

第二次募集要項等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	事業契約書(案)	P10	第11条 1項(4)	「……施設の建設に伴う近隣への影響」とは建設工事が竣工し、施設引渡し後におけるものと判断してよろしいでしょうか。	第11条は、事業者との本件契約締結後に行う事前調査についての条項であり、設計・工事及び施設建設後の影響について事前に調査を行い、必要な措置を検討・実施することを前提としています。
2	事業契約書(案)	P10	第11条第5項, 第6項	除去修復に起因して発生した合理的な範囲の費用を負担するとありますが、改良工事等が必要となった場合も含まれると考えて宜しいでしょうか。	第11条5項,6項に起因するものであるかどうかにより判断すべき事項であり、改良工事の必要性の具体的な起因により、判断するものとします。
3	事業契約書(案)	P10	第11条第6項	土壌汚染に留まらず添付資料等から事業者が技術的に判断できる場合を除き、事業者が想定できない場合で建設工事に支障を来たず状態が判明した場合には土地の瑕疵と考えて宜しいでしょうか。	事業者が想定できない場合については、市においても基本的に想定できるものではありません。従って、建設工事に支障をきたす状態が具体的にどのようなものかにより、市と事業者の協議を踏まえて判断されるべきものであり、すべてを土地の瑕疵に帰結することにはならないと思慮します。
4	事業契約書(案)	P13	第17条第4項	工期変更の遅れに基づく追加費用が発生した場合には、第35条第2項を類推適用して甲が負担すると考えて宜しいのでしょうか。	工期変更の遅れについては、市、事業者のそれぞれの事由及び市と事業者のどちらでもない場合があり、その事由により、判断されるものとされます。
5	事業契約書(案)	P13	第18条第4項	工期変更の遅れに伴い追加費用が発生した場合には、第35条第2項を類推適用して甲が負担すると考えて宜しいのでしょうか。	工期変更の遅れについては、市、事業者のそれぞれの事由及び市と事業者のどちらでもない場合があり、その事由により、判断されるものとされます。
6	事業契約書(案)	P14	第20条 2項	「施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし……」を「設計費(金利抜き)の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし……」に変更して頂けないでしょうか。 また、「当該設計変更により工事費の増大が生ずる場合は工事費(金利抜き)の100分の1に相当する金額までを乙が負担する」という内容も記載頂けないでしょうか。	「施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1に相当する額」に変更します。 また、設計変更による工事費の増大は、同項の「追加費用」に含まれるものと思慮します。

第二次募集要項等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		
7	事業契約書(案)	P15	第20条 3項	<p>「異なる不可抗力事由が時期を別にして……各発生事由毎に前項を適用する。」とありますが、「乙が負担する追加費用・損害は累積合計額で設計費(金利抜き)の100分の1まで」「乙の負担する追加費用・損害は事業期間中のトータルで設計費(金利抜き)の100分の1を上限とするという考え方」に変更して頂けないでしょうか。</p> <p>また、「当該設計変更により工事費の増大が生ずる場合は乙が負担する追加費用・損害は累積合計額で工事費(金利抜き)の100分の1に相当する金額までを乙が負担する(乙の負担する追加費用・損害は事業期間中のトータルで工事費(金利抜き)の100分の1を上限とするという考え方)」という内容も記載頂けないでしょうか。</p> <p>公共工事標準請負契約約款逐条解説より(不可抗力による損害)～第29条第6項 数次にわたる不可抗力により損害が生じた場合、その損害負担については個々の損害額ではなく累積損害額を対象に上限を設けている。</p> <p>発注者負担額 = 損害額の累計額 + 損害の取片付けに要する額の累計額 - 請負代金額 × 1/100 - 既負担額</p> <p>よって、数次にわたる不可抗力による損害の請負者負担額の上限は 請負者負担額累計 請負代金額 × 1/100 となっております。</p>	<p>「乙に追加費用又は損害が生じたときの甲及び乙の負担については、累積損害額で施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1に相当する額までは乙の負担とし、これを超える額は甲の負担とする。この場合、乙は、追加費用又は損害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求するものとする。」に変更します。</p> <p>また、設計変更による工事費の増大は、同条第2項の「追加費用」に含まれるものと思慮します。</p>
8	事業契約書(案)	P16-26	第23条-40条	<p>「施設の建設工事」と「施設の建設」という2つの言い回しが各所にあります。「施設の建設工事」とはあくまで建設工事期間中のものと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>建設工事期間中に限定するわけではありません。</p>
9	事業契約書(案)	P20	第33条第3項	<p>甲が譲渡前検査後2週間以内に通知を行わない場合は、合格したものとみなすとされていますが、みなされるだけでは事業者は資金調達上支障を来します。</p> <p>2週間を過ぎた場合には「通知書又は2週間以内に通知書を交付しなかった旨を証明する書類」を交付して頂けますでしょうか。</p>	<p>現時点では、特に考えておりません。</p>
10	事業契約書(案)	P22	第35条 3項	<p>「施設整備費相当のサービス購入費の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし……」を「工事費(金利抜き)の100分の1に相当する金額までは乙の負担とし……」に変更して頂けないでしょうか。</p>	<p>「施設整備費相当のサービス購入費から割賦手数料を除いた金額の100分の1に相当する額」に変更します。</p>

第二次募集要項等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		
11	事業契約書(案)	P22	第35条 4項	<p>「異なる不可抗力事由が時期を別にし て……各発生事由毎に前項を適用する。」 とありますが、「乙が負担する追加費用・損害 は累積合計額で工事費(金利抜き)の100分 の1まで(乙の負担する追加費用・損害は事 業期間中のトータルで工事費(金利抜き)の 100分の1を上限とするという考え方)」に変更 して頂けないでしょうか。</p> <p>公共工事標準請負契約約款 逐条解説より (不可抗力による損害)～第29条第6項 ・数次にわたる不可抗力により損害が生じた 場合、その損害負担については 個々の損害額ではなく累積損害額を対象 に上限を設けている。</p> <p>発注者負担額 = 損害額の累計額 + 損害 の取片付けに要する額の累計額 - 請負代金 額 × 1/100 - 既負担額</p> <p>よって、数次にわたる不可抗力による損害 の請負者負担額の上限は</p> <p>請負者負担額累計 請負代金額 × 1/100 となっております。</p>	<p>「乙に追加費用又は損害が生じたときの甲及 び乙の負担については、累積損害額で施設 整備費相当のサービス購入費から割賦手数 料を除いた金額の100分の1に相当する額ま では乙の負担とし、これを超える額は甲の負 担とする。この場合、乙は、追加費用又は損 害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求する ものとする。」に変更します。</p>
12	事業契約書(案)	P23	第37条 4項	<p>「施設整備費相当のサービス購入費の100分 の1に相当する金額までは乙の負担と し……」を「工事費(金利抜き)の100分の1に 相当する金額までは乙の負担とし……」に変更 して頂けないでしょうか。</p>	<p>「施設整備費相当のサービス購入費から割賦 手数料を除いた金額の100分の1に相当する 額」に変更します。</p>
13	事業契約書(案)	P23	第37条 5項	<p>「異なる不可抗力事由が時期を別にし て……各発生事由毎に前項を適用する。」 とありますが、「乙が負担する追加費用・損害 は合計で工事費(金利抜き)の100分の1まで (乙の負担する追加費用・損害は事業期間中 トータルで工事費(金利抜き)の100分の1を上 限とするという考え方)」に変更して頂けない でしょうか。</p> <p>公共工事標準請負契約約款 逐条解説より (不可抗力による損害)～第29条第6項 ・数次にわたる不可抗力により損害が生じた 場合、その損害負担については 個々の損害額ではなく累積損害額を対象 に上限を設けている。</p> <p>発注者負担額 = 損害額の累計額 + 損害 の取片付けに要する額の累計額 - 請負代金 額 × 1/100 - 既負担額</p> <p>よって、数次にわたる不可抗力による損害 の請負者負担額の上限は</p> <p>請負者負担額累計 請負代金額 × 1/100 となっております。</p>	<p>「乙に追加費用又は損害が生じたときの甲及 び乙の負担については、累積損害額で施設 整備費相当のサービス購入費から割賦手数 料を除いた金額の100分の1に相当する額ま では乙の負担とし、これを超える額は甲の負 担とする。この場合、乙は、追加費用又は損 害の内訳及び証憑類を添えて甲に請求する ものとする。」に変更します。</p>
14	事業契約書(案)	P24	第38条 1項, 2項(2)	<p>「施設整備費相当のサービス購入費の100分 の1に相当する金額までは乙の負担と し……」を「工事費(金利抜き)の100分の1に 相当する金額までは乙の負担とし……」に変更 して頂けないでしょうか。</p>	<p>「施設整備費相当のサービス購入費から割賦 手数料を除いた金額の100分の1に相当する 額」に変更します。</p>

