

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答
1	実施方針	2	1	(1)	4)	福利・保健管理棟については、教職員・学生の交流を円滑とするオアシスと位置づけられておりますが、福利施設については地域住民やその他訪問者等に対する利用についてはどのようにお考えでしょうか。	大学としては、福利施設について地域住民等に広く開放し、教職員・学生と地域との交流を深めることを想定しています。
2	実施方針	2	1	(1)	5)	業務の範囲に関しまして大規模修繕業務の記載がありませんが、大規模修繕業務は事業者の行う業務の対象外と考えて宜しいでしょうか。	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。
3	実施方針	2	1	(1)	5)	事業の範囲に、「大規模修繕業務」の記載がありませんが、大規模修繕業務は事業者の行う業務範囲外で、別途大学側が行うものと考えてよろしいでしょうか。	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。
4	実施方針	2	1	(1)	5)	『福利・保健施設棟の福利棟部分に入居するテナント等の取扱いについては、民間企業の意見を踏まえ別途(12月要求水準書)公表する』とありますが、基本的な事項(運営が必要・テナント誘致を含む等)についても、それ以前に公表はされないのでしょうか？	民間企業の意見等を踏まえ、要求水準書(案)で示す予定です。
5	実施方針	2	1	(1)	5)	当初、本事業は(桂)総合研究棟と(桂)福利・保健管理棟の2事業を予定されていましたが、1つの事業とした理由をお示ください。	両施設が同一キャンパス内にあることや、1事業として対処した方が効率性の観点から見て有効と考えられること等より判断し、1事業としたものです。
6	実施方針	2	1	(1)	5)	総合研究棟及び福利・保健管理棟の2施設につき一体の事業にするとありますが、同クラスター内の施設も一体として維持管理した方が合理的と思われれます。他施設もPFI事業者が、一体として維持管理することは可能でしょうか。	他の施設の維持管理について、本事業に関する提案と一体のものとして提案することは想定していません。
7	実施方針	2	1	(1)	5)	『福利・保健管理棟の福利棟部分に入居するテナント等の取扱いについては、民間企業の意見を踏まえた上で、決定するものとする。』とありますが、事業契約書(案)公表時までには決定されると考えて宜しいでしょうか。	民間企業の意見等を踏まえ、要求水準書(案)で示す予定です。
8	実施方針	2	1	(1)	5)	クラスターC内の総合研究棟V建設予定地に公園がありますが、当該施設は移設を要するのか、もしくは解体をするのかご教示下さい。	今回の事業範囲には含まない予定です。
9	実施方針	2	1	(1)	5)	大学、選定事業者間における業務分担については、今後一覧表などで示して頂けるのでしょうか。	詳細については入札説明書等で示す予定です。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答	
10	実施方針	2	1	(1)	5		「テナント等の取扱いについては、民間企業の意見を踏まえた上で、決定するものとする」とありますが、テナント部分については独立採算業務という認識でよろしいでしょうか。	特に独立採算とすること等の前提は設けていません。独立採算及びこれ以外の形態を含む民間からの意見をふまえて、大学で検討し、決定するとの意味です。
11	実施方針	2	1	(1)	5	ア	施設整備業務において、電波障害調査・対策業務が業務範囲とされておりますが、対策費用は大学の負担と考えて宜しいでしょうか。	選定事業者の負担とすることを予定しています。
12	実施方針	2	1	(1)	5	イ	大規模修繕のお考えをお示ください。(官(大学側)が事業期間終了後に行うのか、提案する必要があるのか。)	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。
13	実施方針	2	1	(1)	5	イ	光熱水費の記述がありませんが、現段階でのお考え(提案に含めるのか、支払いは事業者か、官か)をお示ください。	施設の引渡し前までの光熱水費は事業者負担と致します。
14	実施方針	2	1	(1)	5	イ	維持管理業務には警備業務の要求がありませんが、警備業務についてのお考えをお示ください。また、本事業は京都大学殿のキャンパス内に施設設置するものであり、キャンパスへの出入に関しては、大学側で管理をするものと理解していますがいかがでしょうか。	キャンパスの出入りに関しては、そのような理解で結構です。本業務に係る施設の整備は機械警備を検討しておりますが、詳細については要求水準書(案)にて明示する予定です。
15	実施方針	2	1	(1)	5	イ	清掃業務には外構の清掃、敷地内清掃等は含まないものと理解してよろしいですか。	計画予定地内の清掃等を含む予定であり、詳細については要求水準書(案)にて明示する予定です。
16	実施方針	2	1	(1)	5	イ	建物保守管理業務、設備保守管理業務、外構施設保守管理業務に更新が含まれていますが、ここでの更新の定義をお示ください。	本事業期間中施設が要求水準に示すレベルを保つことを目的とし、機能等が劣化した設備や機器等(備品含む)を新たに整備・調達する保全業務を示します。
