

元新道小学校跡地活用の公募に係る質問に対する回答

(令和2年4月30日締切分)

(目次)

分類	質 問 内 容	
本 物 件 の 概 要	Q 1	敷地のボーリングデータがあれば教えていただきたい。
	Q 2	既存建物のインフラ引込情報（電気電話水道排水ガス他）があれば提示いただきたい。
	Q 3	埋蔵文化財調査に関する資料があれば開示いただきたい。事前の情報開示なく、その費用を見込むことは極めて困難であるので、万一、調査の必要が生じた場合には、市の負担となるのか。
	Q 4	既存建物のアスベスト調査は実施したか。実施した場合の報告書は借用できるか。アスベスト及びPCB 調査資料はあるのか。
	Q 5	本事業の実施に当たり遵守すべき上位計画、公法上の規制等を教えていただきたい。
	Q 6	募集要綱 2 ページに記載のある「事前協議区域（建仁寺）」とは景観デザインレビューの対象区域のことか。
	Q 7	本事業の実施に当たり、都市計画の変更や地区計画・地区整備計画の策定など、都市計画の手続きは不要という理解でよいか。
	Q 8	当該敷地は鉄道最寄りの改札口から直線距離で 500m以内であるため、駐車施設規模の特例（公共交通利用促進措置）を適用できると考えてよいか。
	Q 9	募集要項 3 ページに関し、既存の夜間照明を撤去した場合、グラウンドを計画しなくても夜間照明は新たに整備する必要があるか。また、必要な場合、個数や配置の指定はあるか。
	Q 10	京都市事業による施設利用の具体的な用途、利用施設、利用頻度を教示いただきたい。今後も京都市事業による利用を想定されているか。 京都市事業による施設利用を含む各用途での利用面積、利用人数、利用時間帯を教示いただきたい。
募 集 対 象 事 業	Q 11	今後の学校跡地活用においては「原則、オフィスやスタートアップ拠点での活用」をお考えであり、宿泊施設については「地域と調和」し「京都の文化継承」につながる施設に限るとのことだが、これまでのプロポーザルと方針を変えているのは、当地域固有の特性や地元要望に拠るものという理解でよいか。
	Q 12	募集要項に「住宅等の必要性が高まっています」との記載があるが、建物の活用用途として、住宅を入れてもいいのか。当然、分譲マンションは不可だろうが、賃貸住宅、寄宿舎等は大丈夫か。

分類	質 問 内 容	
応募資格	Q13	構成員調書の提出が明示されているが、事業者から企画・設計を委託された設計事務所は構成員に含むと考えてよいのか。
	Q13	共同申込みとは、事業者（土地借地人、建物所有者、施設経営・運営者）が複数社となる場合を指すのか。施工会社や設計事務所等も共同申込みの必要があるのか。また、同様に、構成員として記載すべきはどこまでか。
活用条件	Q14	募集要項の16ページの（7）に花街文化の発展と新たな賑わいづくりへの提案が記載されているが、提案をするための条件をもう少し具体的に明記いただきたい。
	Q15	隣接する敷地において、「祇園町南歴史的景観保全修景地区歴史的景観保全修景計画」に則った既存建物（例：住宅）の改修・建替を申込事業者が助成するといった提案は可能か。
	Q16	本件借地権を登記することは可能か。
	Q17	本件建物については、事業者に対し譲渡されることから、財産区分上、普通財産に分類されているという理解でよいのか。また、本件土地についても、普通財産として貸付けされるという理解でよいのか。
	Q18	本件土地上の建物（既存・新築問わず）に市が承認した場合を除き建物等抵当権設定は行ってはならないとのことだが、承認があり設定した事例はあるか。
		<p>第三者への転貸および賃借人の地位の譲渡等は禁止とあるが、こちらはあくまで貸付財産である土地に限り、建物はその制限を受けないという理解でよいのか。</p> <p>（募集要項P13について）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・譲渡に関して市の承認が得られないケースについて例示いただきたい。 ・事業者の関係会社が運用するリートやファンドへの譲渡は問題ないという理解でよいのか。その場合上記の出口候補先の提案書への明記は必須か。 ・事業者と資本関係のない第三者への譲渡も場合によっては可能という理解でよいのか。その場合上記の出口候補先の提案書への明記は必須か。
	Q19	既存建物は不動産鑑定評価により無償譲与とあるが、不動産鑑定評価額の開示はあるか。
	Q20	避難所機能の面積については収容可能人数×1人当たり使用スペースの確保が必須となるか。
	Q21	原子力災害時における広域避難者の受入予定施設としてホテルは対象になるか。
		避難所及び避難場所、原子力災害時受入予定施設について、施設のエントランスホールやホール、レストラン等と兼ねることは問題ないか。
	Q22	災害時避難場所、原子力災害時避難場所として事業用の空間（例：ホテルの客室、宴会場等）を当てる計画の場合、実際に避難場所として利用する場合に事業に対するなんらかの補償を受けることは可能か。
Q23	現在講堂が避難所（280㎡規模）及び避難場所（水害）、元新道小学校が原子力災害時受入予定施設（280㎡規模）となっているが、改修・新築後にこれらの役割を単一の建物・施設が担うことは可能か。	

分類	質 問 内 容	
Q24		現在，地域住民の皆様，自治会様などで，施設を利用しているが，利用の際にはどちらかにお届けしているのか，それとも自由にご利用しているのか回答いただきたい。
Q25		現在は講堂・自治会館・ふれあいサロン等の複数の施設で自治会活動が行われており，「現在の活動が継続・発展できる延床面積 100 m ² 以上の自治会活動スペースを用意すること」とあるが，これら施設をひとつに集約して整備することは可能か。また，集約せずに複数の部屋に分けて整備する場合，一部屋の最小面積に定めはあるか。
		自治会活動スペースについて，現状はグラウンドの利用があるが，今後も屋外広場が必要となるか。施設屋上を活用する提案も可能か。
Q26		継続する自治会活動は集会室を利用するものに限り，ソフトボールなどを行うグラウンドや卓球用の講堂の整備は必須ではないという理解でよいか。
Q26		募集要項 14 ページ 5 (6) ア (ア) に 100 m ² 以上の自治会スペース整備が記載されているが，そのスペースにおいて，募集要項 4 ページ 2 (4) に記載の利用内容において，継続が確定されているものがあれば，教えていただきたい。
Q27		自治会活動のスペースを児童館の一部（遊戯室など）と兼ねることは可能か。
Q28		地域交流スペースの目安面積があれば参考までに提示いただきたい。
Q29		消防器具庫の仮設については，新道学区内の仮設とするのか，近隣への仮設でも可能か。
Q30		募集要綱 15 ページに記載のある消防分団詰所・器具庫は 2 層（直上直下配置）（専用階段設置）に分けてよいか。
Q31		募集要綱 15 ページで，新道学区で保管している消防器具の種類及び，器具保管の条件等あれば教示いただきたい。
Q32		青パト車両の入出庫の頻度はどの程度か。青パト車両が入出庫する時間は一般に何時頃か。青パト車両の駐車スペースを地下に設けることや消防分団詰所・器具庫と一体で設けることは可能か。
Q32		現在の青パト車両は電気自動車であるのか。そうでない場合，今後電気自動車に代替される可能性はあるか。
Q33		募集要綱 15 ページに記載のある備蓄物資を保管してある物品と数量を教示いただきたい。
Q34		募集要項 15 ページに記載のある，備蓄倉庫の設置位置や設置階指定は無いと考えてよいか。
Q35		備蓄倉庫は活用後の施設利用者のための備蓄倉庫と一体に整備してもよいか。地域住民専用の備蓄倉庫として別途整備する必要があるか。
Q36		備蓄倉庫はスペースのみ整備するという理解でよいか。備蓄物資の手配・更新といった維持管理や，購入費用の負担等の維持管理は行わなくてよいか。

