

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律に基づき、京都市立音楽高等学校移転整備事業に関する実施方針を、次のとおり公表します。

平成18年7月3日

京都市長 榎本 頼兼

京都市立音楽高等学校移転整備事業
実施方針

平成18年7月3日

京 都 市

京都市立音楽高等学校移転整備事業 実施方針

目 次

第 1	特定事業の選定に関する事項	5
1	事業内容に関する事項	5
(1)	事業名称	5
(2)	事業に供される公共施設等の名称	5
(3)	公共施設の管理者の名称	5
(4)	対象となる事業の経過	5
(5)	事業目的	5
(6)	事業の範囲	6
(7)	事業方式	7
(8)	サービス対価の支払	7
(9)	事業期間	8
(10)	事業予定	8
(11)	事業期間終了時の措置	8
(12)	遵守すべき法令等	8
2	特定事業の選定方法及び公表に関する事項	10
(1)	特定事業の選定	10
(2)	特定事業の選定及び手順	10
(3)	特定事業の選定結果の公表	10
3	実施方針等に関する説明会の開催，質問又は意見の受付等	10
(1)	実施方針等に関する説明会	10
(2)	質問又は意見の受付，回答の公表	11
(3)	実施方針等に関する質問又は意見に関するヒアリング	11
(4)	実施方針の変更	12
第 2	事業者の募集及び選定に関する事項	13
1	事業者の選定に関する基本的な考え方	13
2	選定のスケジュール(予定)	13
3	応募者の備えるべき参加資格等	14
(1)	応募者の構成等	14

(2) 応募者の参加要件	14
(3) 応募者等の業務遂行能力に係る参加資格要件	15
(4) 関係会社の参加制限	16
4 審査及び事業者の選定に関する事項	16
(1) 審査に関する基本的な考え方	16
(2) 審査の方法	16
(3) 審査手順に関する事項	17
(4) 事業者の選定	17
(5) 審査結果及び選定事業者の公表	17
(6) 事業者を選定しない場合	17
6 特別目的会社(S P C)の設立	17
7 提出書類の取扱い	18
第3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する 事項	19
1 予想されるリスク及び責任の分担	19
(1) 基本的な考え方	19
(2) 予想されるリスク及び責任分担	19
2 選定事業者の責任の履行に関する事項	19
3 本事業の実施状況のモニタリング(業績の監視, 評価)	19
(1) モニタリングの実施	19
(2) モニタリングの実施時期及び概要	19
(3) モニタリングの費用の負担	20
(4) 事業者に対する支払額の減額等	20
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	21
1 事業用地の主要な立地条件	21
2 施設概要	22
第5 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	23
1 係争に関する基本的考え方	23
2 管轄裁判所の指定	23
第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	24

1	本事業の継続に関する基本的な考え方	24
2	本事業の継続が困難となった場合の措置	24
(1)	選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	24
(2)	市の事由により本事業の継続が困難となった場合	24
(3)	いずれの責めにも帰さない事由により、事業の継続が困難となった場合	24
3	市と金融機関（融資団）との協議	24
第7	法制上及び税制上の措置，財政上及び金融上の支援等に関する事項	25
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	25
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	25
3	その他の支援に関する事項	25
第8	その他特定事業の実施に関する必要な事項	26
1	議会の議決	26
2	情報公開及び情報提供	26
3	本事業において使用する言語等	26
4	応募に伴う費用負担	26
5	実施方針等に関する問い合わせ先等	26
	別紙資料1 リスク分担表（案）	
	別紙資料2 京都文化芸術都市創生条例	
	別紙資料3 時を超え光り輝く京都の景観づくり審議会（中間取りまとめ）	
	様式1 実施方針等説明会参加申込書	
	様式2 実施方針等に関する質問書	
	様式3 実施方針等に関する意見書	

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

京都市立音楽高等学校移転整備事業

(2) 事業に供される公共施設等の名称

京都市立音楽高等学校（以下「音楽高校」といいます。）

(3) 公共施設の管理者の名称

京都市長 榎本 頼兼

(4) 対象となる事業の経過

ア 音楽高校は、昭和23年に全国で初の音楽科「京都市立堀川高等学校音楽課程」として創立され、その後、組織改編や学校の移転を経て、昭和55年、「京都市立堀川高等学校音楽科分校」として、西京区大枝沓掛町の現在地に新築移転し、平成9年4月には、全国の公立高等学校で唯一の単独音楽科高校「京都市立音楽高等学校」として独立、開校しました。

イ 昭和23年の学校創立以来、公立の音楽高校として、「将来広く音楽専門家として活躍し、文化の発展に役立つ人材の育成」を教育目標に掲げ、国際的にも著名な音楽家をはじめ演奏家、作曲家、音楽の指導者などを数多く輩出しています。

ウ 平成元年、音楽高校の敷地の一部は、京都縦貫道として計画されている京都第二外環状道路の側道として都市計画決定され、運動場のほとんどが道路予定地となり運動場機能を確保することが困難になることや都市計画道路の工事中及び完成後の通行車両の騒音等による音楽教育活動への影響が懸念されました。

エ 都市計画道路の計画が公表されて以来、音楽高校に必要な教育環境、機能をどう確保するのが議論され、平成14年1月、音楽高校からは、市内中心部で交通の便の良い場所への移転が必要であるとする「将来構想案」が提出され、また、音楽高校発祥の地域からは、地域にある中京区油小路通押小路下る押油小路町の元京都市立城巽中学校跡地（以下「事業用地」といいます。）に音楽高校を移転する要望が提出されました。

オ こうした状況を踏まえ、京都市（以下「市」といいます。）では、事業用地に、音楽高校の教室や音楽ホール等の新校舎などとともに音楽教育関係団体、京都市立芸術大学、京都市立銅駝美術工芸高等学校の文化、芸術関連施設等（以下「新校舎等」といいます。）を整備し、音楽高校を移転する「京都市立音楽高等学校移転整備事業（以下「本事業」といいます。）」を実施します。

