

実施方針に関する質問・意見等の回答について

平成18年7月3日に公表した「京都市立音楽高等学校移転整備事業実施方針」に関して、別紙のとおり質問・意見が寄せられましたので、回答と併せて公表します。

公表に当たっては、質問・意見等を、原則として原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字及び表記の誤りと判断された箇所について、内容や意図を歪めないと思われる範囲内で一部訂正しております。

なお、質問・意見等への回答は、現時点での市の考え方を示したものであり、事業者等からの意見等も踏まえて、実施方針の内容の見直し、詳細化等を行う場合があります、最終的には、入札説明書等で提示しますので御留意ください。

平成18年7月24日

実施方針に関する質問及び回答

No	頁	項目	質問	回答
1	P5	第1.1.(5)	本事業で整備予定の校舎、音楽ホール及び体育館を外部の方に一般開放することは想定されておりますでしょうか。	施設については、一般市民等の使用も想定しております。
2	P6	第1.1.(6). ア.(ア)	事業用地の既存施設解体工事と埋蔵文化財調査につきましては、本事業の範囲外との理解でよろしいでしょうか。また、「施設整備に関する事前調査業務及びその関連業務」につきまして、市で実施された調査結果等がございましたら、事前に開示していただくことは可能でしょうか。	既存施設解体工事は、市が行います。また、埋蔵文化財調査は原則として市が行うものと想定しておりますが、事業者の提案により、新たに調査を行った結果、予定している供用開始日を越えるような場合は、未完工リスクとして事業者がリスクを負担するものとします。後段については、入札説明書等で明示します。
3	P6	第1.1.(6). ア.(ア)	事前調査業務に関連する業務として地質調査を含むとありますが、市にて行う地質調査業務は無いのでしょうか。ある場合には、その公表時期についてお示しください。また、入札前の事業者による地質調査あるいは測量調査業務は可能でしょうか。可能な場合はその実施可能時期についてご教示下さい。	市が保有している地質調査等のデータ及び資料については、入札説明書等の参考資料で明示することを予定しています。なお、事業者にかかる業務は、事業契約後に可能であると思慮します。
4	P6	第1.1.(6). ア.(ア)	事業敷地の一部を京都市営地下鉄東西線が通過していると見られますが、地下鉄からの騒音、振動調査の結果はありますでしょうか。ある場合には早期の公開をお願いします。特に、本施設は音楽ホールが含まれており、その検討に当たっては振動データなどは不可欠であると考えています。	市として開示可能な資料については、入札説明書等の参考資料として明示することを予定しています。
5	P6	第1.1.(6). ア.(イ)	地域住民に対しては事前の説明会等は実施されておりますでしょうか。実施された場合にはその内容と住民からの要望のうち、提案時に配慮する事項についてできる限り早い段階での公表を希望します。	入札説明書等において地域住民等の要望を踏まえて提示することを予定しておりますが、事業者の具体的な提案について、地元住民等と設計協議を行うことがあります。具体的には、入札説明書等において明示します。
6	P7	第1.1.(6).イ (ア).(イ).(ウ)	各項目について「保守管理業務(点検、保守、修繕、更新・・・)」とありますが、更新については事業期間が15年であることから、入札段階では予見が不可能な場合も考えられます。当該部分においては別途扱いとしていただけないでしょうか。	要求される水準を維持するために必要な更新を含むものとします。
7	P6	第1.1.(6). ア.(イ)	施設整備に関する設計業務の関連業務として地域住民、音楽高校教職員等との設計内容協議を含むとありますが、その設計協議の趣旨、頻度とスケジュールについて貴市のお考えをお示し下さい。	No5を参照して下さい。
8	P7	第1.1.(6). イ.(エ)	教室等の清掃も「清掃業務」の範囲に含まれる、との理解でよろしいでしょうか。	事業者の実施する清掃業務の業務範囲には、教室等の清掃も含むことを想定しておりますが、その頻度、範囲等については、入札説明書等において明示します。
9	P7	第1.1.(6). イ.(オ)	保安警備業務における、機械警備と有人警備の併用とありますが、機械警備と有人警備を場所によって使い分けるといった意味でしょうか。	ご提案にお任せいたします。

No	頁	項目	質問	回答
10	P7	第1.1.(6). イ.(ク)	確認でございますが、水道光熱費に関する事業者の業務は「計量」のみで、負担（及び変動リスクの負担）は貴市で負担されるとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
11	P7	第1.1.(6). イ.(ク)	当該運営業務や、イの新校舎等の維持管理業務（例えば（ク）の使用料の徴収業務）を行なうことを前提とすると、事業者が指定管理者制度の指定管理者となる必要がないか、貴市のお考えをご教示下さい。	国等の通知に基づき、S P Cを指定管理者として指定する必要がある業務は想定していません。
12	P7	第1.1.(6). イ.(ク)	「光熱水費の計量及び使用料の徴収業務」とありますが、具体的な計量区分や徴収先並びに負担区分などについては後日の要求水準書にて公表していただけるのでしょうか。また、対象となる請求先の未収リスクについては事業者負担ではない事の確認をさせていただきます。	光熱水費の負担については、市が負担するものとします。具体的な徴収方法等については、入札説明書等で明示します。
13	P.7	第1.1.(6). イ.(ク)	光熱水費の計量及び使用料の徴収業務とありますが、使用料の徴収対象はどなたになりますか？（例：ギャラリー等を使用する本施設関係者以外の使用者等でしょうか。）	No12を参照してください。
14	P7	第1.1.(6). イ.(ク)	「光熱水費の計量及び使用料の徴収業務」とは、P.22「施設概要」に記載のある「地元施設、ギャラリー等、多目的室」における「光熱水費」を「計量」し、当該施設使用者に「使用料の徴収」を行う、との理解でよろしいでしょうか。また、具体的な徴収方法及び入金口座についてはどのようにお考えでしょうか。さらに、事業者の責に帰さない事由により当該「使用料」を徴収できなかった場合のリスクは、市でご負担していただけるものとの理解でよろしいでしょうか。	No12を参照してください。
15	P7	第1.1.(6). イ.(ク)	水光熱費の負担は貴市と考えてよろしいでしょうか。また、引き込み負担金や加入金などが発生する場合には貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。	市への施設の引渡し後の光熱水費については、市の負担としています。なお、加入金等については、入札説明書等で明示します。
16	P7	第1.1.(6). イ.(ケ)	維持管理業務の中に「楽器保管庫・美術品収蔵庫等の温度、湿度管理」とありますが、楽器保管というものには特異性があると思慮されます。通常の維持管理業務に含むのであれば、温湿度管理等の具体的な方法をお示しいただけますでしょうか。また、当該項目について楽器に何等かの損傷が起こった場合のリスクについては、リスク分担表P3.の「運営」「損傷リスク」「番号47上記以外の要因による損傷」が摘要されるかと思われそうですが、先に記載しました「楽器」という性質上、お示しいただいた温湿度管理を実施しているにもかかわらず発生した場合のリスクについては再考いただけませんかでしょうか。	事業者が、適切に湿度及び温度等の管理を実施していたことが、書類等により明らかであれば、事業者のリスクとは考えておりません。
17	P.7	第1.1.(6).イ	楽器の調律・調整は維持管理業務の範囲ではないのでしょうか。また、音楽ホールの運営に関する業務は想定されておられないのでしょうか。	いずれも本事業における事業者の事業範囲としては想定しておりません。ただし、音楽ホールの運営に関して、事業者が事務的な支援を行うことは想定しております。詳細は、入札説明書等で明示します。

