京都市立小学校冷房化等事業

実施方針

平成 17 年 5 月 20 日

京都市

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，京都市立小学校冷房化等事業に関する実施方針を，次のとおり公表します。

平成 17 年 5 月 20 日

京都市長　桝本頼兼

【　目　　次　】

第1 特定事業の選定に関する事項 1

1 事業内容に関する事項 1
2 特定事業の選定方法等に関する事項 5

第2 事業者の募集及び選定に関する事項 6

1 事業者選定に関する基本的な考え方 6
2 選定の手順及びスケジュール（予定） 6
3 応募手続等 7
4 応募者の備えるべき参加資格要件 10
5 提案の審査及び事業者の選定に関する事項 12
6 提出書類の取扱い 13
7 特別目的会社の設立 13

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の確保に関する事項 14

1 予想される責任及びリスクの分類と市と選定事業者での分担 14
2 提供されるサービス水準 14
3 選定事業者の責任の履行に関する事項 14
4 市による事業の実施状況のモニタリング 14

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 16

1 施設の概要 16
2 その他，主要な事業条件の概要 16

第5 事業計画又は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 17

1 係争事由に係る基本的な考え方 17
2 管轄裁判所の指定 17

第6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項 18

1 本事業の継続に関する基本的な考え方 18
2 本事業の継続が困難となった場合の措置 18
3 金融機関（融資団）と市との協議 18

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 19

1 法制上及び税制上の措置に関する事項 19
2 財政上及び金融上の支援に関する事項 19
3 その他の支援に関する事項 19

第8 その他，特定事業の実施に関し必要な事項 20

1 議会の議決 20

２ 情報公開及び情報提供.....20
３ 本事業において使用する言語等.....20
４ 応募に伴う費用負担.....20

添付資料１　リスク分担表（案）
添付資料２　対象校一覧

参考資料１　要求水準の考え方
参考資料２　京都市立中学校における空気調和設備の導入事業に関する図面類
（参考資料２－１　（機械設備））
（参考資料２－１　（電気設備））
（参考資料２－２　（機械設備））
（参考資料２－２　（電気設備））

様式１　実施方針説明会参加申込書
様式２　実施方針に関する質問書
様式３　実施方針に関する意見書

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

京都市立小学校冷房化等事業（以下「本事業」といいます。）

(2) 公共施設等の管理者

京都市長　桝本頼兼

(3) 対象となる事業の概要

京都市（以下「市」といいます。）は，京都市内にある市が本事業の対象として指定する京都市立小学校（以下「対象校」といいます。）の普通教室等（以下「対象施設」といいます。）において，夏季の冷房及び冬季の暖房を行う空気調和設備を整備・運用する，京都市立小学校冷房化等事業を実施します。

(4) 事業目的

市では，「ますもとマニフェスト」に基づき，暑さの厳しい夏季においても，子どもたちの学習の場，生活の場である普通教室の安全で快適な教育環境を実現するため，当初は平成16年度から20年度までの5箇年計画で，小・中学校普通教室冷房化事業を順次進めてまいりましたが，2期制の進捗や夏季休業期間の短縮による授業日数の確保の重要性が高まる中で，より一層の早期実現が望まれております。

また，とりわけ小学校の冷房化対象校が156校，対象施設約2,500教室（少人数教育の充実や児童数の増加を見据えた教室を含む）と膨大なことから，空調機器の設置時期が数年単位でずれ，この間，教育条件の学校間格差が続くという課題があります。

そこで，従来の整備手法にこだわらず，早期に子どもたちの教育環境を整備し，学校間の公平性を確保できる手法について，平成16年度に調査・検討を重ねてまいりました。

その結果，民間の技術的能力等を最大限に活用するＰＦＩ手法を全国に先駆けて用いることによって，できる限り各校の空調機器を早期かつ同時期に整備することのほか，事業経費の削減，単年度支出の抑制を図り，子どもたちの安全で快適な教育環境を実現することを本事業の目的としています。

(5) 事業範囲

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，市と事業契約を締結し，当該特定事業を実施する事業者（以下「選定事業者」といいます。）が京都市立小学校の普通教室における空気調和設備の設計，施工及び維持管理業務を行うことを事業の範囲とします。

具体的な業務の範囲については，京都市立小学校冷房化等事業要求水準書（以下「要求水準書」といいます。）において提示しますが，対象となる事業の範囲の概要は次のとおりです。（【参考資料１】「要求水準の考え方」も御参照ください。）

ア 空気調和設備の設計業務

- 空気調和設備の設計のための現況調査業務
- 空気調和設備の施工に係る設計業務
- 工事図面の作成業務
- その他，付随する業務　（調整・報告・申請・検査等）

　※ 調整業務には，学校長との調整も含みます。

イ 空気調和設備の施工業務

- 空気調和設備の施工業務
- その他，付随する業務　（調整・報告・申請・検査等）

　※ 施工業務には，当該空気調和設備機器の導入に伴う，一切の工事（エネルギー関連の設備・配管の整備，植栽その他既存施設の移設・復元等）を含みます。

　※ 調整業務には，学校長との調整も含みます。

ウ 工事監理業務

- 空気調和設備の施工に係る工事監理業務
- その他，付随する業務　（調整・報告・申請・検査等）

　※ 調整業務には，学校長との調整も含みます。

エ 空気調和設備の所有権移転業務

- 選定事業者は，各空気調和設備の施工後，設備等の所有権を市に移転するものとします。

オ 維持管理業務

- 点検，保守，修繕その他一切の設備保守管理業務（フィルター清掃・消耗品交換等）
- 緊急時対応業務（問い合わせ対応，緊急出動，緊急修繕等）
- 空気調和設備の運用に係るエネルギー使用量の計測・記録
- 空気調和設備の運用に係る機器稼働時間の計測・記録
- 空気調和設備の運用に係るアドバイス業務
- その他，付随する業務　（調整・維持管理記録の提出・報告等）

　※ 調整業務には，学校長との調整も含みます。

なお，エネルギー供給については，本事業の範囲に含めないものとします。
（空気調和設備の運転に必要となるエネルギーの費用については，市が負担します。）

(6) 選定事業者の収入

選定事業者の収入は，次のものからなります。

ア 空気調和設備の設計・施工・工事監理に係る費用

市は，選定事業者が実施する本事業に要する費用のうち，空気調和設備の設計・施工・工事監理に係る費用（以下「初期費用」といい，選定事業者が，空気調和設備の設計・施工・工事監理の実施に当たって金融機関等からの借り入れ等を行う場合は，その金利分もこの初期費用に含みます。）については，運用開始時から事業期間終了時までの間，市と選定事業者との間で締結する京都市立小学校冷房化等事業契約書（以下「事業契約書」といいます。）に定める額を割賦方式により，市は選定事業者に対して支払います。

なお，初期費用の一部については，現在，起債の充当を予定しています。現段階では，初期費用の 13 分の 5 に当たる額を事業の初年度に支払い，残りの 13 分の 8 に当たる額を事業の 2 年度以降に 12 回の割賦にて支払うことを想定しています。

イ 空気調和設備の維持管理に係る費用

市は，空気調和設備の維持管理に係る費用（以下「維持管理費用」といいます。）について，運用開始時から事業期間終了時までの間，事業契約書に定める額を割賦方式により支払います。

(7) 事業方式

本事業の事業方式は，選定事業者が自らの提案に基づき，空気調和設備の設計，施工，工事監理を行った後，市に所有権を移転し，事業契約書等に示される維持管理業務を行う方式（いわゆるＢＴＯ（Build-Transfer-Operate）方式）とします。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は，事業契約締結日から，平成 31 年 3 月 31 日までとします。なお，空気調和設備の維持管理期間は，平成 18 年 8 月下旬（夏季休業期間終了後）から平成 31 年 3 月 31 日までとします。

(9) 事業スケジュール（予定）

設計及び施工期間	：事業契約締結日～平成 18 年 8 月下旬
空気調和設備の所有権移転	：平成 18 年 8 月下旬
運用開始	：平成 18 年 8 月下旬
維持管理期間	：平成 18 年 8 月下旬～平成 31 年 3 月 31 日