(5) 事業目的

市では、音楽高校の将来構想を策定するとともに音楽高校のよりよい教育環境を整備することを目指し、事業用地に音楽高校の校舎、音楽ホールや体育館、市教育

委員会が所管する「京都市少年合唱団」,京都市立芸術大学音楽学部音楽教育研究会「子どもの音楽教室」等の音楽関係団体関連施設,京都市立芸術大学,京都市立銅駝美術工芸高等学校の作品,情報を発信するギャラリー等も整備することとしています。また,明治以来の京都の学校と地域との歴史的関係を踏まえ,自治会館等の地元利用施設も併せて整備します。

都心部の貴重な公共用地として,また交通至便のよい立地条件を生かし,「京都文化芸術都市創生条例(平成18年4月制定)」,「時を超え光り輝く京都の景観づくり(中間とりまとめ)」等を踏まえ,次の基本方針により,文化,芸術の拠点施設を目指して整備します。

- ア 優れた文化芸術やかけがえのない文化財を育み引き継ぎながら,日本文化の中心として築き上げてきた京都の文化芸術を新しく創造する施設
- イ 地域とあゆむ開かれた学校づくりの歴史を承継し,音楽高校の発展,創造性に寄与し,次代の教育に対応する機能性の高い施設
- ウ 子どもたち,また市民にとっても魅力ある空間と音楽的にも優れた環境と音響を実現する施設
- エ 市の都市景観の形成に先導的な役割を担い,また周囲の町並みよりも高い建築物であっても地域のランドマークとなるなど,地域の景観の向上に貢献する優れた建築物となるデザイン性を有する施設

(6) 事業の範囲

本事業は「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(以下「PFI法」といいます。)に基づき特定事業を実施する事業者(以下「選定事業者」といいます。)が,会社法に定める株式会社として本事業の実施を目的とする特別目的会社(SPC)を設立し,市と本事業に関する契約を締結し,次の新校舎等の設計,建設,維持管理業務等を行うことを事業の範囲とします。

なお,本事業の業務の詳細については,本事業に関する要求水準書において規定しますが,対象となる業務範囲の概要は,次のとおりとします。

ア 新校舎等の施設整備業務

新校舎等の設計,建設,施工監理その他これらを実施するうえで必要とされる関連業務等を行うものとします。

- (ア) 施設整備に関する事前調査業務及びその関連業務(地質調査を含みます。)
- (イ) 施設整備に関する設計(基本設計,音響関係等の性能検証及び実施設計)及びその関連業務(申請,手続き等及び地域住民,音楽高校教職員等との設計内容の協議を含みます。)
- (ウ) 施設整備に関する建設工事及びその関連業務(本事業に関する工事及び必要な調査,対策,申請,手続,検査,所有権移転業務等)
- (エ) 工事監理業務(本事業に関する工事の監理)
- (オ) 工事による周辺家屋への影響調査及びその対策
- (カ) 電波障害調査(テレビ,携帯電話等の電波障害)及びその障害復旧対策
- (キ) 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

- (ク) 建物周辺の外構整備及び植栽整備業務
- (ケ) 屋外運動場及び付帯施設の整備
- (コ) その他(ア)から(ケ)までを実施するうえで必要とされる業務

イ 新校舎等の維持管理業務

- (ア) 建物保守管理業務（点検，保守，修繕，更新その他一切の保守管理業務を含みます。）
- (イ) 設備保守管理業務（設備運転，監視，点検，保守，修繕，更新その他一切の保守管理業務を含みます。）
- (ウ) 外構施設保守管理業務（点検，保守，修繕，更新その他一切の保守管理業務を含みます。）
- (エ) 清掃業務（建築物内，外部及び敷地内の清掃業務）
- (オ) 保安警備業務（機械警備と有人警備の併用を想定）
- (カ) 環境衛生管理業務
- (キ) 植栽管理業務
- (ク) 光熱水費の計量及び使用料の徴収業務
- (ケ) 新校舎等の楽器保管庫，美術品収蔵庫等の温度，湿度管理
- (コ) その他施設の維持管理業務を行ううえで必要とされる業務

ウ 大規模修繕の取扱い

本事業期間中，施設設備に関する大規模修繕業務については，原則として，本事業に含まないものとします。

大規模修繕については，旧建設省大臣官房官庁営繕部監修「建築物修繕措置判定手法」に準じ，「建物の一側面，連続する一面全体又は全体に対して行う修繕をいい，設備に関しては，機器，配管，配線の全面的な更新を行う修繕」をいいます。

なお施設設備のうち施工等に関して発行される保証書で定める保証期間中の修繕措置については，選定事業者の業務とします。

エ 運営等の業務

- (ア) 音楽高校の学校教育に関しては，音楽高校自らがを行い，また，少年合唱団，子どもの音楽教室，ギャラリー等での芸術教育等の運営に関しては，それぞれを所管する者が連携して行うものとします。
- (イ) 現音楽高校からの什器備品等の移設その他引っ越し業務は，本事業に含まないものとします。

(7) 事業方式

本事業の事業方式は，P F I法に基づき，特別目的会社(S P C)が自らを本事業の新校舎等の原始取得者とし，新校舎等の設計及び建設を行った後，新校舎等を未使用のまま市に引き渡し，事業期間中における新校舎等の維持管理業務等を行う，いわゆるB T O(Build-Transfer-Operate)方式により本事業を実施します。

(8) サービス対価の支払

市は、市がSPCから新校舎等の引渡しを受けた後に次の費用(以下「サービス対価」といいます。)を支払うものとします。

ア 施設整備費に相当する対価

市は、SPCが本事業に要する費用のうち、施設の設計、建設等に要する経費の施設整備費に相当する対価を、市(公共施設等の管理者)とSPCとが締結する本事業の契約書(以下「事業契約書」といいます。)に定めるところにしたがって支払うものとします。