第二次募集要項等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		
15	事業契約書(案)	P24	第38条第1項	本件はBTOであることから、危険負担の期間は完工引き渡しまでが合理的であると考えます。無事に完工引き渡ししているのであれば、従来通りの公共工事約款に基づき、完工引き渡しまでを危険負担期間にして頂けないでしょうか。	御要望には沿いかねます。
16	事業契約書(案)	P25	第40条 2項	「保証金額又は保険金額は、契約金額のうち施設整備費相当に係る金額の100分の10以上としなければならない。」を「入札説明書P23記載の工事費等の100分の10以上」に変更して頂けないでしょうか。	御指摘のとおりに変更します。
17	事業契約書(案)	P26	第40条第4項	履行保証保険を付す場合、各種受託契約が必要になりますが、当該契約締結時に速やかに保険を付保すれば契約保証金は免除されるところと考えて宜しいでしょうか。	御指摘のとおりです。
18	事業契約書(案)	P30	第54条	賑わい施設部分に必要な設備・備品で本件事業に含まれない場合には自己の費用と負担で設置するとなっておりますが、使用許可に基づき契約期間中に貴市の都合による許可が取り消しになるのであれば、賑わい施設運営事業者に対する補償が発生し事業者には大きな費用負担が発生します。そうした過度なリスク移転がなされ事業者負担とならないよう、使用許可取り消しにより事業者が発生する損害は、本契約で貴市が負担される帰責性のあるリスクと同様、貴市が負担されるよう変更して頂けますでしょうか。	賑わい施設の使用許可の取り消しは、使用許可の条件に違反する場合であり、事業者の善良な管理と運営がなされている場合は、取り消されることはないと思慮します。また、賑わい施設の運営に伴う使用許可については、許可根拠についての規定もあり、御要望には沿いかねます。
19	事業契約書(案)	P39	第72条 第2項、第3項	不可抗力事由による追加費用又は損害が生ずる場合に施設整備費相当のサービス購入費の100分の1を乙が負担するとありますが、乙は特定目的会社であり本事業による収入しかないため、想定外の支出が発生した場合事業継続が困難となる恐れが生じます。乙の負担を各年の維持管理に係るサービス購入費の100分の1迄に変更していただけないでしょうか。 また、異なる不可抗力事由が時期を別にして発生した場合に、それぞれの発生事由毎に施設整備費相当のサービス購入費の100分の1を乙が負担とありますが、負担の最大支出額が想定が可能でリスク管理をすることができるよう、乙の負担を同上の各年の維持管理に係るサービス購入費の100分の1迄に変更し、各年1回程度までの負担としていただけないでしょうか。	御指摘のとおりに変更します。ただし、年度ごとに追加費用・損害を確定し、その追加費用・損害のうち1年間の維持管理相当のサービス購入費の100分の1を事業者の負担とし、同一年度内であれば不可抗力事由が複数回発生しても、発生事由ごとの適用ではなく、累積適用とし、限度を超えた場合は市の負担とします。
20	事業契約書(案)	P47	別紙3	「施設整備費相当のサービス購入費の支払いは、第1期(H18.3.31:中学校・複合施設)、第2期(H18.9.30:中学校屋外運動場等)の2回に分けて支払うことを想定しているのでしょうか。 それとも、一括して支払うことを想定しているのでしょうか。	基本的に、屋外運動場等にかかる施設整備費については、一括支払いの対象としておりません。従って、割賦元本に含めるものとしています。また、事業期間中の屋外運動場等の施設整備費は、15年間の支払い対象となります。なお、平成18年9月末までに屋外運動場等が、合理的な理由が無く、完工・引渡しがされなかった場合については、建設工事期間中におけるモニタリングの対象として、サービス対価の減額対象となります。

第二次募集要項等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		
21	実施方針に対する質問及び回答	No28, N036の質問及び回答	0	<p>実施方針に対する質疑回答にて、埋蔵文化財調査は、市の負担で事前に実施すると回答されていますが、事業者の提案に基づき新たに埋蔵文化財の調査が必要なときも市の負担で行うものと解釈してよろしいでしょうか。</p> <p>事業契約書第11条第2項に基づき事業者が事業実施に必要なと判断した調査を実施した場合でも、同条第5項において埋蔵文化物調査等の調査で判明していなかった埋蔵文化物が存在することが判明し、建設工事に支障をきたした場合当該費用のうち合理的な範囲の費用を負担するとされています。</p>	<p>本市において、事前に調査した埋蔵文化財調査については、平成16年5月末を目途に現地での調査を行っており、調査終了後については、要求水準書・資料10の範囲は、調査済み区域の扱いとなります。なお、事業者の提案により、市の調査区域から新たな調査を必要とする場合は、その範囲及び施設の提案内容により埋蔵文化財の調査についての行政指導が異なるため、一概に市の負担とは想定できない場合があります。なお、市の事業スケジュールの変更を来たさない事業者の提案が審査委員会で選定された場合は、必要な範囲の埋蔵文化財発掘調査に係る経費については、市の負担とします。</p>
22	京都御池中学校・複合施設整備等事業第二次募集要項等について	0	2.(3)	<p>『入札説明書等のうち「基本協定書(案)」及び「事業契約書(案)」に関する質問及び回答については、「入札説明等に関する質問及び回答(第三次)」として平成16年1月9日の公表を予定しています。』とありますが、平成16年1月9日に「入札説明等に関する質問及び回答(第三次)」を公表された後、質問及び回答の期間を設けられるのでしょうか。(質問及び回答の期間を設けて頂ける事を希望いたします。)</p>	<p>本質問及び回答によるもののほか、事業契約書(案)については、事業者の御意見を踏まえて、最新版として、公表を予定しています。また、この最新版等について事業者からのヒアリングを行いたいと考えております。</p>
23	第二次募集要項等について	P1	2	<p>16年1月9日に公表される予定の京都市回答(特に「入札説明書等に関する質問及び回答(第三次)」部分)に対して、事業者からの質問は受け付けていただけるのでしょうか。本来、事業者は「入札説明書等に関する質問及び回答」の公表結果を踏まえ、「第二次募集要項に関する質問受付」時に質問することを予定していたものです。「入札説明書等に関する質問及び回答(第三次)」に対する質問及び回答をして頂きますよう強く要望致します。</p>	<p>本質問及び回答によるもののほか、事業契約書(案)については、事業者の御意見を踏まえて、最新版として、公表を予定しています。また、この最新版等について事業者からのヒアリングを行いたいと考えております。</p>
24	第二次募集要項等について	P1-2	0	<p>基本協定書(案)、事業契約書(案)、要求水準書については、質問回答の公表が当初予定からずれ込み、平成16年1月9日となっております。入札・提案前に明確化・詳細化が必要なども想定されますので、これらについては再度質問受付・回答公表の機会を設けて頂けないでしょうか。</p>	<p>本質問及び回答によるもののほか、事業契約書(案)については、事業者の御意見を踏まえて、最新版として、公表を予定しています。また、この最新版等について事業者からのヒアリングを行いたいと考えております。</p>
25	第二次募集要項等について	P2	3	<p>本事業に係る債務負担行為設定については、平成15年11月定例会において議決されたということですが、可能であれば、その内容(金額、期間等)をご教示ください。また、議決証明を見せていただくにはどうすればよいかが、ご教示ください。</p>	<p>議案は、総務局行政改革課情報公開コーナーにて、閲覧、複写(有料)していただくことが可能です。 また、審議結果については、京都市会のホームページを御覧ください。</p>
26	二次募集要項等について(本文)	0	0	<p>平成16年1月9日に「入札説明書等に関する質問及び回答(第三次)」が公表されることになっていますが、この回答を拝見し更に質疑が生じた場合は、別途追加質疑期間を設定して頂けるのでしょうか。</p>	<p>本質問及び回答によるもののほか、事業契約書(案)については、事業者の御意見を踏まえて、最新版として、公表を予定しています。また、この最新版等について事業者からのヒアリングを行いたいと考えております。</p>
27	本文	0	2	<p>平成16年1月9日に「入札説明書等に関する質問及び回答(第三次)」が公表される予定となっておりますが、公表された回答や資料に関する質問の機会を、十分な期間を定めて、別途設けていただけるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>本質問及び回答によるもののほか、事業契約書(案)については、事業者の御意見を踏まえて、最新版として、公表を予定しています。また、この最新版等について事業者からのヒアリングを行いたいと考えております。</p>

