

元教業小学校跡地活用の公募に係る質問に対する回答
(平成30年4月12日締切分)

(目次)

分類	質問内容
本物件の概要	<p>Q 1 「現在、無番地となっている水路は登記済みの5筆と一体的に貸し付け」と記載されているが、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該水路（旧国有水路敷）は、既に払下げ済みとの理解でよいか。 ・水路敷地も建築基準法上の建築敷地として一体的に利用できる（水路上に建物を建てることは可能）との理解でよいか。
	<p>Q 2 ・敷地北側に市バス「神泉苑前」のバス停があるが、整備計画上、バス停位置の移動が必要となった場合は、移動可能か。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移設手続きは費用含め別途と考えてよいか。
	<p>Q 3 既存校舎のアスベスト及びPCB調査資料があれば開示願いたい。</p>
	<p>Q 4 「ア 夜間照明柱」について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・概要（構造、規模、設置時期等）を御教示願いたい。 ・敷地内移設の場合は、機能が確保できれば代替設備でもよいか。 ・貸付敷地内での移設の場合、その設置面積分は定期借地貸与料の減免対象となるか。
	<p>Q 5 「イ 防火水槽」について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・概要（構造・規模・詳細位置）を御教示願いたい。 ・配置場所、躯体図（サイズ、現状GLからの深さ等が分かるもの）を御提示願いたい。 ・整備後の維持管理は、京都市が行うとの理解でよいか。 ・貸付敷地内での設置面積分は、定期借地貸与料の減免対象となるか。
	<p>Q 6 「ウ 水路」について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地内水路を敷地内で付け替えする場合の付け替え費用は誰の負担か。 ・設置面積分は、定期借地貸与料の減免対象となるか。 ・構造が分かる平面図及び断面図等の詳細図面を御提示願いたい。
	<p>Q 7 「エ 消防分団詰所」について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置面積分は定期借地貸与料の減免対象となるか。 ・整備後の維持管理は、消防分団が行うとの理解でよいか。
	<p>Q 8 各種インフラ（上下水道、電気、ガス、電話、その他）の引込位置図等を御提示願いたい。</p>
	<p>Q 9 本物件の下水の方式について御教示願いたい（下水道、浄化槽方式）。</p>
	<p>Q10 埋蔵文化財の本掘調査の費用負担は誰の負担か。</p>

分類	質問内容	
本物件の概要	Q11	<p>「(5) 地域住民による主な施設の利用状況」について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用状況を満足する必要があるか。特に少年野球の夜間利用を考慮する必要があるか。 ・「少年野球」の「夜間利用あり」とあるが、照度条件はあるか。
	Q12	<p>「(5) 地域住民による主な施設の利用状況」について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各用途の概ねの参加人数を御教示願いたい。 ・少年野球、ペタンク、グラウンドゴルフなど、グラウンドを日常的に利用されているものについて、現在の活動曜日や時間帯についてを御教示願いたい。 ・運動会・防災訓練・消防分団訓練は大人数での利用と推測するが、前年の実績値（人数・利用時間・イベント内容）等を御教示願いたい。 ・運動会や防災訓練は、平日に実施されているか。あるいは休日・祝日か。
	Q13	<p>「(5) 地域住民による主な施設の利用状況」について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民検診、予防接種などの前年度の実施状況（利用場所、人数等）を御教示願いたい。 ・工事期間中の利用は無いと考えてよいか。
活用条件	Q14	<p>契約期間終了時の建物等の撤去・解体工事は、借地契約期間に含まれるか。</p>
	Q15	<p>「その期間中は貸付財産については、本市が承認した場合を除き、次の事項を禁止」とあるが、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・京都市に禁止事項を承認いただく際の条件について、具体的に御教授願いたい。 ・貸付財産の転貸・地位の譲渡について、共同申込みの場合に当初契約者である申込事業者から施設整備・運営開始後に構成員へ転貸・地位の譲渡等することは可能か。
	Q16	<p>「(5) ア 市内事業者との連携」について、京都市内の事業者とは、営業所があるなど京都市内において事業を行っている事業者という理解でよいか。</p>
	Q17	<p>「(5) ウ 避難所」について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難所の必要面積は350㎡（175名×2㎡/1名）以上との解釈でよいか。 ・避難所に求められる条件（屋根のあるなし、設備等）はあるか。
	Q18	<p>「(5) ウ 避難所」について、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「原子力災害時における広域避難者の受入予定施設（収容可能人数：106名）」の機能を維持するとあるが、本計画に必要な施設機能（施設面積・設備等）を御教授願いたい。 ・広域避難者の受入予定施設（収容可能人数：106名）の必要面積の基準はあるか。 ・「広域避難者の受入予定施設」と、「地域住民のための避難所」は、同一の場所を想定することは可能か。 ・自治会活動スペースの「屋内スペース」を、避難場所として想定することは可能か。 ・広域避難者の受入予定施設に求められる条件（屋根のあるなし、設備等）はあるか。 ・現在施設選定されている元教業小学校にある施設機能（施設面積・設備等）について、情報開示願いたい。

