

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28日  
京 都 府

質問番号	対象書類名	ページ	文章番号	タイトル	質問内容	回答
1	様式集	4頁	⑦	設計提案図面集	A2版を提出する際は各書式にあわせA4版縦長に折を行い提出するのでしょうか。図面集の提出書式をご教示ください。	A4版に折り込んで提出願います。
2	施設整備に関する要求水準書	7頁	ケ	パース・模型等	鳥瞰図、外観図（烏丸通面）、内観図の角度は任意の角度として良いのでしょうか。指定角度がある場合はご教示ください。	提案内容によりますので、現時点では、指定角度はありません。今後、優先交渉権者が決定し、基本設計・実施設計を進めていく中で調整していくものと考えています。
3	施設整備に関する要求水準書	24頁	p)	セキュリティ設備	防犯センサー（パッシブセンサー、マグネットセンサー等）によるセキュリティ対策は必要ないのでしょうか。必要な場合は諸室名をご教示ください。	受付作業室、事務室及び講師事務室に設置願います。その他は、提案内容によります。
4	添付資料		別紙11 各室性能表	受付作業室 設計水準	造作家具：カウンターにおいて、受付作業室側の奥行き寸法に記載がありません。必要寸法をご教示ください。	奥行き寸法については事務室と同じ60cmになります。

5	事業契約書 (案)	18頁	第51条 1	区分所有権の 取得手続きに ついて	公共施設の所有権を甲に取得させるとありますが、公共施設の区分所有権取得に必要な登記手続き及びその費用は貴府の行為と考えればよろしいでしょうか。それとも代表法人が貴府より委任を受け費用を負担して行うのでしょうか。	登記手続きは府が行い、登記手続きの費用についても府が負担します。
6	募集要項	23頁	第6 2 (3) ② イ	事業者が提案 する価格	前回の質疑により、「埋蔵文化財調査費用」については、事業者負担であることを認識しております。ただ、その場合、「【地代総額】から【埋蔵文化財調査費用170,000千円】【区分所有部分取得費用】【維持管理費用総額】を差し引き、計算結果がマイナス（貴府の持ち出し）にならないこと」とありますが、本事業において、貴府の持ち出しの有無の判断をされるのであれば、計算式における【埋蔵文化財調査費用】の控除を取り除いて判断をすべきかと思われませんが、如何お考えでしょうか？	ご指摘のとおりです。 募集要項【修正版】及び様式集【修正版】を修正致します。
7	事業契約書 (案)	別紙10	第6条	本件引渡日以 降の貸付料に ついて	計算式の中に（代表法人の専有割合）がありますが、ここでの割合とは共用部分を除いた公共施設・財団施設・民間施設の専有面積のみを用いて算出すればよろしいでしょうか。それとも共用部分を含めた延べ床面積に対する民間施設の割合でしょうか。	建物の区分所有等に関する法第14条 1 項及び 2 項に従い計算してください。
8	募集要項	21頁	第6 1	優先交渉権者 の決定方法	優先交渉権者を決定する時期と方法についてご教示ください。	決定時期は、募集要項 p 6 のとおりです。決定の通知は、書面により行います。

9	募集要項	21頁	第6 1	優先交渉権者の決定方法	次点候補者を決定する時期と方法についてご教示ください。	決定時期は、募集要項p6のとおりです。決定の通知は、書面により行います。
10	募集要項	25頁	第7 1	基本協定の締結	基本協定書（案）をご教示ください。	基本協定書（案）については、府HPで公表することとします。
11	募集要項	25頁	第7 2	事業契約の締結	事業契約書は議会の承認を伴うと聞いているが、締結時期に定めはあるのかご教示ください。	事業契約書の締結については、平成25年度12月議会での承認を予定しています。
12	様式集		様式7-6-3	施設整備に向けての資金計画表	様式7-6-3の表はSPCをイメージして借入期間の記入をすることになっているが、SPCを利用せず全額自己資金であれば（2）以降は記入しなくてよいでしょうか。	全額自己負担の場合は、（2）への記載は不要です。（3）についてはご記入下さい。