なお、市は、施設整備費に相当する対価のうち、施設の引渡しを受ける日の属する年度の出納期限の日までに、入札説明書等に定める一定額を支払い、その残額は事業期間中において均等に支払うことを予定しています。

イ 維持管理費に相当する対価

市は、事業契約書に基づいて、SPCから市に施設が引き渡された日から事業期間終了日までの間に、SPCが実施する維持管理業務に対する対価を、維持管理費に相当する対価として、SPCに支払うものとします。

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成36年3月31日までとします。

なお、施設の維持管理期間は、SPCから市に新校舎等の引渡しを受ける日の翌日(平成21年2月1日を予定)から平成36年3月31日までとします。

(10) 事業予定

ア 設計及び建設期間 平成19年6月から平成21年1月末まで

なお、建設期間は新校舎等を対象とした期間であり、屋外運動場等の整備については、平成21年6月末までに完工して市に引き渡すものとします。

イ 施設(新校舎等)の引渡し日 平成21年1月31日

ウ 施設(新校舎等)の供用開始日 平成21年2月1日

エ 維持管理業務の期間 平成21年2月1日から平成36年3月31日まで

(11) 事業期間終了時の措置

SPCの業務は、事業期間の終了日をもって終了するものとし、終了時には、当該施設を要求水準書に定める性能を満足する良好な状態で市に引き渡すものとします。

なお、市は、事業期間終了後の施設の維持管理業務について、事業期間の終了日までに必要に応じてSPCと協議することがあります。

(12) 遵守すべき法令等

本事業を実施するに当たっては、次の関連する各種法令等を遵守するとともに、各要綱、基準等を参考として適切に実施するものとします。

なお、次に記載のない関連法令等についても、本事業の実施に必要なものについては遵守するものとします。

ア 法令等

- (ア) 建築基準法
- (イ) 都市計画法
- (ウ) 高齢者，身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
- (エ) 建築士法
- (オ) 消防法
- (カ) 屋外広告物法
- (キ) 水道法
- (ク) 下水道法
- (ケ) 文化財保護法
- (コ) 道路法
- (サ) 公共工事の品質確保の促進に関する法律
- (シ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (ス) 景観法
- (セ) 電波法
- (ソ) 環境基本法
- (タ) 学校教育法
- (チ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

イ 条例，事前協議制度その他許認可に関係ある制度

- (ア) 中高層建物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例
- (イ) 人にやさしいまちづくり条例
- (ウ) 省エネルギー計画書
- (エ) 市街地景観整備条例

ウ その他法令，関係指針等

- (ア) 学校保健法
- (イ) 学校環境衛生の基準

その他本事業を行うに当たり必要とされる関係法令，条例，指針等を含むものとします。

なお，法令等は，原則として，事業実施時期に適応する最新の法令等によるものとします。

2 特定事業の選定方法及び公表に関する事項

(1) 特定事業の選定

市は、P F I 法等を踏まえ、本事業をP F I 方式で実施することにより、市自らが従来方式により実施した場合と比較して、効率的かつ効果的に本事業の実施ができると判断される場合、又は財政負担が同一の水準にある場合においては、公共サービスの水準の向上が期待できると判断した場合には、本事業を特定事業として選定します。

(2) 特定事業の選定及び手順

本事業を特定事業として選定するかどうかは、P F I 法に基づく事業として、効率的かつ効果的に実施できるかを、次の項目の評価の結果に基づいて判断することとします。

ア ライフサイクルコストの比較算出による定量的な評価の結果

イ 事業期間における市の財政負担の縮減可能性の評価の結果

ウ P F I 法に基づく事業として本事業を実施する場合、定性的要因に関する客観的な評価の結果

エ 事業者に移転可能なリスクの評価の結果

(3) 特定事業の選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合は、その結果を、できる限り客観的な評価の結果の内容と併せて、本事業に関するホームページ、市の総務局行政改革課情報公開コーナー等(以下「ホームページ等」といいます。)により公表します。

なお、本事業を特定事業として選定しないこととした場合においても、ホームページ等により公表します。

3 実施方針等に関する説明会の開催、質問又は意見の受付等

(1) 実施方針等に関する説明会

市は、本事業への民間事業者の参画に向け、実施方針等に関する説明会を開催し、事業の内容、事業者の募集及び選定に関する事項等について市の考え方を説明します。

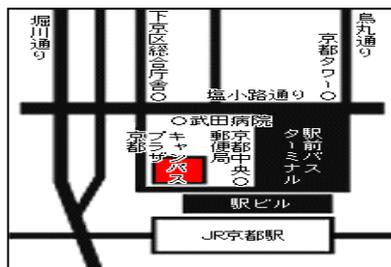
ア 開催日、説明会場等

(ア) 開催日時 平成 18 年 7 月 7 日(金) 午後 1 時 30 分から午後 3 時 30 分まで

(イ) 開催会場 キャンパスプラザ京都 4 階(JR 京都駅ビル駐車場西側)

(ウ) 住所 〒600-8216 京都市下京区西洞院通塩小路下る

(エ) 地図



(オ) 説明会への参加申込み

説明会への参加を希望される方は、実施方針等説明会参加申込書（様式 1）に必要事項を記入し、平成 18 年 7 月 6 日（木）午後 5 時までに、京都市教育委員会指導部音楽高校改革推進・建設室のメールアドレス（onkai@edu.city.kyoto.jp）あてに申し込んでください。

(カ) 説明会の資料

実施方針等説明会の当日は、本実施方針を資料として配布する予定をしていないので、説明会に参加される方は、ホームページ等からダウンロード又はコピーした実施方針を持参してください。