分類	質問内容	
活用条件	Q19	「(5) ウ 避難所」について、元教業小学校は避難所として指定されているが、現在の避難所の運営マニュアル等を開示願いたい。
	Q20	「(5) エ 環境にやさしい取組の推進」について、「DO YOU KYOTO?」のホームページ等で紹介されている取組を行うことが条件か。
	Q21	「(6) ア 地域住民が利用する施設の整備」について、挙げられている全スペースの設置面積分は定期借地貸与料の減免対象となると考えてよいか。
	Q22	「(6) (ア) a 屋内スペース」について、自治会活動の利用頻度を御教示願いたい。
	Q23	「(6) (ア) b 屋外スペース」について、 ・一定のオープンスペースの設置とあるが、具体的な必要面積はあるか。 ・現在の利用状況を基準として考える場合、少年野球・ペタンク・グラウンドゴルフ・運動会の最低必要面積を御教示願いたい。
	Q24	「(6) (ア) b 屋外スペース (オープンスペース)」について、地域住民による利用 (少年野球, ペタンク, グラウンドゴルフなど) と、募集要項 p17 で設置が求められている「保育所」の園庭としての利用とは、時間帯による区分が可能か。
	Q25	「(6) (イ) 倉庫スペース」について、保管を想定している物品、室内の条件 (環境性能など) を御教示願いたい。
	Q26	「工事期間中の取り扱い」について、自治会活動が継続できるスペースを確保するよう指示があるが、具体的な必要面積を御教示願いたい。
	Q27	「(7) ア 子どもが集う場所」について、認可保育所及び学童等 (放課後児童健全育成事業を実施する事業所) の設置条件 (必要諸室・各室面積等) を御教示願いたい。
	Q28	「(7) イ 高齢者が集う場所」について、 ・京都市中京区社会福祉協議会事務所の利用人数, 必要な什器台数 (机, キャビネット等) を御教示願いたい。 ・現状の使用状況・室内レイアウトを御教示願いたい。 ・事務スペース以外にどのような空間が必要か。
	Q29	京都市中京区社会福祉協議会の事務所について、現在の賃貸条件等を御教示願いたい。
	Q30	「現在の専有面積は約250㎡だが、機能的に集約可能」とは何㎡まで集約可能か、面積の下限値を御教示願いたい。
	Q31	「(7) 子どもから高齢者までが集う空間の創出」としての導入機能として、住宅用途 (集合住宅等) の設置は可能か。
	Q32	・「児童福祉法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業を実施する事業所」とは、児童館を保育所とは別に設けるといふことか。 ・その場合、必要床面積等の条件を御教示願いたい。

分類	質問内容	
応募手続	Q33	敷地平面図，求積図についてはCADデータを提供いただきたい。
後の手続 事業者選定	Q34	「三者協議会の設置，運営に係る経費は，契約事業者の負担とします。」との記載があるが，具体的にはどのような経費か。
措置基準	Q35	<ul style="list-style-type: none"> ・減額の算定方法が「日割り」となっているが，例えば屋外スペースを，午前中は事業者が利用，午後は地域が利用する場合などは，どのように計算すればよいか。 ・「一般開放」の定義として，土地を一般市民に開放（1日当たり8時間以上）とあるが，例えば屋外スペースを，午前中は事業者が利用し，午後から夜まで8時間以上を一般市民に開放した場合は，一般開放の日数と計算してよいか。
提出書類	Q36	「書類番号I-7 決算書等」について，「直近2年間の決算書類及び法人税申告書」とあるが，応募提出の6/14～20の時点において確定している直近2年間の決算書類及び法人税申告書という解釈でよいか。
	Q37	<p>「書類番号I-8 納税証明書等」について，</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「水道料金・下水道使用料納付証明書の請求についてを確認」とあるが，当該資料と様式を御提示願いたい。 ・事業者が社会福祉法人等で，①国税（法人税及び消費税），②市税（法人市民税及び固定資産税）が非課税の場合は，資料の提出はどのようにすればよいか。
	Q38	<ul style="list-style-type: none"> ・「様式2-1」，「様式2-2」の各記載欄が不足する場合は，別紙（様式任意）により記載してよいか。 ・追加する別紙（様式任意）はA3等の用紙サイズを活用してもよいか。提出の際は，A4サイズに折込みでよいか。
	Q39	<p>「書類番号I-9（4）長期損益計画書」は，</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者が提案する貸付希望期間にあわせた期間の損益計画書の提出が必要か。 ・様式の指定がないが，A3等の用紙サイズを活用してもよいか。提出の際は，A4に折込みでよいか。
	Q40	<p>各様式の枠内において，</p> <ul style="list-style-type: none"> ・※以降に審査基準や記載内容等が記載されているが，これらは消去してもよいか。 ・様式の枠外の余白のサイズは，応募者側で変更してもよいか。
	Q41	「様式1-1 応募申込書」，「様式1-2 構成員調書」，「様式3 貸付希望価格書」は，提出部数が20部（正本1部，副本19部）で，押印が必要となっているが，20部全てに押印が必要か。副本は正本（押印済）のコピーでよいか。
	Q42	<ul style="list-style-type: none"> ・「正本は本市が準備するフラットファイルに綴じ」とあるが，フラットファイルはどの段階で頂けるか。 ・提出ファイルの表紙・背表紙等の記載方法，正本・副本の記載方法等，ルールがあれば御提示願いたい。