(10) 事業に必要とされる根拠法令等

本事業を遂行するに際しては，以下に掲げる関係法令を遵守してください。

- 計量法（平成 4 年 5 月 20 日法律第 51 号）
- 消防法（昭和 23 年 7 月 24 日法律第 186 号）
- 労働安全衛生法（昭和 47 年 6 月 8 日法律第 57 号）
- 労働基準法（昭和 22 年 4 月 7 日法律第 49 号）
- 電気事業法（昭和 39 年 7 月 11 日法律第 170 号）

- 騒音規制法（昭和 43 年 6 月 10 日法律第 98 号）
- 振動規制法（昭和 51 年 6 月 10 日法律第 64 号）
- 学校保健法（昭和 33 年 4 月 10 日法律第 56 号）
- 建築基準法（昭和 25 年 5 月 25 日法律第 201 号）
- 建築士法（昭和 25 年 5 月 24 日法律第 202 号）
- 建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号）
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年 4 月 14 日法律第 20 号）
- エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年 6 月 22 日法律第 49 号）
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年 5 月 31 日法律第 100 号）
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年 12 月 25 日法律第 137 号）
- 建設工事に係る資材の再生資源化等に関する法律(平成 12 年 5 月 31 日法律第 104 号)
- 学校環境衛生の基準（平成 4 年 6 月 23 日文部省体育局長裁定）
- 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成 9 年 3 月 27 日通商産業省令第 52 号）
- 京都府環境を守り育てる条例（平成 7 年 12 月 25 日京都府条例第 33 号）
- 京都市建築基準条例（平成 13 年 04 月 05 日条例第 1 号）
- 京都市風致地区条例（昭和 45 年 04 月 09 日条例第 7 号）
- 京都市市街地景観整備条例（昭和 47 年 04 月 20 日条例第 9 号）
- 京都市環境基本条例（平成 09 年 03 月 31 日条例第 92 号）
- 京都市環境影響評価等に関する条例（平成 10 年 12 月 21 日条例第 44 号）
- 京都市廃棄物の減量及び適正処理等に関する条例(昭和 29 年 08 月 12 日条例第 21 号)
- 京都市産業廃棄物の不適正な処理の防止等に関する条例（平成 15 年 12 月 26 日条例第 45 号）
- 京都市火災予防条例（昭和 23 年 10 月 01 日条例第 96 号）
- 京都市地球温暖化対策条例（平成 16 年 12 月 24 日条例第 26 号）
- 京都市みやこユニバーサルデザイン推進条例（平成 17 年 03 月 25 日条例第 82 号）
- 京都市道路占用規則（昭和 28 年 06 月 25 日規則第 38 号）
- 京都市自家用電気工作物保安規定

※ 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，規則，基準及び指針等を含むものとします。

(11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時には，選定事業者は，当該空気調和設備を要求水準書に示す良好な状態としておくこととします。

(12) 実施方針の変更

実施方針公表後における事業者等からの意見等を受けて，特定事業の選定までに，実施方針の内容を見直し，変更することがあります。

なお，変更を行った場合には，速やかに，その内容を京都市教育委員会ホームページ（以下「ホームページ」といいます。）への掲載，その他適当な方法により公表します。

ホームページアドレス　http://www.edu.city.kyoto.jp/kankyo/ac/

２　特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法

市は，従来の手法により事業を実施した場合と比較して，財政負担が事業期間全体を通じて効率的かつ効果的に実施できる場合又は財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できると判断した場合，本事業を特定事業として選定します。

(2) 選定基準・手順

本事業を特定事業として選定するかどうかは，ＰＦＩ法に基づく事業として実施することにより，空気調和設備の整備・運用が効果的かつ効率的に実施できるかを次の事項により評価し，判断することとします。

ア　ＰＦＩ法に基づく事業として実施されることの定性的な評価
イ　コスト算出による定量的な評価
ウ　事業者に移転されるリスクの検討

(3) 選定結果の公表方法

本事業を特定事業として選定した場合は，その判断結果を，評価の内容とあわせ，ホームページなどを通じて公表します。

なお，事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき，特定事業の選定を行わないこととした場合においても，同様に公表します。

第２ 事業者の募集及び選定に関する事項

１　事業者選定に関する基本的な考え方

本事業は，京都市立小学校（156 校）の普通教室（約 2,500 教室）における空気調和設備の設計，施工，工事監理及び維持管理業務等の各業務を通じて，効果的かつ効率的なサービスの提供を求めるものであり，事業契約期間も長期間にわたることから，事業の遂行に当たっては安定性・継続性も求められます。

したがって，事業者の選定に当たっては，サービスの対価の額をはじめ，事業者の発想，環境への配慮，設計能力，施工能力，維持管理能力，資金調達能力等を総合的に評価することが必要です。このため，事業者の選定に当たっては，市が要求する空気調和設備の整備・運用に関する要求水準を満たしていることを前提として，競争性の担保及び透明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選定します。

なお，本事業は政府調達に関する協定（ＷＴＯ政府調達協定）の対象となる予定です。

２　選定の手順及びスケジュール（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。

表 1　事業者選定の手順及びスケジュール（予定）

日　程（予定）		内　容
平成 17 年	5 月 20 日	実施方針の公表
	5 月 30 日	実施方針説明会の開催
	5 月 25 日～6 月 3 日	実施方針に関する質問・意見の受付
	6 月中旬	実施方針に関する質問及び回答の公表
	6 月下旬	特定事業の選定の公表
	6 月下旬	入札の公告及び入札説明書の公表
	7 月上旬	入札説明会の開催
	7 月上旬～7 月中旬	現地見学の申込み
	7 月上旬～7 月中旬	入札説明書に関する質問・意見の受付
	7 月下旬～8 月中旬	現地見学の実施
	8 月上旬～8 月中旬	現地見学を踏まえての質問・意見の受付
	9 月上旬	入札説明書に関する質問及び回答の公表 現地見学を踏まえての質問及び回答の公表
	9 月上旬	参加表明書及び資格審査書類の受付
	10 月上旬	資格審査結果の公表
	10 月下旬	入札の実施（入札書及び事業提案書の受付）
	11 月上旬～11 月下旬	事業提案の審査
	12 月上旬	事業者の選定の公表
	12 月下旬	仮契約の締結
平成 18 年	1 月下旬	審査講評の公表

2月中旬	契約議案上程（市会審議2月～3月）
3月下旬	本契約締結 事業開始（設計，施工，工事監理業務）
8月下旬	運用開始（維持管理業務）

3　応募手続等

(1) 実施方針の公表，説明会

本事業に対する事業者の参入促進に向け，実施方針に関する説明会を開催し，事業の内容，募集及び選定に関する事項，支援措置に関する事項等について市の考え方を説明します。

説明会場では，資料を配布しませんので，実施方針を御持参ください。（ホームページ（P41（12）参照）からダウンロードできます。）

説明会の日時，開催場所及び参加申込み方法は次のとおりです。

ア 説明会の日時及び開催場所

開催日時　平成17年5月30日（月）午後2:00～（受付　午後1:30～）

開催場所　京都市総合教育センター１Ｆ　第一研修室

京都市下京区河原町通仏光寺西入（電話：075-371-2340）

※駐車場はございません。

イ 参加申込み方法

説明会への参加を希望される方は，実施方針説明会参加申込書（様式１）をホームページからダウンロードし，必要な事項を記載して，平成17年5月27日（金）午後5時までに，電子メール（ファイル添付）にて申込みをしてください。ただし，やむを得ない場合は，ファックスでの申込みも可とします。

参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとしてください。

申込先　京都市教育委員会総務部教育環境整備室　学校冷房化担当

電子メールアドレス　ac@edu.city.kyoto.jp

FAX　075-256-3947

(2) 実施方針に関する質問・意見の受付，質問への回答の公表

実施方針の記載内容に関して，次の要領により質問・意見を受け付けます。

いただいた質問は，市の回答とともに公表するものとします。意見については，本事業の実施に向けて活用を図ることを想定しています。

ア 受付期間

平成17年5月23日（月）から平成17年6月3日（金）午後5時必着。

イ 提出方法

質問書（様式２）及び意見書（様式３）をホームページからダウンロードし，必要事項を記入のうえ，電子メール（ファイル添付）にて提出してください。ただし，やむを得ない場

