

京都市立小中学校耐震化 PFI 事業

実施方針

平成 21 年 3 月 30 日

京 都 市

【 目 次 】

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
2 特定事業の選定方法等に関する事項	7
第2 事業者の募集及び選定に関する事項	7
1 事業者選定の方法	7
2 選定の手順及びスケジュール（予定）	8
3 応募手続等	10
4 応募者の備えるべき参加資格要件	20
5 提案の審査及び事業者の選定に関する事項	26
6 提出書類の取扱い	28
7 特別目的会社の設立	29
第3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	29
1 予想される責任及びリスクの分類と市と選定事業者での分担	29
2 提供されるサービス水準	29
3 選定事業者の責任の履行に関する事項	30
4 市による事業の実施状況のモニタリング	30
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	32
1 施設の概要	32
2 その他，主要な事業条件の概要	33
第5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	35
1 係争事由に係る基本的な考え方	35
2 管轄裁判所の指定	35
第6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項	35
1 本事業の継続に関する基本的な考え方	35
2 本事業の継続が困難となった場合の措置	35
3 金融機関（融資団）と市との協議	36
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	37
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	37
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	37
3 その他の支援に関する事項	37
第8 その他，特定事業の実施に関し必要な事項	37
1 議会の議決	38

2 情報公開及び情報提供.....	38
3 本事業において使用する言語等.....	38
4 応募に伴う費用負担.....	38

添付資料 リスク分担表（案）

様式1 実施方針説明会参加申込書	
様式2 実施方針に関する質問書	
様式3 実施方針に関する意見書	
様式4 函面等資料貸与申込書	
様式5 第1回現地見学会参加申込書	
様式6 第1回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話参加申込書	

第1 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

京都市立小中学校耐震化P F I 事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

京都市立太秦小学校，京都市立鏡山小学校，京都市立旭丘中学校及び京都市立近衛中学校の4校（以下「事業対象4校」という。）

(3) 公共施設等の管理者の名称

京都市長 門川大作

(4) 対象となる事業の概要

京都市（以下「本市」という。）では，本市が本事業の対象として指定する事業対象4校の対象棟について，耐震化及び定期調査等を行う京都市立小中学校耐震化P F I 事業（以下「本事業」という。）を実施します。

(5) 事業目的

学校施設は，児童生徒等が一日の大半を過ごす学習・生活の場であり，地震発生時においては児童生徒等の安全確保や地域住民の応急避難場所としての役割を果たすことから，学校施設の耐震性能の向上を図ることが極めて重要な喫緊の課題となっています。

このため，本市では学校施設の耐震化について，耐震診断を平成17年度に完了させるとともに，耐震補強工事も並行して実施し，特に平成15年度からは，平成22年度までの8箇年計画を策定してより積極的に進めているところです。

事業対象4校の耐震化に当たっては，補強内容が多様かつ補強箇所数が膨大であるために，従来の方法で耐震補強を実施した場合には，工事の長期化や大規模

な仮設校舎の設置等の学校教育活動への多大な影響が発生するとともに、事業費が多額になることが予想されました。しかし、近年においては、新しい工法を導入すること等により、これらの課題を解決しながら耐震化を実施することが可能になりました。

そこで、本事業においては、耐震補強内容が多様かつ大規模である事業対象4校の耐震化を、民間事業者の能力やノウハウを活用することにより、既存校舎を使用しながら、学校教育活動等への影響をできる限り低減しつつ早期かつ確実に実施し、安全・安心な学校を実現することを目的とします。

(6) 事業範囲

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(以下「PFI法」という。)に基づき、選定事業者が事業対象4校において、耐震第二次診断、耐震補強設計、耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得、耐震補強工事、工事監理(以下「耐震補強業務」という。)、建築基準法第12条に基づく建築物の定期調査・定期点検及び建築設備(昇降機及び遊戯施設を除く。)の定期検査・定期点検(以下「定期調査等業務」という。)を実施することを事業の範囲とします。

具体的な業務の範囲については、京都市立小中学校耐震化PFI事業要求水準書(以下「要求水準書」という。)において提示しますが、対象となる事業の範囲の概要は、次のとおりです。

ア 耐震補強業務

(ア) 耐震第二次診断

(イ) 耐震補強設計

(ウ) 耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得

(エ) 耐震補強工事

(オ) 工事監理

イ 定期調査等業務

(ア) 建築基準法第12条に基づく建築物の定期調査及び定期点検

(イ) 建築基準法第12条に基づく建築設備（昇降機及び遊戯施設を除く。）の
定期検査及び定期点検（換気設備，給水設備及び排水設備）

(7) 選定事業者の収入

ア 耐震補強業務に係る費用

本市は，耐震補強業務に係る費用について，事業契約書においてあらかじめ定める金額をサービス購入費として支払います。

なお，耐震補強工事完成までに前払金を，耐震補強工事完成時に一括支払金を支払い，残金については平成23年度から平成27年度までの5年の間，事業契約書に定める額を割賦方式により選定事業者を支払うものとします。また，前払金及び一括支払金の支払方法等の詳細については，入札説明書及び事業契約書(案)において提示します。