分類	質問内容	
提出書類	Q43	<ul style="list-style-type: none"> ・構成員は「印鑑証明書」の提出が求められているが、書類番号 I-6の「印鑑証明書」と併せて1通でよいか。 ・構成員には「代表者資格証明書」の提出が求められているが、申込事業者（代表事業者）は「代表者資格証明書」の提出の必要はないということでよいか。
	Q44	記載欄が不足する場合は、別紙により記載してよいか。
埋文資料	Q45	<ul style="list-style-type: none"> ・図面右上部に記載のある数値は調査深度と捉えてよいか。 ・異なる場合は調査深度を御教示願いたい。
	Q46	調査想定期間を御教示願いたい。

(本物件の概要)

Q 1 「現在、無番地となっている水路は登記済みの5筆と一体的に貸し付け」と記載されているが、

- ・当該水路（旧国有水路敷）は、既に払下げ済みとの理解でよいか。
- ・水路敷地も建築基準法上の建築敷地として一体的に利用できる（水路上に建物を建てることは可能）との理解でよいか。

A 1 お見込みのとおり、現在、京都市所有の水路です。

水路上に建物を建てることはできませんので、建物を新築する場合は、付替えなどの措置を講じたうえで、水路機能を維持していただく必要があります。

なお、水路敷地が建築基準法上の建築面積に含められるかどうかについては、具体的な提案内容を基に判断することとなります。

Q 2

- ・敷地北側に市バス「神泉苑前」のバス停があるが、整備計画上、バス停位置の移動が必要となった場合は、移動可能か。
- ・移設手続きは費用含め別途と考えてよいか。

A 2 市バスの停留所の位置変更に関する窓口は、交通局自動車部技術課停留所管理係になります。移設先の選定や、移設先に隣接する土地所有者との協議等が必要となりますので、まずは担当課に御相談いただきますようお願いいたします。

なお、移設に要する費用は、原因者負担が原則となりますが、移設場所やその内容等に応じて、別途交通局の担当課と協議することとなります。

Q 3 既存校舎のアスベスト及びPCB調査資料があれば開示願いたい。

A 3 既存建物に係る吹付けアスベストの有無について調査を実施し、「該当なし」との結果報告を受けています。当該資料の貸し出しを希望される場合は、別紙1「設計図書等借受申請書②」を行財政局資産活用推進室に提出してください（貸出の際には事前連絡をお願いします。）。

また、PCBについては、明らかに確認できる形態で保有・保管されているものではありません。

Q 4 「ア 夜間照明柱」について、

- ・概要（構造、規模、設置時期等）を御教示願いたい。
- ・敷地内移設の場合は、機能が確保されれば代替設備でもよいか。
- ・貸付敷地内での移設の場合、その設置面積分は定期借地貸与料の減免対象となるか。

A 4 夜間照明柱は地域住民が設置したものであり、詳細については不明ですが、設置後、数十年経過していると思われます。

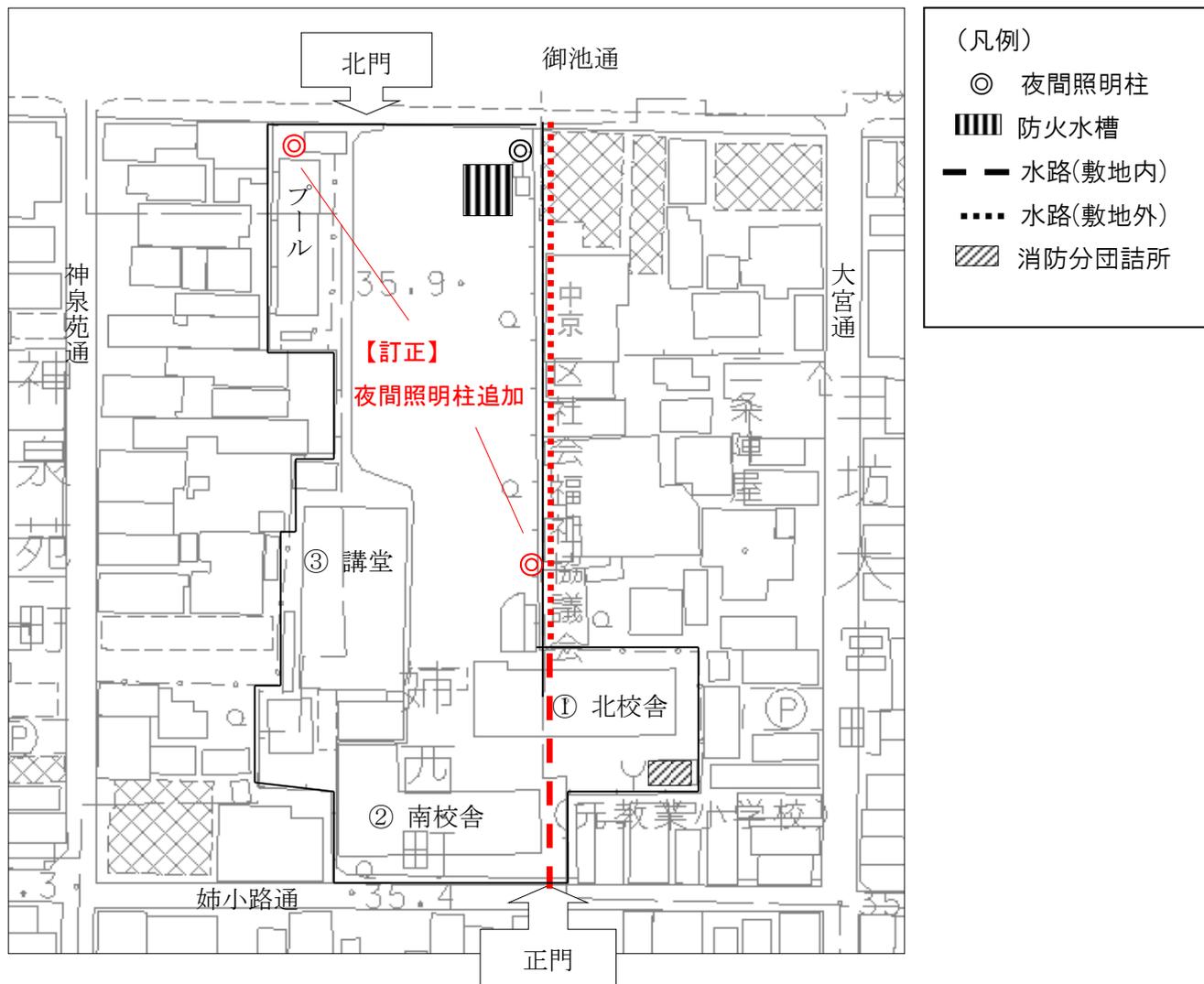
また、グラウンドの北東に加え、北西及び南東にもそれぞれ1本ずつ夜間照明柱を設置しております。

