

## 実施方針に関する質問・回答について

(京都御池中学校・複合施設整備等事業)

平成 15 年 5 月 15 日に公表した「京都御池中学校・複合施設整備等事業実施方針」に関して、以下の質問が寄せられましたので、回答と併せて公表します。(質問者に対し、個別には、回答を行いません。また、質問者名は、公表しません。)

ただし、事業者等からの意見等を受けて、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがありますので、御留意ください。

(「京都御池中学校・複合施設整備等事業実施方針」 . 1 . (12) 参照)

なお、質問は原文のまま掲載していますが、全く同じ質問については、1 件として取り扱っています。

平成 15 年 6 月 20 日

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
1	実施方針 本文	P01	.1.(3)	オフィススペースは将来、教室等に転用可能なものとされていますが、中学校以外には転用されないと考えて良いでしょうか。中学校以外への転用が想定されるのであれば具体的な例示をお願いします。	現段階では、義務教育施設（小・中学校）転用を想定していますが、詳細は要求水準書(案)で提示します。
2	実施方針 本文	P01	.1(3)	5月22日説明会にて「オフィススペースは公用執務室を予定してます」とのご説明がありましたが、どのような部局でご使用されるご予定でしょうか。また、何名ぐらいが執務するのか等の条件はいつの時点でご提示頂けるのでしょうか。	要求水準書（案）で提示します。
3	実施方針 本文	P01	.1.(4)	事業目的の中の「将来の子供の増加（社会的増加など）」という記述については、少子化傾向の中にあっては将来の子供の増加は考えにくいと思われそうですが、団地造成など、現時点で社会的増加要因があればご教示ください。	都心部におけるマンション建築の増加及び人口動態を勘案したものであり、多様な教育の展開も見据えたものです。
4	実施方針 本文	P02	.1.(5)	「老人デイケアサービスセンター、在宅介護支援センター、及び保育所は、市が選定した社会福祉法人が運営する」とありますが、PFI事業に含めて事業規模を確保し、また民間の創意工夫やノウハウを活用させることが好ましいと考えますが、いかがでしょうか。（また、運営を行うものが確定していないことで設計内容が過度になるケースも考えられます）	社会福祉法人による運営を前提とします。
5	実施方針 本文	P02	.1.(5) .2	「賑わい施設については・・・方向性を公募までに定める」とありますが、「公募までに定める」とは「選定の手順及びスケジュール」のいつの時期をさすのでしょうか。	現段階では、要求水準書（案）での提示を想定していません。
6	実施方針 本文	P02	.1.(5)	「市が選定した社会福祉法人」とありますが、既に決定しているのでしょうか。決定していない場合は、その公募時期・決定時期をご提示ください。	選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。
7	実施方針 本文	P02	.1.(5)	「老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター及び保育所の運営業務については市が選定した社会福祉法人が行うものとします。」とありますが、社会福祉法人の選定はいつ行われるのでしょうか御教示下さい。	選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
8	実施方針 本文	P02	.1.(5)	老人デイサービスセンター他を運営する社会福祉法人の選定スケジュール、選定方法の予定を教えてください。提案に対する影響が大きいと思われるので、必要な条件は、要求水準に詳しく明示していただきますよう、お願いいたします。	選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。
9	実施方針 本文	P02	.1.(5)	老人デイサービスセンター・保育所他の設計に際しては使用者との十分な調整が必要になると思われます。提案前に選定された社会福祉法人と協議をする場合は設けられますか。また、当選後に設計変更等が要求された場合、どのような対応を想定されているのでしょうか。	提案前に、応募者と選定された社会福祉法人との協議を設けることは想定していません。事業者選定後、社会福祉法人との一定の協議に基づいて詳細な設計内容を詰めていただくこととなりますが、当初条件と大きく異なる設計変更は行わないものとします。事業費の増額を伴う設計変更が生じた場合は、原則として市の負担と考えています。
10	実施方針 本文	P02	.1.(5)	事業の範囲について 本事業用地上の既存建物は現在解体工事中だと思われ ますが、PFI事業とは別という理解でよろしいでしょ うか？また、解体工事の内容・範囲等（地中部分の取扱 も含め）についてお示し願います。 本事業における給食に関するご見解をお示し願いま す。 社会福祉法人はいつ頃選定される予定でしょうか？ま た選定された法人は公表されるのでしょうか？	御指摘のとおりです。関連するデータについては、事業者公募の際に提示します。 給食について、中学校では、調理業者からの配送による給食（校外調理委託方式）を想定しています。保育所及び老人デイサービスセンターでは、具体的な調理方式は、運営を担当する社会福祉法人の意向によりますが、厨房施設は必要となります。 選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。
11	実施方針 本文	P02	.1.(5)	老人デイサービスセンター等の運営を行う社会福祉法人を指定する時期を教えてください。例：引渡し後を想定	選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。
12	実施方針 本文	P02	.1.(5)	オフィススペースの運営は市が行い、賑わい施設の運営は事業者が行うとの理解でよろしいでしょうか	前者については、御指摘のとおりです。 賑わい施設については、方向性、規模、事業スキーム等、民間事業者の意見を受けて、市としての考え方を整理します。
13	実施方針 本文	P02	.1.(5)	計画地は京都市のメインストリート御池通に面しております。また商業集積が進む烏丸エリア及び従来から商業集積地の河原町エリアの近くでもあります。十分商業施設が成立つ立地であると考えられます。このため民間のノウハウが活用される民間収益施設との合築を前提として取り組みたいと考えているのですが、賑わい施設を民間収益施設とすることは可能なのでしょうか。	民間収益施設とした意見提案も可能です。賑わい施設については、方向性、規模、事業スキーム等、民間事業者の意見を受けて、市としての考え方を整理します。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
14	実施方針本文	P02	.1.(5)	「賑わい施設については、事業者による意見及び提案などを受けて」とありますが、意見・提案の時期や方法等をご提示下さい。	実施方針に対する意見書を想定しています。
15	実施方針本文	P02	.1.(5)	賑わい施設について「その具体的な方向性を公募までに定める」とありますが、提示内容は規模、機能などの方向性のみと考えてよろしいでしょうか。具体的な導入施設の提示までは無いと考えてよろしいでしょうか？	詳細については、民間事業者からの意見を受けて、決定します。
16	実施方針本文	P02	.1.(5)	事業の範囲について 老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、及び保育所の運営を行う社会福祉法人につきましては、貴市において選定するとありますが、選定期間等についてご教示ください。	選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。
17	実施方針本文	P02	.1.(5)	老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、及び保育所の運営業務を担当する社会福祉法人は、明示されるのでしょうか。明示されるとすればいつの段階で明示されるのでしょうか。	選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。
18	実施方針本文	P02	.1.(5)	約4,000～5,000㎡のオフィススペースは、公用執務室として利用との説明がありましたが、事業者で民間テナントを確保する必要はないし、そこからの収益も見込まないと考えてよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
19	実施方針本文	P02	.1.(5)	中学校の運営は市が、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、保育所については社会福祉法人が運営すると記載されていますが、オフィススペース、拠点備蓄倉庫についても市が運営（管理）すると考えて良いのでしょうか。	御指摘のとおりです。ただし、施設の維持管理業務は、本事業の対象となります。
20	実施方針本文	P02	.1.(5)	老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、保育所を運営する社会福祉法人は、いつ選定されるのでしょうか。また、老人デイサービスセンター等の設計業務は、選定された社会福祉法人と協議する必要があるのでしょうか。	選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。福祉施設の詳細な設計に当たっては、選定された社会福祉法人との協議を行っていただくこととなります。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
21	実施方針本文	P02	.1.(5)	賑わい施設とは、飲食・物販等の商業施設や教育に資する施設（生涯学習センター等）など、多種多様な施設が想定できます。したがって、市の賑わい施設の考え方を、ご提示下さい。	賑わい施設については、方向性、規模、事業スキーム等、民間事業者の意見を受けて、市としての考え方を整理します。
22	実施方針本文	P02	.1.(5)	『老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター及び保育所の運営業務については市が選定した社会福祉法人が行う』とありますが、市が社会福祉法人を選定するタイミングは事業者選定後と考えて宜しいでしょうか。	選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。
23	実施方針本文	P02	.1.(5)	「老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター及び保育所の運営業務については市が選定した社会福祉法人が行うものとしします。」とありますが、社会福祉法人の選定方法、選定時期、選定した社会福祉法人の公表時期をお教え下さい。	選定は、年度内に実施します。選定法人の公表は、当該事業の事業者選定後を予定しています。
24	実施方針本文	P02	.1.(5)	事業の範囲においてオフィススペースについての記載がありませんが、運営は誰が行うのでしょうか。	市が運営するものとしします。
25	実施方針本文	P02	.1.(5)	選定業者による地質調査等の結果が、市が実施し公表したものと大きく異なる場合についてのリスク分担（添付資料リスク分担表（案）18では事業者となっているが）	当該リスク項目は、調査・測量の結果そのものに関する帰責性を整理したものです。御質問につきましては、実施方針のリスク分担表（案）No33を御参照ください。
26	実施方針本文	P02	.1.(5)	地元関係者で構成される委員会とのワークショップにより当初条件と異なる要求等が出された場合のリスク分担（添付資料リスク分担表に該当項目なし）	地元関係者で構成する委員会で、既にワークショップを開催しており、実施方針別紙2「施設コンセプトに関する地元提案」は、その成果です。そのため、大きく異なる要求はないものと想定しています。なお、事業費の増額を伴う設計変更が生じた場合は、原則として市の負担と考えています。
27	実施方針本文	P02	.1.(5)	市による地質調査は行われるのでしょうか。	地質調査は、市で実施します。その結果については公表しますが、必要に応じて選定事業者においても実施していただきます。
28	実施方針本文	P02	.1.(5)	市による埋蔵文化財の調査は行われるのでしょうか。	埋蔵文化財調査は、市の負担で事前に実施します。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
29	実施方針 本文	P02	.1.(5)	設計の関連業務として2回のワークショップを行うとされておりますが、事業者にはワークショップに伴って発生する設計変更業務量を特定する事ができません。設計変更料を事業者負担にさせたいのであれば、当該費用を定量化していただけますでしょうか。定量化することが不可能であれば、これらのワークショップに伴い設計変更は発生しないものと想定させていただき、発生した場合の追加費用は市の負担としていただきたいのですが、よろしいでしょうか。事業者選定において公平性原則が守られるようご回答をお願いします。	地元関係者で構成する委員会で、既にワークショップを開催しており、実施方針別紙2「施設コンセプトに関する地元提案」は、その成果です。そのため、大きく異なる要求はないものと想定しています。なお、事業費の増額を伴う設計変更が生じた場合は、原則として市の負担と考えています。
30	実施方針 本文	P02	.1.(5)	3回目以降のワークショップが必要となった場合の費用は、市が負担すると考えてよろしいのでしょうか。過度のリスクが民間事業者移転する事のないようお願い致します。	実施方針で2回程度を想定しており、これを大きく超える場合には、原則として市が負担するものとします。
31	実施方針 本文	P02	.1.(5)	委員会とのワークショップは、優先交渉権を取得した後に開催されるもの、と考えてよろしいでしょうか。提案前に開催の機会を設ける予定はありませんか。	前者については、御指摘のとおりです。後者については、地元関係者で構成する委員会で、既にワークショップを開催しており、実施方針別紙2「施設コンセプトに関する地元提案」は、その成果です。
32	実施方針 本文	P02	.1.(5)	施設整備に係る設計及びその関連業務において、通学区域内の住民等とのワークショップが予定されておりますが、当選後に、設計変更等が要求された場合、どのような対応を想定されているのでしょうか。選定事業者は、提案時の設計に基づき事業計画をたてておりますので、通学区域内の住民等の要請による設計変更等については貴市の負担にて実施していただきたく存じます。	地元関係者で構成する委員会で、既にワークショップを開催しており、実施方針別紙2「施設コンセプトに関する地元提案」は、その成果です。そのため、大きく異なる要求はないものと想定しています。なお、事業費の増額を伴う設計変更が生じた場合は、原則として市の負担と考えています。