合は，電子データを収めたフロッピーディスク及び書面を持参又は郵送することも可とします。

なお，質問の対象については実施方針の本文及び添付資料１，２に限らせていただきます。

質問書・意見書のファイル形式はMicrosoft Excelとしてください。

提出先　京都市教育委員会総務部教育環境整備室　学校冷房化担当
電子メールアドレス　ac@edu.city.kyoto.jp
住所　〒604-8571
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488

ウ 質問及び回答の公表方法

実施方針に関する質問への回答は，ホームページへの掲載，その他適当な方法により公表します。

(3) 特定事業の選定

実施方針に対する意見等を受けて，本事業がＰＦＩ法に基づく事業として実施すべきか否かを評価し，実施することが適切であると判断した場合には，本事業を特定事業として選定し，その結果を公表します。

(4) 入札の公告及び入札説明書の公表

実施方針に対する意見を受けて，入札公告及び入札説明書（要求水準書，事業契約書（案）等）を公表します。また，関係図書の交付を予定しています。

(5) 入札説明会の開催

本事業に対する事業者の参入促進に向け，入札説明書に関する説明会を開催し，市の考え方を説明します。

なお，具体的な日程，申込み方法等は，入札説明書において提示します。

(6) 入札説明書に関する質問・意見の受付

入札説明書の記載内容に関して質問・意見の受付を行うものとします。

なお，具体的な日程，方法等は，入札説明書において提示します。

(7) 現地見学の実施

対象校の現地見学の実施を予定しています。具体的な日程，方法等は，入札説明書において提示しますが，現時点での想定は次のとおりです。

ア 想定場所

- 対象校　156校
- 各校とも2日間ほど，現地見学可能日を設定し，当該日に見学を希望する事業者からの申込みを受け付けるものとします。

イ 想定期間

・ 平成 17 年 7 月下旬から平成 17 年 8 月中旬

ウ 想定見学時間

・ 1 校当たり，2 時間程度を想定しています。

エ その他の想定条件

・ 見学の際には，校内では企業名を記載した腕章を着用し，身分証明書を提示してください。

・ 学校内の教育活動等に支障のないように留意してください。

(8) 現地見学を踏まえての質問・意見の受付

現地見学を踏まえての入札説明書に関して質問・意見の受付を行うものとします。

なお，具体的な日程，受付の方法等は，入札説明書において提示します。

(9) 入札説明書に関する質問及び現地見学を踏まえての質問への回答の公表

入札説明書の記載内容についての質問への回答及び現地見学を踏まえての質問への回答について公表します。

なお，具体的な日程，公表の方法等は，入札説明書において提示します。

(10) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業に応募しようとする事業者に対し，参加表明書及び資格審査書類の提出を求めます。

なお，参加表明書及び資格審査書類の提出方法，時期，資格審査に必要な書類の詳細等については，入札説明書において提示します。

(11) 第一次審査（資格審査）

審査は，技術，金融などの専門家，学識経験者等で構成される「京都市立小学校冷房化等事業提案審査委員会」（以下「審査委員会」といいます。）によって，第一次審査及び第二次審査の二段階に分けて実施するものとします。

第一次審査では，入札説明書に基づき入札参加資格の審査を行います。

(12) 入札の実施（入札書及び事業提案書の受付）

入札説明書に基づき，第一次審査通過者から入札書及び事業提案書を受け付けます。

なお，入札書及び事業提案書の提出方法，時期，事業提案に必要な書類の詳細等については，入札説明書において提示します。

(13) 第二次審査（提案審査）

第二次審査では，入札説明書に基づき審査委員会において提案内容の審査を行います。

なお，提案審査に当たっては必要に応じて，提案内容に関するプレゼンテーションの実施を予定しています。

(14) 事業者の選定

審査委員会における審査・評価の結果を受けて，市で事業者を選定し，選定事業者に通知します。また，事業者の選定について，公表します。

(15) 事業契約等の締結

選定した事業者と市とは基本協定書を締結し，選定事業者が出資・設立した特別目的会社と市とは事業契約に関する協議を行い，市会の議決を経て事業契約を締結します。

4　応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の全体構成

ア　入札参加者は，本事業を実施することを表明する企業（以下「構成企業」といいます。）により構成されるグループ（以下「入札参加グループ」といいます。）とします。入札参加グループは，１企業とすることも，複数の企業の共同とすることも可能とします。

イ　入札参加グループが入札に参加する場合には，あらかじめグループの代表企業を定め，その代表企業が入札手続を行うこととします。

ウ　参加表明書及び資格審査書類の提出時には，入札参加グループの構成企業以外の者で，事業開始後，特別目的会社又は構成企業から業務を受託し，又は請け負うことを予定している者（以下「協力企業」といいます。）について，明らかにすることとします。

なお，入札参加者の構成企業は，他の入札参加グループの構成企業及び協力企業にはなることができないものとします。また，協力企業も同様に，他の入札参加グループの構成企業及び協力企業にはなることができないものとします。

エ　原則として，参加の意思を表明した入札参加グループの構成企業の変更は認められません。ただし，やむを得ない事情が生じた場合（競争入札参加停止に該当する場合を除きます。）は，入札提出書類の提出期限までに市と協議を行うこととします。

オ　入札参加グループの構成企業は，選定後直ちに（仮契約の締結に向けて）本事業を実施する特別目的会社への出資及び特別目的会社の設立を行うこととします。

カ　入札参加グループの構成企業には，管工事を行う企業を１企業以上含めることとし，また，少なくとも１企業は，建設業法第 27 条の 23 第１項の規定する経営事項審査を受け，直前の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「管」の総合評定点が一定の点数以上であることとします。

(2) 入札参加グループの構成企業の入札参加資格要件

入札参加グループの構成企業は，次の基本的参加資格要件を満たすものとします。

さらに，設計，施工及び維持管理の各業務に当たる企業が入札参加グループの構成企業となる場合には，それぞれ次の設計，施工又は維持管理に係る要件を満たすこととします。

ア　基本的参加資格要件

(ｱ)　京都市競争入札参加有資格者名簿（物品，工事，測量・設計等）に登載されている者とします。

なお，京都市競争入札参加有資格者名簿に登載されていない者で，本件入札に参加しようとする者は，参加表明書及び資格審査書類の提出期限までに，「平成 17 年度に締結

が見込まれる物品等及び特定役務の調達契約に係る一般競争入札等の参加資格等（平成16年12月22日京都市告示第393号）」（以下「京都市告示第393号」といいます。）に基づく京都市競争入札参加資格審査申請を行い，適格と認められるものとします。

(ｲ) 参加表明書及び資格審査書類提出日，入札予定日（入札書及び事業提案書提出予定日）及び選定事業者決定日の３時点において，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，その期間中にある者でないこととします。

イ 設計に当たる者の参加資格要件

(ｱ) 常勤の自社社員で，かつ，入札参加資格確認申請日において引き続き３箇月以上の雇用関係がある建築士法に基づく建築設備士の資格を有する者を有していること。

(ｲ) 平成7年度以降に完成済みの室内機15台以上かつ延べ床面積1,000㎡以上の空気調和設備設計の元請としての実績を有していること。

ウ 施工に当たる者の参加資格要件

(ｱ) 管工事を行う企業は，建設業法第3条第1項の規定による管工事に係る建設業の許可を受けていること。

(ｲ) 平成7年度以降に完成済みの室内機15台以上かつ延べ床面積1,000㎡以上の空気調和設備工事の元請としての施工実績を有していること。

エ 維持管理に当たる者の参加資格要件

維持管理を行うに当たって，必要な資格を有する者を専任で配置できること。

平成7年度以降に連続して室内機15台以上かつ延べ床面積1,000㎡以上の空気調和設備の維持管理業務の実績を有していること。

(3) 入札参加グループの構成企業及び協力企業に係る制限

入札参加グループの構成企業及び協力企業は，次のア～イの要件を満たすこととします。

さらに，構成企業又は協力企業には，設計，施工及び維持管理の各業務に当たる企業を必ず含めるものとします。

なお，協力企業として設計，施工及び維持管理の各業務に当たる企業は，京都市告示第393号に規定する「競争入札参加者の資格」を有する者であることとし，それぞれp.11 (2) **イ**，**ウ**，**エ**に記載の設計，施工又は維持管理に係る要件を満たすこととします。