お詫びのうえ、募集要項を次のとおり訂正いたします。

(募集要項 p3)

	訂正前	訂正後
ア 夜間照明柱	(1本)	(3本)

(募集要項 p4)



夜間照明柱は、代替機能が確保されていれば、敷地内で移設することは可能です。また、その場合、設置面積分は、募集要項 29 ページの「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準について」2 (1) に基づき減免対象となります。

Q5 「イ 防火水槽」について、

- ・概要（構造・規模・詳細位置）を御教示願いたい。
- ・配置場所、躯体図（サイズ、現状 GL からの深さ等が分かるもの）を御提示願いたい。
- ・整備後の維持管理は、京都市が行うとの理解でよいか。
- ・貸付敷地内での設置面積分は、定期借地貸与料の減免対象となるか。

A5 ・防火水槽は耐震型で、蓋の形状は鉄ブタとなります。構造及び位置については、資料を貸し出しますので、希望される場合は、別紙 1「設計図書等借受申請書②」を行財政局資産活用推進室に提出してください（貸出の際には事前連絡をお願いします。）。

・整備後の維持管理については、本市が行うケースと、事業者が行うケースがあります。

①既存の防火水槽をそのまま残す場合は、本市が管理を継続します。

②新たに事業者において設置する場合は、本市に寄付していただき、本市が維持管理する場合と、設置位置（建物の地下に設置）等の関係で、事業者に維持管理していただく場合とに分かれます。どちらの判断になるのかについては、本市消防局へ確認してください。

・減免対象になるかどうかについては、提案内容（整備手法及び設置位置等）を基に、協議させていただきます。

Q6 「ウ 水路」について、

- ・敷地内水路を敷地内で付け替えする場合の付け替え費用は誰の負担か。
- ・設置面積分は、定期借地貸与料の減免対象となるか。
- ・構造が分かる平面図及び断面図等の詳細図面を御提示願いたい。

A6 敷地内の水路の付替えは、整備後の維持管理も含めて事業者の費用負担により行ってください。なお、事業者の雨水処理に当該水路を使用すると考えられることから、減免は想定していません。詳細図面はありませんので、現地測量のうえ確認してください。

Q7 「エ 消防分団詰所」について、

- ・設置面積分は定期借地貸与料の減免対象となるか。
- ・整備後の維持管理は、消防分団が行うとの理解でよいか。

A7 消防分団詰所は、募集要項 29 ページの「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準について」2 (1) に基づき減免対象となります。

なお、維持管理や修繕費は事業者負担となりますが、清掃や鍵の取扱いなど日常的な管理については、地域住民により行うことを想定しています。

Q 8 各種インフラ（上下水道，電気，ガス，電話，その他）の引込位置図等を御提示願いたい。

A 8 既存建物のインフラ設備の引込状況については，既に貸出しを行っている基礎資料（CD-R）のうち，「建築図面・電気設備図面・機械設備図面」に記載されている情報のみとなります。