17	実施方針	2	1	(1)	5	イ	維持管理業務におきまして、大規模修繕に関して、特に言及されていませんが、大規模修繕は事業の範囲に含まれるのでしょうか。	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。
18	実施方針	2	1	(1)	5	イ	建物保守管理業務、建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務の修繕・更新業務には大規模修繕・更新業務も含まれていますか。	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目				内容	回答
19	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	水光熱費は大学側でご負担いただけると理解してよろしいでしょうか。	施設の引渡し前までの光熱水費は事業者負担と致します。
20	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	施設の維持管理業務において、施設全体の水光熱費の負担は大学と理解して宜しいでしょうか。	施設の引渡し前までの光熱水費は事業者負担と致します。
21	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	維持管理業務において、「修繕」・「更新」が業務範囲とされていますが、機能維持のための日常修繕を指すと考えて宜しいでしょうか。	その通りですが、「修繕」・「更新」の用語の定義や選定事業者の行う業務の詳細については要求水準書(案)で示す予定です。
22	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	維持管理業務のなかに、修繕・更新の業務が含まれていますが、いわゆる大規模修繕は業務に含まれているのでしょうか。また、含まれているとすれば、その費用の支払方法についてご教示下さい。	提案提出時に事業者から修繕計画を提出して頂く方針です。大規模修繕の委託先は本件とは別途の入札等の方法により決定される落札者となります。詳細については、入札公告時に公表する予定です。
23	実施方針	2	1	(1)	5)	イ	事業の範囲において、維持管理業務については本施設(総合研究棟Ⅴ及び福利・保健管理棟)のみでは完結しないものも含まれると考えられます。他の施設の維持管理業務との連携について基本的な考え方をご教授下さい。また、維持管理すべき建築設備、外構施設、植栽等のエリア区分、範囲をご教示下さい。	他の施設の維持管理について、本事業に関する提案と一体のものとして提案することは想定していません。また業務範囲の詳細については、要求水準書(案)で示す予定です。
24	実施方針	3	1	(1)	6)		施設整備に係る費用は割賦方式にてお支払いいただけることと存じますが、福利・保健管理棟と総合研究棟とで供用開始時期が1年間ずれております。割賦料のお支払いも福利・保健管理棟分と総合研究棟分の2本建でなされるのでしょうか。それとも、1本に取りまとめて支払がなされるのでしょうか。仮に1本でのお支払いになるのであれば、割賦元本の構成はどのようになるのでしょうか。また、割賦利息はいつ時点から発生することになるのでしょうか。	詳細については入札説明書等(契約書案)で示す予定です。
25	実施方針	3	1	(1)	6)		長期に亘る事業期間中には、例えば大学の独立法人化等の環境の変化が予想されます。このような環境の変化は大学による費用の支払に影響を与えないと考えて宜しいでしょうか。また、支払について文部科学省による保証等があると考えると宜しいでしょうか。	入札説明書等において明示する予定です。
26	実施方針	3	1	(1)	6)		事業契約の締結にあたっては、大学内において、地方公共団体における債務負担行為に該当するような手続を経る必要があるのでしょうか。御教示ください。	債務負担行為の設定は国が行う予定です。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答
27	実施方針	3	1	(1)	6)	大学による費用の支払にあたっては、支払の平準化を予定されているのでしょうか。御教示ください。	大学としては、支払の平準化をPFI導入のメリットの一つと考えていますが、平準化の度合いの詳細については入札説明書等で示す予定です。
28	実施方針	3	1	(1)	7)	BTO方式により実施されるとのことですが、施設整備に係る費用は施設の完成確認、引き渡しをもって確定債権として確立されるものと考えてよろしいでしょうか。	「確定債権」に係る詳細は入札公告時に公表致します。
29	実施方針	3	1	(1)	7)	本事業はBTO方式を想定されているということで、竣工後即座に大学が施設所有権を保有されますが、不動産取得税・事業所税(新設)については事業者には課税されないとの理解でよろしいでしょうか。	入札説明書等において明示する予定です。
30	実施方針	3	1	(1)	7)	本事業はBTO方式を想定されているということですが、施設所有権は、大学が直接保存登記されますか、あるいは、事業者側で保存登記し、大学に移転登記することになりますか。また、登録免許税は大学の負担でしょうか、事業者の負担でしょうか。	入札説明書等において明示する予定です。