ア 市と本事業に関するアドバイザリー業務委託契約を締結している者及び提携関係にある者（以下「アドバイザリー業務に関与した者」といいます。）並びに資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

なお，アドバイザリー業務に関与した者は，次のとおりです。

株式会社 ＵＦＪ総合研究所大阪本社　　大阪市西区阿波座1丁目6番1号
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
株式会社 東畑建築事務所　　大阪市中央区伏見町4丁目4番10号

イ 審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

なお，審査委員会の委員については，入札公告までに公表します。

(4) 協力企業の変更等

資格審査書類において表明した協力企業の変更は原則として認められません。ただし，やむを得ない事情が生じた場合は，入札書及び事業提案書の提出期限までに市と協議を行うこととします。

5　提案の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

提案の審査は，審査委員会において行われます。

審査は第一次審査（資格審査）と第二次審査（提案審査）の二段階に分けて実施するものとします。

(2) 審査の内容

審査委員会においては，入札書に記載の入札価格とともに，資金計画，設計・施工・維持管理計画，環境への配慮等について，総合的に評価を行うものとします。

市は，審査委員会の評価結果を受けて，最も優れた提案を行った者を選定事業者とします。

(3) 審査手順に関する事項

審査は，次の手順により行うこととします。

ア　第一次審査（資格審査）

(ｱ)　入札参加者の備えるべき入札参加資格の審査

(ｲ)　本事業と同種又は類似の業務実績及び経験等の審査

イ　第二次審査（提案審査）

(ｱ)　定量的評価

入札価格（初期費用及び維持管理費用等）及びエネルギー費用（事業契約期間内に空気調和設備の運用に必要となるエネルギー量を基に算出）を勘案して評価するものとします。

なお，入札価格が入札予定価格を超えた場合は，失格とします。

※入札予定価格は，第一次審査を通過した入札参加者が２者以上の場合に提示します。

(ｲ)　定性的評価

資金計画，設計・施工・維持管理計画，環境への配慮等の項目についての提案内容を勘案して評価するものとします。

(4) 事業者の選定

審査委員会における審査・評価の結果を受けて，市で事業者を選定し，選定事業者に通知します。また，事業者の選定について，公表します。

(5) 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は，ホームページへの掲載，その他適当な方法により公表します。

(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，最終的に入札参加者がない，いずれの入札参加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ＰＦＩ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，この旨を速やかに公表します。

６　提出書類の取扱い

提出を受けた書類は返却しません。

提案内容に含まれる特許権，実用新案権，意匠権，商標権等の日本国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，生じた責任は，原則として提案を行った入札参加者が負うものとします。

提出を受けた書類は，事業者の選定及び選定結果の公表の目的のみに用いるものとします。

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。）を市に行使しないものとします。

７　特別目的会社の設立

入札参加者は，本事業に係る選定の結果，選定事業者として選定した場合に，速やかに（仮契約の締結までに），本事業を実施する商法に定める株式会社として特別目的会社を設立するものとします。

なお，入札参加グループの構成企業は，必ず特別目的会社に出資するものとし，その出資比率の合計は，全体の 50%を超えるものとします。さらに，構成企業の保有する議決権が特別目的会社の全議決権の過半となっているものとします。

特別目的会社に対して出資を行った者は，本事業が終了するまで特別目的会社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，担保権等の設定，その他一切の処分を行ってはならないものとします。

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の確保に関する事項

１　予想される責任及びリスクの分類と市と選定事業者での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業におけ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，また，より低廉なコストで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持って遂行し，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) 予想されるリスクと責任分担

市と選定事業者の責任分担は，【添付資料１】「リスク分担表（案)」に示すとおりです。

２　提供されるサービス水準

本事業において実施する業務について要求するサービス水準については，【参考資料１】「要求水準の考え方」に基本的な事項を記載しています。今後，民間事業者からの意見を踏まえ，要求水準を入札説明書において提示します。

３　選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は，事業契約書に従い，責任を持って履行することとします。

なお，事業契約の締結に当たっては，契約の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の保証を行うことを想定しています。

（１）　契約保証金の納付
（２）　契約保証金の納付に代わる措置
（３）　履行保証保険付保などによる保証措置

４　市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

市は，選定事業者が定められた業務を確実に遂行し，業務ごとの要求水準の達成を確認するため，事業の実施状況について，モニタリングを実施するものとします。

また，市が必要と考える場合においては，随時に独自の方法によりモニタリングを実施することがあります。

(2) モニタリングの時期

モニタリングの時期は，概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随時実施するものとします。

ア 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。ただし，この確認は，設計された空気調和設備等の水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

イ 施工時

選定事業者は，適宜，工事施工等の状況について市の確認を受けることとします。ただし，この確認は，施工等の状況・水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

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，工事現場での施工状況の確認・報告を行うものとします。

ウ 工事完成・空気調和設備の引渡し時

選定事業者は，施工記録を用意して，現場で市の確認を受けるものとします。この際，市は，空気調和設備の状態が事業契約書において定められた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。（ただし，この確認は，空気調和設備等の水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。空気調和設備等の水準に関しては，事業契約期間にわたり，選定事業者が担保する義務があります。）

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ます。

エ 空気調和設備の運用開始後

市は，空気調和設備の運用開始後において，定期的に業務の実施状況を確認します。特に，事業提案書に示された想定エネルギー使用量について，実際のエネルギー使用量との乖離があるか否かについて確認を行います。

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については，入札説明書において提示します。

(4) モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用は市の負担とします。ただし，市の実施するモニタリングに関して，選定事業者が行う必要な業務に係る費用は，選定事業者の負担とします。

(5) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果，事業契約書で定められた水準が維持されていない場合，改善勧告，支払額の減額，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　施設の概要

(1) 対象となる施設

市が指定する京都市立小学校の普通教室等を対象とします。

なお，本事業の対象校の名称及び所在地は【添付資料２】「対象校一覧」に記載しています。

対象数：156 校

対象施設数：約 2,500 教室（予定）

(2) 学校施設の立地条件

対象校ごとの対象となる施設の配置等については，入札説明書において提示します。

２　その他，主要な事業条件の概要

(1) 空気調和設備のエネルギーの種別

空気調和設備の運転に必要となるエネルギーの種別については，事業者において設定することとします。エネルギー価格，エネルギー供給における安定性及び環境への負荷などの観点から，適切なエネルギーを選択し，提案してください。

ただし，学校間のサービス水準の公平性の確保，契約・モニタリング等における効率化等の視点を踏まえ，主たる方式については概ね 140 校以上の学校で共通に採用することを想定しています。

(2) 小学校施設の利用等に関する事項

原則として，空気調和設備の設置に必要な敷地及び既設の学校施設・設備については，市が無償で提供します。ただし，校舎の屋上の使用は，施設管理上の問題から，原則として認めないこととします。

また，室外機，熱源，屋外キュービクル，各種配管類等の設置に際し，障害物がある場合は，市の指示に従い，選定事業者の負担において移設させ，又は機能復旧させることを原則とします。（例示：校内の樹木の移植，校内排水溝の付け替え，室内蛍光灯の移設など。）

室外機等の配置場所については，原則として学校教育活動等に支障を来たさない場所とします。（例えば，普通教室の窓を隠すような場所には配置しないものとします。）

なお，実際の設置場所については，設計業務を行うに当たって，市及び対象校と十分協議の上決定するものとします。

第５ 事業計画又は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　係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約について疑義が生じた場合，市と選定事業者は誠意を持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