第二次募集要項等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	質問及び回答(第二次)入札説明書	P2	No.19, 21	回答では「入札説明書P6 第2 2 (4) (協力会社の変更等)に基づいてください」とありますが、協力会社が、同時に他のグループの協力会社になることに制限はない、との理解でよろしいでしょうか。	入札参加時点における協力会社は、事業者の提案に係る要素が大きく、基本的に協力会社が他のグループの協力会社になることは、事業提案における不確実性を提示することになると思慮します。ただし、落札者決定後及び特別目的会社設立後に、事業の安定的な遂行の観点から、他の入札参加グループの協力会社であった協力会社が特別目的会社の協力会社となることまでの、制約は考えておりません。
29	質問及び回答(第二次)入札説明書	P6, P8	No.67, No.68, No.86, No.87	SPCの株式、選定事業者の事業契約上の地位及び権利義務等に関して、事前に貴市の承諾を得た場合に限り、譲渡、担保提供可能となっていますが、金融機関のプロジェクトファイナンスによる資金調達の組成上、金融機関に対するSPCからの担保提供は必須であり、大前提となります(貴市の承諾が得られないような事態が想定されるのであれば、プロジェクトファイナンスによる資金調達を前提とした提案は、現実的には困難なものとなります)。合理的な理由が無い限り、金融機関への担保提供は事前承諾して頂ける、との理解で宜しいでしょうか。	市としては、事業の安定的な継続を前提としておりますが、そのため特別目的会社の資金調達に不利となるような想定をしていません。なお、事業者と市の協議を前提として、前記の観点からであれば、承諾を前提としたものとして理解していただいて差し支えありません。ただし、担保提供の必要性、合理性、相当性等を総合的に勘案し、承諾についての判断を致します。
30	質問及び回答(第二次)入札説明書	P6, P8	No.67, No.68, No.86, No.87	SPCの株式、選定事業者の事業契約上の地位及び権利義務等に関して、もし、合理的な理由以外で貴市の事前承諾が得られないケースがあるとすれば、提案前にプロジェクトファイナンスによる資金調達の可否についての判断が必要になりますので、貴市の承諾が得られないケース・得られるケースについて、具体的に規定して頂けないでしょうか。	市としては、事業の安定的な継続を前提としておりますが、そのため特別目的会社の資金調達に不利となるような想定をしていません。なお、事業者と市の協議を前提として、前記の観点からであれば、承諾を前提としたものとして理解していただいて差し支えありません。
31	質問及び回答(第二次)入札説明書	P8	No.89	回答内容についてですが、屋外運動場にかかる部分の施設整備費については、平成18年9月末までに完工・引渡しされた場合、割賦元本には含めず、その他の部分の施設整備費とは別に、18年度上期に一括してお支払い頂ける、という意味でしょうか。それとも、屋外運動場にかかる部分の施設整備費も他の部分と同様に割賦元本に含め、15年間にわたって貴市に延べ払いにてお支払い頂けるのでしょうか。また、平成18年9月末までに屋外運動場が完工・引渡しされなかった場合の施設整備費の支払いはどのようになるのでしょうか。	基本的に、屋外運動場等にかかる施設整備費については、一括支払いの対象としておりません。従って、割賦元本に含めるものとしております。従って事業期間中の屋外運動場等の施設整備費は、15年間の支払い対象となります。なお、平成18年9月末までに屋外運動場等が、合理的な理由が無く、完工・引渡しされなかった場合については、建設工事期間中におけるモニタリングの対象として、サービス対価の減額対象となります。
32	入札説明書	P03	第2 1 (6)	12月11日に公表されました「入札説明書等に関する質問及び回答」(入札説明書)No.6で、周辺家屋影響調査及び対策の業務に「電波障害調査及び対策工事」が含まれるようにも読み取れますが、一方、同日公表された「入札説明書等に関する質問及び回答」(要求水準書)No.1では、電波障害調査及び対策は事業者の業務に含まれないとされており、再度の確認で恐縮ですが、「電波障害調査及び対策工事」は事業者の事業範囲に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	電波障害対策については、周辺家屋影響調査及び対策については、事業者の業務範囲に含むものとします。ただし、そのため電波障害の対策工事が必要となった場合は、事業者の業務範囲外として取り扱います。事業者は周辺への影響に十分配慮ください。

第二次募集要項等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	入札説明書	P1	第1 入札説明書等の定義	「なお、本入札説明書に併せて…と定義します」とありますが、平成15年5月15日に公表されました実施方針は入札説明書に含まれないという判断で宜しいでしょうか。	基本的に、実施方針は、市が事業についての基本的な考え方をできるだけ早く周知するため、行うものであり、本事業に関する事業者の入札に伴う入札説明書等には含んでいません。実施方針等の取扱いについては、事業契約書(案)5条によるものとします。
34	入札説明書	P8	第2 2.5.(3)イ	「当該資格があると認められた者に対して、…入札予定価格を書面で通知します」とありますが、具体的にいつ通知されるのでしょうか。提案期間が非常に短いことから早急に通知していただくことを切に要望しますが、入札説明書等に関する質問及び回答(第三次)に併せて、平成16年1月9日には遅くとも公表されると考えてよろしいでしょうか。 また、本事業は建設請負業務を業務範囲に含む総合評価競争一般競争入札で実施されますが、工事の請負に係る入札において設定する最低制限価格及び低入札価格調査制度は適用されるのでしょうか。貴市の見解を御教示下さい。	予定価格は、入札説明書等の事業者の質問を踏まえ、市として精査を行い、書面により通知することとしていますが、その予定については、1月中旬を目途として、できる限り早く公表したいと考えております。なお、最低制限価格及び低入札調査制度については、本事業においては、適用外となります。
35	入札説明書等に関する質問及び回答	P 8	No.89	18年度の上期相当分が屋外運動場の施設整備費相当分との回答ですが、平成18年3月31日までの京都市への施設引渡により、施設整備費(屋外運動場部分も含む)の債権債務は確定すると思われませんが、例えば、屋外運動場以外の施設供用開始後、かつ、屋外運動場等の供用開始前に、事業契約が解除された場合の施設整備費相当のサービス購入費の支払はどのようになるのでしょうか。もし、18年上期相当分が支払われない又は施設整備費相当のサービス購入費の減額等の措置が執られるのであれば、その方法をご教示頂き、事業契約書に反映して頂きますようお願い致します。	基本的に、屋外運動場等にかかる施設整備費については、一括支払いの対象としておりません。従って、割賦元本にふくめるものとしております。従って事業期間中の屋外運動場等の施設整備費は、15年間の支払い対象となります。なお、平成18年9月末までに屋外運動場等が、合理的な理由が無く、完工・引渡しがされなかった場合については、建設工事期間中におけるモニタリングの対象として、サービス対価の減額対象となります。また、施設整備費相当のサービス購入費については、履行済みの部分については、契約解除前の予定どおり支払うものとします。
36	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	0	0	要求水準書に対する質疑及び回答(No.12)について、「安全性を配慮した柵の設置(容易に超えられない、すきまがない等)は必要」との記載が回答としてありますが、ここでいう「柵」の最上部の高さは「塔屋等と同じ扱い」と解釈してよろしいでしょうか?	柵については、建築基準法の規定としてください。
37	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	P14	183	運営委託契約(案)は、何時提示されるのでしょうか。	1月中旬を目途に提示します。
38	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	入札説明書分P1, 要求水準書分P1	入札説明書分No6, 要求水準書分No1	入札説明書分回答では、「周辺家屋影響調査及び対策の業務は含まれます。」とあり、要求水準書分回答では、含まれないと認識すればよろしいでしょうかの質問に対して、「ご指摘のとおりです。」とご回答いただいておりますが、電波障害調査及び対策の業務は、事業者の業務範囲外でよろしいでしょうか。また業務範囲の場合は、対策手法はCATVによるものと考え、電波吸収外壁等建物による対策は不要と考えてよろしいでしょうか。	電波障害対策については、周辺家屋影響調査及び対策については、事業者の業務範囲に含むものとします。ただし、そのため電波障害の対策工事が必要となった場合は、事業者の業務範囲外として取り扱います。事業者は周辺への影響に十分配慮ください。