(キ) 説明会での質問等

説明会においては、市からの実施方針等についての説明だけを行います。

なお、実施方針の内容等に関する質問又は意見については、当日には受付をしません。

イ 説明会参加企業の公表

実施方針等説明会に参加された企業名については、ホームページ等で、公表することを予定しています。

(2) 質問又は意見の受付、回答の公表

実施方針の記載内容に関して、次の要領により質問又は意見を受け付けます。

ア 実施方針等に関する質問又は意見の受付

(ア) 受付期間

平成 18 年 7 月 3 日（月）から 7 月 12 日（水）午後 5 時まで（必着）

(イ) 提出方法

実施方針等に関する質問又は意見の内容を実施方針等に関する質問書（様式 2）又は意見書（様式 3）に簡潔に必要事項を記入し、京都市教育委員会指導部音楽高校改革推進・建設室のメールアドレス（onkai@edu.city.kyoto.jp）あてに提出していただくか、質問又は意見の内容をフロッピーディスクに収め、その印刷物 1 部とともに次の提出先に持参してください。

なお、データは、Microsoft Excel（Windows 版）で作成してください。

(ウ) 提出先（持参の場合）

〒604-8091 京都市中京区寺町通御池下る下本能寺前町 500-1 中信御池ビル
7 階 京都市教育委員会指導部音楽高校改革推進・建設室

イ 質問又は意見に対する回答の公表

(ア) 平成 18 年 7 月 24 日（月）までに、ホームページ等において質問又は意見に対する回答の公表を予定しています。

(イ) ホームページアドレス

<http://www.edu.city.kyoto.jp/onkai/>

(3) 実施方針等に関する質問又は意見に関するヒアリング

市は、事業者から実施方針等に対する質問又は意見を受け付け、必要に応じて市が

ら直接事業者にヒアリングを実施する場合があります。ただし、ヒアリングを実施した場合には、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が判断したものを除き、ホームページ等により公表します。

(4) 実施方針の変更

実施方針等に関する事業者の質問又は意見等を踏まえ、実施方針の内容変更、補完及び詳細化を行うことがあります。この場合は、ホームページ等を通じて公表します。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の選定に関する基本的な考え方

本事業は、新校舎等の設計、建設、維持管理等の各業務を通じて、選定事業者に効率的かつ効果的に、施設利用者、運営者等への良質なサービスの提供を求めるものであり、本事業に関する事業者の優れた発想力及び事業能力が発揮されるとともに市が要求する水準や入札説明書等との整合を図り、安定的かつ継続的に事業を行っていくことが必要とされます。

そのため、事業者の選定に当たっては、市が要求する施設整備業務、維持管理業務等に関する要求水準等の性能を十分に満たしていることを前提として、競争性、透明性、公平性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札方式により事業者を募集及び選定をします。

なお、本事業は、WTO政府調達協定の対象となり、「地方公共団体の物品又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」が適用されます。

2 選定のスケジュール(予定)

事業者の選定に当たっては、次の手順で行うことを予定しています。

なお、具体的な日程の確定や、内容を補完、詳細化する場合には、ホームページ等で公表します。

日 程 (予 定)	内 容
平成 18 年 7 月 3 日	実施方針の公表
7 月 7 日	実施方針説明会の開催
7 月 3 日 ~ 7 月 12 日	実施方針等に関する意見、質問の受付
7 月 24 日	実施方針等に関する意見、質問、回答の公表
7 月 下旬	特定事業の選定、公表
8 月 下旬	入札説明書(案)等の公表
8 月 下旬	入札説明書(案)等の説明会の開催
8 月 下旬 ~ 9 月初旬	入札説明書等(案)に関する意見、質問の受付
9 月 下旬	入札説明書等(案)に関する意見、質問、回答の公表
11 月 中旬	入札公告(入札説明書等の交付)
12 月 中旬	第一次審査書類(参加表明、資格審査申請)の受付
12 月 下旬	第一次審査結果の通知
平成 19 年 1 月 中旬	第一次審査の合格者とのヒアリング
2 月 下旬	入札価格書、事業提案書の提出
3 月 初旬	事業提案書等の審査
3 月 中旬	選定事業者の決定
平成 19 年 5 月 下旬	事業契約の締結

3 応募者の備えるべき参加資格等

(1) 応募者の構成等

ア 応募者は、設計、建設及び維持管理の業務を実施することなどを予定する単独企業（以下「応募企業」といいます。）又は設計、建設及び維持管理に当たる者を含む複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」といいます。）とし、応募グループは、構成する企業のうちから代表企業を定め、代表企業以外の企業は構成企業とします。

なお、応募企業並びに応募グループの代表企業及び構成企業は、応募企業又は他の応募グループを構成する企業になることを禁止します。

イ 参加表明書により、参加の意思を表明した応募グループの構成員の変更は原則として認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うこととします。

なお、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行ってください。

(2) 応募者の参加要件

応募企業又は応募グループの代表企業及び構成企業のいずれも、次の参加要件をすべて満たしているものとします。

ア 京都市契約事務規則第4条第1項に規定する一般競争入札有資格者名簿若しくは同規則第22条第1項に規定する指名競争入札有資格者名簿に登載されている者（以下「登録業者」といいます。）又は登録業者以外の者で平成17年12月7日付け京都市告示第462号に定める資格を有するものであると認められた者であること。

イ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当していないこと。

ウ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出日、入札日及び落札決定日において、京都市競争入札等取扱要綱（平成6年4月1日制定）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受けていないこと。

エ 経営状態が著しく不健全な者（会社更生法第30条第1項に基づき更正手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てがなされている者等。ただし、市長が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除きます。）でないこと。

オ 市と本事業に係るアドバイザー業務契約を締結している企業及び当該企業の指示により当該契約に関する業務を行う企業（以下「アドバイザー業務に関与する者」といいます。）と資本関係又は人的関係がないこと。

なお、本事業のアドバイザー業務に関与する者は、次のとおりです。

(ア) 三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

大阪市中央区今橋2-5-8

(イ) 弁護士法人 御堂筋法律事務所

大阪市中央区南船場4丁目3番11号

(ウ) 株式会社 東畑建築事務所
大阪市中央区伏見町 4 - 4 - 10

カ 審査委員会の委員が属する企業でないこと及びその企業と資本関係又は人的関係がないこと。

(3) 応募者等の業務遂行能力に係る参加資格要件

応募企業又は応募グループの構成企業のうち、設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者は、次の要件を満たしているものとします。