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 事業の継続が困難に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・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となった場合には，その発生事由ごとに次の措置を採ることとします。

(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

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・実施を求めることがあります。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかったときは，市は事業契約を解除することがあります。

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。

市が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，市は選定事業者に対して違約金又は損害賠償の請求等を行います。

(2) 京都市の責めに帰すべき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。

この場合には，市は，事業契約書に定めるところに従い，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，市又は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　金融機関（融資団）と市との協議

事業の担保性を確保する目的で，市は，選定事業者に対し資金融資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（ダイレクト・アグリーメント）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並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

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には，市と選定事業者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

現段階では，本事業に関する財政上及び金融上の支援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，財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には，市はこれらの支援を選定事業者が受けることができ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，その活用を検討することとします。

また，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。

また，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し必要な事項

１　議会の議決

本事業に当たっては，その予算措置として，債務負担行為の設定に関する議案を平成 17 年２月の市会に上程し，既に可決されています。

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，ホームページなどを通じて行います。

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。

実施方針に関する問い合わせ先

京都市教育委員会総務部教育環境整備室　学校冷房化担当

住所　〒604-8571
京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488
電話　075-222-3791
FAX　075-256-3947
ホームページアドレス　http://www.edu.city.kyoto.jp/kankyo/ac/
電子メールアドレス　ac@edu.city.kyoto.jp

なお，回答に当たっては，公平を期するため，ホームページへの掲載，その他適当な方法により公表します。

添付資料１　リスク分担表（表）
添付資料２　対象校一覧
参考資料１　要求水準の考え方
参考資料２　京都市立中学校における空気調和設備の導入事業に関する図面類
（参考資料２－１　（機械設備））
（参考資料２－１　（電気設備））
（参考資料２－２　（機械設備））
（参考資料２－２　（電気設備））
様式１　実施方針説明会申込書
様式２　実施方針に関する質問書
様式３　実施方針に関する意見書

（教育委員会事務局総務部教育環境整備室）

添付資料1

リスク分担表（案）　※1

［リスク分担（案）凡例：　○主たるリスクの負担者，△ 従たるリスクの負担者］

■共通段階

リスク項目		No.	リスク内容	リスク分担	
				市	選定事業者
制度関連リスク	法令変更リスク	1	本事業に係る根拠法令の変更，新たな規制立法の成立など	○	
		2	本事業のみならず，広く一般的に適用される法令の変更や新規立法		○
	税制変更リスク	3	本事業に係る新税の成立や税率の変更	○	
		4	消費税および地方消費税に関する変更	○	
		5	法人税に関する変更		○
	許認可等リスク	6	事業管理者として市が取得するべき許認可の遅延	○	
		7	業務の実施に関して選定事業者が取得するべき許認可の遅延		○
	政策変更リスク	8	政策変更（事業の取りやめ，学校統廃合，その他）等による事業への影響	○ ※2	
社会リスク	住民対応リスク	9	空調設備の設置および事業方針に関する住民反対運動，訴訟，要望などへの対応	○	
		10	選定事業者が行う調査，建設に関する近隣住民の訴訟，苦情，要望などへの対応		○
	環境リスク	11	選定事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音，振動，臭気，有害物質の排出など）に関する対応	△ ※3	○ ※3
		12	所定の基準の範囲内に収まっているものの，空調設備の整備の施工に伴い避けることができない騒音，振動，臭気などにより第三者に損害を与えた場合	△ ※3	○ ※3
	第三者賠償リスク	13	選定事業者の行う業務に起因する事故，事業者の維持管理業務の不備に起因する事故などにより第三者に損害を与えた場合		○
		14	市の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償	○	
不可抗力リスク		15	計画段階で想定していない（想定以上の）暴風，豪雨，洪水，高潮，地震，地滑り，落盤，落雷などの自然災害，および，戦争，暴動その他の人為的な事象による設備等の損害，維持管理業務の変更によるもの	○ ※4	△ ※4
経済リスク	資金調達リスク	16	事業に必要な資金の確保		○
	物価変動リスク	17	設計・建設段階の物価変動（空調設備の整備費に関するもの）	△ ※5	○ ※5
		18	維持管理段階の物価変動（空調設備の維持管理費に関するもの）	△ ※5	○ ※5
	金利変動リスク	19	空調設備の整備費の割賦金利の変動		○

■設計・施工段階

リスク項目		No.	リスク内容	リスク分担	
				市	選定事業者
測量・調査リスク		20	市が提供する敷地・校舎図面に重大な誤りがあった場合	○	
		21	選定事業者が実施した測量，調査等に不備があった場合		○
		22	選定事業者が実施した測量，調査の結果，既存校舎の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥が発見された場合	○ ※6	
計画リスク	設計リスク	23	選定事業者が実施した設計に不備があった場合		○
	計画変更リスク	24	市の要望による設計条件の変更等を行う場合	○	
工事リスク	工事費増加リスク	25	選定事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加		○
		26	市の責めに帰すべき事由による工事費の増加	○	
		27	不可抗力による工事費の増加	○ ※4	△ ※4
	工期遅延リスク	28	選定事業者の責めに帰すべき事由により，契約期日までに施設整備が完了しない場合		○
		29	市の責めに帰すべき事由により，契約期日までに施設整備が完了しない場合	○	
		30	不可抗力により，契約期日までに施設整備が完了しない場合	○ ※4	△ ※4
工事監理リスク		31	工事監理の不備により工事内容，工期などに不具合が発生した場合		○
要求性能未達リスク		32	工事完了後，公共側の検査で要求性能に不適合の部分，施工不良部分が発見された場合		○
技術進歩リスク		33	計画・建設段階における技術進歩に伴い，空調設備の内容に変更が必要となる場合	○	

■維持管理段階

リスク項目		No.	リスク内容	リスク分担	
				市	選定事業者
維持管理リスク	要求水準未達リスク	34	事業者の行う維持管理業務の内容が契約書に定める水準に達しない場合		○
	性能リスク	35	耐震改修工事等による機器移設に伴う性能の低下	○	
		36	設備機器の通常劣化等による性能の低下		○ ※7
	施設瑕疵リスク	37	事業期間中に空調設備の瑕疵が発見された場合		○ ※7
	維持管理費増加リスク	38	市の要因（業務内容、対象範囲の変更指示等）による維持管理費の増加	○	
		39	市の要因以外の要因による維持管理費の増加（共通段階におけるリスク分担項目に含まれるものを除く）		○
	設備損傷リスク	40	空調設備の劣化に対して，事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷		○
		41	市の責めにより空調設備が毀損傷した場合	○	
		42	選定事業の責めにより空調設備が損傷した場合		○
		43	市，選定事業のどちらの責にもよらない事故や火災などの要因により空調設備が損傷した場合	○ ※4	△ ※4
運営リスク	エネルギーコスト変動リスク	44	エネルギーの単価が変動する場合	○	
		45	空調設備の使用時間が変動する場合	○	
		46	空調設備の想定以上の性能劣化によるエネルギーコストの増加	○ ※8	△ ※8

【注釈】

（※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す。それぞれのリスクに関する詳細な条件については，入札説明書とともに公表される事業契約書（案）に従うものとします。

（※2） 政策変更（事業の取りやめ，学校統廃合，その他）等による事業への影響により，事業者に追加費用が発生した場合，その費用は市が負担するものとします。なお，当該の事由により，維持管理の内容又は対象範囲が変更される場合は，変更に応じて，市が選定事業者に支払う維持管理に係る費用を改定するものとします。

（※3） 環境リスクは原則として選定事業者のリスクとします。ただし，選定事業者が要求水準書を遵守し，かつその他の合理的な範囲の近隣対策を講じている場合において生じたリスクについては，市が負うものとします。

（※4） 不可抗力事由により，機器の修繕・再調達，工期の変更により選定事業者に発生する追加費用等の損害が発生した場合，一定の金額（初期費用相当額から割賦手数料を控除した金額の 100 分の 1 まで）は選定事業者の負担，それを超えるものについては市の負担します。