分類	質 問 内 容	
活用条件	Q37	工事期間中、自治会活動が継続できるスペースについて、集会スペースは室内空間が必要ということか。物品保管スペース等を含めて面積要件を確認したい。
	Q38	ふれあいサロン等を含めた、施設利用時の利用者負担・利用料金について基準はあるか。
		「地域住民が利用する施設の光熱水費等は地域住民が負担する」とある一方で、「費用負担については現状の負担額を勘案する」との記述があるが、光熱水費等については現状の負担額を超過する場合も地域住民が負担することでよいか。また、現状の負担額を教示いただきたい。
	Q39	校庭、校舎内などで撤去改修できないもの、動かせないものなどはあるか。(銅像、掲示板、壁画など)
	Q40	学校敷地内の木については、移植や伐採等の条件付けはされるのか。
	Q41	施設整備費用は、契約事業者の負担とされているが、施設外周にある塀の改修・撤去などを行う場合の費用負担も同様か。
	Q42	校舎を解体もしくはリニューアルする際に、近隣住民等からの要望などは有るか。
応募手続	Q43	応募書類の提出が7月6日～7月9日となっていますが、現在緊急事態宣言が出ており、出張して現地を確認できない状況です。緊急事態宣言が解除されてから3か月程度、応募書類の提出まで時間を取っていただいた方がありがたい。(我々が応募できるかもまだ分からないところですが。)
	Q44	現地見学の実施に関して新型コロナウイルスの感染を予防するための措置を検討しているか。導入する見込みはあるか。(例：見学参加人数の制限など)
	Q45	募集要項17ページに「提出書類の内容を許可なく無償で使用できる」とあるが、著作権は応募者に帰属するという理解でよいか。
選定方法	Q46	「活用計画及び整備計画の内容」において児童館事業に係る評点は(本市施策への貢献度②：児童館事業)のみになるのか。
貸付契約等	Q47	貸付契約の締結等の予定が令和3年度とあるが、契約開始日、貸付料の発生日、施設開業日に関する期限等はあるか。
	Q48	募集要項の24ページの(イ)に「既存建物にアスベスト(石綿)又はPCBが」と有るが、ダイオキシンも同様と考えても良いか。
	Q49	借地契約の期間中にやむを得ず解約したいということになった場合の、解約条項等は決まっているか。(他の事例など)
	Q50	契約終了に備え建物等除去費用に充当するための解体準備金について、市側に対し積み立て状況を開示する必要があるか。

分類	質 問 内 容		
貸付料・保証金	Q51	<p>年間地代について、最低価格が出ており、貸付希望価格（最低価格以上）と再度鑑定を取った地代と高い方を貸付料とする、とあるが、再度鑑定を取ると安くなる可能性が高いと思うが、それでも、最低価格以上の一度書いた貸付希望価格以上になるのか。再度鑑定を取った価格が今の最低希望価格の例えば9割になったら、記入した貸付希望価格も9割にするなどの配慮はないか。募集要項28ページの貸付料の改定の考え方を考慮すると、このような配慮の可能性もあると考えられないか。</p> <p>再度鑑定を取った価格が、貸付希望価格より高かった場合、実際の貸付料は高い方の価格になってしまうが、貸付希望価格より高いと事業が成り立たなくなる場合には、貸付を辞退できるのか。</p> <p>貸付料の発生は、契約締結時からか。工事期間中などは免除（または減額）し、工事終了後からにできないか。</p>	
	提出資料	Q52	様式1-4の初期投資には公租公課や金利も含まれるという理解でよいか。
		Q53	募集要綱 P46 に記載のある新道児童館の整備方法に関する部分の添付資料として「施設の概略（外観，内装等）がわかる平面図」と「イメージ図（外観，内観）等」が指示されていますが、前述「施設の概略（外観，内装等）がわかる平面図」とはイメージ図以外で外観，内装等を示す内容を平面図に記述することでよいか。
Q54		募集要項57ページで、事業者と児童館運営者が別の場合、「申込事業者の状況」でいう申込事業者には児童館運営者も含まれるのか。	
	Q55	別冊6ページの4の(1)及び(2)について、(1)の施設の整備方法に関する計画は本編[様式2-1]③に記載し、(2)の受託者の運営実績および事業計画については、別のファイルに綴じ込み、本編と分けて提出するという理解でよいか。	
別冊 児童館関係	Q56	募集要項別冊1ページで、市が確保している仮移転施設用地に関して、基礎資料（現況図，敷地測量図，地盤調査データ，インフラ整備状況等）を開示いただけるのか。	
	Q57	児童館の整備地として、京都市が確保している土地については、小規模遺跡の地域である。どのような手法での整備が可能か。	
	Q58	児童館について、工事期間中の児童館施設の仮設移転先の土地使用料は発生するのか。	
		別冊1ページ1の②について、京都市が確保している開晴小中学校グランド東隣の土地を、指定管理期間終了した後、利用する場合においても、指定管理期間中と同じく無償で借り受けできるとの理解でよいか。	
	Q59	開晴小中学校グランド東隣の土地については、令和5年4月以降で新施設の完成ができていない場合の借り受け可能な期間は、最長何年程度とお考えか。	
	Q59	京都市への無償貸付による運営期間（令和5年3月31日まで）の施設維持管理コストは事業者負担となるのか。	
	Q60	令和5年3月31日までに貸付契約を締結しなかった場合、あるいは締結しないことが見込まれる場合、京都市への無償貸付による運営期間を設けないことも可能か。	
Q61	別冊2ページで、新設する京都市新道児童館の面積は現状と同等程度（約225㎡）でよいか。		