ア 設計業務に当たる者

(ア) 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

なお、平成 8 年度以降に建築士法により処分を受けたことがないこと。

(イ) 常勤の自社社員で、入札参加資格確認申請日において引き続き 3 ヶ月以上の雇用関係がある一級建築士を有していること。

なお、建築士法により処分を受けた建築士を平成 8 年度以降に雇用していたことがないこと。

(ウ) 平成 3 年度以降に完成済みで固定席 300 席以上の音楽ホール等の実施設計の実績を元請として有していること。

(エ) 平成 8 年度以降に完成済みで延べ床面積 6,000 m²以上の学校施設の実施設計の実績を元請として有していること。

イ 工事監理業務に当たる者

(ア) 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

なお、建築士法により処分を受けた建築士を平成 8 年度以降に雇用していたことがないこと。

(イ) 建設業務に当たる者は、工事監理業務に当たることはできません。

ウ 建設業務に当たる者

(ア) 建設業法第 3 条第 1 項の規定により、建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 本事業の建設工事に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者を専任で配置し得ること。

なお、当該技術者は、常勤の自社社員であり、かつ、入札参加資格確認申請日において引き続き 3 ヶ月以上の雇用関係があること。また、落札後においては、原則として、実際に配置する技術者の変更は認められません。

(ウ) 建設業法第 27 条の 23 第 1 項の規定に基づく直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書(入札予定日において有効なものに限ります。)における建築一式の総合評定値が 950 点以上で、平成 8 年度以降に完成済みで延べ床面積 6,000 m²以上の鉄筋コンクリート造の建築物を単独又は共同企業体の構成員(いずれも元請)として施工した実績を有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率 20%以上で、自社の監理技術者を工事現場に専任で配

置した場合に限ります。

オ 維持管理業務に当たる者

- (ア) 施設の維持管理業務を行うに当たって、必要な資格（許認可、登録等）を有していること。
- (イ) 平成 8 年度以降に延べ床面積 6,000 m²以上の建築物の維持管理業務の実績を有していること。

(4) 関係会社の参加制限

本事業の入札に参加しようとする者で、次のアからウまでのいずれかの関係に該当する場合は、そのうちの二者しか参加できません。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、会社の一方が会社更生法第 2 条第 7 項に規定する更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除きます。

- (ア) 会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による親会社と会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第 3 条の規定による子会社の関係にある場合
- (イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合

- (ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- (イ) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

その他、ア又はイと同一視しうる資本関係又は人的関係にあると認められる場合

4 審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

事業提案に関する審査は、第一次審査と第二次審査の二段階に分けて実施するものとし、第二次審査の具体的な評価基準については、入札説明書等で公表します。

(2) 審査の方法

ア 市は、応募企業又は応募グループから提出された事業提案を、市が設置する学識経験者等で構成する審査委員会において、審査を行います。

イ 審査については、事業提案価格のみならず、事業全体の基本的な考え方、事業計画、資金計画、施設計画、維持管理計画等の事業提案を総合的に評価し、最も優れた提案を行った者を事業者として選定します。

(3) 審査手順に関する事項

ア 第一次審査（資格等の審査）

- (ア) 応募者の備えるべき参加資格要件の審査
- (イ) 応募者の業務遂行能力に係る資格要件の審査

イ 第二次審査（事業提案の審査）

- (ア) 事業提案価格の定量的評価
- (イ) 事業計画，施設計画，維持管理計画等に関する提案内容の定性的な評価
- (ウ) 事業提案価格の定量的評価及び提案内容の定性的評価を総合的に評価して，審査します。

(4) 事業者の選定

市は，審査委員会が定量的及び定性的な評価により総合的に評価した審査結果に基づいて選定した事業者についての答申を受け，最も優れた提案を行った者を落札者として決定します。

(5) 審査結果及び選定事業者の公表

審査委員会の審査結果及び審査の講評並びに落札者の決定は，市の必要な入札手続に関する事務処理を行ったうえで，ホームページ等を通じて公表します。

(6) 事業者を選定しない場合

事業者の募集，評価及び事業者の選定において，最終的に応募者がいない，いずれの応募者の提案によっても公的財政負担の縮減の達成が見込めないなどの理由により，本事業を P F I 事業として実施することが適当でないと判断された場合には，事業者を選定せず，特定事業の選定を取り消すこととし，この旨を速やかにホームページ等で公表します。

5 基本協定の締結について

市は，本事業に関する落札者を決定したときは，落札者の応募企業又は，応募企業の代表企業及び構成企業との間で，本事業に関する基本的事項を規定した基本協定を締結します。

6 特別目的会社(S P C)の設立

- (1) 審査委員会において本事業を実施する事業者を選定し，市が落札者として決定した応募企業又は応募グループの代表企業若しくは構成企業は，直ちに本事業を実施する特別目的会社(S P C)を設立し，市と事業契約に関する協議を行い，本事業に関する契約を締結します。
- (2) 特別目的会社(S P C)は，会社法に定める資本金 1000 万円以上の閉鎖会社であり，取締役会及び監査役を設置する株式会社とします。

(3) 応募企業又は応募グループの代表企業は、必ず特別目的会社(S P C)に対して出資するものとします。

なお、特別目的会社(S P C)への出資者は、構成企業以外の第三者からの出資を認めないものとします。

(4) 特別目的会社(S P C)の主たる事務所については、京都市内に設立するものとし、本事業の契約書に定める事業期間中については、移転しないものとします。

(5) 特別目的会社(S P C)に対して出資することを予定するものは、事業契約が終了するまでは特別目的会社(S P C)の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他の一切の処分を行うことはできないものとします。

7 提出書類の取扱い

(1) 提出を受けた書類は、返却しないものとします。

(2) 本事業に関する提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果により生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとします。

(3) 提出書類は、事業者選定の目的のみに用いることとし、本事業に関する公表その他市が必要と認めるときは、市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

