です。
195	施設計画の概要	19	4	2	1			既存の実験室の維持管理はどのように行っているのでしょうか。特定の業者に委託していることが考えられますが、その場合、今回の実験室の維持管理について考慮する必要がありますでしょうか。	本事業は研究上の利便性とPFI事業の観点を重視しているため、必ずしも既存の管理法にはとらわれず提案願います。
196	施設計画の概要	19	4	2	1			レンタルラボテナントと実験室は密接な関係(距離・ゾーン等)が必要と思われます。レンタルラボテナントの研究内容等について想定されている事項があればご開示願います。	別添資料1に応じた研究内容を想定して計画願います。
197	施設計画の概要	19	4	2	1			動物実験室の装備・室内環境・実験条件等は特に専門的で厳しい管理が重要と思われます。実験環境の維持管理に関して、事業者はどこまで責任(実験動物の死去等による実験継続の不履行・実験結果の妥当性への疑問)を負うのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
198	施設計画の概要	19	4	2	1			レンタルラボはテナントの意向によってその設備環境が大きく異なると想定されます。設備環境的フレキシビリティをどの程度見込むべきでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	章	(1)	1)	①	ア	質問事項	回答案
199	施設計画の概要	19	4	2	1			「宿泊施設」の概要は、要求水準書にて示されますか？具体的には、客室数・室料・想定稼働率・想定年間利用人数・ルームミックス等の条件をお教え頂きたいです。	入札公告時までに示す予定です。
200	施設計画の概要	19	4	2	1			「保育所」とは、どのような業態(児童福祉法に基づく認可保育園、認可外保育園等)を想定すればよろしいか具体的にご指示いただけますか。	No1の回答をご参照下さい。
201	施設計画の概要	19	4	2	1			「保育所」の利用者は、学内に限定されたものでしょうか。それとも外部の方にもご利用いただけるものでしょうか。またその利用者について大学が決定権を持つのでしょうか。	No1の回答をご参照下さい。
202	形態規制	19	4	1	4			建ぺい率60%、容積率300%の基準となるA棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟の建設敷地面積は9月の要求水準書(案)で明確に規定されるとの理解で宜しいでしょうか。	No193の回答をご参照下さい。
203	形態規制	19	4	1	4			建物の高さに関しては、何か規制はありますか。	建物の最高高さや部分的に高さの制限を設けることを想定しています。詳細は入札公告時までに示す予定です。
204	形態規制	19	4	1	4			現在、文京区においては、新しい「都市マスタープラン」の設定が進んでおりますが、本計画の建設諸条件について、文京区との協議は整っているとの理解で宜しいでしょうか。もし整っていない場合は、その協議スケジュールを開示して頂けないでしょうか。	現在、文京区において、新しい「都市マスタープラン」の設定が進んでいることは承知しており、8月下旬に本学としての意見を文京区に提出する予定です。
205	施設計画の概要	19	4	2	1			上段質問1に記載させて頂いておりますが、保育所等は整備のみであり、保育所等の運営は附帯事業の範囲に含めないとの理解で宜しいでしょうか。また、もし運営するのであれば、東京都認証保育所の指定を受ける必要はありますか。	No1の回答をご参照下さい。
206	土地の取得等に関する事項	19	4	3				地上権の設定は予定されていないが、不測の事態等で発注者側の都合により使用貸借が強制的に終了した場合、建物の買取請求権は認められる契約内容になりますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
207	土地の取得等に関する事項	19	4	3				「土地は、本事業実施に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。」とありますが、これは施設整備期間中の要件との理解で宜しいでしょうか。それとも、維持管理・運営期間において、「飲食・物販サービス施設」のように、民間事業者負担部分、「レンタルラゴB」「宿泊施設」のように、一部民間負担も想定されている部分も含まれるのでしょうか。例えば、事業採算性の低い、保育所など、土地や建物など、本事業実施に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与して頂けるとサービスの向上を図る提案が可能となるため、ご質問しております。	基本的にはご理解の通りです。詳細は入札公告時までに示す予定です。
208	土地取得等に関する事項	19	4	3				本事業実施に必要な土地を無償で貸与していただける旨ございますが、事務所用地、資材置き場等の土地もこの範囲という理解でよろしいでしょうか。	事業計画地周辺に、暫定空地を工事用地として無償で貸与する予定です。詳細は入札公告時までに示す予定です。
209	事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	20	5					「協議が整わない場合には・・・」とありますが、事業計画又は事業契約書の解釈について疑義が生じた場合の協議を開始し、協議が整わないと判断されるまでの具体的期間は別途、事業契約書等において決定されるとの理解で宜しいでしょうか。	どの程度の期間が妥当かは対象事項によって異なりますので、具体的期間などは記載しないことを想定しています。

〈実施方針 別添資料〉

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
210	事業計画地案内図	21	添付1					本郷地区キャンパス要綱によりますと、今回対象敷地の建物は保存建築物に指定されております。既存建物の保存活用を提案の一部に含めることについて見解をご教示願います。	No31の回答をご参照下さい。
211	A棟位置図	22	添付1					建物の形状は法令上、近隣対策上また本郷地区キャンパス計画上も自由に計画可能という理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までにお示しする予定の参考図は、法的にはもちろん関係者の要望を概ね満足した案であり、事業者の提案の余地はある程度絞られる見込みです。
212	B棟位置図	23	添付1					建物の形状は法令上、近隣対策上また本郷地区キャンパス計画上も自由に計画可能という理解でよろしいでしょうか。	No211の回答をご参照下さい。
213	B棟位置図	23	添付1					B棟の形状が四角形とT字型の組み合わせで表現されていますが、四角形の部分が地上13階建てを建築可能な範囲という理解でよろしいでしょうか。	四角形の部分は地上13階を想定しておりますが、提案を妨げるものではありません。なお、部分により建物高さ、壁面線等について制約を設けることを想定していますが、詳細につきましては入札公告時までにお示し予定です。
214	B棟位置図	23	添付1					B棟の形状が四角形とT字型の組み合わせで表現されていますが、T字型の部分は地上何階建てまで建築可能でしょうか。	地上4～6階(一部地下1階)を想定しておりますが、提案を妨げるものではありません。なお、部分により建物高さ、壁面線等について制約を設けることを想定していますが、詳細につきましては入札公告時までにお示し予定です。
215	B棟位置図	23	添付1					B棟の形状が四角形とT字型の組み合わせで表現されていますが、T字型の部分は敷地北側において四角形の部分よりもセットバックしています。この部分は建築不可能であり、外構として整備する部分という理解でよろしいでしょうか。	本資料ではセットバックしておりますが、建築不可能という意味ではなく、提案を妨げるものではありません。各種法規制の他、外来診療棟等、周辺環境との関係性を考慮して計画して下さい。
216	B棟位置図	23	添付1					B棟の形状が四角形とT字型の組み合わせで表現されていますが、T字型の部分の敷地東側の部分には既存の受水槽がありますが、この受水槽の取り扱いおよび切り替えの方法等をご教示願います。	建設中は既存の受水槽設備等を活かしながら、B棟に機能を移設することを想定しています。
217	B棟位置図	23	添付1					B棟の計画地には既存樹木が多数ありますが、この樹木の法令等の扱い、およびB棟建設に伴い除却が必要と思われるがその方針についてご教示願います。	No115の回答をご参照下さい。
218	【B棟位置図】	23	添付1					設備管理棟は、解体されないという理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
219	契約リスク	24	添付2	3				負担者として、大学と事業者が〇となっているが、これは帰責者によると言う理解で良いでしょうか。それとも、帰責者に係らず50:50という意味でしょうか。	入札公告時までにお示し予定です。
220	法制度リスク	24	添付2	5				「事業に直接的影響を及ぼすもの法令等の新設・変更」とは、法令等の新設・変更により入札説明書等の公表時点から、法令に基づいて実施する事業範囲に変更が出る場合も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	事業範囲の変更に係る法令の新設・変更の場合は含まれません。
221	法制度リスク	24	添付2	6				「事業に直接的影響を及ぼすもの法令等の新設・変更」とありますが、事業に直接影響を及ぼす現行法令とは具体的にどの法令かご教示願います。	No222の回答をご参照下さい。
222	法制度リスク	24	添付2	6	7			法制度リスクとして6においては「事業に直接的影響を及ぼすもの法令等の新設・変更」とあり、7においては「上記以外の法令等の新設・変更」とありますが、両者の区分の考え方をご教示(または例示)下さい。	6は事業に直接影響を及ぼすものとして、建築基準法や消防法等の法令制度の新設又は改正等により本件施設の設計変更が必要となった場合等が想定され、7は民法の変更等、本事業に限らず広く一般に適用される法令等を想定しています。
223	法制度リスク	24	添付2	6	7			「直接影響を及ぼすもの」の基準があればご教示願います。	No222の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
224	税制度リスク	24	添付2	11 12				12に記載の上記以外の法人税の新設・変更は大学側の負担とありますが、法人税率の変更は事業者側負担という理解でよろしいでしょうか。また、12では、どのようなケースを想定されておりますでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
225	税制度リスク 建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの	24	添付2	13				双方の負担割合をご教授ください。	入札公告時までを示す予定です。
226	建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの (大学への所有権移転前)	24	添付2	13				当該リスクの負担者は、大学・事業者の双方が主分担となっておりますが、具体的にはどのようなケースにおいて、事業者がリスク負担することを想定されているのでしょうか。	不動産取得税、又はこれに類似する税制が創設され、当該事業にも適用される場合が想定されます。
227	税制度リスク	24	添付2	13				(大学への所有権移転前)とありますが、移転後は大学のリスクという理解で良いでしょうか。移転前のリスクについては、50:50という理解で良いでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
228	税制度リスク その他事業に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの	24	添付2	14				双方の負担割合をご教授ください。	入札公告時までを示す予定です。
229	税制度リスク	24	添付2	14				その他事業に影響を与える法制度の新設・変更などは事業者としてリスクを負担することは適当ではないと考えるが、具体的にはどのような場合を想定して、大学及び事業者の両者を主分担としているのでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
230	住民対応リスク	24	添付2	18				本計画に関するものは大学側、工事に関するものは事業者側が主分担となるという理解で良いでしょうか。	ご理解の通りです。
231	リスク分担表 (案)	24	添付2					No.3、13、14、18は大学と事業者双方のリスク負担となっておりますが、具体的にどのような分担方法を想定されているかご教示ください。	入札公告時までを示す予定です。
232	環境問題リスク	24	添付2	19				当該リスクが事業者負担とされていますが、大学や入居研究者等に起因するケース(研究行為、実験等に伴う有害物質の漏洩等)のリスク負担については事業者負担とすることが困難であると思われる。ご見解をお示し下さい。	工事に起因する環境問題リスクは事業者、建物引渡後の大学関係者による有害物質の排出・漏洩等のリスクは大学が負担するものとします。
233	土地の瑕疵	24	添付2	20				土壌汚染調査は貴学にて実施するとの理解でよろしいでしょうか。	No16の回答をご参照下さい。
234	リスク分担表 (案) (共通) 土地の瑕疵	24	添付2	20				「土壌地下水汚染等、土地の瑕疵に関するもの」のリスク負担者は「大学」とありますが、設計に着手する段階では、既存の土壌汚染についての調査が完了しており、その状況についての内容開示がなされると理解してよろしいでしょうか？	No16の回答をご参照下さい。
235	不可抗力リスク	24	添付2	24				事業者が副分担となっておりますが、副分担の内容をご教示願います。	不可抗力の損害について、一定の範囲は事業者負担とすることを想定しております。
236	リスク分担表 (案)	24	添付2					No.24、25、26、27、51は大学と事業者間でリスク負担の主副が定められていますが、具体的にどのような分担方法を想定されているかご教示ください。	入札公告時までを示す予定です。
237	凡例の意味	24	添付2					△副分担とありますが、副分担の責任と業務範囲を明確にしていただけです。特に、24の、不可抗力リスクについて、明確な記載をお願いいたします。	不可抗力による損害に係る一定の範囲につきましては、事業者の負担とすることを想定しています。詳細は入札公告時までを示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
238	物価リスク 開業前のイン フレ・デフレ	24	添付 2	25				双方の負担割合をご教授ください。	入札公告時までに表示予定です。
239	物価リスク	24	添付 2	25				開業前のインフレリスクについての大学の考え方をご教示ください。	No245の回答をご参照下さい。
240	物価リスク	24	添付 2	25 26				開業前と後で主従が変わっているのはどのような考えによるものなのかご教示願います。	整備期間と維持管理・運営期間の違いや契約から債務確定までの期間の違いにより想定される物価変動の違いを考慮しています。
241	物価リスク	24	添付 2	25 26				開業前のインフレ・デフレについて、大学の「△副分担」の内容について開示願います。	物価変動に対して、一定の範囲までは事業者負担とすることを想定しております。なお、維持管理・運営期間と比較すると、設計・建設期間は業務期間や契約から債務確定までの期間短いため、物価変動の変動幅が小さいことが想定され、事業者負担となる部分が多いことが想定されることから、事業者を主分担としています。
242	物価リスク	24	添付 2	25 26				開業後のインフレ・デフレについて、事業者の「△副分担」の内容について開示願います。	物価変動に対して、一定の範囲までは事業者負担とすることを想定しております。なお、設計・建設期間と比較すると、維持管理・運営期間は業務期間や契約から債務確定までの期間長いため、物価変動の変動幅が大きいことが想定され、大学負担となる部分が多いことが想定されることから、大学を主分担としています。
243	リスク分担表 (案) (共通)	24	添付 2	25 26				「物価リスクNo.25:開業前、26:開業後のインフレ・デフレ」について、東北地方の復興に伴う、資材・人件費等に対する事業期間内のリスク負担をどう考慮すべきか、ご教示下さい。	現時点では、ご質問の特定のリスクも含め、本事業に係る全てのリスクに関する基本的な考え方として、大学側に起因するものでも、選定事業者に起因するものでもない事由による事業の中止、延期、及び費用の増大等に関するリスクは、不可抗力として扱うことを想定しています。
244	物価リスク 開業後のイン フレ・デフレ	24	添付 2	26				双方の負担割合をご教授ください。	入札公告時までに表示予定です。
245	リスク分担表 No.26 開業 前のインフレ リスク	24	添付 2	26				開業前のインフレ・リスクの負担について、事業者が「△」となっていますが、事業者がいかなるリスクを負担することを想定されていますか。	物価変動に対して、一定の範囲までは事業者負担とすることを想定しております。
246	金利リスク 金利変動	24	添付 2	27				双方の負担割合をご教授ください。	入札公告時までに表示予定です。
247	リスク分担表 No.27 金利 変動	24	添付 2	27				割賦金にかかる適用リスクは、それぞれの施設ごとに、引渡しの日2営業日前に決定されるという理解で良いでしょうか。	入札公告時までに表示予定です。
248	発注者責任 リスク	25	添付 2	28				「選定事業者の指示・判断の不備によるもの」とありますが、判断の不備とは具体的にどのようなことを想定されているかご教示願います。 (選定事業者の判断の基に行われる指示との差異についてご教示下さい。)	判断の不備は本事業の遂行にあたって必要な判断がなされていないこと(検討事項等についての洩れや抜け等)を想定しています。指示の不備は本事業の遂行にあたって必要な指示がなされていないことを想定しています。
249	測量・調査リ スク	24	添付 2	31				事業者が実施する調査のうち、大学から要求水準とされる見込みである埋蔵文化財調査、家屋調査の結果に関するものは、大学の負担で対応するという理解で良いでしょうか。	基本的にはご理解の通りです。詳細は入札公告時までに表示予定です。
250	測量・調査リ スク	25	添付 2	32				土壌汚染調査は貴学にて実施するとの理解でよろしいでしょうか。	No16の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
251	リスク分担表(案) (計画段階・設計段階・建設段階) 設計変更リスク	25	添付2	33 34				事業契約締結が「平成24年5月」で、B棟施設共用開始が「平成30年6月」に設定されているので、研究トレンドの変化、それに求められる施設スペックの変化に対応するには、要求水準所に沿った契約締結の段階からB棟設計時まで、施設設計面において相当変更が生じ得ると考えられます。その際、大学側の機能的な変更要望に起因するコスト増・スケジュール遅延のリスクは、全て大学負担と考えてよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
252	設計変更リスク	25	添付2	34				「選定事業者の指示・判断の不備によるもの」とありますが、判断の不備とは具体的にどのようなことを想定されているかご教授願います。 (選定事業者の判断の基に行われる指示との差異についてご教示下さい。)	No248をご参照下さい。
