

運転免許更新センター・地域防犯ステーション(仮称)等
複合施設整備事業募集要項等に対する質問への回答

平成25年6月11日
京 都 府

①募集要項(平成25年5月13日公表)に対する質問への回答

質問番号	ページ	文章番号	タイトル	質問内容	回答
1	1	2. (6)		既地下道との接続に関して京都府様でお持ちの情報を提供頂けないでしょうか。(事前の打合せ情報・図面など)	京都市都市計画課窓口において建設当時の図面を紙ベースで貸与します。任意の様式で借用書の提出をお願いします。
2	1	2. (6)	地下、地上からの～	既地下道の資料について貴府より提供頂けないでしょうか。	京都市都市計画課窓口において建設当時の図面を紙ベースで貸与します。任意の様式で借用書の提出をお願いします。
3	3	第1 5. (1)	土地の貸付条件	地代の支払について、譲渡後は「基準地代単価」に区分所有割合を掛けた地代額を支払うとありますが、区分所有割合は、府、財団、事業者の所有する床面積の他に効用比等を加味して算出した数値でもよろしいでしょうか。	区分所有割合は、府、財団、事業者の延べ床面積割合で算出してください。
4	3	第1 5. (1)	土地の貸付条件	「譲渡後は「基準地代単価」に区分所有割合を掛けた地代額を支払うこととする」とありますが、これは延べ面積割合と考えてよろしいでしょうか。またこの場合の共用部分の考え方をお示し下さい。	ご理解のとおりです。共有部分の管理及び費用負担については、建物の区分所有等に関する法律第11条から第19条に定めるところによる。
5	5	第1 5. (3) ①	備品撤去について	解体建物内外に家具・備品・ゴミが多く残っておりますが、事業者側での廃棄処分でしょうか。	ご理解のとおりです。原則として、解体時に解体予定の建物及び敷地内に残っている備品等(ゴミも含む)については、事業者側の負担(廃棄処分)となります。施設解体前に立ち会い等が必要な場合は、調整検討します。

6	6	第15.(3)	事業内容	財団施設が建物東側の地階に整備する場合、山留等の仮設物が京都市営地下鉄と近接することが想定されますが、現状京都市営地下鉄と協議を行っているでしょうか。行っている場合は内容を御開示願います。	当案件についての協議は行っておりません。契約後の個別協議となります。
7	6	第13.(3)別表	駐車場等使用料の取り扱いについて	運転免許更新センターならびに地域防犯ステーションに必要な附置義務駐車場等、ならびにパトカー等の駐車場・駐輪場等について、その使用料を府が支払う維持管理費の対象として解釈してよろしいでしょうか。この場合の金額算定の基準を教示願います。	地域防犯ステーションに係る駐車場（パトカー1台、来庁者用1台）は、建物区分所有面積に含まれています。運転免許更新センターに係る駐車場については、賃料負担の対象となります。施設整備に関する要求水準書第3-6-(2)-②-エ駐車場を参照してください。なお、金額算定は事業者の提案する月額地代単価をもとに事業者において計算し提案してください。
8	6	第13.(3)別表	駐車場使用料の取り扱いについて	財団施設は、専用の駐車場が不要と考えてよろしいでしょうか。財団施設に駐車場が必要な場合は、必要な台数及び駐車場使用料の目安はどれくらいでしょうか。	現時点では、専用の駐車場の要否は未定ですが、敷地内での確保を条件とするのは身体障害者対応分のみです。
9	6	第13.(3)別表	駐車場の想定台数について	運転免許更新センターならびに地域防犯ステーションは、その運用上敷地内に確保したい利用者駐車場の台数は何台程度でしょうか。	駐車場の台数については、最低限必要とする台数の下限は設けていますが、それ以上の駐車スペースについては審査項目となっております。あくまで提案によるものです。
10	6	第13.(3)別表	運転免許センターの利用者数について	本事業で整備する運転免許更新センターの平日ならびに日曜の1日当たりの利用者数はどれくらいの想定でしょうか。	施設整備に関する要求水準書別紙11各室性能表 1頁の共通事項（平均・最大利用人数）に示すとおりです。

11	6	第1 5. (4)	事業スケジュール (予定)	事業スケジュールについて、建設工事着手時期は1年半後の26年12月予定となっておりますが、提案時点から大きく建設物価が上昇した場合は、建設コストについての協議の場はあると考えてよろしいでしょうか。	協議の場は想定していません。
12	9	第1.1.②	土地の賃借 について	SPCを設立する場合も、貴府との土地賃貸契約は代表企業としなければいけないのでしょうか。(契約コスト抑制のため、直接SPCと契約させていただきたいのですが如何でしょうか。)	SPCを設立した場合は、土地賃貸契約はSPCと府で締結することとします。
13	9	第1.1.⑤ ア.	SPCの口座 について	SPCを設立する場合、その口座が貴府との資金取引を行う口座であるとの認識で宜しいでしょうか?	ご理解のとおりです。
14	9	第2 1.⑤	参加事業者 の備えるべき 要件等	特別目的会社を設立する場合、「事業用定期借地権設定契約」は特別目的会社と契約するものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	9	第3 1.⑤ ア	特別目的会社 を設立する 場合	特別目的会社を設立した場合において、出資を伴わず事業に参加することは可能と考えてよろしいでしょうか。	募集要項p9第3, 1, ⑤アのとおりです。
16	11	第3 3	資格要件	「PFI案件又はPPP案件の受注実績を複数…」とありますが、PFI等は長期の契約であり、未だ完了していない案件が殆どと考えられますが、それぞれの事業の目的となる施設の引き渡しや供用開始が始まっていれば「実績」として認めていただけるという認識でよろしいでしょうか?	ご理解のとおりです。

