

## 京都市立音楽高等学校移転整備事業「入札説明書等」に関する

### 質問及び回答について

平成 18 年 12 月 12 日

平成 18 年 11 月 24 日に公表しました「京都市立音楽高等学校移転整備事業入札説明書等」に関する質問が寄せられましたので、別紙のとおり回答と併せて公表します。

公表に当たっては、原則として質問の内容を原文のまま掲載するものとしていますが、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は訂正しております。

なお、入札説明書等に関する事業者からの質問に対する回答に基づいて、入札説明書等の内容の修正、詳細化等の補完を行い、公表しますので御留意ください。

#### 別紙一覧

- 1 入札説明書に関する質問及び回答
- 2 入札説明書様式集に関する質問及び回答
- 3 要求水準書に関する質問及び回答
- 4 要求水準書・別紙資料に関する質問及び回答
- 5 落札者決定基準に関する質問及び回答
- 6 事業契約書(案)に関する質問及び回答
- 7 その他に関する質問及び回答

1 入札説明書に関する質問及び回答

質問 番号	頁	項目	質問	回答
1	P17	第 2 15 (1) ア (イ)	割賦支払分に係る消費税は、元利均等返済方式により算出した各回の元本相当額の 100 分の 5 に相当する金額が各回支払われると考えてよろしいでしょうか。	割賦支払分に係る消費税及び地方消費税相当額は、割賦支払額全体に係るものと考えておりますが、便宜上ご指摘の方法で計算しても結構です。ただし、各回の消費税額及び地方消費税相当額の合計額が、契約価格における消費税額及び地方消費税相当額と一致するように留意してください。
2	P17	第 2 15 (1) イ	維持管理費相当に係るサービス購入費は、各回の支払い額を平準化する必要はないと考えてよろしいでしょうか。「様式集 様式 45 (サービス対価の支払予定表)」では欄外の「 5」に「維持管理費(a) ~ (g) に係るサービス対価は維持管理期間にわたって平準化して支払を受ける前提で・・・」とあります。しかし、平成 20 年度については期間および業務内容が異なることから平準化されないと考えてよろしいでしょうか。	維持管理費に係るサービス対価の支払いについては、維持管理期間にわたって平準化して支払うものとしております。ただし、平成 20 年度については、平成 21 年度以降の維持管理水準と異なること、また市の支出年度の関係から、平成 20 年度に係る維持管理水準に相当する経費を支払うものとしております。 なお、提案に当たっては、平成 20 年度の維持管理に係る経費として、御提案下さい。

## 2 入札説明書様式集に関する質問および回答

質問 番号	頁	項目	質問	回答
1	P8	3 (1) ウ	Word を使用して作成する様式については、写真データ等電子データのファイルサイズが非常に大きくなる場合があり、提出にあたって PDF 形式で提出しても構わないでしょうか。	原則、様式集のファイル形式で提出していただくこととします。
2	P15 ~	様式 3	今回の入札にあたり、参加表明書以降の書面に記載する企業の代表者について、貴市における業者登録の際に受任者を設けている場合、当該受任者名での参加でもよろしいのでしょうか。	本市における入札参加資格登録を代表者からの受任者名で行っている場合には、受任者名としてください。

### 3 要求水準書に関する質問及び回答

質問番号	頁	項目	質問	回答
1	P8	第 1 2 (1) ア	現在の音楽高等学校に関して、差しさわりが無ければ、在学生の通学範囲を御提示頂けますでしょうか。	京都市立音楽高等学校の在学生については、約 70 名が市内から、約 30 名が京都市外から、約 20 名が近畿圏の都道府県から通学しています。
2	P9 - 10	第 1 2 (3) カ	地元利用施設を、計画上別棟とした場合、建築基準法上は、「可分扱い」、「不可分扱い」どちらとなりますでしょうか。また前者の場合、確認申請若しくは計画通知上の敷地を分筆して、申請する必要がありますでしょうか。	建築基準法上の取り扱いについては、法令に基づいて適正に取り扱うものと考えておりますが、詳細は京都市都市計画局審査課にご確認ください。
3	P10	第 1 3 (2) ア	「京都市土地利用の調整に関わるまちづくりに関する条例」に関する申請手続きについて、申請手続きの対象となる集客施設に本件の音楽ホール、ギャラリー及びギャラリースペースは該当しますでしょうか。また、該当する場合、この申請に関わる説明会の開催が必要となると思われませんが、説明会開催の告知を必要とする地域の範囲を御提示頂けますでしょうか。	本事業は、京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例第 20 条第 1 項第 3 号に該当するため、申請対象の適用除外として扱われると聞いております。
4	P10	第 1 3 (2) ア	「京都市土地利用の調整に関わるまちづくりに関する条例」に関する申請手続きの対象となる集客施設に該当する場合、本事業の要求水準において開催が要求されているワークショップの内いずれかを、この申請に関わる説明会としてみなすことは可能でしょうか。	ワークショップは、「京都市土地利用の調整に係るまちづくりに関する条例」に関する申請手続きとして必要となる説明会とは別のものです。 なお、質問 3 をご参照ください。
5	P12	第 1 4 (7)	事業者には運營業務は求められないとのことですが、維持管理業務に関連する内容については各運営事業者とかわりがあり、それぞれの運営事業者からの情報を得つつ事業推進することになると思われま。その際、各運営主体の意見調整等が発生した場合に取りまとめ役となる	各施設の運営者及び事業者は、施設の供用開始後、相互に協力して事業を推進することになります。そのためには、施設全体の関係者のコミュニケーションを図ることが重要であり、その機関として、関係者により施設運営者協議会(仮称)を設立し、事務局を S P C とすることを想定しています。