分類	質 問 内 容	
別冊 児童館関係	Q62	校舎を児童館としてご利用されているが、現在の利用者数、時間帯、1週間の利用スケジュールなどを回答いただきたい。
	Q63	新たに整備する児童館の登録児童数は何人を想定すればよいか。平成31年4月時点の登録児童数71人が想定の下限となるという理解でよいか。
	Q64	元新道小学校跡地活用に係る契約候補者の申込事業者や構成員ではない企業が、児童館の運営提案者となる場合、この企業と事業者との関係について別途資料の提出が必要か。
	Q65	募集要項別冊3ページで、「民間の適当な公共的団体等」について具体的に想定されている団体や属性があれば例示いただきたい。
	Q66	募集要項別冊6ページで、受託者について市から推薦をいただくことは可能か。
	Q67	別冊5ページ (2) 委託の概要 キ 委託料について、委託料に含まれる内容についての項目、支出のうち事業費に含まれる項目を開示いただけるか？また委託料と事業費の項目別費用について開示いただけるか。京都市児童館職員処遇実施要項に定められている人件費について開示いただけるか。
	Q68	保護者からの徴収対象となる実費の内訳を教示いただきたい。

【本物件の概要】

Q 1 敷地のボーリングデータがあれば教えていただきたい。

(A 1) 学校敷地のボーリング調査は実施していません。

Q 2 既存建物のインフラ引込情報（電気電話水道排水ガス他）があれば提示いただきたい。

(A 2) 既存建物のインフラ整備状況が分かる図面を貸し出すことができますので、貸出しを希望する場合は、別紙「設計図書等借受申請書」を行財政局資産活用推進室に提出してください。
なお、現況と異なる場合がありますので、御留意ください。

Q 3 埋蔵文化財調査に関する資料があれば開示いただきたい。事前の情報開示なく、その費用を見込むことは極めて困難であるので、万一、調査の必要が生じた場合には、市の負担となるのか。

(A 3) 学校敷地については、「周知の埋蔵文化材包蔵地」に該当しないため、埋蔵文化財の調査をしていません。なお、工事において出土品の出土等により遺跡を発見した場合については、文化財保護法第96条に基づき本市に届出をしていただく必要がありますが、調査費用については、本市で負担します。

Q 4 既存建物のアスベスト調査は実施したか。実施した場合の報告書は借用できるか。アスベスト及びPCB調査資料はあるのか。

(A 4) PCB調査及びアスベスト調査は実施しています。ただし、アスベスト調査に関しては屋根裏等の密閉された部分は調査に含まれていません。
報告書の貸出しを希望される場合は、別紙「設計図書等借受申請書」を行財政局資産活用推進室まで提出してください（提出の際には事前連絡をお願いします。）。

Q 5 本事業の実施に当たり遵守すべき上位計画、公法上の規制等を教えていただきたい。

(A 5) 本事業の実施に当たっての上位計画は、「はばたけ未来へ！京プラン（京都市基本計画）」が該当します。また、本事業の実施に当たっては、「東山・まち・みらい計画2020」を踏まえた活用も想定しています。
なお、公法上の規制等については、共通するものは募集要項P2に記載しているとおりですが、事業計画の内容によっては開発行為の許可など新たな規制等が生じる可能性があるため、各規制等の所管部署に確認をお願いします。

Q 6	募集要綱 2 ページに記載のある「事前協議区域（建仁寺）」とは景観デザインレビューの対象区域のことか。
-----	---

(A 6) お見込みのとおりです。事前協議（景観デザインレビュー）制度の対象区域にあたります。

Q 7	本事業の実施に当たり、都市計画の変更や地区計画・地区整備計画の策定など、都市計画の手続きは不要という理解でよいか。
-----	---

(A 7) 現行法令の範囲内で提案いただくことを前提としていますので、都市計画の変更や地区計画・地区整備計画の策定など、都市計画の手続きは予定していません。

Q 8	当該敷地は鉄道最寄りの改札口から直線距離で 500m 以内であるため、駐車施設規模の特例（公共交通利用促進措置）を適用できると考えてよいか。
-----	--

(A 8) 京都市駐車場条例では、一定規模以上の建築物を新築、増築又は用途変更等をする場合、駐車施設（自動車・自動二輪車）の設置を義務付けていますが、建築物の利用者に対して自動車及び自動二輪車から公共交通機関への利用転換に資する措置（公共交通利用促進措置）に関する計画の承認を受けた場合、「駐車施設の規模の特例」により付置義務駐車台数を減らすことができます。

この「駐車施設の規模の特例」の適否は、公共交通利用促進措置に関する計画により審査を行います。

なお、この特例が適用できる建築物の要件の一つとして、「鉄道駅の最寄りの改札口から直線距離で 500m 以内にある特定用途の建築物」があり、敷地の位置ではなく、建築物の位置（一部でも可）により判断します。

Q 9	募集要項 3 ページに関し、既存の夜間照明を撤去した場合、グラウンドを計画しなくても夜間照明は新たに整備する必要あるか。また、必要な場合、個数や配置の指定はあるか。
-----	--

(A 9)

募集要項 3 ページに記載のとおり、既存の夜間照明に関しては、提案内容に応じて、①撤去、②移設を含む残置、③新たに整備、の 3 つの選択肢があります。提案内容に応じ、御検討ください。

夜間照明を設置する場合、必要な照明機能が確保されているのであれば、設置個数や配置場所などの指定はありませんので、提案内容に応じ御提案ください。

なお、元新道小学校跡地の敷地面積が狭い状況の中で、昨今の災害の状況を鑑み、地元からは避難所機能の拡充を強く希望されておられ、グラウンドでの活動継続を望む一方で、避難所機能の強化をより重視してほしいという思いから、グラウンドの確保を必須条件とはしていません。グラウンドで行っていた各種の自治会活動を最大限考慮のうえ、地域コミュニティの活性化等に資する施設となる事業者からの提案に期待しているところです。

Q10	京都市事業による施設利用の具体的な用途，利用施設，利用頻度を教示いただきたい。今後も京都市事業による利用を想定されているか。
	京都市事業による施設利用を含む各用途での利用面積，利用人数，利用時間帯を教示いただきたい。

(A10) 本市事業としては，各種選挙の投票所や集団検診の会場として利用しており，活用後も同様に利用することが想定されます。

(投票所)

- ・利用頻度：随時
- ・利用施設：第1会議室（ふれあいサロン），第2会議室

(集団検診)