第二次募集要項等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	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	入札説明書分 P2	No28	「第一次審査通過者へ通知し」とありますが、具体的金額はどのように通知いただけるのでしょうか。	書面により提示するものとしています。
40	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	入札説明書分 P4	No55	「大規模修繕は業務範囲外・事業期間中については、瑕疵を除き費用負担は発生しないと考えております。」とありますが、これは貴市の費用負担が事業期間中は発生せず、事業期間中の修繕は全て事業者の事業範囲内であるという理解でよろしいでしょうか。	事業期間中の修繕は、修繕を要する事由により、判断されるものであり、全て事業者の事業範囲内とは言えないと思慮します。
41	質問及び回答(第二次) 入札説明書	P9	No.108, No.109	様式56-1, 56-2の欄外 3の記載が最新版の様式集では削除されていますが、不動産取得税・登録免許税については、提案上はすべての提案者が一律非課税扱いの条件で提案するというのでしょうか。その場合、実際には課税された場合のコスト・リスクは貴市にてご負担いただけるのでしょうか。或いは提案者側で課税されるか否かを判断する、ということでしょうか。提案者毎に当該課税の扱いが異なることは、特に不動産取得税について提案者間に入札価格や事業者の負担するコスト・リスクに大きな相違をもたらし、公平性が損なわれるおそれがあるように思われますが、その点も踏まえたくて審査され、評価に反映されるということでしょうか。	不動産取得税に関しては、市においても課税庁に対して、確認を取るなどして不動産取得税が賦課されないように、努力は致しますが、結論として、不動産取得税が賦課されることとなった場合には、同税自体は事業者に賦課されるものであって事業者の負担となります。なお、事業契約書において、下記の規定を追加することを前向きに検討します。 「施設引き渡しにより乙が原始取得していた本施設を甲が取得するものとする。」 「本施設の完成から6ヶ月以内に未使用にて引き渡しするものとする。」
42	質問及び回答(第二次) 入札説明書	P9	No.108, No.109	様式56-1, 56-2の欄外 3の記載が最新版の様式集では削除されていますが、不動産取得税非課税の扱いについては、過去のPFI事業(国立大学等)においては、非課税扱いとされる条件が、発注者側から具体的に明示され、提案者間での入札・提案条件の一律化がはかられたケースがありますが、本事業においてもそのようなご対応をご検討頂けないでしょうか。	不動産取得税に関しては、市においても課税庁に対して、確認を取るなどして不動産取得税が賦課されないように、努力は致しますが、結論として、不動産取得税が賦課されることとなった場合には、同税自体は事業者に賦課されるものであって事業者の負担となります。なお、事業契約書において、下記の規定を追加することを前向きに検討します。 「施設引き渡しにより乙が原始取得していた本施設を甲が取得するものとする。」 「本施設の完成から6ヶ月以内に未使用にて引き渡しするものとする。」
43	質問及び回答(第二次) 入札説明書 / 入札説明書様式集(最新版)	P11 / P2, P6, 様式33, 様式35	No.129, No.130, No.131 /	様式33, 35については、入札説明書様式集(最新版)P.2「提出書類一覧表」ではそれぞれA3・A4サイズ、同P.6では双方ともA4サイズ、様式33, 35の様式自体はそれぞれA3サイズ、となっていますが、どのサイズで作成するのでしょうか。また様式自体に枚数制限の記載はありませんが、2枚にわたっていることから、2枚以上にわたっても良いということでしょうか。	Excel版様式を正としてください。(P.2及びP.6の様式33,35に係る用紙サイズをA3としてください。) また、必要に応じて2枚以上にわたっても差し支えありません。ただし、簡潔に要領よく記載されることをお願いします。
44	質問及び回答(第二次) 入札説明書 / 入札説明書様式集(最新版)	P11 / P9-10, 様式55-2	No.136 /	入札説明書様式集(最新版)P.9の説明によれば、当該様式は原則A4判1枚と思われそうですが、当該様式自体は特にサイズ・枚数の指定がなくA4判2枚にわたっています。枚数は2枚以上にわたっても良いということでしょうか。	原則A4版1枚としていますが、必要に応じて2枚以上にわたっても差し支えありません。ただし、簡潔に要領よく記載されることをお願いします。

第二次募集要項等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	質問及び回答(第二次) 入札説明書 / 入札説明書様式集(最新版)	P9, P12 / P4	No.99, 141 / 1. (1) イ	<p>“提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等のわかる表示は付さないこと。”とありますが、提案内容の記入欄には具体的な企業名を記入する、或いは記入して良い、ということでしょうか。以下の様式での会社名等の記載・表示についてご教示願います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・様式21: スキーム図には具体的な企業名を記載するのでしょうか。それとも代表企業、構成企業A、といった表記とするのでしょうか。 ・様式22: 具体的な企業名を記載するのでしょうか。それとも代表企業、構成企業A、といった表記とするのでしょうか。 ・様式23: 具体的な企業名を記載するのでしょうか。それとも代表企業、構成企業A、といった表記とするのでしょうか。 ・様式24-1: 出資企業名、外部借入の借入先に関しては、具体的な企業名を記載するものと理解していますが、代表企業・構成企業からの出資や資金借入についても、同様に具体的な企業名を記載して良いのでしょうか。 ・様式25-2: 具体的な企業名を記載するのでしょうか。それとも代表企業、構成企業A、といった表記とするのでしょうか。 	提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等のわかる表示は付さないこととしてください。
46	提出書類一覧表及び記入要領 / 入札説明書様式集(最新版)	P5 / 様式21	(3) 事業計画説明書 < 事業実施体制(1) ~ (3) >	様式21をA4縦使い横書きにて記載、となっております(様式21)の記載例ではA4横使いとなっております。記入例にあわせて横使いとしてよろしいでしょうか。	様式21について、A4横使いとして記載してください。
47	入札説明書様式集(最新版)	様式25-3	保険の種類について	施設のリスクについて考えられる保険の種類を記入し、保険会社の格付や免責事項、具体的内容を詳細に説明してくださいとありますが、記入した段階で保険会社は指定しなければなりませんでしょうか。保険種目及び補償内容(免責事項を含む)でよろしいでしょうか。	事業者等が付保する保険については、本件施設の建設工事を対象(工事着工日から施設の引渡し日まで)とした「建設工事保険、及び「第三者損害責任保険」、並びに維持管理期間中を対象とした「施設賠償責任保険、及び「ビル管理業者・警備業者賠償責任保険」の保険の付保を想定しています。またその他任意の保険については、事業者の提案によるものとします。
48	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	P9	入札説明書様式集の質問 No.99	回答が不明確であったので、再度質問させていただきます。 構成企業・協力企業以外の名称であれば、提案書に記載して良いのでしょうか。	提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等のわかる表示は付さないこととしてください。
49	入札説明書様式集(最新版)	P2	0	設計計画書において、「環境への配慮・景観への配慮・機能性への配慮・快適性への配慮・変化への対応」以外の項目について提案したい場合、もしくは項目内の内容を追加したい場合、別途書式を増やすことは可能でしょうか。また追加した項目については、どのように評価されるのでしょうか。	提案書の審査については、各様式に基づき、審査することとしております。また全体の観点については、提案された書類に基づいて審査することとしていますので、各様式に従って提案してください。
50	入札説明書様式集(最新版)	P3, 7	入札提案書類及び提出図面の体裁について、及び2.(5)	「入札提案書類の正副の別」、「正本」に対する記載事項として、その「体裁等」の欄に「入札説明書類+A1図面」との記載がありますが、A1として指定のない「外観透視図」「設備系統図」については「正本に添付の必要なし」と考えるのでしょうか。もしくは「A3をA1に拡大して添付」と考えてよろしいでしょうか。	正本については、A3サイズ(A1図面は、A3折)と指定しているもので、提出書類について全て提出するものとします。副本は正本の写しとしてA3図面の添付で結構です。