No	頁	項目	質問	回答
18	P7	第1.1.(6).イ	維持管理業務の中に「塵芥処理業務」の記載が見当たりませんが、当該業務の取扱い及び産業廃棄物処理等については、後日の要求水準書にて明記されるという理解でよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
19	p7	第1.1.(6).イ	ギャラリー・やホ・ル、教室などの祝祭日利用や貸し出しについてはあるのでしょうか、またそのときの管理業務は事業範囲となるのでしょうか。	施設については、一般市民等の使用も想定しております。その際の事業者の業務については、入札説明書等で明示します。
20	P7	第1.1.(6).イ	楽器購入業務及び調律業務は、市と選定事業者どちらの業務範囲になりますか。又、楽器保管、美術品収蔵に関しては、選定事業者は温湿度管理だけすればよいのですか。	楽器購入業務及び調律業務は、市の業務として想定しております。また、楽器保管庫や美術品収蔵庫の管理に関しては、選定事業者の業務としております。
21	P7	第1.1.(6).イ	別途P22の「施設概要」で示されている「地元施設・ギャラリー・多目的室」の維持管理業務について、各諸室毎の取扱いを具体的にご教示ください。 例) 地元施設の消防団詰所及び消防団器具庫の取扱い責任 = 地元消防団 など	維持管理業務の対象及び方法等については、入札説明書等で明示します。
22	P7	第1.1.(6).イ	学校側には、保守管理要員は1人もいないのでしょうか。また、管理担当の教員(PFI事業者との相談窓口的な方)はおられるのでしょうか。	原則として、事業者が保守管理を行うことを想定しております。また、業務実施にあたっての市と事業者との連携は、市の担当者だけではなく、学校側の教職員や他の運営者との間でも行われることを想定しております。
23	P7	第1.1.(6).イ.ウ	「イ」維持管理業務に示される設備保守管理業務に含まれる「更新」業務と「ウ」大規模修繕の取扱いに示される「建物一側面～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」の「更新」の定義の違いについて明確にお示し下さい。	入札説明書等において明示します。
24	P7	第1.1.(6).ウ	なお書きとして「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。」とありますが、保証書は誰が誰に提出するのでしょうか。保証業務の範囲は何かでしょうか。保証期間は何年でしょうか。入札公告時にご提示頂けれるものかと存じますが、修繕業務の範囲の検討について、重要な部分と認識しておりますので、概要或いは保証書のドラフトのご提示をお願いします。	例えば、防水工事等の施工材料等については、個別にメーカー保証が、建設企業に提出されるものと思慮されます。そのため、直接的には、SPCに保証書が提出されることになり、その写しを市に提出することになります。その保証期間中については、施設・設備の維持管理により必要とされ、保証期間内の対応が必要となります。
25	P7	第1.1.(6).ウ	大規模修繕の範囲について「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」とありますが、機器単体について適切な修繕を行ったにも係らず、作動不能となった場合の機器単体の入替えについては、大規模修繕として実施していただけないのでしょうか。ご教示ください。	適切な修繕を行ったにも係らず、機器単体が作動不能となるような場合は、その設備自体に瑕疵が存在するものと考えられ要求されたサービスが行われていないものと考えます。大規模修繕については、全面的な修繕とお考え下さい。