17	11	第3 3.	資格要件	「提案内容と同規模以上のPFI案件又はPPP案件の受注実績を複数有する…」とありますが、同規模の定義をお示し下さい。また「解体、設計、建設、工事監理、保守管理及び民間提案業務」のいずれかの業務を担う1社が受注実績を有していればよいとの理解でよろしいでしょうか。	前段の提案内容と同規模とは、延床面積の規模のことです。後段は、ご理解のとおりです。
18	11	第3 3. (2) ②	設計にあたるもの	過去10年以内に完工した鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造で、・・・実績があること」とありますが、今回の事業で整備する建物の構造は鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造でないといけないのでしょうか。	建物の構造は、要求水準書に基づき事業者において提案してください。
19	11	第3 3. (1)	解体に当たる者	「(1) 解体に当たる者」は(3)の建設に当たる者が業務を実施することは可能でしょうか。	資格要件を満たしている場合は可とします。
20	11	第3 3. (2)～(4)	設計に当たる者 建設に当たる者 工事管理に当たる者	「完工した」とは、竣工したと読み替えてよいのか。それとも、それぞれ「設計業務」「建設業務」の完了を示しているか。	「完工」は「竣工」と同意義とお考えください。
21	11	第3 3. (4)	工事管理に当たる者	「設計業務の元請」で間違いはないか。	「監理業務の元請」です。修正します。

22	12	第3 3. (4)	工事監理に 当たる者	「(4) 工事監理に当たる者」は(2)の設計に当たる者が業務を実施することは可能と考えてよろしいでしょうか。	資格要件を満たしている場合は可とします。
23	12	第3 3. (5) ④	保守管理に 当たる者	「契約の相手方としての予定者」について、予定企業は「様式集」にある「参加法人一覧表」に記載する必要はあるのでしょうか。記載の必要がある場合、記載・提出後の業務予定者の変更は可能でしょうか。	様式集の様式2、参加法人一覧表に予定企業の枠を追加しました。こちらに記載してください。 資格要件を満たしていれば、予定企業の変更は可能です。
24	12	第3 3. (3)	建設に当 たる者	「(3) 建設に当たる者」の内、主任技術者(監理技術者・主任技術者) 対する施工実績等の要件は問わないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	12	第3 3. (5) ①	保守管理に 当たる者の 実績	「過去5年以内に提案内容と同規模程度の建物の維持管理の実績を有すること」とありますが、延床面積9,000㎡の区民センターの指定管理者としての実績で網羅しているとの理解でよろしいでしょうか。	保守管理業務の実績であり、指定管理者業務の内容に保守管理業務が入っていない場合は不可とします。
26	12	第3 3. (5) ③	営業所	営業所を京都府内に有するものを証明する書類として、京都府内の自治体に提出している法人の設立・異動届出書で網羅できるとの理解でよろしいでしょうか。	営業所を府内に有すると証明する書類として提出日から3か月以内の法人登記簿(履歴事項全部証明書)があればよいです。登記がなされていない場合は、証明する書類等としては、①本業務の実施にあたって府内に当該業務の実施に当たることが可能な体制を用意でき、それを約束する法人代表者名義の書面及び②府又は府内市町村と当該府内支店名で結んだ今年度契約書の写し又は③当該営業所が載っている最新版のパンフレット等(①は必須。②③はどちらか一方)。

27	12	第3章3.(5)④	委託契約又は下請負契約を行う場合	委託契約又は下請負契約を行う場合、契約の相手方としての予定者が存在することとありますが、これは、予定者であり、運営維持管理開始後、変更も可能との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、変更後も募集要項に定める資格要件は満たしている必要があります。
28	13	3⑤イ	3資格要件⑤保守管理イ	「主たる営業所を府内に有する者であること。」とありますが、主たる営業所はどのような形態を指すのでしょうか。	主たる営業所とは、担当する業務についての実績を有し、京都府内に登記済みの営業所を設けていることです。
29	13	第3の3の(6)	特殊な技術を有する業務を担当する者	資格要件として、主たる営業所を京都府内に有する者であることの記載があります。京都府外の企業で運転免許証発行等の特殊な技術を有する場合に限り、府外の企業でもグループの構成員となり業務を担当すること可能となるように資格要件を変更して頂けませんでしょうか。不要な中間マージンを削減できるメリットもあると思われま。	施設整備に関する要求水準書別紙11記載の什器等の保守業務にかかる技術者という意味であれば、府で整備を行いますので不要です。
30	10	第3章3.(6)	参加者の備える資格要件について	現在、京都府内でホテルを所有・運営している。資格要件にある、主たる営業所を京都府内に有するものという参加資格にあたるか？	営業所を府内に有すると証明する書類として提出日から3か月以内の法人登記簿（履歴事項全部証明書）があればよいです。登記がなされていない場合は、証明する書類等としては、①本業務の実施にあたって府内に当該業務の実施に当たることが可能な体制を用意でき、それを約束する法人代表者名義の書面及び②府又は府内市町村と当該府内支店名で結んだ今年度契約書の写し又は③当該営業所が載っている最新版のパンフレット等（①は必須。②③はどちらか一方）。