- ・利用頻度：年1回
- ・利用施設：第1会議室（ふれあいサロン），第2会議室，トイレ，グラウンド

【募集対象事業】

Q11	今後の学校跡地活用においては「原則，オフィスやスタートアップ拠点での活用」をお考えであり，宿泊施設については「地域と調和」し「京都の文化継承」につながる施設に限ることだが，これまでのプロポーザルと方針を変えているのは，当地域固有の特性や地元要望に拠るものという理解でよいか。
-----	---

(A11) 御指摘の，宿泊施設とオフィス等に関する考え方は，令和元年11月に京都市が取りまとめた「市民生活との調和を最重要視した持続可能な観光都市」の実現に向けた基本指針と具体的方策について」に基づくものであり，元新道小学校跡地活用に限定したものではありません。

Q12	募集要項に「住宅等の必要性が高まっています」との記載があるが，建物の活用用途として，住宅を入れてもいいのか。当然，分譲マンションは不可だろうが，賃貸住宅，寄宿舎等は大丈夫か。
-----	---

(A12) 「花街文化の発展と新たな賑わいづくりを通して，更なる地域の活性化と魅力あるまちづくりに貢献する事業であること」や，10年以上60年以内の定期借地権であることなどの活用条件に該当する提案であれば，住宅としての提案を妨げるものではありません。

【応募資格】

Q13	構成員調書の提出が明示されているが，事業者から企画・設計を委託された設計事務所は構成員に含むと考えてよいか。
	共同申込みとは，事業者（土地借地人，建物所有者，施設経営・運営者）が複数社となる場合を指すのか。施工会社や設計事務所等も共同申込みの必要があるのか。また，同様に，構成員として記載すべきはどこまでか。

(A13) 共同申込（共同提案）の構成員は，申込事業者（代表となる事業者をいう。）と連帯して，提案事業を遂行し，それに伴う責任を負うこととなります。また，申込事業者と全ての構成員は，本市との基本協定，三者合意の覚書，賃貸借契約，建物譲渡契約等の相手方となる予定です。

【活用条件】

Q14	募集要項の16ページの(7)に花街文化の発展と新たな賑わいづくりへの提案が記載されているが、提案をするための条件をもう少し具体的に明記いただきたい。
-----	--

(A14) 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、あえて具体的な条件はお示ししないこととしています。

Q15	隣接する敷地において、「祇園町南歴史的景観保全修景地区歴史的景観保全修景計画」に則った既存建物(例:住宅)の改修・建替を申込事業者が助成するといった提案は可能か。
-----	---

(A15) 事業者からの自由な提案により、事業者独自で「祇園町南歴史的景観保全修景地区歴史的景観保全修景計画」に則った既存建物の改修・建替に対して助成いただくことは可能です。

Q16	本件借地権を登記することは可能か。
-----	-------------------

(A16) 募集要項12ページに記載しているとおり、借り受けた土地に対して使用若しくは収益を目的とする権利設定については、本市が必要と認めた場合を除き、認められません。

Q17	本件建物については、事業者に対し譲渡されることから、財産区分上、普通財産に分類されているという理解でよいか。また、本件土地についても、普通財産として貸付けされるという理解でよいか。
-----	--

(A17) 現時点では、募集要項2ページに記載の本物件(土地及び建物)については教育財産となっています。お見込みのとおり、貸付契約等の締結までに、いずれも普通財産に変更したうえで、貸付等を行います。

Q18	本件土地上の建物(既存・新築問わず)に市が承認した場合を除き建物等抵当権設定は行っていないとのことだが、承認があり設定した事例はあるか。
	第三者への転貸および賃借人の地位の譲渡等は禁止とあるが、こちらはあくまで貸付財産である土地に限り、建物はその制限を受けないという理解でよいか。
	(募集要項P13について) <ul style="list-style-type: none"> ・譲渡に関して市の承認が得られないケースについて例示いただきたい。 ・事業者の関係会社が運用するリートやファンドへの譲渡は問題ないという理解でよいか。その場合上記の出口候補先の提案書への明記は必須か。 ・事業者と資本関係のない第三者への譲渡も場合によっては可能という理解でよいか。その場合上記の出口候補先の提案書への明記は必須か。

(A18) 募集要項13ページに記載しているとおり、本件土地上の建物(既存・新築を問わない。)は、本市が承認した場合を除き、第三者への譲渡や承継、建物への抵当権等担保権の設定を禁止しています。

「本市の承認」は、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った場合など、

やむを得ない状況として本市が認める場合を想定していますが、これまで承認した事例はありません。

なお、100%子会社や共同提案の構成員への転貸・地位の譲渡等を認める場合がありますが、これらを予定している場合は、プロポーザルの審査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。

Q19	既存建物は不動産鑑定評価により無償譲与とあるが、不動産鑑定評価額の開示はあるか。
-----	--

(A19) 不動産鑑定評価では、無償となっています。

Q20	避難所機能の面積については収容可能人数×1人当たり使用スペースの確保が必須となるか。
-----	--

(A20) お見込みのとおりです。

Q21	・原子力災害時における広域避難者の受入予定施設としてホテルは対象になるか。 ・避難所及び避難場所、原子力災害時受入予定施設について、施設のエントランスホールやホール、レストラン等と兼ねることは問題ないか。
-----	---

(A21)

- ・ お見込みのとおり、原子力災害時における広域避難者の受入予定施設として、宿泊施設を対象とすることは可能です。
- ・ お見込みのとおり、施設のエントランスホール等を避難所等の対象とすることは可能です。
- ・ 避難所及び原子力災害時における広域避難者の受入予定施設については、避難者の居住に供する屋内空間を整備する必要があり、付帯設備等についての規定等はありませんが、避難者を中長期（原子力災害時における広域避難者は目安として2か月を上限）にわたり、受入可能な生活環境の確保が必要となります。面積の算定に当たっては、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ので、ご注意ください。

Q22	災害時避難場所、原子力災害時避難場所として事業用の空間（例：ホテルの客室、宴会場等）を当てる計画の場合、実際に避難場所として利用する場合に事業に対するなんらかの補償を受けることは可能か。
-----	---

(A22) 現時点において、避難所等の設置に伴う費用補償の仕組みはありません。

Q23	現在講堂が避難所（280㎡規模）及び避難場所（水害）、元新道小学校が原子力災害時受入予定施設（280㎡規模）となっていますが、改修・新築後にこれらの役割を単一の建物・施設が担うことは可能か。
-----	---