			方を想定していただけますようお願い申し上げます。本事業の円滑な推進の為に SPC との窓口を一本化していただけますようお願い申し上げます。	なお、供用開始日までの事業に関する窓口は、京都府教育委員会音楽高校改革推進・建設室とします。
6	P12	第 1 4 (8)	音楽高校が所有する楽器、什器及び備品の新校舎への運搬、搬入はそれぞれの運営者が行うとありますが、他の運営事業者も含めて引越し計画を取りまとめていただける時期をお示し下さい。竣工後、施設の稼働まで 2 ヶ月間ありますので、運営開始にあたっていろいろな準備が見込まれることから、搬入する楽器、什器、備品等のリストとその搬入計画についてできるだけ早い段階でご提示頂き、事前の打合せの場が持てるようお願い申し上げます。	施設の引渡し後に什器及び備品の運搬、搬入を予定しています。なお、新しい施設への什器及び備品については、搬入日時及び内容、方法等については、事前に協議、打合せの体制を整理するものとしています。
7	P17	第 2 5	敷地の引渡し条件をお示し下さい。埋蔵文化財調査によって発生した残土については事業敷地に仮置きするのでしょうか。それとも搬出するのでしょうか。埋蔵文化財調査終了後の状態をお教えてください。	敷地は、原則として更地として引き渡すものとしており、埋蔵文化財発掘調査終了時点には、調査部分を埋戻し、引き渡すものとしています。ただし、事業者との事前協議により、埋戻しを行わないなどの対応をすることも可能です。
8	P17	第 2 5 (1) ア	既存校舎の基礎底深さをご教示ください。	既存校舎の基礎については、建物位置(建築年度の相違)により、形状、深さが異なります。基礎の深さについては、地表面から深さ約 1.8 m、基礎の下のコンクリート厚さ約 1m(基礎コンクリートのない箇所もあります。)であり、建物の基礎の深さは、全体的には地表面から約 3mまでの深さです。
9	P17	第 2 5 (1) ア	既存校舎の解体掘削底深さと範囲をご教示ください。	既存校舎の基礎等を撤去するため、掘削していますが、掘削深さは、基礎の深さにより、また施工実施状況により異なりますが、既存校舎の部分では、約 3 m 程度の掘削深さと考えられます。なお、範囲については、別紙資料 17 を参考にしてください。

10	P17	第 2 5 (1) イ	北側校舎西側の妻側基礎について、要求水準書(案)の質問回答 No. 9に「GL-1.5まで撤去するものとし、・・・」とありますが、その撤去費用については貴市にてご負担いただけると考えてよろしいでしょうか。また、その他の撤去が必要な埋設物が発生した場合の取り扱いについてご教示ください。	解体及び撤去時、また、施設建設の掘削による隣接家屋への影響を考慮して基礎を残していますが、事業者の提案により、必要な場合に事業者が撤去する場合の目途を提示しています。ただし、施設建設や埋設管の敷設に支障がなく安全性が担保(舗装等の実施により地下部となる。)される場合は、「GL - 1.5mまでの撤去の必要性は、事業者の判断による」と修正します。 なお、解体及び撤去工事の完了に伴い、別紙資料 17 の修正版を公表します。また、その他の撤去が必要な埋設物が発生した場合は、事業契約書第 11 条によるものとします。
11	P17	第 2 5 (1) エ	敷地境界に存置される塀などの改修については事業者の提案に基づいて協議されることになると考えてよろしいでしょうか。	新たな門、塀及び柵等の提案をいただき、逸脱しないし範囲で、具体的に協議することとなります。
12	P18	第 2 5 (4) イ	文化財の発掘調査による掘削の深さ及びその範囲をご教示下さい。	入札説明書等(案)に関する質問及び回答で公表していますが、体育館建設時(昭和 60 年)の発掘調査及び既存校舎解体及び撤去工事での基礎撤去時の立会い結果から、現地表面から深さ約 50 c m から約 140 c m までの約 90 c m の範囲に、江戸時代から平安京跡の遺構が存在していることを確認しています。 (別紙資料に関する質問及び回答について「質問 1」と同様)
13	P19	第 2 5 (7) イ ウ及び 別紙資料 18	旧体育館の緞帳の再利用に関して、新設施設の舞台間口の要求水準は旧体育館のそれより 2 m 広くなっておりますが、その部分は、何等かの方法で新設の舞台間口に対応させた仕様に修正して、再利用を図ると理解して宜しいでしょうか。	御指摘の御理解で結構です。

14	P21	第3 2 (7)	機械室，電気室等について，建築計画上，地下や屋外に配置せざるを得ないケースがあり得ると考えます。その場合，防災や耐久性等の観点から，審査時にマイナスの評価を受けることがあるでしょうか。	防災や耐久性等の観点は施設全体，構造体として評価されるものと考えています。
15	P21	第3 2 (7)	駐輪（30 台程度）は，音楽学校の生徒用と考えてよろしいでしょうか。	特定はしていませんが，生徒用と考えていただて差し支えありません。
16	P21	第3 3 (1) オ	利用者管理のための駐車管制システムは不要と考えてよろしいでしょうか。	事業者のご提案によるものとします。
17	P22	第3 3 (3)	地下鉄建設はシールド工法とのことですが，地下鉄工事に際して当該敷地内において表層地盤を掘削された履歴はありますか？あればその範囲及び深さをご教示下さい。	本事業用地内の市営地下鉄東西線のシールド工事に伴い，表層地盤を掘削した履歴はありません。
18	P23	第3 4 (1) ア	施設の運営主体及び使用時間が記載されておりますが，「音楽高校」について，夏休みや冬休み期間は教職員の方が交代で出席されるのでしょうか。また，同期間中，生徒が練習室や体育館等を利用する可能性があると思われませんが，その際の諸室使用の受付方法や鍵の貸し出し及び管理についての指針がありましたらご教示ください。（各諸室の鍵の管理は運営者毎に実施と前回の質疑回答を踏まえて，追加質問させていただきます）	夏季及び冬季の休業期間は，生徒の休業期間であり，この休業期間中，原則として，すべての教職員は，出勤しています。 従って，音楽高校の生徒の練習等に伴う練習室や体育館の使用に伴う鍵の管理は，学校が行うものとしております。 各施設内に属する諸室の鍵については，各施設運営者の管理によるものとしています。
19	P23	第3 4 (1) ア	施設の運営主体及び使用時間が記載されておりますが，「少年合唱団（事務室等）」の備考欄に「・・・小・中学校の夏季及び冬期等の小学校休業期間中の使用日，時間は異なります」とありますが，具体的な使用日及び使用時間等を明示していただけませんでしょうか。	夏季休業日の練習日は，日曜日を除く週 5 日程度，練習時間については，通常時間と同様です。ただし，夏季休業中の 8 月 20 日頃に予定している定期演奏会終了以後は，通常の練習日と同様となります。また冬季休業中については，年末年始(12 月 29 日から翌年の 1 月 4 日頃)を除き，全日の午前及び午後が練習日となります。
20	P28	第3 6 (2) ア	「熱源の種別については，事業者の提案によるもの」とありますが，例えば必ずガスの必要	省エネルギー，省資源化の視点，また効率的なエネルギーの提案を求めるものであり，提案内容