31	11・12	第3 3. (1) (2)	資格要件 (解体に当 る者・建設 に当る者)	建設に当る者2社が、解体に当る者の要件を2社とも満たしている場合は2社若しくは1社としても良いか（建設に当る者が解体に当る者と同じでも可か）。又は別の者が解体に当る者としなければならないでしょうか。	可とします。
32	11・12	3. 資格要件	各業務の資格要件	要件の「主たる営業所を京都府内に有すること」について説明会にて「支店・営業所が登記されていること」等解釈されましたが、登記がされていない場合には代わりになる書類等を明示するとありました。具体的な書類等ご教示ください。	書類等としては、①本業務の実施にあたって府内に当該業務の実施に当たることが可能な体制を用意でき、それを約束する法人代表者名義の書面及び②府又は府内市町村と当該府内支店名で結んだ今年度契約書の写し又は③当該営業所が載っている最新版のパンフレット等（①は必須。②③はどちらか一方）。また、登記がされている場合は、提出日から3か月以内の法人登記簿（履歴事項全部証明書）があればよい。
33	11・12	第3 3.	資格要件	参加事業者で、設計と工事監理は参加要件を満たせば同一会社で宜しいでしょうか？また、同一会社で良い場合は、本事業に従事させる設計士について、設計と工事監理は兼務出来る事で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
34	11・12・13	第3 3. (1) ② 同 (2) ③ 同 (4) ④ 同 (5) ③ 同 (6) ②	参加要件の 主たる事務 所の取り扱 いについて	参加要件の「主たる事務所」の定義を明確にご教示ください。 商業登記が無い場合の「主たる事務所」を証する書類は具体的にどのようなものが必要でしょうか。	主たる営業所とは、担当する業務についての実績を有し、府内に登記済みの営業所を設けていることです。ただし、登記が行われていない場合でも次の書類等を提出することで、主たる営業所と同等の扱いとします。①本業務の実施にあたって府内に当該業務の実施に当たることが可能な体制を用意でき、それを約束する法人代表者名義の書面及び②府又は府内市町村と当該府内支店名で結んだ今年度契約書の写し又は③当該営業所が載っている最新版のパンフレット等（①は必須。②③はどちらか一方）。

35	11・13	第3 4.	資格要件	<p>解体、設計、工事監理、保守管理、提案業務の各要件共通で、「主たる営業所を京都府内に有する者であること。」とありますが、一般的に文書だけを見ると、複数営業所を持っている中で「主たる」となると、「本社」又は「本店」と解釈されますが如何でしょうか？ 違うのであれば、具体的な定義をご提示願います。</p>	<p>主たる営業所とは、担当する業務についての実績を有し、府内に登記済みの営業所を設けていることです。ただし、登記が行われていない場合でも次の書類等を提出することで、主たる営業所と同等の扱いとします。①本業務の実施にあたって府内に当該業務の実施に当たることが可能な体制を用意でき、それを約束する法人代表者名義の書面及び②府又は府内市町村と当該府内支店名で結んだ今年度契約書の写し又は③当該営業所が載っている最新版のパンフレット等（①は必須。②③はどちらか一方）。</p>
36	13	第4.6	地代の前受けについて	<p>地代の前受けを行う場合、一定の割引率に基づき、現在価値に割り戻すことが必要であると考えますが、 当事業においては、そういった支払時期に関する価値の補正を行わないということでしょうか？</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
37	13	第4 5	月額地代	<p>地代の改定について、貴府が前受けする部分についての地代についても適用するのでしょうか？その場合の支払方法と合わせてご教授願います。</p>	<p>前受けした地代の期間内において地代の見直しが行われた場合は、その増減の合計を前受けした地代の期間内の最終年度に確定させ、当該年度末に精算を行うこととします。精算方法については、協議を行うこととします。 なお、増減は事業契約書（案）別紙11に示す事業用定期借地権設定契約第6条の月額地代単価と見直し後の月額地代単価との差額によるものとします。</p>

38	14	第4章7.	地代の支払方法	今回の京都府の維持管理費は、前受け以外の地代より支払われるものと考えます。従って当該年度の地代の支払い時期と京都府の維持管理費の支払い時期を合わせていただけないでしょうか。	原案どおりとします。
39	14	第4章8.(1)	事業契約に関する保証金	「(1) 事業契約に関する保証金」について、「公共施設建設の対価に相当」とありますが、埋蔵文化財調査や既存建屋の解体撤去は対象とらないのでしょうか。また、保険会社等による保証の場合、保険付保期間はいつからいつまででしょうか。また、被保険者は京都府でよろしいでしょうか。	事業契約書(案)第6条をご確認ください。
40	14	第4章8.(1)	事業契約に関する保証金	契約保証金の返却時期を教えてください。	事業契約書(案)第6条第7項のとおりです。
41	14	第4章8.(2)	敷金	納付する敷金は国債等で預けることは可能でしょうか。	現金による納付のみとします。事業契約書(案)別紙11「事業用定期借地権設定契約」第3条を参照してください。
42	14	第4章8.(2)	敷金の発生時期について	敷金の発生時期によって、地代の1年分の額が違います。建設工事期間の地代①と竣工後の地代②で敷金の増減があるということでしょうか。	借地の持ち分割合の変更に伴い敷金は増減します。
43	14	第4章9.	借地権の譲渡・転貸	ホテル部分を支配権のある100%子会社に対し賃貸することは可能か？	事業契約書(案)別紙11の「事業用定期借地権設定契約」第14条第4項により、府の承諾が必要です。
44	14	第4章9.	借地権の譲渡・転貸	事業開始後に、部分的(レストラン、売店等)にテナントに賃貸することは可能か？	事業契約書(案)別紙11の「事業用定期借地権設定契約」第14条第4項により、府の承諾が必要です。