なお、選定事業者が提出した書類が著作物に該当するときは、当該著作物の著作権(著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいいます。)は、市に無償で譲渡したものとし、著作者人格権(著作権法第19条第1項及び第20条第1項に規定する権利をいいます。)を市及び市の指定する者に行使しないものとします。

第3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

1 予想されるリスク及び責任の分担

(1) 基本的な考え方

本事業におけるリスクに関する責任分担の考え方は、適正なリスク分担を行うことにより、より効率的かつ効果的に公共サービスの提供を目指すものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うものとします。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとします。

(2) 予想されるリスク及び責任分担

市と選定事業者のリスク及び責任分担は、原則として別紙資料1のリスク分担表(案)に記載しているとおりですが、事業者からの意見を受けて、責任分担の程度や具体的な内容については入札公告等において提示し、本事業の契約書に定めるものとします。

2 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書(案)に基づき作成された事業契約書により、責任をもって履行することとし、本事業の契約締結に当たっては、履行を確保するため、次のいずれかの方法により事業契約に関する保険の付保をするものとしています。

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 契約保証金の納付に代わる措置
- ・ 履行保証保険付保などによる保証措置

3 本事業の実施状況のモニタリング(業績の監視, 評価)

(1) モニタリングの実施

市は、事業契約に定める要求水準の達成状況や選定事業者が提供するサービス内容や財務内容を把握するためにモニタリングを実施します。

モニタリングの実施に当たっての具体的な時期及び方法に関しては、入札説明書等において提示し、事業契約書に規定するものとしますが、詳細な実施方法については、契約締結後に市と選定事業者とが協議を行い決定するものとします。

(2) モニタリングの実施時期及び概要

モニタリングの時期は、おおむね次のとおりとします。ただし、別途、市がモニタリングを必要とする場合においては、市の方法及び手段により実施するものとします。

ア 基本設計・実施設計時

市は、選定事業者によって行われた設計が、要求した性能及び水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。

イ 建築物の工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置して工事監理を行い、定期的に工事施工及び工事監理の状況について報告し、市の確認を受けることとします。また、選定事業者は、市が要請した際には、工事施工の事前説明及び事後報告並びに工事現場での施工状況の報告を行うものとします。

ウ 工事完成、施設引渡し時

選定事業者は、施工記録及び完工検査結果を用意して、市の確認を受けるものとします。

この際、市は、施設等が事業契約書等に定められた水準、提案等を満たしているか否かについて確認を行います。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、市は補修又は改善を求め、選定事業者は是正措置を行うものとします。

エ 施設供用開始後

市は、施設の維持管理開始後において、随時及び定期的に選定事業者の業務等の実施状況を確認するため、モニタリングを実施します。また、選定事業者の毎年度、公認会計士又は監査法人による監査を受けた財務状況に関する報告書等の提出を求め、財務モニタリングを実施することとします。

なお、選定事業者の財務状況については、選定事業者に資金を融資する金融機関(融資団)においても、財務モニタリングに関して協力が得られるよう十分配慮してください。

オ 事業契約終了時

市は、事業契約終了時に、事業契約書において定められた水準を満たしているか否かについて確認を行います。

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、市は補修又は改善を求めることとします。

(3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングにかかる費用は、市が負担するものとし、選定事業者は、市が実施するモニタリングに関する資料作成や人的経費等については自らの負担により市に協力するものとします。

(4) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書において定められた要求水準が満たされていない場合は、改善勧告、支払額の減額又は契約解除の対象となります。

なお、減額等の考え方については、入札説明書等において提示します。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 事業用地の主要な立地条件

- (1) 所在地 : 中京区油小路通押小路下る押油小路町 238-1 他(元城巽中学校跡地)
- (2) 敷地面積 : 約 8,000 m²
- (3) 用途地域 : 商業地域
- (4) 防火地域 : 御池通道路境界より 11m以内防火地域, その他準防火地域
- (5) 高度地区 : 45m高度地区
- (6) 景観保全 : 美観地区第2種地域(景観法及び市街地景観整備条例規定)

ア 美観地区(現在の規定)

「歴史的な建造物又は道路, 河川, 公園その他の公共の用に供する施設が重要な要素となって, 特に趣のある町並みの景観を形成している地域」

(ア) 承認申請が必要なもの

- ・建築物: 建築確認が必要な新築等及び同等の外観変更
- ・工作物: 第1類又は第2類工作物の新築等及び同等の外観変更
(第3類又は第4類工作物の新築等及び同等の外観変更 要協議)

(イ) 主な種別基準

- ・建築物の高さは 15m以下, 塔屋等の高さは 6m以下
- ・屋根は勾配屋根とするか又は深い軒, ひさしを設けること
- ・通りに面して深い軒, ひさしが設けられるよう壁面を後退し, 3階以上の壁面は2階壁面より更に後退すること(ただし, 幹線道路等を除きます。)
- ・構造物は和風基調の意匠とすること

(ウ) 現在, 市では, 「時を超え光輝く京都の景観づくり審議会」において, 美観地区における建造物に係る形態, 意匠, 色彩等のデザイン基準について検討しており, 今後, 素材, 形態の特定や色彩値を導入した明確な基準(「一般基準」)や一般基準を補完し可能な限り運用方法を明らかにした裁量性を含む基準(「裁量的基準」)等の導入を図る予定をしています。

- (7) 都市施設等 : 都心部駐車場整備地区(付置義務駐車施設規定有り)
- (8) 埋蔵文化財包蔵地 : 平安京
- (9) 指定建ぺい率 : 80%
- (10) 指定容積率 : 700%
- (11) 日影規制 : 北側道路対岸 堀川通より 30m以東(近隣商業地域, 指定容積率 300%) 5m 5時間, 10m 3時間, 測定面 4m
- (12) 周辺道路 : 南側・御池通: 幅員 50m, 西側堀川通: 幅員約 70m, 東側: 油小路通: 幅員 6.6m, 北側・押小路通: 幅員 6.2m