			な理科室・家庭科室関係以外を全てオール電気にて提案した場合、防災の観点でエネルギーの二重化がなされていない等の理由で、マイナスの評価をうけることがあるでしょうか。	の評価の判断基準は、審査のポイントによるものとします。
21	P28	第3 6 (2) イ (イ)	「各室での温度制御が行えるように計画する」とありますが、いたずら防止等について、特に配慮する必要はあるでしょうか。(鍵付きなど)	いたずら防止の必要があるとは、考えていませんが、空調設備の稼動状況確認については、要求水準書に記載するものとしてください。
22	P29	第3 6 (3) エ (ア)	「施設の汚水と雑排水の排水管の併用を避ける」とありますが、建物内部についての記述と理解し、屋外での第一会所以降は汚水・雑排水合流としてよろしいですか。	御指摘の御理解で結構です。
23	P30	第3 6 (5) ア	「72 時間以上」とありますが、対象は防災負荷と理解し、昇降機、給排水ポンプ類、自治会館、消防団詰所・・・については、それより短時間としてもよろしいですか。	要求水準書に基づいてご提案ください。 なお、別紙 10「自治会館」、「消防分団詰め所」の電灯(電気)設備欄における「 」は、「 」に修正します。
24	P30	第3 6 (9)	「電話交換機は各施設運営者で設置し」とありますが、各施設間の内線連絡が可能なシステムまでは不要と考えてよろしいでしょうか。	御指摘の御理解で結構です。
25	P31	第4 2 (31) ア イ ウ	レッスン室は、建築基準法上採光の必要な学校の教室として扱う必要があると考えられますが、音楽教室、視聴覚教室と同様の扱いとして、有効な換気設備を設置した場合、採光に必要な開口の面積を床面積の 1/10 と考えてよろしいでしょうか。	レッスン室は、楽器の練習、演奏のために使用することを目的としており、その目的、面積に応じて、建築基準法に定める取扱としてください。
27	P31	第3 6 (12)	「施設管理区分ごとに放送が可能な設備」とありますが、装置は兼用でもよろしいでしょうか。	火災発生時の全館への緊急放送と、各施設の放送内容の相違等に配慮した放送設備としてください。
28	P32	第3 6 (15) カ	「エレベーターについては、停止階の設定操作が可能なもの・・・」とありますが、設定操作はカゴ内の操作盤にて行うものと理解してよろしいですか。(中央監視設備からの操作の要否はありますでしょうか)	中央監視設備の操作については、より効率的な管理により提案するものとしてください。 なお、御指摘の方法については、停止階操作について効率的ではないと思慮します。



29	P32	第 3 6 (15) エ ケ	エに「入退出コントロール及び外部侵入等のチェック機能を設け，集中管理できるシステム」，ケに「管理区分ごとにモニターを設置し，一元管理も可能」とありますが，集中管理できるシステム及び一元管理するモニターは事業者の管理室に設置するものと考えてよろしいでしょうか。	各施設のモニターについては管理区分ごとの管理とし，施設全体の集中管理については一元管理としています。 なお，具体的には，施設のセキュリティ，安全確保についての事業者のご提案によるものとしています。
26	P31	第 4 2 (1)及び別紙資料 11 1 (4) 1	普通教室の利用方法に関して，室内において楽器を使用した演奏等を想定する必要がありますでしょうか。	普通教室は，普通科授業に使用するものとしており，楽器演奏等は，レッスン室等，適切な諸室で行うものとしています。
30	P36	第 4 2 (16)	多目的教室 B の選挙投票所としての利用に関して，選挙利用時は，市内の他の施設と同様に，養生シートなどを床に敷設して，土足での利用を前提とすると考えて宜しいでしょうか。	選挙投票の利用は，通常における使用状況とは異なることになるため，下足使用となり，御指摘による使用方法を想定しています。
31	P38	第 4 2	諸室の配置に関して，「・・・室に隣接する」との記載事項のある部屋に関して，扉での相互接続の指定が無い場合において，隣接の範囲とは壁等を接して隣り合うと理解すれば宜しいでしょうか。または，廊下程度の空間を介して対面する場合等は隣接と扱われるのでしょうか。または，その他の隣接を要求される部屋を挟む等して，近接する場合は要求水準に準ずるとしてよろしいでしょうか。	原則的には，壁等を介して隣接していることとしますが，廊下程度の空間を介しても，機能上問題がなければ可とします。
32	P41	第 4 4 (3) イ	「諸室の利用」に，レッスン室について触れておりません。レッスン室の利用頻度はどの程度かご教示下さい。	レッスン室については，学校教育活動(授業，レッスン)，及び生徒の個人練習として使用するものであり，年間を通じてほぼ全日使用するものとお考え下さい。
33	P42	第 4 5 (2) ス	ピアノ収蔵庫に収蔵予定のピアノ等は現在高等学校にて所有のものでしょうか。この場合具体的な仕様(メーカー，機種，サイズ等)を御提示いただくことは出来ずでしょうか。又，所有品等で無い場合，どの程度の仕様(メーカ	収蔵するピアノについては，現在，音楽高校で所有しているピアノを想定しています。 なお，ピアノについては，コンサート用グラウンドピアノとし，形状については，要求水準書 P34(19) ウに記載するピアノ形状(最大規模)を前