実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
33	実施方針 本文	P02	.1.(5)	<p>「事前調査業務及びその関連業務（地質調査を含みます）」とありますが、民間側が事前に地質調査を実施する場合、調査はいつの時点から可能となるのでしょうか？</p> <p>もし当選後ということであれば、提案時点では貴市が調査・公表したデータを基に施設整備費等を積算せざるを得ません。その際、貴市の調査データと当選後民間が実施したデータとの間に相当程度の乖離が生じた場合で、かつどちらの調査にも不備がないと認められる場合に、これにより民間側に生じた合理的な増加費用は貴市がご負担いただけるという理解でよろしいでしょうか？（ご参考：内閣府作成「契約に関するガイドライン - PFI事業契約における留意事項について」2-2-3 2.）</p>	<p>原則として契約締結後となります。</p> <p>土壌汚染等の瑕疵については、リスク分担表 33を御参照ください。それ以外については、市の調査データから合理的に予想または想定される場合や想定外でも著しく乖離していない場合には、事業者の負担となります。</p>
34	実施方針 本文	P02	.1.(5)	<p>「施設整備に係る建設工事及びその関連業務」の中には「什器・備品・介護機器等」の整備も含まれるのでしょうか？</p>	<p>現段階では、什器・備品等の調達は本事業の対象外とすることを想定しています。</p> <p>詳細については、要求水準書（案）で提示します。</p>
35	実施方針 本文	P02	.1.(5)	<p>事業の範囲に「施設整備に係る設計及びその関連業務」とありますが、関連業務におけるワークショップでの住民の皆さんなどの意見は、どの程度設計に反映させる必要があるのでしょうか。（特に、要求水準や事業者の提案に盛り込まれていない意見等が出た場合の対応としては、市側のリスクと考えて宜しいでしょうか）</p>	<p>地元関係者で構成する委員会で、既にワークショップを開催しており、実施方針別紙2「施設コンセプトに関する地元提案」は、その成果です。そのため、大きく異なる要求はないものと想定しています。なお、事業費の増額を伴う設計変更が生じた場合は、原則として市の負担と考えています。</p>
36	実施方針 本文	P02	.1.(5)	<p>埋蔵文化財調査費用負担はどのように考えたらよろしいでしょうか。</p>	<p>埋蔵文化財調査は、市の負担で事前に実施します。</p>
37	実施方針 本文	P02	.1.(5)	<p>「京都御池中学校の通学区域内の住民，小・中学校長，PTA会長等で構成される委員会とのワークショップについて」この委員会は，別紙資料2の提案をされた，京都市御池中学校設立推進委員会と認識してよろしいでしょうか。また，このワークショップには，市は参加されるのでしょうか。</p>	<p>構成される委員は変わっていませんが，名称は「京都御池中学校推進委員会」に改めており，市は開催に当たって協力します。</p>

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
38	実施方針 本文	P02	.1.(5).	「事前調査業務及びその関連業務（地質調査を含みます。）」とありますが、地質調査について提案前にPFI事業地内の地質についての参考データは出されるのでしょうか御教示下さい。	地質調査は、市で実施します。その結果については公表しますが、必要に応じて選定事業者においても実施していただきます。
39	実施方針 本文	P02	.1.(5).	「事前調査業務及びその関連業務（地質調査を含みます。）」とありますが、文化財調査については事前に市が行うのでしょうか御教示下さい。	埋蔵文化財調査は、市の負担で事前に実施します。
40	実施方針 本文	P02	.1.(5).	「施設整備に係る設計・・・・ワークショップ（概ね2回程度を目安とします。）を含みます。」とありますが、ワークショップとはどのような内容のものを想定されておられるのでしょうか御教示下さい。又、ワークショップの内容が設計及び、運営の提案内容を変えるのであれば、決定事業者以外の提案者との公平性は保たれる仕組みになっているのでしょうか御教示下さい。	地元関係者で構成する委員会で、既にワークショップを開催しており、実施方針別紙2「施設コンセプトに関する地元提案」は、その成果です。そのため、大きく異なる要求はないものと想定しています。なお、事業費の増額を伴う設計変更が生じた場合は、原則として市の負担と考えています。
41	実施方針 本文	P02	.1.(5).	「施設整備に係る設計（基本設計及び実施設計）及びその関連業務」とありますが、業務の中に補助金申請用の資料（設計、積算、積算根拠等）作成も含まれるのでしょうか御教示下さい。	御指摘のとおりです。
42	実施方針 本文	P02	.1.(5).	「施設整備に係る建設工事及びその関連業務」とありますが、関連業務内に什器・備品等は含まれるのでしょうか御教示下さい。	現段階では、什器・備品等の調達は本事業の対象外とすることを想定しています。 詳細については、要求水準書（案）で提示します。
43	実施方針 本文	P02	.1.(5).	「工事監理業務」について、今回のPFI事業において建設を行う企業が工事監理を行なっても良いのでしょうか御教示下さい。	認められません。
44	実施方針 本文	P02	.1.(5).	「電波障害調査及び対策」について、今回のPFI事業に含まれていますが、提案前に現状の近隣の電波状況（過去の電波障害対策等）の資料を公表されるのでしょうか御教示下さい。	現段階では、公表できる資料はありません。
45	実施方針 本文	P02	.1.(5).	事前調査業務について 埋蔵文化財調査についてのお考えをご教示ください。	埋蔵文化財調査は、市の負担で事前に実施します。



## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
46	実施方針 本文	P02	.1.(5).	<p>京都御池中学校の通学区域の住民，小・中学校長，PTA会長等で構成される委員会とのワークショップについて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ワークショップの具体的な内容はどのようなものでしょうか？</li> <li>また，2回程度とは工事着手までに，ということでしょうか？</li> <li>・現在までに京都市と委員会との間でワークショップは行われているのでしょうか？</li> <li>また，行われているのであれば，その内容はどのようなものでしょうか？</li> </ul>	<p>ワークショップの内容等については，要求水準書（案）で提示しますが，工事着手までに2回程度開催することを想定しています。</p> <p>地元関係者で構成する委員会で，既にワークショップを開催しており，実施方針別紙2「施設コンセプトに関する地元提案」は，その成果です。</p>
47	実施方針 本文	P02	.1.(5).	<p>京都市側で地元住民への事業説明は既に行われているのでしょうか？</p> <p>また，行われているのであれば，その内容はどのようなものでしょうか？</p>	<p>既に実施しています。その内容は，施設概要，整備スケジュール，整備手法です。</p>
48	実施方針 本文	P02	.1.(5).	<p>地元への建物計画説明・ワークショップ等において京都市の協力は得られるのでしょうか？</p>	<p>御指摘のとおりです。</p>
49	実施方針 本文	P02	.1.(5).	<p>「施設等の所有権移転業務」について，今回のPFI事業において不動産取得税及び，事業所税の取り扱いについてどのように考えておられるのでしょうか御教示下さい。</p>	<p>最近事例，関係当局見解などを参考に検討を行っており，取扱いや考え方については，事業者公募の際に提示する予定です。</p>
50	実施方針 本文	P02	.1.(5)	<p>「所有権移転は一括して移転すること」を想定されておりますが，オフィススペースや賑わい施設も含む本事業に関する全ての施設の所有権を一括で貴市に移転するという理解でよろしいでしょうか？</p> <p>上記所有権には「什器・備品」の所有権も含まれるのでしょうか？</p> <p>建物表示登記の実施の有無並びに費用負担の考え方につき，ご教示願います。</p> <p>所有権移転登記の実施の有無並びに費用負担の考え方につき，ご教示願います。</p>	<p>オフィススペースについては，御指摘のとおりです。</p> <p>賑わい施設については，要求水準書（案）で提示します。</p> <p>什器・備品については，その調達の本事業の対象外とすることを想定しています。詳細については，要求水準書（案）で提示します。</p> <p>，については，登記手続きを実施するかどうかは検討中ですが，登記する場合には，市の負担において行います。</p>