31	実施方針	3	1	(1)	9)	設計・建設期間が平成15年8月～(選定事業者の提案に基づく)とありますが、設計・工事期間が短縮となった場合、引渡しは、予定より早められるのでしょうか。	遅くとも、福利・保健管理棟については平成17年4月、総合研究棟については平成18年4月に供用開始が出来るように、引渡しをして下さい。
32	実施方針	3	1	(1)	9)	供用開始日が、福利・保健管理棟と総合研究棟Vの供用開始日及び維持管理期間が異なっておりますが、維持管理業務の効率的な実施のために維持管理期間の開始日を同一として頂くことは可能でしょうか。	当該2施設については、供用開始日が異なるため、維持管理業務の開始日も同様異なるものと考えます。
33	実施方針	4	1	(2)	3)	VFM評価を明らかにした上でとなっておりますが、PSC想定金額等は、今後明確にされ、債務負担行為の限度額も提示されると考えて宜しいでしょうか。	PSC想定等は特定事業の選定時に可能な範囲で試算条件を明確化します。また、債務負担行為の限度額は提示いたしません。
34	実施方針	4	1	(2)	3)	「本事業を特定事業として選定した場合、VFM評価を明らかにする」とありますが、PSCの価額は公表されるのでしょうか？	PSC想定等は特定事業の選定時に可能な範囲で試算条件を明確化します。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答	
35	実施方針	4	1	(2)	3)	「特定事業と選定した場合は、VFM評価を明らかにし」とありますが、VFMの算定結果だけでなく、評価する際に算定の根拠となる数値及び公式等は公表していただけるのでしょうか。	PSC想定等は特定事業の選定時に可能な範囲で試算条件を明確化します。	
36	実施方針	5	2	(2)		12月発表の「要求水準書」の内容で、建築計画について、「具体的に、どのような資料が公表される予定かご教示下さい。[例:詳細な面積表、屋外・室内仕上げ表、一般図(平面図・立面図・断面図)、詳細図、各室の設備要求条件書、インフラ取り合い条件など]	構内配置図、面積表、概略平面図、立面図、断面図、各室の設備要求条件書、インフラ取り合い条件、法規制一覧表等を参考として示す予定です。	
37	実施方針	8	2	(4)	1)	協力会社として、参加表明書で申し込む場合、応募企業又は、応募グループに属して申し込むのか、又は協力会社として単独で申し込むのか、いずれですか。	応募企業又は応募グループに属して申し込むものとします。	
38	実施方針	8	2	(4)	1)	「応募企業または応募グループの構成員」と「協力会社」の違いについてお教え下さい。「応募企業または応募グループの構成員」は特別目的会社への出資を伴う者であり、「協力会社」は出資を行わない者という認識でよろしいでしょうか。	記述していただいた解釈で結構ですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。	
39	実施方針	8	2	(4)	1)	「応募者又は応募グループの構成員以外のもので、……参加要件書において協力会社として明記し、」とありますが、どの程度まで明記する必要があるのかご教示願います。(アドバイザーを含む等)	協力会社とは設計・建設・維持管理を行う企業を指しており、アドバイザーは含まれていませんが、詳細については入札説明書等で示す予定です。	
40	実施方針	8	2	(4)	1)	建設工事を請け負う者が使用する下請け企業までの登録は必要ないものと理解してよろしいでしょうか。あくまで、工事を請け負う元請建設会社の登録でよろしいでしょうか。	そのとおりです。	
41	実施方針	8	2	(4)	1)	「応募グループの構成員」と「協力会社」の差異は、特別目的会社に出資するものが「構成員」、出資しないものが「協力会社」、という理解でよろしいでしょうか。	記述していただいた解釈で結構ですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。	
42	実施方針	9	2	(4)	1)	オ	京都大学桂キャンパス基本設計業務の受託及び協力の伴い、具体的に参加資格要件を満たさない企業についてお教え頂けないでしょうか。	株式会社日建設計です。
43	実施方針	9	2	(4)	1)	オ	「京都大学桂キャンパス基本設計業務の受託者及び受託者の協力会社として参加していないこと」とありますが、受託業者名及び協力会社名をご提示願います。	株式会社日建設計です。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答	
44	実施方針	9	2	(4)	1)	オ	「京都大学桂キャンパス基本設計業務の受託者……」とあります。この基本計画が、PFI事業者が行う設計業務にどの程度影響を与えるのでしょうか。	詳細については要求水準書(案)で示す予定です。
45	実施方針	9	2	(4)	1)	オ	京都大学桂キャンパス基本設計業務の受託者は、公表されないのでしょうか。又、基本設計の図面等は、公開していただけないのでしょうか。	株式会社日建設計です。また、提案にあたって必要な図面等については大学より提示する予定です。
46	実施方針	9	2	(4)	1)	ク	審査委員会の委員が属する企業…とありますが、大学に関連しての参加資格制限はありますでしょうか。例えば京都大学に非常勤講師を派遣している、あるいは名誉教授等が会社に所属している、共同研究を行っている等、学問的な観点等で関わりのある企業について、参加資格に制限はあるのでしょうか。	企業が京都大学に非常勤講師を派遣している場合は問題無しと考えます。また名誉教授等が会社に所属している、共同研究を行っている等、学問的な観点等で関わりのある場合については、当該人物が提案審査委員でなければ問題無しと考えます。
