

## 要求水準書（案）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 9 月 10 日に公表した「京都御池中学校・複合施設整備等事業要求水準書（案）」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、実施方針等の内容を見直し、詳細化し補完を行うことがありますので、御留意ください。

なお、質問は原文のまま掲載しています。

平成 15 年 9 月 30 日

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
1	要求水準書(案)本文	1	第1 1 (1)	将来の子どもの増加(社会的増加など)に対応できることが求められておりますが、貴市において事業期間の市民の人口の社会的増加予測をされているものがあれば教えてください。	市中心部(主に通学区域内)におけるマンション等の住宅開発をベースにし、児童数との相関関係及び過去の児童数の推移を基礎として算定し、中学校においては21学級(40人規模)、育成学級3学級としています。
2	要求水準書(案)本文	2	第1 1 (2)	整備にあたっての基本的な考え方で、「企画設計から始まって、建設、維持管理、解体処分までの全期間に要する費用の低減を可能にする施設」とありますが、解体処分の費用の低減を提案に求められるのでしょうか。	将来における解体まで含めたものを考え方を示したものであり、施設建設の基本理念としてください。解体処分費用の低減までは、提案として求めることは困難と考えています。
3	要求水準書(案)本文	2	第1 1 (3) ウ	「ボランティアの協力を受け入れやすい施設づくり」とありますが、ボランティアが使用するスペースを想定されているのでしょうか。	ボランティアの方の更衣等については会議室を想定しており、別途専用のスペースを確保することは想定しておりませんが、運営に当たってはボランティアの方の協力を得ながら行うという取組姿勢を表しているものです。要求している諸室内で工夫を図ってください。
4	要求水準書(案)本文 資料9	3	第1 1 (4) ア 資料9	資料9の埋蔵文化財調査区域図において、区域、以外、のところに建物が計画上配棟される場合、新たに埋蔵文化財の調査が必要になるということでしょうか。	建物を資料9の埋蔵文化財調査区域等以外で配棟するときは、建物の基礎の深さや面積規模により取り扱いが異なります。場合によっては、調査が必要となります。
5	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (3) キ	地域便益施設の説明として地域の交流拠点として地域が利用する施設とありますが、具体的にどのような施設を想定されているのでしょうか。採算を取ることを目的とする施設かどうかも含めできるだけ具体的にご教示お願い致します。	学校は歴史的に地域の拠点として利用(使用)されてきた役割があります。そのため、学校施設の一部(教室等)又は敷地内に設置してきたものを整備するものです。採算性を考慮する必要は一切なく、学校の管理区域内として取り扱います。P29(2)を参照してください。
6	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (3) エ	「将来、教室に転用することを想定し、…」とありますが、事業期間中(平成18年4月1日～平成33年3月31日)の転用を想定されているのでしょうか。	教室への転用については、児童、生徒の数、教育条件によって必要性が生じると考えており、現時点においては、事業期間中に転用するかどうかは判断できません。
7	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (3) カ	「賑わい施設」は大規模小売店舗立地法等の法規制・届出等も考慮し…とありますが、商業的性格の強い施設を想定されていると考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案による場合は、大規模小売店舗立地法に基づき、市との事前協議、届出が必要であり、内容によっては手続きに時間を要することから記載しています。
8	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (3) カ	賑わい施設整備にあたっての基本的な考え方に、「大規模小売店舗立地法等の法規制・届出等も考慮し」とありますが、具体的には大規模小売店舗立地法の届出面積以下と考えてよいでしょうか。	面積規模については、小売業(飲食店を除く)の場合、市においては、延床面積が400㎡以上で、店舗面積が400㎡未満の場合は書類提出が必要です。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
9	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (3) カ	賑わい施設の説明として、御池通の賑わいの形成に資する機能の導入及び施設計画とする旨記載されていますが、具体的にはどのような施設を想定されているのでしょうか。採算を取ることを目的とする施設かどうかも含め、飲食店、店舗、娯楽施設等できるだけ具体的にご教示お願いいたします。	事業者の提案によるものとしています。現時点では、特定した具体的な内容を想定しておりません。
10	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (3) カ	賑わい施設の定義は、「地域に暮らす人々にとっても、また観光等で訪れる人々にとっても、魅力あるもの」と、非常に幅広い表現になっていますが、京都市が期待される具体的な用途事例はあるのでしょうか。	御池通の活性化の視点から望ましいものとして表現しており、事業者の具体的な提案によるものとして、現時点では市として具体的な事例は想定しておりません。
11	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (4) ア	事業者の業務領域で、「市が実施した地質調査以外に事業者が必要とする地質調査」とありますが、資料9「埋蔵文化財調査の区域図」のうち、区域 ~ に含まれない白抜き部分の取扱いはどうなるのかご教示下さい。(市が実施するのか、調査不要なのか)	想定上は白抜き部分は屋外運動場もしくは軽量建物程度と想定しています。従って、施設の配置上、事業者が地質調査を必要とする場合は、埋蔵文化財調査が必要となることがあります。
12	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (4) ア	施工監理の定義をお願いします。 また、工事監理業務の定義をお願いします。	施工監理とは、施設建設の施工を監理する事を指しており、工事監理については建築士法に基づく工事監理業務とし、建築工事監理業務については、設計図書どおり施工が行われているかなどを確認するための業務としておりますが、要求水準書で提示します。
13	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (4) ア	工事監理業務の定義をお願いします。	施工監理とは、施設建設の施工を監理する事を指しており、工事監理については建築士法に基づく工事監理業務とし、建築工事監理業務については、設計図書どおり施工が行われているかなどを確認するための業務としておりますが、要求水準書で提示します。
14	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (4) ア	施工監理と工事監理業務の違いがあれば教えて下さい。	施工監理とは、施設建設の施工を監理する事を指しており、工事監理については建築士法に基づく工事監理業務とし、建築工事監理業務については、設計図書どおり施工が行われているかなどを確認するための業務としておりますが、要求水準書で提示します。
15	要求水準書(案)本文	3	第1 1 (4) ア	市が実施した地質調査のほかに、提案書提出前に事業者が地質調査を行うことは可能でしょうか。可能な場合、地質調査データは事業者の所有物となると理解して良いでしょうか。	事業者による地質調査は、原則として契約締結後となります。データの報告を求めることがありますが、事業者の所有物となると理解しております。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
16	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) ウ	清掃業務(建築物内部...)とありますが、中学校(校舎、屋外運動場等)を含む施設全体について必要でしょうか。	施設全体については、必要と考えております。具体的には、要求水準書において提示します。
17	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) ウ	事業者の施設の維持管理・運營業務として、警備・巡回業務の記載がありませんが、警備・巡回業務は事業範囲外との理解でよいのでしょうか。	安全管理業務における警備・巡回については、屋外用便所、共用施設部分などについて、警備・巡回の必要性があると判断しておりますが、具体的には要求水準書で提示します。
18	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) エ	『市は、現在、市の関係団体の協力を得て、販わい施設の運営を行う事業者の選定を進めており、その選定において運営事業者が決まれば、販わい施設の運営を任せるともありません。』とあります。この点について、民間事業者が提案する『販わい施設』との整合性はどのようにお考えでしょうか。事業運営と施設整備は一体のものであることから、民間が提案した販わい施設の運営を貴市が選定した事業者が運営することは様々な観点から不可能と考えます。例えば、貴市が選定された運営事業者が何らかの事由により組織として存続困難な事態に陥った場合の「事業継続責任」の所在、運営事業者の要望による施設整備内容の変更の可否等があげられます。この点について、本PFI事業では非常に重要事項となるので、貴市が具体的にどのように考えているかをお示しいただきたい。	市は、販わい施設の運營業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。

要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
19	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	『賑わい施設の運営業務を行う事業者については、応募企業又は応募グループ会社が自ら実施する場合の他に、協力会社(運営事業者)の誘致により実施する場合も認めることとし、事業者の業務として、・賑わい施設の運営事業者の誘致・賑わい施設の運営業務又は運営支援業務等とします。』とあります。この点について、『賑わい施設の運営事業者の誘致』の場合、事業スキームはどのようにお考えでしょうか。例えば貴市との事業契約において、賑わい施設以外の部分は「貴市 - SPC」間での契約となり、賑わい施設部分については「貴市 - 運営会社」となる分離契約となりますでしょうか。あるいは「貴市 - SPC」間の契約に賑わい施設を含めた全ての事業契約とし、賑わい施設の運営については「SPC - 運営会社」間での契約と想定されていますでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
20	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工 第2 4 (1)	『乳幼児保育所、老人デイサービスセンター及び在宅介護支援センターの運営は市及び社会福祉法人とする(P4)』、また運営主体について、『保育所は社会福祉法人A、他センターは社会福祉法人B(P16)』とありますが、社会福祉法人については既に確定しているのでしょうか。確定している場合、当該社会福祉法人の法人名は公表されるのでしょうか(公表する場合は、当該法人に応募事業者がコンタクトする可能性が予想されるので、その事をご留意いただきたい)。	現在、社会福祉法人については、確定しておりません。ただし、地方自治法の改正により、指定管理者制度が設けられたため、その手続きが必要であり、事業者契約締結後に社会福祉法人の選定を行うこととなります。