2 施設概要

(1) 新校舎等として整備する施設の概要は次のとおりとします。

(2) 施設の延べ床面積については、おおむね 12,000 m²程度とします。

(3) 本事業の対象とする新校舎等の規模，必要な諸室，諸室規模，性能等に関する詳細な内容については，要求水準書において提示することを予定しています。

(4) 施設概要

	内容	
校舎等	教室等	普通教室，特別教室等，和室，校長室，職員室，事務室，印刷室，保健室，会議室，放送室，その他(男女別トイレ，多目的トイレ，昇降口，玄関，倉庫，エレベータ)等
	レッスン室等	レッスン室，ソルフェージュ室，打楽器レッスン室，楽器収蔵庫
	体育館(多目的ホール機能)	アリーナ，ステージ，客席，男女別更衣室，男女別トイレ，多目的トイレ，放送室，調光室，器具庫，管理室等
	音楽ホール	客席，ステージ，調光室，音響調整室，ホワイエ，楽屋，附属諸室，リフト等
	地元施設	自治会館
		消防分団詰所，消防分団器具庫
	ギャラリー等	展示室，収蔵庫等
多目的室	京都市少年合唱団，京都子どもの音楽教室，施設運営者の多目的利用室	
共用スペース	共用部分	廊下，便所，階段等の共有部分
屋外運動場等	屋外運動場設備	運動場，テニスコート，夜間照明，防球設備，散水設備，排水設備等，倉庫，石灰庫，外構設備，男女別トイレ，放送設備等
その他	屋外付帯施設	駐車場，駐輪場等

第5 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

1 係争に関する基本的考え方

市と選定事業者は、事業契約について疑義が生じた場合、誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合には、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとします。

2 管轄裁判所の指定

本事業の契約に関する紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 本事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的かつ継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定めます。

2 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難な場合には、その発生事由ごとに次の措置を執ることとします。

(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

ア 選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は選定事業者に対して修復勧告を行い、一定期間以内に修復策の提出及び実施を求めることがあります。

イ 選定事業者が当該期間内に修復することができなかつたときは、市は事業契約を解除することがあります。

ウ 選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解除することがあります。

エ 市は、事業契約を解除した場合は、事業契約書に定めるところに従い、市はSPCに対し違約金又は損害賠償の請求等を行います。

(2) 市の事由により本事業の継続が困難となった場合

市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、選定事業者は、事業契約を解除することができるものとします。

選定事業者が事業契約を解除した場合には、市は、選定事業者に生じた損害を賠償するものとします。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により、事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市及び選定事業者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合は、市と選定事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとします。

3 市と金融機関（融資団）との協議

事業の継続性を確保する目的で、市は、選定事業者に対して資金供給を行う金融機関等の融資機関（融資団）との協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定を締結することがあります。

第7 法制上及び税制上の措置，財政上及び金融上の支援等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では，本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していません。

選定事業者が，本事業を実施するに当たり，法改正等により，法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は，市と選定事業者とで協議することとします。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

選定事業者が本事業を実施するに当たり，財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は，市はこれらの支援を選定事業者が受けられるよう努めるものとします。

選定事業者は，国等において講じられている無利子融資制度などの金融上の支援が適用される場合は，活用を検討することとします。

なお，市は選定事業者に対する補助，出資，保証等の支援は行いません。

3 その他の支援に関する事項

市は，選定事業者が本事業を実施するに当たって必要となる許認可等に関して，必要に応じて協力します。

法改正等により，その他の支援が適用される可能性がある場合には，市と選定事業者とで協議することとします。

第8 その他特定事業の実施に関する必要な事項

1 議会の議決

本事業に伴う予算措置として、事業期間中のサービス対価に係る債務負担行為の設定に関する議案を、平成18年第2回京都市会定例会に提出し、議決を得ています。また、事業契約に関する議案を平成19年第2回京都市会定例会に提出する予定をしています。

2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、ホームページ等を通じて行います。

3 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

4 応募に伴う費用負担

事業者の応募にかかる費用については、すべて事業者の負担とします。

5 実施方針等に関する問い合わせ先等

問い合わせ先 京都市教育委員会指導部音楽高校改革推進・建設室

住所 〒604-8091 京都市中京区寺町通御池下る下本能寺前町500-1 中信御池ビル
7階

電話 075-213-1019

ファックス 075-213-1266

メールアドレス onkai@edu.city.kyoto.jp

ホームページアドレス <http://www.edu.city.kyoto.jp/onkai>

別紙資料1 リスク分担表(案)(1)

段階	リスクの種類	番号	内容	リスク分担	
				市	事業者
共通 (2)	法令リスク	1	法制度,許認可,新設及び変更に関わるもののうち本事業に直接影響を及ぼすもの		-
		2	上記以外のもの	-	
	税制リスク	3	消費税率の変更によるもの		-
		4	法人税の変更によるもののうち法人の利益に係るもの	-	
		5	法人税の変更によるもののうち上記以外のもの		-
		6	建物所有に関する新税又は税率の変更によるもの(市への所有権の移転前)	-	
		7	その他の新税又は税率の変更によるもの(事業に直接影響を及ぼすもの)	(3)	(3)
	デフォルト・リスク (契約解除リスク)	8	事業者の事業放棄,破綻などによる場合	-	
		9	市の事業継続が困難となった場合,当該サービスが不要となった場合		-
		10	戦争,暴動,天災等の不可抗力による場合	(4)	(4)
	政治・行政リスク	11	契約に関して議会の承認が得られない場合	(5)	(5)
		12	市の政策の変更(本事業に直接影響を及ぼすもの)		-
	生徒数の将来推移に関するリスク	13	生徒数の急激な変化等の将来推移に関するもの(社会リスク)		-
	環境問題リスク	14	設計,建設,維持管理,運営における有害物質の排出,漏洩など環境保全に関わるもの	-	
	移管手続リスク	15	施設移管手続に伴う諸費用発生,事業会社の清算手続に伴う損益等	-	
計画・設計	発注者責任リスク	16	事業者の発注による工事契約の内容及びその変更に関するもの	-	
	測量・調査リスク	17	市が実施した測量及び調査に関するもの		-
		18	事業者が実施した測量及び調査に関するもの	-	