47	実施方針	9	2	(4)	1)	ク	「資本金若しくは人事面において関連がある者でないこと」の具体的な範囲についてお教え下さい。資本金とは連結関係にある会社であり、人事面においては、本事業の業務に関わっている者に対して、1名でも出向者がいると関わりがあるという認識でよろしいのでしょうか。	資本金における関連性については、「当該受託者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資総額の100分の50を超える出資をしているもの」を考えております。また、人事面における関連性については、「当該応募者の代表権を有する役員が、当該受託者の代表権を有する役員を兼ねていない場合における当該応募者」を考えております。
48	実施方針	9	2	(4)	2)		設計、建設及び維持管理の各業務に当る者は別途要件が定められていますが、これらの業務を行うものは、必ず特別目的会社への出資を行う必要がありますでしょうか。	応募企業及び応募グループの構成員として参画する場合は、特別目的会社に出資する必要があります。なお、協力会社として参画する場合は、出資する必要はありません。
49	実施方針	9	2	(4)	2)		資格審査の結果、資格を満たしている応募者全てに対し、提案要請があると考えて宜しいでしょうか。	資格審査の結果、資格を満たしている応募者は、提案することが出来ますが、入札を辞退することも可能です。
50	実施方針	10	2	(4)	2)		「参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力会社の変更は認めない」とありますが、追加も認められないのでしょうか。	やむを得ない事情がない限り追加・変更を認めない予定ですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
51	実施方針	10	2	(4)	2)		文部科学省競争参加資格の登録については、応募資格については参加表明時に登録がされている事が必要なのでしょうか。申請中につき、登録が間に合わない場合は、受付を証する書類とを添えて、提案書提出時までに登録をする事で代えることができるのでしょうか。	文部科学省競争参加資格の登録については、開札の時までに登録されていることを必要とします。よって、参加表明・資格確認申請の提出期限日に資格を有していない者であっても、開札の時に条件を満たしていれば参加資格があることを確認するものとします。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答
52	実施方針	10	2	(4)	2)	「参加表明後の参加者の構成員及び協力会社の変更は認めない」とありますが、資格審査をおこなった会社の変更は認めないとの理解でよろしいでしょうか。参加表明時に資格要件を満たしていれば、その他の会社の追加は可能なのでしょうか。	参加表明書提出時点で参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力会社の変更は、事業遂行に支障をきたすおそれがあると認められる場合などを除き原則として認めません。また、参加表明書提出後に応募者の構成員及び協力会社を新たに追加または減らすことも原則として認められません。
53	実施方針	10	2	(4)	2)	「参加表明書により参加の意思を表明した応募者の構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は…」とありますが、例えば構成員及び協力会社の追加、撤退の場合や構成員と協力会社間の入れ替え等の場合はここで言う変更になるのでしょうか。変更及びやむを得ない事情の定義と具体的な例についてご教示下さい。	構成員及び協力会社の追加、撤退の場合や構成員と協力会社間の入れ替え等の場合はここで言う変更になりますが、詳細については大学と応募者との協議によるものとします。
54	実施方針	10	2	(4)	2) ウ	本事業と同種業務の維持管理業務を有すること。とありますが、参加資格の等級格付けがOKであれば民間事業実績でも同種業務の維持管理業務実績と考えてよろしいですか。	そう考えていただいて結構です。
55	実施方針	10	2	(4)	2) ウ	「ウ 維持管理に当たる者は次の要件を満たすこと。請負を実施するに必要とする資格を有していることを証明した者であること。」とございます。具体的な必要書類は入札説明書により提示されるものと理解しておりますが、当該部分の資格審査方法(想定されている具体的な提出書類等)についてご教示ください。	「競争参加資格に係る等級決定通知書の写し」、「請負に必要な資格証明書の写し」、「その他各業務実績」等を提示いただく予定ですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
56	実施方針	11	2	(5)	3)	「選定事業者と大学は事業契約書に基づき、契約手続きを行う」とありますが、文部科学大臣から本事業について事務の委任を受けている京都大学長と契約手続きを行うという理解でよいのでしょうか。	支出負担行為担当官である京都大学事務局長との契約となります。