13	質問回答	—	質問番号103	共有部分	<p>共有部分の管理及び費用負担については、区分所有法の第11条から19条に定めるところによるとの回答いただきましたが、条文を要約すると</p> <p>①区分所有者全員の共用に属するが、別途規約で定められる。</p> <p>②持分は、専有部分の床面積割合による。</p> <p>ということから、本事業においては、現時点で規約が定められていないため、共有部分は専有面積割合に応じ、各区分所有者負担するということによろしいのでしょうか。</p> <p>また、その場合は事業費として提出する金額は、「貴府専用部に係る費用」、及び「貴府負担の共用部分に係る費用」の合計とすればよろしいのでしょうか。</p>	<p>ご理解のとおりです。 事業契約書（案）第1条（24）を修正します。</p>
14	質問回答	—	質問番号103	共有部分	<p>区分所有に関連する回答が下記の通りございましたが</p> <p><input type="checkbox"/>要求水準25頁・・・建物全体の中央監視・自動制御の設置をする</p> <p><input type="checkbox"/>様式集(施設整備費)・・・自動制御の金額記入欄がある</p> <p><input type="checkbox"/>質問回答86・・・設置及び管理は事業者負担とする。</p> <p>⇒区分所有であれば、通常建物全体・共用設備は区分所有者全員の負担となるが、回答からは負担区分の基準が不明。</p> <p><input type="checkbox"/>質問回答88・・・EVの業務範囲は財団と事業者間で費用負担が発生</p> <p>⇒設置場所にもよるが、通常共用EVであれば全区分所有者で負担となるが、貴府が負担外になる基準が不明。</p> <p>上記について質問です。</p> <p>①中央設備、EVについての回答は間違いではないでしょうか。</p> <p>②正しいとすれば、区分所有法からは、判断できない基準になる為、 その他も含め、本施設の所有者（負担）範囲を、区分所有法の基準と 違うものを詳細、具体的にご教唆下さい。</p>	<p>前半は、整備にあたっては事業者が行い、費用負担については区分所有割合に応じた負担割合を反映させた整備費としてご提案下さい。</p> <p>後半は、財団専用で使用するものについては、府は負担を行わないという主旨です。共有で利用するものについては、区分所有割合での負担と考えます。共有となる施設・設備については、区分所有法の基準に応じて下さい。府が独自に指定するものではありません。</p>

15	事業契約書 案	20頁	第59条	維持管理業務 の概要 (5) 清掃業 務	<p>(廃棄物処理を含む)と記載されておりますが、維持管理に関する業務要求水準書には廃棄物処理についての記載がございません。</p> <p>①廃棄物処理については、「各ゴミ箱のゴミの回収、ゴミ庫への運搬」までで、廃棄物業者によるゴミ庫からの回収、処分場への運搬の手配は貴府が行うという解釈でよろしいでしょうか。</p> <p>②もし貴府でない場合(事業者にて手配する場合)、廃棄物処理費用は各区分所有者が負担し、割合は専有部分の床面積による負担との解釈でよろしいでしょうか。</p>	<p>廃棄物処理を含みます。 維持管理に関する業務要求水準書【修正版】を修正します。 廃棄物処理費用の負担は②の考え方で結構です。</p>
16	別紙11 各室性能表	3頁	男子更衣室 兼当直室	<p>男子更衣室兼「当直室」とありますが、運転免許更新センター(仮称)は当直者を置かれる予定なのでしょうか。運転免許センター(仮称)は24時間体制で常駐されるという解釈でよろしいでしょうか。</p>	<p>現在のところ当直者は置かず、24時間体制の予定はしていませんが、将来的なことは不明なため男性更衣室兼当直室として考えています。</p>	