			ー,機種,サイズ等)のものを収蔵予定であるかを御提示いただくことは出来ませんでしょうか。	提としてください。
34	P43	第4 6 (1) イ	地下鉄からの振動対策を考えるため,地下鉄の軌道の種類についてご教示下さい。軌道の種類は,バラストマット軌道,防振スラブ軌道,フローティング軌道,防振枕木道床のいずれかが想定されます。	地下鉄の軌道については,コンクリート道床上に防振枕木(PC枕木)としています。 なお,レールと枕木との間に防振ゴムパットを挿入していると聞いています。
35	P44	第4 6 (4) イ (オ)	音楽ホール内の仮設舞台の耐荷重は 3500N/m <sup>2</sup> 以上ということですが,本設舞台の耐荷重も 3500N/m <sup>2</sup> 以上と考えてよろしいでしょうか。	御指摘の御理解で結構です。
36	P47	第4 5 (7) カ	ヘッドフォン増幅器に関して,各自治体等で聴覚障害者団体等と連携して,導入を推奨する機器がある場合がありますが,貴市の場合にはそのような機器はあるのでしょうか。	導入推奨の具体的な機器はありませんが,「京都市ひとにやさしいまちづくり要綱」の趣旨に沿うものとしてお考え下さい。(例えば,磁気誘導システム,体感音響のシステムの導入等が考えられます。)
37	P47	第4 6 (9) エ	「ホワイエの一部に厨房機器設置可能なスペース及び設備(ホワイエとは区画)の設置」とあります。当該区画は維持管理の範囲にも含まれておりますので,想定される厨房機器及び具体的な運営方法をご教示ください。	スペースの設定にあたっては,カフェの厨房レイアウトを前提として,計画をしてください。 例えば,製氷機,コーヒーマシン,コールドドリンクディスペンサー,冷蔵庫,オープン,レンジ等の機器の他,シンク(一槽程度),作業台,戸棚を想定してください。事業者が行う設備の設置は,シンク(一槽程度),作業台,戸棚を想定しております。 なお,提供内容については,コーヒー,軽食(パン食)程度とし,特別な調理を要するものを想定していません。
38	P50	第4 8 (1) オ (ア)	展示室の床の積載荷重は 5000N/m <sup>2</sup> とのことですが,ギャラリーの倉庫の床積載荷重の想定があればご教示下さい。	芸術大学のギャラリーの倉庫の床積載荷重は,8000N/m <sup>2</sup> として下さい。
39	P51	第4 8 (7) ウ	「エントランスに設置する表示モニターや検索機能及び事務室での情報コンテンツに関する	設備機器の表示モニターの設置及び情報機器への接続可能な LAN 配線等,稼働確認までを事業者

			操作及び管理」に関して、装置の設置及びソフトウェアの構築、情報コンテンツの作成及び入力作業、維持管理等の費用負担区分の考え方をご教示ください。また、上記以外に必要なパソコンの購入・設置やソフトウェアの構築については市負担と考えてよろしいでしょうか。	の業務としています。 なお、ソフトウェアの構築、情報コンテンツ等については、施設管理者の業務となります。また、パソコン購入等は市の業務と考えております。
40	P52	第 4 9 (1) イ	ギャラリースペースは天井高さについての規定がありませんが、芸術大学のギャラリーと同等の天井高さ(4m以上)がなくとも展示に支障がないと考えてもよろしいでしょうか。	ギャラリースペースの高さについては、建物の高さ規制を踏まえて、特に規定しないこととしています。 なお、天井の高さについては、画一的な高さの必要を求めていますので、提案に当たっては、展示内容等を踏まえた提案をしてください。
41	P61	第 5 2 (1) ア (ア)	「耐震計画指針」(京都市都市計画局)は平成9年版が最新版と考えてよろしいでしょうか。	現在、把握している耐震計画指針は、平成9年版と理解していますが、要求水準書に基づき、事業の実施時点での最新版を確認して下さい。
42	P72	第 7 1 (5) コ	大規模修繕は貴市側の実施とありますが、アフター期間や瑕疵担保期間を超えた事業契約年度中に発生する恐れのある、電気配線不良・屋上防水や排水管亀裂による漏水等(小修繕業務にも大規模修繕業務とも判断のつきにくい項目)は貴市側にて実施と考えてよろしいでしょうか。本事業は BT0 方式であり、所有権は貴市側に移管されますので、法令等に基づくメンテナンスを確実に実施していた場合で、アフターサービスや瑕疵担保期間を超過した故障は貴市側と考えます。万一、当該項目が事業者負担となる場合は事業費の確定が困難になると考えられます。	事業者には、事業期間にわたって要求水準、提案水準を含む業務水準を満たす必要があり、事業者の業務実施の不備(業務水準への未達)に伴って生じる故障等は、事業者の負担となります。 なお、瑕疵担保期間は、隠れた瑕疵に対する期間を定めたものであり、施設の不具合はその期間を超えることにより発生するものとは解しません。 なお、法令に基づく維持管理だけではなく、予防保全の視点からの実施から業務が行われるものと考えており、具体的な状況により、相互の協議により、適正に判断されるものと考えております。
43	P73	第 7 2 (3)	非常時及び緊急時の体制において、「施設の防火体制等に必要な計画書等の作成」とありますが、当該業務については事業者側で実施するも、学校という教育施設であることも踏まえ、	管理権原者については、施設の所有権に関連しますので、本市が管理権原者になります。ただし、防火管理者をはじめ、施設全体の防火計画については、消防法や消防署の指導により、施設全体に