(A23) 避難所、避難場所（水害）及び原子力災害時における広域避難者の受入予定施設として、同一部分を指定することも可能です。水害時の避難場所については、当該敷地の洪水浸水想定（想定される最大の浸水の深さ）は0.5～3m（京都府ハザードマップでは2～3m（一部1～2m））であり、家屋倒壊等氾濫想定区域（木造建物の倒壊が想定される区域）となっていることを考慮のうえ、提案をお願いします。

Q24	現在、地域住民の皆様、自治会様などで、施設を利用しているが、利用の際にはどちらかにお届けしているのか、それとも自由にご利用しているのか回答いただきたい。
-----	--

(A24) 自治会活動の専用スペースであるランチルーム（自治会館）は、本市から許可を得たうえで、自治会内で利用調整されていますが、それ以外のスペースを利用する場合は、随時、施設を管理する施設長等と相談のうえ、状況に応じて利用いただく運用としています。

Q25	<p>・現在は講堂・自治会館・ふれあいサロン等の複数の施設で自治会活動が行われており、「現在の活動が継続・発展できる延床面積100㎡以上の自治会活動スペースを用意すること」とあるが、これら施設をひとつに集約して整備することは可能か。また、集約せずに複数の部屋に分けて整備する場合、一部屋の最小面積に定めはあるか。</p> <p>・自治会活動スペースについて、現状はグラウンドの利用があるが、今後も屋外広場が必要となるか。施設屋上を活用する提案も可能か。</p>
-----	--

(A25)

- ・ 現在、講堂では、地域の方々による卓球や児童館事業の利用が行われるとともに、避難所等に指定しています。また、自治会館（ランチルーム）・ふれあいサロン等では、通年を通して、各種団体による集会や文化サークルの活動が、活発に行われています。このような活動が継続でき、さらに発展できるような提案を期待しており、それを満たすものであれば、提案は可能です。

なお、1部屋の最小面積は定めていませんが、避難所であれば、延べ140人を収容する面積が必要であり、また自治会館（ふれあいサロン）等であれば、現状、1部屋当たり約60～70㎡となっていますので、参考としてください。また、自治会活動スペース等の面積や使い勝手等については、プロポーザルでの審査項目となります。

- ・ 元新道小学校跡地の敷地面積が狭い状況の中で、昨今の災害の状況を鑑み、地元からは避難所機能の拡充を強く希望されておられ、グラウンドでの活動継続を望む一方で、避難所機能の強化をより重視してほしいという思いから、グラウンドの確保を必須条件とはしていません。

グラウンドで行っていた各種の自治会活動を最大限考慮のうえ、地域コミュニティの活性化等に資する施設となる事業者からの提案に期待しているところです。

また、関係法令を遵守し、安全性や利便性等に配慮したものであれば、屋上を活用した提案でも可能です。

	継続する自治会活動は集会室を利用するものに限り、ソフトボールなどを行うグラウンドや卓球用の講堂の整備は必須ではないという理解でよいか。
Q26	募集要項 14 ページ 5 (6) ア (ア) に 100 m ² 以上の自治会スペース整備が記載されているが、そのスペースにおいて、募集要項 4 ページ 2 (4) に記載の利用内容において、継続が確定されているものがあれば、教えていただきたい。

(A26) 現在、ランチルーム（自治会館）、ふれあいサロン等を基本に、集会や文化サークル等といった自治会活動が行われているとともに、講堂において、卓球等が行われており、地域からは、これらの活動の継続を求めておられます。

また、元新道小学校跡地の敷地面積が狭い状況の中で、昨今の災害の状況を鑑み、グラウンドでの活動継続を望む一方で、地域からは避難所機能の拡充を求める声が強くなり、避難所機能の強化をより重視してほしいという思いから、募集要項においては、グラウンドの確保を必須条件とはしていません。

グラウンドで行っていた各種の自治会活動については、最大限考慮のうえ、地域コミュニティの活性化等に資する施設となる事業者からの提案に期待しているところです。

地域における施設利用については、このような状況を踏まえ、各事業者から提案いただいたうえで、地域の使用法や行事の在り方等についても検討することとなります。

Q27	自治会活動のスペースを児童館の一部（遊戯室など）と兼ねることは可能か。
-----	-------------------------------------

(A27) 国要綱（児童館の設置運営要綱（「児童館の設置運営について（平成2年厚生事務次官通知）」の別紙）においては、他の併設の施設と設備を共用することの是非について、「施設の効率的な運営を期待することができ、かつ、利用する児童の処遇に支障がない場合」に当たることを条件として、遊戯室、図書室及び児童クラブ室「以外」の設備に限り、共用を可能としています。したがって、少なくとも、ご質問において例示された「遊戯室」については、自治会活動のスペースを兼ねることができません。

Q28	地域交流スペースの目安面積があれば参考までに提示いただきたい。
-----	---------------------------------

(A28) 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おり、面積の目安はありません。

Q29	消防器具庫の仮設については、新道学区内の仮設とするのか、近隣への仮設でも可能か。
-----	--

(A29) 工事期間中、消防器具庫を敷地外の近接地に仮設する場合には、原則、学区内に設けてください。仮設の消防器具庫の設置場所については、契約候補事業者選定後の事前協議会等において、協議のうえ決定することになります。

Q30	募集要綱 15 ページに記載のある消防分団詰所・器具庫は2層（直上直下配置）（専用階段設置）に分けてよいか。
-----	--

(A30) 消防分団詰所及び器具庫を2層（直上直下配置）にすることは技術的には問題ありませんが、構造等の詳細については、事業者からの提案に基づき、事前協議会で協議のうえ決定することになります。

Q31	募集要綱 15 ページで、新道学区で保管している消防器具の種類及び、器具保管の条件等あれば教示いただきたい。
-----	--

(A31) 新道消防分団に配備されている主な資器材は、以下のとおり。

- ・消火器材…小型動力ポンプ一式、ホース、管そう、とび口、組立式水槽など
- ・救助・救護器材…救護用テント、折りたたみ式リヤカー、可搬式ウインチ、二つ折りはしご、担架、防水シート、救命浮環など
- ・その他資器材…バルーン型照明設備、自動体外式除細動器、電気メガホン、ワイヤレスアンプ、携帯無線機など

※主な資器材の配備基準は、他の本市消防分団（市街地）と同様になります。

保管条件等については特に定めはありませんが、契約候補事業者選定後の事前協議会等において、協議のうえ決定することになります。

Q32	青パト車両の入出庫の頻度はどの程度か。青パト車両が入出庫する時間は一般に何時頃か。青パト車両の駐車スペースを地下に設けることや消防分団詰所・器具庫と一体で設けることは可能か。
	現在の青パト車両は電気自動車であるのか。そうでない場合、今後電気自動車に代替される可能性はあるか。