21	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	賑わい施設の運営については、応募者が自ら実施する、応募者が運営会社を誘致して実施する、市が選定した運営事業者に運営を任せる、という3つの選択肢が挙げられていますが、そのうちのどれが採用されるかについて、事業者公募時までに確定されるという理解で宜しいでしょうか。又は が採用される場合、運営は市から事業者が受け取る設計・建設料やサービス料とは別に独立採算で行われるのでしょうか。 が採用される場合、市が事業者を介さず直接運営事業者と契約を締結し、賑わい施設の運営につき事業者は一切責任を負う必要はないという理解で宜しいでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。具体的には、契約条件で定めるものとします。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
22	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	「現在、市の関係団体の協力を得て、賑わい施設の運営を行う事業者の選定を進めており……賑わい施設の運営を任せることもありえます」とありますが、任せる部分は、賑わい施設の全ての部分でしょうか、一部なのでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
23	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	学校、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、住宅介護支援センター、オフィススペースは市及び社会福祉法人が運営するとありますが、それらの施設の運営につき事業者は責任を負う必要はないという理解で宜しいでしょうか。	質問の施設については、市又は社会福祉法人が運営し、事業者は運営責任を負う必要はありません。
24	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	「施設使用料の対象となる面積、金額等の考え方等については、契約条件として別途定めることとします。」とありますが、「対象となる面積、金額の考え方」はいつ公表されるのでしょうか。(公募前か事業者決定後か) 市の関係団体が運営事業者となった場合は、SPCが負担する施設使用料はゼロと考えて宜しいでしょうか。「契約条件として別途定める」の意味は、PFI事業契約とは別途に定めるという意味でしょうか。	提案書を作成するために必要な施設使用料の対象となる面積、金額等の考え方等については、事業契約書(案)において提示するものとします。なお、実際の面積、金額等については提案内容に応じて事業契約書で定めます。
25	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	「賑わい施設」運営業務の在り方については、事業者公募時までに貴市にて更なる検討がなされ、その詳細については更に明確に示していただけたらと考えてよろしいでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
26	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	賑わい施設の運営業務に関する施設の契約条件、使用料の考え方をできるだけ早く明示して頂けないでしょうか。	施設使用料の対象となる面積、金額等の考え方等については、事業契約書(案)において提示するものとします。
27	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	「事業者の業務として、賑わい施設の運営事業者の誘致、賑わい施設の運営業務又は運営支援業務……」とありますが、運営事業者の誘致、支援が事業者の業務となった場合、施設利用料にかかる契約は、市と運営事業者の間で直接行うのでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
28	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) エ	「賑わい施設の運営業務又は運営支援業務」とありますが運営内容は事業者提案と考えて宜しいでしょうか。御教示願います。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。なお、賑わい施設の運営を事業者が行う場合は、P36(7)イを踏まえた事業者提案とします。
29	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) エ 第2 2 (2) ア	拠点備蓄倉庫について建物・設備の保守についてはSPCが行い、運営(内容物の管理、出入を含む)については市が行うものと解釈してよろしいでしょうか。	拠点備蓄倉庫は災害時の応急用物資を保管しておく倉庫であり、物資の管理及び数年おきの入れ替えの場合は市が行うものとします。
30	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) エ	賑わい施設の運営について、「市の関係団体の協力を得て、運営事業者の選定を進めており、その選定で運営事業者が決まれば、賑わい施設の運営を任せるともありえる」とありますが、その場合、賑わい施設の運営業務はPFIの事業範囲外と考えて宜しいでしょうか。また応募企業が誘致した賑わい施設の運営事業者と、市の関係団体との共同運営(運営区分を明確にした上で)という形は可能でしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
31	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) エ	将来、賑わい施設の運営事業者(市が選定した場合、SPCが誘致した場合も含む)が退去した場合、後任事業者の誘致義務はSPCには無いものと考えますが、また施設使用料の支払い義務についても無いものと考えますが如何でしょうか。	事業者が実施及び誘致する場合、事業期間中においては事業者の業務と想定しておりますが、市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
32	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) エ	「賑わい施設」運営業務を行う事業者は、貴市にて関係団体の協力を得て選定を進めており…との記載がありますが、この記載内容は、貴市が運営事業者を別途選定する可能性があるとの解釈でよろしいでしょうか。この場合は応募グループの誘致又は直接運営よりも優先して決定することも有り得るとの解釈となるのでしょうか。それとも第一次募集要項等の公表前までには明確にさせていただけるのでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
33	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	「販わい施設の運営に関して応募企業等が自ら実施する場合の他に、協力企業の誘致により実施する場合も認める」との記述のあとに、「ただし、市の関係団体の協力を得て、販わい施設の運営を任せる事業者の選定を進めている」とありますが、応募者はどちらを前提に提案を進めればよいのでしょうか。	市は、販わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
34	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	販わい施設の契約条件を別途定めるとありますが、事業者の事業収支のシュミレーション上、早期のご提示が必要と考えます。	市は、販わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
35	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	販わい施設の運営事業者について、SPCが誘致又は運営支援を行う場合、施設使用料の徴収は市が直接運営事業者に対して行うのでしょうか。	原則として事業者から徴収することを想定していますが、事業契約書で定めます。
36	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	販わい施設の運営事業者の選定を市が進めている旨の記載がありますが、提案者も独自でその作業を行い、確定した上で提案を行います。市が選定された事業者の事業内容と提案内容が必ずしも合致しない場合が想定されますが、どの段階で事業者を確定されるのですか？	市は、販わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
37	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	販わい施設の運営事業者を、応募グループとは別に、市でも選定しているということですが、市が選定した事業者が運営を行うこととなった場合、応募グループが販わい施設の運営事業者の誘致に要した費用は、市に負担していただけるのでしょうか。また、販わい施設の運営を、市、応募グループのどちらが選定した事業者が行うことになるかどうかについては、いつ決定するのでしょうか。	市は、販わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
38	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	市が販わい施設運営事業者の選定を進めているとありますが、それが決まれば市が直接その運営事業者に運営を委託し、施設使用料も市が直接徴収するものと考えてよろしいのでしょうか。	P4 工 のただし書き以降の場合は、市とその運営事業者との契約となります。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
39	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	『ただし、市は、現在、市の関係団体の協力を……賑わい施設の運営を任せられることもありえます』とありますが、その事業者は、何時選定され、公表されるのでしょうか。また、その事業者の要望事項は要求水準書に盛り込まれる予定でしょうか、ご教示下さい。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
40	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	現在、貴市において賑わい施設の運営事業者を選定中とのことですが、選定期間はいつ頃を予定されているのでしょうか。又、貴市にて運営事業者が選定された場合、当方にて検討中の運営事業者との優先順位並びに運営主体(運営リスク)についてのお考えをご教示下さい。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
41	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	「…運営事業の在り方も踏まえ、契約条件として別途定めることとしています」とありますが、いつこの条件は開示されるのでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