45	14	第4.11	賃貸借期間完了時の取り扱い	新たに整備する公共施設等については、建物の長寿命化を意識し、設計・建設・維持管理を行うことが社会的要請であり、当事業における賃貸借期間満了時の原則のあり方では、要請に対応できていないように感じるのですが、仮に現時点で、取り扱いを変更し、賃貸借期間が延長される場合を想定するとすればどのような状況か？貴府の御考えをお示してください。（民間事業者の合意を前提とします）	30年間の事業用定期借地権の設定を考えているため、期間延長はありません。ただし、事業契約書（案）第86条を参照してください。
46	15	第4.12.(2)①	公共施設の取得費用	募集要項では、「合意により地代と施設取得費用を対等額で相殺する方法によって支払う可能性はある。」とありますが、「地代の算出と前受けの考え方について」という文書の最終文では、「地代の前受け分と区分所有施設買取費用分については、相殺は行わない。」とあります。相殺は行わず、前払い地代と施設買取費用はそれぞれ実際に支払うということを想定されているのでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	15	第4.13.(2)①	財団施設の取得費用	財団施設の取得費用の支払金額や支払方法については、いずれの契約において規定されるのでしょうか。	財団と事業者が別途後日協議の上、契約において規定してください。
48	15	第4-13.(2)-②	財団施設の条件 維持管理費の支払い	「維持管理業務の内容及び対価については、後日別途協議する。」とございますが、決定事業者に発注を確定した上で、内容/金額等協議し、事業契約とは別に契約を締結するという解釈でよろしいのでしょうか。（事業範囲には含まれない）	ご理解のとおりです。
49	15	第4.13.(2)②	維持管理費の支払い	維持管理費の支払いについて、「後日別途協議する」とあるが、京都府と財団および事業者とで協議をするものと考えてよろしいでしょうか。	財団施設の条件については、財団と事業者との協議を想定しています。

50	17	3、 (1)	質問の受付 及び回答の 方法	本事業の大きさや、内容を踏まえると質疑回答が1回のみでは、解釈の相違や問題が生じると想像できます。今回の質問の回答に対して、疑問が生じた場合のために、質問の受付回数をもう1回増やしていただくことを検討していただけますでしょうか。	参加表明者を対象として、質疑を再度行うこととします。
51	17	第5 3.	質問の受付 及び回答の 方法	質問はは1回のみになっていますが、今回の質疑回答を受けたものによる質問の発生も考えられます。京都府にとっても大きな事業であり、応募者が適切な提案・入札を行うために回数を増やして頂けないでしょうか。	参加表明者を対象として、質疑を再度行うこととします。
52	19	4. (1)	4.参加表明 書の受付	参加表明するに当たり、「主たる営業所」として京都支店（営業所）の代表者名で予定しておりますが、本社（社長）からの委任状の書式・委任事項等指定はございますか。（貴府の入札参加申請に提出した内容と同じ書式を予定）。もし指定がある場合、質疑回答から参加表明書の受付まで時間がございませんので、仮の委任状を提出の上、指定の委任状との差し替えで対応させていただくことでよろしいでしょうか。	委任状については、任意の様式で結構です。
53	19	第5 4	参加表明書 の受付	参加表明書の時点で、P9の1 基本的要件①の全ての業務を行う法人の受付が必要でしょうか。「ア 土地の賃借、建物の所有」を行う法人のみでの受付は認められないでしょうか。	すべての業務を行う法人の受付が必要です。
54	19	第5 4.	受付	審査の透明性の意味から参加事業者名は、参加表明受付後速やかに公表願います。	不可とします。
55	20	第5 5.	提案書の受 付	スケジュールが大変厳しいと思われまます。提案書の提出期日を延期いただけないでしょうか。	現在では、提案書の提出期限が7月16日（火）となっていますが、8月9日（金）まで延長します。

56	20	第5. 5.	提案書の受付	<p>公告より2カ月弱の提案書の提出では短期間ではないでしょうか。より良い事業計画を立案するためには運営事業者の募集、資金調達にかかる金融機関との交渉に十分な期間が必要と考えます。提出期日について再考いただけないでしょうか。</p>	<p>現在では、提案書の提出期限が7月16日（火）となっていますが、8月9日（金）まで延長します。</p>
57	20	5	提案書の受付	<p>本質疑の回答から参加表明まで2日程度、またその後の提案受付期間まで1ヶ月の期間しかなく、30年という事業の提案としては検討期間が短すぎると考えます。 本事業に対してより良い提案を検討するために、また貴府及び事業者双方のリスク低減の観点からも、提案受付までの期間を延長していただくことを検討していただけないでしょうか。</p>	<p>現在では、提案書の提出期限が7月16日（火）となっていますが、8月9日（金）まで延長します。</p>
58	20	第5. 4. (6)	参加資格審査結果	<p>参加資格があるグループが一グループであった場合、当事業の入札は中止されるという理解で宜しいでしょうか？</p>	<p>参加資格があるグループが1グループであった場合は、本プロポーザル方式は中止となります。</p>
59	20	第5. 4. (6)	参加資格審査結果	<p>参加資格のあるグループについては参加資格審査結果の審査後に一般公表されるのでしょうか？</p>	<p>公表はしません。</p>
60	20	第5. 5.	提案書の受付	<p>公告より2カ月程度の期間で提案書を作成するのは、あまりに短期間ではないでしょうか。民間活用事業者の募集と良い事業計画を立案するためには、資金調達にかかる金融機関との交渉にも十分な期間が必要と思われます。提出期日について再度御検討いただけないでしょうか。</p>	<p>現在では、提案書の提出期限が7月16日（火）となっていますが、8月9日（金）まで延長します。</p>