No	頁	項目	質問	回答
26	P7	第1.1.(6).エ	学校教育に関しては音楽学校が自ら行なうという点は、明確に理解しましたが、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、それぞれ所管する者が連携して行なう、との記載があります。「それぞれ所管する者」とは誰を指すのでしょうか。貴市の関係する部署や音楽学校内部の組織を指すのでしょうか。また「連携」とありますが、これは貴市内部の組織間の連携を指すのか、貴市と事業者との間の連携を含むのものなのでしょうか。事業者の業務範囲を正確に把握したいのでご教示をお願いします。	施設を利用する団体を所管する者を指します。具体的には、事業者を指すものではなく、市の部署や関係局課が、連携して施設の運営に関わるものです。ただし、維持管理に当たっては、事業者が各施設の運営者と連携して実施していくことは、当然のことと思慮します。
27	P.7	第1.1.(6).エ	音楽高校の学校教育、及び多目的室・ギャラリーの運営に関して、事業者からの提案の余地はないのでしょうか。	いずれも本事業における事業者の事業範囲としては想定しておりません。詳細は、入札説明書等で明示します。
28	P7	第1.1.(6).エ	「運営等の業務については事業者側には係る項目がない」との説明を受けましたが、「高校」という性質上、給食事業及び売店（購買部等）は必須であると考えられます。事業範囲外であっても設計・維持管理面において影響が及ぶ場合もございますので、現行の貴市のお考えをお示しいただけませんでしょうか。	入札説明書等において明示します。
29	P7	第1.1.(6).エ. (ア)	音楽高校の学校教育は音楽高校自らが行き、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とありますが、これら以外にPFI事業者が行うべき運営業務等は発生しないとの理解で宜しいでしょうか。	施設を利用する団体を所管する者を指します。具体的には、事業者を指すものではなく、市の部署や関係局課が、連携して施設の運営に関わるものです。ただし、維持管理に当たっては、事業者が各施設の運営者と連携して実施していくことは、当然のことと思慮します。
30	P.7	第1.1.(6).エ. (ア)	「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。」とありますが、事業者との業務分担等の協議の機会を設けていただくことは想定されておられますでしょうか。	N029を参照してください。
31	P.7	第1.1.(6).エ. (イ)	「現音楽高校からの什器備品等の移設その他の引っ越し業務は本事業に含まないものとします。」とありますが、移設した後の保守管理・更新業務は事業に含まれるのでしょうか。また、含まれるか否かに関わらず、リストは公表していただくことは想定されておられますでしょうか。	施設整備において、事業者が整備する備品、設備等については、保守管理、更新業務に含まれるものと理解しています。必要と考えられる備品等のリストは、入札説明書等で明示します。
32	P7	第1.1.(7)	施設引渡しに伴う、建物表示登記及び所有権移転登記の有無及び費用負担の考え方につきご教示願います。	市で行いますが、事業者は申請にあたって必要な協力を行うこととします。

No	頁	項目	質問	回答
33	P8	第1.1.(8).ア	なお書きに「市は、・・・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」とありますが、この「一定額」とはいくら程度になると認識したらよろしいでしょうか。金融機関との協議の際に、資金調達金額を認識する必要があるため、ご教示をお願いします。また、この「一定額」とは何か補助金を指すのでしょうか。その場合、補助金の申請者は事業者になるのでしょうか、それとも、貴市になるのでしょうか。	本事業においては国の補助金の交付のために支払いを想定しているのではなく、市の財源から施設整備費の一定割合を引渡し後に支払うことを想定しております。具体的な支払額の算出方法等については、入札説明書等で明示します。
34	P8	第1.1.(8).ア	なお書きに「・・・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。」とありますが、この「均等」とはいわゆる「元利均等」を意味するのでしょうか、それとも「元金均等」を意味するのでしょうか。また、当該残額にかかる金利についてその「基準金利」「金利見直の有無」「基準金利の決定日」についてご教示下さい。	対価の支払いは、財政の平準化の観点から、可能な限り均等化して支払うことを前提としており、施設整備費に関する対価についても元利均等の考え方に基づいた提案を求めていることを想定しております。なお、基準金利等に関する条件は、入札説明書等で明示します。
35	P8	第1.1.(8).ア	<施設整備費に対する対価> 入札説明書等に定める一定額と有りますが、それ以降（事業提案書の提出以降）一定額の増減が無いものと理解していますが、宜しいでしょうか？ 仮に、事業提案書の提出以降に一定額が増減した場合、事業者が調達する金額も増減し、金融機関から多額の違約金を請求されることとなります。その時は、市が違約金を支払うと理解していますが、宜しいでしょうか？	事業契約締結後の増減に係るリスクは、合理的な範囲でも負担するものと想定しております。
36	P8	第1.1.(8).イ	維持管理費に相当する対価は、維持管理期間中に亘り「均等」に支払われるのでしょうか。それとも「不均等」の場合もあるのでしょうか。業務の範囲として「大規模修繕」は「範囲外」であるとのこと説明がありますが、いわゆる「経常修繕」や「補修」は事業者の業務範囲に含まれるのではないかと、考えるためです。お考えをご教示下さい。	ご指摘にある経常修繕費等の関係で、年度ごとの維持管理費に相当する対価の支払額が、若干変動する提案も想定されますが、市としては可能な限り事業期間中に平準化して支払うことを想定しております。維持管理費に相当する対価の支払方法の詳細は、入札説明書等で明示します。
37	P8	第1.1.(10).ア	屋外運動場等の整備は、供用期間中の通常授業中にも施工してよいのでしょうか。	学校と十分に協議の上、施工することは可能です。
38	P8	第1.1.(10).イ	屋外運動場の整備時期が平成21年6月とありますが、物理的な原因があるのでしょうか。	事業者の提案による建築物の建築期間中については、運動場予定地は資材置き場等の工事用地として利用されることが想定され、建築物との同時期の完了時期を設定することは、事業者にとって過度の負担となることが想定されるため、設定しています。なお、事業者の同一時期の完了の提案を妨げるものではありません。
39	P8	第1.1.(10).イ,ウ	「施設(新校舎等)の引渡し日」は「平成21年1月31日」、「施設(新校舎等)の供用開始日」は「平成21年2月1日」とされておりますが、引越し移転等の時期についていつを想定されておりますでしょうか。	引越し業務については、施設の引渡し後に実施することを前提としております。