			防火管理者については管理権原者である貴市側において選任されるという理解でよろしいでしょうか。	対して必要とされるものであり、別に定める施設運営関係者協議会(仮称)において、防火管理者等を取り決めます。
44	P73	第7 3 (3) ア	設備の定期点検及び日常点検並びに保守業務について、御市では常駐の場合、何人配置で時間帯は、どのように想定されていますか。	適切な業務の遂行に必要な人員体制とするものとし、事業者の提案により求める業務水準が満足できることを前提としています。
45	P75	第7 3 (4) ア～オ	外壁、建具、内装等の保守管理についての記載がありますが、あきらかに利用者による故意・過失と判断される場合、その取扱いについてご教示ください。	通常想定される範囲の施設利用者の故意又は不可抗力による破損等以外の理由により破損がある場合は、業務水準を満たしていないこととなり、事業者の負担とします。 なお、事業者により適正なセキュリティ管理がなされており、通常想定される範囲外の利用者による破損は事業者の不可抗力として対応します。
46	P78	第7 4 (4) エ	防災設備の記載がありますが、これは、音楽高校の施設に関する防災設備であり、別途 P57. 第4.9.(5).オ.記載の地元消防分団施設が利用する「消防ポンプ、シャッター等資機材」については事業者の業務範囲に含まないという理解でよろしいでしょうか。また、別紙資料14に記載されている消防資器材物品一覧についても同様に地元消防分団による一元管理という理解でよろしいでしょうか。	御指摘の御理解で結構です。
47	P80	第7 6 (3) イ (ウ) a	「衛生消耗品の補充」業務が記載されていますが、これらの衛生消耗品は貴市側もしくは、各運営者側のご負担という理解でよろしいでしょうか。トイレ等を利用される想定人数は運営主体により相違すること、また、現時点では当該運営時間等も不明な部分もあることを鑑み、事業者側の負担というのは算出しがたいものがあると史料いたします。	衛生消耗品の補充に係る業務は、事業者の業務としますが、衛生消耗品の費用については、各施設において市の負担とされるものと考えており、事業者負担を前提としたものではありません。 ただし、ギャラリースペースの衛生消耗品費の調達については、別に事業者と協議するものとします。
48	P80	第7 6 (3) イ (ウ)	現状の京都音楽高等学校では、施設清掃業務は何時から何時までで何人で実施されています	生徒の実施によるものは、生徒が授業時間終了直後に、定期清掃については、授業に支障のない

			か。	時間帯で実施しています。
49	P80	第 7 6 (3) イ (ウ)	施設清掃業務についての仕様について指定が無いのですが、事業者側の提案でよろしいでしょうか。	要求水準を満たし、各施設の運営に支障がない時間帯に行くことを前提に、事業者の提案によるものとします。 なお、本市と協議し、具体的な業務計画を定めるものとします、
50	P81	第 7 7 (3) ウ	「定められた時間、施設の定位置に常駐し…」とありますが、この定められた時間とは事業者側にて定めた時間という理解でよろしいのでしょうか。	事業者の効果的な提案によるものとします。 なお、本市と協議し、具体的な業務計画を定めるものとします、
51	P81	第 7 7 (3) ウ (ウ)及び工	記載されている「施設管理業務」は校内巡回を必要とします。当該業務についての巡回も兼務は不可能なのでしょうか。また、工に記載の「定期的に施設内を巡回し、次の業務を行うものとします。」に(ア)～(カ)までの業務が列記されています。これは先のウに記載業務とは別途要員で実施するというお考えでしょうか。	巡回業務については、施設のセキュリティの保持や確認を目的としたものであり、巡回において必然として発生する業務と考えられます。また具体的な方法や人員体制については、業務目的を遂行するためのものであり、事業者の効果的、効率的な提案によるものとします。
52	P81	第 7 7 (3) ウ (I)	「鍵の受渡し、保管…」とありますが、各諸室の鍵管理は貴市職員であると認識しております。この記載は具体的にどの様なケースを想定されているのでしょうか。	各施設の諸室の鍵については、各施設管理者が、日常的に管理することは、御指摘のとおりです。 この記載については、各施設の出入口(学校の門、玄関)等の鍵について、施設の閉館から次の開館までの鍵の管理に関して必要性がある場合を想定しています。具体的には、事業者の常駐時間内と以外についての取扱について協議し、検討する必要があると考えています。
53	P83	第 7 9 (1)	「・・・枯れることがなく、植栽及び緑地が美しく・・・」とありますが、適切に管理をしていたにもかかわらず植栽の枯れ保障期間経過後に枯れた場合、当該植栽の植え替えについては事業者負担なのでしょうか。	事業者には、事業期間中にわたって適切に維持管理する責任がありますが、事業者の責めに帰すべきでない事由によって御指摘の事象が生じた場合の負担は事業契約書によるものとします。
54	P83	第 7 10 (3)	当該業務内容には、舞台技術者が常駐しないと対応困難と思われる記載がございます。舞台	当該業務については、専門的な対応が必要であることは、十分理解していますが、運営に係る事