61	20	5 提案書の受付	(2)受付期間	<p>公示より提案書提出までの期間が、短期間ではないでしょうか。</p> <p>より良い事業計画を立案するためには十分な設計期間が必要と考えます。提出期日について再考頂く事はできないでしょうか。</p>	<p>現在では、提案書の提出期限が7月16日(火)となっていますが、8月9日(金)まで延長します。</p>
62	21	第6	審査及び決定に関する事項	<p>「選定委員会」の記述がありますが、委員メンバーの公表をお願いいたします。また提案審査の採点もすべて、選定委員会でなさ、外部有識者等による審査はないのと考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>選定委員会の委員の公表はいたしません。また、外部有識者による参考意見聴取を予定しています。</p>
63	21	第6. 1	優先交渉権者の決定方法	<p>提案書の提出が1社のみの場合、再度公募を行うことについては認識しておりますが、複数の提案書が提出された後、審査結果が要求水準を満たす提案が1社しかなかった場合でも、入札として成立するとの認識で宜しいでしょうか？</p>	<p>ご理解のとおりです。</p>
64	23	第6 2. (3)	事業者が提案する価格	<p>埋蔵文化財調査費用として170,000千円が指定されていますが、この金額は調査後の精算対象と考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>埋蔵文化財調査費用は、調査後の精算対象ではありません。事業契約書(案)第17条を参照してください。</p>
65	23	① 提案審査	補足資料の提出	<p>補足資料の提出を求められた場合、資料作成期間はどのていどあるのですか。</p>	<p>その都度、別途指示します。</p>

66	24	ア	募集要項の審査価格と提案価格書の評価価格の求め方	募集要項での審査価格を求める計算式と様式集の「様式6 提案価格書」における評価価格の計算式が異なっております。それぞれは別個のものと考えればよいのか、それともどちらかに統一して計算すればよろしいのでしょうか。	修正します。計算は同一のものです。別添の正誤表をご確認ください。
67	25	第7章1.	基本協定の締結	優先交渉権者との決定後、10日以内に協定を締結する企業は代表法人のみでよいか？	全ての参加事業者と締結するものとします。
68	—	第7章2.	事業契約の締結	事業契約の締結は、事業契約書（案）のとおり、代表企業および構成企業連名の契約となることでよいか？	ご理解のとおりです。
69	別紙	埋蔵文化財調査業務	3. 業務期間の短縮に向けて	埋蔵文化財調査を民間で行う場合、資格要件必要でしょうか。また、調査範囲等について京都市文化財保護課と直接協議を行えば良いのでしょうか。	埋蔵文化財発掘調査に係る協議・調整は京都府が行いますので、それに従ってください。
70	別紙1		埋蔵文化財調査業務の実施について	埋蔵文化財調査には指定業者はあるのか？	埋蔵文化財発掘調査に係る協議・調整は京都府が行いますので、それに従ってください。
71	別紙1		埋蔵文化財調査業務の実施について	埋蔵文化財調査の結果、引渡日の変更が必要となった場合の条件の変更は可能か？	事業契約書（案）第17条のとおりです。

72	—	別紙1 1	費用の負担	埋蔵物文化財調査業務についての費用の負担は事業者となっておりますが、貴府が計上した170,000千円の貴府から事業者への支払いについてはどのように行われるのでしょうか？区分取得費用に計上すると、審査式で文化財調査業務相当額が二重計上されることとなります。	埋蔵文化財調査業務費としての府から事業者への支払いはありません。
----	---	-------	-------	---	----------------------------------

②地代の算出と前受けの考え方について(平成25年5月13日公表)に対する質問への回答

質問 番号	ページ	文章番号	タイトル	質問内容	回答
73	—	2	地代の前受けの考え方	「可能な限り公共施設の買い取り期間の短縮化を図ることを期待している」とありますが、買い取り期間の短縮化の意味がわかりません。	事業期間中の全期間で平準化するのではなく、府の提示する条件のもとで、区分所有施設の買取が少しでも早く完了するようにご提案願います。

③施設整備に関する要求水準書(平成25年5月13日公表)に対する質問への回答

質問番号	ページ	文章番号	タイトル	質問内容	回答
74	2		事務室	「適正検査室と運転免許証作成室の間に配置」と書かれているが、「表3」によると、適正相談室と運転免許証作成室の間になっている。どちらが正しいか。	「適性相談室と運転免許証作成室の間に配置」です。適性検査室と適性相談室は隣接することを想定しているため、別紙11を修正します。
75	3	5 建設 工事業務	(2)着工前 業務	「近隣家屋調査を実施し記録を残しておくこと」とありますが、調査方法の指定はあるのでしょうか。また、調査範囲についても指定はあるのでしょうか。	調査方法について特に指定はありません。また調査範囲については施工方法・工事車両動線等を鑑み設定ください。
76	3		サーバー室 電話交換機 室	「共用施設等に面した位置は不可」とあるが、「共用施設」とは具体的にはどの部分を指すか。	建物全体で共用している玄関フロア等、民間提案施設及び公共施設双方が利用できる部分を指します。
77	3		授乳室	「授乳コーナーは畳1畳分程度のスペースとする」とは、2ブースそれぞれについてという理解で良いか。	ご理解のとおりです。授乳コーナーの2ブース(個室)がそれぞれ畳1畳分と、手洗いコーナーとで構成するようにしてください。
78	5		落とし物窓 口	面積は30㎡程度と表記されているが、設計水準には、「来庁者スペース(約8㎡)、作業スペース(約32㎡)で構成すること」となっているが、どちらが正か。	記載間違いです。設計水準は、来庁者スペース(約8㎡)、作業スペース(約22㎡)に訂正します。
79	5		犬小屋等 (屋外)	屋根付き自転車置き場の自転車は、京都市自転車等放置防止条例による附置義務の台数には含まれないと考えてよいか。	ご理解のとおりです。あくまで、拾得物品の保管場所としてのスペース確保となるので、条例の附置義務台数とは別とみなします。