No	頁	項目	質問	回答
40	P8	第1.1.(10).イ. ウ.エ	イとして「施設（新校舎）の引渡し日 平成21年1月31日」、ウ及びエにて「供用開始、維持管理開始 平成21年2月1日」とあります。細かい話で恐縮ですが、引渡し後、事業者による維持管理開始までの1日間の維持管理業務及び保険付保については、貴市にて対応されるとの理解でよろしいでしょうか。	事業契約は、事業期間中において事業者が継続的に事業を実施するものと考えています。保険付保の要件からは、ご指摘内容が生じる事も考えられますが、取扱は、平成21年1月31日午後12時（すなわち、平成21年2月1日午前0時）の引き渡しを想定しております。引渡しの前及び後に事業者が実施する業務において、事業者がリスクを負担するものとしします。
41	P8	第1.1.(10).イ. ウ.エ	事業予定期間は、設計及び建設期間、維持管理業務の期間とに分かれますが、維持管理業務の期間でのSPCの役割としては、貴市からご提出のある要求水準に基づく維持管理業務を適切に遂行させることと考えればよろしいでしょうか。また、建物の安全基準の改善や環境改善などを行うためのファシリティーマネジメントも兼ねると考えればよろしいでしょうか。ご教示ください。	事業期間にわたって、事業者が提案した内容を含めて、要求する性能を満たしていることが必要と考えております。そのためには、予防保全の視点から維持管理期間中の適切なマネジメントが必要と考えておりますが、具体的なマネジメント方法については提案に委ねることを想定しております。
42	P8	第1.1.(11)	「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。」とありますが、これは、「維持管理業務のSPCによる継続」に関する協議という意味でしょうか。尚、「終了日までに」とありますが、協議を実施する時期の目途についてお考えをご教示下さい。（例えば、事業期間終了時の3年前なのか、1年前なのか。）応募がグループで行なわれた場合、維持管理の期間以降の業務継続について、それぞれ分担する業務が全くことなるグループ構成員の意見調整が必要となるため、お聞きするものです。	事業契約の相手方は、SPCであることから、市はSPCと協議することとしています。また、SPCは、維持管理業者と維持管理の業務契約を締結することにより本事業を実施するものであり、契約後のSPCにおけるグループ構成員の意見調整は、SPC内部において適切に行われるべき事項と考えております。なお、市は施設の維持管理に空白が生じないように必要な手順の期間を考慮して、適切な時期にSPCと協議します。
43	P10	第1.2.(1)	「特定事業の選定」にあたり、予定価格はご公表していただけるのでしょうか、ご教示下さい。	参加資格確認を通過した応募者が複数存在する場合には、入札の事前に予定価格を参加資格確認者に通知することを予定しております。
44	P.13	第2.2	選定スケジュールにおいて、「第一次審査の合格者とのヒアリング」とありますが、どのような内容を想定されておられますでしょうか？また、審査上評価の対象となるのでしょうか？	入札説明書等で提示した内容の趣旨について、正確な理解がなされているかどうかの確認を、市と参加資格を得た応募者との間で相互に行うことを目的としたものであり、評価を目的としたものではありません。
45	P13	第2.2	第一次審査の合格者とのヒアリングはどのような目的、意図で行われるのでしょうか。	N044を参照してください。
46	P13	第2.2	選定のスケジュール（予定）で入札価格書及び事業提案書の提出前に「第一次審査の合格者とのヒアリング」を設けておられますが、これはいわゆる競争的対話方式（Competitive Dialogue）を想定してのものでしょうか。また、本ヒアリングによる応募者の評価は行われるのでしょうか。	N044を参照してください。

No	頁	項目	質問	回答
47	P14	第2.3.(1)ア	アの記載としてより明確な、ご指示を頂きたいので、ご質問します。一次審査書類提出（参加表明）前に、貴市の指名競争入札有資格者名簿に登録されていることが参加要件なのでしょうか。それとも、本事業の入札に応募する際の一次審査（参加表明）時の資格審査で、資格が確認されれば、事前の指名競争入札有資格者名簿登録は不要ということでしょうか？尚、事前の指名競争入札有資格者名簿登録が必要な場合ですが、弊社はリース会社であり、登録は「物品の賃貸」等の項目になると思われるところ、本事業への関与は必ずしも「物品の賃貸」に業務が限定されないことが想定されます。（たとえば、プロジェクトマネジメントや、ファイナンシャルアドバイザーなどの業務。代表企業となる可能性もあります。）その場合、どのような「項目」での指名競争入札有資格者名簿登録が必要になるのでしょうか。ご教示下さい。	実施方針第2-3をご確認ください。
48	P14	第2.3.(2).ア	FA（ファイナンシャルアドバイザー）業務を受託する企業がSPCへ出資することを考えています。この場合、一般競争入札有資格者名簿若しくは指名競争入札有資格者名簿に登録されている必要が有るのでしょうか？ご提示願います。	京都市の競争入札有資格名簿に登載されている登録業者であるか、京都市告示第462号に定める一般競争入札に係る入札参加資格の確認が得られることを前提としています。なお、一般競争入札参加資格審査については、市理財局調度課のホームページ（ http://www.city.jp/rizai/chodo/sanka/sank18wto ）を参照してください。
49	P14	第2.3.(1)ア	応募者の参加要件について「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。とありますが、SPC運営企業及びファイナンス担当企業が当該事業に構成員又は代表企業として参画する場合でも、この要件を満足していなければいけないのでしょうか？	N048を参照してください。
50	p 14	第2.3.(1)ア	音楽ホ-ルの性能について高度な内容を要求される場合は音響コンサルとの検討が必要となると考えますが、この場合音響コンサルを構成企業に登録されると組み合わせの自由度が少なくなりますが、この点について何らかの制限を考えておられるのでしょうか。	実施方針第2-3(1)に記載のとおりです。
51	P14	第2.3.(1).ア	構成企業には出資を予定していない協力会社も含むのでしょうか。また、出資を予定していない協力会社が構成員で無い場合、他の応募グループの協力会社としての参加は可能でしょうか。	実施方針第2-3(1)に記載のとおりです。
52	P14	第2.3.(1).ア	出資を予定していない協力会社は、他の応募グループの協力会社としての参加は可能でしょうか。	実施方針第2-3(1)に記載のとおりです。