253	用地取得リスク	25	添付2	36 37				建設に要する資材置き場の確保は事業者となっておりますが、大学敷地内に資材置き場は確保できないのでしょうか。	No208の回答をご参照下さい。
254	リスク分担表 計画段階・設計段階 用地取得リスク No.37	25	添付2	37				「建設予定地の確保に関するもの」においてリスク負担者は大学となっておりますが、仮設事務所の為の敷地も、大学にて無償で提供されるものとの理解で宜しいでしょうか。	No208の回答をご参照下さい。
255	設計変更リスク	25	添付2	39				「選定事業者の指示・判断の不備によるもの」とありますが、判断の不備とは具体的にどのようなことを想定されているかご教授願います。 (選定事業者の判断の基に行われる指示との差異についてご教示下さい。)	No255をご参照下さい。
256	リスク分担表(案) (計画段階・設計段階・建設段階)	25	添付2	40				「工事遅延リスクNo.40・・・開業の遅延」について、東北地方の復興に伴う、資材・人的要員の影響により工事遅延・開業遅延が起きた場合のリスク負担をどう考慮すべきか、ご教示下さい。	No243の回答をご参照下さい。
257	工事遅延リスク	25	添付2	40 41				事業者が実施する事前調査業務(地質調査・埋蔵文化財調査)の調査結果に起因する工事遅延は、事業者側リスクではないと判断して宜しいでしょうか。 (例えば、想定外の文化財の発掘等)	ご理解の通りです。
258	建設コストリスク	25	添付2	42 43				東日本大震災の復興事業により、主要資材の高騰の他に、仮設材の調達困難、製作物の納品遅延等が発生した場合の、工期遅延・工事費高騰のリスク分担について考え方を明示願います。(提案時点では、事業者側において予測は不能であることを考慮願います)	No243の回答をご参照下さい。
259	施設損傷リスク	25	添付2	46				事業者が主分担となっておりますが、これは事業者に帰責がある場合との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
260	リスク分担表(案) (計画段階・設計段階・建設段階) No.46施設損傷リスク	25	添付2	46				No.46に、計画段階・設計段階・建設段階における施設損傷リスクは、事業者負担とする旨、記載ありますが、当該期間において、不可抗力に起因する施設損傷リスクの負担は、前頁No.24にごさいます「不可抗力リスク」に基づくリスク負担になるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
261	引越し作業リスク	25	添付2	47				引越業務に関しては、保険の付保等も含めて発注者側の負担という理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
262	リスク分担表(案) (計画段階・設計段階・建設段階) No.47引越し作業リスク	25	添付2	47				引越し作業そのものが、事業者が実施する事業範囲には含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
263	リスク分担表	25	添付2					近隣折衝などで設計期間や工事期間が延期したり、近隣からのクレーム等で設計変更・工事工程変更などが生じた場合のリスクは大学側と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
264	リスク分担表 需要変動リスク	26	添付2	51				事業者が副分担となっておりますが、想定されている負担リスクの内容をご教授ください。また、双方の負担割合をご教授ください。	入札公告時までに示す予定です。
265	リスク分担表 51	26	添付2	51				レンタルラボ部分、宿泊施設部分の利用者数の変動に伴うリスクについて事業者欄に△が記載されておりますが、レンタルラボ入居者、宿泊施設の利用者の基準を大学側で作成している以上、事業者でリスクを負担することは適当ではないと考えます。事業者に負担させるリスクとはどのようなものでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
266	需要変動リスク	26	添付2	51				レンタルラボ部分、宿泊施設部分の利用者数変動リスクの一部事業者負担とはどのようなことを想定されているのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
267	需要変動リスク	26	添付2	51 52				No51は事業者が副分担となっておりますが、その副分担内容をご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
268	附帯事業部分の 需要変動リスク	26	添付2	52				当該リスクを事業者負担とされていますが、大学側に利害関係施設(既設の飲食・物販施設、生協等)があることから、これらとの関係における需要変動リスクについては一部大学側の負担も必要かと思われまます。ご見解をお示し下さい。	事業者側で負担すべきリスクと考えます。
269	維持管理・運営 コストリスク	26	添付2	54				No54で上記以外との記載がありますが、どのような事象を想定されているのでしょうか。	提案時より人件費や備品費が必要となった場合の費用の増大等を想定しています。
270	リスク分担表 54	26	添付2	54				No.54にて、不可抗力を除く事象による場合には、維持管理費・運営費の増大は、事業者が負担となっておりますが、例えば、帰責者が特定できない(事業者の責任ではない場合)の増加費用も事業者が負担しなければならないのでしょうか。	原則として事業者が負担することを想定していますが、協議の上、大学が負担することもあります。
271	施設損傷リスク	26	添付2	55				大学は本施設について火災保険に加入されるのでしょうか。	本施設は大学負担により火災保険に加入する予定です。
272	施設損傷リスク	26	添付2	55				帰責者が特定できない施設の損傷も大学のリスクと考えてよろしいでしょうか。	No270の回答をご参照下さい。
273	セキュリティ リスク	26	添付2	59 60				「情報漏洩」とありますが、この場合の「情報」とは、事業者が維持管理・運営業務を実施する上で扱っている情報(例えば宿泊者の個人情報など)に限定されるかと考えますが宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
274	セキュリティ リスク	26	添付2	59 60				本施設には、最先端研究をはじめとした様々な知的財産・情報が溢れていると推察します。従い、従来の学校施設以上のセキュリティレベルが必要であり、かつ、財産・情報の内容に合わせたセキュリティレベルの設定が必要と考えます。セキュリティリスクを事業者側が負担するには、大学の考えるセキュリティレベルを開示していただいた上で、適正なコストでの提案をしたいと考えます。要求水準として施設・居室毎のセキュリティレベルを開示願いたい考えますが、いかがでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
275	凡例	26	添付2					副分担： の詳細分担内容に関しては後日提示されるものと考えてよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
276	事業スキーム (方針案)	27	参考資料 1					レンタルラボB、宿泊施設における需要リスクに関して、一部民間負担も想定と記載がありますが、どれくらいの負担を想定されているのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
277	事業スキーム	27	参考資料1					図のなかで、棟区分A棟とB棟の区分点は機能欄のレンタルラボの位置で区分されるとの理解でよろしいでしょうか。あるいは、B棟で教育研究施設が2つ存在するとのことでしょうか。	棟区分A棟とB棟の区分点は教育研究施設となります。なお、B棟には教育研究施設は2つ存在しないことから、参考資料1の図は訂正します。
278	参考資料1	27	参考資料1					レンタルラボB及び宿泊施設について、「一部民間負担も想定」とありますが、いずれも大学の基準によって入居される施設であるため、需要リスクを事業者が負担するものではないと考えます。想定している一部負担はどのようなものでしょうか。ラボについては金銭的補償等ではなく、募集補助業務程度のものでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
279	参考資料1	27	参考資料1					レンタルラボB及び宿泊施設について、「一部民間負担も想定」とありますが、建物賃料等を支払う等の負担ではないとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
280	事業スキーム案	27	参考資料1					レンタルラボB及び宿泊施設の需要リスクについて、「一部民間負担も想定」とございますが、これはサービス対価範囲内で減額するスキームになるとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
281	事業スキーム案	27	参考資料1					レンタルラボBの需要リスク、運営主体について「一部民間負担も想定」とありますが、どのような負担方法を想定されているかご教示頂ければと存じます。	入札公告時までを示す予定です。
282	事業スキーム案	27	参考資料1					宿泊施設の需要リスク、運営主体について「一部民間負担も想定」とありますが、どのような負担方法を想定されているかご教示頂ければと存じます。	入札公告時までを示す予定です。
283	施設の守護・警備	28	参考資料2	1	1			施設の守護とありますが、「守護」とはどのような業務内容を想定されていますでしょうか。	施設に損傷を加える行為をする者がいた場合の対応を想定しています。
284	施設の守護・警備	28	参考資料2	1	1			「守護・警備」業務とは、施設巡回等の一般的な警備業務と理解して宜しいでしょうか。具体的にはどのような業務イメージであるかを開示願います。	一般的な警備業務の他、施設に損傷を加える行為をする者がいた場合の対応を想定しています。
285	入退室管理	28	参考資料2	1	1			「職員証を使った管理」とは、カードリーダーの設置及び、「職員証」の発行・管理を事業者が実施すると理解して宜しいでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
286	入退室管理	28	参考資料2	1	1			入退室管理の単位は、施設毎でしょうか居室毎でしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
287	入退室管理	28	参考資料2	1	1			入退室管理の単位が居室毎である場合、要求水準書にて、居室及びセキュリティレベルを開示頂けると考えて宜しいでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
288	施設の守護・警備	28	参考資料2	1	1			「施設の守護・警備」とありますが、「守護」と「警備」はそれぞれ具体的に何を指すのでしょうか。	No284の回答をご参照下さい。
289	施設の守護・警備	28	参考資料2	1	1			施設の守護・警備において、キャンパス大学全体又は附属病院の警備等拠点(防災センターなど)との業務分担や連携など行うことはあるのでしょうか。	詳細は入札公告時までを示す予定です。
290	施設の守護・警備	28	参考資料2	1	1			人的警備による24時間の警備体制を想定されていますか。	入札公告時までを示す予定です。
291	管理支援業務	28	参考資料2	1	1			「守護と警備」との記載がございますが、よりニーズに則したご提案をさせていただきたくためにも、両方の定義をお示しいただけますでしょうか。	No284の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
292	入退室管理	28	参考資料2	1	2			セキュリティエリアに関しては、いづろ明確な指示を出される予定でしょうか。	入札公告時までには示す予定です。
293	入退室管理	28	参考資料2	1	2			「職員証を使った入退室管理」とあります。本検討事項が採用となった場合、職員証の具体的な仕様を示していただけるのでしょうか？	本業務の採否や仕様の提示の可否等を含め、入札公告時までには示す予定です。
294	入退室管理	28	参考資料2	1	2			「職員証を使った入退室管理」とありますが、職員証を持たない施設利用者(訪問者、行事参加者、患者家族等)も想定される事から、それに変わる認証媒体を使用するのシステム構築は可能でしょうか。	No293の回答をご参照下さい。
295	入退室管理	28	参考資料2	1	2			「職員証を使った入退室管理」を構築する場合において、職員証を持たない利用者の認証については、予め用意するか若しくは都度追加するなどして同じ媒体で行うこととするのか、或いは部分的に他の媒体で実施する提案を可とするのかお示し下さい。	No293の回答をご参照下さい。
296	入退室管理(職員証を使った入退室管理)	28	参考資料2	1	2			入退室管理(職員証を使った入退室管理)とは具体的にどのような内容を想定したものでしょうか。	No293の回答をご参照下さい。
297	入退室管理(職員証を使った入退室管理)	28	参考資料2	1	2			職員証を使った入退室管理とありますが、入退室管理システムの整備は施設整備業務との理解で宜しいでしょうか。	No293の回答をご参照下さい。
298	管理支援業務	28	参考資料2	1	3			共同利用施設・会議室の予約とは、事業者側で予約システムを構築することを想定しているのか？それとも既存のシステムにより、管理することを想定しているかをご教示ください。	入札公告時までには示す予定です。
299	共同利用施設・会議等の予約	28	参考資料2	1	3			大学側で期待されている会議室の予約管理方法については、どの程度のものを想定されているのでしょうか。(例:学内イントラネットで予約できるシステム 等)	入札公告時までには示す予定です。
300	1. 本施設の管理支援業務に含めることを検討している主な業務	28	参考資料2	1	4			(4) バイオソースセンターの管理の括弧内にサンプル管理が記載されていますが、どのようなサンプルを想定されているのでしょうか。実験時のサンプル等を想定されているのでしょうか。	生物検体(DNA,細胞株、血清、血漿、尿等)、マウス凍結胚(受精卵、卵子、精子)、凍結組織(ラット、マウスの内臓組織、骨格筋、ヒト組織等)のサンプルを想定しています。
301	バイオソースセンターの管理	28	参考資料2	1	4			バイオソースセンターとは、現在の中に施設に既存する施設でしょうか。また、既存施設の場合、当該管理業務は外注化されているのでしょうか。(外注化されている場合は、業務仕様書の開示をお願いします)	既存の施設にはありません。A棟Ⅱ期に新設します。
302	バイオソースセンターの管理	28	参考資料2	1	4			サンプルの管理、取り出しなどがありますが、詳細の業務内容をご教示ください。また、サンプルの管理、取り出しを行う上で必要となる資格、免許などはあるのでしょうか。	サンプルは、生物検体(DNA,細胞株、血清、血漿、尿等)、マウス凍結胚(受精卵、卵子、精子)、凍結組織(ラット、マウスの内臓組織、骨格筋、ヒト組織等)を想定しています。管理につきましては、適切な状態(設定された温度に維持されているかどうか、液体窒素が十分量あるかどうか等)で管理されているかどうかのチェック、停電や非常時の対応、サンプルの出入庫の記録・管理を想定しています。なお、サンプルの管理等には、資格や免許は必要ありません。
303	バイオソースセンターの管理	28	参考資料2	1	4			サンプルの管理、取り出しとありますが、サンプルとはどのようなものを想定されているのでしょうか。	No302の回答をご参照下さい。
304	バイオソースセンターの管理	28	参考資料2	1	4			管理支援業務に「サンプルの管理」とありますが、サンプルとはどのような品物か、管理とはどのような行為か具体的に教示ください。	No302の回答をご参照下さい。
305	バイオソースセンターの管理	28	参考資料2	1	4			管理支援業務に「液体窒素の補充や管理」とありますが、取扱いに資格を必要としますか。	資格等は必要ありませんが、取扱いに注意して下さい。取り扱いの注意等につきましては、別添資料4を参照下さい。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
306	バイオリソースセンターの管理	28	参考資料2	1	4			冷蔵庫の調達は業務に含まれますか。	現時点では冷蔵庫の調達は業務に含まないことを想定していますが、最終的な内容は入札公告時までに示す予定です。
307	バイオリソースセンターの管理(液体窒素の補充や管理、冷蔵庫の霜取り、停電や地震時等の緊急時対応、研究者の入退室管理、サンプルの管理、取り出しなど)	28	参考資料2	1	4			業務量や補充量が事業者でコントロールすることが難しい業務と思量しますが、実際の業務量や補充量に応じて対価は支払われる(清算される)と考えて宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
308	バイオリソースセンターの管理	28	参考資料2	1	4			専用室(研究室)内の機器等に対する管理業務を行うのでしょうか。また、専用室入退出の考え方をご教示下さい。	入札公告時までに示す予定です。
309	バイオリソースセンターの管理	28	参考資料2	1	4			バイオリソースセンターとはどのような機能、役割を持つものかご教示いただけますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
310	清掃業務	28	参考資料2	1	5			清掃業務の範囲は、主に共有スペースを想定しており、研究室及びレンタルラボの室内は範囲外を考慮してよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
311	本施設の管理支援業務	28	参考資料2	1	6			本施設の管理支援業務に「郵便物の教室への集配業務」とありますが、メールセンターやメールボックス等による対応は想定されておりますでしょうか。	現時点では、全部署に直接配達することを想定しています。
312	郵便物の教室への集配業務	28	参考資料2	1	6			郵便物の集配に伴って現金のやり取りは含まれるのでしょうか。	書留や速達などの郵便物は取り扱いますが、その場での直接の現金のやり取りは含まないこととします。
313	管理支援業務	28	参考資料2	1	6			郵便物の教室への集配業務とありますが、教室とは研究室を指しているのでしょうか。	ご理解の通りです。
314	1. 本施設の管理支援業務に含めることを検討している主な業務	28	参考資料2	1	6			(6) 郵便物の集配業務は、紛失等のトラブルの原因が事業者側と配送業者などと曖昧になることが懸念されるため、宅配BOX等の設置などの提案でも宜しいのでしょうか。	No311の回答をご参照下さい。
315	エネルギー使用量の管理業務	28	参考資料2	1	7			使用量の管理とは使用実績を把握、必要に応じて提供するのでしょうか。	現時点では、主として使用量の実績管理の業務の他、使用量を低減させる提案を行って頂くことも想定していますが、詳細は入札公告時までに示す予定です。
316	エネルギー使用量の管理業務	28	参考資料2	1	7			本業務は使用量の実績管理であり、仮に事前に定めた目標仕様量をオーバーした場合でも、事業者側にリスクは無いと考えて宜しいでしょうか。	No315の回答をご参照下さい。
317	本施設の管理支援業務	28	参考資料2	1	7			本施設の管理支援業務に「エネルギー使用量の管理業務」とありますが、業務の内容及び管理区分はどのように想定されておりますでしょうか。	No315の回答をご参照下さい。