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
51	実施方針本文	P02	.1.(5)	建物と一括して移転するもの設備等とは何を指しているのでしょうか。備品を想定しているのでしょうか。	設備については、建物の付帯設備を指しています。なお、備品については、その調達は本事業の対象外とすることを想定しています。詳細については、要求水準書(案)で提示します。
52	実施方針本文	P02	.1.(5)	各施設竣工後、所有権を京都市へ移転しますが、その手続き、登記費用は京都市の負担と考えてよろしいですか。	所有権移転は、意思表示によって生ずるもので、特に費用はかかりません。なお、登記手続きを実施するかどうかは検討中ですが、登記する場合には、市の負担において行います。
53	実施方針本文	P02	.1.(5)	所有権の移転は一括して移転するとありますが、賑わい施設も同様にBTO方式となると考えてよいのでしょうか。	賑わい施設については、方向性、規模、事業スキーム等、民間事業者の意見を受けて、市としての考え方を整理します。
54	実施方針本文	P02	.1.(5).	竣工時の所有権移転について 事業者から京都市への完成物件の売買契約に基づくものか、それとも事業者と京都市との工事請負契約に基づく引渡しによるものか、どちらでしょうか？ 所有権移転後、建物に対する抵当権設定は可能でしょうか？ 京都市への所有権移転登記はSPCへの建物代金支払いが一定以上になった時点でよろしいのでしょうか(例えば1/2支払いまでは、SPC名義とする等)？	本件事業契約に基づくものです。 不可能です。 建物の所有権は、建物竣工後、速やかに市に移転していただきます。
55	実施方針本文	P02	.1.(5).	施設竣工後、所有権を市に移転するとのことですが、市が直接、保存登記をするのでしょうか。もしくは、事業者で保存登記し、市に移転登記をするのでしょうか。また、この時の登録免許税は市が負担していただけるのでしょうか。	登記手続きを実施するかどうかは検討中ですが、登記する場合には、市の負担において行います。
56	実施方針本文	P02	.1.(5).	施設竣工後、所有権を市に移転するとのことですが、不動産取得税は事業者に課税されないのでしょうか。	最近事例、関係当局見解などを参考に検討を行っており、取扱いや考え方については、事業者公募の際に提示する予定です。
57	実施方針本文	P02	.1.(5)	各施設竣工後、施設の登記は選定事業者が行うのでしょうか。ご教示ください。	選定事業者が行うことは、現在のところ予定しておりません。なお、登記手続きを実施するかどうかは検討中ですが、登記する場合には、市の負担において行います。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
58	実施方針 本文	P02	.1.(5).	水光熱費は、市の負担と考えて良いのでしょうか。	市が運営する部分については、御指摘のとおりです。ただし、社会福祉法人が運営する部分については、当該法人の負担となります。また、賑わい施設に関しては、今後提示します。 ただし、施設引渡しまでの光熱水費の負担は、事業者となります。
59	実施方針 本文	P02	.1.(5)	光熱水費および引き込み負担金・加入金等は市負担と考えてよいのでしょうか。	負担金・加入金等、整備に係るものは、市の負担とします。運営にかかる光熱水費については、市が運営する部分については、市の負担ですが、社会福祉法人が運営する部分については、当該法人の負担となります。また、賑わい施設に関しては、今後提示します。 ただし、施設引渡しまでの光熱水費の負担は、事業者となります。
60	実施方針 本文	P02	.1.(5)	施設の維持管理業務において、水道・光熱費は京都市の負担と考えてよろしいですか。	市が運営する部分については、御指摘のとおりです。ただし、社会福祉法人が運営する部分については、当該法人の負担となります。また、賑わい施設に関しては、今後提示します。
61	実施方針 本文	P02	.1.(5).	施設の維持管理業務の範囲に、市が選定した社会福祉法人が使用する部分は含まれるのでしょうか。含まれる場合、SPCは社会福祉法人から維持管理費を徴収することは可能でしょうか。	共有部分については、本事業の範囲に含まれるものとし、当該部分については、維持管理費を徴収することが可能と考えています。
62	実施方針 本文	P02,03	.1.(5)	「大規模修繕業務については施設維持管理業務には含みませんが、審査の段階において修繕計画の提案を受けるものとします」とありますが、この意図並びに審査上の取扱につき、ご説明願います。 大規模修繕は貴市の負担にて、PFI事業とは別途で発注されるという理解でよろしいのでしょうか？ 大規模修繕の定義をお示し願います。 「大規模修繕」と「修繕・更新」との違い・区分をお示し願います。	審査の対象と想定していますが、詳細については事業者公募の際に提示します。 御指摘のとおりです。 要求水準書（案）で提示します。 要求水準書（案）で提示します。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
63	実施方針本文	P02,03	.1.(5).	建物保守管理業務・設備保守管理業務・外構施設保守管理業務の中に消耗品の取り替え等の業務については、含まれるのでしょうか御教示下さい。また、含まれない場合修繕、更新との区分けについてどのように考えておられるのでしょうか御教示下さい。	要求水準書（案）で提示します。
64	実施方針本文	P02,03	.1.(5).	「大規模修繕業務については施設維持管理業務には含みませんが」とありますが、大規模修繕業務と、建物保守管理業務・設備保守管理業務・外構施設保守管理業務の中の修繕、更新業務との違いについてどのように考えておられるのでしょうか御教示下さい。	要求水準書（案）で提示します。
65	実施方針本文	P02,03	.1.(5).	5月22日の実施方針説明会で、修繕、更新は含まないと説明がありましたが、入札説明書は含まれている表現になっております。修繕・更新業務は含まれるのでしょうか、含まれないのでしょうか。明確にしてください。	実施方針にお示ししたとおりです。
66	実施方針本文	P03	.1.(5)	「大規模修繕業務については施設維持管理業務には含まないが審査の段階において修繕計画の提案を受けるものとする」とありますが、審査（評価）の対象にならないと考えて宜しいのでしょうか。	審査の対象と想定しています。
67	実施方針本文	P03	.1.(5)	修繕と大規模修繕の違いがよくわかりませんので、定義を明確にしてください。	要求水準書（案）で提示します。
68	実施方針本文	P03	.1.(5)	「保守警備業務については機械警備を想定」とありますが、機械警備におけるレベルをお示しください。例えば、警備システムの整備・保守・修繕のみで警備業務はない、集中管理センターによる異常時の対応のみ、日常の入退出管理要のいずれが要求されますか。	要求水準書（案）で提示する予定です。
69	実施方針本文	P03	.1.(5)	経常修繕や計画修繕は本事業の範囲であるが、大規模修繕業務は範囲外と考えてよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
70	実施方針本文	P03	.1.(5)	建物の維持管理業務の範囲において、大規模修繕業務については含まないとありますが、具体的にはどのような規模の修繕を大規模修繕業務と位置づけるのでしょうか。	要求水準書（案）で提示します。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
71	実施方針本文	P03	.1.(5).	大規模修繕については、事業者の業務範囲から除外される、審査の段階において修繕計画の提案を受けるが第二次審査の評価には入らない、との理解でよいでしょうか。また大規模修繕の定義をご教示ください。	御指摘のとおりです 審査の対象と想定しています。 定義については要求水準書(案)で提示します。
72	実施方針本文	P06及びP03	.1.(5)及び(6)	賑わい施設に関しては、収益性のある施設を期待されているのでしょうか。 それとも、非収益施設でもかまわないのでしょうか。 すなわち、選定事業者の収入から賑わい施設からの収益を軽減することを期待されているのでしょうか。 非収益施設の場合、運営費は民間事業者の負担となるのでしょうか。	賑わい施設については、方向性、規模、事業スキーム等、民間事業者の意見を受けて、市としての考え方を整理します。
73	実施方針本文	P03	.1.(6)	想定される補助金の交付決定時期を教えてくださいませんか。	国庫補助金に係る所管省庁が分かれているため、一概に時期を提示することはできません。
74	実施方針本文	P03	.1.(6)	総建設費の内国庫補助の対象となる建設費については、一括して支払うとありますが、賑わい施設以外の総建設費に占める割合は、どの程度になるのでしょうか。	補助金の交付決定は、事業者選定後となるため、事業者公募の際には、一定の補助金算出条件を市から提示した上で提案していただくことになります。建設費全体に占める補助金の想定額算定の方法(補助割合等)については、事業者公募の際に提示します。
75	実施方針本文	P03	.1.(6).	施設設計・整備に係る費用は、割賦方式により支払われるとのことですが、施設引き渡しをもって、確定割賦債権として確立していただけるのでしょうか。	基本的な考え方について、事業者公募の際に提示します。
76	実施方針本文	P03	.1.(6).	屋外運動場等の引き渡し日が供用開始後となっていますが、屋外運動場等の整備に係る市からの支払は、施設整備の支払スケジュールと異なるのでしょうか。	基本的には、施設整備と屋外運動場等整備は、一体として取り扱うものとしませんが、詳細については、事業者公募の際に提示します。
77	実施方針本文	P03	.1.(6).	施設建設に係る国庫補助金とは、学校施設及び保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センターに係る補助金と考えて良いのでしょうか。また、保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センターの建設に係る市からの補助金交付は受けられるのでしょうか。	国庫補助対象については、学校施設、保育所、老人デイサービスセンターを想定しています。また、市から事業者への補助金はありません。
78	実施方針本文	P03	.1.(6).	施設設計・整備に係る費用は割賦方式により支払われるとのことですが、金利変動に伴い、割賦金額の変更は行われるのでしょうか。	基本的な考え方について、事業者公募の際に提示します。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
79	実施方針 本文	P03	.1.(6)	市が想定している国庫補助金については、事業者募集の段階で公表して頂けるのでしょうか。ご教示ください。	補助金の交付決定は、事業者選定後となるため、事業者公募の際には、一定の補助金算出条件を市から提示した上で提案していただくことになります。建設費全体に占める補助金の想定額算定の方法（補助割合等）については、事業者公募の際に提示します。
80	実施方針 本文	P03	.1.(6)	「施設設計・整備に係る費用については供用開始時から事業期間終了時までの間～中略～割賦方式により選定事業者に対して支払います。」となっておりますが、最初の支払いは平成18年の何月を予定されておりますでしょうか？	基本的な考え方について、事業者公募の際に提示します。
81	実施方針 本文	P03	.1.(6)	国庫補助の対象となる施設として中学校，保育所，老人デイサービスセンターを想定されているようですが，国庫補助の内容，想定される支給時期等につきまして各対象施設ごとに具体的にお示し願います。	基本的な考え方について、事業者公募の際に提示します。
82	実施方針 本文	P03	.1.(6)	施設建設にかかる国庫補助金が貴市に交付される条件はどのような条件でしょうか。  質問の意図は以下の通りです。 「公立学校施設整備におけるPFI活用の在り方について」（文部科学省初等中等教育局施設助成課）によると、学校PFI事業に国庫負担する際の留意点として、事業費が、建設費と維持管理・運営費に明確に分離されていること。建物が竣工された時点で、設置者に建物所有権が移転されること（BTO）。補助裏の地方負担分を含め、国庫補助に係る事業費については、全額を採択年度に支出すること。となっておりますが、これらの条件以外に交付される条件があるのでしょうか？	現時点での文部科学省の国庫補助金交付要件については、「公立学校施設整備におけるPFI活用の在り方について」に基づくものです。
83	実施方針 本文	P03	.1.(6)	施設建設にかかる国庫補助金が貴市に交付される場合、交付される国庫補助金分が一括して支払われるのでしょうか。それとも国庫補助基本額が一括して支払われるのでしょうか。（国庫補助金と市の裏負担分の合計額となるのでしょうか）	後者の考え方が、原則となります。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
84	実施方針 本文	P03	.1.(6)	「国庫補助金の対象となる施設に係る建設費が一括して支払われる場合」について、提案時に支払金額・時期が確定していない場合は提案に盛り込む必要はないと考えてよいでしょうか。またその場合、補助金決定後に提案書の該当部分は修正し、再提出となりますか。	補助金の交付決定は、事業者選定後となるため、事業者公募の際には、一定の補助金算出条件を市から提示した上で提案していただくこととなります。建設費全体に占める補助金の想定額算定の方法（補助割合等）については、事業者公募の際に提示します。
85	実施方針 本文	P03	.1.(6)	複数の施設を併設する計画となっておりますが、各施設の水光熱費の契約・支払方法はどのように予定されていますか。	市が運営する部分については、市の負担です。ただし、社会福祉法人が運営する部分については、当該法人の負担となります。また、賑わい施設に関しては、今後提示します。
86	実施方針 本文	P03	.1.(6)	維持管理にかかる水光熱費の取扱いにつき、ご見解をお示し願います。	市が運営する部分については、市の負担です。ただし、社会福祉法人が運営する部分については、当該法人の負担となります。また、賑わい施設に関しては、今後提示します。
87	実施方針 本文	P03	.1.(6)	学校施設における維持管理のうち特に清掃業務に関しては、従来型公共事業においては学校生徒等が行なうことで対応していることが多く見受けられますが、PFI事業における清掃業務の要求水準は、現状の水準を想定しているのでしょうか。それとも、民間事業者が通常のオフィスビルなどで行なう清掃業務の水準を想定しているのでしょうか。	要求水準書（案）で提示します。
88	実施方針 本文	P03	.1.(7)	BTO方式とのことですが、施設に係る不動産取得税の取扱いにつき、貴市のご見解をお示し願います。	最近事例、関係当局見解などを参考に検討を行っており、取扱いや考え方については、事業者公募の際に提示します。
89	実施方針 本文	P03	.1(9)	予定されている事業スケジュールにおいて、「設計及び建設期間」は22カ月とされています。設計、申請及び建設期間を想定すると非常にタイトなスケジュールであり、工期短縮に伴う事業費の増大が見込まれますが、市の「設計及び建設期間」についての考え方をお示してください。	平成18年4月の開校に向けて想定したスケジュールです。
90	実施方針 本文	P03	.1.(9)	本事業は開発許可手続きは不要としてよいでしょうか。スケジュールに及ぼす影響が大きいため、応募者の公平を期すためにも市の見解をお示してください。	最近事例、関係当局見解などを参考に検討を行っており、取扱いや考え方については、事業者公募までに提示します。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
91	実施方針本文	P03	.1.(9)	中高層建築物協議の要否は、現段階ではどのように予定されていますか。また、その申請者は京都市になるのでしょうか、PFI事業者になるのでしょうか。	最近事例、関係当局見解などを参考に検討を行っており、取扱いや考え方については、事業者公募までに提示します。
92	実施方針本文	P03	.1.(9)	「屋外運動場等の整備については、半年程度遅れて完工しても良い」とされていますが、外構工事についても同様に半年程度遅れて完工しても良い、と考えてよろしいでしょうか。	半年程度後に完工してもよい部分については、要求水準書(案)で提示します。
93	実施方針本文	P03	.1.(9)	事業契約締結のスケジュールが示されていませんが、可能であればご教示ください。	事業契約については、平成16年5月定例会で議決を予定しておりますが、議会の議決のあった日に契約の効力が生じるとした場合には、議会の議決のあった日を事業契約締結日とします。
94	実施方針本文	P03,04	.1.(9)	建設工事期間中(平成18年3月まで)の屋外運動場の利用に関して、利用方法、利用範囲を図面等で具体的にお示し願います。 平成18年4月の供用開始後、屋外運動場の整備が終わる同年9月末までの運動場の利用に関して、利用方法、利用範囲を図面等で具体的にお示し願います。	建設工事期間中は、屋外運動場を使用しません。 施設供用開始後の運動場の利用に関する条件は、要求水準書(案)で提示します。
95	実施方針本文	P03,04	.1.(9)	事業スケジュールについて 屋外運動場等の整備は、施設所有権移転(平成18年3月)から約6ヶ月後の引渡しとありますが、その理由をご教示ください。 また、屋外運動場等となっておりますが、「等」には屋外運動場のほかにどのようなものが含まれるとお考えでしょうか。	前者については、基本的には施設整備と屋外運動場等整備は、一括して行うものとしますが、工事期間等の制約等を勘案し、屋外運動場等については半年程度後の完工を想定したものです。 後者については、屋外運動場の他に外構の一部等を想定しており、要求水準書(案)で提示します。
96	実施方針本文	P04	.1.(9)	屋外運動場等の整備については、平成18年9月末までに完工して市に引き渡すものとなっておりますが、その理由についてお教えください。	工事期間等の制約等を勘案し、屋外運動場等については半年程度後の完工を想定したものです。
97	実施方針本文	P04	.1.(9)	屋外運動場等の整備とありますが、運動場以外に何を想定しているのでしょうか？	外構の一部などを想定しており、詳細は、要求水準書(案)で提示します。



## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
98	実施方針本文	P04	.1.(9)	屋外運動場等について ・屋外運動場等というのは屋外運動場以外に何を含むのでしょうか？ ・なぜ他施設と引渡日が異なるのでしょうか？	前者については、外構の一部などを想定しており、詳細は、要求水準書（案）で提示します。 後者については、工事期間等の制約等を勘案し、屋外運動場等については半年程度後の完工を想定したものです。
99	実施方針本文	P04	.1.(10)	事業に必要と想定される根拠法令等に『文化財保護法』とありますが、現段階で特に想定されている当該法令との関係があればご教示頂けますでしょうか。	建築基準法に関連する根拠法令としてあげています。
100	実施方針本文	P04	.1.(9)	「屋外運動場は平成18年9月末までに引き渡す」とありますがP2の所有権移転業務に記載されている一括して移転との関係はどうなっているのでしょうか。また9月末に引き渡されるとするとその分の支払は他の割賦分とは分けて支払われるのでしょうか。	基本的には、施設整備と屋外運動場等整備は一体として取り扱うものとしませんが、詳細については、事業者公募の際に提示します。
101	実施方針本文	P05	.1.(12)	実施方針の変更について「速やかに、その内容をホームページへの掲載、その他適当な方法により公表」とありますが、「その他適当な方法」には、市から発信する方法も想定されておりますか。（上記メールアドレスへの返信等）	ホームページへの掲載のほか、市情報公開コーナーでの公開など、市の公表手段により行います。なお、個別連絡は、想定していません。
102	実施方針本文	P05	.2.(2).	「コスト算出による定量的な評価」とありますが、PSCは公表されるのでしょうか御教示下さい。	特定事業の選定時は、VFMを公表することを想定しています。
103	実施方針本文	P05	.2.(3)	特定事業の設定結果において、PSC及びVFMは公表されるのでしょうか。公表されることを希望します。	特定事業の選定時は、VFMを公表することを想定しています。
104	実施方針本文	P05	.1.(11)	事業期間終了時の措置として、「事業期間の終了時には、選定事業者は、当該施設を要求水準書に示す良好な状態で引き渡す」とありますが、良好な状態とは具体的にどのような状態かご教示ください。	事業者公募の際に提示する予定です。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
105	実施方針 本文	P06	.1.	<p>事業者選定に関する基本的な考え方について 第二次提案書の審査時に要求水準を満たさない提案があった場合の措置につきまして、ご見解をお示し願います。</p> <p>「総合評価方式」との記載がございますが、総合評価一般競争入札方式でしょうか？それとも公募型プロポーザル方式でしょうか？</p>	事業者公募の際に提示します。
106	実施方針 本文	P06	.1.	<p>本事業における事業者選定の方式に関して、「総合評価方式にて事業者を選定します」とありますが、これは「総合評価一般競争入札」のことでしょうか、それとも「2. 選定の手順及びスケジュール」における内容を見ると、「公募型プロポーザル」のようにも見受けられます（優先交渉権者の決定とあるため）が、いかがでしょうか。</p>	事業者公募の際に提示します。
107	実施方針 本文	P06	.1.	<p>（「総合評価一般競争入札」ではない場合に追加の質問です。） PFI法等では選定に関して、総合評価一般競争入札を原則とするように記されておりますが、選定されなかった事業者から「選定方法がPFI法等に基づかず違法であり、選定されなかったことで損失を被った」として提訴された場合のリスクは官側にあると考えて宜しいのでしょうか。</p> <p>質問の意図は以下の通りです。 ご承知のとおり、先日、衆議院議員宿舎のPFI事業に関して、選定されなかった事業者から「選定基準がPFI法の精神に馴染んでいない」との理由により提訴されることがありました。今回の事業の選定方法は総合評価一般競争入札方式ではなく公募型プロポーザル方式と見受けられますが、その選定方法で問題はないのか、ということに関して確認をさせていただきたい。</p>	特に想定していません。
108	実施方針 本文	P06	.1.	<p>本事業は、WTOの政府調達協定の適用を受けるPFI契約に該当しないのでしょうか。該当する場合、総合評価一般競争入札方式で民間事業者を選定しない理由は何でしょうか。また、総合評価一般競争入札方式で民間事業者を選定しなくても宜しいのでしょうか。</p>	WTOの政府調達協定の適用対象です。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
109	実施方針本文	P06	.1	事業者選定にあたり、「総合評価方式」にて選定すると記載されていますが、これは「総合評価一般競争入札」と「公募型プロポーザル」のどちらの方式を指しているのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
110	実施方針本文	P06	.1.	本事業の事業者選定は、公募プロポーザル方式でなされると考えて宜しいでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
111	実施方針本文	P06	.2.	選定の手順及びスケジュールについて 平成15年11月の「第一次提案書」とは具体的にどのようなものをお考えでしょうか？ 事業契約書（案）はいつ頃公表されるご予定でしょうか	現段階では、事業実施に当たっての基本的な考え方などを想定していますが、詳細は、事業者公募の際に提示します。 事業者公募の際に提示します。
112	実施方針本文	P06	.2	11月に「参加表明書、資格審査申請書類及び第一次提案書受付」とあります。「第一次提案書」とは「参加表明書」「資格審査申請書類」ではないと考えられますが、何を指すのでしょうか。 (P9の(8)では、「参加表明書及び資格審査に必要な書類及び類似業務に関する実績」とあり、「提案書」に該当するものが見受けられません)	現段階では、事業実施に当たっての基本的な考え方などを想定していますが、詳細は、事業者公募の際に提示します。
113	実施方針本文	P06	.2	「11月 参加表明書、資格審査申請書類及び第一次提案書受付」とありますが、P9の . 3 . ( 8 ) 第一次審査 ( 資格審査 ) の内容では、第一次提案書の提出を求めているのですが第一次提案書は必要なのでしょうか。	現段階では、事業実施に当たっての基本的な考え方などを想定していますが、詳細は、事業者公募の際に提示します。
114	実施方針本文	P06	.2「スケジュール表」中	「11月 参加表明書、資格審査申請書類及び第一次提案書受付」について ・第一次提案書の具体的な内容はどのようなものでしょうか？	現段階では、事業実施に当たっての基本的な考え方などを想定していますが、詳細は、事業者公募の際に提示します。
115	実施方針本文	P07	.3.(1).	実施方針説明会の参加企業を公表できないでしょうか？	企業名については、実施方針説明会出席者の同意確認を得ておりませんので公表しません。
116	実施方針本文	P07	.3.(1).	今後のコンソーシアム形成の参考にする為に5月22日説明会の出席社名を公表して頂けないでしょうか。	企業名については、実施方針説明会出席者の同意確認を得ておりませんので公表しません。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
117	実施方針本文	P07	.3.(1).	5月22日に開催された実施方針説明会の参加企業名簿の開示はないのでしょうか？コンソーシアムを組成する上で大変参考になりますので是非開示していただきたいと思えます。	企業名については、実施方針説明会出席者の同意確認を得ておりませんので公表しません。
118	実施方針本文	P08	.3.(3)	賑わい施設の提案において、収入が見込めるものを提案し採択された場合、その収益は事業者の収入と成り得るのですか。また、「賑わい施設」運営者の選定は、京都市が決定されるのでしょうか？	賑わい施設については、方向性、規模、事業スキーム等、民間事業者の意見を受けて、市としての考え方を整理します。
119	実施方針本文	P08	.3.(3)	賑わい施設については、その方向性や諸条件等を事業者意見を受けて、決定することですが、以下の点については意見を提出する前提条件として確認させていただきたいと思います。大凡の規模の目安 審査上の位置付（定量面、定性面どちらを重視するのか） 中学校との複合施設となる上での留意事項（配置、業種の制約等）	御提案に委ねます。 御提出いただいた意見は、審査対象とはなりません。また、事業者選定の審査の考え方については、事業者公募の際に提示します。 現段階では、御提案に委ねますが、詳細については要求水準書（案）で提示します。
120	実施方針本文	P08	.3.(3)	実施方針等に対する意見および具体的な提案については公表されないものと理解しますが、特定事業選定や1次公募要項にどの程度反映されますか？	御意見及び御提案については、公開いたしません。が、いただいた御意見・御提案については、事業者公募に積極的に反映させたいと考えています。
121	実施方針本文	P08	.3.(5)	特定事業選定理由のうち、PSC、PFILCC、VFM等の数字はどの程度公表されますか？	正当な競争が阻害されないように、VFMを公表することを想定しています。
122	実施方針本文	P09	, 3, (8) , 4, (2)	「京都御池中学校・複合施設整備等事業提案審査委員会」の審査委員会の委員の選定はいつごろの予定ですか。また、事業選定の委員メンバーは公表されるのでしょうか。	委員の選定については、現在、市が進めています。また、委員名は、公表を予定しています。
123	実施方針本文	P09, 12	, 3, (8) , 5, (3)	「類似業務に関する実績」「本事業と同種又は類似の業務実績及び経験等」とございますが、この場合の「業務」「経験等」とは、どのような事を指すのでしょうか。	業務実績とお考え下さい。詳細については、事業者公募の際に提示します。
124	実施方針本文	P09	.3.(9)	「第二次審査にあ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る」とありますが、必要に応じて対象者が要請されるだけで、応募者全員へのプレゼンテーションの機会はないものと考えてよろしいのでしょうか。	市が必要と判断した場合、プレゼンテーションを実施します。プレゼンテーションの実施に当たっては、第一次審査を通過した全ての応募企業、応募グループを対象と考えています。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
125	実施方針本文	P09	.3.(11)	事業契約に関する協議の結果、事前に公表された契約書(案)を合意に基づき修正することは可能であるという理解でよろしいでしょうか？	契約の締結に向けた協議には応じますが、事業契約書(案)に基づいた提案を行ってください。
126	実施方針本文	P09	.3.(11)	優先交渉権者が何らかの理由で選定事業者とならなかった場合、次点者との協議に移行するという可能性がありますか？	可能性がないとは言えません。
127	実施方針本文	P10	.4.(1)	協力企業は他の応募企業、応募グループの構成員になることは可能でしょうか？ 協力企業は貴市ホームページや新聞等で名前が公表されるのでしょうか？	賑わい施設の事業上の取扱い等をふまえ、事業者公募の際に提示します。
128	実施方針本文	P10	.4.(1)	応募グループにより参加表明した場合、構成員については「止むを得ない事情が生じた場合は市と協議を行う。」とありますが、代表企業については、いかなる場合も変更できないのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
129	実施方針本文	P10	.4.(1)	応募グループの構成員の変更は原則として認められないことになっていますが、協力会社の変更は可能でしょうか。	賑わい施設の事業上の取扱い等をふまえ、事業者公募の際に提示します。
130	実施方針本文	P10	.4.(1)	参加表明書における協力会社の変更・追加・辞退は可能でしょうか？	賑わい施設の事業上の取扱い等をふまえ、事業者公募の際に提示します。
131	実施方針本文	P10	.4.(1)	協力会社は、複数の応募企業または応募グループに参加表明できますか？	賑わい施設の事業上の取扱い等をふまえ、事業者公募の際に提示します。
132	実施方針本文	P10	.4.(1)	構成員または協力企業として参加表明していない企業は、選定事業者から直接に受託または請負契約を締結してはならないのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
133	実施方針本文	P10	.4.(2)	参加資格要件審査の対象となるのは、代表者のみ、構成員全員、協力会社含むのいずれでしょうか？	現時点での考え方は、実施方針にお示ししたとおりです。
134	実施方針本文	P10	.4.(2)	『審査委員会の委員が属する企業又は・・・』とありますが、審査委員会の委員は既に決定していると考えて宜しいでしょうか。	委員の選定については、現在、市が進めています。