No	頁	項目	質問	回答
53	P15	第2.3.(3)	グループを組成して応募に参加する場合、P15～P16に規定があります「設計業務に当たる者」、「工事監理に当たる者」、「建設業務に当たる者」、「維持管理業務に当たる者」は、業務を兼務してもよろしいでしょうか？特に「工事監理」と「建設業務」の兼務について貴市にお考えがあればご教示下さい。また、グループを組成せず、単独企業で応募する場合は「兼務」せざるを得ないと思いますが、その場合の「兼務」についてもお考えをご教示下さい。	第2 3(3)イ(イ)に記載のとおりです。
54	P.15	第2.3.(3). ア.(ウ)	ここでいう「300席以上の固定席」とは、例えば、ロールバックチェアで300席以上の固定席が確保できるものを含むと考えてよろしいでしょうか。また、「音楽ホール等」とは、音楽関係の催事が多く行われるホールと考えてよろしいでしょうか。	「300席以上の固定席」の要件については、実施方針で提示したとおりです。ロールバックチェアの可否については、音楽ホールとして適切であるか疑問であり、具体的には、入札説明書等で明示します。音楽ホール等とは、主に音楽の演奏に供することを目的としてステージ及び客席を備えたものとしておりますが、多目的に活用できるホールも一定の条件の下に含めることも想定しており、具体的には入札説明書等で明示します。
55	P15	第2.3.(3). ア.(ウ)	音楽ホール等の実施設計の実績とありますが、大学等校舎の講義室で固定席300席以上では今回の参加要件に当てはまらないのでしょうか？	音楽ホール等とは、主に音楽の演奏に供することを目的とするホールとしてステージ及び客席を備えたものとしておりますが、多目的に活用できるホールも一定の条件の下に含めることも想定しており、具体的には入札説明書等で明示します。
56	P15	第2.3.(3)ア. イ	「設計業務に当たる者」が工事監理業務に当たることは可能、との理解でよろしいでしょうか。	設計業務と工事監理業務に当たる者との具体的な関係については、入札説明書等で明示します。
57	P16	第2.3.(4)	「建設業務」と「維持管理業務」に当たる一者が、「維持管理業務」のみを当該子会社に発注することは「関係会社の参加制限」規定に抵触しない、との理解でよろしいでしょうか。	実施方針第2 3に記載のとおりですが、構成員として同じグループとして参画することは可能です。
58	P17	第2.4.(3)ア (イ)	第一次審査の中に「応募者の業務遂行能力に係る資格要件の審査」とありますが、具体的にはどのような能力を期待されておられるのでしょうか。	実施方針第2 3に記載のとおりです。
59	P17	第2.4.(3).イ	予定価格の公表は予定されていますでしょうか。公表される場合はいつごろを予定されていますでしょうか。	参加資格確認を通過した応募者が複数存在する場合には、入札の事前に予定価格を参加資格確認者に通知することを予定しております。
60	P17	第2.4.(6)	最終的に応募者が1者（もしくは1グループ）となった場合でも総合評価一般競争入札方式による入札を執り行うのでしょうか。	実施方針に記載のとおりです。

No	頁	項目	質問	回答
61	P18	第2.6.(4)	「特別目的会社（SPC）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てあります。」とありますが、本事業の対象施設の住所をSPCの主たる事務所としてSPCを設立することは認められますでしょうか。或いは、建設期間中は、市内の別の場所として、引渡し以降を対象施設住所とすることは認められるでしょうか。或いは、対象施設をSPCの主たる事務所の住所とすることは認めないお考えでしょうか。尚、応募者の賣市内の拠点をSPCの主たる事務所の住所としてSPCを設立した場合、その拠点の移転などの理由によりSPCも主たる事務所も移転せざるを得ない場合もあると思料します。このような合理的な理由がある場合は、移転は認めれるものと理解してよろしいでしょうか。	本事業の対象施設をSPCの主たる事務所とすることは認めません。SPCの主たる事務所の京都市内での移転は、原則としては認めませんが、やむをえない場合には、市の事前の承諾があれば可能とします。
62	P18	第2.6.(4)	「特別目的会社（SPC）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」とありますが、やむをえない事情がある場合については、京都市内における移転であれば可能でしょうか。	SPCの主たる事務所の京都市内での移転は、原則としては認めませんが、やむをえない場合には、市の事前の承諾があれば可能とします。
63	P19	第3.2	施設整備に関する部分について履行保証保険をかける場合、設計・監理委託費契約及び建設請負契約それぞれに相当する履行保証保険をそれぞれの担当企業が付保することで足りると考えてよろしいでしょうか。	SPCとして責任を持って事業が遂行されるようであれば結構です。
64	P19	第3.2	「・・・本事業の契約締結に当たっては、履行を確保するために・・・保険を付保するものとしています。」との記載があり、「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」の三つの記載がありますが。それぞれの「金額規模」などの「代わる措置」「保障措置」の具体的内容をご教示下さい。	入札説明書等で明示します。