318	エネルギー使用量の管理業務	28	参考資料2	1	7			本業務はエネルギー使用量の計測、記録を行うものであって、エネルギー使用量の増加・減少について、民間事業者は何ら責任を負うものではないという理解でよろしいでしょうか。	No315の回答をご参照下さい。
319	研究環境の整備支援業務に含めることを検討している主な業務	28	参考資料2	2	1	3		動物施設、仮眠室、シャワー、パウダールームの管理(支援)とありますが、これらは既存の施設の管理(支援)ということでしょうか。その場合、対象範囲を具体的にお示し願えますか。	本事業で整備する施設の管理となります。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
320	研究環境	28	参考資料2	2	1	2		研究環境に「動物施設」と「RI管理」とあります。実験スペースと研究スペースは通常、隣接配置が求められますがA棟・B棟それぞれに「動物施設」と「RI施設」を備えるのでしょうか？ 両スペース共に別々の棟に個別に整備することは運営面で非効率になる一方、B棟のみ両施設を整備しないと共同研究に参画する民間企業を含んだ研究主体にとって、本気で研究に取り組む環境としての魅力が低下するのではないのでしょうか。 「動物施設」・「RI施設」とともに、建物の荷重・階高・遮蔽等に大きく影響する施設です。	「動物施設」「RI施設」はA棟に設置することを想定しております。
321	研究環境の設備支援業務に含めることを検討している主な業務	28	参考資料2	2				新規で購入される実験設備(実験台、ドラフトチャンバー)や家具什器については研究環境の整備支援業務に含まれますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
322	動物施設の支援業務	28	参考資料2	2	1			動物施設とは、既存施設の中に存在する施設でしょうか。また、存在する場合、当該支援業務は外注化されているのでしょうか。(外注化されている場合は、業務仕様書の開示をお願いします)	動物施設は、A棟Ⅰ期Ⅱ期に設置することを想定しています。 なお、当該業務は現時点では外注していません。
323	動物施設の管理支援	28	参考資料2	2	1			餌やりとありますが、これは大学側の指示に基づき実施するとの理解でよろしいでしょうか。よって動物の死亡リスクは大学側にて負担するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りの方針ですが、本業務の詳細につきましては、入札公告時までに示す予定です。
324	研究環境の整備支援業務	28	参考資料2	2	1			動物施設で取り扱う動物の種類と規模についてご教示ください。	入札公告時までに示す予定です。
325	研究環境の整備支援業務	28	参考資料2	2	1			動物施設の管理支援の対象となる動物について、ご教示ください。	入札公告時までに示す予定です。
326	動物施設の管理支援	28	参考資料2	2	1			本業務は「動物施設」の「管理支援」となっていますが、動物の管理および施設の管理の主体は大学という理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
327	動物施設の管理支援	28	参考資料2	2	1			本業務は「動物施設」の「管理支援」となっていますが、括弧内の「掃除」は施設に関係するようと思われるものの、「餌やり」は施設の管理とは無関係に思われます。本業務は具体的にはどんな業務を要求しているのかご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
328	動物施設の管理支援(掃除、餌やりなど)	28	参考資料2	2	1			事業期間中に飼育動物の種類・数量や必要な餌の量等が変動すると考えられ、なおかつ事業者でコントロールすることが出来ないと思料しますが、対価の支払い方法は、業務量や必要な餌の量に応じて変動(あるいは清算)されると考えてよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
329	動物施設の管理支援(掃除、餌やりなど)	28	参考資料2	2	1			通常必要となる掃除や餌やりを事業者が実施したうえで、動物が死んでしまった場合の再調達、死骸の処理は事業対象外ということで宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
330	動物施設の管理支援(掃除、餌やりなど)	28	参考資料2	2	1			「動物施設の管理支援(掃除、餌やりなど)」とありますが、具体的にはどういった業務をご想定されているのかご教示下さい。例えば、対象となる動物はどういった種類となり、管理対象となる動物の数はどのくらいになるのでしょうか。 また、「餌やり」については、予め大学側からの指示(餌の量、餌をやる時間、餌の種類)に基づき、選定事業者が行うということになるのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
331	動物施設の管理支援(掃除、餌やりなど)	28	参考資料2	2	1			動植物の管理に対するリスク範囲、保障等の考え方をご教示下さい。	入札公告時までに示す予定です。
332	RI管理の支援	28	参考資料2	2	2			廃棄はどのような範囲を指すのかご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
333	研究環境の整備支援業務	28	参考資料2	2	2			整備支援業務に「RI管理の支援」とありますが、管理の支援に資格は必要でしょうか。	本学から放射線取扱主任者を出す予定としており、資格はこれで満たされますが、業務の遂行上、放射線についての経験と知識が必要となります。(これを端的に確認できるのが第1種放射線取扱主任者資格となります。)
334	RI管理の支援	28	参考資料2	2	2			本業務の放射線障害防止法上の取り扱いをご教示願います。	業務内容は、施設内で利用者の便益を図り、かつ事業所として放射線障害防止法に則った運営を行って頂く必要があります。
335	RI管理の支援	28	参考資料2	2	2			本業務の実施にあたり、放射線取扱主任者の設置を要求するものでしょうか。	No333の回答をご参照下さい。
336	RI管理の支援	28	参考資料2	2	2			本業務はあくまでも「管理の支援」であって、RIの管理責任は大学にあるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
337	RI管理の支援	28	参考資料2	2	2			本業務は民間事業者にRIの納入や廃棄を業として行う事を要求するものでしょうか。	左記の業務は範囲外とします。
338	RI管理の支援(納入、廃棄、清掃、利用者の管理、利用者への情報提供、停電や地震時等の緊急対応など)	28	参考資料2	2	2			納入や廃棄について、事業者でコントロールすることが出来ないと考えますが、対価の支払い方法は、数量に応じて支払われる(あるいは清算される)と考えて宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
339	基礎的な消耗品(試験管、シャーレ、培地等)の研究室毎の需要整理、一括発注、納品、検収、配達	28	参考資料2	2	2			実施数量のコントロールが事業者で行えないため、実施数量に応じて対価が支払われる(あるいは清算される)と考えて宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
340	研究環境の整備支援業務	28	参考資料2	2	2			「RI管理の支援」につき、事業の範囲に含むことを検討中とのことですが、当該業務実施にあたり、放射線取扱主任者等の有資格者を常駐させる必要はありますか。	No335の回答をご参照下さい。
341	RI管理の支援	28	参考資料2	2	2			停電や地震時等の緊急時対応とは具体的にどのようなことを想定されていますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
342	仮眠室、シャワー、パウダールームの管理	28	参考資料2	2	3			管理とは、具体的にどのような内容でしょうか(清掃、リネン交換、受付、消耗品の補充、等)との想定で宜しいでしょうか。また、実施数量に応じた対価の支払い(あるいは清算)となると考えて宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
343	2. 研究環境の整備支援業務に含めることを想定している主な業務	28	参考資料2	2	3			(3) 仮眠室、シャワー、パウダールームの管理とは、通常の維持管理(清掃等)以上の管理を求めているのでしょうか。(例えば、ポディーツープ、シャンプー等の補充など)	入札公告時までに示す予定です。
344	研究環境の整備支援業務	28	参考資料2	2	4			整備支援業務に「研究者の白衣のクリーニングサービス」とありますが、白衣に限定されますか。また、想定される研究者の人数を教えてください。なお、独立採算業務となるのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
345	研究者の白衣のクリーニングサービス	28	参考資料2	2	4			実施数量のコントロールが事業者で行えないため、実施数量に応じて対価が支払われる(あるいは清算される)と考えて宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
346	研究環境の整備支援業務	28	参考資料2	2	5			清掃業務とは、教室、研究所以外の特殊な部屋等の清掃を想定されているのでしょうか。想定されているのであれば、具体的にご提示をお願いいたします。	入札公告時までに示す予定です。
347	調達・納品の支援業務に含めることを検討している主な業務	28	参考資料2	3	1 2 3			当該支援事業を事業者が負担する場合、各種リスクを判断する必要があると考えております。つきましては、各支援業務の具体的な内容につき、ご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
348	調達・納品の支援に含めることを検討している主な業務	28	参考資料2	3	1			基礎的な消耗品の研究室後との需要整理、一括発注、納品、検収、配達とありますが、具体的には現在東京大学内で各研究室でそれぞれ理化学機器店にての業務を一括で15年間管理という認識でよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
349	基礎的な消耗品	28	参考資料2	3	1			例示されている消耗品は事前に大学側にてメーカー、品番等が確定している物について発注、納品、検収、配達を行うとの理解であり、事業者側にて品番を決定することではないという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
350	基礎的な消耗品(試験管、シャーレ、培地等)の研究室毎の需要整理、一括発注、納品、検収、配達	28	参考資料2	3	1			事業者の業務は発注代行であり、発注先の選定や単価の決定は大学が行うとの理解で宜しいでしょうか。また、事業者による発注費の立替等は発生しないとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
351	基礎的な消耗品の研究室毎の需要整理、一括発注、納品、検収、配達	28	参考資料2	3	1			研究室毎の要望を反映させ、管理等を行うのでしょうか。また、消耗品等の費用も事業者負担となるのか、ご教示下さい。	入札公告時までに示す予定です。
352	研究室の行う発注業務の支援(調達先のあわせん、見積り取得、発注代行等)	28	参考資料2	3	2			事業者の業務は発注代行であり、発注先の選定や単価の決定は研究室が行うとの理解で宜しいでしょうか。また、事業者による発注費の立替等は発生しないとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
353	その他物品の検収支援(各教室が発注する物品について納品を代行)等	28	参考資料2	3	3			発注した内容については、各教室から事前にご連絡があるものと理解して宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
354	調達・納品の支援業務	28	参考資料2	3				当該業務を実施した場合、選定事業者は大学より当該業務に関するサービス対価を受領する、需要変動リスクは選定事業者にはないとの理解で宜しいでしょうか。選定事業者が基礎的な消耗品等を研究者等に販売して売上、利益を得るといった事業スキームではないとの理解で宜しいでしょうか。	本業務の詳細につきましては、入札公告時までに示す予定です。
355	調達・納品の支援業務	28	参考資料2	3				選定事業者の業務はあくまでも支援業務であり、実際の納入業者に対する費用負担は、選定事業者ではなく、研究者等が支払いの義務を負うという理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
356	調達・納品の支援業務に含めることを検討している業務	28	参考資料2	3				調達・納品の支援業務は、単に物品の発注手続きや到着した荷物の受け取り・数量チェックのみを行うのであり、研究費の適正使用に係る責任は全て大学にあるという理解でよろしいでしょうか。	明らかな瑕疵が事業者側にある場合を除いて、研究費の適正使用に係る責任は基本的に大学・研究者側にあると考えております。なお、調達・納品の支援業務の具体的な内容は入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
357	調達・納品の支援業務に含めることを検討している業務	28	参考資料2	3				調達・納品の支援業務については、競争的資金の不正使用防止の考え方との整合を取る必要があると考えられます。各業務における研究室・大学事務局・民間事業者の役割分担と責任の所在について具体的にご教示願います。	入札公告時までには示す予定です。
358	調達・納品の支援業務に含めることを検討している主な業務	28	参考資料2	3				研究室や教室毎の消耗品や発注業務の支援とありますが、既存の施設内の研究室や教室を含めてということでしょうか。対象範囲を具体的にお示し願えますか。	入札公告時までには示す予定です。
359	調達・納品の支援業務に含めることを検討している業務	28	参考資料2	3				発注関係の業務がございますが、発注先は大学が指定する者となるのでしょうか？また、調達代行ではなく、一括発注業務であっても、その調達費の実費は大学が負担するという理解でよろしいでしょうか。	本業務の詳細は、入札公告時までには示す予定です。
360	運営支援業務	28	参考資料2	4	1			山上会館運営支援業務で想定している役務内容をご教示願います。	山上会館に係る事業範囲につきましては検討中であり、詳細は入札公告時までには示す予定です。
361	山上会館	28	参考資料2	4	1			山上会館(既存施設)の宿泊室と会議室等の運営支援とありますが、ここで示す山上会館とは、「本館」と「龍岡門別館」の両方が含まれるとの理解で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
362	山上会館(既存施設)の宿泊室と会議室等の運営支援業務	28	参考資料2	4	1			山上会館は本館、龍岡門別館のうちどれを指すのでしょうか。	No361の回答をご参照下さい。
363	山上会館の運営支援業務	28	参考資料2	4	1			本業務の具体的な内容をご教示下さい。	No360の回答をご参照下さい。
364	山上会館	28	参考資料2	4	1			運営業務における山上会館の支援業務とありますが、現状の運営形態や業務内容等はいつ開示されますでしょうか。	No360の回答をご参照下さい。
365	運営業務	28	参考資料2	4	1			山上会館の宿泊室と会議室等の運営支援業務とは、どういった業務内容を想定しているのかをご教示ください。	No360の回答をご参照下さい。
366	山上会館(既存施設)の宿泊室と会議室等の運営支援業務	28	参考資料2	4	1			運営支援業務となっておりますが、実際に運営をする者がいて、民間事業者はその者に対する支援を行うという理解でよろしいでしょうか。	No360の回答をご参照下さい。
367	山上会館(既存施設)の宿泊室と会議室等の運営支援業務	28	参考資料2	4	1			本業務は施設の管理のみでしょうか、それとも飲食物の提供等も含まれるのでしょうか。	No360の回答をご参照下さい。
368	山上会館(既存施設)の宿泊室と会議室等の運営支援業務	28	参考資料2	4	1			既存施設の運営支援業務とありますが、現行事業者との管理・運営の考え方を教示下さい。	No360の回答をご参照下さい。
369	運営業務に含むことを検討しているその他の業務	28	参考資料2	4	1			「山上会館の宿泊室と会議室等の運営支援業務」とありますが、具体的にはどのような業務内容でしょうか。(例:客室リネン交換、食事の提供、予約受付、清掃など)	No360の回答をご参照下さい。
370	運営業務に含めることを検討しているその他の業務	28	参考資料2	4	1			「山上会館(既存設備)の宿泊室と会議室等の運営支援業務」とお示し頂いておりますが、本館、別館とも対象に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。また、検討している運営支援業務の具体的内容につき、ご教示願います。	前段はご理解の通りです。 後段はNo360の回答をご参照下さい。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
371	運営支援業務	28	参考資料2	4	2			トランクルーム運営支援業務で想定している役割内容をご教示願います。	設置の有無を含め、本業務の詳細につきましては、入札公告時までには示す予定です。
372	トランクルームの運営支援業務	28	参考資料2	4	2			トランクルームの利用者は誰を想定しており、何を収容することを想定していますでしょうか。また、当該業務を実施した場合、サービス対価を大学から頂ける、需要変動リスクは大学にあるとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までには示す予定です。
373	運営業務	28	参考資料2	4	2			「トランクルーム」は今回の事業にて整備するとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までには示す予定です。
374	運営業務	28	参考資料2	4	2			トランクルームの運営支援業務とありますが、トランクルームが設置されている場所及び規模、使用状況について、ご教示願います。	入札公告時までには示す予定です。
375	運営業務	28	参考資料2	4	2			「トランクルームの運営支援業務」とありますが、トランクルームは計画施設内に整備されるとの理解で宜しいでしょうか。(A棟Ⅰ期、A棟Ⅱ期、B棟内に整備が求められる施設なのか、敷地外に整備を求めるものかを教えてください。)また、想定されている規模をご提示ください。	入札公告時までには示す予定です。
376	トランクルームの運営支援業務	28	参考資料2	4	2			トランクルームは本事業において新設されるものでしょうか。また、その規模、部屋数、要求仕様等をご教示ください。	入札公告時までには示す予定です。
377	トランクルームの運営支援業務	28	参考資料2	4	2			本業務はあくまでも「運営支援」であって、トランクルームの設置、運営の主体者は大学とのよろしいでしょうか。	入札公告時までには示す予定です。
378	トランクルームの運営支援業務等	28	参考資料2	4	2			トランクルームは、今回新たに本事業の施設内に設置されるものとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までには示す予定です。