第二次募集要項等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		
51	入札説明書様式集(最新版)	P4	(1)-ウ,エ	<p>”ウ 使用ソフトは、文章はMicrosoft Word、シミュレーションはMicrosoftExcelを使用してください”</p> <p>”エ 入札提案書類提出時には入札提案書類の指定部数に加え、様式19～56に関するすべてのデータをCD-Rに保存の上1部提出すること”</p> <p>となっておりますが、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・説明として挿絵や写真の図面を利用したい ・誤ってデータを改ざんしてしまうことを防ぐ <p>といった点から、word,excel以外のソフトを使用し、データとしてはPDFデータでの提出でも宜しいでしょうか。</p>	事業者の判断に委ねます。
52	入札説明書様式集(最新版)	P4	1.(1)イ	『なお、提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等がわかる表示は付さないこと。』とありますが、提案内容記入欄内に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等がわかる表示は、宜しいのでしょうか。	提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等のわかる表示は付さないこととしてください。
53	入札説明書様式集(最新版)	P4	1.(1)カ	『入札提案書に記載する金額の単位が千円の場合については、四捨五入による端数処理を行ってください。』とありますが、四捨五入の方式は、Excelの標準設定されている端数調整方法又は、関数計算による四捨五入方法のどちらでしょうか。	標準設定されている端数調整方法を採用してください。
54	入札説明書様式集(最新版)	P4	1.(1).イ	入札説明書様式集(最新版)1.(1).イにおいて、会社名等の表示についての記載が、「提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等がわかる表示は付さないこと。」と変更されております。この事項について、様式の記載例を参考とした場合、様式21～25については会社名等を記載する必要があるという理解でよろしいですか。またその他(賑わい施設に関する様式(41)、設計、工事、維持管理の実施体制を記載する様式(29、42、46～51))については会社名等を記載しないという理解でよろしいですか。	提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等のわかる表示は付さないこととしてください。
55	入札説明書様式集(最新版)	P4	1.(1)イ	「提案内容記入欄以外の場所に、…ロゴ、住所…の会社等がわかる表示は付さないこと。」とありますが、これは記入欄以外での表示を規制するものであり、記入欄内であれば、各様式における提案の必要性に応じて表示は可能なのでしょうか。(平成15年11月25日に公表された入札説明書様式集では、記入欄内外を問わず、表示は不可と認識しておりましたが、変更になったのでしょうか。)	提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等のわかる表示は付さないこととしてください。
56	入札説明書様式集(最新版)	P4	1.(1)オ	企業名が類推できる提案の作成は、提案書に名称を付さずとも認められないのでしょうか。	提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等のわかる表示は付さないこととしてください。
57	入札説明書様式集(最新版)	P4	1.(1)オ	提案内容記入欄であれば、ロゴ等を記載付しても構わないように解釈できますが、記入欄であっても企業名が類推できる表示を行ってはならないと考えて良いのでしょうか。	提案内容記入欄以外の場所に、ロゴ、住所、会社名、氏名等の会社名等のわかる表示は付さないこととしてください。
58	入札説明書様式集(最新版)	P4	1.(1)オ	添付資料は、提案書の末尾に添付するのでしょうか。該当ページの後に添付するのでしょうか。ご教授下さい。	様式集の末尾に、添付書類の資料目次、枚数、ページ数を記載(様式は事業者の提案)し、各添付資料にページを記載してください。

第二次募集要項等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	入札説明書様式集(最新版)	P5	2.(2)	『入札参加者のうち、代表企業若しくは東京、大阪又は名古屋証券取引所……写しを提出してください』とありますが、提出書類は代表企業のみ書類の写し又は、代表企業及び構成企業全ての書類の写しのどちらでしょうか。	代表企業及び指定する証券取引所に上場する構成企業全てを指します。
60	入札説明書様式集(最新版)	P5	2.(2)	「入札参加者のうち、代表企業若しくは…上場企業については…提出してください。」とありますが、当該書類の提出を必要とするものは、代表企業及び指定する証券取引所に上場する構成企業各社と解釈すべきなのでしょうか。それとも代表企業が指定する証券取引所の上場企業である場合には、代表企業のみ提出すれば良いのでしょうか。解釈に齟齬が生じないように御教示下さい。	代表企業及び指定する証券取引所に上場する構成企業全てを指します。
61	入札説明書様式集(最新版)	P6	(4)-電気概要設備概要、機械設備概要、面積表、内部仕上	電気設備概要、機械設備概要の様式31,32、面積表の様式33、内部仕上表をA4縦使いという記載をされていますが、今回の配付のエクセルのデータに記載されている、A3横使い、および、A3縦使いと、考えてよろしいでしょうか？	様式31についてはA3、様式32についてはA3、様式33についてはA3、様式35についてはA3とし、エクセルデータに記載されている様式としてください。なお、提出書類一覧表P2書式サイズをA3と訂正します。
62	入札説明書様式集(最新版)	P6	2.(4)	様式33(面積表)と様式35(内部仕上表)は、A4縦使いとの記載がありますが、A3縦使いの間違いではないのでしょうか。(p2の提出書類一覧表の様式35も同様)	様式31についてはA3、様式32についてはA3、様式33についてはA3、様式35についてはA3とし、エクセルデータに記載されている様式としてください。なお、提出書類一覧表P2書式サイズをA3と訂正します。
63	入札説明書様式集(最新版)	様式16	委任状	本様式の中に2復代理人選任の件とありますが、復代理人に関する委任状は事業者が別途作成するという認識で宜しいでしょうか。また、その際のフォーマットも事業者による自由な提案によるものという認識で宜しいでしょうか。	代理人、復代理人への委任状に必要事項の記載があれば、事業者の提案によるものとします。
64	入札説明書様式集(最新版)	様式20 / 様式29		内容を2～3枚に記述してくださいとありますが、4枚以上の提案は可能でしょうか。	原則A4版1枚としていますが、必要に応じて2枚以上にわたっても差し支えありません。ただし、簡潔に要領よく記載されることをお願いします。
65	入札説明書様式集(最新版)	様式26	0	入札説明書様式集(最新版)の様式26において、施設利用料(賑わい施設部分)の記入欄が削除され、また、入札説明書等に関する質問及び回答120番において、「賑わい施設の運営については、本事業の付帯事業として取扱い、本事業の収支とは独立しているものとして理解してください」とあることから、賑わい施設運営の収支に関しては、今回の提案対象外という理解でよろしいでしょうか。	賑わい施設については、付帯事業として取り扱い、本事業への影響に十分御留意ください。賑わい施設の収支は、本事業の提案の対象外とします。
66	入札説明書様式集(最新版)	様式26	2	金額の記入は消費税込とされておりますが、売上200、原価100の例を取れば、売上210、原価105、売上210-原価105=利益100でよろしいでしょうか。それとも売上200、同消費税10、原価100、同消費税5、売上-原価=利益100でよろしいでしょうか。ご教示ください。	原則として実態に即した内容であることを前提に、事業者の提案に委ねることとします。
67	入札説明書様式集(最新版)	様式26, 27	0	5にて、「賑わい施設の収支に関わる項目は、記載しないこと」とありますが、賑わい施設で収益又は損失を計上する計画も可能かと思えます。そのような場合、実際の長期収支計画と提案上の長期収支計画に齟齬が生じますが、そのような取扱いでよろしいでしょうか。	賑わい施設については、付帯事業として取り扱い、本事業への影響に十分御留意ください。賑わい施設の収支は、本事業の提案の対象外とします。