No	頁	項目	質問	回答
65	P20	第3.3(2).エ	<p>なお書きに「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下さい。」とあります。応募者としても、株主となることを前提に事業に参画する場合、「債務のオフバランス」を図るために、プロジェクトファイナンスベースの資金調達を考えるものと料します。また、貴市なお書きの通り、プロジェクトファイナンスの採用により、金融機関による財務モニタリング機能も十分発揮されるものと理解しております。一方で、貴市の今までのPF事業（御池中学校、伏見庁舎）における、基準金利決定時期（＝落札者決定時）の設定が本事業においても採用される場合、SPCの存在しない落札者決定時に建設期間＋維持管理機関の約17年にわたる長期固定金利を確定させることは金融機関にとっては事実上不可能（SPCという契約の相手方が不在である）であり、SPCが設立されるまで（場合によっては事業契約締結まで）の間、事業者（SPC）は金利の変動リスクに晒されることとなります。本事業はBT0ですので、施設の割賦金利と呼びますが、SPCにとっての運用側である割賦金利が確定（落札時）しながら、調達側の資金調達の金利が確定できないということは、事業の健全な継続に大きな影響を与えてしまいます。そのリスクを回避するためには、外部の金融機関からの資金調達ではなく、事業者の構成員（全員または一部）から資金を調達することも検討せざるを得ません。その場合には、本事業の重大課題の一つであると想定する金利変動リスクは回避できますが、一方で貴市のご要請である「金融機関による財務モニタリング」が十分に達成できるのかどうか、疑問を感じざるを得ません。（もちろん、その場合でも事業者として「金融機関によるものと同等の財務モニタリング」が実施される仕組みをしっかりと検討し提案することになります。）金利決定基準日の設定と外部の金融機関からの資金調達（＝財務モニタリング）は密接に関連していることをご理解のうえ、財務モニタリングにつき、貴市のお考え（貴市が期待する財務モニタリング体制、評価ポイント等）をご教示下さい。併せて、金利決定基準日に関するお考え（基準日とその理由等）もご教示頂ければ幸いです。</p>	<p>財務モニタリングについては、SPC自らの健全な財務状況の確認のためのセルフモニタリング、及び資金調達先である金融機関等が行うSPCの財務状況や返済の履行状況の確認を前提とし、市はそれらをふまえながら、財務モニタリングを行うこととしています。これらの相互のモニタリングにより事業の健全な継続の前提となると思慮します。なお、基準金利等の条件等については、入札説明書等で明示します。</p>
66	P20	第3.3(2).エ	<p>財務モニタリングの実施について、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とありますが、具体的にはどのように考えればよろしいのでしょうか。ご教示ください。</p>	<p>SPCの財務関係の監査は毎年、必要とされるものと想定しており、監査の結果について報告を求めるものです。</p>
67	P20	第3.3.(2).エ	<p>金融機関（融資団）の財務モニタリングに対する配慮を求められていますが、SPC及びSPCへの出資者だけでなく、あくまでも第三者（金融機関）の目で財務モニタリングの協力をすることと理解していますが、いかがでしょうか？</p>	<p>ご指摘の理解で結構です。</p>
68	P20	第3.3.(4)	<p>施設整備及び維持管理業務のモニタリングで、詳細については入札説明書等でご提示いただけるのですが、実際に要求水準が満たされない場合の減額があった場合、費用の復額は再度要求水準を満たし認められた時点で実施されると考えればよろしいのでしょうかご教示ください。</p>	<p>維持管理業務のモニタリングについては、サービス対価の支払期ごとに減額ポイントを規定して、一定以上の減額ポイントの累積により減額を実施することを想定しております。具体的には入札説明書等で明示します。</p>

No	頁	項目	質問	回答
69	P20	第3.3.(4)	モニタリングによる減額については、施設整備期間と供用開始後を明確に分けて頂き、一方の減額時に、もう一方の債権(割賦料と維持管理費支払)に影響がないような仕組みを希望します。	モニタリングによる減額については、具体的には入札説明書等で明示します。
70	P.21	第4.1.(6). (ウ)	今、市でご検討中のデザイン基準は、今年度中に出されると聞いていますが、本事業の提案段階ではそのデザイン基準は示される見通しでしょうか。それが提案提出段階で示されない場合、景観指導に関するリスクは事業者の負担になるのでしょうか。	適切な審査を受けてデザインを決定することを想定しておりますが、なお、新たな市の景観上の指導があり、想定された以上の変更が生じた場合については市のリスクとすることを想定しています。
71	P21	第4.1.(8)	埋蔵文化財に関して、市により埋文調査を実施するとの事ですが、範囲に関する資料は提示されるのでしょうか。又、敷地内に地下鉄の軌道が走っていると思われませんが、その資料は開示されるのでしょうか。	市として開示可能な資料については、入札説明書等の参考資料として提示する予定です。
72	P21	第4.1.(8)	埋蔵文化財調査の時期をお示してください。	No71を参照してください。
73	P21	第4.1.(8)	埋蔵文化財調査は貴市にて行うとのことですが、以下の点についてご教示ください。 調査完了時又は事業者への敷地引渡し時の土地形状 調査範囲及び調査深さ 調査の実施状況に係る定期情報公開の有無 施設計画、特に地下部分については調査結果を踏まえて施設計画をすることが求められると考えております。ご配慮いただきますようお願い申し上げます。	No71を参照してください。
74	P21	第4.1.(12)	事業敷地の周辺道路と接する部分については5箇所あると見受けられますが、学校の正門の位置について指定がございますでしょうか。地元住民の方の理解を得る為にも早い段階で考え方を示し、方針を決めておくことが、将来の計画を円滑に進める上で重要であると考えます。	動線計画等については入札説明書等において明示しますが、具体的には事業者の提案に委ねるものとします。
75	P22	第4.2.(2)	施設の延べ床面積に屋外運動場設備及び屋外付帯施設を含まないと理解しています。屋外運動場設備及び屋外付帯施設の面積はどれくらいを想定されていますか。施設計画に大きく影響する部分であり、入札説明書等(案)とは別でできるだけ早期に想定面積の公表をしていただきますようお願い申し上げます。	法令上の延べ床面積によるものとします。なお、後段につきましては、ご意見として承りました。
76	P22	第4.2.(4)	ギャラリーについて ・当ギャラリーは常設でしょうか？例えば、多目的室と兼用は可能でしょうか？	ギャラリーは、京都市立芸術大学のギャラリーとして整備するものであり、同大学の芸術作品の展示や情報発信等の用に供するものとしています。なお、具体的には入札説明書等で明示します。