42	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	落札後の社会福祉法人との協議による設計変更に伴う追加費用等のリスクは京都市にて負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	原則として、設計変更に伴う追加費用は認められないので、変更による事業費の増額が生じないように配慮してください。ただし、設計変更に伴う追加増額が止むを得ないものであり、正当かつ十分な必要性があり、本市内部調整が整ったものに限って、事業費の増額が認められる場合があります。なお、具体的には事業契約書(案)で提示します。
43	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	事業者にて賑わい施設運営事業者を選定した場合、事業期間中の賑わい施設運営事業者の変更は可能でしょうか。また、事業期間中に賑わい施設運営事業者が事業を終了した場合は残存期間の賃料は免除していただけるのでしょうか。	施設運営事業者の変更については、施設運営の内容にも関わることであり、市と協議するものとしますが、事業契約書で定めます。
44	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	賑わい施設において市の選定による運営事業者が決定した場合は、事業者による賑わい施設の運営事業者誘致、運営業務等は不要と考えてよろしいでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
45	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	「市は、賑わい施設の運営業務に係る施設使用料を徴収する」とありますが、施設使用料の目安となる金額についても事業者募集時まで公表されるのでしょうか。	提案書を作成するために必要な施設使用料の対象となる面積、金額等の考え方等については、事業者公募において提示するものとします。なお、実際の面積、金額等については提案内容に応じて事業契約書で定めます。
46	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	乳幼児保育園、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センターを運営する社会福祉法人は、何時どのような方法で選定するのでしょうか。	現在、社会福祉法人については、確定しておりません。ただし、地方自治法の改正により、指定管理者制度が設けられたため、その手続きが必要であり、事業者契約締結後に社会福祉法人の選定を行うこととなります。
47	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	市は運営業務の在り方について検討を行い、その詳細について事業者公募時まで公表する予定とされていますが、募集要項に明確に規定されるとともに、事業者選定の基準においてその判定基準を明確に示していただけると考えて宜しいでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時まで公表することを予定しています。
48	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	公平な事業者選定がなされるよう賑わい施設の対象面積、金額等の考え方は事業者公募までに公表していただけますでしょうか。	提案書を作成するために必要な施設使用料の対象となる面積、金額等の考え方等については、事業者公募において提示するものとします。なお、実際の面積、金額等については提案内容に応じて事業契約書で定めます。
49	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	市が賑わい施設の運営を行う事業者の選定を行っているとのことですが、市の選定した運営事業者と、賑わい施設部分に関して設計段階で協議し、(市の責において)設計変更することは可能でしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)において提示します。
50	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	賑わい施設の運営事業者が、市が選定した運営事業者と、事業者が選定した運営事業者の2者となった場合、本事業の施設内に2種の賑わい施設が設置されるとの理解で良いのでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時まで公表することを予定しています。
51	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) 工	市が賑わい施設の運営を行う事業者の選定を行っているとのことですが、市の選定した運営事業者とSPCがテナント契約を結ぶことになるのでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時まで公表することを予定しています。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
52	要求水準書(案)本文	4	第1 1 (4) エ	市は賑わい施設の運営を行う事業者の選定を進めているとのことですが、運営事業者が決定した場合、運営事業者名や賑わい施設の内容、施設規模等の公表時期はいつになるのでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
53	要求水準書(案)本文	6	第1 3 (3)	京都市駐車場条例による付置義務台数の計算では、合築よりも分棟の方が台数が少なくなります。本計画においては合築となりますが、付置義務台数が緩和されるもしくは隔地駐車場の検討可能性はあるのでしょうか。	基本的には合築としており、付置義務台数は提案面積から計算される台数によるものとします。
54	要求水準書(案)本文	7	第1 4	賑わい施設の備考欄(規模)に「提案によるものとします」とありますが、市が運営事業者を選定する場合、その規模の公表時期は事業者公募時(第一次募集要項配布の10月中旬)と考えてよろしいでしょうか。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
55	要求水準書(案)本文	7	第1 4	「駐車場・駐輪場は、1階・地下階を想定」とありますが、地下階を無くし、全て地上階に整備するという提案は可能でしょうか。	建物の高さ、各施設の要求している面積及び屋外運動場を確保した上で、提案していただくことは可能です。
56	要求水準書(案)本文	7	第1 4	駐車場付置義務台数20台程度の、施設別内訳をご提示下さい。	P7の施設概要に基く付置義務対象面積から算定しております。具体的には、提案面積から計算される台数によるものとします。
57	要求水準書(案)本文	7	第1 4	「機械室等は施設全体共用機械室」とありますが、共用は計画条件と考えて宜しいでしょうか。	施設全体を管理する観点及び施設規模等を踏まえて、共用を想定しています。
58	要求水準書(案)本文	7	第1 4	テニスコートは屋根なしor屋根付きのみor完全屋内仕様のいずれでしょうか。また、テニスコートも地域住民に開放する予定はありますか。	建物の高さ等から、原則屋根なしを想定しています。また、地域住民に開放するテニスコートは、基本的には屋外運動場のトラック内に整備します。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
59	要求水準書(案)本文	7	第1 4	中学校のプール25m×6コース及び、乳幼児保育所の幼児用プールは、屋内又は屋外のどちらを想定されているのでしょうか、ご教示下さい。	中学校のプールは屋上で想定しております。保育所のプールは園庭内に屋外で設置してください。その際、保育室との動線に配慮してください。
60	要求水準書(案)本文	8	第1 4	オフィススペースの面積約5,000㎡は専用面積と考えてよろしいでしょうか。	オフィススペースの面積については、現時点では、研修スペースの面積以外についてはその収容人数、必要面積を算定の上、要求水準書で提示します。
61	要求水準書(案)本文	8	第1 4	「屋上に配置するテニスコート」とありますが、屋外運動場の用途(P26)にも「地域住民のスポーツ活動としてのバレーボール、テニス等」とあります。テニスコートは建物の屋上と、屋外運動場の両方に整備すると考えて宜しいでしょうか。	基本的に、地域住民に開放するバレーボール、テニスコート等は、屋外運動場のトラック内に整備するとともに、テニスコートについては、屋上にも配置します。
62	要求水準書(案)本文	8	第1 4	屋上に配置するテニスコートは可能であれば2面確保するとありますが、貴市が想定するコート規格について提示ください。	テニスコート2面に対して、31m×36m以上とし、安全性が確保されるものを想定しています。
63	要求水準書(案)本文	8	第1 4	「ふれあいサロン」の配置について、特段の記載がありませんが、1階に限定するものではないと考えても宜しいでしょうか。	「ふれあいサロン」の主旨を活かすものであれば、特に1階を限定したものではありません。
64	要求水準書(案)本文	8	第1 4	中学校の地域交流施設、体育館、サブアリーナ、屋外運動場については、地域住民へ開放し、プールはその中に含めないと考えて宜しいでしょうか。	中学校のプールについては、現時点では地域住民への開放は行っておりません。
65	要求水準書(案)本文	8	第1 4	「中学校の地域交流施設、体育館、サブアリーナ、屋外運動場について、地域住民へ開放する」とありますが、普通教室や調理室、木工室、理科室等の特別教室は地域開放はないものとして考えて宜しいでしょうか。	現時点では、中学校の地域交流施設、体育館、サブアリーナ、屋外運動場について、地域住民への開放を想定しています。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
66	要求水準書(案)本文	8	第1 4	「オフィススペースの面積約5000㎡は……5000㎡を下回った提案でも差し支えありませんが……」との記載がありますが、最低必要面積をご提示ください。	オフィススペースの面積については、現時点では、研修スペースの面積以外についてはその収容人数、必要面積を算定の上、要求水準書で提示します。
67	要求水準書(案)本文	8	第1 4	「地域住民へ開放する学校施設」とありますが、施設の開放の事務手続きや施設使用後の清掃については市にて行うとの理解でよろしいでしょうか。	P10に記載の京都市学校施設使用規則第12条において、使用者に使用後の整理を義務付けております。
68	要求水準書(案)本文	8	第1 4	オフィススペースの面積約5,000㎡を下回った提案でも差し支えないとのことですが、最低確保すべき面積は何㎡か、ご教示ください。	オフィススペースの面積については、現時点では、研修スペースの面積以外についてはその収容人数、必要面積を算定の上、要求水準書で提示します。
69	要求水準書(案)本文	8	第1 4	オフィススペースの面積約5,000㎡は、5,000㎡をしたまっても構いませんとありますが、面積を少なくすればその分入札金額が下がり選定に有利になるため故意に少なくする事業者が増えるものと考えます。公平な審査がなされるよう5,000㎡を下回った参加者には審査上減点されるものと考えて宜しいでしょうか。	オフィススペースの面積については、現時点では、研修スペースの面積以外についてはその収容人数、必要面積を算定の上、要求水準書で提示します。
70	要求水準書(案)本文	8	第1 4	中学校の各施設を、地域住民へ開放するとのことですが、個別団体への学校施設の貸出し受付業務は、市が行う業務でしょうか。	京都市学校施設使用規則に基づいて、学校施設を貸し出すものとし、使用許可等の業務は学校及び市が行うものとします。