80	7	実施設計 完了時	ケ パー ス・模型等	「完成模型」とありますが、模型の縮尺指定はあるのでしょうか。 また、色彩を含め外観仕上げ材の表現は必要なのでしょうか。 任意の縮尺・外観表現で制作しても良いのでしょうか。	縮尺は、おおむね200分の1程度を想定していますが、外観仕上げや色彩等も含め、今後調整が必要になるものと考えています。
81	8	6 監理 業務	(2) 着工前 業務	「府の求める書類を提出して承諾を受けること」とありますが、具体的にどの様な書類なのでしょうか。	事業契約書（案）別紙7を想定しています。
82	11	第3 1. (4)	銅像の所 有・管理	銅像の所有・維持管理（第三者による汚損・破損を含む）については、施設整備後も引き続き府で行うと解してよろしいのでしょうか。	定期清掃を除き、銅像については、施設整備後も引き続き府が所有・維持管理を行います。 定期清掃については、維持管理に関する要求水準書 4. 清掃業務（3）要求水準③提起清掃等業務（9頁）を修正します。
83	19	共通事項	エ 駐車場	「隔地駐車場予定地について覚書等をかわし」とありますが、具体的に覚書以外の書類はどの様な書類なのでしょうか。	地図や駐車場計画等が分かるものを想定しています。
84	19	第3 6. (2)②ウ	扉	警察職員専用通用口は、外部に接するべきか、交番機能に接するべきか。	警察職員専用通用口は、外部に接していれば交番機能に接する必要はありません。
85	20	共通事項	オ 駐輪場	「駐輪スペースを設けること」とありますが、自転車ラックの設置は認められるのでしょうか。	事業者の提案に委ねます。

86	25	イ及びオ	空調設備	空調設備の項目に、本事業で貴府の区分所有範囲以外に關与する記述「施設毎の空調使用量」、「建物全体の～」とございますが、貴府以外の所有者が、中央監視装置・自動制御・BEMS等の機能を必要とするか否かを問わず、設置する必要があるという解釈でよろしいでしょうか。 またその場合は、設置費用、管理費用等は、貴府ですべて負担するという解釈でよろしいのでしょうか。	前段はご理解のとおりです。 後段は事業者負担とします。
87	26	第3 7. (1)③	設置階・位置	地階への動線は、専有面積の300㎡内に含まれると考えてよいか。	含まないものとします。
88	26	第3 7. (1)④	業務範囲	地階への動線は、EVの設置等は必要か。必要な場合、設備の設置は、業務範囲に含むか。	財団施設専用のエレベータ設置は要求水準事項としては求めません。提案により設置する場合は、業務範囲として財団と事業者間で費用負担が発生します。
89	26	第3 7. (2)	施設計画 (建築)	施設用途が飲食店の場合、京都市自転車等放置防止条例による附置義務が生じる可能性があるのではないか。	施設用途の詳細は未定ですが、飲食店ではありません。
90	全体	その他	設置予定の什器備品	設置予定の主要什器備品の記載があります。記載の什器備品は納品だけでなく、保守業務も必要だと思われませんが、保守業務も事業の範囲と考えてよろしいでしょうか。また、設置予定の什器備品として記載のない什器備品についても、ご提案することは可能でしょうか。	施設整備に関する要求水準書別紙 1 1 記載の什器等は、府で整備を行いますので、保守等は不要です。

④維持管理に関する要求水準書(平成25年5月13日公表)に対する質問への回答

質問番号	ページ	文章番号	タイトル	質問内容	回答
91	2	(12)	費用の負担	「維持管理費の支払いにあたっては、府は履行確認を行う」とありますが、履行確認とはどのようなことを想定されているのでしょうか。(モニタリングが該当するのでしょうか)	ご理解のとおりです。モニタリングにより、業務が要求水準を満たしているか確認します。
92	2	第11.	共通事項	「維持管理業務責任者」は24時間対応で非常駐と考えてよろしいでしょうか。	事業者において提案してください。
93	3	第12.	建物保守管理業務	要求水準書に大規模修繕の記載がありませんが、要求水準を満たせば大規模修繕の必要はないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
94	3～10	各業務(2)	業務の実施	清掃業務を除く各業務で「業者は業務の結果を年1回維持管理監督責任者に報告する。」とありますが、どのような形を想定されているのでしょうか。(年報、またはモニタリングによる報告等?)	年間の各業務計画書の内容が確実に実施されていることが確認できる書類があれば足ります。
95	5	3、(3)	設備保守管理業務、要求水準	甲の備品類(PC等)で、乙が法令点検(電気設備点検時の停電差作業等)において、点検後に万が一備品類が損傷した場合において、乙が事前に維持管理監督責任者と協議の上でお願いしたにもかかわらず(電源を抜く等)、損傷した場合は乙に責任がないとみなしてよろしいでしょうか。	個々具体的な案件については、一概に判断することはできません。その都度、個別に判断する必要があります。

96	7	(3)、 ①、エ	業務全般	「清掃器具及び使用材料は全て事業者の負担」とありますが、消耗品（ゴミ袋等）、衛生消耗品（トイレトペーパー、水石鹼等）はどちらの負担になるのでしょうか。また、清掃業務以外で発生した消耗品（管球等）はどちらの負担になるのでしょうか。	事業者負担とします。
97	9	第1 4.	清掃業務	定期清掃の頻度については事業者提案によるご理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