No	頁	項目	質問	回答
77	P22	第4.2.(4)	ギャラリーについて ・収蔵庫には、芸術的に貴重な作品も収蔵することもあるのであれば、免震機能を持たさなければならぬのでしょうか？	作品の収納のため適切に保管することができる収蔵庫を設置するものとしませんが、免震や制震機能については、事業者の提案によるものとします。
78	P.22	第4.2.(4)	多目的室の欄の「施設運営者」とは、市教委、京都市立芸術大学、京都市立銅駝美術工芸高校などを指し、事業者はそこには含まれないのでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
79	P22	第4.2.(4)	施設概要について「屋外付帯施設」の駐車場・駐輪場等という記載がありますが、具体的な設置台数などは別途お示しいただけるという理解でよろしいのでしょうか。	駐車場、駐輪場については、施設に必要なものであり、具体的には入札説明書等で明示します。
80	p 22	第4.2.(4)	音楽ホールの内容について、残響時間や残響可変など特殊な性能を考えておられるのなら提示をお願いします。	残響時間等、音楽ホールに必要な性能については、入札説明書等で明示します。
81	P.22	第4.2.(2)	延床面積については、おおむね12,000㎡程度とありますが、上限・下限は設けられるのでしょうか。	入札説明書等において明示します。
82	P22	第4.2.(4)	屋外運動場は一般開放されるのでしょうか。又、一般開放が前提であるならば、その時期や用途はご教示願えますか。	京都市の規則に則って、地域団体等に適切に屋外運動場を開放することも想定しております。
83	P22	第4.2.(4)	ギャラリーには不特定多数の方が出入りするようになるのでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
84	P22	第4.2.(4)	防災上の避難場所としては考えられているのでしょうか。避難場所として考える場合に、収容人数などについての条件をご教示ください。	学校については、避難場所となりますが、 www.city.kyoto.jp/shobo/bosaipan/keikaku/shiryo_index.htm (京都御池中学校)を参照してください。具体的な内容については、入札説明書等で明示します。
85	P22	第4.2.(4)	本施設に食堂等は含まれないと見受けられますが、厨房施設・食堂スペースは無いものとして計画してよろしいのでしょうか。	入札説明書等において明示します。
86	P22	第4.2.(4)	体育館及びホールは興行的な利用はされないと考えてよろしいのでしょうか。	施設については、一般市民等の使用も想定しております。
87	P22	第4.2.(4)	上足とするエリアについてお考えをお示し下さい。特に動線計画において重要な事項ですので、早い段階でお考えをお示し下さい。	入札説明書等において明示します。
88	P24	第6.2.(1)	「・・・市と選定事業者は、事業継続の可否について、協議を行なうものとします。」とありますが、協議が整わなかった場合のリスク分担（費用分担）についての、貴市のお考えをご教示下さい。	入札説明書等で明示します。なお、協議が整わない場合には、事業契約書に記載の手続きに従うことを想定しております。

No	頁	項目	質問	回答
89	P24	第6.2.(2)	「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せん。」とありますが、「又は」とありますので、違約金と損害賠償請求は同時には行なわれぬとの理解でよろしいでしょうか。	詳細は、入札説明書等で示しますが、基本的な考え方としては、選定事業者に責めに帰すべき事由があるときは、違約金は、その性質上、市が損害を被るか否かにかかわらず徴収することとなり、市が違約金の額を超える損害を被ったときには、その超える額について損害賠償を行うものと考えております。
90	P26	第8.1	平成18年第2回京都市会定例会に提出し議決をえています。」とございますが、債務負担行為でなく、入札価格書、事業提案書の提出時まで(例えば入札公告時)には、予定価格は公表していただけるのでしょうか。	参加資格確認を通過した応募者が複数存在する場合には、入札の事前に予定価格を参加資格確認者に通知することを予定しております。
91	別紙資料1		6 「(市への所有権の移転前)」についてのみ事業者に が記載されておりますが、これは「市への所有権移転後は当該リスクは市が負担」という意味でしょうか。とすれば、そのようにリスク分担表に明記していただきたくお願いいたします。	ご指摘のご理解で結構ですが、具体的には入札説明書等で明示します。
92	別紙資料1		11 事業者の責めに帰すべき事由による場合を除き、議会の承認が得られないということは事業者のコントロールできるものではありません。当該リスクについて、一定の範囲ですが、事業者にリスク負担が求められるのは何故でしょうか。お考えをご教示下さい。	実施方針に記載のとおりとしますが、具体的には入札説明書等で明示します。
93	別紙資料1		11 「契約に関して議会の承認が得られない場合は市、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。」とありますが、例えば事業そのものの必要性を見直し取りやめる等の理由(事業者に帰責事由がない)により議会承認が得られない場合は、事業者の提案に相当な費用がかかっておりますので、ご協議のうえ京都市様が妥当だと認める範囲で提案に掛かった実費を負担していただきたく、ご検討下さいます様お願い致します。	No92を参照してください。
94	別紙資料1		15 確認でございますが、この「移管」とは、供用開始時の「引渡し」を意味するのではなく、事業期間終了時の「維持管理業務等の移管」を意味するのでしょうか。	ご指摘のリスク分担については、事業期間終了時のリスクを想定しております。
95	別紙資料1		15 実施方針本文P7第1.1.(6)エ(イ)では「現音楽高校からの什器備品等の移設その他引越し業務は、本事業に含まない」との記載がございますが、「リスク分担表(案)」で「移管手続リスク」は事業者分担となっております。事業者は当該リスク分担につきましてどのように解釈すればよろしいでしょうかご教示願います。	引越しについては、施設の引渡し後に行うことを想定しており、ご指摘のリスク分担については、事業期間終了時のリスクと想定しております。
96	別紙資料1		19 市のリスク分担で「市の提示条件、提示の不備や変更によるもの」とありますが、入札説明書(要求水準書も含む)に誤りや矛盾があった場合もこれに該当すると理解してよろしいでしょうか。	入札説明書等の内容に齟齬がある場合の優先順位及び解釈の方法等については事業契約書において定めます。