71	要求水準書(案)本文	8	第1 5	事業者が負担すべき設備、建具及び什器・備品のリストについては、落札後に疑義が生じないように市が特に必要であると考えられる什器・備品についてはその仕様・数量まで明示して頂けませんか。	什器・備品の一覧について、要求水準書において提示します。
72	要求水準書(案)本文	9	第2 1	市は必要と認めた場合設計の変更を要求することができ、その場合の費用負担は事業契約書で定めるとありますが、市の事由による設計変更である以上その場合の費用は市で負担する旨事業契約書に盛り込んで頂けるという理解で宜しいでしょうか。また、当該設計変更によって生じたスケジュールの遅延につき事業者は免責されるのでしょうか。ご教示願います。	基本的な考え方について事業契約書(案)において提示します。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
73	要求水準書(案)本文	9	第2 1	事業者は市に設計業務の進捗状況を定期的に報告するとありますが、定期的とは具体的にはどれぐらいの頻度を想定されているのでしょうか。また、市は設計業務の進捗状況及び内容を随時確認できるとありますが、具体的にはどのような方法で確認されるのでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)において提示します。
74	要求水準書(案)本文	9	第2 1	設計図書の提出の中にある工事費内訳書とは、建設を担当する企業が作成し設計を担当する企業が図面との整合性及び金額の妥当性を確認したもので宜しいでしょうか、ご教示下さい。	基本的に御指摘のような扱いになりますが、補助金交付申請業務について留意が必要です。
75	要求水準書(案)本文	9	第2 1	設計業務の範囲及び、設計図書の提出の中に『実施方針に対する質問への回答No.201』で貴市が回答されておられる補助金交付申請業務の事業者の支援についての記載が見当たりませんが補助金交付申請業務の範囲及び提出図書を明確にして頂きたいです。	中学校、乳幼児保育所及び老人デイサービスセンターの工事明細書、全工事費の明細書、各諸室の面積表のほか、建築、設備、備品、屋外大型遊具等(乳幼児保育所)の明細が必要です。
76	要求水準書(案)本文	10	第2 2 (2) ア	事業者が運営主体となる「施設全体に属する共用部」を具体的に教えて下さい。(P7記載の建物に必要なとされるその他の施設、或いはP36記載(8)その他を指すのでしょうか。齟齬が生じない為に提示下さい。)また、運営主体となっていますが、事業者が行う運営業務とは何でしょうか。	事業者が運営主体であるという立場を示したものであり、現時点では特定される具体的な運営業務を想定していませんが、施設全体に属する共用部の特定も含めて要求水準書において提示します。
77	要求水準書(案)本文	10	第2 2 (2) ア	管理区分において、施設全体に属する共用部の運営主体が事業者となっていますが、どのような運営業務を想定されていますか。ご教示願います。	事業者が運営主体であるという立場を示したものであり、現時点では特定される具体的な運営業務を想定していませんが、施設全体に属する共用部の特定も含めて要求水準書において提示します。
78	要求水準書(案)本文	10	第2 2 (2) ア	施設名 施設全体に属する共用部 運営主体 事業者とありますがどの部分を想定されているのでしょうか。要求水準書(案)本文P36 第2 6 (8)その他のア・イ・ウの部分がこれに当たるとは、ご教示下さい。	事業者が運営主体であるという立場を示したものであり、現時点では特定される具体的な運営業務を想定していませんが、施設全体に属する共用部の特定も含めて要求水準書において提示します。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
79	要求水準書(案)本文	10	第2 2 (2) イ	「乳幼児保育所の園庭は可能な限り日照を確保」とありますが、冬至において午後12時まで園庭全面に直射日光確保と考えて宜しいでしょうか。	園庭全面に直射日光が確保されることが望ましいと考えています。また、午後以降も可能な限り日照を確保するものとしています。
80	要求水準書(案)本文	10	第2 2 (2) イ	「屋外運動場は東側に配置」とありますが、屋外駐車場を敷地中央部に配置し、東側道路に建物を配置することは可能でしょうか。	原則として、建物は敷地の西側に、屋外運動場は東側に配置します。
81	要求水準書(案)本文	10	第2 2 (2) イ	「地域住民等に開放する学校施設については、休業日、夜間の使用がある」とありますが、休業日、夜間に使用した際の維持管理業務(設備保守管理業務、廃棄物処理)は事業者の業務範囲となるのでしょうか。業務範囲であれば、施設ごとの年間の利用頻度をご教示ください。	事業者の業務範囲です。現京都御池中学校の屋外運動場及び体育館は、週5日程度の頻度で夜間の使用、休業日は全日使用となっております。
82	要求水準書(案)本文	11	第2 2 (2) イ	「老人デイサービスセンター及び在宅介護支援センターは同一階(1階)に一体的に配置する」とありますが、在宅介護支援センターは施設の性格上、高齢者が多数集まれる施設ではありませんので、2階でも十分対応可能と考えますが如何でしょうか。	施設の1階への配置は、高齢者が多数集まることからを要求しているのではなく、在宅介護支援センターは、要支援・要介護(介護の必要性が高い)方の相談窓口であること、老人デイサービスセンターとの連携により効率的な運営が図れることから、原則同一階で、1階配置としています。
83	要求水準書(案)本文	11	第2 2 (2) イ	「北側隣接地(住宅)他、近隣の居住環境(日影等)への影響をできるだけ少なく配慮」とありますが、建築基準法に準じるという考え方で宜しいでしょうか。それ以外に指針があればご指示下さい。	建築基準法における商業地域での規制です。
84	要求水準書(案)本文	11	第2 2 (2) イ	建物のセットバックについて、「御池通りから少なくとも1、2階は1.5m以上道路境界から後退」とありますが、3階以上の階はそれ以上セットバック可能でしょうか。	必要な諸室を確保した上で、3階以上については提案によるものとします。
85	要求水準書(案)本文	11	第2 2 (2) ウ	賑わい施設、中学校の校門以外の各施設利用者のアプローチ指定・制限はありますか。	動線を確保し、利用しやすい位置であれば、特にアプローチ指定・制限はありません。
86	要求水準書(案)本文	10	第2 2 (3)	乳幼児保育所に対する一定の配慮について、具体例を挙げてご提示願います。	「要求水準書(案)」のP.30に記載しています。(「第2 設計業務に関する要求水準 6各諸室要求水準 (3) 乳幼児保育所ウ」を参照してください。)

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
87	要求水準書(案)本文	11	第2 2 (3)	近隣への影響について、当該地域は商業地域ですが、日影の規制を具体的な数字例を挙げていただきたい。	法的に日影の規制はありません。
88	要求水準書(案)本文	11	第2 2 (3)	建物高さは31m以下とありますが、御池通り道路境界より30m後退した位置であれば31mを超えることも可能でしょうか。	塔屋等を除き、31m以下としてください。
89	要求水準書(案)本文	12	第2 2 (3)	専用エレベーターの設置について、乳幼児保育所は除くとありますが、計画上一部を2階に設置しても不要としてよろしいですか？	乳幼児保育所に限り、不要です。
90	要求水準書(案)本文	12	第2 2 (3)	「...1階以外の階に配置する各施設に対して、原則としてそれぞれ専用エレベーターを設けることとします」とありますが、中学校・オフィス・賑わい施設の3施設にエレベーターを設置すればよいとの理解でよろしいですか。また、中学校に設置するエレベーターは生徒の利用を想定しているのでしょうか。	原則、1階以外に配置する施設について、エレベータを設置することとします。中学校に設置するエレベータは、体育館及びプールについては上層階を想定しているの、生徒の利用も想定しております。
91	要求水準書(案)本文	12	第2 2 (3)	保育所が1～2階(2層)の場合は、専用エレベーターは不要との理解でよろしいでしょうか。また、地下階に拠点備蓄倉庫を設置する場合も、専用エレベーターは不要との理解でよろしいでしょうか。	保育所における専用エレベータは不要です。ただし、1～2階の2層構造で幼児保育室が2階に配置される場合は、調理室の小荷物専用昇降機を必ず設置してください。拠点備蓄倉庫用に専用エレベータは不要ですが、スロープがあり、トラックでの搬出入ができるようにしてください。万一、トラックでの搬出入ができない場合はエレベータを利用できるようにしてください。
92	要求水準書(案)本文	12	第2 2 (6)	防災計画書は必要ですか？	防災計画書は不要と考えておりますが、提案内容、規模によっては必要となる場合があります。
93	要求水準書(案)本文	12	第2 2 (6)	「京都市耐震計画指針」に基いた耐震安全性の目標が示されていますが本指針書のご提示をお願いします。また、当整備事業における計画施設の設計に対する本指針の適用範囲についてご教示ください。	「京都市耐震設計指針」は、「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」に準拠しています。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
94	要求水準書(案)本文	12	第2 2 (6)	耐震安全性の目標については、「京都市耐震計画指針」に基づく分類を全ての施設に対して一律に同じ設定とはせず、本主旨と施設の重要度に照らして、中学校のその他施設としての屋外活動用施設や賑わい施設等は分類と考えるも宜しいでしょうか。	合築施設については、P153(1)に記載のとおりとしてください。屋外活動用施設については、類でも結構です。
95	要求水準書(案)本文	13	第2 2 (6)	非常災害時用の井戸の設置について、当然飲用でなくても良いと思いますが何か水質等に制限はあるのでしょうか。	井水の用途については、非常災害時の初期消火用水、雑用水等を確保するために設けます。水質については、京都市下水道局「下水の水質基準」に適合していることが条件です。
96	要求水準書(案)本文	13	第2 2 (6)	井戸を設置とありますが、防火水槽およびプールによる代用ではだめですか？	非常災害時の初期消防用水、雑用水等を確保するため、井戸を設置するものであり、代用は考えておりません。
97	要求水準書(案)本文	13	第2 2 (6)	「井戸を設置するものとします」とありますが、井戸の水量・水質等のデータは市が実施した調査データとしていただけるのでしょうか？それとも事業者の業務領域である事前調査業務に含むものとするのでしょうか？	井戸水については、調査データはありません。井戸を掘削することを前提に調査してください。
98	要求水準書(案)本文	13	第2 2 (6)	井戸を設置するとありますが、井戸の深さはどの程度必要でしょうか。	事前の地質調査における孔内水位は、GL-4.6～-5mで確認しておりますが、最近の事例では、約70m程度の井戸の深さです。
99	要求水準書(案)本文	13	第2 2 (6)	「...井戸を設置するものとします」と有りますが、当該敷地において確実に井水を確保できる保証はあるのでしょうか。また出るとの前提で考えるとき、宙水井戸でよいのでしょうか。	現在進めております埋蔵文化財調査において、井戸跡を確認しており、また事前の地質調査における孔内水位は、GL-4.6～-5mで確認しております。水質については、京都市下水道局「下水の水質基準」に適合していることが条件です。
100	要求水準書(案)本文	13	第2 2 (8)	太陽光発電は、施設整備費増になっても、3KW以上の発電設備を設けますか？	環境教育への利用を図ることを目的としており、施設整備費増になる発電設備は求めておりません。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