⑤施設整備に関する要求水準書(平成25年5月13日公表)に対する質問への回答

質問番号	ページ	文章番号	タイトル	質問内容	回答
98	2・4	設計提案 図面集	配置図	配置図の縮尺について、2頁には(1/200)と記載ありますが、4頁では(1/400)と記載されております。 配置図の縮尺は幾らとすればよいでしょうか。	配置図は1 / 200です。修正します。
99	—	様式6	提案価格書	様式集の「評価価格」と募集要項の「審査価格」について言葉も計算式(地代総額の部分)も異なるが、募集要項を「正」として良いのか?また⑤の「評価総額」と「評価価格」は「審査価格」であると認識して宜しいでしょうか?	修正します。別添の正誤表をご確認ください。
100	—		様式番号	様式番号の様式7-2-2、様式7-6-1は欠番との理解でよろしいでしょうか。	欠番とします。
101	—	様式8-7	維持管理業務費用積算表	「各年度の集計を記載して下さい」とございますが、事業期間の各業務の総額を記載したらよろしいのでしょうか。 また記入要領(2)-⑥に維持管理については記載がないので積算表等は必要ないという解釈でよろしいでしょうか。	事業期間の各業務の総額を記入してください。 維持管理業務の積算表は不要です。

⑥事業契約書(案)(平成25年5月13日公表)に対する質問への回答

質問番号	ページ	文章番号	タイトル	質問内容	回答
102	1	4	契約金額	本項目における契約金額は別紙10に記載するところによるとされていますが、様式集3ページには区分所有施設買取費用及び維持管理費総額をもって契約金額とするとあることから「2 公共施設の区分所有部分取得費用」と「3 公共施設維持管理の対価」の契約期間内にかかる総額の合計であり、「1 埋蔵文化財調査費用」は含まないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	3	第1条-(24)	共有部分	公共施設に「区分所有法の第2条第4項の共有部分を含む」とございますが、これに基づく主たる使用者が貴府で無い部分であっても共有部分に属しているものは、貴府の管理責任範囲(要求水準・費用負担等)になるという解釈でよろしいでしょうか。	共有部分の管理及び費用負担については、建物の区分所有等に関する法律第11条から第19条に定めるところによる。
104	3	第2条	事業の概要	「甲の公共施設の建設及び維持管理の対価の支払いは、乙の代表法人に対して支払う方法によって行う」とありますが、特別目的会社を設立した場合は特別目的会社の代表に対して行われるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
105	3	第3条-(8)	民間提案事業の維持管理	「民間提案施設の維持管理は維持管理企業である～が担当する」とございますが、これは維持管理企業が管理することは定めるが、範囲・内容等は事業者内部で調整するという解釈でよろしいでしょうか。(事業範囲には含まれない)	ご理解のとおりです。

106	4	第6条	契約保証金	「前項の保証に係る契約保証金の額、保証金額又は保険金額（第4項において「保証の額」という。）は、公共施設建設の対価に相当する額の10分の1以上としなければならない。」とありますが、運営・維持管理期間の保証額も同額でしょうか。同額とお考えの場合業務対価にたいして保証額が大きすぎると思われます。ご検討願います。	本契約における契約保証金は、建設業務の履行を保証するためにのみ付保を求めるものです。
107	6	第13条	事業の中止	甲は必要があると認める場合においては、本事業を中止させることができますとありますが、「必要であると認める場合」とは具体的にどのような場合でしょうか？ また、近隣トラブルにより事業を中止せざるを得ない場合は必要があると認める場合に該当するのでしょうか。	例えば、事業契約書（案）第11条第4項の規定により要求水準書を変更しようとする場合において、工事を続行させることが工事の手戻りとなるようなときが想定されます。後段については、該当する場合もあると考えます。
108	6	第13条 2項	事業の中止	「乙に合理的な費用の増加又は損害が生じたときは、これを負担する」とありますが、この中に逸失利益も含まれると考えてよろしいでしょうか。	合理的な範囲における逸失利益も含まれます。
109	8	第17条 6項	埋蔵文化財 調査業務	「埋蔵文化財調査の結果、乙が本件引渡日の変更が必要であると判断した場合」はそれに伴う費用が発生した場合は第58条1項に基づくと考えてよろしいでしょうか。	事業契約書（案）第58条第4項に該当し、第96条に定めるところによることとなります。
110	18	第52条 2項	公共施設建 設の対価の 支払	「契約成立日以降の物価の変動により本事業に係る費用の変動があった場合においても、公共施設建設の対価の見直しを行わない」とありますが、本事業は契約から建設工事着手までかなりの期間が想定されます。従って物価変動に対する配慮をお願いいたします。	見直しは行いませんので、それを踏まえた提案をお願いします。

111	18	第58条 1項	公共施設の引渡しの遅延による費用負担	「合理的な費用及び損害に相当する金額を乙に支払うものとする」とありますが、その中には逸失利益および融資変更に伴う諸費用も含まれると考えてよろしいでしょうか。	合理的な範囲との確認ができるものについては逸失利益も含まれます。
112	20	第59条	大規模修繕	建築物保守管理に「修繕を含むが大規模修繕を含まない」と抽象的な表現ございますが、事業が30年と長期にわたるため、修繕の範囲の解釈により、事業コストに大きく影響します。 ①事業範囲に含まれる修繕内容を具体的にご教唆ください。 ②建築設備保守管理の修繕についても、同様の解釈でしょうか。 その場合同様に修繕内容を具体的にご教唆ください。	建物保守管理業務、設備保守管理業務ともに、事業期間中、維持管理に関する業務要求水準書に示す要求水準を満たす事が可能となるよう、事業者において提案ください。
113	20	第60条	施設・昇降機賠償責任保険等	保険対象は公共施設部分のみの解釈でよろしいのでしょうか。また、保証額の指定、特約等の指定はございますか。	事業契約書（案）において対象としているのは、公共施設部分についての保険です。保険の内容については事業者において提案ください。
114	21	第65条	公共施設の維持管理に伴う近隣対策について	「維持管理業務を実施するに当たって合理的に要求される範囲」の内容はどの程度の想定でしょうか。	維持管理業務を実施するにあたり、法令、条例等に従い実施すべき範囲を想定しています。
115	22	第69条	維持管理業務に関するモニタリング	想定されているモニタリングの頻度等ご教示ください。	維持管理に関する業務要求水準書各業務（2）業務を参照してください。