57	実施方針	11	2	(8)		構成員は必ずSPCに対する出資が義務づけられておりますが、応募グループ構成メンバーにおいて出資を行う予定のない企業につきましては“協力会社”というステータスで参加表明等を行えば宜しいのでしょうか。	そのとおりです。
58	実施方針	11	2	(8)		構成員以外の出資者の表明は必要でしょうか。	詳細については入札説明書等で示す予定です。
59	実施方針	11	2	(8)		「応募企業又は応募グループの構成員は、当該会社に対して出資するものとする」とございますが、グループで応募する場合のグループ構成員は必ず特別目的会社(SPC)へ出資しなければならないのでしょうか。	出資しなければなりません。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目		内容	回答
60	実施方針	11	2	(8)	「応募企業又は応募グループの構成員は、当該会社に対して出資する」とありますが、構成員全てが出資する必要はないと考えて宜しいでしょうか。	構成員全てが出資することが必要です。
61	実施方針	12	2	(8)	事業契約期間中において、原則として出資比率は変更できないという理解で宜しいでしょうか。(増資、他の構成員への株式の一部譲渡等により出資比率が変わることは可能でしょうか。)	そのようなご理解で結構です。但し、事業の安定的遂行及びサービス水準の維持が図られると共に、大学の利益を侵害しないと認められる場合には大学は協議に応じる可能性があります。
62	実施方針	12	2	(8)	「出資比率の合計は、全体の50%を超えるもの」とありますが、事業期間中に株式の保有が50%を超えていれば、それ以外の株式の譲渡は、認められるとの理解でよろしいでしょうか。	実施方針P12(2-(8))にて記載したとおり、たとえ応募グループ構成員の株式保有数が50%を超えていても、それ以外の株式の譲渡は、大学の事前の書目による承諾がなければ認められません。
63	実施方針	12	2	(8)	その出資率の合計は、全体の50%を超えるものとする。とありますが、全体の50%とは、何に対しての全体の50%超えた出資率ですか。	特別目的会社の資本金を指します。
64	実施方針	12	3	(3)	“契約保証金の納付”・“国債証券等の提供”・“履行保証保険付保”等事業者課される措置につきまして、各措置毎にその条件をご提示いただけますでしょうか。(具体的には金額、対象期間等をご教示ください)	履行保証保険付保については、設計・建設期間を対象期間とし、契約金額の設計・建設に相当する金額の10分の1以上の納付を予定していますが、詳細は入札説明書において示します。
65	実施方針	12	3	(3)	“契約保証金の納付”等の措置を事業者課する予定とのことですが、構成員が一定の基準を満たしていることを条件に(例えば、類似業務の実績等)、免除願えないでしょうか。	契約保証金の免除は予定しておりません。
66	実施方針	12	3	(3)	契約の履行を確保するための契約保証金の額に関しては、どのように考えておられるのでしょうか。	履行保証保険付保については、設計・建設期間を対象期間とし、契約金額の設計・建設に相当する金額の10分の1以上の納付を予定していますが、詳細は入札説明書において示します。
67	実施方針	12	3	(3)	事業契約の保証については、設計建設部分のみならず、供用開始後も含めた全ての事業期間において業務の履行保証を求めるものでしょうか。	設計・建設期間について履行保証を求める予定です。
68	実施方針	13	3	(3)	「履行保証保険付保等による保証措置」とは、建設期間中のみに対する履行保証保険という理解でよろしいでしょうか。	設計・建設期間について履行保証を求める予定です。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目				内容	回答
69	実施方針	13	3	(4)	2)	オ	財務の状況について報告義務がございますが、この財務状況とは選定事業者が設立する特別目的会社(SPC)のものでよろしいでしょうか。	そのとおりです。
70	実施方針	13	3	(4)	2)	オ	「選定事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、大学に報告」とありますが、設立する特別目的会社の決算月に関する制限はあるのでしょうか。	特に制限は設けない予定です。
71	実施方針	14	3	(4)	5)		モニタリングにより減額される可能性のあるのは、維持管理に関する費用部分のみと考えて宜しいでしょうか。(施設整備に関する費用部分は減額対象外と考えて宜しいでしょうか)	そのとおりですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
72	実施方針	14	3	(4)	5)		「モニタリングの結果、要求水準が維持されていない場合、支払額を減額する」とありますが、施設引渡後の維持管理業務を原因とする減額は、施設整備費である割賦金には影響は及ばず、維持管理に係わる費用のみ減額されるとの理解でよろしいでしょうか。	そのとおりですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