（※5） 大幅な物価変動（ハイパーインフレなど）があった場合には，市と選定事業者との協議により，費用を変更するものとします。

（※6） 選定事業者が実施した測量，調査の結果，既存校舎の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥が発見された場合，市は当該欠陥の除去修復に起因して選定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，選定事業者による測量，調査に不備，誤謬があった場合，当該の不備，誤謬に起因して発生した追加費用は選定事業者が負担するものとします。

（※7） 選定事業者は提案に当たり，事業期間中の性能劣化を加味したうえで，空調機器の標準的な性能水準を年ごとに定め，これを保証するものとします。事業期間中に空調機器の性能が，選定事業者の設定する性能を下回った場合（瑕疵（かし）による性能低下を含む），選定事業者は機器を修繕し，選定事業者が設定する性能水準を維持するものとします。

（※8） 上記「※7」において，事業期間中に空調機器の性能が，選定事業者の設定する性能を下回った場合（瑕疵（かし）又は故意，重過失による要求水準の未達は除く），これに起因して増加するエネルギーコストは市が負担するものとします。ただし，選定事業者は一定の期間内に性能低下の回復を図る義務があり，これを怠る場合には，別途ペナルティーが課されます。

添付資料2

対象校一覧

注：外字については，類似の文字を使用しています。

学 校 名	所 在 地
元町小学校	京都市北区小山西元町 14 番地
上賀茂小学校	京都市北区上賀茂烏帽子ケ垣内町 1 番地
柊野小学校	京都市北区上賀茂女夫岩町 21 番地
大宮小学校	京都市北区大宮中ノ社町 37 番地
待鳳小学校	京都市北区紫竹西北町 1 番地の 3
鳳徳小学校	京都市北区紫野上鳥田町 30 番地
紫竹小学校	京都市北区紫竹下園生町 26 番地
鷹峯小学校	京都市北区鷹峯北鷹峯町 4 番地の 1
紫明小学校	京都市北区小山東大野町 55 番地
紫野小学校	京都市北区紫野下築山町 21 番地
柏野小学校	京都市北区紫野郷之上町 36 番地
楽只小学校	京都市北区紫野西舟岡町 2 番地
金閣小学校	京都市北区平野上柳町 61 番地の 1
大将軍小学校	京都市北区大将軍南一条町 48 番地の 2
中川小学校	京都市北区中川北山町 46 番地
室町小学校	京都市上京区室町通上立売上る室町頭町 261 番地
京極小学校	京都市上京区寺町通石薬師下る西側染殿町 658 番地
乾隆小学校	京都市上京区寺之内千本東入 1 丁目下る姥ケ寺之前町 919 番地の 3
翔鸞小学校	京都市上京区御前通今出川上る鳥居前町 671 番地
正親小学校	京都市上京区浄福寺通中立売下る菱丸町 170 番地
洛中小学校	京都市中京区壬生坊城町 57 番地の 1
朱雀第一小学校	京都市中京区壬生朱雀町 8 番地の 2
朱雀第二小学校	京都市中京区西ノ京左馬寮町 3 番地の 1
朱雀第四小学校	京都市中京区西ノ京笠殿町 164 番地
朱雀第六小学校	京都市中京区西ノ京車坂町 15 番地の 5
朱雀第七小学校	京都市中京区壬生東土居ノ内町 20 番地
朱雀第八小学校	京都市中京区西ノ京中御門西町 25 番地
六条院小学校	京都市下京区河原町通上枳殻馬場上る若松町 420 番地
植柳小学校	京都市下京区西洞院通花屋町下る西洞院町 466 番地
醒泉小学校	京都市下京区醒ケ井通松原下る篠屋町 59 番地
淳風小学校	京都市下京区大宮通花屋町上る柿本町 609 番地の 1
七条小学校	京都市下京区西七条石井町 61 番地
西大路小学校	京都市下京区七条御所ノ内西町 71 番地の 1
七条第三小学校	京都市下京区西七条西石ケ坪町 5 番地
九条弘道小学校	京都市南区西九条春日町 13 番地
九条塔南小学校	京都市南区西九条御幸田町 109 番地
南大内小学校	京都市南区八条内田町 20 番地の 2
唐橋小学校	京都市南区唐橋西寺町 65 番地
陶化小学校	京都市南区東九条中御霊町 55 番地
東和小学校	京都市南区東九条南烏丸町 19 番地
山王小学校	京都市南区東九条東山王町 27 番地
吉祥院小学校	京都市南区吉祥院船戸町 34 番地

学 校 名	所 在 地
上鳥羽小学校	京都市南区上鳥羽城ケ前町 16 番地
大藪小学校	京都市南区久世大藪町 62 番地
明徳小学校	京都市左京区岩倉忠在地町 221 番地
岩倉南小学校	京都市左京区岩倉下在地町 340 番地の 1
岩倉北小学校	京都市左京区岩倉忠在地町 5 番地
八瀬小学校	京都市左京区八瀬秋元町 578 番地
大原小学校	京都市左京区大原来迎院町 22 番地
市原野小学校	京都市左京区静市野中町 105 番地
静原小学校	京都市左京区静市静原町 1125 番地の 1
鞍馬小学校	京都市左京区鞍馬本町 632 番地
八桝小学校	京都市左京区花背八桝町 20 番地の 1
第三錦林小学校	京都市左京区鹿ケ谷宮ノ前町 6 番地
第四錦林小学校	京都市左京区吉田上阿達町 15 番地の 2
新洞小学校	京都市左京区仁王門通新東洞院西入新東洞院町 252 番地
北白川小学校	京都市左京区北白川別当町 70 番地
養正小学校	京都市左京区田中飛鳥井町 1 番地
養徳小学校	京都市左京区田中上大久保町 24 番地
下鴨小学校	京都市左京区下鴨宮崎町 4 番地の 2
葵小学校	京都市左京区下鴨東梅ノ木町 8 番地
修学院小学校	京都市左京区修学院沖殿町 1 番地
上高野小学校	京都市左京区上高野松田町 8 番地
修学院第二小学校	京都市左京区一乗寺里ノ西町 35 番地
松ヶ崎小学校	京都市左京区松ケ崎堀町 40 番地
新道小学校	京都市東山区大和大路通四条下る 4 丁目小松町 130 番地
六原小学校	京都市東山区松原通大和大路東入 2 丁目轆轤町 82 番地
清水小学校	京都市東山区清水二丁目 204 番地の 2
一橋小学校	京都市東山区本町通 10 丁目東入下池田町 527 番地
月輪小学校	京都市東山区本町通三ノ橋上る本町十七丁目 358 番地
今熊野小学校	京都市東山区今熊野南日吉町 27 番地の 3
山階小学校	京都市山科区西野大手先町 20 番地
山階南小学校	京都市山科区東野八代 10 番地
安朱小学校	京都市山科区安朱山川町 17 番地
鏡山小学校	京都市山科区御陵血洗町 18 番地
陵ヶ岡小学校	京都市山科区御陵岡町 45 番地
音羽小学校	京都市山科区音羽森廻リ町 32 番地
音羽川小学校	京都市山科区音羽西林 36 番地
大塚小学校	京都市山科区大塚野溝町 59 番地
勧修小学校	京都市山科区勧修寺東栗栖野町 42 番地
百々小学校	京都市山科区西野山百々町 173 番地の 1
大宅小学校	京都市山科区大宅五反畑町 69 番地の 2
嵯峨小学校	京都市右京区嵯峨釈迦堂大門町 35 番地の 1
広沢小学校	京都市右京区嵯峨広沢西裏町 25 番地
嵐山小学校	京都市右京区嵯峨柳田町 35 番地の 1
常磐野小学校	京都市右京区太秦京ノ道町 20 番地の 5
嵯峨野小学校	京都市右京区嵯峨野千代ノ道町 53 番地
御室小学校	京都市右京区御室堅町 19 番地