Q 9 本物件の下水の方式について御教示願いたい（下水道，浄化槽方式）。

A 9 下水道に接続しており，年額 55,094 円（29 年度実績）の使用料金を支払っています。

<参考：内訳>

・呼び径 75mm 43,556 円

・呼び径 50mm 11,538 円

Q 10 埋蔵文化財の本掘調査の費用負担は誰の負担か。

A 10 埋蔵文化財の本掘調査に係る費用は，事業者の負担により行ってください。

Q 11 「(5) 地域住民による主な施設の利用状況」について，

- ・利用状況を満足する必要があるか。特に少年野球の夜間利用を考慮する必要があるか。
- ・「少年野球」の「夜間利用あり」とあるが，照度条件はあるか。

A 11 夜間利用を含め，地域住民の自治会活動の継続に配慮してください。

なお，具体的な照度条件はありませんが，野球を支障なく行えるよう配慮してください。

Q 12 「(5) 地域住民による主な施設の利用状況」について，

- ・各用途の概ねの参加人数を御教示願いたい。
- ・運動会・防災訓練・消防分団訓練は大人数での利用と推測するが，前年の実績値（人数・利用時間・イベント内容）等を御教示願いたい。
- ・少年野球，ペタンク，グラウンドゴルフなど，グラウンドを日常的に利用されているものについて，現在の活動曜日や時間帯についてを御教示願いたい。
- ・運動会や防災訓練は，平日に実施されているか。あるいは休日・祝日か。

A12

用途	概ねの参加人数	利用時間帯等	備考
少年野球	20名程度	木曜日 夜間 土曜日・日曜日 終日	
ペタンク	10～20名程度	月曜日 午前	
グラウンドゴルフ	30名程度	水曜日 午前	
卓球	5名程度	金曜日 夜間	
運動会	延べ500名程度	前日13時～当日18時	体育の日の前日 (日曜)に開催
防災訓練	150名程度	前日13時～当日14時	年1回
消防分団訓練	20名程度	当日19時～当日21時	年複数回・不定期
各種団体による集会等	最大50名程度	不定期	

Q13 「(5) 地域住民による主な施設の利用状況」について、

- ・市民検診、予防接種などの前年度の実施状況（利用場所、人数等）を御教示願いたい。
- ・工事期間中の利用は無いと考えてよいか。

A13 ・毎年、祇園祭の警備車両に係る駐車場として、京都府警がグラウンドを使用しています。

(29年度実績：7月14日～17日及び7月21日～24日)

- ・なお、市民検診、予防接種などの29年度実績はありません。
- ・工事期間中については、現時点での利用は予定していませんが、代替場所等の具体的な対応については、事業者からの提案内容を踏まえ、事前協議会で協議のうえ決定することになります。

(活用条件)

Q14 契約期間終了時の建物等の撤去・解体工事は、借地契約期間に含まれるか。

A14 契約満了に伴い、更地にするための解体期間も、契約期間に含まれます。

なお、建物除却に係る費用を計画的に積み立てるなど、契約期間満了までに必要な金額を確保するよう努めてください。

Q15 「その期間中は貸付財産については、本市が承認した場合を除き、次の事項を禁止」とあるが、

- ・京都市に禁止事項を承認いただく際の条件について、具体的に御教授願いたい。
- ・貸付財産の転貸・地位の譲渡について、共同申込みの場合に当初契約者である申込事業者から施設整備・運営開始後に構成員へ転貸・地位の譲渡等することは可能か。

A15 募集要項 14 ページに記載しているとおおり、借り受けた土地に係る賃借人の地位の譲渡、地上権、担保権、その他使用若しくは収益を目的とする権利の設定は、禁止事項としています。

したがって、事業開始後、大規模災害など想定外の事情により事業の継続が困難となるなど、やむを得ない状況として本市が認める場合を除き、承認することはありません。

なお、構成員に転貸や地位の譲渡を行うことは可能ですが、プロポーザルの審査の対象となりますので、スキーム等について応募時にあらかじめ示してください。

Q16 「(5) ア 市内事業者との連携」について、京都市内の事業者とは、営業所があるなど京都市内において事業を行っている事業者という理解でよいか。

A16 「市内事業者」とは、本市の区域内に本店又は主たる事務所を有するものをいいます。

Q17 「(5) ウ 避難所」について、

- ・避難所の必要面積は 350 m² (175 名×2 m²/1 名) 以上との解釈でよいか。
- ・避難所に求められる条件 (屋根のあるなし、設備等) はあるか。

A17 お見込みのとおり、避難所には、2 m²/1 名×175 名=350 m²以上の面積が必要です。設備の条件等についての規定等はありませんが、避難者が居住できる屋内空間を提供する必要があります。

なお、トイレ、廊下、倉庫、固定イスなど、居住に供することができない部分は、面積に含めることができません。

Q18 「(5) ウ 避難所」について、

- ・「原子力災害時における広域避難者の受入予定施設 (収容可能人数 : 106 名)」の機能を維持するとあるが、本計画に必要な施設機能 (施設面積・設備等) を御教授願いたい。
- ・広域避難者の受入予定施設 (収容可能人数 : 106 名) の必要面積の基準はあるか。
- ・「広域避難者の受入予定施設」と、「地域住民のための避難所」は、同一の場所を想定することは可能か。
- ・自治会活動スペースの「屋内スペース」を、避難場所として想定することは可能か。
- ・広域避難者の受入予定施設に求められる条件 (屋根のあるなし、設備等) はあるか。
- ・現在施設選定されている元教業小学校にある施設機能 (施設面積・設備等) について、情報開示願いたい。