101	要求水準書 (案)本文	13	第2 2 (9) ア	ワークショップには、校区内の住民、小中学校長、PTA関係者等とありますが、それぞれ何人ほどずつ参加される予定でしょうか。	学校施設についてのワークショップの参加者は、概ね30名程度を想定しています。
102	要求水準書 (案)本文	13	第2 2 (9) イ	ワークショップについて、『ワークショップは基本的に2度程度開催』、『ワークショップの主催者は事業者であるが、その運営に対して市は協力します』とありますが、主催者が事業者ということは、その開催回数・意見集約及び意見反映・修正案提示の精度等全てについて全て事業者の判断に委ねることになります。しかし賑わい施設はともかく、その他の中学校・保育所・サービス等の施設は公共サービス施設であること、また貴市が事業者として選定した後であることから、ここでいうワークショップは貴市が主催者あるいは最低でも事業者と共同主催という形でない、ワークショップの意見を反映させ、事業費が増額する変更等の判断が貴市としてできないと考えます。	貴重な御意見として承りました。
103	要求水準書 (案)本文	13	第2 2 (9) イ	ワークショップは2回程度開催するとのことですが、開催時期はいつ頃を想定されているのでしょうか。また、2回を超えてワークショップを開催するかどうかについては、事業者側の裁量に任せられるのでしょうか。	開催時期については、事業者決定後を想定しています。ワークショップの開催に当たっては市と事業者が協議するものとします。
104	要求水準書 (案)本文	13	第2 2 (9) イ	もし、ワークショップで意見の取りまとめが困難になった場合は、どのような扱いになるのでしょうか。	「施設コンセプトに関する地元提案」等を活かした提案内容であれば、意見の取りまとめが困難になることは想定していません。費用負担等についての考え方は事業契約書(案)で提示します。
105	要求水準書 (案)本文	13	第2 2 (8)	「屋上緑化や壁面緑化・・・敷地内の緑化に努めるものとします。」とありますが、屋上緑化や壁面緑化は必須条件でしょうか。(緑地率算定との関係を含め御教示ください。)	環境共生の視点から屋上緑化や壁面緑化は、実施に当たっての条件です。

要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
106	要求水準書(案)本文	13	第2 2 (9) ウ	ワークショップでの意見を反映するために事業費が増額する場合の負担については事業契約書で定めるとありますが、ワークショップは市の要請により開催するものである以上、そのような費用は市が負担する旨事業契約書に盛り込んでいただけないかという理解で宜しいでしょうか。また、当該意見の反映によって生じたスケジュールの遅延につき事業者は免責されるという理解で宜しいでしょうか。	ワークショップについては、市と事業者が協議のうえ決定し、開催するものとしますが、事業者の業務範囲です。事業費等の増額に関する考え方については、事業契約書(案)で定めます。
107	要求水準書(案)本文	13	第2 2 (9) ウ	事業者はワークショップでの意見を取りまとめた上で、施設の設計に反映させるとありますが、ワークショップ参加者の間で意見が分かれまとまらなかった場合にはどのような扱いになるのでしょうか。また、ワークショップ参加者の意見が、採算的、技術的に設計に反映することが困難な場合にはどのような扱いになるのでしょうか。	ワークショップについては、市と事業者が協議のうえ決定し、開催するものとしますが、事業者の業務範囲です。事業費等の増額に関する考え方については、事業契約書(案)で定めます。
108	要求水準書(案)本文	13	第2 2 (9) イ 第2 2 (9) ウ	ワークショップで取り扱う対象施設の範囲が、「全体イメージ、配置及び主として学校施設を中心とした部分」と言及しているだけで、今一つ明確ではありませんが、全体計画にまで影響を及ぼす可能性もありうるという認識でよろしいのでしょうか。また、事業費が増額する場合の手続き及び費用負担等は「事業契約書にて定める」とありますが、それらは基本的に貴市側で負担するという考え方でよろしいでしょうか。その場合、工程についてもご配慮いただけるという認識でよろしいのでしょうか。	「施設コンセプトに関する地元提案」等を活かした提案内容であれば、意見の取りまとめが困難になることは想定していません。費用負担等についての考え方は事業契約書(案)で提示します。
109	要求水準書(案)本文	14	第2 2 (9) ウ	ワークショップでの協議・調整等に起因し、事業スケジュール遅延等が発生した場合は貴市のリスク負担と捉えて宜しいでしょうか。	「施設コンセプトに関する地元提案」等を活かした提案内容であれば、意見の取りまとめが困難になることは想定していません。費用負担等についての考え方は事業契約書(案)で提示します。
110	要求水準書(案)本文	14	第2 2 (10)	「なお、協議に当たっては、市は協力します」とありますが協力には具体的にはどのようなものが含まれるかご教示いただけますでしょうか。	40の回答の主旨を法人に事前に説明すること、また必要に応じて市が同席し、市からの助言として市内の同種施設の施設整備に当たっての具体例の教示を行うこと等が想定されます。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
111	要求水準書(案)本文	14	第2 2 (10)	「本施設の設計段階において、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護センターを中心とした部分について、運営主体となる社会福祉法人との協議を行うものとします。」とありますが、協議に伴い設計に変更が生じ、事業費が増加する場合の手続き及び費用負担等については、事業契約書に定めていただけるのでしょうか。また増加費用が発生した場合、貴市が負担していただけるという理解で宜しいでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
112	要求水準書(案)本文	14	第2 2 (10)	事業者は、「設計段階において、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センターを中心とした部分について、運営主体となる社会福祉法人との協議を行うものとします。」とありますが、協議の結果設計が変更になり事業費が増額する場合は、京都市の負担でよろしいでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
113	要求水準書(案)本文	14	第2 2 (10)	社会福祉法人との協議において設計変更等が生じた場合、事業費が増額する場合の手続きや費用負担等については、基本的に貴市側負担という考え方で事業契約書に盛り込まれると考えてよろしいでしょうか。その場合、工程についてもご配慮いただけるという認識でよろしいのでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
114	要求水準書(案)本文	14	第2 2 (10)	「...協議にあたっては、市は協力します」とありますが、どのような協力をしていただけるのでしょうか。具体的ケースをご教示下さい。	40の回答の主旨を法人に事前に説明すること、また必要に応じて市が同席し、市からの助言として市内の同種施設の施設整備に当たっての具体例の教示を行うこと等が想定されます。
115	要求水準書(案)本文	14	第2 2 (10)	社会福祉法人との協議により設計変更や工事費の変更等により増額する場合には、市の負担になるとなり、その手続き及び費用負担方法は事業契約書にて決めて頂けますでしょうか。	事業契約書(案)で提示します。
116	要求水準書(案)本文	14	第2 2 (10)	設計段階において、社会福祉法人との協議による設計変更が必要な場合は、設計変更による追加費用は市の負担という理解で宜しいでしょうか。	事業契約書(案)で提示します。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
117	要求水準書(案)本文	15	第2 3 (1)	実施方針に対する質問回答で「一棟に集約としており分棟については考えていない」とありましたが、本要求水準書案では「建物間にエキスパンションジョイントを設ける…」とあります。分棟による提案でも良いとの理解でよろしいでしょうか。	建物の設計上、エキスパンションジョイントを必要とする場合を想定して記載しております。
118	要求水準書(案)本文	16	第2 4 (2) イ	連続運転72時間程度とありますが、この根拠をご提示願います。48時間程度ではだめですか？	阪神・淡路大震災時に電気関係の復旧に3日間程度を要したことを教訓とし、72時間としています。
119	要求水準書(案)本文	17	第2 4 (2) ク	構内PHSは中学校内にも設置するのですか？	要求水準書で提示します。
120	要求水準書(案)本文	18	第2 4 (2) ソ	テレビ電波障害対策費は事業者負担とありますが、応募段階でその費用を想定するためにはある程度の事前調査が必要であり、且つその段階で事前調査を行うことは事業者にとって過度の応募コスト負担になります。同費用を事業者負担とするならば、応募時にその算出条件(対策現況、範囲等)を貴市より提示することが得策と考えますが、如何でしょうか。	近接するビル建設の際に一定の対策がなされたと聞いておりますが、場合によっては対策が必要となる可能性もあります。
121	要求水準書(案)本文	18	第2 4 (2)	電気時計は電波時計にすることは可能でしょうか。	提案によるものとします。
122	要求水準書(案)本文	20	第2 4 (3) ウ	シックハウス対策において、貴市が指定する条件を施設用途毎に御教示下さい。(所有権移転に際して、行う調査項目、調査方法を含めて御教示下さい。)	建築基準法及び学校環境衛生の基準によるものとし、事業者公募において提示します。
123	要求水準書(案)本文	22	第2 4	中学校のプールにおいて換気設備を設けるとありますが、屋内プールと考えて宜しいでしょうか。	プールの甲羅干しの下(配管スペース)を想定し、換気設備と記載しておりますが、自然換気方式でも差し支えありません。ただし、屋内プールは想定しておりません。
124	要求水準書(案)本文	22	第2 4	電話が×になっている意図をご提示願います。	コンピューター室と隣接して配置するコンピューター準備室に設置する電話設備で十分対応できるものと考えております。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
125	要求水準書(案)本文	22	第2 4	情報が になっている意図をご提示願います。	教育活動において、必要があることを想定しております。
126	要求水準書(案)本文	22	第2 4	中学校のプールの照明が×になってますが、屋外プールで、かつ中学生の授業のみに使用することを想定していると考えて宜しいでしょうか。	使用時間については、昼間を想定しております。
127	要求水準書(案)本文	23	第2 4	電話が×になっているのは、自治会及び消防団が個別に用意するものと考えてよろしいですか？	関係者と協議し、不要としております。
128	要求水準書(案)本文	23	第2 4	電話が×になっている意図をご提示願います。	特に、必要はないと考えております。
129	要求水準書(案)本文	26	第2 5 (2) ア	屋外運動場の1周100mのトラックの寸法(縦・横・直線部分の長さ等)をご提示下さい。	学校の屋外運動場の敷地形状により異なりますが、1周100m(6コース)のトラックで1コースにつき1m幅として直線20m、半径9.55m(最内側)でのトラックを設置した事例があります。