学 校 名	所 在 地
宇多野小学校	京都市右京区宇多野上ノ谷 8 番地
花園小学校	京都市右京区花園車道町 1 番地
高雄小学校	京都市右京区梅ケ畑奥殿町 15 番地
太秦小学校	京都市右京区太秦奥殿町 1 番地の 1
南太秦小学校	京都市右京区太秦前ノ田町 22 番地
安井小学校	京都市右京区太秦安井柳通町 14 番地の 1
西院小学校	京都市右京区西院春日町 3 番地の 1
山ノ内小学校	京都市右京区山ノ内山ノ下町 22 番地
梅津小学校	京都市右京区梅津中村町 38 番地
梅津北小学校	京都市右京区梅津開キ町 16 番地
西京極小学校	京都市右京区西京極芝ノ下町 29 番地の 1
西京極西小学校	京都市右京区西京極藪開町 4 番地の 1
葛野小学校	京都市右京区西京極葛野町 2 番地
京北第一小学校	京都市右京区京北周山町下寺田11番地
京北第二小学校	京都市右京区京北塔町中筋浦 8 番地の 1
京北第三小学校	京都市右京区京北上弓削町弾正 27 番地
川岡小学校	京都市西京区川島滑樋町 14 番地
川岡東小学校	京都市西京区下津林東大般若町 44 番地
樫原小学校	京都市西京区樫原三宅町 24 番地
松尾小学校	京都市西京区松尾井戸町 32 番地
嵐山東小学校	京都市西京区嵐山東海道町 46 番地
松陽小学校	京都市西京区御陵北山下町 15 番地
桂小学校	京都市西京区桂巽町 75 番地の 5
桂徳小学校	京都市西京区桂徳大寺町 25 番地の 1
桂川小学校	京都市西京区桂上野西町 40 番地
桂東小学校	京都市西京区桂市ノ前町 31 番地
大枝小学校	京都市西京区大枝塚原町 4 番地の 44
桂坂小学校	京都市西京区御陵大枝山町二丁目 1 番地の 52
新林小学校	京都市西京区大枝西新林町四丁目 4 番地
境谷小学校	京都市西京区大原野西境谷町三丁目 5 番地
竹の里小学校	京都市西京区大原野東竹の里町四丁目 1 番地
上里小学校	京都市西京区大原野上里南ノ町 300 番地
福西小学校	京都市西京区大枝南福西町一丁目 7 番地
大原野小学校	京都市西京区大原野灰方町 439 番地
深草小学校	京都市伏見区深草西伊達町 82 番地の 3
稲荷小学校	京都市伏見区深草開土町 12 番地の 1
藤ノ森小学校	京都市伏見区深草石橋町 11 番地の 2
藤城小学校	京都市伏見区深草大亀谷五郎太町 37 番地
砂川小学校	京都市伏見区深草ケナサ町 25 番地の 5
竹田小学校	京都市伏見区竹田桶ノ井町 8 番地の 2
桃山小学校	京都市伏見区桃山町本多上野 107 番地
桃山東小学校	京都市伏見区桃山町伊庭 12 番地
桃山南小学校	京都市伏見区桃山町大島 38 番地の 109
醍醐小学校	京都市伏見区醍醐東大路町 31 番地の 1
小栗栖小学校	京都市伏見区小栗栖森本町 47 番地の 4
小栗栖宮山小学校	京都市伏見区小栗栖宮山 1 番地の 1

学 校 名	所 在 地
池田小学校	京都市伏見区醍醐鍵尾町 17 番地
池田東小学校	京都市伏見区醍醐多近田町 2 番地の 2
春日野小学校	京都市伏見区日野田中町 31 番地
日野小学校	京都市伏見区日野谷寺町 78 番地
石田小学校	京都市伏見区石田森西 24 番地
醍醐西小学校	京都市伏見区醍醐川久保町 1 番地
北醍醐小学校	京都市伏見区醍醐片山町 11 番地
伏見板橋小学校	京都市伏見区下板橋町 610 番地
伏見住吉小学校	京都市伏見区住吉町 455 番地
下鳥羽小学校	京都市伏見区下鳥羽長田町 86 番地の 2
横大路小学校	京都市伏見区横大路草津町 54 番地の 1
納所小学校	京都市伏見区納所妙徳寺 1 番地
向島小学校	京都市伏見区向島善阿弥町 2 番地の 3
向島藤の木小学校	京都市伏見区向島藤ノ木町 82 番地の 5
向島南小学校	京都市伏見区向島津田町 95 番地の 1
向島二の丸小学校	京都市伏見区向島二ノ丸町 151 番地
二の丸北小学校	京都市伏見区向島二ノ丸町 300 番地
神川小学校	京都市伏見区久我東町 60 番地の 2
久我の杜小学校	京都市伏見区久我東町 209 番地
羽束師小学校	京都市伏見区羽束師菱川町 640 番地
明親小学校	京都市伏見区淀池上町 106 番地
美豆小学校	京都市伏見区淀美豆町 1244 番地

参考資料1

要求水準の考え方

【一般事項】

1　選定事業者は，本事業の趣旨を十分理解したうえで，良質かつ安定的なサービスを契約期間中継続的に提供すること。

2　選定事業者は，本事業の対象地が「小学校現場」であることを踏まえ，適切な教育環境の維持に配慮し，市及び対象校と十分に協議して，事業実施を行うこと。

3　本事業の実施に当たって，市又は対象校と協議した場合には，その協議録を作成・保管し，市又は対象校からの指示があるときは，当該協議録を提出すること。

4　また，上記以外に，当該所轄官庁への許可申請，届出，協議等を行った場合には，その協議録等を作成・保管し，市又は対象校からの指示があるときは，当該協議録を提出すること。

5　選定事業者は，本事業を行うに当たって，入札説明書に示した根拠法令，その他関連法令等を遵守すること。

6　本事業の実施に当たって，この「要求水準の考え方」で判断できないものについては，次の基準に準拠すること。

　なお，①～⑲に記載がないものについては，空気調和・衛生工学便覧　最新版（社団法人　空気調和・衛生工学会編集・発行）によること。

①　公共建築工事標準仕様書　建築工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
②　公共建築工事標準仕様書　電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
③　公共建築工事標準仕様書　機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
④　建築工事標準詳細図　最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑤　公共建築設備工事標準図　電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑥　公共建築設備工事標準図　機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑦　公共建築改修工事標準仕様書　建築工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑧　公共建築改修工事標準仕様書　電気設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑨　公共建築改修工事標準仕様書　機械設備工事編（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑩　建築設備設計基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑪　建築設備耐震設計・同施工指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑫　官庁施設の総合耐震計画基準・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑬　建築工事監理指針　最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑭　電気設備工事監理指針　最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑮　機械設備工事監理指針　最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
⑯　内線規程　最新版（社団法人　日本電気協会　内線規程専門部会編）
⑰　高圧受電設備規程　最新版（社団法人　日本電気協会　使用設備専門部会編）
⑱　工事写真の撮り方　建築設備編　最新版（公共建築協会編）
⑲　建築保全業務共通仕様書　最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

【空気調和設備等の性能・運用条件等に関する要求水準】

■設置対象

- 小学校の普通教室等を対象とする。（既に空気調和設備の設置が完了している小学校及び普通教室等については対象としない。）
  - ○ 学校数　　：156 校
  - ○ 室数　　：約 2,500 教室（予定）

■運用室内温度

- 夏季　：28℃
- 冬季　：18℃

■標準稼働時期

- 夏季　：6 月中旬～9 月中旬
- 冬季　：11 月下旬～3 月中旬

■標準稼働日数

- 夏季　：60 日　程度
- 冬季　：70 日　程度

■標準稼働時間

- 8 時間／日　程度　（概ね，8:00～16:00 頃）

■エネルギーの種類

- 空気調和設備の運転に必要となるエネルギーの種別については，選定事業者にて設定すること。
- エネルギー価格，エネルギー供給における安定性及び環境への負荷などの観点から，適切なエネルギーを選択し，提案すること。（ただし，学校間の公平性の確保，サービス水準の公平性の確保，契約・モニタリング等における効率化等の視点を踏まえ，主たる方式については概ね 140 校以上の学校で共通に採用することを想定しています。）