(A32) 青パト車両の入出庫する頻度及び時間帯は、定まっていません。なお、青パト車両が自由に出入りできるような構造である必要がありますが、事業者からの提案により、事前協議会で協議のうえ決定することになります。

現在は、ガソリン車です。今後の予定は決まっていません。

Q33	募集要綱 15 ページに記載のある備蓄物資を保管してある物品と数量を教示いただきたい。
-----	---

(A33) 現在、4階に防災用の備蓄物資を保管しており、備蓄物資の内訳は以下のとおりです。

- ・アルファ化米 1,040 人分
- ・お粥 200 人分
- ・飲料水 648 本 (490ml)
- ・毛布 216 枚
- ・簡易毛布 300 枚

- ・生理用品 3,870 枚
- ・トイレトーパー 200 巻 (100m)
- ・避難所運営機材一式

品目	備蓄数量
非常用発電機(カセットボンベ式)	1機
可搬式照明器具 照明器具本体 専用三脚 コードリール	各2個
屋内用間仕切りテント	1張
屋内用パーテーション	1張
LEDランタン	1個
アンテナ	1基
アンテナケーブル	1本
防災無線(デジタル移動系無線)	—— どちらか1基
衛星携帯電話	
防災無線受信機	1基
キャリーケース	1個
簡易トイレ	2個
凝固剤(簡易トイレ用)	80回分
静電気式ホワイトボード	1個
ホワイトボードマーカー(黒2本 赤, 青, 緑各1本)	5本
布テープ	3個
白タオル	5枚
ビニール袋	200枚
カセットボンベ	9本
シャープペンシル	10本
紙ファイル	10冊
クリアブック	1冊
マスク	100枚
ブルーシート	5枚
本部への報告様式類	必要数(各10部準備)
カセットコンロ	1台
ラジオ	1台
ごみ袋	10枚

Q34

募集要項 15 ページに記載のある、備蓄倉庫の設置位置や設置階指定は無いと考えてよい
か。

(A34) 特に指定はありませんが、地震、水害等の災害時に使用する物品等を保管することを十分に
踏まえ、適切な場所を提案してください。

Q35

備蓄倉庫は活用後の施設利用者のための備蓄倉庫と一体に整備してもよいか。地域住民専
用の備蓄倉庫として別途整備する必要があるか。

(A35) 募集要項 15 ページに記載のとおり、現在、倉庫として使用しているのは、①地域の各種団
体が使用する備品等を保管するための「倉庫スペース」と、②災害時に使用する本市の備蓄物
資を保管する「備蓄倉庫」の2種類があります。①②の倉庫は、それぞれ利用者が異なるため、
双方のセキュリティ等も確保したうえで、整備する必要があります。

なお、これら2種類の倉庫とは別に、「活用後の施設利用者のための備蓄倉庫」を設ける提案
をされる場合も同様です。

Q36	備蓄倉庫はスペースのみ整備するという理解でよいか。備蓄物資の手配・更新といった維持管理や、購入費用の負担等の維持管理は行わなくてよいか。
-----	--

(A36) 御指摘のとおり、備蓄物資の更新などを活用条件とするものではありません。

Q37	工事期間中、自治会活動が継続できるスペースについて、集会スペースは室内空間が必要ということか。物品保管スペース等を含めて面積要件を確認したい。
-----	---

(A37) 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お示しせず、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。

また、自治会活動スペースは、集会・会議や文化サークル等で利用されていることから、一般的には屋内空間が望ましいと考えられますが、事業者からの提案に基づき、事前協議会で協議のうえ決定することになります。

Q38	<ul style="list-style-type: none"> ・ふれあいサロン等を含めた、施設利用時の利用者負担・利用料金について基準はあるか。 ・「地域住民が利用する施設の光熱水費等は地域住民が負担する」とある一方で、「費用負担については現状の負担額を勘案する」との記述があるが、光熱水費等については現状の負担額を超過する場合も地域住民が負担することによいか。また、現状の負担額を教示いただきたい。
-----	--

(A38)

- ・ 基本的な考え方としては、学校施設が自治活動の拠点であることから、事業者による活用後も自治活動に供する施設利用については、使用料を徴収しないことを想定しています。なお、光熱水費は利用者である地域が負担することを想定していますが、具体的な費用負担の内容等については、事前協議会において協議のうえ決定するものとします。
- ・ 整備後の光熱水費等の費用負担については、契約候補事業者の選定後、協議のうえ、決定することとなりますが、現状の負担額は、100円／3時間（教室・会議室など）、200円／3時間（講堂）、100円／3時間（空調使用料）となっています。

Q39	校庭、校舎内などで撤去改修できないもの、動かせないものなどはあるか。（銅像、掲示板、壁画など）
-----	---

(A39) 一般的に、地元からは「木（特に桜）」、「校章」、「体育館の幕（校章、校名部分のみ）」、「校名板」の残置希望が多く、卒業生からは「卒業制作」、「タイムカプセル」等の引取希望があります。

移設については、事前協議会での協議事項とさせていただきます。

Q40	学校敷地内の木については、移植や伐採等の条件付けはされるのか。
-----	---------------------------------

(A40) 条件付けはしませんが、学校敷地内の桜や区民の誇りの木であるクスノキなどは、区民や学区区民から親しまれている木であるため、保存に当たっては、できる限り、配慮いただくようお

願います。

Q41	施設整備費用は、契約事業者の負担とされているが、施設外周にある塀の改修・撤去などを行う場合の費用負担も同様なか。
-----	--

(A41) 御見込みのとおり、塀の改修や撤去等が必要となった場合に要する費用も、事業者の負担となります。

Q42	校舎を解体もしくはリニューアルする際に、近隣住民等からのご要望などはあるか。
-----	--

(A42) 現段階において、近隣住民等から、既存建物の解体や施設の整備に当たっての要望事項等は聞いておりません。

【応募手続】

Q43	応募書類の提出が7月6日～7月9日となっているが、現在緊急事態宣言が出ており、出張して現地を確認できない状況である。緊急事態宣言が解除されてから3か月程度、応募書類の提出まで時間を取っていただいた方がありがたい。(我々が応募できるかもまだ分からないが。) 新型コロナ感染拡大に伴う緊急事態宣言のため、連携事業者間の調整等が困難な面があるため、7月9日までとなっている応募書類の提出期限を少しでも延長いただけないか。
-----	---

(A43) 応募書類の受付期間・方法等に関しては、新型コロナウイルス感染拡大防止対策の推移を注視しつつ、変更が必要か検討しているところです。

変更する場合は、速やかに、京都市行財政局資産活用推進室のホームページに掲載するほか、登録事業者（元新道小学校）に登録いただいているメールアドレスへのメール送信によりお知らせする予定です。