379	トランクルームの運営支援業務等	28	参考資料2	4	2			キャンパス内の既存施設内にトランクルームがある場合、現状その貸出管理はどのように行われているのでしょうか。	提示できる資料の有無を含め、入札公告時までには示す予定です。
380	運営業務に含めることを検討しているその他の業務	28	参考資料2	4	2			「トランクルームの運営支援業務」の具体的内容につき、ご教示願います。	No371の回答をご参照下さい。
381	運営業務に含めることを検討しているその他の業務	28	参考資料2	4				「(1)山上会館(既存施設)の宿泊室と会議室等の運営支援業務、(2)トランクルームの運営支援業務等」とありますが、現状の業務内容や業務の引継方法を含め、これら業務に要求される業務内容、水準の詳細をご教示下さい。	入札公告時までには示す予定です。
382	事業の範囲に含むことを検討中の業務(案)	28	参考資料2					「1.本施設の管理支援業務」の(4)バイオリソースセンターの管理や、「2.研究環境の整備支援業務」の(1)動物施設の管理支援、同(2)RI施設の管理支援について、支援業務の範囲・内容によっては相応のリスクがあるものと思われませんが、「支援業務」とされている趣旨に鑑み、基本的にはこれらの一義的なリスクは大学側の負担と理解して宜しいでしょうか?	入札公告時までには示す予定です。
383	検討結果の開示	28	参考資料2					検討結果は要求水準書等に反映する予定とありますが、当該検討結果の内容によりコンソーシアム組成・資金計画に大きく影響する事項ですので、9月予定の要求水準書(案)にて開示頂きたいと考えますがいかがでしょうか。	可能な範囲で開示することを予定しています。
384	事業の範囲に含むことを検討中の主な業務(案)	28	参考資料2					事業範囲に含むことを検討中の業務に、バイオリソースセンターの管理業務や動物施設の管理支援等は特殊な管理業務であると考えられますが、当該業務が運営業務として決定した場合に、新たに、運営会社としての入札参加要件が加えられることがあるかご教示ください。	有資格者の常駐の有無等の要件が加えられる可能性はあります。
385	レンタルラボ	29	参考資料3	1				レンタルラボの各室の規模及び室数については、応募者の提案との理解で宜しいでしょうか。	事業者の提案の可否を含め、入札公告時までには示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
386	対象面積	29	参考資料3	2	2	2		レンタルラボBの対象面積では、事業者に事業所税が付加される可能性が高いと史料されますが、その点を考慮した減免措置など検討されているのでしょうか。	事業所税の付加の判断のできる内容は、入札公告時までに示す予定です。
387	レンタルラボ部分の概要	29	参考資料3	2				レンタルラボAとBにおいて、建設条件等の違いはありますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
388	レンタルラボ部分の運用の考え方	29	参考資料3					新規で購入される実験設備(実験台、ドラフトチャンバー)や家具什器については研究環境の整備支援業務に含まれますでしょうか。	現時点では、事業範囲外とすることを想定しています。詳細につきましては、入札公告時までに示す予定です。
389	レンタルラボ部分の運用の考え方(方針案)	29	参考資料3					想定業務はレンタルラボ部分の維持管理・運営であり、什器・備品等の整備は事業外と理解して宜しいでしょうか。	No388の回答をご参照下さい。
390	レンタルラボB	30	参考資料3	3	1	1	②	臨床研究等に関する各種団体の事務所として入居することは可能でしょうか。	レンタルラボAおよびBの入居者については、大学が実施する審査を経て決定することを予定しており、現時点では事務所として入居することは想定しておりません。入居者の審査基準等については入札公告時までに示す予定です。
391	レンタルラボB	30	参考資料3	3	1	1		「医学との融合研究を推進する他部局」とありますが、具体的には医学系、薬学系、理学系、工学系のどの分野でしょうか。また、特別の施設の配慮があればご教示願います。	主要な学部は質問事項の通りですが、全学的な連携を妨げるものはありません。施設の配慮につきましては、A棟の研究室と同等以上でありましたら条件を満たします。
392	入居期間	30	参考資料3	3	1	2		レンタルラボの入居者とは、賃貸借期間1年間とする定期借家契約を締結するという理解でよろしいか？	レンタルラボの入居者とは、最長1年間の賃貸借契約を締結し、更新することができるものとする予定です。
393	利用料	30	参考資料3	3	1	3		レンタルラボBについては、事業者が募集に関わる場合は、利用料の決定について、事業者とも協議していただけるという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
394	利用料	30	参考資料3	3	1	3		B棟の供用開始は事業契約締結から約6年後となりますが、利用料はいつの時点で決定される予定でしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
395	利用料	30	参考資料3	3	1	3		利用料は何年かごとに見直されるのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
396	利用料	30	参考資料3	3	1	3		利用料はレンタルラボA、Bともに同額とするのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
397	利用料	30	参考資料3	3	1	3		利用料の設定がございしますが、本費用は入居者が大学に直接納付するとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
398	利用料	30	参考資料3	3	1	3		利用料が公表されるのはいつ頃でしょうか。利用料によりリスクの大小が生じるため、遅くとも参加表明時には公表をお願いします。	入札公告時までに示す予定です。
399	現状回復	30	参考資料3	3	1	4		レンタルラボの初期施設整備は、事業者にてどの程度整備するかご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
400	その他の経費	30	参考資料3	3	1	4		「入居者は退去の際に発生する居室の現状回復費用を負担する」とありますが、現状回復に関し、現状回復費用の妥当性の判断は誰が行うのか、また、現状回復工事は誰が行うのか、現状回復の完了確認者は誰かなどの役割分担についてご提示ください。(本事業はBTO事業であるため、基本的には大学の業務との理解ですが、「実施方針(P2) ③運営業務 エ レンタルラボ部分の運営支援業務」での、現状回復に関する民間の支援業務の内容をご提示ください。)レンタルラボはABで民間の関わり方が異なるため、ABでの違いもご提示ください。	前段につきましては、入札公告時までに示す予定です。後段につきましては、No407の回答をご参照下さい。
401	その他の経費	30	参考資料3	3	1	4		入居者が退去の際に負担する原状回復費用を拠出する資力がない場合、当該リスク負担についてはどのようにお考えでしょうか。ご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
402	入居者募集の基本方針	30	参考資料3	3	2	1		入居の募集は各種広告の利用もできるという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
403	入居者募集の基本方針	30	参考資料3	3	2	1		「レンタルラボBの一部については、入居者の募集を選定事業者が実施する形態も想定」とありますが、具体的にはどのような分担を想定されているのでしょうか。	本業務の詳細につきましては、入札公告時までに示す予定です。
404	入居者募集の基本方針	30	参考資料3	3	2	1		事務手続きの一部を民間事業者が行うとありますが、契約当事者は基本的に大学と入居者であり、事業者は手続きを代行するという理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
405	入居者募集の基本方針	30	参考資料3	3	2	1		「レンタルラボBの一部について、入居者の募集を選定事業者が実施する形態も想定している」とありますが、東京大学において同様(研究者向けのレンタルラボを民間が運営し、空室リスクを大学&民間で分担して負担)の実績がありましたらご教授ください。	本学で空室リスクを民間が負担している例としては、(本郷)総合研究棟(工学部新3号館)施設整備事業の一部が該当します。現在建設中のため実績はありません。
406	入居者の審査	30	参考資料3	3	2	2		「入居者の審査は、レンタルラボA、レンタルラボBともに大学が実施する形態も想定」とありますが、レンタルラボBについては「選定事業者が実施する形態も想定」とあります。選定事業者が実施する可能性があるのはレンタルラボBの一部という理解でよろしいでしょうか。	現時点では、ご理解の通りです。
407	入居者の審査	30	参考資料3	3	2	2		レンタルラボBのみは事業者が審査を実施することを想定されているが、AとBで違いをつけている理由をご教示願います。	レンタルラボAは、医学部附属病院の研究者が主に利用するため、民間事業者が入居者の募集等を行う余地はありません。レンタルラボBは医学部附属病院の研究者だけでなく、その他の研究者の利用も想定しているため民間事業者が入居者の募集等を行う余地があるため、違いをつけています。
408	入居者の審査	30	参考資料3	3	2	2		レンタルラボBについて、入居者の募集および審査を選定事業者が実施する場合、「入札説明書等で提示される基準」を満たしていれば、大学から否認されるケースは無いとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
409	入居者の審査	30	参考資料3	3	2	2		入居申請の主体者は、選定事業者ではなく、あくまで入居希望者であり、大学からの許可についても直接入居希望者へ行われるとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
410	需要変動リスク	31	参考資料3	4				レンタルラボBのみは大学と事業者がリスクを分担することを想定されているが、AとBで違いをつけている理由をご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
411	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	参考資料3	4				「レンタルラボBについては大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定」とありますが、需要変動リスクの分担に就き、具体的にご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
412	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	参考資料3	4				「レンタルラボBについては大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定」とありますが、需要変動リスクは全て大学が負担していただけないでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
413	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	参考資料3	4				「選定事業者が分担して負担する形態も想定する」とありますが、これは、大学が定める入居者審査基準の制限下で、選定事業者の営業努力によりレンタルラボの稼働率を高めることが十分可能であると判断されているとの理解で宜しいでしょうか。	事業者の営業努力によりレンタルラボの稼働率を高めることを期待し、事業者とリスクを分担する形態も検討しています。
414	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	参考資料3	4				レンタルラボBについて、「需要変動に伴うリスクについては大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定している」とありますが、具体的にどのような形で選定事業者に負担をさせる方法をお考えでしょうか。ご教示下さい。	入札公告時までを示す予定です。
415	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	参考資料3	4				レンタルラボBの需要変動リスクを事業者が一部負担するとのことですが、事業者がいかなるリスクを負担することを想定されていますか。	入札公告時までを示す予定です。
416	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	参考資料3	4				民間事業者のノウハウでは利用者を増やすことが難しいレンタルラボBの需要変動リスクを事業者が一部負担する形態を想定していますが、その理由をお聞かせ下さい。	No413の回答をご参照下さい。
417	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	参考資料3	4				レンタルラボBの需要変動リスクを事業者が一部負担する形態を想定していますが、BTO方式であることから、変動リスクは維持管理・運営業務のサービス対価のみに該当すると考えております。宜しいでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
418	設置の目的	32	参考資料4	1				「・・・、研修医、スタッフの宿舎、・・・」とありますが、スタッフとは病院職員と理解して宜しいでしょうか。	病院職員以外の大学の教職員も含まれます。また、宿泊施設について、研修医用は研修医を対象としています。患者家族等用については、大学を訪問する研究者、学内行事参加者、留学生、スタッフの宿舎、患者家族等の短期間利用も想定した宿泊施設を想定しています。
419	宿泊施設内容	32	参考資料4	1				宿泊施設の整備とありますが、単に宿泊施設(部屋)のみの整備なのか、朝食がとれるレストランや喫茶などの付帯設備までを整備するのか、内容のご教示をお願いします。	入札公告時までを示す予定です。
420	設置の目的	32	参考資料4	1				「旅館業法に基づくホテルや旅館等ではなく」との記述がありますが、原則宿泊料を徴収する施設は旅館業法の範囲になると思われます。今回はどのような扱いを想定しているのでしょうか。	ご指摘とは異なり、大学関係者のみが宿泊する宿舎として位置付けることを想定しています。なお、想定している利用者につきましては、No418の回答をご参照下さい。
421	設置の目的	32	参考資料4	1				客室の設備(トイレ・バス・キッチンの有無など)に関する条件をご提示願えますでしょうか。	入札公告時までを示す予定です。
422	設置の目的	32	参考資料4	1				リネン交換頻度などサービスレベル設定は事業者提案によるものと理解してよろしいですか。	入札公告時までを示す予定です。
423	設置の目的	32	参考資料4	1				民間が需要リスクを負担するには、消費を促すための広告などが必須です。医学部附属病院の患者家族等、利用資格者に対し、宿泊施設の利用を促すために、インターネットやチラシなどを利用した広告実施は事業者の提案によるものと理解してよろしいですか。	入札公告時までを示す予定です。
424	設置の目的	32	参考資料4	1				東京大学では、グローバル・キャンパスの形成を標榜されておりますが、「学校を訪問する研究者」とはどのような対象者を想定されているのでしょうか。宿泊施設の中には、優秀な外国人研究者を招聘し、長期滞在をしてもらうためのファミリータイプ(広面積)の住居を想定されているのでしょうか。想定されている対象者や施設面積・グレードなどをご提示ください。	「学校を訪問する研究者」とは、本学で開催される学会等に参加する教員および学生等を対象者とするを想定しておりますが、接待が必要となる著名研究者は想定しておりません。一般的な宿泊設備で対応できる研究者を想定しております。なお、想定している利用者につきましては、No418の回答をご参照下さい。
425	設置の目的	32	参考資料4	1				宿泊施設の名称は民間事業者が独自の名称をつけることができるという理解でよろしいでしょうか。	独自の名称をつけることは認められません。大学との協議が必要になります。
426	宿泊施設事業部分の概要	32	参考資料4	2				宿泊部分の内装工事・設備工事・家具備品工事等は大学側の業務と考えてよろしいでしょうか。	事業者の業務範囲とします。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
427	宿泊施設事業部分の概要	32	参考資料4	2	2			「研修医用75人程度、患者家族等用55人程度」とありますが、研修医用はシングルルーム、患者家族等用はツインルームと考えて宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
428	宿泊施設の概要	32	参考資料4	2	2			「収容人数130人程度」とのことですが、1人部屋(シングルルーム)以外に想定されている部屋(ツインルーム等)はございますでしょうか。またそれぞれの部屋の割合についてはどのようにお考えでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
429	宿泊施設事業部分の概要	32	参考資料4	2	2			「収容人数130人程度。研修医用75人程度、患者家族用55人程度」と施設規模の指定がありますが、研修医用はシングル仕様、患者家族用はシングル及びツイン(ダブル)の仕様との理解で宜しいでしょうか。また、研修医用は、大学を訪問する研究者や留学生、研修医、スタッフなどのうち、長期滞在を想定したファミリー用の設置も検討されているのでしょうか。具体的な使用形態、施設規模(室数・室種類・各個室面積等)をご提示ください。	入札公告時までに示す予定です。 なお、想定している利用者につきましては、No418の回答をご参照下さい。
430	宿泊施設事業部分の概要	32	参考資料4	2	2			宿泊施設事業部分には、宿泊者を対象とした食事を提供するための厨房、食堂なども含まれると理解してよろしいですか。	入札公告時までに示す予定です。
431	宿泊施設事業部分の概要	32	参考資料4	2	2			収容人数が130人程度と記載されていますが、その室数に上限に制限はなく、事業者提案によるものと理解してよろしいですか。	入札公告時までに示す予定です。
432	宿泊施設事業部分の概要	32	参考資料4	2	2			客室1室あたりの面積設定は事業者提案によるものと理解してよろしいですか。	入札公告時までに示す予定です。
433	対象面積	32	参考資料4	2	2			患者家族用55人程度とありますが、設定された根拠をご教授いただけますでしょうか。	病院利用者の要望の状況、建物規模と必要諸室等を総合的に勘案して設定しました。
434	(収容人数130人程度、研修医用75人程度、患者家族等55人程度)	32	参考資料4	2	2			施設の利用状況により、宿泊利用者割合をどの程度まで変更できるでしょうか。また、利用者の優先順位があれば、考え方をご教示下さい。	入札公告時までに示す予定です。
435	対象面積	32	参考資料4	2	2			収容人数が「研修医用75人程度、患者家族用55人程度」とありますが、当社では研修医用はシングルルーム、患者家族等用はツイン+エキストラの3名程度の部屋を想定しておりますが面積の想定(要望)はございますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
436	運営方法等	33	参考資料5	3	1			「選定事業者の自らの費用負担と責任により、維持管理及び運営を行う」とありますが、入札グループ構成員が構成員ではない者に運営委託ならびに賃貸することは可能でしょうか。	可能としますが、事業者が当該構成員でない者に運営委託、賃貸する場合は、事業者は当該構成員でない者と連帯して責任を負う形態とすることを想定しています。