■空気調和設備等の調達

- 空気調和設備及び空気調和設備に必要なエネルギー供給設備は，選定事業者が調達すること。

■空気調和設備等の設置

- 本事業の実施に必要な機器及び材料（以下「機材」といいます。）については，学校教育活動等に支障のない場所に設置すること。
- 室外機，屋外キュービクル等にあっては，対象校の敷地内，当該校舎と近接する地上部分に設置するものとする。原則として，屋上に配置することは不可とする。
- 室内に設置する機材については，天井吊露出型を標準とする。
- 本事業に必要となる電力等のエネルギーについて，既存の変圧器又はキュービクル等の容量が不足する場合は，別途，変圧器の増設，取替，又は，屋外型キュービクルを増設するなどして，必要な受電容量を確保すること。
  なお，変圧器を取り替える場合は，PCB 含有分析を行い，結果を報告するとともに，適正に処理すること。

■空気調和設備等の方式

- 空気調和設備の方式及び機器の選定に当たっては，地球環境に対する影響等を考慮して選定すること。
- 空気調和設備に使用する冷媒は，オゾン破壊係数ゼロのものを使用すること。
- 空気調和設備の運転に関して，有資格者等の常駐が必要な方式は不可とする。

■監視制御方式

- 小学校ごとの集中管理方式とし，以下を満たすものとする。
  - ○ 全室の運転（稼働，温度設定等）を集中的に管理できること。（稼働状況（オン⇔オフ）及び設定温度について，各室ごとに管理できること。）
  - ○ 温度設定の変更は，各室内ではできないようにすること。
  - ○ 小学校職員による管理・取扱いがしやすいものであること。
- 市が指定する小学校（4 校）については，モニタリングの都合上，全室の運転状況（稼働状況（稼働時間），温度設定状況）を記録できる運転監視等のシステムを導入すること。

■エネルギー使用量計測

- 小学校ごとに，空気調和設備の運転に係る使用エネルギー量を，各校の一般使用分とは別に計測できるものとすること。

■その他

- 選定事業者は，各室の個別条件（日照条件，広さ等）を踏まえること。

【業務の実施に関する要求水準】

① 空気調和設備の設計業務

（現況調査）

- 工事施工に必要となる設計図書の作成に当たっては，空気調和設備の設計，施工，維持管理その他の業務の実施に必要な，対象校の現況調査を行うこと。
- 現況調査の内容は次に示すもののほか，必要に応じて行うこと。
  - ○ 設置対象校の既設設備の状況に関すること。
  - ○ 設置対象となる敷地，校舎及び教室等の状況に関すること。
  - ○ 設置対象校の周辺家屋に対する影響，工事進入路等に関すること。
- 現況調査の実施に当たっては，市及び対象校と十分協議のうえ，学校教育活動に支障のないように留意すること。

（設計）

- 空気調和設備の導入に当たっては，工事施工に必要となる設計図書の作成を行うこと。
- 生徒・職員等学校関係者の活動に配慮した設計とすること。また，既存の建物躯体や他の設備機器・配管等への影響を極力少なくするように努めること。
- 設計図書の作成は，市及び対象校と十分協議の上行うこと。
- 設計業務が完了した時点で，設計図書を市に提出すること。
- 事業用電気工作物の改修等を行う場合は，京都市自家用電気工作物保安規定に基づき，事前協議を行うこと。

② 空気調和設備の施工業務

（設備及び関連機器の調達）

- 本事業の実施に必要な空気調和設備及び関連機器の調達は，選定事業者の責任において行うこと。
- 本事業による空気調和設備等の設置及び運用のため，空気調和設備に必要なエネルギー供給設備，配管類等を選定事業者の負担で設置すること。
- 対象校で既に使用しているエネルギーとの区分に留意し，空気調和設備の運転に使用するエネルギーは，一般利用分とは別に計測できるように，適切に系統分離すること。

（施工）

- 空気調和設備等の導入に当たり，その設置に必要な一連の工事を選定事業者の責任において行うこと。
- 工事施工計画については，学校教育活動に支障のない工事期間・工事方法を採用する等の配慮を行い作成し，市及び対象校と協議を行い，その了承を得ること。
- 工事施工に当たっては，生徒・職員等学校関係者の安全を確保し，学校教育活動に支障のないよう十分に留意すること。
- 工事完了の際には，その旨を市及び対象校へ報告し，現場での確認を得ること。

（その他）

- 当該空気調和設備及び関連機器の設置によって，騒音や温風，臭気の排出など教室内又は周辺家屋等へ影響を及ぼすと考えられる場合には，その影響を詳細調査し，必要であれば，補完する対策を講じること。
- 工事施工その他，空気調和設備及び関連機器の整備に当たって必要となる各種の許可申請，届出等については，選定事業者の責任において，当該所轄官庁へ許可申請，届出等を行うこと。
- 事業用電気工作物の改修等に伴い，主任技術者の立会等の措置を講ずること。

③　工事監理業務

- 工事施工に当たっては，設計意図を施工を行う者に正確に伝え，施工図書等を設計図書に照らして検討及び承諾するため，第三者による工事監理を行うこと。
- 工事監理業務を行う者は，その工事監理の内容について市に報告すること。
- 完了時には，工事完了検査を行うこと。

④　空気調和設備の所有権移転業務

- 空気調和設備等の施工が完了した際には，市に対して空気調和設備及び関連機器の所有権を移転すること。

⑤　維持管理業務

（空気調和設備等の保全）

- 選定事業者は，設置した空気調和設備及び関連機器を，事業契約期間内において継続的に利用できる状態に保つために必要な法令点検，点検及び保守，清掃，経常的修繕を行うこと。（フィルターの清掃，消耗品の交換等を含む。）
- 所要の性能が満たされていない場合は，市又は対象校の指示に基づき，所要の性能を速やかに回復するよう適切な処置を施すこと。
- 業務の実施に当たっては，対象校と十分協議のうえ，学校教育活動に支障のないよう留意すること。

（緊急時対応・修繕）

- 選定事業者は，市又は対象校から故障等の発生について，連絡を受けた場合には，速やかに内容を調査し，市又は対象校に報告するとともに，迅速に対処策を講じること。
- 故障等によって，空気調和設備等の継続使用が困難になった場合には，速やかに，所要の性能を満たす代替品を調達すること。

（運用状況の計測）

- 選定事業者は，対象校で既に使用しているエネルギー量と本事業による空気調和設備及び関連機器の運用に使用するエネルギー量を区分し，対象校それぞれに，あらかじめ定めた期間（月間を想定）ごとに計測・記録（電気にあっては，デマンド値を含む）し，市及び対象校に報告すること。
- 選定事業者は，市が指定する４校における空気調和設備の稼働時間について，各室ごとに計測・記録し，市に報告すること。

（業務報告）

- 選定事業者は，少なくとも年２回，当該期間の空気調和設備の維持管理に関する報告書を作成し，市及び対象校に提出したうえで，その確認を得ること。
- 上記の報告書の内容としては，次に示すもののほか，必要に応じて追加する事項とする。
  - ○ 各校別のエネルギー使用量（一般使用分と空調業務使用分の内訳を含む）
  - ○ 各校別のエネルギー料金
  - ○ 各室別の月別稼働時間・総稼働時間（市が指定する４校のみ）
  - ○ 維持管理実施記録

（空気調和設備の運用に係るアドバイス業務）

- 選定事業者は，本事業の趣旨を十分に理解したうえで，良好な室内環境の実現に関して，市及び対象校と逐次協議を行い，問題の解決に努めること。
- 選定事業者は，空気調和設備の取扱いや操作方法について，市及び対象校からの質問に迅速，適切に応じること。
- 選定事業者は，対象校の教職員が空気調和設備を適切に運転・操作できるように，「操作マニュアル（仮称）」を作成すること。
- 選定事業者は，空気調和設備の稼働状況を分析し，より適正な利用，省エネルギーを促進するための助言を市及び対象校に行うこと。