130	要求水準書(案)本文	26	第2 5 (2) ア	屋外運動場の規模について、「1周100m(6コース)かつ直線50m(6コース)以上のトラックを確保し、生徒・保護者の見学スペースを確保する」とありますが、具体的な面積をご提示頂くことは可能でしょうか。	トラックについては、学校の屋外運動場の敷地形状により異なりますが、1周100m(6コース)のトラックで1コースにつき1m幅として直線20m、半径9.55m(最内側)でのトラックを設置した事例があります。その他に生徒・保護者の見学スペースを確保することを想定しています。
131	要求水準書(案)本文	26	第2 5 (2) ア	屋外運動場については、地域の利用があるということですが、その際の使用許可、地域住民対応等の業務は、市が行うのでしょうか。	学校施設として、学校及び市が使用を許可し、対応を行います。
132	要求水準書(案)本文	27	第2 5 (2) ウ	「屋外運動場等の整備は、平成18年9月末・・・市に引渡すもの・・・」とありますが、本体施設の完了検査済証の受領に関しては、この屋外運動場等の整備完了は影響しないとの認識で宜しいでしょうか。	配置計画によりますが、その計画に基づく建築基準法の申請により判断されるものと考えています。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
133	要求水準書(案)本文	28	第2 6 (1) ア	教室面積8m×8m(或いは8.5m×8.5m)は内法有効面積でしょうか。	柱もしくは壁芯の寸法を想定しております。
134	要求水準書(案)本文	28	第2 6 (1) ア	体育館アリーナは、「バスケットボール2面(練習用)」でバレーボールにも兼用可能なものと考えて宜しいでしょうか。またバスケットボールコートとバレーボールコートの規格をご提示下さい。	バスケットボール2面(練習用コート)とバレーボール(正式コート)は、兼用可能です。バレーボールコート、バスケットボールコートの規格については、「日本体育協会 体育スポーツ総覧」を参考にするものとします。
135	要求水準書(案)本文	28	第2 6 (1) ア	中学校サブアリーナの他も、各施設において天井高指定が必要な諸室があればご指示ください。	中学校の体育館については、バレーボールコート(正式コート)のサイドライン上で概ね7m以上(吊り下げ照明まで)を確保するものとし、その他については、特に天井高として指定する必要があるものは要求水準書で提示します。
136	要求水準書(案)本文	29	第2 6 (1) ア	「その他施設」に「屋外活動のためのクラブ室・倉庫・便所を御池通に面して・・・設置することとします。」とありますが、位置付けにもよりますが、賑わい施設にその機能を持たせれば十分対応可能なものと考えますが如何でしょうか。	屋外活動のためのクラブ室・倉庫・便所は、中学校施設として整備するものであり、賑わい施設とは機能、位置づけを異にするものです。
137	要求水準書(案)本文	29	第2 6 (1) ア	ランチルームは1室と指定されていますが、どのような利用方法を想定しておられるのでしょうか。各学年に1室設置する必要はないのでしょうか。	中学校に配膳室及びランチルームを設置するものです。各学年1室設置は想定しておりません。
138	要求水準書(案)本文	29	第2 6 (1) ア	その他施設に「便所(御池通りに面し)」とありますが、御池通りに面して中学校を設置する必要があると解してよいのでしょうか。	その他施設の便所は、屋外運動施設等での屋外活動施設として整備するとともに、御池通の祭り等の観光客への対応も可能となるよう、御池通に面して京都らしさのある便所を設置することとしています。
139	要求水準書(案)本文	29	第2 6 (1) ア	その他施設に「便所(御池通りに面し)」とありますが、中学校ではなく、例えば賑わい施設として整備することは可能ですか。	屋外活動のためのクラブ室・倉庫・便所は、中学校施設として整備するものであり、賑わい施設とは機能、位置づけを異にするものです。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
140	要求水準書(案)本文	29	第2 6 (1) ア	「その他施設」は別棟として整備することは可能ですか。	可能ですが、基礎の形状、深さにより、埋蔵文化財調査の必要性が生じることもあります。
141	要求水準書(案)本文	29	第2 6 (1) ア	中学校の「その他施設」は事業者の清掃業務の範囲内と考えてよいでしょうか。	屋外用便所については、事業者の清掃業務の範囲内と考えていますが、要求水準書で提示します。
142	要求水準書(案)本文	29	第2 6 (1) ア 第2 6 (3)	各所室要求水準にある中学校のプール及び乳幼児保育所の幼児用プールのプール槽内の清掃は事業者の業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。もし業務範囲内となるのであれば、プール槽内の清掃周期(年間)をご教示ください。	中学校のプールは市が、保育所のプール清掃は運営主体が行います。
143	要求水準書(案)本文	30	第2 6 (3)	「乳幼児保育所」は京都市の認可保育所と考えて宜しいでしょうか。	認可保育所は、民間設置の場合に市が認可した保育所のことであり、今回は市が条例に基づき設置する保育所です。
144	要求水準書(案)本文	31	第2 6 (3)	調理室の小荷物専用昇降機は、保育所が1層の場合は不要と考えてよろしいでしょうか。	そのとおりです。
145	要求水準書(案)本文	32	第2 6 (3)	「乳幼児保育所の園庭 400㎡」とありますが、300～350㎡に抑えた提案は可能でしょうか。(P27外構計画には「約400㎡」と記載されており、整合されておりません。)	プール、大規模遊具の設置を含めて400㎡としてください。
146	要求水準書(案)本文	34	第2 6 (4) 表外	老人デイサービスセンター及び在宅介護支援センターについて、機械警備システムは将来設置とありますが、両センターの安全管理業務は事業者の業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。	現時点では、両センターの安全管理業務は事業者の業務範囲外と想定しています。
147	要求水準書(案)本文	35	第2 6 (5)	オフィスの中学校教室への転用は、どの程度の面積と考えれば宜しいでしょうか。	教室への転用については、児童、生徒の数、教育条件によって必要性が生じると考えており、現時点においては、オフィススペースの面積内で確保されるものと想定しております。

要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
148	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (7) ア	賑わい施設の配置について、「御池通に面した位置に、間口50m×奥行10m程度で1～2層での計画」とありますが、賑わい施設は1000㎡程度の規模と考えるて宜しいでしょうか。 大店立地法に係る部分(物販等)を1000㎡程度とし、係らない部分(飲食等)については提案によると考えるて宜しいでしょうか。 その1000㎡は現在選定している市の関係団体が使用予定の面積と考えるて宜しいでしょうか。 応募企業で運営事業者を誘致し、賑わい施設として1000㎡以上を要する場合(現在600～1000坪を想定)は、例えば(1)西面(柳馬場通)の一部を賑わい施設とする(L字型に配置する) (2)一部3層にする (3)奥行き、間口を広げる などの提案は可能でしょうか。	基本的な区域の考え方を明示しておりますが、事業運営にも関連するものであり、市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
149	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (7)	賑わい施設の規模について、「間口50m×奥行10m」とあり、面積として約500㎡となりますが、面積増減の許容範囲はどの程度でしょうか。	基本的な区域の考え方を明示しておりますが、事業運営にも関連するものであり、市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定しています。
150	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (7) ア	「市は、御池通の賑わいの創出について、できる限り協力するものとします。」とありますが、「協力」には具体的にはどのようなものが含まれるのでしょうか。ご教示願います。	市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時までに公表することを予定していることや、市が取り組んでいる御池通の賑わい創出の取組に関する情報提供なども含んでおります。
151	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (7) ア	事業者決定後の本施設の設計に当たっては、賑わい部分について、事業者、運営事業者、市及び市の関係団体とで協議を行うとありますが、協議に伴い設計変更が生じ、事業費が増加する場合の手続き及び費用負担等については、事業契約書に定めていただけるのでしょうか。また増加費用が発生した場合、貴市が負担していただけるという理解で宜しいでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
152	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (7) ア	賑わい施設の基本的事項のなかに、「間口50m×奥行10m程度で、1層から2層での計画」とありますが、これによると賑わい施設は最大500㎡と考えてよろしいでしょうか。	基本的な区域の考え方を明示しておりますが、事業運営にも関連するものであり、市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時まで公表することを予定しています。
153	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (7) ア	賑わい施設の配置について、間口50m×奥行10m程度とありますが、これはひとつの目安であり必ずしも限定的なものではないと考えてよろしいでしょうか。	基本的な区域の考え方を明示しておりますが、事業運営にも関連するものであり、市は、賑わい施設の運営業務の在り方について検討を行い、その詳細については、事業者公募時まで公表することを予定しています。
154	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (8) イ	「施設全体……事業者の事務所を設ける」とありますが、これは維持管理業務遂行上、常駐管理が前提との意味でしょうか。	維持管理業務遂行上必要であれば、常駐するものとします。
155	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (8) ア 第2 6 (8) イ	ビル管理室、事業者事務所、機械室及びその他必要と考えられる管理諸室の面積・特記事項等は事業者提案によるものとしてよろしいでしょうか。	必要な諸室を確保した上で、事業者の提案によるものとします。
156	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (7)	賑わい施設は、事業者の決定後に市の関係団体と協議しておりますが、関係機関との調整がつかず事業を断念したPFI事業の反省を踏まえ関係団体の認可が必要なものは慎重に選定していただけたらと考えてよろしいでしょうか。	貴重な御意見として承りました。
157	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (8) ウ	共用駐車場は地下に設けるとありますが、身障者用駐車スペースは地上に設けてもよろしいでしょうか。	身体に障害のある人が駐車場を利用する際に、安全に利用できるものであれば、地上に設けることも可能です。