437	利用資格	32	参考資料4	3	1			利用者における利用資格の有無を、事業者がいつ、どの様に確認することとなるのか具体的にお示し頂けますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
438	利用者の決定方法	32	参考資料4	3	3			「研修医用については大学が決定する形態を想定」とありますが、利用者の申請・予約等の方法(システム含む)は事業者側の提案との理解で宜しいでしょうか。もしくは、既に大学内で利用されている申請・予約システム等があり、当該システムとの連携等が必要となりますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
439	利用者の決定方法・宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	3	3			宿泊施設のうち、患者家族等用については選定事業者が利用者を決し、空室リスクも負う可能性が示されておりますが、集客方法についての制限はありますか。	入札公告時までに示す予定です。
440	利用者の決定方法	32	参考資料4	3	3			「収容人数130人程度。研修医用75人程度、患者家族等用55人程度」とありますが、研修医用と患者家族等用の宿泊室が施設として区別される(仕様など)想定なのでしょうか。	現時点では研修医用と患者家族用の宿泊室は、施設として区分することを想定していますが、詳細は入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
441	利用者の決定方法	32	参考資料4	3	3			利用者資格が限定されておりますが、稼働状況により大学関係者への販売が可能とお考えでしょうか。	大学関係者への販売は可能ですが、詳細は入札公告時までに示す予定です。
442	宿泊施設の需要変動リスク	32	参考資料4	4				宿泊施設の需要変動リスクについて「患者家族等用については、大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定」とのことですが、附属病院から事業者に対し患者家族の紹介や、当宿泊施設の周知などのご協力は頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	可能な範囲で協力をいたします。
443	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				「患者家族等用については、大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定」とありますが、需要変動リスクは全て大学が負担していただけますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
444	宿泊施設事業部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				研修医用を除く、患者家族等用については、大学と事業者が分担して需要変動リスクを負担するとありますが、事業者が負担する割合が不明瞭です。ご提示願えますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
445	宿泊施設事業部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				研修医を除く利用者数を把握するため、医学部附属病院への一日当たりの新規入院者数(3年程度前からの推移)をご提示願えますでしょうか。	過去3年の1日当たりの新規入院者数は、以下の通りです。 ・20年度:105.8人 ・21年度:104.9人 ・22年度:110.6人
446	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				「選定事業者が分担して負担する形態も想定する」とありますが、これは利用者の制限(患者家族等用)がありながらも、事業者の営業努力により稼働率を高めることが可能であると判断されていると理解して宜しいでしょうか。	事業者の営業努力により宿泊施設の稼働率を高めることを期待し、事業者とリスクを分担する形態も検討しています。
447	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				例えば、何らかの影響で病院施設の稼働が停止するなどの事業者の事由によらず患者家族等の利用が一定期間見込めなくなった場合、事業者の需要リスクは免責されるとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
448	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				既存の宿泊施設(山上会館、山上会館龍岡門別館、向ヶ丘ファカルティ・ハウス)は、本事業の実施期間中も存続するとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
449	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				宿泊施設部分について、「需要変動に伴うリスクについては大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定している」とありますが、具体的にどのような形で選定事業者に負担をさせる方法をお考えでしょうか。ご教示下さい。	入札公告時までに示す予定です。
450	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				患者家族等の需要変動リスクを事業者が一部負担することですが、事業者がいかなるリスクを負担することを想定されていますか。	入札公告時までに示す予定です。
451	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				民間事業者のノウハウでは利用者を増やすことが難しい宿泊施設の需要変動リスクを事業者が一部負担する形態を想定していますが、その理由をお聞かせ下さい。	No446の回答をご参照下さい。
452	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				宿泊施設の需要変動リスクを事業者が一部負担する形態を想定していますが、BTO方式であることから、変動リスクは維持管理・運営業務のサービス対価のみに該当すると考えております。宜しいでしょうか？	入札公告時までに示す予定です。
453	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	参考資料4	4				「宿泊施設部分の需要変動に伴うリスクは、・・・患者家族等用については大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定している。」とお示ししております。当該リスクを事業者が積極的に負担する立場にはないものと考えておりますが、貴大学よりご提示頂いている提示内容に対し事業者においては、当該リスク負担の可否を検証する必要があると考えております。つきましては、事業性の検証に必要なデータ(患者家族の宿泊実績稼働率等)をご開示頂くことは可能でしょうか。	学内に患者用宿泊施設はないため、実績はありません。
454	宿泊施設について	32	参考資料4					宿泊施設の利用料をお聞かせ下さい。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
455	設置の目的	33	参考資料5	1				物販・飲食・サービス施設部分設置の目的に、「学内外のコミュニケーションの活性化を期待する」とありますが、利用者は学内に限定せず、学校関係者以外への開放・利用は可能でしょうか。利用可能な場合、学校関係者と学校関係者以外者の利用条件に差、制限はありますか。	利用制限は設けませんが、附帯事業部分がセキュリティーのかかるエリアに含まれる計画となった場合は、関係者以外は利用時間帯が制限される可能性があります。
456	設置の目的	33	参考資料5	1				本事業の供用が開始された時、既存の大学生協等の店舗は閉鎖されるのでしょうか。運営事業との密接な関係が生じますので、ご教授願います。	閉鎖の予定はありません。
457	物販・飲食・サービス施設部分の概要	33	参考資料5	2	2			「物販・飲食施設部分を合わせて約[ ]㎡を想定している」とありますが、施設規模に関しては入札公告では明示されるのでしょうか。それとも民間事業者の提案に委ねられるのでしょうか。物販・飲食施設の場合は、本計画地で利便性の高いサービスを提供するためにも、当該施設や病院等の周辺施設などの商圏を勘案した上で、適切な事業採算性を確保できる施設規模の設定が必要となります。 「PFI導入可能性調査報告書(概要版)」(平成22年10月公表)では、物販施設100㎡、飲食施設100㎡との設定でしたが、同店舗面積では利便性の高いサービスを提供することは困難と考えられます。どのような物販・飲食施設(例:コンビニエンスストア、●●人の宴会ができるレストラン等)を必要とされているのか、明確な考え方をご提示願えますでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
458	物販・飲食・サービス施設部分の概要	33	参考資料5	2	2			本計画地で利便性の高いサービスを提供するためにも、病院等の周辺施設などの就労人員、利用者、通過交通等の情報をご提示ください。 <関連情報例> ■東京大学本郷キャンパス 総職員数・総学生数/通過交通量(龍岡門等) 周辺建物の職員数・学生数他 ■病院 ・施設規模(施設面積、病床数とその内訳等) ・1日あたりの外来患者数 ・1日あたりの入院患者数/平均入院日数)・入院患者の家族など第三者の来訪(1日当り) ・1日あたりの常勤者数(医師・看護師・コメディカル・その他病院勤務者(警備等)) ・年間開院日数 ・院内	可能な範囲で、入札公告時までに示す予定ですが、参考として東大病院HPをご参照ください。
459	物販・飲食・サービス施設部分の概要	33	参考資料5	2				物販・飲食・サービス施設部分の内装工事・設備工事・家具備品工事等は大学側の業務と考えてよろしいでしょうか。	現時点では、事業者の業務範囲とすることを想定しています。
460	物販・飲食・サービス施設部分の概要	33	参考資料5	2				物販・飲食施設の店舗出入口は、施設外側に面しても構わない(事業者提案事項)との理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
461	物販・飲食・サービス施設部分の概要	33	参考資料5	2				既に大学の運用規則等で、具体的なサービス提供内容及び営業時間帯の制限などはございますでしょうか。	学内の統一的な規則はありません。サービス提供内容及び必須の営業時間については入札公告時までに示す予定です。必須の営業時間を超えての延長は妨げない見通しです。
462	運用方法等	33	参考資料5	3				物販・飲食・サービス施設部分の運用方法について、当該業務は事業所税の対象となるでしょうか？	事業所税の付加の判断のできる内容は、入札公告時までに示す予定です。
463	事業内容等	33	参考資料5	3	2			「・・・及び大学の同意を得ることを条件とするほか、・・・」とありますが、具体的にはどのようなことが想定されるのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
464	事業内容等	33	参考資料5	3	2			「事業内容は、・・・大学の同意を得ることを条件とする」とありますが、大学の同意はいつの段階で確認することが可能なのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
465	レストラン	34	参考資料5	3	2			レストランとファーストフード店と別の店舗を想定しているのか、ファーストフードもあるレストランを想定しているのかご教示願います。	レストランとファーストフード店は別の店舗とすることを想定しています。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
466	サービス施設	34	参考資料5	3	2			①から④までの施設が記載されていますが、この中から施設を選ばなければならないのか、他の施設でも事業者の提案ができるのかをご教示願います。	No70の回答をご参照下さい。
467	サービス施設	34	参考資料5	3	2			①から④の施設を選ばれた背景をご教示願います。	医学部附属病院から要望のあった施設の中で、独立採算事業として可能性のある施設を選択しております。
468	宅配便等の任意サービス	34	参考資料5	3	2			既に大学内に同様のサービスを提供するものが存在するのでしょうか。仮に存在する場合は、競合すると考えてよいのでしょうか。また、対象エリア(建物)での住み分け等を考えられているのでしょうか。	本郷キャンパス内では、生協第二購買部・生協農学部店・生協浅野店にて宅配便の受付を行っております。その他入院棟A内に郵便局があり、ゆうパック等を取り扱っております。また、医学部附属病院では、佐川急便と契約しており、宅配物の配送の他、院内で宅配物の集配を行っています。需要は競合するものと考えられますが、対象エリアを制限するようなことは考えておりません。
469	事業内容等	34	参考資料5	3	2			サービス施設部分については、①～④「等」と書かれていますが、①～④以外の事業内容についても提案可能となるのでしょうか。	条件等の詳細につきましては、入札公告時までに示す予定です。
470	事業内容等	34	参考資料5	3	2			レストランとともに、ファーストフード店舗の整備・運営を求めるとありますが、レストランとは別の施設として、整備・運営するのでしょうか。	No465の回答をご参照下さい。
471	事業内容等	34	参考資料5	3	2			学会・研究集会後のレセプション利用に関し、見込まれる一回ごとの利用者数、月当たりの開催数をご提示願えますでしょうか。	参考として、医学部教育研究棟15階「鉄門講堂」の使用は137件(平成22年度実績)であり、うち学外の使用は50件となっています。なお、B棟講堂は授業に使用するため、学会・研究集会は休講期間中に限られることを想定しております。
472	事業内容など	34	参考資料5	3	2			「ファーストフード店舗」とは、安価で手軽な食品・食事のことと思われるのですが、具体的なイメージはありますか。(例:学生食堂、コンビニエンスストア、ハンバーガーチェーン等の誘致等)	現時点では、特定している店舗はなく、軽飲食を主とするファーストフード店を想定しています。学内施設を参考に提案してください。
473	事業内容など	34	参考資料5	3	2			レストランの運営業務の前提となる、想定利用者数、営業時間等をご教示ください。	可能な範囲で入札公告時までに示す予定です。
474	事業内容等	34	参考資料5	3	2			「サービス施設部分については、次の示すサービスのうち、上記(1)による運営方式での運営が可能であると選定事業者が判断するものを任意で行うことを想定」とあり、「①～⑤」のサービスに就いて記載がありますが、事業者が提案/実施し得る任意のサービスはこれら①～⑤のサービスに限定されるということでしょうか。或いは、これらサービスは例示であり、事業者はその他のサービスも提案/実施可能ということでしょうか。	条件等の詳細につきましては、入札公告時までに示す予定です。
475	事業内容等	34	参考資料5	3	2			①～④のサービスの中で、優先順位がありましたらご教示頂けますでしょうか。また、記載業務の需要予測が把握可能なデータ等がございましたら、ご開示頂きたくお願い致します。	前段につきましては、特に優先順位は考えておりません。後段につきましては、入札公告時までに、可能な範囲でデータを示す予定です。
476	事業内容等	34	参考資料5	3	2			「事業内容は、……及び大学の同意を得ることを条件とするほか……」とお示し頂いておりますが、貴大学による同意は、具体的にいつの段階で得ることが条件となるのか、ご教示願います。	入札公告時までに示す予定です。
477	賃料等	34	参考資料5	3	4			B棟の供用開始は事業契約締結から約6年後となりますが、賃料はいつの時点で決定される予定でしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
478	賃料等	34	参考資料5	3	4			賃料は何年かごとに見直されるのでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
479	賃料等	34	参考資料5	3	4			賃料が公表されるのはいつ頃でしょうか。賃料によりリスクの大小が生じるため、遅くとも参加表明時には公表をお願いします。	入札公告時までに示す予定です。

番号	質問項目	頁	資料名	1	(1)	1)	-	質問事項	回答案
480	賃料等	34	参考資料5	4				具体的な賃料単価は、入札説明書等で明らかになるとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時までに示す予定です。
481	物販・飲食・サービス施設部分の需要変動リスクの分担	34	参考資料5	4				現在ある学生食堂の平常時と長期休暇時の利用率などのデータがあればお示し願います。	可能な範囲で、入札公告時までに公表する予定です。
482	物販・飲食・サービス施設部分の運用の考え方(方針案)	34	参考資料5					5. 物販・飲食・サービス施設部分の運用の考え方(方針案)のサービス施設部分について賃料を支払ったうえで、独立採算で任意で行うことを想定、とありますが、貴学生協との連携については、考慮しなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。また、この部分の想定賃料及び提案段階での評価の方法についてご教示ください。	基本的にはご理解の通りです。ただし、生協が協力会社等となることを妨げるものではありません。また、想定賃料及び提案段階での評価については入札公告時までに示す予定です。

東京大学(本郷)臨床リサーチセンター施設整備事業実施方針に関する意見

〈実施方針 本文・別添資料〉

番号	項目名	頁	章	(1)	1)	①	②	③	意見・提案事項
1	維持管理業務、運営業務	2	1	1	5	②	・	③	一般的にPFI案件では、維持管理・運営期間中に選定事業者帰責で事業契約が解除された場合、維持管理・運営業務の残存サービス対価の一定割合を選定事業者が負担することになるかと存じますが、本事業は、事業の特性上、維持管理・運営業務のサービス対価が相応に大きくなるかと存じますので、違約金については民間事業者が負担可能な合理的な金額設定として頂けるよう配慮下さいませ。
2	運営業務	2	1	1	5	③			宿泊施設部分の光熱水費は大学負担として頂きたくご検討下さい。選定事業者としては、個人のパフォーマンスリスクまでは取り難い為です。
3	選定事業者の収入	3	1	1	6				「なお、施設整備の初期投資に係る対価の一部については、一時金等として支払う形態も想定している。」とあり、「具体的な支払方法等は、入札説明書及び事業契約(案)において提示す」とありますが、本事業の施設整備費用はプロジェクトファイナンスによる資金調達で予測され、また施設規模も大型であることから資金調達額も多額となることが予測され、資金調達計画の検討にもかなりの時間を要することが想定されます。支払条件の提示が入札公告(12月頃)となった場合、入札書及び提案書の受付(3月頃)まで3ヶ月程度しかなく、スケジュールが非常に厳しいと思われまますので、支払条件については一時金の金額も含め入札公告より出来るだけ前倒しでご提示頂きたい。