			技術者の常駐を希望されているのでしょうか。	項については、本事業に含まないものとしています。なお、事業者からご提案いただくことを妨げるものではありません。
55	P84	第7 10 (3)	舞台機構、舞台設備等保守管理業務について、使用時だけ常駐で、通常時は定期的な点検のみの考えでよろしいでしょうか。常駐時の時間帯は、どのように想定されていますか。	事業者への委託範囲は、保守管理の適切な業務実施、点検を考えています。当該業務については、専門的な対応が必要であることは、十分理解していますが、運営に係る事項ともなるため、本事業に含まないものとしています。なお、事業者からご提案いただくことを妨げるものではありません。
56	P84	第7 11 (3) エ	空気調和設備等に関し適性に維持するという記載がありますが、これらの具体的な管理基準値は貴市にてご指導等いただけるという理解でよろしいでしょうか。	美術品の一時保管庫(収蔵)については、要求水準書52頁(7)オ(イ)によるものとお考え下さい。
57	P85	第7 12 (2) ア	使用料の徴収にあたり、定められた手順に則り請求していたにもかかわらず未収が発生した場合、責任は不払い者にあると考えられますが、再度請求等に要する費用は貴市側のご負担と理解してよろしいでしょうか。また、万一、未収が長期化した場合の取扱いをご教示ください。	未収発生が生じないように取組んでいただくことを前提としています。再度請求等に要する費用が、事業者の人件費等を指すのかどうか定かではないため、一概に市の負担とは介しません。市の手続の不備により発生する延滞金については、市によるものと理解します。
58	P85	第7 12 (2) イ	各運営者等から徴収した光熱水費について、指定金融機関に払い込むとありますが、当該業務に係る手数料は貴市のご負担と考えてよろしいでしょうか。	光熱水費等に係る各企業者の料金の徴収体系、また施設への引き込む計量メータの取扱により、その使用料の支払い方法は異なることが想定されます。そのため、光熱水費全てについて発生しない場合もありますが、原則として市の負担と考えていただいで差し支えありません。
59	P85	第7 11 (3)	美術品収蔵庫等の温度及び湿度管理について、何か特別な資格等は必要でしょうか。設備員が温度及び湿度管理の兼務は可能でしょうか。	温度及び湿度を一定条件に保持すること、またその状況に応じて適切な対応をすることであり、特に資格を要するとは理解していませんが、適切に管理を行ってください。

4 要求水準書・別紙資料に関する質問及び回答

質問番号	頁等	項目	質問	回答
1	別紙 7		埋蔵文化財発掘調査の範囲に関して、昭和 60 年の調査済範囲の掘削深度を御提示頂けますでしょうか。又、今回発掘調査に関して、掘削を予定される深度を御提示頂けますでしょうか。	入札説明書等(案)に関する質問及び回答で、公表していますが、体育館建設時の調査、校舎解体工事の立会い結果から、現地表面からの深さ約 50 c m から約 140 c m までの約 90 c m の範囲に、江戸時代から平安京跡の遺構が存在していると推定されます。
2	別紙 7		埋蔵文化財発掘調査に関して、計画施設の地下部分の掘削深度が、今回発掘調査に関して、貴市が発掘を予定される深度を超える場合に、発掘深度等の変更の可能性はありますでしょうか。	質問 1 を参照して下さい。
3	別紙 9		別紙 9 に記載の家具什器等の備品以外で、既存の音楽高等学校より移設予定の家具什器等の備品はあるのでしょうか。また、設備機器等で、既存高等学校より移設予定のものはあるのでしょうか。	別紙 9 及び別紙 10 に記載する備品等については、事業者において調達する備品等を記載しています。その他には、現在の音楽高校からも移設する家具、什器及び備品や新たに市が調達する備品があります。設備機器等については、可動式の備品等で移設可能なものは、移設することを予定しています。
4	別紙 9		什器および備品について机、椅子等については現校舎にあるものを引越し時に持ってくるのでしょうか。あらかじめ現校舎から持ち込む備品および什器をお示しいただきますようお願いいたします。	机、椅子等については、新たに市が調達するか、現在の音楽高校から移設するかは、今後、検討して対応することになります。また具体的な什器及び備品の移設、新たな調達については、引越しまでに明確にする予定です。 なお、質問 3 を御参照下さい。
5	別紙 9		什器備品の一覧表に「ゴミ箱」の記載がありません。維持管理業務のゴミ収集業務に関連いたしますので、配置予定場所及び数量をお示しただけませんか。(昨今は廃棄物減	各フロアでの一時集積のゴミ箱は、廃棄物減量化に配慮して、ゴミ収集が効率的に行えるように、事業者が設置するものとします。 なお、各諸室のゴミについては、運営者が自