116	23	第72条	施設の損傷	「公共施設の自然劣化による損傷及び乙の責めに帰すべき事由によらない事故若しくは火災による損傷」は甲が修復するとありますが、施設利用者の利用による経年劣化が原因の損傷で乙の責めに帰さない場合、または第三者が故意に損傷したことが明らかな場合、修復は甲が負担するとみなしてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、施設利用者の利用による経年劣化について、乙が維持管理業務を実施しなかったことにより損傷した場合は乙の責任となります。また、第三者の故意による損傷の場合も、乙の維持管理（保守や警備）が不適切であったことにより発生したものは、乙の責任となります。
117	24	第7章 73条	民間提案事業の概要	「民間提案施設は乙の代表法人によって所有される」とありますが、民間事業部分の区分を複数社にて所有する事、あるいは共有を認めていただけますか？	事業契約書（案）第7条を参照してください。
118	24	第7章 73条 6	財団施設部分の譲渡について	財団施設部分について完全な所有権を原始的に本件財団に取得させる とありますが、登記に必要な手続や費用も含めて事業者で負担するということでしょうか。それとも財団様と別途契約の上で決定とさせていただいてもよろしいでしょうか。	財団施設部分については、財団と事業者との売買契約において費用負担を定めてください。
119	25	第76条 2項	事業期間	「財団施設に係る本事業契約終了時の手続に関する諸費用」とは具体的に何を想定されているかお教え願います。	施設解体費（公共施設がその区分所有割合に応じて負担する部分を除く）やその登記費用を想定しています。
120	29	第89条第 4項	乙による契約	「・・・、その全部の所有権を取得することができ、・・・」とありますが、ここでは甲の帰責事由で契約が解除される場合ですので、出来高部分が存在する場合においては、甲がその全部の所有権を取得し、買受代金を乙に支払うことは、甲の権利ではなく義務であると理解してよろしいでしょうか。	出来高部分の買取りは甲の権利であって義務ではありません。

121	30・31	第9章 94条	法令改正の 場合の増加 費用等 の負担	約30年後の原状回復（≡建物解体）について、 産業廃棄物関連の法令変更による費用増加が あった場合、貴府にご負担いただけるという理 解で宜しいでしょうか？	第94条1項各号に該当するか否かは、各法令変 更に関して個別具体的な検討が必要ですので 現時点では確定できませんが、産業廃棄物関 連の法令変更による費用増加の場合、建物の 解体一般に適用されるような法令変更であれ ば、94条1項1号には該当せず、乙の負担とな ると考えます。
122	別紙6	1カ	建設工事保 険等の取扱 いにつ いて	補償する損害は火災事故を含む一般的な損害保 険とする の一般的に具体的な項目は想定され ているのでしょうか。	一般に保険会社が付保の対象としている損害 の範囲であるという理解です。
123	別紙10	2(3)	支払方法	公共施設の引渡後何日以内にお支払いいただける のか、想定を教えてください。	請求書を受理した日から30日以内を想定し ています。
124	別紙10	5	維持管理業 務の対価の 見直し	1回目の支払額の改定における計算式のPoとは 「3 公共施設維持管理の対価の構成」の合計 額でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
125	別紙11	第6条2	月額地代単 価の改定に ついて	月額地代単価の改定は、甲から代表法人に対し 通知する とありますが、代表法人から貴府へ の申し出は受け付けていただけないでしょ うか。	代表法人からの申し出は想定していません。

⑦事業全般に対する質問への回答

質問番号	ページ	文章番号	タイトル	質問内容	回答
126	—			公共施設内の什器備品等についての記載、既存施設等からの物品等の移設・引越等の記載はありませんが、いずれも本業務には含まれないと考えてよろしいでしょうか。また既存七条警察署にある備品等の内、移転が必要となるものがあればお教え願います。	什器・備品等の移設等は本事業に含まれません。また、既存施設からの備品の移転もありません。施設解体前に立ち会いが必要な場合は、調整検討します。
127	—			本事業のうち補助金対象がある場合は、その補助金についてお教え願います。	本事業のうち、補助金の対象となるものはありません。
128	—			土壌汚染、地中障害、解体対象建物にPCBは無いものと考えてよろしいでしょうか。（工事において土壌汚染、地中障害、PCBが発見された場合は精算対象と考えてよろしいでしょうか）アスベストは5月22日の現地見学会にて指示のあった部位以外は含まれていないと考えてよろしいでしょうか。（工事において指示のあった部位以外よりアスベストが発見された場合は精算対象と考えてよろしいでしょうか）	PCB・アスベストについて、閲覧に供していた既存建築物有害物質調査資料以外で判明した場合は、事業契約書（案）第11条第6項のとおりです。また、土壌汚染・地中障害については事業契約書（案）第23条のとおりです。
129	—		建物の命名権	建物の命名権は、民間事業者にあると考えてよろしいでしょうか。	現時点で民間事業者に建物の命名権はありません。なお、建物の名称や呼称については、公共施設との複合施設であることから公共施設のイメージを損なわないようにするため、一定の制約を設けることを検討しており、その決定にあたっては関係者間での協議・合意の上決定するものとしします。

130	—		構内柱について	敷地北側に電力等引込構内柱がありますが、現地調査の際、そこから北側対側近隣家屋へ電力等の配線がされているようでした。その他内容も含めて、近隣との取り決め事項等がありましたらお知らせください。	敷地北側の電柱は、電話会社の電柱として把握しています。近隣との取り決め事項は特にありませんが、今後、提案内容により当該電柱の移設等について事業者側と電話会社とで調整をしていただく必要があります。
-----	---	--	---------	---	---