第二次募集要項等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		
68	入札説明書様式集(最新版)	様式26, 27, 28	0	市からの支払について、施設整備費相当及び維持管理費相当ともに、上半期(4月～9月)分は9月末に下半期(10月～3月)分は3月末に支払われる前提にてよろしいでしょうか。	上半期については、9月30日まで、下半期は3月31日までの期間としています。また業務の確認の上で支払いとなりますので、上半期は、10月1日以降、下半期は、3月31日以降の事業者の請求のあった日以降となります。
69	入札説明書様式集(最新版)	様式26, 様式27	0	様式26「長期収支計画表」の「資金計画」部分および様式27「キャッシュフロー計算書」については、それぞれ「税引後当期損益」項目よりスタートする形となっていますが、より実態に即したキャッシュフローを作成するべく、当該項目を修正の上、適宜別紙にて注釈を付す形で対応することは可能でしょうか。	御指摘のとりの理解で結構です。
70	入札説明書様式集(最新版)	様式26・様式41	0	賑わい施設に関する提案書は様式41にありますが、収支計画は様式26の欄外指示にあるように賑わい施設の収支は含めないことあることから、賑わい施設関連の運営に関する提案書は様式41のみ(施設計画は別)となるという理解でよろしいですか。	賑わい施設の運営に関する提案については、事業者の提案により記載をお願いするものであり、事業者による継続的な事業運営に必要な事項について記載を御願います。
71	入札説明書様式集(最新版)	様式27	0	様式26及び、様式28は、千円単位ですが、様式27は円単位で記入するのでしょうか。	様式27も千円単位で記入してください。
72	入札説明書様式集(最新版)	様式33	0	賑わい施設の業態・運営内容等に応じて、当該欄(面積表)を区分する必要があるでしょうか。	施設計画における面積については、賑わい施設の全体の面積としてください。ただし、事業者が落札者となった場合は、賑わい施設の使用料は、その用途・機能により市と事業者の協議に必要な資料となります。
73	入札説明書様式集(最新版)	様式48, 50	0	清掃業務と環境衛生管理業務についてそれぞれ様式が48, 50とありますが、貴市における業務区分の明示をお願いします。	清掃業務については、施設の清掃業務と御理解ください。環境衛生管理業務については、いわゆる特定建築物の建築物環境衛生管理に係る業務と御理解ください。
74	入札説明書様式集(最新版)	様式53	0	費用の記載を必要とする様式の中で、本様式についてののみ、「消費税抜き」で記載するとの認識で宜しいでしょうか。	御指摘のとおりです。
75	入札説明書様式集(最新版)	様式55-2	0	維持管理費の内容及び算出根拠の各業務の項目について、人件費・諸経費・その他の3つのみとなっていますが、各業務毎に発生する経費項目を適宜追加して作成するという理解でよろしいですか。	御指摘のとりの理解で結構です。
76	質問及び回答(第二次)要求水準書	P1	No.4	回答に“SPCにおいては、必ずしも出資することにならない場合に業務に参画する企業を協力会社としています。”とありますが、入札説明書P.12「11 特別目的会社の設立」等から、“参加資格確認申請時に「構成企業」とした会社のすべてがSPCに出資する必要はなく、SPCに出資しない「構成企業」も存在してよい”、との理解で間違いはございませんでしょうか。	御指摘のとりの理解で結構です。
77	質問及び回答(第二次)要求水準書	P10	No.120	回答内容についてですが、質問での指摘どおり、今後使用用語の統一が図られ、改めて統一内容が公表される、ということでしょうか。	「建築物保守管理業務」を「建物保守管理業務」に、「建築設備保守管理業務」を「設備保守管理業務」として、用語の統一をします。

第二次募集要項等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		
78	質問及び回答(第二次)要求水準書	P12	No.144, No.145, No.149	公文書等の送達及び受領,官公庁その他指示されたところへの用務の伝達並びに物品の送達及び受領,については,業務リスク・コスト算定のため,具体的な業務水準を明示して頂けないでしょうか。	例えば,時間外において,館内の施設宛に送達された郵便物等を受領し,その受領物をあて先へ送達することなどを想定しています。
79	質問及び回答(第二次)要求水準書	P12-13	No.157, No.161, No.163, No.164	公用若しくは公共用に供する必要が生じた場合,市が使用許可を取り消すことがあり,取消しによる損失は事業者負担,とありますが,この場合の取消事由は事業者側には無く,事業者側ではコントロール不能かつ,コスト・リスクの算定も困難なことから事業者負担とするのは問題を有すると考えます。貴市のご負担について,再考して頂けないでしょうか。	賑わい施設の使用許可の取り消しは,使用許可の条件に違反する場合であり,事業者の善良な管理と運営がなされている場合は,取り消されることはないと思慮します。また,賑わい施設の運営に伴う使用許可については,規定もあり,御要望には沿いかねます。
80	質問及び回答(第二次)要求水準書	P7	No.83, No.87	“発注形態については,事業期間中,事業期間外により,その対応が異なることになり”とありますが,事業期間中はSPCに発注し,事業期間外は別の業者に発注する,ということでしょうか。	事業期間中について,特別目的会社に発注を行う場合は随意契約となり,その場合には,市の規定(ガイドライン)を適用することとなります。
81	質問及び回答(第二次)要求水準書	P8	No.102	学校設置やそもそもの計画上に起因する住民対策までもが,場合によっては事業者の業務範囲に含まれ得るということですが,事業者側ではコントロール不能でコスト・リスク負担は困難です。事業者の業務範囲外・貴市のリスク負担として頂けないでしょうか。もし当該業務も事業者の業務範囲に含まれ得るとするのなら,具体的にはどのような場合に事業者の業務・リスク負担となるのかについて,具体的に規定して頂けないでしょうか。	複合施設を事業対象地に設置する計画については市が,それ以外の調査,設計,建設,運営等に対する対策(要望,訴訟を含む。)は,事業者の業務実施に伴い生じたリスクは事業者が負担するものとします。
82	質問及び回答(第二次)要求水準書	P9	No.106	防火水槽移転は事業者の業務範囲外ながら,事業者が行うべきであり,提案にこの内容を含むか否かについては,提案者側の任意,ということでしょうか。その場合,提案上業務としたか否かについて,審査においてはどのように評価されるのでしょうか。	防火水槽移転については,市の防災計画の関係もあり,別に予算を確保し関係者とも協議を行い,事業者に影響が少ない時期及び場所に設置することが必要になると想定しています。また移転する場合の防火水槽の仕様は,他の設置事例からも規定されているため,必要となる業務全てについて市が行います。市が行う移転撤去については,事業者に協力をお願いします。
83	質問及び回答(第二次)要求水準書	P9	No.113	質問および回答のそれぞれ後段部分についてですが,当初の建物に瑕疵があった場合を除けば,大規模修繕により発生する瑕疵,不具合等については,事業者の帰責事由とはなり得ないものと思われしますが,想定される事業者側の帰責事由について,具体的に明示して頂けないでしょうか。	大規模修繕については,事業期間中には発生しない提案がなされるものと期待しております。ただし,施設引渡し後の瑕疵の期間10年目以降の事業期間中において,瑕疵が発見された場合及び事業期間外において,修繕前に瑕疵が発見された場合が想定されます。ただし事業者以外が大規模修繕を行ったことに起因する瑕疵が生じた場合は,事業者には帰責事由はないと思慮します。
84	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	0	0	要求水準書資料09.10に関する質疑回答(No.221)に対する回答が「要求水準書資料10に記載のとおりです。」となっていますが,この質疑(No.221)は「平面的な範囲」ではなく「深さと基礎構造」に関する質疑と読めます。「要求水準書資料10」に記載がある埋蔵文化財調査センターの「構造と基礎深度に関する指導内容」を御示し下さい。	要求水準書資料10の記載事項については,現段階では,事業対象地の埋蔵文化財の遺跡に影響を与えないものとし,具体的な構造や基礎深度に基づいて,埋蔵文化財調査センターで判断されます。

第二次募集要項等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		
85	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	P1/P1	入札説明書の質問・回答 No6 / 要求水準書の質問・回答 No1	両質問及び回答から、電波障害調査及び対策工事は周辺家屋影響調査には含まれず、事業者の業務領域には含まれないと認識いたしますが、含まれない場合既に有線にて対策がなされているのでしょうか。またその場合対策施設に対する維持管理費等の負担は事業者には無いものと判断してよろしいでしょうか。	電波障害対策については、周辺家屋影響調査及び対策については、事業者の業務範囲に含むものとします。ただし、そのため電波障害の対策工事が必要となった場合は、事業者の業務範囲外として取り扱います。事業者は周辺への影響に十分配慮ください。
86	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	P13	要求水準書の質問・回答 NO.169	過去、京都市において、公共的団体が公共事業に供することで、京都市公有財産及び物品条例第2条第3項に基づき使用算定基準より低い対価で施設の利用を設定した事例はあるのでしょうか。あれば事例を公表頂けますでしょうか。	京都市公有財産規則に基づき使用算定基準より低い対価で利用設定した事例はありますが、事業者の提案により具体的に判断することが必要であり、具体事例を提示することにより、事業者の提案に制約を与えないため、公表しません。
87	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	P16	要求水準書/事業契約書の質問・回答 NO.208	原則有償という事は、条件次第で無償も有得るのでしょうか。無償になるのであればその判断基準を示していただけませんか。	原則有償としています。具体的な用途・機能により判断することになります。
88	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)	要求水準書分 P4	P19 4.(2)	「受信料金が必要なものに関しては市側の負担となるのでしょうか」という質疑に対して「基本的に運営者負担を想定しています」と回答されていますが、CATVの加入料も運営者負担と考えてよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
89	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次) 要求水準書資料10	P17	要求水準書資料10の質問・回答 NO.225	現時点で判明している埋蔵文化財の調査結果をご開示いただけませんか。	埋蔵文化財の調査結果について開示すべき内容については、要求水準書資料10に記載している現状からは特にありません。なお、現時点では、江戸時代についての調査は、ほぼ完了し更に掘り下げて、それ以前の時代の発掘調査中と聞いております。
90	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次) 要求水準書	0	154回答	本事業の付帯事業である賑わい施設の収支計算書は、提出を求められていないと考えてよろしいでしょうか。	賑わい施設については、付帯事業として取り扱い、本事業への影響に十分御留意ください。賑わい施設の収支は、本事業の提案の対象外とします。
91	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次) 要求水準書	P12	158回答	使用料算定の根拠となる賑わい施設の建築価格の考え方については、施設全体の建築価格総額を各施設用途の延床面積比率で按分する方法や、各施設毎の個別の建築価格を基準とする方法等が想定されますが、貴市が算定の基準と建築価格を具体的に御教示ください。同様に残耐用年数の考え方についても御教示ください。	賑わい施設の建築価額は、各施設の個別の建築価額が分かる場合はそれによりますが、個別の建築価額が分からない場合は施設全体の建築価額総額を各施設の延べ床面積比率で按分することとなります。また、耐用年数については「減価償却資産の耐用年数等に関する省令 別表第一 機械及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表」によることとし、残耐用年数については毎年1年ずつ減少します。