A18 平成 27 年 2 月に京都府が策定した広域避難要領において、高浜原発における原子力災害を想定し、本市では舞鶴市から広域避難者を受け入れる予定としています。

現在、元教業小学校については、講堂を災害時における地域住民のための避難所（収容可能人数：175 名）として指定する一方で、原子力災害時には 106 名（3.3 m²/1 名）の広域避難者受入予定施設の一つとなっています。これらは異なる施設として位置付けていますが、同一の場所を想定することや、自治会活動スペースの「屋内スペース」を、避難場所とすることも可能です。

なお、原子力災害時における広域避難者の受入可否については、被災状況や受入体制等の状況を踏まえ、施設管理者となる事業者と協議のうえ決定することとなります。

また、現在避難所に指定されている講堂（350 m²）に特別な設備はなく、施設機能等についての規定等はありませんが、広域避難者を中長期にわたり、受入可能な生活環境が必要となります。

Q19 「(5) ウ 避難所」について、元教業小学校は避難所として指定されているが、現在の避難所の運営マニュアル等を開示願いたい。

A19 避難所運営マニュアルの貸し出しを希望される場合は、別紙 1「設計図書等借受申請書②」を行政局資産活用推進室に提出してください（貸出の際には事前連絡をお願いします。）。

Q20 「(5) エ 環境にやさしい取組の推進」について、「DO YOU KYOTO?」のホームページ等で紹介されている取組を行うことが条件か。

A20 「DO YOU KYOTO?」プロジェクトへの参加を条件づける趣旨はありませんが、省エネ、節電、緑化など、環境にやさしい施設となるよう努めてください。

Q21 「(6) ア 地域住民が利用する施設の整備」について、挙げられている全スペースの設置面積分は定期借地貸与料の減免対象となると考えてよいか。

A21 基本的には、募集要項 p29～30 にある「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準」に照らし、減額の対象となりますが、事業者が利用される場合等については、賃料が発生することもあります。

Q22 「(6) (ア) a 屋内スペース」について、自治会活動の利用頻度を御教示願いたい。

A22 既存校舎における会議スペースの使用実績（平成 29 年）は、156 回です。

Q23 「(6) (ア) b 屋外スペース」について、

- ・一定のオープンスペースの設置とあるが、具体的な必要面積はあるか。
- ・現在の利用状況を基準として考える場合、少年野球・ペタンク・グラウンドゴルフ・運動会の最低必要面積を御教示願いたい。

A23 屋外スペースについては、現在の活動を継続できるよう、面積を確保してください。

なお、事業者からの自由な発想と創意工夫に溢れる提案をいただき、審査することとしているため、あえて必要最低限の面積はお示ししないこととしております。

Q24 「(6) (ア) b 屋外スペース (オープンスペース)」について、地域住民による利用 (少年野球、ペタンク、グラウンドゴルフなど) と、募集要項 p17 で設置が求められている「保育所」の園庭としての利用とは、時間帯による区分が可能か。

A24 地域住民による利用と、募集要項 p17 で設置が求められている「保育所」の園庭としての利用を時間帯により区分することは可能です。ただし、利用時間帯は、保育内容を十分踏まえて設定してください。

また、保育時間中の地域住民の利用については、本市、事業者、地元住民の三者による協議を踏まえ、保護者への説明や児童の安全確保に十分配慮いただくことを条件に認めることとしています。

Q25 「(6) (イ) 倉庫スペース」について、保管を想定している物品、室内の条件 (環境性能など) を御教示願いたい。

A25 運動器具や災害備蓄物資等を保管します。室内の環境について特に条件はありませんが、物品の搬出入を行いやすいよう、配慮してください。

Q26 「工事期間中の取り扱い」について、自治会活動が継続できるスペースを確保するよう指示があるが、具体的な必要面積を御教示願いたい。

A26 工事期間中の自治会活動が継続できるよう、学校敷地内でのスペース確保が望ましいですが、整備方法等によっては難しい場合も想定されるため、敷地外での確保も可能としています。ただし、可能な限り近接地となるよう努めてください。

また、工事期間中については、土地の利用が大きく制限されることから、あらかじめ必要な面積は示さず、事業者からの提案に基づき、具体的な使用方法等について、事前協議会で協議のうえ決定することになります。

Q27 「(7) ア 子どもが集う場所」について、認可保育所及び学童等（放課後児童健全育成事業を実施する事業所）の設置条件（必要諸室・各室面積等）を御教示願いたい。

A27 認可保育所の設置条件は、「児童福祉施設の設備及び運営に関する基準（昭和 23 年厚生省令第 63 号）」第 32 条第 1 項に定める基準としています。

学童クラブ事業（放課後児童健全育成事業）を実施する事業所の設置条件は、「放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準（平成 26 年厚生労働省令第 63 号）」及び「放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準の一部を改正する省令（平成 30 年 3 月 30 日厚生労働省令第 46 号）」に定める基準としています。