158	要求水準書(案)本文	36	第2 6 (8) イ	事業者事務所とは、業務従事者と同義に解してよろしいでしょうか。	事業者事務所は、施設全体の管理等を行う事業者の事務所であり、業務従事者と同義とはしていません。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
159	要求水準書(案)本文	37	第2 6 (8) ウ	駐輪施設及び駐輪スペースを合わせて200～300台以上を確保とありますが、中学生通学用・保護者用を含めた台数と考えて宜しいでしょうか。機械式(2段)の検討は可能でしょうか。	詳細については、要求水準書で提示します。
160	要求水準書(案)本文	37	第2 6 (8) ウ	「駐輪施設及び駐輪スペースを合わせて200～300台以上を確保」とかなり開きのある設定ですが、今後の要求水準書でより明確な必要台数の記載があると考えてよろしいでしょうか。 また、中学校の通学用と保護者用の駐輪スペースは、上記の台数の内数と考えてよろしいでしょうか。	詳細については、要求水準書で提示します。
161	要求水準書(案)	37	第2 6 (8) ウ	駐輪場は200～300台以上とありますが、各施設毎の必要台数があればご指示ください。	詳細については、要求水準書で提示します。
162	要求水準書(案)	37	第2 6 (8) ウ	「駐輪場は、駐輪施設及び駐輪スペースを合わせ200～300台以上を確保すると」ありますが、200～300台で良いのか、300台以上なのか、お教え下さい。	詳細については、要求水準書で提示します。
163	要求水準書(案)本文	37	第2 6 (8) キ	記念碑の移設復元について、『本施設整備に伴う外構工事の際には、復元するものとします。設置位置については、市が関係者と協議し決定するものとします』とあります。大きさにもよりますが、5基となると相当なスペースが必要となることから外構計画の段階でどの部分に設置するかの検討が必要、あるいは当初より計画に入れた方がよりよい外構計画となると予想されます。従って、本記念碑について、事前に大きさ、重さ、碑の内容等を開示していただき、設置箇所についても提案内容に含めるとされてはいかがでしょうか。	記念碑の復元については、施設設計において設置位置を検討しておく必要があるため記載していますが、その設置位置については、現時点では、関係者と協議する必要があるため、位置を特定することは困難です。事業提案において外構計画の提案を求める場合には、記念碑等の形状とともに設置位置についての考え方を提示するものとします。 なお、記念碑が主に設置されていた従前の位置は、要求水準書(案)資料3の体育館の南側の幅約2m、長さ約30mに点在して設置されておりました。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
164	要求水準書(案)本文	37	第2 6 (8) キ	地域の自主防災会の活動に配備した「自主防災組織用器材格納庫」は、中学校解体・撤去工事の際に、市が移設したので、本施設整備に伴う外構工事の際には復元するものとしますが、復元に要する費用は市の負担と考えて宜しいでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
165	要求水準書(案)本文	37	第2 6 (8) キ	元柳池中学校敷地には、「日本最古の小学校」の記念碑5基等があり、中学校解体・撤去工事の際に、市が移設したので、本施設整備に伴う外構工事の際には、復元するものとしますが、復元に要する費用は市の負担と考えて宜しいでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
166	要求水準書(案)本文	37	第2 6 (8) キ	地域の自主防災会の活動に配備した「自主防災組織用器材格納庫」は、P29の地域便益施設の「消防団詰所」と同一ではないのでしょうか。	自主防災組織用器材格納庫は、器材を格納する倉庫をいいます。消防団詰所は、あくまで地域便益施設です。
167	要求水準書(案)	37	第2 6 (8) キ	記念碑及び自主防災組織用器材格納庫の設置位置はいつ決定していただけますか。提案書提出後に決定した場合の設計変更及び事業費の増大は京都市のリスクとの理解でよろしいでしょうか。	リスクについては、基本的にそのとおりです。詳しくは、事業契約書(案)で提示します。
168	要求水準書(案)本文	38	第3 1	事業者は市に対し工事の進捗状況を定期的に市に報告すると思いますが、定期的とは具体的にはどれぐらいの頻度を想定されているのでしょうか。また、市は工事の進捗情况及び内容について、随時業者に確認ができるとありますが、具体的にはどのような方法により確認がなされるのでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
169	要求水準書(案)本文	38	第3 1	工事監理者の監理方法は、常駐監理又は重点監理のどちらでしょうか、ご教示下さい。	本市における一般の監理委託の場合、国と同様に工事金額から算出された委託金額によって必要延べ人数が決定されます。したがって、PFI事業であっても、現在想定している規模であれば、常駐監理の可能性が高いと想定されます。

要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
170	要求水準書(案)本文	38	第3 1	工事監理業務について、勤務日数、提出書類等、京都市としての規定、要求水準があればご提示ください。	勤務日数については、国と同様、本市の工事監理委託では工事金額から算出された委託金額によって必要延べ人数が決定されるため、事業内容によって異なります。 提出書類については、本市の工事監理委託の場合、委託契約書に基づき、正式には月に1回の月間報告書の提出を求めています。ただし、受注ゼネコン等が主催する定例会議(週1回程度)に本市の職員が同席することによって、細かい工程の把握を行っています。
171	要求水準書(案)本文	39	第3 1	『 その他、市が必要とする書類の提出を求めることがあります。』とありますが、どのようなものを想定されているのでしょうか、ご教示下さい。	事業契約書等に定める以外で、市が必要とするものとしています。
172	要求水準書(案)本文 資料7	40	第3 2	存置している防火水槽40tとは、資料7における解体した西校舎にある防火貯水槽を指すのか又は体育館西側の防火水槽を指すのでしょうか。いずれにしても両方とも存置しているということでしょうか。	存置している防火水槽40tとは、体育館西側の防火水槽であり、現在防火水槽の機能を果たしています。西校舎の防火貯水槽は、旧構造物として基礎の間に存置しており、両方とも存置しています。
173	要求水準書(案)本文	40	第3 2	敷地内に、本要求水準書に記載されている以外の残地物・埋設物等が発見されたことを原因とする増加費用は市の負担となり、それを原因とするスケジュールの遅れにつき事業者は免責されるという理解で宜しいでしょうか。また、軟弱地盤、土壌汚染等、敷地の瑕疵を原因とする増加費用、スケジュールの遅れについても同様理解で間違いありませんでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
174	要求水準書(案)本文	40	第3 2 (1)	既設の防火水槽については撤去の必要があれば市と協議とありますが、防火水槽の撤去を行うか否かで提案内容および事業費に影響を及ぼすことから、条件として撤去すると明示していただくことはできませんでしょうか。	撤去の必要性のあるものと想定しており、そのため市と協議するものとしております。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
175	要求水準書(案)本文	40	第3 2 (2)	「地盤面から地下1.5mまでの存置構造物については、撤去するものとします。」とありますが、提示された以外の存置構造物が出た場合、撤去費は市負担と考えてよろしいでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
176	要求水準書(案)本文	40	第3 2 (2)	「地盤沈下等による隣接地への影響等を考慮し、地下部分にあった基礎杭及び地中構造物を存置しています。」とありますが、事業者による解体・撤去によって、万一、隣地への影響が発生した場合のリスクは市であると考えてよろしいのでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
177	要求水準書(案)本文	40	第3 2 (3)	施工上の効率化を図るため、既設建築物を本事業の施設建設着工前に市により撤去することも可能でしょうか。	P40(3)に記載のとおり、本事業の施設建設完了後に市が撤去します。
178	要求水準書(案)本文	40	第3 2 (3)	現在、地域利用のための代替施設が設置しており、本事業の施設建設完了後撤去することとありますが、既存施設の設置場所には、本事業の施設の設置ができない(既存施設を本事業施設建設前に撤去できない)と理解して良いのでしょうか。	現在、東側に屋外運動場を配置するものと想定したうえで、既設建築物を設置しております。その関係もあり、屋外運動場完工の時期も平成18年9月末までとしております。
179	要求水準書(案)本文	41	第4 1 (2)	大規模修繕業務については維持管理業務には含まないものの審査の段階において修繕計画の提案を受けるとあります。この趣旨は、大規模修繕業務は事業者の提案に基づいて市の責任で行われ、事業者の責任範囲外という理解で宜しいでしょうか。仮に事業者の責任範囲内であれば、大規模修繕業務につき(維持管理業務に含まれない以上)維持管理業務とは別枠でサービス料の支払がなされるのでしょうか。	基本的には事業者の業務範囲外と考えております。
180	要求水準書(案)本文	41	第4 1 (2)	「大規模修繕業務については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とします。」とありますが、大規模修繕業務の提案は定性的審査において加点の対象になるのでしょうか。	審査時に考慮することを想定していますが、具体的には、選定基準で明らかにします。

要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
181	要求水準書(案)本文	41	第4 1 (2)	「大規模修繕業務については維持管理には含みませんが、審査の段階において、修繕計画の提案を受ける」とありますが、ここでの修繕とはP54(6)での意味を指し、更新や大規模修繕は含まないとの理解でよろしいでしょうか。	そのとおりです。
182	要求水準書(案)本文	41	第4 1 (3)	PFI事業者が行う維持管理業務範囲は、中学校及び拠点備蓄倉庫の日常清掃業務を除き維持管理業務全般とありますが、貴市以外が運営主体となっている部分(乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター等)の清掃業務(日常・定期・特別)についてもPFI事業者が行うとの認識で宜しいでしょうか。(通常、これらの部分に係る日常清掃等は運営業務の一環として運営者がやるのが一般的ですが、本事業では、PFI事業者が実施するとの認識で宜しいでしょうか。)また、維持管理業務のサービス対価は貴市から事業者へ一括で支払われ、事業者が直接貴市以外の運営主体(乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター等運営者)から徴収するスキームではないとの認識で宜しいでしょうか。	乳幼児保育所、老人デイサービスセンター及び在宅介護支援センターにおいては、運営主体が行うものと想定しています。ただし、事業者の業務範囲については要求水準書で提示します。