73	実施方針	14	3	(4)	5)		減額の考え方については、入札説明書にて提示する旨記載がございますが、供用開始後(維持管理段階)のモニタリング結果により、支払額の減額が行われる場合、当該減額対象部分は維持管理業務のみであり、初期コスト部分については、減額の対象にならないものと理解してよろしいでしょうか。	そのとおりですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
74	実施方針	14	3	(4)	5)		モニタリング結果による減額は、当該業務に関する支払額に対してのみ適用される理解でよろしいでしょうか。例えば、施設の完工・引き渡し後に維持管理業務の要求水準が満たされていない場合、減額は施設整備費の支払額には及ばない、という理解でよろしいでしょうか。	そのとおりですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
75	実施方針	15	4				総合研究棟 及び福利・保健施設棟の測量図及び地質調査資料はあるのでしょうか？また、図面及び資料がある場合、いつ頃公表されるのでしょうか？	計画敷地図、隣接地の地質調査資料等を要求水準書(案)で示す予定です。
76	実施方針	15	4	(1)			全体及び各クラスターの面積が記載されていますが、そのうちで事業者が施設整備等に活用できる面積(m ²)は最大で何m ² でしょうか。外構等の整備にも関わると考えられますので、決定されている面積があればお教え下さい。	詳細については要求水準書(案)で示す予定です。
77	実施方針	18	4	(2)	2)		福利施設に記載のあります“レストラン”・“インターネットカフェ”・他の運営は事業者が行うのでしょうか。(事業者の責任でテナント等のアレンジを行うのでしょうか)	民間企業の意見等を踏まえ、要求水準書(案)で示す予定です。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答
78	実施方針	18	4	(2)	2)	福利施設を運営するのは、大学側あるいは事業者のいずれでしょうか。また、内部設備機器等(インターネットカフェ、厨房等)も初期の施設整備範囲に含まれるのでしょうか。	民間企業の意見等を踏まえ、要求水準書(案)で示す予定です。
79	実施方針	18	4	(2)	2)	(福利棟に入居するテナント等の取り扱いについては、民間企業の意見を踏まえた上で決定するものとする、との記述は理解しましたが)レストラン、インターネットカフェ、購買部、多目的ラウンジ、厨房等の施設につき、現段階で大学が想定されている施設内容・規模、基本的な考え方をご教示下さい。	要求水準書(案)で示す予定です。
80	実施方針	18	4	(3)		原則以外に有償となる事由ならびその理由をお示しください。	附帯事業を行う場合などを想定した記述です。特定事業として選定した場合に、入札説明書等で改めて明示する予定です。
81	実施方針	18	4	(3)		「本件土地は大学所有の行政財産」とありますが、選定事業者は大学と土地に関する使用貸借契約を締結できると考えて宜しいでしょうか。それとも「設置許可」に基づき本件土地を利用することになるのでしょうか。	無償の使用許可と考えます。
82	実施方針	21	7	(1)		「本事業に関する法制及び税制上の措置等は想定していない」とありますが、補助金等の交付も想定していないとの理解でよろしいのでしょうか。	現状では想定していません。
83	実施方針	21	7	(2)		当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とするとありますが、個別民間金融機関によって金利が異なるものと考えられるので、提案時には織り込む際の金利を指定頂けるのでしょうか。あるいは織り込む場合にも、提案時には金利を日本政策投資銀行以外の他の借入と同様の金利を見こむという認識でよろしいでしょうか。	無利子融資等の適用の可否は、民間事業者の選定後に日本政策投資銀行の審査により決まること、無利子融資等の有無の事業採算に及ぼす影響が大きいことから、無利子融資を含む同行の融資について民間事業者の提案書に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしております。
84	実施方針	21	7	(2)		「この点に留意して入札提案をおこなうこと」とは、政策投資銀行の融資を考慮する、しないに係らず、提案のベースとなる金利は、民間金融機関の金利を用いる、という意味でしょうか。	無利子融資等の適用の可否は、民間事業者の選定後に日本政策投資銀行の審査により決まること、無利子融資等の有無の事業採算に及ぼす影響が大きいことから、無利子融資を含む同行の融資について民間事業者の提案書に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしております。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	頁	項目			内容	回答
85	実施方針	21	7	(2)		「日本政策投資銀行の融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とする」とありますが、無利子融資または低利子融資と「同様の金利」の関係を再度詳しく御説明ください。	無利子融資等の適用の可否は、民間事業者の選定後に日本政策投資銀行の審査により決まること、無利子融資等の有無の事業採算に及ぼす影響が大きいことから、無利子融資を含む同行の融資について民間事業者の提案書に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしております。