No	頁	項目	質問	回答
97	別紙資料 1	19, 20	地元住民や音楽高校教職員からの要望に基づいて設計変更される場合の増加費用は貴市にてご負担いただけたらと考えてよろしいでしょうか。	具体的には、入札説明書等において示します。基本的な考え方としては、合理的な範囲内の費用は市が負担します。
98	別紙資料 1	19, 20	地元住民や音楽高校教職員からの要望が出される時期について明確にお示しいただけますでしょうか。具体的な期限で締め切ることを事前に公表していただくことで、具体的なリスク負担を図ることが可能になると考えます。	No5を参照してください。
99	別紙資料 1	21	金利リスクについてお示し願います。実施方針本文 P8. 第1.1. (8). アで示す施設整備費のうち入札説明書に定める一定額が示されれば提案時の民間事業者が調達する資金の金利が確定すると思われます。しかし、実際の市からの一定額の支払は変化し、その際、事業費の変動に伴って資金調達における費用増加が発生すると思われます。その増加費用の負担について貴市のお考えをお示し下さい。	事業契約締結後の増減に係るリスクは、合理的な範囲でも負担するものと想定しております。
100	別紙資料 1	21	資金調達のための必要な手続として貴市においても「直接契約の協議及び締結」「各担保関連契約に関する協議及び承諾書などの差し入れ」等の行為をお願いすることになります。その観点から貴市の欄にも「 」が記載されるべきと考えますが、お考えにつきご教示下さい。	事業の継続性を確保し、適切なサービスを提供するため、金融機関等と直接協定を締結することがありますが、施設整備費等の資金調達は、事業者の責任において行うものであり、事業者の資金調達リスクを負担するものではありません。
101	別紙資料 1	21	資金調達リスクは「共通」段階のリスクと分類すべきと考えます。この場合、市による施設整備費に係る一定金額の調達は市の分担であると考えます。貴市のお考えをお示し下さい。	別紙資料1のとおりとします。なおここで言う資金調達リスクは、事業者の資金調達を指します。市については、別紙資料1 36が該当すると思慮します。
102	別紙資料 1	31	「共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」は事業者負担となっておりますが、今回の事業範囲外である「現音楽高校からの什器備品等の移設その他引越し業務」に起因した損傷との判別についてはどのようにお考えでしょうか。	引越し業務については、施設の引渡し後に実施することを前提としており、完工検査、譲渡前検査の後となるため、施設の状況等について確認されていると思慮します。損傷の原因の判別は可能であり、原因者が負担することが妥当と考えています。
103	別紙資料 1	22, 23, 24	周辺住民の反対に伴い事業の遅延などが発生した場合、その増加費用について、事業実施そのものに係る内容については貴市、建築物の施工に係る内容については事業者が負担すると思われます。貴市のお考えをお示し下さい。	基本的な考え方はご指摘のとおりですが、具体的な考え方は、入札説明書等において示します。

No	頁	項目	質問	回答
104	別紙資料 1		32 確認でございますが、ここに記載されております「追加費用」には、工期変更や引渡日変更に伴う、割賦開始日の変更などによる、固定化された金利に関するスワップのブレイクファインディングコストなどの当該事象に対応するために必要な金融費用も含まれると理解しますが、お考えについて、ご教示下さい。なお、33の土壤汚染等の土地の瑕疵に関しても、それによって「工期変更」「引渡日変更」が発生する可能性があると考えます。その場合も32と同様に追加費用は貴市負担であり、その費用には本質問にあるブレイクファインディングコストなどの金融費用も含むと理解しますが、よろしいでしょうか。	工期変更等について、市に帰責事由があり、また、ご指摘の金融費用が合理的な範囲内の費用と言えるならば、市が負担します。
105	別紙資料 1		34 事業者のリスク分担で「建設に係る仮設、資材置場の確保に関するもの」とあります。事業者は建設期間中、無償にて建設地を使用出来ると理解しておりますので、(事業者の施工方法等により)建設地以外に仮設、資材置場を必要とする場合は、事業者のリスクでその用地を確保しなければならないという意味でしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
106	別紙資料 1		35 日本銀行によるゼロ金利政策の解除が近いと見込まれておりますが、当該措置に伴う急激な金利上昇リスクにつきましては事業者が負担するものとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘の理解で結構です。
107	別紙資料 1		46 事業者のリスク分担で「通常の劣化による損傷」とありますが、これはどのような損傷を意味するかご定義いただけますでしょうか。例えば経年劣化や使用者(学生・教師等)の使い勝手による損傷は市がご負担下さるべきリスクと考えます。	民間事業者の役割は、サービスの性能を維持することと考えております。なお、損傷に関するリスクは、原因者が負担するものと考えております。
108	別紙資料 1		6 文中「ただし、測量及び地質調査の不備～」とありますが、ここでいう地質調査とは市の行った調査も含まないと考えてよろしいでしょうか。	6は事業者に関する記述です。
109	別紙資料 1		8 「公募条件で付保の義務付けを想定している場合は・・・」とありますが、公募条件で義務付けされていない保険の保険金については、本規定の対象外であるとの理解でよろしいでしょうか。	市が、事業契約書等で義務付ける保険の付保は、最低限度のものとして提示するものであり、事業者の提案により新たに付保される保険も本規定に含みます。
110	別紙資料 1		9 施設の瑕疵による損傷リスクについて、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、とありますが、具体的な内容、期間等ございましたらお示しください。	施設損傷リスクの考え方は、入札説明書等において明示します。
111	その他		施設の火災保険については、学校側にて付保するのでしょうか。それとも民間事業者にて付保するのでしょうか。学校側にて付保する場合、その付保内容について開示いただけますようお願いいたします。	公共施設への火災保険の付保については、既存公共施設における市の事例に従うこととなります。
112	その他		自動販売機及び公衆電話の設置についての貴市のお考えをお示しください。(取扱い区分など)	自動販売機及び公衆電話の設置については、運営者が自ら設置することを想定しております。具体的には、入札説明書において明示します。

No	頁	項目	質問	回答
113	その他		現時点の予想値で結構ですので、当該学校の予定生徒数・男女比率・学年比率をお教えください。また、予定されている（現行含む）クラブ活動や年間行事も併せましてご教示ください。	音楽高校等の現状等については、入札説明書等の参考資料として、別途提示することを予定しておりますが、ご指摘の内容に関連して京都市立音楽高等学校のホームページをご覧ください。