Q44	現地見学の実施に関して新型コロナウイルスの感染を予防するための措置を検討しているか。導入する見込みはあるか。(例：見学参加人数の制限など)
-----	---

(A44) 現在は、現地見学に際し、新型コロナウイルスの感染拡大を防止するため、マスクの着用や参加人数を最小にする等の対応に御協力いただいています。詳細は、現地見学の事前連絡の際に御確認ください。

Q45	募集要項17ページに「提出書類の内容を許可なく無償で使用できる」とあるが、著作権は応募者に帰属するという理解でよいか。
-----	---

(A45) お見込みのとおり、提出書類の著作権は応募者に帰属します。

【選定方法】

Q46	「活用計画及び整備計画の内容」において児童館事業に係る評点は（本市施策への貢献度②：児童館事業）のみになるのか。
-----	--

(A46) お見込みのとおりです。

【貸付契約等】

Q47	貸付契約の締結等の予定が令和3年度とあるが、契約開始日、貸付料の発生日、施設開業日に関する期限等はあるか。
-----	---

(A47) 現時点ではありませんが、募集要項21ページに記載のとおり、基本協定において、貸付契約の内容についての合意の期限を設定する予定です。

Q48	募集要項の24ページの(イ)に「既存建物にアスベスト(石綿)又はPCBが」と有るが、ダイオキシンも同様と考えても良いか。
-----	--

(A48) 既存建物に係るダイオキシンの処分費用については、学校の設置・管理に起因するものである場合、アスベスト等と同様、合理的な範囲内で本市が負担します。

Q49	借地契約の期間中にやむを得ず解約したいということになった場合の、解約条項等は決まっているか。(他の事例など)
-----	--

(A49) 定期借地権設定契約において具体的に規定しますが、合意した目的以外で使用する場合や、賃料の支払いを一定期間遅滞した場合等に、本市は契約を解除できるほか、天災地変、事変等、事業者の責めに帰することができない事由により、活用計画が達成することが困難となった場合に、事業者は解約を申し入れ、本市との協議のうえ、途中で解約することができることとします。

Q50	契約終了に備え建物等除去費用に充当するための解体準備金について、市側に対し積み立て状況を開示する必要があるか。
-----	---

(A50) 解体準備金については、契約締結後に積立計画を本市に提出していただくとともに、適宜、その積立状況を報告していただきます。

Q51	・年間地代について、最低価格が出ており、貸付希望価格（最低価格以上）と再度鑑定を取った地代と高い方を貸付料とする、とあるが、再度鑑定を取ると安くなる可能性が高いと思うが、それでも、最低価格以上の一度書いた貸付希望価格以上になるのか。再度鑑定を取った価格が今の最低希望価格の例えば9割になったら、記入した貸付希望価格も9割にするなどの配慮はないか。募集要項28ページの貸付料の改定の考え方を考慮すると、このような配慮の可能性もあると考えられないか。
	・再度鑑定を取った価格が、貸付希望価格より高かった場合、実際の貸付料は高い方の価格になってしまうが、貸付希望価格より高いと事業が成り立たなくなる場合には、貸付を辞退できるのか。
	・貸付料の発生は、契約締結時からか。工事期間中などは免除（または減額）し、工事終了後からにできないか。

(A51)

- ・ 社会経済情勢の大幅な変動により、再取得後の不動産鑑定評価額と当初の不動産鑑定評価額（最低価格）との乖離が著しく大きな場合には協議に応じますが、原則、再度の不動産鑑定評価は、プロポーザルの実施から契約締結までの評価額の上昇を反映させるために行うものであるため、現時点では、御質問にあるような仕組みは想定していません。
- ・ 貸付契約締結時における不動産鑑定評価による価格（再取得を予定）が、貸付希望価格より高い場合、前者が貸付価格となりますので、十分御理解のうえ、御提案ください。
- ・ 貸付料については、貸付契約締結時からお支払いいただきます。

【提出書類】

Q52	様式1-4の初期投資には公租公課や金利も含まれるという理解でよいか。
-----	------------------------------------

(A52) 不動産取得税、登録免許税等の公租公課や初年度の貸付料及び金利などが初期投資に含まれると考えられますので、様式1-4の※に記載のとおり、適宜必要な項目があれば追加し、分かりやすく記入してください。

Q53	募集要綱 P46 に記載のある新道児童館の整備方法に関する部分の添付資料として「施設の概略（外観、内装等）がわかる平面図」と「イメージ図（外観、内観）等」が指示されていますが、前述「施設の概略（外観、内装等）がわかる平面図」とはイメージ図以外で外観、内装等を示す内容を平面図に記述することでよいか。
-----	---

(A53) お見込みのとおり、平面図に、施設の概略（外観、内装等）が分かる内容を記述してください。

Q54	募集要項57ページで、事業者と児童館運営者が別の場合、「申込事業者の状況」でいう申込事業者には児童館運営者も含まれるのか。
-----	---

(A54) 応募事業者と児童館運営者が別である場合、申込事業者には、児童館運営者は含まれません。

Q55	別冊 6 ページの 4 の(1)及び(2)について、(1)の施設の整備方法に関する計画は本編[様式 2-1]③に記載し、(2)の受託者の運営実績および事業計画については、別のファイルに綴じ込み、本編と分けて提出するという理解でよいか。
-----	---

(A55) お見込みのとおり、本編と別冊の提出書類については、それぞれ別ファイルに綴じて、提出してください。

【別冊 児童館関係】

Q56	募集要項別冊 1 ページで、市が確保している仮移転施設用地に関して、基礎資料（現況図、敷地測量図、地盤調査データ、インフラ整備状況等）を開示いただけるのか。
-----	--

(A56) 仮移転施設を整備するために本市が確保している土地については、測量図を貸し出すことができますので、貸出しを希望する場合は、別紙「設計図書等借受申請書」を行財政局資産活用推進室に提出してください（提出の際には事前連絡をお願いします。）。

Q57	児童館の整備地として、京都市が確保している土地については、小規模遺跡の地域である。どのような手法での整備が可能か。
-----	---

(A57) 文化財保護法上の規制に対しては、敷地を一切採掘しない手法で、プレハブ等の施設を設置することが可能ではないかと考えておりますが、他の関係法令の遵守を含め、事業者において、関係部署に確認いただきますようお願いいたします。

また、契約候補事業者選定後に、児童の安全確保等の観点から、児童館所管部署と協議のうえ、整備内容の変更をお願いすることがありますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