4	選定事業者の収入	3	1	1	6				「施設整備の初期投資に係る対価の一部については、一時金等として支払う形態も想定している」と記載ありますが、事業者側としては、資金調達計画の検討立案は事業参画の是非を問うにあたり、特に重要なポイントであり、相応の検討時間確保が必要と考えております。つきましては、「割賦金」の支払方法や「一時金」の支払金額を含めた諸条件・内容を、現状お示し頂いております「入札説明書及び事業契約書(案)」において提示の時期より、可能な限り早い段階でご開示頂きたくお願い申し上げます。
5	選定事業者の収入	3	1	1	6				施設整備費の支払いについては、割賦金として支払うとの記載がありますが、本事業が解体、A棟Ⅰ期工事、A棟Ⅱ期工事とB棟工事となり複数の施設整備に分かれています。本事業はBTO事業のため、ファイナンス組成上、金融機関は施設ごとの完成引渡後の割賦債権の確定をもってファイナンスを行うため、割賦の支払いについても、施設別に割賦金の支払いとしていただくことを要望します。
6	選定事業者の収入	3	1	1	6				施設整備費の支払いについては、割賦金として支払うとの記載がありますが、基準金利の確定スケジュールについては、A棟、B棟の維持管理開始前での設定を要望します。ファイナンス組成上、基準金利の変動リスクを事業者側で負担する場合、長期に亘る先スタートによる基準金利変動リスクは金融機関あるいは事業者側で負担する場合、基準金利変動に伴うリスクプレミアムを入札価格に盛り込まなければならないため、結果的にはVFMの低下につながるかと予想されます。また、多額のファイナンス組成上において基準金利の設定スケジュールによっては対応出来る金融機関が限られ公平性が損なわれる可能性があります。
7	選定事業者の収入	3	1	1	6				ファイナンス組成上の観点から、一時金の金額と支払時期は、事業契約の締結時に確定頂けるよう配慮して頂きたくお願い致します。
8	選定事業者の収入	3	1	1	6				附帯事業について、選定事業者が施設の賃料を支払うこととなっておりますが、利用者が概ね教職員・学生に絞られた施設では、当該賃料が事業者の収益を圧迫する要因になるものと思料します。附帯事業を長期的に安定して遂行するため、施設の賃料の支払いを除外していただくようお願いいたします。
9	事業スケジュール(予定)	3	1	1	9				A棟Ⅰ期の施設整備業務(設計・建設等)の期間。平成24年6月～平成26年7月(26ヶ月)なっています。設計期間・申請期間・施工期間を考えると非常に厳しい条件となります。上記、A棟Ⅰ期～A棟Ⅱ期にかけての平成24年6月～平成28年3月の間で、大学の移転時期を工夫することで調整することは可能でしょうか。
10	事業スケジュール	3	1	1	9				施設整備期間が長期にわたるため、履行保証保険も過大な費用になるものと思料します。各工事を一つのセグメントとしてお考えいただいた保険付保条件を設定していただければと存じます。
11	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール(予定)	5	2	2					落札者の選定・決定・公表が4月頃で、事業契約書の締結が5月頃となっておりますが、落札者公表後、事業契約書の内容に関する協議を大学と行い、SPCを設立して事業契約書を締結するためには期間が短いと考えます。最低でもフルに2ヶ月は確保して頂きたい。
12	スケジュール	5	2	2					入札説明書等に関する質問回答の公表が平成24年1月頃に予定されています。公表いただいた質問回答について、追加の質疑を受け付けていただけるよう、ご検討をお願いします。
13	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール(予定)	5	2	2					入札公告以降入札(提案書提出)までの期間において、要求水準書を的確に理解するため、大学と応募予定者間の「対話」による要求水準書理解の機会を設けていただきたく、希望いたします。
14	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール(予定)	5	2	2					質問・意見の機会を実施方針(8月)、要求水準書案(10月)、入札説明書等(1月)に関する3回のみでしょうか。相互理解のため、機会を増やしていただきたく、希望いたします。
15	民間事業者の募集及び選定の手順及びスケジュール(予定)	6	2	2					「平成24年4月頃の落札者の選定・決定・公表」から「平成24年5月頃の選定事業者との事業契約書の締結」迄の期間は、特別目的会社の設立、事業契約協議に要する時間を考慮し、少なくとも2カ月程度は確保して頂けないでしょうか。
16	ヒアリング	7	2	3	2	④			本事業は、運営業務の内容、附帯事業の内容が多岐にわたり、またそのスキームも現段階では大学側で検討中事項のものも多いことから、是非、早期に大学-民間事業者の間でヒアリング(対話)の機会を設けて頂き、事業範囲、事業内容、疑問点の確認をさせて頂きたい。

番号	項目名	頁	章	(1)	①	②	③	④	⑤	意見・提案事項
17	入札参加者 協力会社	8	2	4	1		③	④		レンタルラボの運営支援業務など、今後業界自体の内容が変わる可能性のある業務は担当するのに最適な企業は入札時からB棟共用開始までにはかなり顔ぶれも変化すると思われます。また、動物施設の管理支援、特殊な宿泊施設の運営等は高品質のサービス提供が可能な企業が限られている可能性も考えられます。 このような予測し難い運営部分を、提案段階において業者に至るまで詳細に設定することは困難だと考えます。その担当者に関しては、提案時に明示しなければならない協力業者は除外されているべきと考えます。 この部分に関しては特に、少なくとも現段階での詳細な要求水準の明示がコスト算出に不可欠です。
18	資格等要件	8	2	4	3		①		オ	「管理技術者及び各主任担当技術者は、原則としてそれぞれ1名であること」とあるが、設計から監理までは平成24年～30年まで、7年間と長期にわたることならびにA棟Ⅰ期、Ⅱ期、B棟とも相当規模であるため、各1名では現実的に対応できない場合も考えうる。 ・現実的な受託企業の組織対応ならびに品質確保も考慮し、棟毎の技術者配置や当該業務期間内での交代、増員は妨げない方策や水準を配慮いただきたい。
19	設計管理技術者、主任担当技術者の参加資格要件	10	2	4	3		①		オ	「管理技術者及び主任担当技術者について、…構造分野を担当する者は構造設計一級建築士、電気分野・機械分野を担当する者は設備設計一級建築士とする」とありますが、より一般的な「構造分野を担当する者は一級建築士、電気分野・機械分野を担当する者は一級建築士又は建築設備士」としていただけますよう、お願い申し上げます。
20	入札参加グループの構成員及び協力会社の変更等	14	2	4	5		①			提案内容の検討と並行して構成員や協力会社(特に運営業務や附帯事業に当たる者)を変更する必要がある可能性があります。そのような場合も変更を認めていただきたく、希望いたします。
21	審査会	15	2	5	1				ア	「審査会のメンバー…(中略)…は、入札説明書等において提示する」とありますが、参加資格要件に大きな影響を与えるため、実施方針と同時にご提示頂けないでしょうか。
22	提案書の審査に関する基本的な考え方	15	2	5	1				イ	本施設は東京大学が世界最先端の研究施設としての施設整備を望まれていると伺っております。審査において、価格と価格以外の提案内容の評価との構成割合は、「提案内容>価格」となる評価形式としていただく方が、安かろう悪かろうではない、良質で世界最先端にふさわしい施設の提案がなされ、整備されるものと思います。
23	提案書の審査に関する基本的な考え方	15	2	5	1				イ	予定価格の公表が法律上の理由で不可能な場合、昨今、病院案件等では予定価格ではなく「参考価格」というものを入札公告時に示されているケースがございます。また、総額の参考価格のみではなく、施設整備費・維持・運営費の内訳を示されております。本件のように運営業務も一定規模以上ある場合においては、このようなお示しによって、一定水準以上を担保した施設グレードの提案を受け付けることを促すものになると思いますので、ご検討いただければと存じます。
24	提案書の審査に関する基本的な考え方	15	2	5	1				イ	事業コストの削減ならびに質の高い公共サービスの提供の見地から入札説明書等の公表時に予定価格の公表をお願いします。
25	選定事業者に対する支払額の減額等	18	3	4	5					モニタリングにより支払額の減額措置が行われるとありますが、減額対象となるのは、維持管理・運営業務のサービスに係る対価に留めて頂くようお願い致します。減額対象に施設整備の初期投資に係る対価を含めしまうと、選定事業者が調達するローンの返済原資が毀損してしまうことになる為、資金調達が難しくなります。
26	施設の立地条件	19	4	1						本施設の予定地は近隣住居、病院に隣接しており、施工上の配慮は重要であると同っております。定性評価において、施工計画に関する配点に若干なりともウエイトを置かれることが望ましいと考えます。
27	施設計画の概要	19	4	2	1					構造の記載がありませんが、構造は経済性、施設の機能性等において事業者の自由な発想により、本来のPFIの思想に則り、民間における経済能力及び技術的能力を発揮できると思われます。したがって構造の選択は事業者の提案にさせていただきますと考えます。
28	施設計画の概要	19	4	2	1					・附属病院を抱えるレンタルラボの魅力は、患者を使った臨床研究が行えることにあるのではないのでしょうか。患者待機のスペースや動線は必要ないでしょうか。 ・実験動物センターは、A棟にしかないのでしょうか？B棟でも医療機器メーカーの機器研究には必須であると考えます。 ・資金を供出して研究に参画する企業は、自社の事業に繋げることが必要だと考えられますが、特許や薬事などのワンストップ拠点は求められるのではないのでしょうか。 ・保育所:キャンパス内に病後児・病時保育がなければ必要ではないのでしょうか。
29	法制度リスク	24	6	7						国の指針に基づく最低賃金の改定により、都道府県が定める最低賃金が見直された場合、もしくは最低賃金法の改定の有無に関わらず、最低賃金が大幅に見直された場合は、事業者の人件費増大につながり、管理・運営に直接的な影響を及ぼすものとなります。 また、最低賃金の改定は、事業契約上の物価変動条項と異なり、事業者側が全ての変動リスクを負う(最低賃金が改定された場合でもサービス対価は見直されない)形で検討されているのではないかと思われます。 最低賃金法の改定に伴う最低賃金が見直された場合、もしくは最低賃金法の改定の有無に関わらず、最低賃金が大幅に見直された場合は、事業に直接的影響を及ぼす法令等の新設・変更に関する大学側のリスクとして、事業者のサービス対価の見直しが可能となるようお願いいたします。
30	建物所有に関する税制の新設・変更に関するもの(大学への所有権移転前)	24	13							本事業はBTO方式であり、且つ入札提案・事業契約締結後、各施設の供用開始時期までの期間も最大で6年超(B棟の供用開始時期は平成30年6月)と長期であることから、施設の所有権移転の前後を問わず、当該リスクの主担当は大学のみとして頂けないでしょうか。
31	税制度リスク(No. 13)	24	13							建物所有に関する税制の新設・変更に関するリスクについて、貴学に所有権が移転された後に生じたリスクの分担についても今後お示しくださるようお願いいたします。 なお、本件はBTOですので、上記リスクは貴学がご負担されるものと考えております。

番号	項目名	頁	章	(1)	1)	①	—	意見・提案事項
32	リスク分担表 環境問題リスク	24	19					周辺地域への悪影響等の発生要因が大学の帰責事由、不可抗力の場合は責と負担について大学と協議のうえ決定して頂くことは可能でしょうか？負担者に大学を副分担として頂けないでしょうか？
33	債務不履行リスク(No. 21)	24	21					「国の不承認」による債務不履行のリスクに言及されていますが、本事業に関する国による継続的な予算措置がどのように担保されるのか今後お示しくださいようお願いいたします。 なお、事業契約が締結され次第、他のPFI事業と同様に、貴学の中期計画において「中期目標期間を超える債務負担」に本事業の事業期間を通じた貴学の債務負担が明記されるものと考えております。
34	不可抗力リスク	24	24					大学への引渡し後の施設の補修に関する追加費用については、大学の負担として頂きますようお願いいたします。
35	不可抗力リスク	24	24					維持管理・運営期間の不可抗力は、所有者のリスクと考えます。本事業は所有者は大学のため、すべて大学の負担として下さい。
36	物価リスク	24	25					開業前のインフレ・デフレに事業者側に△となっています。PFI事業の物価変動にて、日銀「企業向けサービス価格指数」を用いることがありますが、実態としてそぐわないことがあり、事業者の安定的な管理運営に支障が生じています。維持管理・運営業務の費用の大半が人件費であることから、厚労省の「実質賃金指数」を物価変動の指数として下さい。
37	物価リスク	24	25					開業前のインフレ・デフレについて、本事業は事業契約締結からB棟引き渡しまで施設整備に約6年間の長期間を要するものであり、単品スライド及び全体スライド条項の適用をお願いします。
38	物価リスク	24	25 26					開業前の期間が長期(6年)になるため、インフレ・デフレについては、開業後と同様に、大学側が主たる負担者となるようご検討をお願いします。
39	リスク分担表(案) (共通) No.27金利リスク	24	27					事業期間の金利変動リスクについては事業者が主体となって負担する旨、ご記載ありますが、一定期間毎(例えば5年毎、10年毎等)に基準金利の見直しを行うことにつき、ご検討いただけないでしょうか。
40	金利リスク	24	27					現状の想定事業スケジュールでは、平成24年5月の事業契約締結後、各施設の供用開始時期までの期間も最大で6年超(B棟の供用開始時期は平成30年6月)と長期であることから、金利コスト・リスクの軽減の為、各施設の引渡時に金利を見直し、確定させることを検討願います。
41	工事監理リスク	25	44					事業者起因でない工事遅延、それに伴う工事監理費の増加等の工事監理リスクについては、大学負担として頂きますよう、お願い申し上げます。
42	リスク分担表	25	44					工事監理リスクがすべて事業者側となっていますが、例えば天変地異や工事期間中の事業者側起因しない設計変更などで工事期間が延長し、工事監理期間が延びるなど、事業者側によらないリスクもあると考えます。したがって工事監理リスクがすべて事業者側ではないと考えられます。
43	リスク分担表(案) (需要変動リスク) No.51需要変動リスク	26	51					レンタルラボ部分及び宿泊施設部分の利用者数の変動に伴うリスクを事業者が副分担する旨、お示し頂いておりますが、事業者が必要のコントロールを主体的に行うことは困難であると考えており、当該リスクの事業者負担を無くすこと、ないしは極小化することを、ご検討頂けないでしょうか(事業者が取りきれないリスクについては、返ってコスト高に繋がります)。
44	需要変動リスク	26	51					レンタルラボ部分、宿泊施設部分の利用者数の変動リスクが事業者においても副分担となっておりますが、これらの利用者は大学にて限定された需要であり、事業者の努力により獲得できるものではありません。したがってリスクは大学側の主分担のみと考えます。
45	セキュリティリスク	26	59 60					わが国の未来の臨床医学の基盤構築というユニカルリサーチセンターの使命に鑑みれば、センターの研究成果はわが国の宝であると考えられることから、その保全は真に厳重を期すべきであると考えます。研究成果物の不正持ち出しや部外者の侵入等の脅威に備える物理的な防犯システムに加えて、ソフトについては、データセンター等の堅牢な外部施設での保管を検討してはいかがでしょうか。
46	入退室管理	28	1	2				わが国の臨床医学の基礎を構築するという本事業の使命を考えると、センターの研究資料、研究成果物及び人材などのさまざまな財産を保護するにあたって、入退室管理は厳格に行う必要があると思われれます。一方で、大学という開かれた環境の確保も相当程度必要と思われることから、入退室管理はこれら両面に配慮した対策を講じる必要があると思います。そこで、入退室管理システムを必須項目として要求水準に取り上げたく、厳格さと開かれた環境の両面に配慮したシステム構築のアイデア(例えば、センシング技術や通信技術、画像処理技術などの組み合わせによって、開放的な領域においては特異な行動のみをチェック対象とするシステムとし、入退室資格についての厳格な判定が求められる領域においては、複雑な操作を要することなく高い認証精度を発揮するシステムとする、等)を広く事業者から募ることとし、総合評価の加算項目として盛り込んではいかがでしょうか。
47	入退室管理	28	1	2				レンタルラボにおいては、事業期間において各研究室の研究内容が変遷することが考えられ、当然に、その研究内容に対応してセキュリティレベルのニーズも変更となる可能性があります。このようなニーズの変化についても対応できるよう、一定レベルの入退室システム、防犯システムについては、当初から全エリアを対象に整備を行うべきであると考えます。
48	本施設の管理支援業務	28	1	4				事業の範囲に含むことを検討中主な業務(案)に記載のバイオリソースセンターの管理については、特に高い専門技術を要するものと考えられ、専門技術を要する業務(液体窒素の補充や管理、サンプルの管理、取り出しなど)の適正なリスク管理者は貴大学ではないかと考えております。仮に事業者がリスクを負担した場合は、コストに反映せざるを得なく、貴大学にとっても合理的な結果が得られないことと考えます。つきましては、事業者が負担する事業内容については、専門技術を要しない範囲に限定頂きたいと考えておりますので、ご検討願います。
49	バイオリソースセンターの管理	28	1	4				当該業務については、研究と直結した業務であり、専門性が非常に高く、実施する場合に選定事業者側では想定が難しいリスクも含まれてくと予測されます。(例えば取扱うサンプルに起因したバイオハザード的な事故の発生など)大学で想定している業務内容(業務仕様書等)、大学と選定事業者とのリスク分担の詳細を早期に提示して頂きたい。

番号	項目名	頁	章	(1)	①	①	①	①	①	意見・提案事項
50	バイオリソースセンターの管理	28	1	4						当該業務のうち、「液体窒素の補充や管理」、「冷蔵庫の霜取り」、「停電や地震時等の緊急時対応」、「サンプルの管理、取り出し」などは、研究用設備にかかわるものであり、リスク分担上、民間事業者業務から外すべきだと考えます。
51	清掃業務	28	1	5						業務対象範囲としては、施設の共用部分に限定すべきと考えます。研究室やレンタルラボ等スペース入居者の管理と責任において実施するほうがより効果的かつ効率的であり、リスク管理面からも望ましいと考えます。
52	事業の範囲に含むことを検討中の主な業務(案)	28	1							「1.本施設の管理支援業務」の(4)バイオリソースセンターの管理、「2.研究環境の整備支援業務」の(1)動物施設の管理支援、「(2)RI管理の支援」、「3.調達・納品の支援業務」の(2)研究室の行う発注業務の支援、等において、事業者側に一定のリスク負担が想定される場合や、特別な資格や業務経験、ノウハウを必要とするものが想定される場合は参加資格等要件(※現状では、運営業務に当たる企業には資格等要件なし)との整合が必要と考えます。
53	事業の範囲に含むことを検討中の主な業務(案)	28	1							上記2と関連して、それらの業務に対応可能な企業等が限定される可能性がある場合は、予めその内容を明示すると同時に、コンソーシアム組成上の制約や事業者選定上の排他的な条件とならないような配慮をお願いします。