			<p>量化を考慮し，公共施設等への設置は減少化傾向にありますので，必要最低数の設置が望ましいと思料いたします。)</p>	<p>からフロアーのゴミ箱まで運ぶことも想定しております。配置場所，数量等は，事業者の提案によるものとします。</p>
6	別紙 11	1 (4) 1 (7)	<p>前項の(6)にプロジェクター等の設置が指示されていますが，(7)で遮光カーテンの指定がありません。プロジェクターの性能，あるいは使用環境で特別な想定(ex.昼光での使用等)があればご教示下さい。</p>	<p>プロジェクターについては，通常の使用時間については，昼間を想定しています。スクリーンに投影した際に支障のないよう，要求水準を踏まえて，ご提案いただくことは差し支えありません。</p>
7	別紙 11	1 (4) 2	<p>理科室の生徒用机は，普通教室と同等と考えてよろしいですか。通常のリ科室の机(ex.島配置)を想定した場合，普通教室の大きさでは窮屈だと考えられます。</p>	<p>御指摘のとおり，教師用(1台)及び生徒用実験台(幅3m，奥行き0.9m，6台程度(8人掛け))を島配置した場合は，教室の奥行き方向が窮屈になることが想定されます。この場合には，理科室及び理科準備室(薬品庫の保管)を含めた面積を基準面積としてご提案いただいで結構です。          なお，この場合は，合計面積を基準面積として，取り扱います。</p>
8	別紙 11	1 (4) 4	<p>家庭科室の生徒用机は，普通教室と同等と考えてよろしいですか。通常の家家庭科室の机(ex.島配置)を想定した場合，普通教室の大きさでは窮屈だと考えられます</p>	<p>御指摘のとおり，教師用(1台)及び生徒用調理台(6台程度(8人掛け))を配置した場合は，教室の奥行き方向が窮屈になることが想定されます。この場合には，家庭科室及び家庭課準備室を含めた面積を基準面積としてご提案いただいで結構です。          なお，この場合は，合計面積を基準面積として，取り扱います。</p>
9	別紙 11	1 (4) 32 (2) ア，イ	<p>受講可能人数が，ソルフェージュ室Aが72人まで，ソルフェージュ室Bが45人まで，となっていますが，要求水準書，P37，第4 2 (32)では，ソルフェージュ室Aが最大120人程度，ソルフェージュ室Bが最大80人程度となっています。どのような違いが想定されているのかご教示下さい。</p>	<p>ソルフェージュ室Aについては，通常の使用時では72人であり，机，椅子等を除いて最大120人まで使用することがあるという趣旨です。ソルフェージュ室Bも同様に，通常の使用では45人であり，机，椅子等を除いて最大80人まで使用することがあるという趣旨です。</p>



10	別紙 11	1 (4) 32 (2) ア (イ) イ (1)	室の「全面」にグランドピアノ2台を配置するスペースを確保できること、とありますが、教室のどこにでもピアノ2台が置け、同時に机が無理なく配置できる室形状を想定して計画するという意味でしょうか。ご教示ください。	居室の黒板(白板)に近い前面に配置するものとし、「全面」は、「前面」に修正します。
11	別紙 11	(4) 33	アリーナの温湿度条件について記載がありますが、講演会・演奏会・演劇等の使用時が対象で、体育の授業やスポーツ利用時にはこの条件を満たす必要は無いと理解してよろしいでしょうか。	御指摘の御理解で結構ですが、記載する数値は、アリーナにおける空調設備の設計に使用する目標値として、提示しています。
12	別紙 11	1 (4) 33 (3) イ (ア)	800席を利用する行事等は年何回程度想定されるか、ご教示下さい。	年数回程度を想定しております。
13	別紙 12		ネットワーク管理上必要なセキュリティー管理端末の設置及びソフトウェアなどの構築は市負担と考えてよろしいでしょうか。	市の情報ネットワークの管理上必要となるセキュリティー管理端末の設置及びソフトウェア等の構築は、市が行います。 なお、要求水準書 P40 第 4 3 (4)を御参照下さい。
14	別紙 13	4	屋外運動場や体育館における地域利用が活発とありますが、現在、貴市が把握されている範囲で当該利用頻度や活動グループなどがお分かりでしたらご教示ください。	体育館については、バレーボール、ソフトバレーボール、バドミントン等の室内球技、また、屋外運動場については、ペタンク、ゲートボール、消防訓練等で、それぞれに関する団体が使用しております。利用頻度は、ほぼ毎日、平日の夜間(18:00 から 21:00 頃)に利用されております。
15	別紙 15	2.2.(2)オ	地元施設の日常清掃は地元で実施とありますが、ゴミ収集も同様と考えてよろしいでしょうか。また、各運営者側から持ち出されたゴミの置場は音楽高校からの搬出場所と同じでよろしいのでしょうか。	地元施設に関するゴミは、原則として地元施設の利用者が処理しますが、場合によっては、ゴミ集積所に持参する可能性もあります。 なお、音楽高校も含めた施設全体のゴミ集積所は適切な位置(市が実施する運搬業務に支障がない位置)に設置するものとして、事業者から提案していただくこととなります。

5 落札者決定基準に関する質問及び回答について

質問番号	頁等	項目	質問	回答
1	p20	第 5 6	項目毎に A B C D 4 つの評価指標での評価とありますが、相対評価する上で、さらに細分化するものと考えてよろしいですか。( B + 等 )	事業計画、施設整備及び維持管理に関する項目における審査のポイントに基づいて A から D の評価をするものとしております。 B + 等の指標については、その根拠が不明確となりやすいため、採用することはありません。
2	P4	第 2 3 (3)	ヒアリング等を行うとありますが、ヒアリングの準備に時間が掛かることから、時期、プレゼンテーションの有無、持込可能な資料の制限、事業者側の人数制限等、詳細を十分早い段階で示して頂けるようお願いいたします。	審査委員会が行う事業者のヒアリングについては、提案内容を確認し、提案に基づいて質問することにより実施するものとしています。また、ヒアリング時には、事業者のプレゼンテーションも併せて実施することとしていますが、提案以外の内容について求めるものとはしていません。 ヒアリング実施に当たっては、提案の補足資料の持込等、あるいは新たな資料の作成を必要としない範囲での実施を考えております。 なお、実施要綱の詳細については、入札参加者が特定できる時点で、通知することとします。
3	P20	第 5 6 (2) 7	評価と得点化について A ~ D の 4 段階の評価指標とありますが、例えば A と B の間の評価はありえないのでしょうか。又、「第 5 6(2) 審査のポイント」に示す審査のポイント毎に配点があるのでしょうか。お考えをお示し下さい。	質問番号 1 を参照下さい。なお、審査に当たっては、審査項目の具体化として審査のポイント毎に基づいて A, B, C 及び D の評価をするものとしています。