86	実施方針	21	7	(2)		現在支給が予定されている国庫補助金等ございましたら御教示願います。	現状では想定していません。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	項目	項目	内容	回答
87	リスク分担表	制度関連リスク	法制度リスク	法制度・許認可の新設・変更に関するもの(本事業にのみ影響を及ぼすもの以外)が事業者リスクとなっておりますが、これらは行政サイドにて新設・変更を行うものであることから、リスクの負担に当たっては、その都度協議させていただくことでは如何でしょうか。	当該PFI事業に典型的に適用のある法令またはPFIの事業者のみに適用のある法令の変更は大学側の負担とし、それ以外のあまねく適用される一般的な法令変更は事業者の負担とすべきと考えます。
88	リスク分担表	制度関連リスク	税制度リスク	収益関係税の変更に関するリスク負担は事業者負担となっておりますが、これらは国や自治体が行うものであることから、リスクの負担に当たっては、事業者だけではなく、当該事項が発生の場合には、協議させていただくことでは如何でしょうか。	ご意見として承り、大学にて検討致します。
89	リスク分担表	制度関連リスク	税制度リスク	消費税及び収益関係税以外の税制度が新設、変更されて事業に影響を受ける場合のリスク分担に関してお教え下さい。	全ての事業者に影響を及ぼす税制等の変更は民間事業者の負担と考えております。
90	リスク分担表	制度関連リスク	税制度リスク	外形標準課税が導入された場合のリスク分担をご提示願います。	詳細については入札説明書等で示す予定です。
91	リスク分担表	制度関連リスク	税制度リスク	税制度リスクの対象として“消費税に関するもの”と“収益関係税に関するもの”のみが記載されておりますが、その他の税制度に関する変更・新設がなされた場合にはどのような取扱になるのでしょうか。(都度ご相談させていただけるのでしょうか。例えば、外形標準課税が新設された場合、事業へのインパクトが現時点では不明であるため、その時に協議させていただきたいと存じますが)	ご意見として承り、大学にて検討致します。
92	リスク分担表	社会リスク		住民対応リスク、第三者賠償リスクにおいて「大学の提示条件」という記載が三ヶ所ありますが、これは具体的に何を指すのかご教示下さい。	本事業遂行のために、大学が民間事業者に入札説明書、業務要求水準書、事業契約書等にて、提示した条件・内容を想定しています。
93	リスク分担表	社会リスク	環境問題リスク	環境問題リスクが事業者負担となっておりますが、施設の所有権が完工後大学側に移りますので、事業者は“施設引渡以前の期間”および“施設引渡後に事業者起因して環境問題が発生した場合”にのみリスクを負担するという認識で宜しいでしょうか。	原則として、ご指摘の考え方ですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
94	リスク分担表	社会リスク	環境問題リスク	環境問題リスクは、事業者の負担となっておりますが、事業者に帰責事由があるものに限るとの理解でよろしいでしょうか。	原則として、ご指摘の考え方ですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
95	リスク分担表	社会リスク	環境問題リスク	「環境問題リスク」の中の有害物質の排出及び漏洩についても事業者帰責事由のある場合に事業者負担と考えて宜しいでしょうか。	原則として、ご指摘の考え方ですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	項目	項目	内容	回答
96	リスク分担表	社会リスク	第三者賠償リスク	“施設の所有権移転前に大学の提示条件により第三者に対し損害を与えた場合”の負担者が大学・事業者となっておりますが、これは事業者に起因する場合のみ事業者がリスクを負担すると理解すれば宜しいのでしょうか。また、“上記以外の事由により第三者に対し損害を与えた場合”の負担者が事業者となっておりますが、この場合も事業者に起因する場合のみ事業者がリスクを負担すると理解すれば宜しいのでしょうか。	前半に関しては、一定金額までは事業者負担、これを上回る場合には大学が負担することを想定しており、後半に関しては、大学の提示条件以外の事由のものは事業者の負担と想定しますが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
97	リスク分担表	社会リスク	第三者賠償リスク	“第三者による維持管理費又は修繕費の増大に関するもの”のリスク負担者が大学・事業者となっておりますが、具体的にはどのようなケースで事業者がどのような負担をすることになるのでしょうか。(第三者に起因する維持管理費等の増大は第三者が負担すべきものであり、第三者に負担能力がない場合には施設所有者である大学が負担すべきものと思われませんが。)	詳細については入札説明書等で示す予定です。
98	リスク分担表	社会リスク	第三者賠償リスク	上記以外の事由は事業者側のリスク負担となっておりますが、大学の提示条件以外でも事業者の管理範囲を超えた範囲、例えば不可抗力等により第三者に対し損害を与えた場合の賠償責任は、原因となった第三者あるいは施設所有者に賠償責任があるものと考えてよろしいのでしょうか。	大学の提示条件以外の事由のものは、民間事業者の負担となります。不可抗力については、不可抗力リスクの項を参照願います。