54	事業の範囲に含むことを検討中の主な業務(案)	28	1							基本的な考え方として、PFIの事業に含む業務として適当と考えますのは、PFI事業に含めることによって、事業コストの低減につながることや、事業者の創意工夫により高質なサービスの提供につながるものが該当すると考えます。 この様な考え方から本資料を見させて頂きまして、維持管理会社としては、以下の整理となると考えます。 ①事業に含めない方が良いと思われる業務 【業務:1-(1)、1-(5)、2-(1)、2-(3)、2-(4) 1-(4)と2-(2)については、緊急対応を除くその他の業務】 (理由)大学若しくは病院で委託している運営会社・維持管理会社に任せることが、業務の質の確保やコストダウンに繋がると思われるため。 【業務:1-(6)、3-(1)、3-(2)、3-(3)】 (理由)大学・病院側で実施していると考え、そのルートで業務を行う方が効率的であると考えられるため。 ②現在大学・病院側で実施していないとするならば、事業に含めて頂いても差し支えないと思われる業務 【業務:1-(3)、4-(1)、4-(2)】 (理由)必須の運営業務とほぼ近い業務であり、事業者の創意工夫を發揮することで、効率的な業務が行えることが可能と考えるため。ただし、大学・病院側で現在実施しているのであれば、コストの面からも現状の管理方法で行う方が妥当であると考えられる。 ③事業に含めた方が良いと思われる業務 【業務:1-(2)】 (理由)入室管理は、管理システムと一体的なものと考える。PFI事業は、設計段階より設計会社・建設会社・設備会社・運営会社・維持管理会社のノウハウを活かした施設整備が行われるのが大きな特徴であり、民間企業の創意工夫の發揮できる余地が大きいこと。 【業務:1-(7)】 (理由)省エネルギー運用等のノウハウは民間企業で各種有しており、むしろ使用量の管理だけでなく、エネルギー管理業務として、当初三カ年をベースとしたベンチマーク使用量を設定し、民間企業にある程度のリスクを負わせることで、モチベーションの維持と創意工夫の發揮につながることを考えるため。
55	事業範囲に含むことを検討中の主な業務	28	1							本件では民間の支援業務が多岐にわたるため、一定以上の人員数が必要になるものと思われまます。一方で、大学側の考える業務量や業務水準と民間側が推察する業務量や業務水準とが乖離する恐れもございませす。そこで、ご提案として、想定参考ポスト数をお示しいただくことをご一考いただければと存じます。このお示しにより落札後の実際の業務と当初の想定と乖離する危険性が低くなり、大学のニーズにあった維持・運営業務を担保できるものと考えます。
56	事業の範囲に含むことを検討中の主な業務(案)	28	1							ご検討中のこれら業務の内容に関しては、供用期間中のPFI事業契約は、人材派遣とは異なる為業務の履行が確認できる線引きが必要となります。したがって、いわゆる「偽装請負」による法令違反とならないよう、大学側業務と民間事業者業務とを明確に区分した業務内容としていただけますようお願いいたします。
57	研究環境の整備支援業務	28	2	1						「動物施設の管理支援(掃除、餌やりなど)」につき、事業の範囲に含むことを検討中とのことですが、動物の病気発生時対応等を含め専門性が高い業務と考えられ、当該業務の適正なリスク管理者は貴大学ではないかと考えております。仮に事業者がリスクを負担した場合は、コストに反映せざるを得なく、貴大学にとっても合理的な結果が得られないことと考えます。つきましては、当該業務は事業者の事業範囲から除外して頂きたいと考えておりますので、ご検討願います。
58	動物施設の管理支援	28	2	1						当該業務については、研究と直結した業務であり、専門性が非常に高く、実施する場合に選定事業者側では想定が難しいリスクも含まれてくと予測されます。(例えば飼育動物が飼育途中で死んでしまった場合やバイオハザード的な事故の発生など) 大学で想定している業務内容(業務仕様書等)、大学と選定事業者とのリスク分担の詳細を早期に提示して頂きたい。
59	研究環境の整備支援業務に含めることを検討している主な業務	28	2	1						動物施設の管理支援とありますが、例えば動物が死亡した場合の帰責性を特定するのは非常に難しいのではないかと存じております。従って、動物施設の管理支援業務を事業の範囲に含める場合、国立大学法人東京大学が選定事業者に対して、相当程度、細かい指示(餌の種類や量、餌をあげるタイミング)を行い、選定事業者はあくまで当該指示に従った業務を行うに留まるとい形にし、選定事業者の責任範囲を極力限定するような建付けとなるよう、ご検討頂きますようお願い申し上げます。
60	動物施設の管理支援(掃除、餌やりなど)	28	2	1						当該業務は、研究用設備そのものが対象であることから、研究室やレンタルラボ等スペース入居者の管理と責任において実施するほうがより効果的かつ効率的であり、リスク管理面からも望ましいと考えます。
61	研究環境の整備支援業務	28	2	2						「RI管理の支援」につき、事業の範囲に含むことを検討中とのことですが、専門性の高い業務の適正なリスク管理者は貴大学ではないかと考えております。仮に事業者がリスクを負担した場合は、コストに反映せざるを得なく、貴大学にとっても合理的な結果が得られないことと考えます。つきましては、事業者が負担する事業内容については、専門技術を要しない範囲に限定頂きたいと考えておりますので、ご検討願います。

番号	項目名	頁	章	(1)	1)	①	—	意見・提案事項
62	RI管理の支援	28	2	2				当該業務は、研究用設備そのものが対象であることから、研究室やレンタルラボ等スペース入居者の管理と責任において実施するほうがより効果的かつ効率的であり、リスク管理面からも望ましいと考えます。廃棄物処理など事業者が実施支援する場合でもリスク分担表などで責任範囲を明確にすべきだと考えます。
63	研究環境の整備支援業務	28	2					「動物施設の管理支援」及び「RI管理の支援」については、業務の専門性が高いことに加え、研究活動に影響を及ぼす業務と認識しています。万が一、当該業務の実施に起因して研究活動に影響を及ぼした場合に、事業者が負うリスク範囲の詳細を早期に提示して頂きたい。また、現在当該業務をアウトソーシングしている場合は、業務仕様書等を提示して頂きたい。
64	2. 研究環境の整備支援業務に含めることを想定している主な業務	28	2					(1)動物施設の管理支援は、どのような動物の管理を行うことを想定しているのでしょうか。また、その動物が逃走、死亡等が発生した場合は、リスク分担はどのようになるのでしょうか？(明らかに事業者の責めでない限りは、リスクは負わないと理解でよいでしょうか)
65	その他物品の検収支援	28	3	3				リスク管理面の観点から、各教室が発注するもののうち、研究に供する特殊な物品は除外するのが望ましいと考えます。
66	調達・納品の支援業務	28	3					(1)、(2)については、研究活動に影響を及ぼす業務と認識しています。万が一、当該業務の実施に起因して研究活動に影響を及ぼした場合に、事業者が負うリスク範囲の詳細を早期に提示して頂きたい。また、現在当該業務をアウトソーシングしている場合は、業務仕様書等を提示して頂きたい。
67	調達・納品の支援業務	28	3					(1)から(3)に、調達・納品の支援業務とありますが、本業務の業務量の把握が出来ませんので、応札に必要な需要予測、金額等の提示をお願いします。なお、物品の調達費用のコミットメントや値引き率等の保証を事業者を負わせることがないような仕組みにしてください。場合によっては現在行っている業務コストとの比較においてVFMが達成できるかどうか疑問と思われれます。
68	3. 調達・納品の支援業務に含めることを検討している主な業務	28	3					(2)研究室の行う発注業務の支援は、専門性の高い研究等の調達先のあっせんや見積もり取得などは事業者では困難と考えます。事業の範囲に含めないようお願いいたします。
69	山上会館(既存施設)の宿泊室と会議室等の運営支援業務	28	4	1				既存施設との運営支援業務とありますが、施設により運用が異なる(利用期間等)こと、事業者が異なることもあり、山上会館との運営支援は困難なように思えます。
70	4. その他の運営業務	28	4					山上会館やトランクルームに関する運営支援業務を含むことを検討中とのことですが、今後、特に既存施設に関して概要をお示ししたくとも、「支援」の具体的な範囲について明らかになってくださるようお願いいたします。
71	「紙」媒体の電子化	28						現在保管されている「紙」文書及び今後発生する「紙」文書の電子化並びに当該電子データを外部サーバーへ保管する方法を提案致します。この方法により以下の効果が期待できます。 ・大量の紙媒体を電子化する事により、紙媒体の保管スペースの削減が可能となります。また、火災・水害等の災害や経年劣化・盗難による媒体の消失リスクを大幅に削減することができます。 ・恒常的に一定量の配布を行っている紙媒体(給与明細、医療費通知書など)を電子化することによって、紙資源を削減し、地球環境保全に貢献することになります。同時に用紙代、インク代、仕分けコスト及び発送コストの圧縮を図ることができます。 ・電子データをセキュリティ強固な外部サーバーに保管する事によって、盗難や災害による紛失、情報漏えいリスクを大幅に削減することが可能となります。 ・電子データについては、CRセンターの権限者(セキュリティパス所有者)がパソコンにより閲覧、印刷することが可能であるため、紙媒体の貸出、返却作業などの業務負荷の削減や利用者の利便性向上を図ることができるとともに、情報漏えいリスクを大幅に削減することができます。
72	レンタルラボB対象面積	29	2	2	2			レンタルラボBの対象面積を可能な限り早い段階でご教示頂けますでしょうか。
73	レンタルラボB対象面積	29	2	2	2			レンタルラボBの対象面積は[?]とありますが、導入可能性調査時の延べ床面積から想定すると縮小されたとも取れます。研究施設は経年で狭化が指摘される性質のもの。建設可能な規模の床を、稼働部分の拡張や一部改修時の予備空間として、建設時に確保しておくべきではないでしょうか？米国の急性期病院では確保されている事例を見ます。
74	入居者募集手続	29	3	2				1)入居者募集の基本方針、2)入居者の審査にある通り、入居者の募集並びに審査については、原則、「大学が実施」することとなっているが、レンタルラボBについては、事業者が関与(或いは主体)する旨の記載もごございます。参考資料1にある「一部民間負担も想定」と重ねて、その役割とリスクの分担についてはご教示頂き、また、協議させて頂きたいと存じます。
75	4 レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	29	4					需要変動に伴うリスクは、レンタルラボAについては大学が負担、レンタルラボBについては、大学と選定事業者が分担して負担するということは、大学はラボAを優先的に入居することになり、実質レンタルラボBの需要変動リスクを負うことにならないでしょうか。大学の協力なしに選定事業者が入居募集を行うことは困難であることが推測されることから、レンタルラボの入居者募集及び需要変動リスクを事業外として下さい。
76	レンタルラボ部分の運用	29						本件ではレンタルラボBの一部について、民間側で入居募集をおこない、需要変動リスクの一部を民間で負担することを想定されているとごさいます。大学としては、民間側が担当する面積がある一定以上となることも思案されているものと推察しております。そこで、ご提案としましては、比較的大きな面積(例えば10,000㎡規模)を民間に委ねる場合には直近の工学部案件のように、標準賃料の20%を一律とした民間のリスク負担ではなく、一定面積毎の段階に応じたリスク負担としていただくことをご検討いただければと存じます。
77	入居期間	30	3	1	2			レンタルラボ部分の需要変動リスクについては、原則、貴学が負担されるものと考えておりますが、万一、民間事業者が負担する場合には、定期借家契約等の長期契約を行うことにより、事業者の安定性を向上させることが可能となるものと存じますので、ご検討頂ければ幸いです。

番号	項目名	頁	章	(1)	1)	①	一	意見・提案事項
78	入居期間	30	3	1	2			レンタルラボBの一部について、特に入居者募集・審査・需要変動リスク負担を選定事業者が行う場合には、2～3年間の賃貸借期間を可とし、テナント設備への初期投資を一定程度必要とする入居者候補のニーズもとらえられるようにしていただきたく、お願いいたします。
79	利用料	30	3	1	3			レンタルラボBの需要変動リスクを大学と選定事業者が分担して負担する場合、「利用料」は選定事業者の本事業への参画の大きな判断材料となりますので、9月の要求水準書(案)の公表までには開示頂きたい。
80	入居者募集	30	3	2	1			レンタルラボBとAの違いは、医学との融合研究を推進する他部局であり、この対象も東京大学内と考えられるため、募集においても事業者ではなく全て大学殿が行ったほうがより適切な入居者を選定できると考えます。
81	入居者募集の基本方針	30	3	2	1			レンタルラボBの一部については、入居者の募集を選定事業者が実施する形態も想定しているがありますが、「選定事業者が入居者を募集する面積規模」は選定事業者の本事業への参画の大きな判断材料となりますので、できるだけ早期に公表頂きたい。
82	入居者募集の基本方針	30	3	2	1			レンタルラボBの一部分については入居者の募集を選定事業者が実施するとのことですが、善良なる募集行為を行っても入居者がいない場合も考えられますので、万一、入居者がいない場合にペナルティーを課すことがない事業スキームの構築を要望します。
83	入居者募集の基本方針	30	3	2	1			「レンタルラボBの一部については、入居者の募集を選定事業者が実施する形態も想定している」とありますが、B棟の供用開始は平成30年6月を予定しており、入居者の需要動向が不透明であることから、民間事業者にとって過大なリスクになると考えます。 レンタルラボBにつきましても、貴学にて入居者の募集をして頂きますようお願い申し上げます。
84	入居者募集の基本方針 入居者の審査	30	3	2	1	2		レンタルラボBにつきましては、「大学が入札説明書等で…選定事業者が実施する形態も想定している」とお示し頂いておりますが、入居資格に示す内容や貴大学が提示する基準に基づく入居者の審査等を勘案した場合、当該事業に対し事業者が積極的に関与するのが困難と考えられます。つきましては、①当該事業に関する事業者の関与度合いを極小化すること、②運営主体は貴大学のもと、事業者が入居者を紹介した場合の成功報酬制の導入等、当該事業に対する事業者の積極的関与が見込める方策につき、ご検討願います。
85	入居者の審査	30	3	2	2			レンタルラボBの入居者の審査について、選定事業者が実施する形態を採用する場合、入札説明書等で提示される基準は医事関係非従事者でも理解可能なものであることが必要と考えます。
86	入居者の審査	30	3	2	2			レンタルラボBの入居者の審査を事業者側で行うとの記載がありますが、大学が入札説明書で提示する基準をもとに事業者が審査したとしても産学連携との主旨からすれば最終的には大学の最終許可が必要になると思われま。したがって、審査に必要な資料等の整備は事業者側に行いますが、最終審査については大学側で行っていただくことを要望します。
87	入居者の審査	30	3	2	2			(提案) ①入居者の審査に関しては、賃料の支払能力に関して弊社の与信ノウハウを提供することが可能です。 ②賃料回収に関しては、弊社のキャッシュマネージメント機能を活用頂くことが可能です。 ③弊社審査の結果、弊社が与信可能と判断した入居者に関しては賃料回収リスクを分担することが可能です。
88	利用料	30	3	3				利用料の設定を可能な限り早い段階でご教示頂けますでしょうか。
89	レンタルラボB 入居者募集の基本方針  レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	3	2	1	4		東京大学は、世界最先端のTRを行うラボの募集やリスク分担を、施設整備と一体となったPFI事業者に求めるのでしょうか？ これは当初ユニカルリサーチセンターの存在意義に係わる重要な部分であり、海外からの人材招聘や企業秘密に係わる微妙なニュアンスを理解した企業誘致など、大学が直接、人脈やエージェント等を用いて実施する分野ではないでしょうか。 長期的視野に立った意思決定に基づき大学と研究者や参画企業が設定した機能的要求に、事業者は施設とサービスで応える形が適切であると考えます。 需要変動リスクは対象事業に含めるべきではありません。
90	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	30	4					レンタルラボBの需要変動リスクについて、選定事業者はその需要を喚起する具体的な手段に乏しいことから、例えば貴学による最低入居保証などリスク軽減の措置も必要と考えます。
91	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					変動リスクの対象は、維持管理・運営業務のサービス対価のみとして頂きたい。 稼働率の一定率を大学が保証し、残りを民間が負担する。その稼働率に併せて、維持管理・運営業務のサービス対価を変動させる。 例：稼働率の90%を大学が保証する。民間事業者は、維持管理・運営業務のサービス対価×10%の減額リスクを負う。
92	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					「レンタルラボBについては大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定している」とお示し頂いておりますが、上記意見10に記載の通り、事業者が需要変動リスクをコントロールし難い事態が想定され、仮に事業者がリスクを負担した場合は、コストに反映せざるを得なく、貴大学にとっても合理的な結果が得られないと考えます。つきましては、上記意見10に記載の通り、当該事業に対する事業者の積極的関与が見込める方策につき、ご検討願います。
93	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					本施設は東京大学施設であるので、日本一の研究施設といえます。また館内に重要な機密情報が多数あると想定されますので、設計・建築・運営・維持管理において高度なセキュリティ性能を求められると考察します。しかし大学施設という制約がありますので、入居者が限定されることが大きな問題です。学術関係者の考え方も踏まえる必要もあり、入居審査も厳密に行わなければなりません。このような観点から入居者変動リスクは事業者が持つことは困難と思われる。
94	需要変動リスク	31	4					レンタルラボBにおいても大学殿が募集することが適切と思われ、その場合は需要変動リスクは大学殿の負担と考えます。

番号	項目名	頁	章	(1)	1)	①	－	意見・提案事項
95	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					レンタルラボBの需要変動リスクを大学と選定事業者が分担して負担する形態を想定していると思いますが、選定事業者が負担する需要リスクの考え方は、選定事業者の本事業への参画の大きな判断材料となりますので、想定しているの具体的な内容をできるだけ早期に公表頂きたい。
96	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					「レンタルラボBについては大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定している」とありますが、B棟の供用開始は平成30年6月を予定しており、入居者の需要動向が不透明であることから、民間事業者にとって過大なリスクになると考えます。レンタルラボBの需要変動リスクにつきましても、貴学にて負担して頂きますようお願い申し上げます。
97	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					レンタルラボBについては大学と選定事業者が分担する形態も想定」とありますが、レンタルラボAとレンタルラボBの区分が明確でない上、レンタルラボBの需要リスクを大学と発注者が分担するのは、官民の明確なリスク分担を損なうものではないかと危惧しております。この点を踏まえ、レンタルラボBについても大学で負担する建付けとして頂くようお願いいたします。