第二次募集要項等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														
92	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)要求水準書	P13	166回答	<p>建築費指数についてですが、齟齬が生じないように建築費指数の具体的な算出方法(着工建築物総括表のどの数値をどのような計算方法で使用するか)をご教示ください。</p> <p>また、再築価額の算出にあたって昭和38年度単価を基準とすると実際の建築価格と建物評価額との間で乖離が発生すると思われませんが、昭和38年度単価を基準とする理由をご教示ください。</p>	<p>建築費指数は「建築統計月報8月号(国土交通省総合政策局建設調査統計課編)第20表着工建築物総括表」の市部の工事費予定額を床面積で除した1㎡当たり単価について、昭和38年度を100として指数化したものです。なお、再築価額の算出に当たっての昭和38年度単価ですが、これについては前述のとおり、各年度の建築費指数を算出するに当たって昭和38年度単価を100としているだけであり、再築価額の算出に当たってはあくまでも再築年度の指数と直近の指数を基に算出することとなります。具体的な再築価額の算出方法としましては次のとおりです。</p> <p>再築価額 = 建築価額 × 直近年度の指数 / 建築年度の指数</p>												
93	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)要求水準書	P13	166回答	<p>建築費指数は、毎年、「建設統計月報8月号」の第20表 支部総計(6月分)を基準に、今後見直ししていく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>												
94	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)要求水準書	P13	166回答	<p>着工建築物総括表(1㎡当たり工事費予定額)の昭和38年度単価を公表して頂けないでしょうか。(建設費指数の算出ができません。)</p>	<p>建物の構造別の昭和38年度単価は次のとおりです。</p> <table border="1"> <tr> <td>構造</td> <td>1㎡当たり単価</td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>13,600円</td> </tr> <tr> <td>鉄筋鉄骨コンクリート造</td> <td>37,160円</td> </tr> <tr> <td>鉄筋コンクリート造</td> <td>28,923円</td> </tr> <tr> <td>鉄骨造</td> <td>15,169円</td> </tr> <tr> <td>コンクリートブロック造</td> <td>17,406円</td> </tr> </table>	構造	1㎡当たり単価	木造	13,600円	鉄筋鉄骨コンクリート造	37,160円	鉄筋コンクリート造	28,923円	鉄骨造	15,169円	コンクリートブロック造	17,406円
構造	1㎡当たり単価																
木造	13,600円																
鉄筋鉄骨コンクリート造	37,160円																
鉄筋コンクリート造	28,923円																
鉄骨造	15,169円																
コンクリートブロック造	17,406円																
95	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)要求水準書	P14	174回答	<p>賑わい施設に係る工事区分については、貴市と事業者側との間で齟齬が生じないように平成16年1月9日公表予定の「要求水準書資料(追加)」で明確な必要資料が御提示されるのでしょうか。(運營業態によっては工事区分の考え方が相違するものもあり、第二次回答書では判断し兼ねる部分があります。)</p>	<p>入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)要求水準書 174で回答したとおり、内装工事及び関連設備工事は本事業の対象外であり、改めて資料を提示することは考えておりません。</p>												
96	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)要求水準書	P18	225回答	<p>事業者が提案する施設計画により埋蔵文化財の未調査部分について追加調査が必要となる場合の費用は、市の負担という理解で宜しいでしょうか。</p> <p>つまり、事業者の業務範囲である事前調査業務には、追加で必要となる埋蔵文化財調査は含まず、別途市の予算で実施するという理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>本市において、事前に調査した埋蔵文化財調査については、平成16年5月末を目途に現地での調査を行っており、調査終了後については、要求水準書・資料10の範囲は、調査済み区域の扱いとなります。なお、事業者の提案により、市の調査区域から新たな調査を必要とする場合は、その範囲及び施設の提案内容により埋蔵文化財の調査についての行政指導がことなるため、一概に市の負担とは想定できない場合があります。なお、市の事業スケジュールの変更を来たさない事業者の提案が審査委員会で選定された場合は、必要な範囲の埋蔵文化財発掘調査に係る経費については、市の負担とします。</p>												
97	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)要求水準書	P18	229回答	<p>「要求水準書資料11「1 中学校」の「洗面器取付台高さ1100 * 横1000 * 奥行 140 1」を削除します。」と回答されていますが、教室や準備室には洗面器取り付け台は不要という理解で宜しいでしょうか。</p>	<p>要求水準書資料における洗面器取付台について表記した形状に錯誤があったため、削除しています。</p> <p>なお、御指摘いただいたとおり不要ではなく、必要なものと判断しております。</p>												

第二次募集要項等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		
98	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)要求水準書	P3	24, 25回 答	非常用エレベータを消防活動用ではなく、一般の避難用として使用することは原則認められていないと考えられます。そこで、非常用エレベータではなく、他の方法で車椅子使用者が特別な介助なく避難できるよう代替の施設の設置をすることは可能でしょうか？	御指摘のとおり、一般の避難用として使用することは原則認められていないと考えており、消防活動に必要なエレベータとしての位置づけです。ただし、火災等の緊急時に絶対に使用してはいけないということではないと聞いております。より安全な避難の方法について御検討ください。
99	入札説明書等に関する質問及び回答(第二次)要求水準書	P3	24, 25回 答	非常用エレベータを消防活動用ではなく、一般の避難用として使用することは原則認められていないと考えられます。この非常用エレベータを避難用に使用するためには、消防等の関係行政庁との調整が必要と考えられますが、すでに関係行政庁の同意等はとられているのでしょうか？	御指摘のとおり、一般の避難用として使用することは原則認められていないと考えており、消防活動に必要なエレベータとしての位置づけです。ただし、火災等の緊急時に絶対に使用してはいけないということではないと聞いております。より安全な避難の方法について御検討ください。
100	入札説明書等に関する質問及び回答(要求水準書)	P10	0	本事業の範囲に含まれる修繕業務と、範囲外であり市側でおおなう大規模修繕との区分について、「要求水準書P76第71(6)及び(8)の用語の定義による」と回答されておりますが、抽象的な定義であり、具体的な範囲を明確にさせていただきたく、再度お願い申し上げます。通常修繕と大規模修繕の区分についても事業者の提案によるとされておりますが、この場合、本事業の範囲に含まれる業務そのものが各事業者の提案ごとに異なることとなります。その場合、各事業者がそれぞれ自分が「通常修繕」と考える範囲の「修繕」業務の見積りを提出するということになりますが、市側としては、そのような見積りをどのように評価される予定でしょうか。	要求水準書P76第71(6)及び(8)の用語の定義に沿って御提案ください。もちろん、様式53の長期修繕計画書の提案内容以外の項目は、定常的な修繕・更新として事業者の業務範囲となります。審査にあたっては、事業計画において定常的な修繕・更新費用が適切に確保されているか、また長期修繕計画が適切に計画された上でライフサイクルコストの低減が図られているかの観点から評価を行います。
101	入札説明書等に関する質問及び回答(要求水準書)	P17	225	現在実施済みの埋蔵文化財調査に追加して行う文化財調査については、これが過大な調査範囲とならないような建築計画となるよう努力することは事業者側として当然とは考えますが、当該努力の結果、調査面積が相当程度小さくなったとしても、面積の多寡にかかわらず、発掘された文化財の重要度等によっては事業者として負うには過大な事業遅延リスク等が発生する可能性もあると考えます。従いまして、未調査部分のうち必要と考えられる部分の追加調査を貴市において実施していただくか、事業契約書において、工期延長又は追加費用の貴市負担等の規定の追加について、再度ご検討いただきたく、お願い申し上げます。	本市において、事前に調査した埋蔵文化財調査については、平成16年5月末を目途に現地での調査を行っており、調査終了後については、要求水準書・資料10の範囲は、調査済み区域の扱いとなります。なお、事業者の提案により、市の調査区域から新たな調査を必要とする場合は、その範囲及び施設の提案内容により埋蔵文化財の調査についての行政指導がことなるため、一概に市の負担とは想定できない場合があります。なお、市の事業スケジュールの変更を来たさない事業者の提案が審査委員会で選定された場合は、必要な範囲の埋蔵文化財発掘調査に係る経費については、市の負担とします。
102	要求水準書	P12	2.2.(2).ウ	施設内動線について、施設それぞれの動線の確保と、分かりやすい動線計画の考え方ですが、公道から本施設へ入る段階から動線を分ける必要があるのでしょうか。	基本的に、公道から各施設への動線をできる限り分離することを想定しています。
103	要求水準書	P12	施設内動線	地域開放を行う学校施設の中には、中学校プールは含まれないと考えてよろしいでしょうか。	基本的には、プールは含まないと考えております。
104	要求水準書	P14	防災安全計画	「学校が、緊急避難場所となることを踏まえて」とありますが、廊下、体育館、教室等の照明を発電機回路とするなどの対応は不要と理解してよろしいでしょうか？	建築基準法及び消防法の基準によるものとしてください。
105	要求水準書	P18	静止型電源設備	無停電電源装置の二次側電源工事は、別途情報設備工事に含まれるのでしょうか？また、無停電電源装置の容量想定と設置室についてご教示下さい。	無停電電源装置は、別途情報設備工事とします。