	設計リスク	19	市の提示条件 ,指示の不備や変更によるもの		-
		20	事業者による不備や変更によるもの	-	
	資金調達リスク	21	必要な資金の確保に関するもの	-	
建設	工事遅延・未完 工リスク	22	市の責めによる工事の遅延や未完工のリスク		-
		23	不可抗力による工事の遅延や未完工のリスク	(4)	(4)
		24	上記以外の要因による工事の遅延や未完工のリスク	-	
	性能リスク	25	市の要求する性能に達しないために必要となる改善その他損害に関するもの	-	
	建設コスト リスク	26	市の責めによる工事費の増大		-
		27	不可抗力による工事費の増大	(4)	(4)
		28	上記以外の要因による工事費の増大	-	
	関連インフラ 整備リスク	29	周辺のインフラ(電気,ガス,水道等)未整備に関するもの		-
	施工監理 リスク	30	施工監理に関するもの	-	
	施設損傷 リスク	31	供用開始前に工事目的物 ,材料その他関連工事に関して生じた損害	-	
	用地リスク	32	地中障害物及び埋蔵文化財が存在するために発生する追加費用の負担及び工期の延長		-
		33	土壌汚染等の土地の瑕疵	(6)	(6)
34		建設に係る仮設 ,資材置場の確保に関するもの	-		
物価 リスク	35	建設期間中のインフレ ,デフレ	-		
維持 管理 ・	支払遅延・不能 リスク	36	市からのサービス購入料金の支払遅延 ,不能に関するもの		-
	計画変更 リスク	37	市の指示による事業内容及び用途の変更に関するもの		-
	性能 リスク	38	市の要求する性能に達しないために必要となる改善その他損害に関するもの	-	

運 営	維持管理コストリスク	39	市の責めによる事業内容及び用途の変更に起因する維持管理費の増大及び減少		-
		40	不可抗力により起因する維持管理費の増大	(4)	(4)
		41	上記以外の要因による維持管理費の増大(物価の変動によるものは除く。)	-	(7)
	施設損傷リスク	42	市の責めによる損傷		-
		43	不可抗力に起因する損傷	(4)	(4)
		44	事故, 火災等による損傷	(8)	(8)
		45	施設の瑕疵による損傷	(9)	(9)
		46	通常の劣化による損傷	-	
	修繕費増大リスク	47	上記以外の要因による損傷	-	
		48	市の責めによる事業内容・用途の変更などに起因するもの		-
		49	不可抗力により起因するもの	(4)	(4)
	物価リスク	50	上記以外の要因によるもの	-	
		51	維持管理及び運営期間中のインフレ, デフレ	(7)	-
	パートナーリスク	52	事業パートナーの能力不足などによるもの	-	
そ の 他	公募書類リスク	53	公募書類等の誤りに関するもの		-
	応募リスク	54	応募費用に関するもの	-	
	契約締結リスク	55	市の責めにより, 選定事業者と契約が締結できない場合又は手続に時間を要する場合		-
		56	上記以外の要因によるもの	-	

- (凡例) : リスクの全部又は大部分を負担します。
: リスクの条件に応じて,市と事業者のいずれか又は双方がリスクを負担します。
- : リスクの大部分又は全部を負担しません。
- (1) 本リスク分担表(案)は,各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものであり,入札説明書等における事業契約書(案)で詳細を明示します。
- (2) 共通のリスクとは,計画,設計,建設,維持管理,運営その他の全ての段階に関わる基本的なリスクを表します。計画,設計,建設,維持管理・運営その他に示していない条件下でのリスクについて,共通のリスクに記載があるものに関しては,原則として当該共通リスクにおける考え方を準用します。
- (3) 法人の利益に係る新税又は税率の変更については事業者のリスクその他の新税又は税率の変更は市のリスクとすることを原則として考えています(ただし,事業に直接影響を及ぼすものに限定します。)
- (4) 不可抗力事由により,市及び事業者に追加費用その他損害が発生した場合,互いに損害賠償請求を行わないことを想定しています。また,事業者に生じる追加費用その他損害が発生した場合は,一定の金額までを事業者の負担,それを超えるものについては市の負担とすることを原則として考えています。より詳細な負担方法については,事業契約書(案)において提示します。
- (5) 市,事業者それぞれ自らに生じた費用や損害を自己で負担し,相手方には請求しないものとします。
- (6) 事業者が施設建設のために必要な測量及び地質調査を行った結果,土地の瑕疵が発見された場合,市は,当該瑕疵の除去修復に起因して事業者に発生した合理的な追加費用を負担します。ただし,測量及び地質調査の不備,誤謬があり,かつ,そのために土地の瑕疵を発見することができなかった場合,上記の費用は事業者が負担するものとします。
- (7) 維持管理に係るコストについては,企業向けサービス価格指数(C S P I)のうちの諸サービスの建物サービス(日本銀行調査統計局物価指数統計月報)に基づき,一定以上の変動がある場合に一括して改定するものとし(リスク分担表(案)No.51),個々の業務内訳の費用変動については事業者のリスクとして,個々の対価の改定は行いません(リスク分担表(案)No.41)。
- (8) 事故,火災等による損傷リスクのうち,公募条件で付保の義務付けを想定している場合は,対応する保険によって賄うことのできる部分については保険によるものとし,それを超える部分については帰責事由に応じるものとします。

- (9) 施設の瑕疵による損傷リスクについては、供用開始から 10 年以内に明らかとなったものについては事業者の負担とし、11 年目以降については明らかとなったものについては市の負担とします。ただし、施設、設備の部位別で期間を分類することも考慮する場合があります。