98	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					プロジェクトファイナンスによる資金調達を有利に行うため、レンタルラボBのうち、選定事業者が需要変動リスクを分担する部分の利用料については、大学と協議の上、選定事業者が決定するようにしていただけないでしょうか。
99	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					プロジェクトファイナンスによる資金調達を有利に行うため、レンタルラボBのうち、選定事業者が需要変動リスクを分担する部分については、サブリース方式(選定事業者がレンタル部分全体を入札参加者等のマスターレシーにレンタルした上で、マスターレシーから個々の入居者に再レンタルする)を認めていただけないでしょうか。
100	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					レンタルラボBについて、利用料金や入居期間等の条件が予め国立大学法人東京大学によって定められているところ、必ずしも選定事業者の営業努力で入居者を増やせるものでもないと考えられますので、利用者の変動リスクについては選定事業者に負担させる場合にはこの点を配慮した措置をご検討下さい。例えば、一定水準までの家賃保証を大学が選定事業者に対して行う等の方法を取るをご検討頂ければと存じます。
101	レンタルラボ部分の需要変動リスクの分担	31	4					「需要変動に伴うリスクについては大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定している」とありますが、利用者数の変動によって、施設整備費の割賦金の支払に影響を及ぼさないような建付けをして頂くようお願い致します。主旨としては、選定事業者が調達するローンの返済原資が毀損してしまうことになる為、資金調達が難しくなる為です。
102	レンタルラボの需要変動リスクの分担	31	4					(意見) ○レンタルラボの需要変動リスクは以下の事由から、大学の負担として頂きたい。 ①入居は7年後であり、現時点から需要動向・賃料水準を想定することが困難であること。 ②入居者は大学の意向・研究課題に沿った者であることが優先されるべきであり、一般賃貸ビルのように経済合理性の観点で広く入居者を募集するのは本PJの主旨に反すること
103	宿泊施設の対象面積	32	2	2				対象面積を可能な限り早い段階でご教示頂けますでしょうか。
104	宿泊施設事業部分の概要	32	2	2				収容人数が130人程度と記載されていますが、医学部附属病院に一日あたりに新規入院する患者数次第では、より多くの集客を見込むことも可能だと考えます。これまでヒアリングした宿泊施設運営企業からは、想定する室数は100室程度であることを鑑みると、需要リスクを一部民間が持ちその範囲が不明である以上、参画は難しいとの判断を頂いています。従いまして、「これまでの一日あたりの新規入院患者数統計値」等を提示いただき、より応札者が提案力を発しやすいよう、患者家族の収容人数や室数を事業者提案としてはいかがでしょうか。
105	宿泊施設事業部分の概要	32	2	2				宿泊施設事業部分対象面積が空白ですが、要求水準で面積を発注者が指定する場合、面積には、より利便性を高めるために、宿泊者を対象とした食事を提供するための厨房100㎡程度、食堂200㎡程度などを含めた状態として頂けますでしょうか。
106	宿泊施設	32	2					宿泊対象者は大きく分けて、大学関係者と患者家族に分類されると思われませんが、その対象は大きく異なるため、内装グレードも同一のものではなく、対象者に合わせたほうが、施設整備においても経済的と考えます。
107	利用資格	32	3	1				レンタルラボ利用企業は、附属病院とも近接しているため、臨床との連携も期待するのではないのでしょうか？その場合、その被験者の医療サポート付き宿泊機能は必要ないでしょうか？また、大学他部局との連携では、高齢者の研究で医科学研究所とも連携し、高齢者住宅や健診と合わせたショートステイ等、ある程度事業性もとった形で検討できるのではないのでしょうか？
108	利用者の決定方法	32	3	3				「患者家族等用については、・・・選定事業者が実施する形態も想定している」とお示し頂いておりますが、大学が基準を定めていることから実態として大学が決定する形態と同様と考えますがいかがでしょうか。
109	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					変動リスクの対象は、維持管理・運営業務のサービス対価のみとして頂きたい。稼働率の一定率を大学が保証し、残りを民間が負担する。その稼働率に併せて、維持管理・運営業務のサービス対価を変動させる。例：稼働率の90%を大学が保証する。民間事業者は、維持管理・運営業務のサービス対価×10%の減額リスクを負う。
110	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					設置の目的に「大学関係者を対象とした宿泊施設を整備する」と記載あること、ならびに利用者の決定方法に「患者家族等用については、大学が入札説明書等で提示する基準に基づき・・・」と記載ある通り、事業者が需要変動リスクを積極的にコントロールできる立場にないものと理解しております。仮に、事業者がリスクを負担した場合は、コストに反映せざるを得なく、貴大学にとっても合理的な結果が得られないのではないかと考えます。つきましては、当該リスクの事業者負担を無くすこと、もしくは極小化させるをご検討頂けないでしょうか。

番号	項目名	頁	章	(1)	1)	①	－	意見・提案事項
111	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					本施設は大学施設であり、従来どおりであれば大学の許可のない人は宿泊出来ません。また大学は年間を通して長期の休暇がありますのでシーズン性が強いことも予測されます。また入院患者への付き添いの方の宿泊とありますが、マクドナルドハウスの予定がありますので、大きな期待はできません。事業者としては収支を大学側で見る形態が良いと考えます。フロントなどの人件費は固定契約、客室清掃は例えば最低保障を50%稼働とし超過分を請求、リネン物や消耗品は実績で支払うといった形態が望ましいと考えます。
112	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					宿泊施設部分の患者家族等用に関する需要変動リスクについて、選定事業者はその需要を喚起する具体的な手段に乏しいことから、例えば大学による最低入居保証などリスク軽減の措置も必要と考えます。
113	需要変動リスク	32	4					患者家族に対して事業者が宿泊斡旋等の営業活動ができないと思われまますので、需要変動リスクは大学殿のみと考えます。
114	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					患者家族等用については、大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定していると思いますが、宿泊対象者が限定的であり、また宿泊者の獲得活動を選定事業者が積極的にこなせるような施設ではないと思われまますので、需要変動リスクを選定事業者が負うことは困難であると考えます。
115	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					「患者家族等用については、大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定している」とありますが、施設利用予測が困難であるため、民間事業者にとって過大なリスクになると考えます。患者家族等用の需要変動リスクについても、貴学が主体的に負担する形態として頂きますよう、お願い申し上げます。
116	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					「患者家族等用については、大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定」とありますが、山上会館の運営との関係からも、宿泊施設部分の需要変動リスクをその一部でも事業者が負担することは利益相反しかねないのではないのでしょうか？この点を踏まえ、宿泊施設部分の患者家族等用についても、需要変動リスクについては、大学で負担する形態として頂くようお願いいたします。
117	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					記載されている、宿泊部分の規模および収容人数から想定すると、宿泊料金がどのように設定されるか未定ですが、本業務を事業者の独立採算業務として位置付けることにはついては難しいものと思料します。宿泊室の維持に必要な最低限の費用(光熱水費、運営に必要な人件費(清掃、ペントメイク棟))は固定費としたサービス対価の支払いとしていただくことを要望します。
118	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					「患者家族等用については、大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定」とありますが、需要変動リスクは全て大学が負担していただきたく、希望いたします。
119	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					プロジェクトファイナンスによる資金調達を有利に行うため、選定事業者が需要変動リスクを分担する患者家族用の宿泊料金等については、大学と協議の上、選定事業者が決定するようになっていただけないでしょうか。
120	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					B棟供用開始後一定期間後(2~3年後を想定)に、施設の利用状況を勘案して、選定事業者が需要変動リスクを分担する患者家族用の宿泊料金等の見直しについて、大学と協議をさせて頂けないでしょうか。
121	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					本郷という都心部立地では、競合するビジネスホテルがしのぎを削っているエリアにも近接しており、市場宿泊単価は非常に低廉でなければ本郷キャンパス内というメリットを勘案しても稼働が確保できないと思われまます。用途地域上の制約への整合面を勘案しても、事業者側に需要変動リスクを負担させるのは困難であると考えまます。需要変動リスクを事業者が分担するということは、事業者が利用者から料金を収集してビジネスとして宿泊施設を営営する側面があり、旅館業法への抵触につながり用地地域への違反が懸念されまます。
122	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					宿泊施設部分について、利用料金や入居期間等の条件が予め国立大学法人東京大学によって定められているところ、必ずしも選定事業者の営業努力で入居者を増やせるものでもないと考えられますので、利用者の変動リスクについては選定事業者が負担させる場合にはこの点を配慮した措置をご検討下さい。例えば、一定水準までの利用料保証を大学が選定事業者に対して行う等の方法を取ることをご検討頂ければと存じます。
123	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					「需要変動に伴うリスクについては大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定している」とありますが、利用者数の変動によって、施設整備費の割賦金の支払に影響を及ぼさないような建付けをして頂くようお願い致します。主旨としては、選定事業者が調達するローンの返済原資が毀損してしまうことになる為、資金調達が難しくなる為です。
124	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					利用資格が、大学を訪問する方々(大学を訪問する研究者、学内行事参加者、留学生、医学部附属病院の研修医とスタッフ、医学部附属病院の患者家族等)に限られているなかで、一部のリスクについて「大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定している。」とありますが、その役割とリスクの分担についてはご教示頂き、また、協議させて頂きたいと存じます。
125	宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					患者家族等用については、大学と選定事業者が分担して負担する形態も想定しているとのことですが、最低稼働率保障によるサービス対価の一定額の保障を検討していただきたい。
126	4 宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					需要変動に伴うリスクは、研修医用については大学が負担、患者家族等用については、大学と選定事業者が分担して負担するというリスク分担になっておりますが、宿泊施設の運営支援業務を求められている事業者の業務としては、稼働率の変動リスクを負うことは困難であると考えまます。宿泊施設部分の需要変動リスクについては、すべて大学側のリスクとして下さい。
127	4 宿泊施設部分の需要変動リスクの分担	32	4					宿泊施設は稼働率の変動によって事業者の維持管理業務(利用後の室内清掃業務等)に要する勤務配置も変動しまます。本件業務に係るサービス対価は、一定の稼働率条件を固定費相当分とし、当該稼働率を上回る場合は変動費相当分としてサービス対価を精算する方式の採用をご検討下さい。

番号	項目名	頁	章	(1)	1)	①	－	意見・提案事項
128	宿泊施設部分の運用の考え方	32						宿泊部分の需要変動リスクについて申し上げます。事業者が床の賃料を支払い、宿泊施設の独立採算事業を行う場合は当然事業者負担となりますが、宿泊者の基準を大学で設けている以上需要変動リスクは大学で負担して頂くものと考えております。
129	宿泊施設部分の運用	32						宿泊施設の運用にあたっては、運営企業が通常使用するブランド呼称を当該宿泊施設に使用(命名)できるようにご検討いただければと存じます。
130	宿泊施設部分の運用の考え方	32						宿泊施設部分について、例えば利用者が施設を破損・滅失させた場合の修補費用は国立大学法人東京大学でご負担頂けるような建付けをご検討頂きたくお願い致します。選定事業者としては個人のパフォーマンスリスクまで取るのは厳しいかと存じます。
131	物販・飲食・サービス施設部分の概要	33	2	2				物販・飲食施設部分の面積が不明ですが、この業務を事業者の独立採算とする場合、施設規模が運営業者にとって大きな条件となりますので、どのような機能が必要なのかが詳細な条件の提示をお願いいたします。また、飲食部分にたとえば職員食堂的な施設(400席とか600席とか)をお考えの場合、施設使用料は食堂全体ではなく、厨房のみとかの限定的なエリアでの対象としていただくことをお願いします。
132	物販・飲食施設部分の対象面積	33	2	2	3			学内という特定の需要に対する施設であることから、対象面積の設定につきましては、できるだけ選定事業者による提案に委ねていただきたいと考えます(要求水準にて一定のサービス基準をお示しいただき、事業者は当該基準を満たせると考える規模の物販・飲食・サービス施設を提案する等)。
133	物販・飲食・サービス施設部分の概要	33	2					(2)物販、飲食施設部分および(3)サービス施設部分の対象面積を可能な限り早い段階で公表頂きますでしょうか。
134	事業方式等	33	3	1				プロジェクトファイナンスによる資金調達を有利に行うため、選定事業者から物販・飲食・サービス施設を運営する企業に対する転貸を認めていただけないでしょうか。
135	飲食施設部分のレセプション利用	33	3	2				今後公表が予定されている要求水準書(案)においては、レセプション利用の実績と今後の見通し等についても詳細な情報の提供をお願いいたします。 なお、当該見通しと今後の実績が大きく乖離した場合の貴学によるサポート(飲食施設部分に対する貴学による補填等)が必要となるものについても、今後、明確にして頂ければ幸いです
136	サービス施設	34	3	2				①から④のサービス施設を想定されていますが、この想定をするにあたり、大学職員、学生等に対する市場調査等をされているなら、その資料の公表をお願いします。もしそのようなことをしていないのならば、市場調査を実施し、サービス施設の選定をされたいかがでしょうか。
137	運用方法	34	3	2				サービス施設部分の運営業務内容①～④について、事業者側に運営が可能であれば独立採算にて任意で行うことが可能とのことですが、提案においてこの部分の評価が加点項目になるとすれば、事業者は無理をして提案することが想定されます。したがって、最小限必要な業務について要求水準としていただき、応募者の公平性を保っていただくことを要望します。
138	サービス施設部分における任意のサービス	33	3	2				宅配便や旅行代理店等の選定事業者による任意の提案によるそれらサービスについて、学内における類似サービスの有無等についても情報の提供をお願いいたします。 また、当該サービスの広告宣伝に関する基準(制限等)があれば、お示し頂ければ幸いです。
139	物販・飲食・サービス施設部分の事業期間等	33	3	3				本施設の供用開始後3年を超えた場合で、採算が合わない場合には、当該施設部分の事業終了を含めた縮小も可能となるようご検討をお願いいたします。
140	事業内容等	33	3	3				「事業内容は、……大学の同意を得ることを条件とする」とありますが、選定事業者が提案しようと考えている事業内容が、大学の同意を得られるものであるかどうかを確認する機会を、入札公告後の早い段階で設定して頂きたい。
141	物販・飲食・サービス施設部分の需要変動リスクの分担	33	4					「物販・飲食・サービス施設部分の需要変動に伴うリスクは、選定事業者が主体的に負担する」とありますが、需要予測が困難であるため、民間事業者にとって過大なリスクになると考えます。 物販・飲食・サービス施設部分の需要変動に伴うリスクについても、貴学が主体的に負担する形態として頂きますよう、お願い申し上げます。
142	賃料等	34	3	4				可能な限り早い段階で賃料等の公表を頂きますでしょうか。
143	賃料等	34	3	4				現在東京大学構内には多数の物販・飲食店舗があります。これらの状況から、多少は構内の学生などの利用も考えられますが、基本的には顧客対象としてB棟の勤務者を中心に需要を予測する必要があります。また飲食店で言えば、既存飲食店舗で提供している食事の内容や料金を前提に、福利厚生施設としての営業を行うので収支は厳しいものとならざるを得ませんので賃料設定は低めに抑えていただきたいと存じます。
144	賃料等	34	3	4				「賃料」は、選定事業者の本事業への参画の大きな判断材料となりますので、できるだけ早期に公表頂きたい。
145	物販・飲食・サービス施設部分の需要変動リスクの分担	34	4					B棟供用開始後一定期間後(2～3年後を想定)に、施設の利用状況を勘案して、賃料等の見直しについて、大学と協議をさせていただけないでしょうか。
146	物販・飲食・サービス施設部分の需要変動リスクの分担	34	4					本施設の物販・飲食・サービス施設の共用開始後に、本郷キャンパス内の再開発に伴って類似施設が新店したことに伴い、著しく需要が悪化した場合は、当該附帯事業の縮小・中止、賃料等の見直し等について、大学との協議が行えるようにしていただけないでしょうか。
147	(4)賃料等	34						3(2)事業内容等にて「事業内容は、福利厚生サービスの提供」と示されていることから、低廉なサービスが提供できるように大学への賃料はなしとして下さい。
148								説明会の前段(実施方針の説明に入る前)で「事業の概要」の説明において示されたPPT資料を事業者向け資料として提供いただけないでしょうか。(pdf.でも結構です)