第二次募集要項等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	P18	電話設備	電話機について、全館に館内デジタルコードレスフォンの提案(及び内線電話機の絞り込み)は可能と考えてよろしいでしょうか。	乳幼児保育所、老人サービスセンター及び在宅介護支援センターについては館内PHC方式としてください。その他は部屋の用途に応じて部分的にデジタルコードレスフォンの採用は可能です。電話対応方式はダイヤルイン方式を基本とします。
107	要求水準書	P19	映像、音響、放送設備	「AV設備は、工事区分を明確化するものとします。」とありますが、これは工事区分を指示いただけるということと考えてよろしいでしょうか。	原則的には、要求水準書 資料11「設備、建具及び什器・備品リスト」の区分に沿って、事業者が調達を行うものとしませんが、以下の点に特に留意するものとします。 ・要求水準書「諸室別 電気設備、機械設備一覧」のAV設備欄に 印がある諸室では、プレゼンテーションやビデオ放映等が可能なAV設備を設置するものとします。 ・音楽教室は、音楽鑑賞が可能なAV設備を設置するものとします。 ・体育館、アリーナ、大講義室(分割後を含む)、講義室は、講演、発表会、映写会が可能なAV設備を設置するものとします。 ・プールは個別呼び出し放送設備を設けるものとします。
108	要求水準書	P24	諸室別電気設備、機械設備一覧	屋外運動場に照明設備を設置することになっていますが、どのような用途での夜間使用を想定されていますか。又は、グラウンド面での必要照度の想定はございますか。また、将来の増設等の想定はございますか。	要求水準書P27屋外運動場についての夜間照明についての記載を参照してください。
109	要求水準書	P29	教室等	理科準備室、美術準備室、技術準備室の備考欄には、「2室の間に配置する場合は、1室でも可とします」とありますが、その場合の面積は1室分(36㎡)のみと考えてよろしいでしょうか。	事業者の提案に基づくものと考えており、要求水準書P29に記載したとおりです。
110	要求水準書	P30	サブアリーナ	サブアリーナの更衣室は、「体育館と同一階配置の場合は、体育館の更衣室と併用することも可とします」とありますが、その場合の面積は1室分(36㎡)だけ確保すればよろしいでしょうか。	事業者の提案に基づくものと考えており、要求水準書P29に記載したとおりです。
111	要求水準書	P30	管理諸室	屋外活動のためのクラブ室はどの程度の規模の部屋を何室設けたらよろしいでしょうか。	現在、屋外活動の運動部は、4競技です。クラブ室は、男女別として、1室概ね10㎡程度を想定しています。
112	要求水準書	P33	保育室等	乳児用便所、幼児用便所の備考欄に「職員用含む」とありますが、同じ便所内に乳児用あるいは幼児用と職員用を併設すると考えてよろしいでしょうか。	御指摘のとおりです。
113	要求水準書	P37	オフィススペース	地階には、配置が想定されている諸室のほかに、体育館、サブアリーナの設置は可能でしょうか。	創意工夫による事業者の提案によるものとします。

第二次募集要項等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		
114	要求水準書	P41	第3 1	住民対策について、12月11日に公表されました「入札説明書に関する質問及び回答」(要求水準書)No.102にて、「学校設置やそもそもの計画上に起因する住民対策」について、「具体的内容により異なる」とのご回答がありました。募集の前提となる計画そのものに対する住民対策は事業者がコントロール可能な範囲を超えております。再度のお願いで恐縮ですが、計画そのものに対する住民対策は市のリスク分担として頂きたく、よろしくお願い致します。	複合施設を事業対象地に設置する計画については市が、それ以外の調査、設計、建設、管理等に対する対策(要望、訴訟を含む。)は、事業者の業務実施に伴い生じたリスクは事業者が負担するものとします。
115	要求水準書	P43	第4 1 (3)	「事業者の業務範囲」の中で建物保守管理業務・建築設備保守管理業務とともに、中学校、乳幼児保育所、老人デイサービスセンターの日常点検は管理項目より除外されておりますが、良好な状態を維持し、設備の運転状態や環境状態を把握する為には日常点検は不可決と考えられますが、要求水準として必要ないと理解してよろしいでしょうか。	各施設の運営者が日常業務での良好な状態を確保するため、日常点検は事業運営者が行うことが望ましいと考えております。ただし、日常点検によって生じるクレーム処理は、定期保守点検等により処理する等の事業者の業務に含まれます。
116	要求水準書	P43	第4 1 (3)	事業者の業務範囲について、事業者工事外で設置されたPHC電話子機等は、事業者の維持管理業務に含まれるでしょうか。	原則として事業者の業務外とお考えください。
117	要求水準書	P44	第4 1 (4)	業務実施に当たった考え方について、机、棚、ロッカー等の什器類を移動、模様替え等のお手前は事業者の維持管理業務に含まれるでしょうか。	市が調達する什器・備品については、市の業務と考えています。
118	要求水準書	P55	5.(1)	安全管理業務の内容として「機械警備を併用するものとします。」とありますが、これに伴う機械警備用設置機器は警備会社の資産としての扱いでしょうか？それとも建物の付帯設備と考えるのでしょうか？これにより初期費用及びライフサイクルコストの考え方が変動いたします。ご教示の程お願い申し上げます。	機械警備をするのに必要な機器については、事業者の業務に必要な設備として考えています。
119	要求水準書	P63	第6 1 (2)ア	プール濾過設備の日常点検、プール水質管理、プール清掃は事業者の維持管理業務に含まれるでしょうか。	事業者の業務範囲外とします。
120	要求水準書	P8	施設概要	「校舎及び体育館の屋上階については、運動施設等により有効活用を図る」とありますが、体育館の屋上を中学校プールとして計画することはよろしいでしょうか。	屋外運動場をできる限り確保するとの観点から、プールについては、屋上を想定していません。
121	要求水準書	資料10	0	建物位置を「区域 . . .」の範囲外に設定した場合、未調査部分の埋蔵文化財調査は、1日当たり何㎡程度で工程を見込めばよろしいでしょうか。	埋蔵文化財発掘調査については、調査地の遺跡の状況等によるため、1日当たりの調査面積ではなく、約 200㎡で2ヶ月から3ヶ月程度とお考えください。
122	要求水準書	資料10	0	埋蔵文化財調査の追加発注が必要となった場合に、その発注時期は、現在行われている調査の期間と重なる(並行する)ことは可能ですか。調査の作業は現状の調査と並行、または、継続することは可能ですか。	市は、対象敷地の埋蔵文化財発掘調査を、平成16年5月末までの予定で委託をしています。事業者の選定及びその後の事業契約を踏まえても市と事業者による調査区分を明確にしたうえで、の継続は可能と慮われます。