上記基準の条文（抜粋）を提供させていただきますので、事前に御連絡のうえ、行財政局資産活用推進室までお越しく下さい。

Q28 「(7) イ 高齢者が集う場所」について、

- ・京都市中京区社会福祉協議会事務所の利用人数、必要な什器台数（机、キャビネット等）を御教示願いたい。
- ・現状の使用状況・室内レイアウトを御教示願いたい。
- ・事務スペース以外にどのような空間が必要か。

A28 京都市中京区社会福祉協議会は 11 名の職員が常駐している事務室に加え、役員室及び給湯室が設けられています。事務室には事務机 13 台、保管庫 4 台、ロッカー 2 台、コピー機 1 台が置かれ、役員室には応接用の机及びイス、給湯室には冷蔵庫 1 台が置かれています。

その他、会議室として利用しているスペースもありますが、セキュリティ上の観点から、使用状況及び室内レイアウトについては、回答を差し控えさせていただきます。

上記のとおり、事務スペース以外に会議スペース等が必要ですが、具体的なレイアウト等については、契約候補事業者選定後、提案いただいた内容を基に、当該団体及び本市との協議を行うこととします。

Q29 京都市中京区社会福祉協議会の事務所について、現在の賃貸条件等を御教示願いたい。

A29 京都市中京区社会福祉協議会は、社会福祉法に「地域福祉の推進を図ることを目的とする団体」として規定される、中京区の地域福祉活動の中心的な担い手であり、本市の福祉行政に寄与している公共団体の事務所として公共事業の用に供されていること等に鑑み、京都市公有財産及び物品条例第 2 条第 4 項の規定により、使用料を免除しています。

Q30 「現在の専有面積は約 250 ㎡だが、機能的に集約可能」とは何㎡まで集約可能か、面積の下限値を御教示願いたい。

A30 事業者からの自由な発想と創意工夫に溢れる提案をいただき、審査することとしているため、あえて必要最低限の面積はお示ししないこととしております。

Q31 「(7) 子どもから高齢者までが集う空間の創出」としての導入機能として、住宅用途（集合住宅等）の設置は可能か。

A31 本プロポーザルは、地域コミュニティの活性化を目的として行うものですので、住宅（集合住宅を含む。）の用に供するなど、特定の人のみが入り出す施設は、本プロポーザルの対象外とします。

Q32 ・「児童福祉法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業を実施する事業所」とは、児童館を保育所とは別に設けるといふことか。
・その場合、必要床面積等の条件を御教示願いたい。

A32 保育所とは別に、学童クラブ事業（放課後児童健全育成事業）を実施する事業所の設置を応募条件としています。必要面積等の基準については、「放課後児童健全育成事業の設置及び運営に関する基準（平成 26 年厚生労働省令第 63 号）」及び「放課後児童健全育成事業の設備及び運営に関する基準の一部を改正する省令（平成 30 年 3 月 30 日厚生労働省令第 46 号）」に定める基準としています。

上記基準の条文（抜粋）を提供させていただきますので、事前に御連絡のうえ、行財政局資産活用推進室までお越しくください（A27 と同一の文書）。

（応募手続）

Q33 敷地平面図、求積図については CAD データを提供いただきたい。

A33 敷地平面図については、CAD データを作成していません。

なお、求積図に係る CAD データの貸出しを希望される場合は、別紙 1「設計図書等借受申請書②」を行財政局資産活用推進室に提出してください（貸出の際には事前連絡をお願いします。）。

（契約候補事業者選定後の手続）

Q34 「三者協議会の設置、運営に係る経費は、契約事業者の負担とします。」との記載があるが、具体的にはどのような経費か。

A34 資料作成費、会場費、開催通知の送料等が経費として発生すると想定しています。

(措置基準)

- Q35 ・「一般開放」の定義として、土地を一般市民に開放（1日当たり8時間以上）とあるが、例えば屋外スペースを、午前中は事業者が利用し、午後から夜まで8時間以上を一般市民に開放した場合は、一般開放の日数と計算してよいか。
- ・減額の算定方法が「日割り」となっているが、例えば屋外スペースを、午前中は事業者が利用、午後は地域が利用する場合などは、どのように計算すればよいか。

A35 屋外スペースについては、地域利用等の調整を行った部分について、募集要項 p29～30 にある「学校跡地活用における市民等の利用促進等に係る措置基準」に照らし、減額の対象とするものです。したがって、事業者において利用される場合については、賃料が発生することになります。「一般開放」とは、誰もが利用しやすい午前9時から午後5時までを想定していますので、「午後から夜まで」は8時間以上開放しても、減免対象にはなりません。

また、地域利用による屋外スペースの減免については、当該日における事業者の利用時間よりも地域住民の利用時間の方が長い場合に適用します。なお、屋外スペースは、事業者による有効活用を期待しており、プロポーザル審査の対象となります。

(提出書類)

- Q36 「書類番号 I-7 決算書等」について、「直近2年間の決算書類及び法人税申告書」とあるが、応募提出の6/14～20の時点において確定している直近2年間の決算書類及び法人税申告書という解釈でよいか。