Q58	児童館について、工事期間中の児童館施設の仮設移転先の土地使用料は発生するのか。
	別冊 1 ページ 1 の②について、京都市が確保している開晴小中学校グラウンド東隣の土地を、指定管理期間終了した後、利用する場合においても、指定管理期間中と同じく無償で借り受けできるとの理解でよいか。
	開晴小中学校グラウンド東隣の土地については、令和 5 年 4 月以降で新施設の完成ができていない場合の借り受け可能な期間は、最長何年程度とお考えか。

(A58) 工事期間中に、公設民営（指定管理）の指定管理を継続するために、児童館を仮移転させるための施設を整備するための場所として本市が確保している土地を利用する場合について、土地の使用料は発生しません。

ただし、令和 5 年 4 月時点で新施設が完成しておらず、指定管理の期間（令和 5 年 3 月 31 日まで）満了後も、引き続き、同地を児童館の運営（民設民営）のために使用する場合には、京都市公有財産規則に基づき、固定資産評価単価により算出した土地の使用料が発生します。

現時点で、本市が確保している土地を利用できる最長期間は定めておりませんが、児童館利用者の利便性が向上するよう、できるだけ早期に新施設で事業を実施いただきたいと思います。

Q59	京都市への無償貸付による運営期間（令和5年3月31日まで）の施設維持管理コストは事業者負担となるのか。
-----	---

(A59) 施設の維持管理コストのうち、次の事項については、事業者において負担していただきます。

- ① 使用の有無にかかわらず経年劣化によるもの
- ② 自然災害によるもの
- ③ 建物の構造上に起因するもの

一方、次の事項については、本市又は現在の指定管理者において負担します。

- ① 使用に起因する劣化及び破損
- ② 使用者の過失に起因するもの
- ③ 使用するために必要なメンテナンス
- ④ その他、事業者の負担によるべきとする上記事項にないもの

Q60	令和5年3月31日までに貸付契約を締結しなかった場合、あるいは締結しないことが見込まれる場合、京都市への無償貸付による運営期間を設けないことも可能か。
-----	---

(A60) 令和5年3月31日までに貸付契約が締結できなかった場合等には、現校舎で児童館事業が継続されることから、京都市への無償貸付による運営期間は生じないこととなりますが、現時点では、最終の選定委員会から約1箇月後に契約候補事業者を選定し、令和3年度中に貸付契約の締結することを予定しているため、その前提で計画の策定をお願いします。

Q61	別冊2ページで、新設する京都市新道児童館の面積は現状と同等程度（約225㎡）でよいのか。
-----	--

(A61) 児童館事業は審査項目であるため、元新道小学校跡地活用に係る契約候補事業者選定のための募集要項（別冊）P2「(2) 施設のスペース等」に記載している法令上必要なスペースや現状のスペースを参考に、事業者において検討のうえ、提案をしてください。

なお、仮に、学童クラブ事業の登録児童数が急増し、児童館本体のみでは専用区画の面積基準（児童1人当たりおおむね1.65㎡）を満たさなくなった場合は、速やかに、施設外に事業の実施場所を確保し、施設外クラスとして運営いただく必要があることを踏まえて、ご提案ください。

Q62	校舎を児童館としてご利用されているが、現在の利用者数、時間帯、1週間の利用スケジュールなどをご回答いただきたい。
-----	--

(A62) 現在の児童館の利用状況は、以下のとおりです。

- ・ 学童クラブ事業の登録児童数
71人（平成31年4月時点）
67人（令和2年4月時点）
- ・ その他の事業（自由来館事業など）の年間延べ利用者数
8,441人（平成30年度。大人込みの数）
- ・ 開館日

月曜日～土曜日（ただし、祝日及び12月29日～翌年1月3日は、休館）

・ 開館時間

午前10時から午後6時30分まで（ただし、学童クラブ事業については、土曜日及び小学校長期休業中は、午前8時から午後6時30分まで）

・ 京都市新道児童館で行われている具体的な事業の概要については、次のHPに掲載されているので、参考にしてください。

<http://www.kyo-yancha.ne.jp/shinmiti/>

Q63

新たに整備する児童館の登録児童数は何人を想定すればよいか。平成31年4月時点の登録児童数71人が想定の下限となるという理解でよいか。

(A63) 京都市新道児童館の学童クラブ事業の登録児童数は、70人前後で推移していますので、参考としてください。

67人（平成30年4月時点）

71人（平成31年4月時点）

67人（令和2年4月時点）

なお、仮に、学童クラブ事業の登録児童数が急増し、児童館本体のみでは専用区画の面積基準（児童1人当たりおおむね1.65㎡）を満たさなくなった場合は、速やかに、施設外に事業の実施場所を確保し、施設外クラスとして運営いただく必要があることを踏まえて、ご提案ください。

Q64

元新道小学校跡地活用に係る契約候補者の申込事業者や構成員ではない企業が、児童館の運営提案者となる場合、この企業と事業者との関係について別途資料の提出が必要か。

(A64) 申込事業者・構成員と児童館事業の受託者の関係を示す資料の提出は不要です。

Q65

募集要項別冊3ページで、「民間の適当な公共的団体等」について具体的に想定されている団体や属性があれば例示いただきたい。

(A65) 代表的な例としては、社会福祉法人が挙げられますが、これ以外の団体を排除するものではありません。

Q66

募集要項別冊6ページで、受託者について市から推薦をいただくことは可能か。

(A66) 本市から、児童館事業の受託者を推薦することはありません。

Q67

別冊5 ページ (2) 委託の概要 キ 委託料について、委託料に含まれる内容についての項目、支出のうち事業費に含まれる項目を開示いただけるか？また委託料と事業費の項目別費用について開示いただけるか。京都市児童館職員処遇実施要項に定められている人件費について開示いただけるか。

(A67) 応募要項(別冊5頁)に掲げている表の支出の部の事業費に含まれる項目と計上額は、次のとおりです(※ 同表の収支は、委託料の積算上の内訳であり、支出の部に掲げる人件費・事業費のいずれも、指定管理者における実支出額とは異なります。委託料の額は、人件費及び事業費の合計から、利用料金を差し引いた額になります。)

事業費 6,814,142 円

(内訳)

学童クラブ編成経費	3,865,000 円
統合育成関係経費	1,020,000 円
児童館保険	76,000 円
その他	1,853,142 円

京都市児童館職員処遇実施要綱に基づき算定した人件費の内訳は、次のとおりです。

人件費 24,906,037 円

(内訳)

給与	20,160,633 円
通勤手当	728,360 円
館長手当	204,000 円
社会保険料(事業主負担分)	3,778,844 円
健康診断費用	34,200 円

Q68

保護者からの徴収対象となる実費の内訳を教示いただきたい。

(A68) 実費徴収の対象としては、おやつ代や教材費を想定しています。