実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
135	実施方針 本文	P10	.4.(2)	「京都市税，市の水道料金及び下水道使用料」を滞納していないこと」とありますが，納税や料金の支払義務がある会社の場合をさしていると考えて宜しいでしょうか。（京都市内に会社事務所がない場合，納税や料金の支払自体がありません）	御指摘のとおりです。
136	実施方針 本文	P10	.4.(2)	「市と本事業に関するアドバイザー契約を締結している企業」や「関与した者」「関連会社」は構成員や協力会社になれないとありますが，これは守秘義務や利益相反によるものと考えますが，同様の理由により，「市と本事業に関するアドバイザー契約を締結している企業」や「関与した者」「関連会社」はSPCに対して融資を行ったり保険を引き受けることもできないと考えて宜しいでしょうか。  質問の意図は以下の通りです。 融資銀行や保険会社も提案書作成時から構成員や協力会社と一緒に提案書を作成します。アドバイザー業者から融資銀行や保険会社に情報が流れ，その情報が提案書作成時に公表される可能性があると考えられますので，融資銀行や保険会社も広義の「協力会社」と考えるべきと考えますが，そのような解釈で宜しいでしょうか。	アドバイザー業務委託契約において，守秘義務に係る事項及び守秘義務違反に係る条項を厳密に規定していません。
137	実施方針 本文	P10,11	.4.(2) , b)	応募企業，応募グループ及び協力会社のうちの建設業者の場合，経営事項審査結果通知書の各項目数値には具体的に制限はあるのですか。	事業者公募の際に提示します。
138	実施方針 本文	P10,11	, 4, (2), a) b)	設計に当たる者，建設に当たる者については，双方とも資格要件をみたしておりましたら，同一企業でもよろしいのでしょうか。	御指摘のとおりです。
139	実施方針 本文	P11	.4.(2)	維持管理を行うに当たって，必要な資格とは具体的にどんな資格を指しているのでしょうか？	要求水準書(案)に規定される業務水準を達成するための資格となります。
140	実施方針 本文	P11	.4.(2)	応募者等の資格要件の確認書類については，第一次募集要項等の交付時に提示されると推定しておりますが，その場合，グループ組成上に大きな手戻りとなる可能性がありますので，要求水準書(案)の公表時に詳細を公表して頂けないでしょうか。	御意見として承りました。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
141	実施方針本文	P11	.4.(2)	応募者等の資格要件について、設計に当たる者が複数の場合、「実績」は代表企業が有すれば、よろしいでしょうか。	現段階では、代表企業のみとは考えていません。
142	実施方針本文	P11	.4.(2)	応募者等の資格要件について、設計に当たる者は、学校施設、保育所及び老人デイサービスセンター全ての実績が必要でしょうか。	現段階では、応募企業、応募グループとして全ての設計実績を有していることが必要であると考えています。
143	実施方針本文	P11	.4.(2)	応募者等の資格要件について、設計に当たる者の実績は、所属する組織のものでしょうか、設計にあたる者の実績ですか。	現段階では、学校施設については実績を有する者が担当することを必要条件と考えています。
144	実施方針本文	P11	.4.(2)	応募者等の資格要件について、設計に当たる者の実績は「保育所」を「幼稚園」と読み替えてもよろしいか。	認められません。
145	実施方針本文	P11	.4.(2)	応募者等の資格要件について、設計に当たる者の実績は「老人デイサービスセンター」を「老人デイケア施設」と読み替えてよろしいか。	類似の施設であるため、読み替え可能としますが、既存の老人デイサービスセンターを十分に研究する等の努力をしていただくようお願いいたします。
146	実施方針本文	P11	.4.(2)	応募者等の資格要件について、設計に当たる者の実績が「保育所単体」あるいは「老人デイサービスセンター単体」でなく、それらが複合施設に含まれるの場合も実績として認めていただけますか。	御指摘のとおりです。
147	実施方針本文	P11	.4.(2)	維持管理を行うにあたっての必要な資格（許可、登録、認定等）とは、具体的に何を示すのでしょうか。	要求水準書(案)に規定される業務水準を達成するための資格となります。
148	実施方針本文	P11	.4.(2) a)	「学校施設、保育所、老人デイケアサービスセンターの計画及び設計の実績を有すること」とありますが、上記のすべての施設の実績を有する必要があるのでしょうか。	現段階では、応募企業、応募グループとして全ての設計実績を有していることが必要であると考えています。
149	実施方針本文	P11	.4.(2) b)	設計に当たる者の資格要件に、「学校施設、保育所及び老人デイサービスセンターの計画及び設計の実績を有すること」とありますが、実績物件規模に対する制限は無いと考えてよろしいでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
150	実施方針本文	P11	.4.(3)	参加資格確認基準日は参加表明提出期限日（=ある特定の定められた日）となっていますが、その前後は関係ないということでしょうか？	参加表明提出期限日以降、本契約の効力を生じる日までを想定していますが、詳細は、事業公募の際に提示します