183	要求水準書(案)本文	41	第4 1 (3)	維持管理業務を行うにあたり、必要な備品(机・椅子・ロッカー・書類保管庫等)は、資機材と同様事業者の負担でしょうか。また、建物設備保守管理業務や環境衛生管理業務に必要な工具及び測定機器等についても同様でしょうか。	事業者が業務に必要とする備品、工具及び測定機器等は、事業者の負担とします。
184	要求水準書(案)本文	41	第4 1 (3)	中学校及び拠点備蓄倉庫の定期清掃、外構清掃については事業者の業務範囲内と考えてよろしいでしょうか。	事業者の業務範囲と想定しておりますが、要求水準書で提示します。
185	要求水準書(案)本文	41	第4 1 (4)	生徒、高齢者等の施設利用者が施設に損害を与えた場合は、市に帰責事由があると理解してよろしいでしょうか。	明らかに事業者には瑕疵がない場合については、事業者には帰責しません。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
186	要求水準書(案)本文	41	第4	応募者等の参加資格要件については、第一次募集要項等の公表時に提示されるものと考えておりますが、コンソーシアム組成上に大きな手戻りとなる可能性がありますので、今回の質問回答の公表時に詳細をお示しいただけないでしょうか。	現時点では、実施方針P10～11で応募者の備えるべき参加資格条件に示しておりますが、具体的には事業者公募時に提示します。
187	要求水準書(案)本文	42	第4 1 (5) カ	「維持管理業務開始日までに…」とありますが、維持管理業務開始日までの準備期間中には維持管理業務は発生しないとの理解でよろしいでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
188	要求水準書(案)本文	45	第4 3 (2) ア 第4 3 (2) イ 第4 3 (2) オ 第4 3 (2) カ 第4 3 (2) キ	「適切に」、「正常に」、「完全に」、「正しく」等の文言の判断につきましては、いずれも事業者が提案した提案書と照らし合わされると判断して宜しいでしょうか。	現時点では、その定性的な取扱いについては、検討中です。
189	要求水準書(案)本文	45	第4 3 (1) イ 第4 7 (2)	「…と思われる」とされている事項の判断主体は事業者という理解で宜しいでしょうか。	運営主体及び事業者双方の判断によるものです。
190	要求水準書(案)本文	45	第4 3	建物設備保守管理業務の中で、AV設備など運転監視業務と運営の区分はあるのでしょうか。	要求水準書で提示します。
191	要求水準書(案)本文	45	第4 3	建物設備保守管理業務のなかに全室の蛍光灯や、水道の蛇口のパッキン等の設備の消耗品についての部品及び交換の費用は事業者負担なのでしょうか、ご教示下さい。	要求水準書で提示します。
192	要求水準書(案)本文	45	第4 3 (1)	設備保守管理業務における消耗品(蛍光管の管球類、グリース、油類、Vベルト、パッキン類等)については、清掃業務の清掃用器具、洗剤等の資機材やトイレトペーパー等の消耗品の補充同様、事業者の負担でしょうか。	要求水準書で提示します。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
193	要求水準書(案)本文	45	第4 3	プールに関しての記述がありませんが、プールの水質管理は運営主体(京都市及び社会福祉法人)の業務であると考えてよろしいでしょうか。	現時点では、水質管理は運営主体の業務と想定しております。
194	要求水準書(案)本文	45	第4 3 (1) イ	修繕・更新等が必要と思われる場合...について、設備の各機器のメンテナンス体制はメーカーとの保守契約によるフルメンテナンス体制を想定してよろしいでしょうか。	メーカーとの保守契約によるフルメンテナンス体制だけを想定しているわけではありません。
195	要求水準書(案)本文	47	第4 4 (1)	清掃業務の中で、中学生が行う範囲と事業者が行う範囲の区分は、どうされるのでしょうか。	要求水準書において提示します。
196	要求水準書(案)本文	47	第4 4 (2) ア	貴市が想定する週単位で行う日常清掃業務を御教示ください。	要求水準書において提示します。
197	要求水準書(案)本文	48	第4 4 (2) ウ(ア)	乳幼児保育所の園庭は、外構清掃の対象外と考えてよろしいでしょうか。	そのとおりです。
198	要求水準書(案)本文	48	第4 4 (2) イ(イ)	壁の清掃に、内壁の高所清掃を含みますか。さらに、5年に1度程度の外壁清掃は要求されていますか。	要求水準書で提示します。
199	要求水準書(案)本文	49	第4 4 (2) エ	衛生消耗品等の補充は、すべて事業者の負担とありますが、老人デイサービスセンター等における消耗品は運営状況等により大きく変動する可能性があります。応募に際しては、その前提与件が開示されるのでしょうか。	要求水準書で提示します。
200	要求水準書(案)本文	49	第4 4 (2) エ	トイレトーパー等日常消耗品の購入費用も中学校もふくめて事業者の負担となるのでしょうか？又、日常清掃の対象外となる中学校のトイレの消耗品は誰が交換・補充するのでしょうか。	要求水準書で提示します。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
201	要求水準書 (案)本文	50	第4 5 (1)	安全管理に関しては、「機械警備を前提としています」とありますが、保安警備要員は、無人と考えてよいのでしょうか。それとも常駐警備と機械警備の併用となるのでしょうか。	要求水準書で提示します。
202	要求水準書 (案)本文	50	第4 5 (1)	機械警備において、時間外に異常が認められた場合の対応は、事業者にて行うこととなるのでしょうか。	警備保守契約の内容により事業者が対応すべき部分については、事業者で対応していただくこととなりますが、事業契約書(案)で提示します。
203	要求水準書 (案)本文	50	第4 5 (2)	施錠・開錠等の業務は各運営主体において実施するものと考えてよろしいのでしょうか。	要求水準書で提示します。
204	要求水準書 (案)本文	50	第4 5 (1)	機械警備を前提とすることになっていますが、賑わい施設等について警備員の一部常駐体制を想定されていますか。	賑わい施設については、運営主体の判断によるものとします。
205	要求水準書 (案)本文	51	第4 6 (2)	市もしくは市が選定した事業者で運営される施設(中学校、乳幼児保育所、老人デイサービスセンター、在宅介護支援センター、オフィススペース、拠点備蓄倉庫)について想定される一般廃棄物の内容、発生量をご提示下さい。また「運営主体が別途委託する廃棄物処理は除く」とありますが、別途委託する廃棄物処理とは何を想定されているかご教示下さい。	中学校については、現在1日当たり家庭用ゴミ袋2個程度。保育所については、調理関係の生ゴミを含め、1日当たり家庭用ゴミ袋3個程度。別途委託する廃棄物処理には、運動会、発表会、作品展などの行事関係の廃棄物が考えられます。また、運営主体が費用を負担することとなります。老人デイサービスセンター及び在宅介護支援センターでのごみの内容については一般ごみ、生ごみ等で、約30名程度の高齢者の日常生活(昼食による調理ごみ、残飯等有り)及び事務室(10名程度)で排出されると想定されるごみ量と思われます。オフィススペースについては、現時点では想定できません。なお、運営主体が別途委託する廃棄物については、一般廃棄物として処理できないものをいいます。
206	要求水準書 (案)本文	51	第4 6 (2) ア	「運営主体が別途委託する廃棄物」について、具体的にご教示ください。	運営主体が別途委託する廃棄物については、一般廃棄物として処理できないものをいいます。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
207	要求水準書(案)本文			各施設の家具・什器・備品類の区分をご提示願います。	什器・備品の一覧について、要求水準書において提示します。
208	要求水準書(案)			要求水準に定めておらず民間事業者の提案にもない事項を市や関係団体から事業契約後に求められた場合には市による要求水準の変更としてその費用負担は市によるものとして事業契約書に定められると考えて宜しいでしょうか。	基本的な考え方について事業契約書(案)で提示します。
209	要求水準書(案)資料	資料7		敷地西側に防火貯水槽が存置とあります。その構造、断面寸法をお教え下さい。	構造は鉄筋コンクリート造で、平面形状は確認しておりますが、断面寸法の判断できる資料はありません。
210	要求水準書(案)資料	資料7		p5、6の基礎リストに番号がふってあり、p7に杭番号とありますが、北校舎および西校舎防火貯水槽の下にも杭が存置しているのでしょうか。	旧校舎の設計図からは、基礎杭はありません。P7の杭番号については、高さを測定した点の表示を杭番号として表示しています。
211	要求水準書(案)資料	資料7		既存構造物撤去について、現状では敷地西側に塀、東側にネットフェンスがありますが、これらの撤去時期については事業者の提案に委ねるとの理解でよろしいでしょうか。	建物の外構整備に合わせて実施するものし、撤去の時期については、それぞれの完工時期内とし、事業者の提案に委ねるものとしします。
212	要求水準書(案)資料	資料8	1~8	地質調査のデータは御池中学校の敷地のみでしょうか。あとの敷地半分のデータはいかがでしょうか。	データはありません。
213	要求水準書(案)資料	資料8		地質調査の資料以外の土質試験や原位置試験等の結果があればご教示ください。	地質調査については、No1~5、既存No1~2の報告書があり、土質試験及び孔内水位等の数値はあります。ただし、原位置試験についてはありません。
214	要求水準書(案)資料	資料9		埋蔵文化財調査の区域 ~ 以外の部分は、建物を建てないということを前提として考えて宜しいでしょうか。	建物を埋蔵文化財調査区域等以外で配棟するときは、建物の基礎の深さや面積規模により取り扱いが異なります。場合によっては、調査が必要となります。

## 要求水準書(案)に関する質問及び回答

	該当箇所			質問内容	回答
	資料名	ページ	項目		
215	実施方針に対する質問への回答		No.170	設計企業と工事監理企業は同一で、設計担当者と工事監理担当者が別々の者である場合は宜しいのでしょうか、ご教示下さい。	原則として、同一者であることは認められないこととしておりますが、PFI事業のような各種業務を包括的に扱う場合について検討中であり、要求水準書で提示します。
216	実施方針に対する質問への回答		No.170	設計者と工事監理者は、「原則として、同一者であることは認めません」とありますが、この同一者とは構成員あるいは協力会社となる企業・法人を指しているのではなく、個人を意味しているとの解釈でよろしいのでしょうか。	原則として、同一者であることは認められないこととしておりますが、PFI事業のような各種業務を包括的に扱う場合について検討中であり、要求水準書で提示します。
217	その他			計画敷地についての「マスタープラン(施設配置等)」があれば頂きたいのですが。	施設配置(ゾーニングプラン)については、要求水準書で参考資料として提示することを予定しています。
218	その他			要求水準書(案)に事業終了時の施設の状態についての水準が記載されていませんが、いつ公表されるのでしょうか、ご教示下さい。	事業期間終了後も継続して供用可能な水準を保った状態で引き渡すものとします。具体的には、事業契約書(案)で提示することを予定しています。
219	その他			電球等の消耗品は事業者の負担となるのでしょうか。	要求水準書で提示します。
220	その他			プールの使用期間をおしえてください。また、プールの使用は授業のみと考えてよいでしょうか。	市の中学校において授業でのプール使用は、概ね6月中旬～9月中旬となります。保育所のプールは、夏期のみ使用します。