6 事業契約書に関する質問及び回答について

質問番号	頁等	項目	質問	回答
1	P9	第 11 条 1 項 4 号	事業者が行う事前調査として「音楽高校新校舎等の建設に伴う近隣への影響」とありますが、建設そのものによる近隣への影響とはどのようなものを想定されていますでしょうか。また、その影響によって近隣住民からの要望等が寄せられた際は京都市様にてご対応いただくべきと考えていますが、貴市のお考えをお示し下さい。	ご指摘の事項は事業契約書(案)第 32 条で対応するものと考えますので、原則として事業者が対応することとなります。ただし、必要に応じて、市も協力します。 なお、建設に伴う近隣への影響は、建設工事に伴う騒音、ほこり等の近隣の住環境を損なうような影響が想定されます。
2	P13	第 20 条第 4 項	・・・第 37 条第 2 項及び同条第 3 項・・・とありますが・・・第 1 項及び同条第 3 項・・・の誤りではないでしょうか。	御指摘のとおりです。 「第 37 条 2 項及び同条 3 項」は、「第 37 条 1 項及び同条 3 項」に修正します。
3	P23	第 43 条	第 1 号から第 5 号に挙げられている保証を組み合わせ、その合計が「施設整備費相当に係るサービス購入費から割賦手数料を控除した金額の 100 分の 30 以上」となればよいと考えてよろしいでしょうか。 例) 履行保証保険(100 分の 10) + 金融機関の保証(100 分の 20)	第 43 条による履行保証については、第 1 号及び第 2 号を組み合わせる場合だけを認めるものとします。
4	P25	第 47 条	保存登記に関する記述がありますが表示登記についても実施する場合は甲に行うと考えてよろしいでしょうか。	不動産の表示登記及び保存登記については、不動産登記法による規定であり、第三者対抗要件として行うものです。 それらを行う場合には、市が実施するものと考えていただいても結構です。ただし、市が行う場合には、事業者は必要な資料の提出等に協力するものとします。
5	p38	第 75 条第 2 項	乙の代表者等を変更する場合甲から事前により承諾を得なければならないとありますが、それを拒む合理的な理由がない限り承諾していただけると考えてよろしいでしょうか。	特別目的会社設立後の代表者の変更については、原則として構成企業内における変更となるものと思慮しますが、その変更は特別目的会社において決議される内容と考えております。

				<p>なお、事前の書面の内容により、具体的に判断することとなりますが、承諾を拒絶する合理的な理由がないかぎり、市は、承諾することを前提としていただいで結構です。</p>
6	P40 P73-74	第 80 条第 1 項/別紙 19	<p>別紙 19 の 1 及び 2 について、付保する保険の条件をお示しいただけますでしょうか。また、記載されている保険は乙が乙の費用負担の下付保するとありますが、乙から業務を受託する企業が当該企業の費用負担の下、同種保険を付保することでもよろしいでしょうか。</p>	<p>別紙 19 の 1 については、建設期間中の保険について必要と考えられるものとして、要求水準書 P68 に条件を提示しております。</p> <p>なお、提示した条件を超える提案がなされた場合には、それを採用するものとします。また、維持管理期間中の保険の内容及び条件については、事業者の業務に応じた適切な保険を提案いただくこととしています。</p> <p>別紙 19 の 2 については、事業者からの提案によるものですので、条件を示すことはできません。</p> <p>なお、保険契約者については保険の性質に応じて、適切な保険契約者をご提案ください。</p>
7	P75	別紙 19	<p>音楽高校校舎、ギャラリー、音楽ホール、地元施設の各施設について火災保険等は付保されますでしょうか。それぞれの施設には一体として教育委員会様が火災保険をかけることになるのでしょうか。現在、本施設に付保する予定の保険の種類と補償内容についてご教示下さい。</p>	<p>施設に関して、市が付保する保険に関しての御質問と解しますが、市の施設に関する保険の付保については、市の判断により、関係する市の財産監理担当局と協議して定めるものとしております。</p> <p>なお、市の施設について火災保険等の付保している施設は限定されています。</p>

7 その他に関する質問及び回答について  
項目については、分類上記載しています。

質問番号	区分	項目	備考	頁	質問	回答
1	その他	事業用地について	工事用の万能板		現在事業敷地周囲に設置してある工事用の万能板については、工事開始前までに貴市のご負担で撤去いただけると考えてよろしいでしょうか。	敷地周囲の工事用の万能鋼板は、北側の柵を撤去したこと、また隣接地の防犯等のため、市により設置しています。 事業者においても工事区画等に必要と判断されるため、工事敷地の区画等に無償で自由に使用できるものとし、また、工事用万能板の材料に関して、事業者を経費の負担は、発生しないとお考え下さい。
2	その他	職員の配置について			今回、貴市にて学校に常駐する用務員などの配置予定はございますか。	音楽高校の諸室要求においては、管理用務員室の整備を要件としていません。
3	その他	管球等の消耗品費について			管球交換については、前回の質疑回答にて「事業者側」とありますが、当該管球費用については別途精算もしくは各運営者側のご負担という理解でよろしいでしょうか。事業契約期間が長期に亘ることから、費用の算出が非常に不安定なものになります。	施設管理者の管理区分に係る諸室の管球類の消耗品については、市が負担することになります。ただし、共用部に係る管球類、非常灯等については、維持管理業務の関係から事業者の負担としてお考え下さい。
4	その他	新たな景観施策の素案について	景観地区等の拡大及びデザイン基準の見直し	P24	歴史遺産型のデザイン基準について 屋根材等については、日本瓦または銅板葺きとありますが、歴史遺産型地域の美観を損なわないものであれば、その他の仕上げでも可と考えてよろしいでしょうか。また、日本瓦の定義をお示しください。	現在、素案として提示され、パブリックコメントを求めている段階であり、具体的には、平成 19 年度当初に明らかになることとなります。