A36 お見込みのとおりです。

- Q37 「書類番号 I-8 納税証明書等」について、
- ・「水道料金・下水道使用料納付証明書の請求についてを確認」とあるが、当該資料と様式を御提示願いたい。
 - ・事業者が社会福祉法人等で、①国税（法人税及び消費税）、②市税（法人市民税及び固定資産税）が非課税の場合は、資料の提出はどのようにすればよいか。

A37 別紙2「水道料金・下水道使用料納付証明請求書」により、京都市上下水道局の証明を受けてください。

なお、提案事業者に法律上非課税となっている場合は、「書類番号 I-8 納税証明書等」のうち、①国税及び②市税に係る納税証明書は不要です。

- Q38 ・「様式 2-1」, 「様式 2-2」の各記載欄が不足する場合は, 別紙(様式任意)により記載してよいか。
- ・追加する別紙(様式任意)は A3 等の用紙サイズを活用してもよいか。提出の際は, A4 サイズに折込みでよいか。

A38 別紙による記載は可能です。提案書類については, 「A4 フラットファイル」(正本)に収まるように資料を作成してください(ページ枚数に上限はありません。)

- Q39 「書類番号 I-9 (4) 長期損益計画書」は,
- ・事業者が提案する貸付希望期間にあわせた期間の損益計画書の提出が必要か。
 - ・様式の指定がないが, A3 等の用紙サイズを活用してもよいか。提出の際は, A4 に折込みでよいか。

A39 期間については, お見込みのとおりです。

なお, A3 等の用紙サイズを活用していただいても構いませんが, 提出時には用紙を折り込む等, A4 ファイルに綴じて提出してください。

また, 提案書類については, 「A4 フラットファイル」(正本)に収まるように資料を作成してください(ページ枚数に上限はありません。)

- Q40 各様式の枠内において,
- ・※以降に審査基準や記載内容等が記載されているが, これらは消去してもよいか。
 - ・様式の枠外の余白のサイズは, 応募者側で変更してもよいか。

A40 各様式の「※」以降は, 削除していただいても構いません。

また, 余白についても, 任意で設定していただいても構いません。

- Q41 「様式 1-1 応募申込書」, 「様式 1-2 構成員調書」, 「様式 3 貸付希望価格書」は, 提出部数が 20 部(正本 1 部, 副本 19 部)で, 押印が必要となっているが, 20 部全てに押印が必要か。副本は正本(押印済)のコピーでよいか。

A41 正本には押印が必要ですが, 副本は正本(押印済)のコピー又は, 印影がなくても結構です。

- Q42 ・「正本は本市が準備するフラットファイルに綴じ」とあるが、フラットファイルはどの段階で頂けるか。
- ・提出ファイルの表紙・背表紙等の記載方法、正本・副本の記載方法等、ルールがあれば御提示願いたい。

A42 「A4 フラットファイル」(正本)につきましては、既に用意していますので、事前に御連絡のうえ、行財政局資産活用推進室までお越しく下さい。

なお、表紙・背表紙等の記載方法については、ファイルをお渡しする際に御説明します。

- Q43 ・構成員は「印鑑証明書」の提出が求められているが、書類番号 I-6の「印鑑証明書」と併せて1通でよいか。
- ・構成員には「代表者資格証明書」の提出が求められているが、申込事業者(代表事業者)は「代表者資格証明書」の提出の必要はないということによいか。

A43 構成員の「印鑑証明書」は、1通で構いません。

また、「代表者資格証明書」については、お見込みのとおりです。

- Q44 記載欄が不足する場合は、別紙により記載してよいか。

A44 別紙により記載していただいて構いません。

(埋蔵文化財に係る資料)

- Q45 ・図面右上部に記載のある数値は調査深度と捉えてよいか。
- ・異なる場合は調査深度を御教示願いたい。

A45 図面の右上に書かれている数値は、既存建物の基礎の深さの数値を示しており、埋蔵文化財の出土する深さを記したものではありません。敷地南側の範囲(試掘調査が必要な範囲)については、試掘調査終了後に埋蔵文化財の出土する深さが明らかになります。

敷地北側の試掘調査済みの範囲(要調査面積)の成果を参考にした場合、北側の道路の高さを基準にして、そこから-0.8~-1.2mのところ埋蔵文化財(遺跡)を確認しています。ただし、敷地が南北に長いことから、埋蔵文化財の出土する深さも変わる可能性が高いと考えています。そのため、試掘調査を実施してみなければ、正確な深度がわかりません。

Q46 調査想定期間を御教示願いたい。

A46 発掘調査は、1 箇月あたり 200～250 m²ほどの範囲が可能と考えていますが、整備計画によって変動することに御留意ください。また、公共事業と民間開発が活況で、文化財保護法に基づく届出（文法第 93 条第 1 項）を提出していただいてから試掘調査までの待機時間が、現在 6 箇月（通常の 2～3 倍）となっています。

試掘調査は、計画面積によって調査期間が変動しますが、通例では計画建物の建築面積が 500 m²程度の場合で 1 日かかり、1000 m²だと 2～3 日必要となります。計画面積が大きいほど試掘調査期間が長くなります。

プロポーザル応募に当たっては、文化市民局文化財保護課に必ず相談してください。