99	リスク分担表	不可抗力リスク		不可抗力リスクの負担は、大学側が、事業者側が となっておりますが、具体的な意味としては、事業者側の負担が上限を決めた限定的なもの(例えば、事業費の0.5%を上限とする)と考えてよろしいのでしょうか。	一定金額までは事業者の負担、これを上回る場合には大学が負担するという意味です。事業者側の負担の限度額等は入札説明書等で明示する予定です。
100	リスク分担表	不可抗力リスク		不可抗力又は法令変更等による工事費の増大、予算超過は、大学側、事業者側 となっておりますが、事業者の負担は上限を定めた限定的なもの(例えば増大分の0.5%負担)と考えてよろしいのでしょうか。	一定金額までは事業者の負担、これを上回る場合には大学が負担するという意味です。事業者側の負担の限度額等は入札説明書等で明示する予定です。
101	リスク分担表	不可抗力リスク		不可抗力リスクに関しては、大学が「」、事業者が「」となっておりますが、不可抗力により生じた費用負担に関しては、どのようなお考えでしょうか。	一定金額までは事業者の負担、これを上回る場合には大学が負担するという意味です。事業者側の負担の限度額等は入札説明書等で明示する予定です。
102	リスク分担表	金利変動リスク		金利変動リスクに関しては、事業者の負担となっておりますが、施設等整備費にかかる支払利息の算定方式は、基準金利と事業者が提案したスプレッドの合計と考えてよろしいですか。又、金利の決定基準日は、いつを想定されているのでしょうか。	大学が指定する基準金利に応募者の提案するスプレッドを上乗せした金利により割賦金利相当部分を算定するものとします。詳細は入札公告時に公表致します。また、金利の決定基準日は現在検討中であり、入札説明書等で示す予定です。

京都大学(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟施設整備事業の実施方針等に係る質問回答書

No.	資料名	項目	項目	内容	回答
103	リスク分担表	金利変動リスク		「金利変動リスク」は事業者の負担となっていますが、基準金利に関する定期的な見直しも行わないという意味でしょうか。	そのとおりですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
104	リスク分担表	物価変動リスク		「物価変動リスク」は事業者の負担となっていますが、物価変動による支払額の変更はあると考えて宜しいでしょうか。	そのとおりですが、詳細については入札説明書等で示す予定です。
105	リスク分担表	物価変動リスク		物価変動リスクについては、大学が、事業者が となっていますが、物価指数等による支払額の調整は実施されるのでしょうか。また、支払額が調整される場合は、どれほどの期間毎に行われるのでしょうか。	物価変動による支払額の調整を行うことは想定していますが、その調整方法の詳細については入札説明書等で示す予定です。
106	リスク分担表	維持管理リスク	施設瑕疵リスク	施設瑕疵については、民法上10年を限度としていますが、10年を越えるものでも事業者がリスクを負担するという認識でよろしいでしょうか。	記述して頂いた解釈の通りです。
107	リスク分担表	維持管理リスク	施設瑕疵リスク	事業期間中の施設の瑕疵は事業者が負担とありますが、ここでは施設 = 建物と理解してよろしいでしょうか。要求水準書(案)が公表されていませんが、事業者が整備する家具・備品がある場合、これにも事業期間中の瑕疵が求められるのでしょうか。	建物、事業者が整備する家具備品類も瑕疵の負担対象とします。
108	リスク分担表	維持管理リスク	維持管理コストリスク	大規模修繕費に関するリスクは大学負担と言う認識でよろしいでしょうか。国から事業者に対して長期修繕計画に基づく大規模修繕の定義及びその予定費用が当初に提示されるのでしょうか。	記述していただいた解釈の通りですが、詳細については入札説明書等で明示する予定です。
109	リスク分担表	維持管理リスク	維持管理コストリスク	ここでの第三者には、大学の学生も含まれるのでしょうか。その場合、学生の故意の行動による維持管理費用の増大(ガラス破損、ガラス、壁等への落書き、周辺へのごみ放置等)についての負担は、キャンパスという本施設の位置付けから大学側と史料しますが、お考えをお示しください。	大学生の故意の行動は、大学の負担(従負担)としている内容に該当します。
110	リスク分担表	維持管理リスク	維持管理コストリスク	事業期間終了後の施設の機能維持はその間の大規模修繕の有無によりその水準が大きく異なるものと史料します。本件の事業期間中必要となる大規模修繕の扱いについてお示しください。また、事業期間終了時の要求水準については、ご提示されるものと理解してよろしいでしょうか。	大規模修繕の定義や計画については、特定事業として選定した場合に、入札説明書等で明示する予定です。入札説明書等に示す要求水準を満たしている状態で事業期間を終了できれば構いません。
111	リスク分担表	維持管理リスク	維持管理コストリスク	維持管理段階において、施設に関する火災等の保険については、建物所有者である国が付保すると考えてよろしいでしょうか。	大学は付保しません。