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
151	実施方針本文	P11	.4.(3)	” なお、事業契約締結前までに参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格となります” とありますが、上記との整合性もあっていつからでしょうか？	参加表明提出期限日以降となります。
152	実施方針本文	P12	.4.(3)	参加資格要件は、事業契約締結前まで満たす必要があるとされていますが、具体的にいつまでの期間を指しているのでしょうか。EX： 優先交渉者の決定 仮契約の締結 契約承認の議決 本事業契約の捺印	本契約が効力を生じた日。たとえば、仮契約において、議会の議決のあった日に本契約の効力が生じるとした場合には、議会の議決のあった日を指しています。
153	実施方針本文	P12	.5.(1)	一次、二次審査の審査委員は公表されるのでしょうか？	委員名は、公表を予定しています。
154	実施方針本文	P12	.5.(2)	審査において、価格のみならず施設の実現性、事業計画、資金計画、施設計画、維持管理計画など各方面から総合的に審査を行うと明記されていますが、事業者の選定は、価格のみが優先される除算方式（定性面による点数を入札コストや一定の金額で除算する方式）では行わないと考えてよろしいでしょうか。	価格のみならず、質も重視した選定を行うものとし、事業者公募の際に提示します。
155	実施方針本文	P12	.5.(3).	審査手順に関する事項について 第一次審査における本事業と同種又は類似の業務実績及び経験等とは、具体的にどのような要件をお考えなのでしょうか。又その公表時期についてもご教示ください。	事業者公募の際に提示します。
156	実施方針本文	P12,P17,P18	.5.(3). / .2.(1) / .4	審査手順に関する事項について 第二次審査(提案審査)における価格評価について、施設規模、機能とコストの関係はどのように考慮される予定でしょうか、ご教示ください。	事業者公募の際に提示しますが、価格のみならず、質も重視した選定を行うものとします。
157	実施方針本文	P12	.5.(6)	事業者側の理由で優先交渉者を選定しない場合が記載されていますが、管理者側の事由でについてはいかがでしょうか？	管理者側の事由で選定しない場合について記載したものです。
158	実施方針本文	P12	.6.	選定事業者以外(落選者)の提出書類等に対する著作権は、提出者に帰属するということではよろしいでしょうか？	御指摘のとおりです。



## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
159	実施方針本文	P13	.6.	民間事業者の入札費用負担を減らすためにも第1次審査にて応募者数を数社に絞り込むべきであると考えますが、第1次審査で応募者を絞り込む事は想定されているのでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
160	実施方針本文	P13	.7.	構成員以外からの出資についても明記の必要があるのでしょうか？また、事業終了まで原則保有が求められるのは、構成員保有の株式のみとの解釈でよいのでしょうか？	事業者公募の際に提示します。
161	実施方針本文	P13	.7.	特別目的会社の設置場所は京都市内とする必要がありますでしょうか？	京都市内に設置いただくことが望ましいと考えています。
162	実施方針本文	P13	.7	特定目的会社（SPC）への出資は、維持管理開始までに（事業契約締結時までではなく）、段階的に出資を行うことは可能でしょうか。	現段階では、認められないものと考えています。
163	実施方針本文	P13	.7	応募企業又は応募グループの構成員の出資比率は50%超が条件となっていますが、その対象には劣後ローンや匿名組合出資は含めさせていただきませんか？	提案者の判断に委ねますが、事業の安定性については、評価の対象とすることを想定しています。
164	実施方針本文	P13	.7	「応募企業又は応募グループの構成員は必ずSPCに出資するものとし」とありますが、代表企業による単独出資は出来ないのでしょうか御教示下さい。	認められません。
165	実施方針本文	P13	.7.	SPCの株式に関する担保権の設定は市の事前承諾を必要とするとのことですが、プロジェクトファイナンス調達のための担保権設定は市の事前承諾を得られると考えて宜しいでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
166	実施方針本文	P14	.1.(2)	リスク分担の考え方について 第一次募集要項公表以降においても、新たなリスクに関する役割分担の追加はあると考えてよろしいでしょうか、ご教示ください。 また、優先交渉権者との事業契約時に新たにリスクの存在が判明した場合の処置についても、ご教示ください。	市との協議の可能性はありますが、原則、事業契約書(案)に基づく、事業提案を前提とします。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
167	実施方針本文	P14	.3	「事業契約の締結に当たっては、・・・事業契約の保証を行なうことを想定しています。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」とありますが、～は総事業費に対しての保証なのでしょうか御教示下さい。	総事業費に対する保証を求めることは、現段階では想定していません。詳細については、事業者公募の際に提示します。
168	実施方針本文	P14	.3	3つの事業契約の保証方法のうち、どれにするかは管理者の指定でしょうか、応募側の選択でしょうか？また、事業の進展に伴う解除等柔軟性は考慮できるのでしょうか？	保証に関する詳細については、事業者公募の際に提示しますが、保証方法の選択については市で行います。
169	実施方針本文	P14	.3.	履行保証保険付保はSPCもしくは、SPCから業務を受託する企業がするという事で宜しいでしょうか。	御指摘のとおりです。
170	実施方針本文	P15	.4(2)	設計者と工事監理者は、同一でもよろしいでしょうか。建設工事を請負う施工者と工事監理者は、同一でもよろしいでしょうか。	原則として、同一者であることは認められません。認められません。
171	実施方針本文	P15	.4.(5)	「サービス料の減額等」の対象は、維持管理・運営の対価のみであり、施設的设计・建設の対価は対象外という理解でよろしいでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
172	実施方針本文	P16	.1.	敷地外の提案は可能でしょうか。またその場合、採点への影響および事業費への算入についても併せてお示ください。	事業対象地以外の提案は、求めています。
173	実施方針本文	P16	.1.	地下街への接続に配慮する必要があるでしょうか。また地下街の形状・構造がわかる関係資料をご提示ください。	事業対象地以外の提案は、求めていますので、配慮する必要はありません。
174	実施方針本文	P16	.1.	地下階を計画することに対する課題があればお示ください。	一般的に、コストの増加、期間の増大、周辺地下水への影響が課題として考えられます。
175	実施方針本文	P16	.1.	御池通り地下街あるいは地下駐車場へ接続する通路を設ける提案は可能でしょうか。	事業対象地以外の提案は、求めています。
176	実施方針本文	P17	.2.(1)	各施設を一棟に集約することでお考えでしょうか？それとも分棟も可能なのでしょうか？施設構成に関する貴市の考え方をお示し願います。	現時点では、一棟に集約としており、分棟については考えていません。基本的な考え方については、要求水準書(案)で提示します。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
177	実施方針 本文	P17	.2.(1)	<p>事業目的に「中学生と乳幼児及び高齢者との相互交流による心のふれあいを実現する」とありますが、貴市提示の施設概要には交流スペースの設置がございません。交流のためのスペースは特段必要ないとの認識でよろしいでしょうか？</p> <p>上記交流スペースを設けない場合、各施設間を行き来できるような工夫が必要という理解でよろしいでしょうか？民間側としては、管理運営上の区分けが問題となるためご教示願います。</p>	<p>交流のための特別なスペースの設置については、想定していません。</p> <p>管理運営上の区分を明確にしたうえで、施設間の動線を確保することを想定していますが、詳細は、要求水準書(案)で提示します。</p>
178	実施方針 本文	P17	.2.(1)	<p>オフィススペースは貴市関係者が入居・使用されるという理解でよろしいでしょうか？また使用されるのはオフィススペース全体という理解でよろしいでしょうか？</p> <p>「オフィススペースは将来教室等に転用可能なものとする」とありますが、いつ頃、どの部分を転用されるお考えなのか、お示し願います。</p>	<p>御指摘のとおりです。</p> <p>現時点では、転用は将来としています。ただし、教室転用のための面積規模等については、要求水準書(案)で公表します。</p>
179	実施方針 本文	P17	.2.(1)	<p>災害応急用物資は貴市が調達、備蓄されるという理解でよろしいでしょうか？</p>	<p>御指摘のとおりです。</p>
180	実施方針 本文	P17	.2.(1)	<p>駐車スペースにつきまして、整備を予定されている各施設のうち、どの施設に何台程度必要でしょうか？</p>	<p>施設運営で必要とされる駐車スペースについては、要求水準書(案)で提示します。また、事業対象地は、商業地であり、駐車場付置義務があります。</p>
181	実施方針 本文	P17	.2.(1)	<p>オフィススペースの施設利用者として、公共機関の入居が予定されているのでしょうか。また、賑わい施設と同様に事業者からの意見を受けて方向性を検討されることもお考えでしょうか。</p>	<p>オフィススペースについては、市による利用を想定しています。</p>
182	実施方針 本文	P17	.2.(1)	<p>複合施設で、中学校、保育所、デイサービス、介護支援センター、オフィススペース、賑わい施設等とありますが、それぞれ別棟として計画する必要がありますか。京都市の考え方があれば、お教えてください。</p>	<p>現時点では、一棟に集約としており、分棟については、考えていません。基本的な考え方については、要求水準書(案)で提示します。</p>
183	実施方針 本文	P17	.2.(1)	<p>施設概要(中学校)に給食センターがありませんが、想定していないと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>御指摘のとおりです。</p>
184	実施方針 本文	P17	.2.(1)	<p>運動場・体育館等施設について、一般開放は可能でしょうか？</p>	<p>地域住民を対象とした、学校施設の一般開放は、ありません。</p>

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
185	実施方針本文	P17	.2.(1)	オフィススペース，拠点備蓄倉庫及び駐車場についての運営主体は京都市と考えるとよろしいでしょうか？	御指摘のとおりです。
186	実施方針本文	P17	.2.(1)	賑わい施設について ・賑わい施設は，収益施設とする必要があるのでしょうか？ ・京都市からNPO等への無償貸与等は可能でしょうか？	賑わい施設については，方向性，規模，事業スキーム等，民間事業者の意見を受けて，市としての考え方を整理します。
187	実施方針本文	P17	.2.(1)	中学校の普通学級及び育成学級の1クラス最大生徒数ほどの程度を想定していますか。	現時点では，「公立義務教育諸学校の学級編成及び教職員定数の標準に関する法律」により，普通学級40人，特殊(育成)学級8人となっています。 なお，少人数教育の拡大，選択教科の充実等，多様な教育展開に対応する必要があると考えています。
188	実施方針本文	P17	.2.(1)	保育所の定員はどの程度を想定していますか。	要求水準書(案)で提示します。
189	実施方針本文	P17	.2.(1)	老人デイサービスセンターは標準型，痴呆型もしくはその併設のうち，どのタイプを想定しているのでしょうか。また，定員は1日あたり何人を想定していますか。	標準型を想定しています。定員は，1日当たり35人～40人程度を想定しています。
190	実施方針本文	P17	.2(1)図表2	「育成学級(3クラス)」とは，「養護学級」と理解してよろしいでしょうか。その場合，通常の規定に則った仕様でよろしいでしょうか。	現時点では，「育成学級(3学級)」とは，発達遅滞，肢体不自由，情緒障害を想定しています。なお，詳細については要求水準書(案)で提示します。
191	実施方針本文	P17	.2(1)図表2	用途は，法律上可分の関係にありますので，仮に分棟とした場合は別敷地となります。別敷地とする提案も可能でしょうか。	現時点では，一棟に集約としており，分棟については，考えていません。基本的な考え方については，要求水準書(案)で提示します。
192	実施方針本文	P17	.2(1)図表3	各施設の面積が示されていますが，全体床面積をお示しください。	賑わい施設の方向性の検討，オフィススペースの規模の確定をふまえ，要求水準書(案)で提示します。
193	実施方針本文	P17	.3.	土地については行政財産ということですが，賑わい施設に供する敷地については，普通財産に転換して貸与もしくは，売却するという選択の余地はないのでしょうか？	選択の余地は，ありません。
194	実施方針本文	P18	.4.	賑わい施設の施設規模は，用途により必要延面積が変わると考えますが，およそどの程度の規模を考えておけば良いのでしょうか。	賑わい施設については，方向性，規模，事業スキーム等，民間事業者の意見を受けて，市としての考え方を整理します。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
195	実施方針本文	P18	.4.	各社から提案のあった賑わい施設規模，機能に関しては全て開示されるのでしょうか。	提案については，開示しませんが，市としての考え方をまとめるに当たっての参考とします。
196	実施方針本文	P18	.4	賑わい施設の提案の際に，本事業にて整備するその他施設を合わせて利用する提案は可能でしょうか。	事業者の提案に委ねます。
197	実施方針本文	P20	.2.(2)	賠償される損害に「得べかりし利益」は含まれるのでしょうか？	原則として含まれると考えています。事業者公募の際に提示します。
198	実施方針本文	P20	.1.	事業継続が困難となった場合以外にも，本事業の継続について協議の機会を設け，協議が整った場合合意解約できる規定を盛り込むことは可能でしょうか。	事業者公募の際に提示します。
199	実施方針本文	P20	.3.	貴市が融資金融機関と直接契約を締結する場合，その契約協議はどのタイミングで実施される予定でしょうか？	直接契約を締結する場合は，事業契約締結後を想定しています。
200	実施方針本文	P20	.3.	融資機関との直接契約を行わない場合があるということでしょうか？それはどういう場合でしょうか？	公共事業の運営について，当該金融機関から融資を受けることが適当でない判断する場合等です。
201	実施方針本文	P21	.2.	補助金交付申請業務を事業者が支援すると考えてよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
202	実施方針本文	P21	.2.	キャッシュフローの計算上，国庫補助金は想定していいのでしょうか？	補助金の交付決定は，事業者選定後となるため，事業者公募の際には，一定の補助金算出条件を市から提示した上で提案していただくこととなります。建設費全体に占める補助金の想定額算定の方法（補助割合等）については，事業者公募の際に提示します。
203	実施方針本文	P21	.	長期債務負担行為の議案上程と事業者選定の前後関係をご教示頂くことは可能でしょうか。（特に事業契約締結と割賦金利決定のタイミングをご教示頂きたいと考えます）	原則として，事業者選定の段階前までに債務負担行為の設定を想定しています。
204	別紙資料1	0	リスク分 担表	金利リスクについての記載がありませんが，金利リスクは市負担，事業者負担のどちらでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
205	別紙資料1	P01	リスク分 担表	地質調査資料，敷地実測図等の資料をご提示ください。	事業者公募までの可能な限り早い段階での公表を予定しています。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
206	別紙資料1	P01	1	事業に影響を及ぼす法制度・許認可の新設・変更とは、事業費の増加を伴い事業者のキャッシュフローを悪化させる法制度・許認可の新設・変更と考えてよろしいでしょうか。	事業費の増加の場合だけでなく、事業に影響を及ぼすものは全て含まれます。
207	別紙資料1	P01	5	外形標準課税がなされた場合には、市の負担との理解でよろしいでしょうか。	外形標準課税の内容によります。
208	別紙資料1	P01	6	「建物所有に関する新税又は税率の変更によるもの（市の所有権の移転前）」とありますが、「市の所有権の移転前」というと建物は建築中であると思われれます。本項目を記載された意図をお示し願います。	建物完成から市への引渡しによる所有権移転までの間が想定されます。
209	別紙資料1	P01	6	本件施設は、BTOで進めるとされています。所有権移転前の建物所有に関する新税又は税率の変更が想定できません。市が考える新税や税率の変更が予想される税制とは如何なる税金を想定しているかご教授いただけないでしょうか。	建物完成から市への引渡しによる所有権移転までの間が想定されますので、その間を捉えて事業者が建物所有を理由に課税されるような場合を想定しています。
210	別紙資料1	P01	10	「不可抗力」に関する定義をお示しください。	不可抗力とは、「協定等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないもの」と現時点では理解しています。事業者公募の際に提示します。
211	別紙資料1	P01	11	不可抗力リスクとは、市にも事業者にも管理することのできないリスクと解釈してよろしいでしょうか。	不可抗力とは、「協定等の当事者の行為とは無関係に外部から生じる障害で通常必要と認められる注意や予防方法を尽くしてもなお防止し得ないもの」と現時点では理解しており、これにより生ずるリスクを不可抗力リスクと考えています。
212	別紙資料1	P01	14	環境関連法制度の変更に伴うものについては、市の負担と考えてよろしいですか。	基本的に御指摘のとおりと考えます。このため事業者公募の際にその基本的な考え方や取扱いについて提示します。
213	別紙資料1	P01	14	環境問題リスクは全事業期間において事業者負担となっておりますが、この意味合いをご教示下さい。（一般的に公共側のリスクと考えております。）	環境関連法制度の変更に伴うものは、市のリスクとなることを想定していますが、事業者の責により事業実施において生じた環境問題リスクは、事業者負担となることを想定しています。

## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
214	別紙資料1	P01	16	市の発意に基づく工事契約の変更は市の負担と考えると良いでしょうか。	御指摘のとおりです。
215	別紙資料1	P01	17	京都市が実施する測量・調査の具体的な内容はどのようなものでしょうか？	地質調査，埋蔵文化財調査，現況測量等であり，資料公表をする予定です。
216	別紙資料1	P01	19	事業者に帰責性のない事項に関して，近隣地権者等から提示された条件・指示に基づき設計変更が生じた場合，費用負担は市の負担と考えるとよろしいでしょうか。	事業者に帰責性がないことが明確であれば，市の負担と考えます。
217	別紙資料1	P01	21	補助金額は市が決定するもので事業者が決定するものではありません。補助金交付額が変更になる場合の追加的費用（金融機関から求められるものも含む）は，市が負担すると考えるとよろしいでしょうか。	事業者公募の際に提示します。
218	別紙資料1	P01	21	市の帰責性に基づき事業費が増加する部分の資金調達費用は市の負担と考えるとよろしいでしょうか。	市に帰責性のある事由により事業費が増加する部分の資金調達費用は，市の負担となりますが，その負担は，合理的な範囲となります。
219	別紙資料1	P01	23	建物計画に関して，近隣折衝等により，計画変更が発生した場合のリスク（費用負担，業務遅延）は京都市と事業者のいずれの負担とするのでしょうか？	帰責性によつての様々なケースが想定されると理解しています。このため，事業者公募の際にその基本的な考え方や取扱いについて提示します。
220	別紙資料1	P02	30	施工監理とは具体的にどのような業務を意味しているのでしょうか。定義していただけますでしょうか。	要求水準書(案)で提示します。
221	別紙資料1	P02	30	施工監理に関するものは全て事業者負担となっておりますが，市が施工監理者に求める業務はないのでしょうか。	要求水準書(案)で提示します。
222	別紙資料1	P02	30	市の意向を受けて施工監理者が行った設計変更等に関する業務のリスク分担は市の負担と考えるとよろしいでしょうか。	帰責性によつての様々なケースが想定されると理解しています。このため，事業者公募の際にその基本的な考え方や取扱いについて提示します。
223	別紙資料1	P02	32	埋蔵文化財に関するリスク分担が示されていますが，既に市にて調査済みであると考えてよろしいでしょうか。	埋蔵文化財調査は，市の負担で事前に実施します。
224	別紙資料1	P02	35，51	金利変動リスクは物価リスクに含まれるものとし，建設期間中は事業者負担，維持管理・運営時は市負担と考えるとよろしいでしょうか。	金利変動リスクは，物価リスクに含まれません。金利変動リスクについては，事業者公募の際に提示します。

実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
225	別紙資料1	P03	3	事業に影響を及ぼすものとは、事業費の変更を伴い事業者のキャッシュフローを悪化させるものと考えてよろしいでしょうか。	事業費の増加の場合だけでなく、事業に影響を及ぼすものは、全て含まれます。
226	別紙資料1	P03	( 5)	「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」とありますが、意図が十分理解できませんでしたので、こういった状況を想定されているのか、具体的に追加・補足説明をお願いいたします。 なお、「合理的に予測又は想定できない土地の瑕疵」に関し民間側に生じた増加費用につきましては、貴市にてご負担いただくのが適切であると思料いたします。（ご参考：内閣府作成「契約に関するガイドライン - P F I 事業契約における留意事項について」2-2-3 2.）	事業者がしかるべき時期に測量、地質調査を行った場合に、その測量地質調査が不適切であったため、発見されなかった瑕疵が事後的に発見されて追加費用が発生した場合には、事業者にご負担していただくという趣旨です。
227	別紙資料1	P03	5	一般に公正妥当な方法で測量・地質調査していれば、測量・地質調査の不備・誤謬には当たらないと考えてよろしいでしょうか 事業者が行った測量及び地質調査の不備、誤謬はなかったものの、土地の瑕疵を発見する事ができなかった場合の費用は市が負担すると考えてよろしいでしょうか	帰責性によって様々なケースが想定されると理解しています。このため、事業者公募の際にその基本的な考え方や取扱いについて提示します。
228	別紙資料1	P03	8	施設・設備の部位別で期間を分類することも考慮するとありますが、当該分類は事業契約（案）の公表時に明らかにされると考えてよろしいのでしょうか。過度なリスク移転とならないよう考慮願います。	事業者に過度なリスク移転にならないよう考慮し、分類については、事業契約書（案）の公表時に明らかにする予定です。
229	別紙資料2	P02	三	「御池通りシンボルロードの活性化に役立つ民間店舗などの賑わい施設」とは商業的性格の強い施設を想定しているということでしょうか。ホールやギャラリーなどの半公共的な性格を持つ「賑わい施設」の提案は可能と考えてよろしいでしょうか。	賑わい施設については、方向性、規模、事業スキーム等、民間事業者の意見を受けて、市としての考え方を整理します。



## 実施方針に対する質問への回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
230	別紙資料2	P03	六	「健康と体力,たくましさを培う」・・・運動施設を配置していただきたい。」と地元から提案を出されていますが,今回のPFI事業の一部としてプール,体育館等の運動施設を事業者による時間外運営も考えておられるのでしょうか御教示下さい。	基本的に事業者の業務とは,考えていません。
231	別紙資料2	P04	六	「災害時に強い構造」の具体的な耐震性能の設計指針は公開されるのでしょうか。	要求水準書(案)で提示する予定です。
232	別紙資料2	P04	六	現在城巽・柳池両中学校が避難収容施設に指定され,合計600人収容ですが,今回計画の「災害時に備えた備蓄倉庫を有した防災拠点」とは京都市指定の避難収容施設となると考えてよろしいのでしょうか。またその場合,必要収容人員の指定などの設計指針が公表されるのでしょうか。	要求水準書(案)で提示する予定です。
233	その他			本事業では,入札予定価格の公表を行う予定でしょうか。	公表を予定しています。
234	その他			本事業はBTO方式であるので,SPCに不動産取得税が課税されないと考えて宜しいのでしょうか。	最近事例,関係当局見解などを参考に検討を行っており,取扱いや考え方については,事業者公募の際に提示します。
235	その他			弊社は総合厨房機器メーカーなのですが,厨房機器の搬入予定はあるのでしょうか。また,メーカーの立場として厨房のみの提案(機器,レイアウト)になるのですが,よろしいのでしょうか。	厨房機器については,設備に含まれるものと想定しており,その調達は,本事業の範囲に含まれると想定していますが,詳細については,要求水準書(案)で提示します。なお,提案は,厨房だけではなく本事業全体に対するものとします。
236	その他			御池中学校の給食に関するのですが,セントラルキッチンからの配送になるのでしょうか。それとも給食調理室にての現場調理になるのでしょうか。	給食については,調理業者からの配送による給食(校外調理委託方式)を想定しています。