イ 定期調査等業務に係る費用

本市は，定期調査等業務に係る費用について，事業契約書においてあらかじめ定める金額を，平成22年度から平成27年度までの6年の間，サービス購入費として支払います。

なお，支払方法等の詳細については，入札説明書及び事業契約書（案）において提示します。

(8) 事業方式

本事業の事業方式は、P F I 法に基づき、選定事業者が自らの提案により、事業対象 4 校において対象棟の耐震補強業務を行った後に、本市に引き渡して定期調査等業務を実施する R O 方式（Rehabilitate Operate）とします。

(9) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から平成 2 8 年 3 月 3 1 日までとします。

(10) 事業スケジュール（予定）

ア 事業契約の締結	平成 2 1 年 1 2 月中旬
イ 診断，設計，施工	平成 2 1 年 1 2 月中旬から平成 2 3 年 3 月下旬まで
ウ 定期調査等	平成 2 2 年 4 月 1 日から平成 2 8 年 3 月 3 1 日まで

(11) 事業に必要とされる根拠法令等

本事業を実施するに当たっては、以下に掲げる関係法令と基準のほか、本事業を実施するに当たり、必要とされる関係法令，条例，規則，基準，指針等を遵守してください。

なお、いずれも事業契約締結時点での最新版を使用することとします。

関係法令

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 景観法
- ・ 建築物の耐震改修の促進に関する法律
- ・ 消防法
- ・ 京都市火災予防条例
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律

- ・労働基準法
- ・労働安全衛生法
- ・電気事業法
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・京都市市街地景観整備条例
- ・京都市眺望景観創生条例

適用基準

- ・ 2001年改訂版既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準（財団法人日本建築防災協会）
- ・ 2001年改訂版既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震改修設計指針（財団法人日本建築防災協会）
- ・ 既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針（財団法人日本建築防災協会）
- ・ 京都市耐震診断マニュアル（京都市）
- ・ 平成19年度版公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 平成19年度版公共建築改修工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 平成19年度版公共建築工事標準図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 平成19年度版公共建築設備工事標準図（国土交通省大臣官房官庁営繕部）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課）
- ・ 建築設計・施工行政マニュアル（京都市都市計画局建築指導部）
- ・ 日本建築学会諸基準
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（旧建設省住宅局建築指導課）

- ・平成19年度版公共建築工事積算基準
- ・平成19年度版公共建築数量積算基準
- ・平成19年度版公共建築設備数量積算基準
- ・屋内運動場等の耐震性能診断基準（文部科学省大臣官房文教施設企画部）
- ・学校施設の耐震補強マニュアルRC造校舎編（文部省教育助成局施設助成課）
- ・学校施設の耐震補強マニュアルS造屋内運動場編（文部省教育助成局施設助成課）
- ・耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断及び耐震改修指針・同解説（1996）（財団法人日本防災協会）
- ・建築物等のデザイン基準（京都市都市計画局）

※ 公共建築工事標準仕様書等に記載の特記仕様書は、本書に読み替えるものとします。

(12) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時には、選定事業者は、該当棟を要求水準書に示す状態にしておくこととします。

(13) 実施方針の変更

実施方針公表後における事業者等からの意見等を受けて、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更することがあります。

なお、変更を行った場合には、速やかに、その内容を京都市教育委員会総務部教育環境整備室ホームページ（以下「ホームページ」という。）への掲載その他適当な方法により公表します。ホームページアドレスは次のとおりです。

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000058474.html>

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法

本市は、従来手法、デザインビルド手法により事業を実施した場合と比較して、財政負担が事業期間全体を通じて効率的かつ効果的に実施できる場合又は財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できると判断した場合、本事業を特定事業として選定します。

(2) 選定基準・手順

本事業を特定事業として選定するかどうかは、P F I法に基づく事業として実施することにより、耐震補強業務と定期調査等業務が効果的かつ効率的に実施できるかを、次の事項により評価し判断することとします。

ア P F I法に基づく事業として実施されることの定性的な評価

イ コスト算出による定量的な評価

ウ 事業者に移転されるリスクの検討

(3) 選定結果の公表方法

本事業を特定事業として選定した場合は、その判断結果を、評価の内容とあわせ、ホームページなどを通じて公表します。

なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合においても、同様に公表します。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定の方法

事業者の選定に当たっては、民間事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、その提案内容が、市が要求する耐震補強業務及び定期調査等業

務に関する要求水準を満たしていることを前提として、競争性の担保及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第167条の10の2）により事業者を選定します。

2 選定の手順及びスケジュール（予定）

事業者の選定に当たっては、次の手順で行うことを予定しています。

表1 事業者選定の手順及びスケジュール（予定）

日 程（予定）		内 容
平成21年	3月30日（月）	実施方針の公表
	3月30日（月）～ 4月1日（水）	実施方針説明会申込みの受付 資料貸与（図面等）の申出の受付
	3月30日（月）～ 4月10日（金）	第1回現地見学会参加申込の受付
	4月3日（金）	実施方針説明会開催及び資料貸与（図面等）
	4月3日（金）～ 4月13日（月）	実施方針に係る質問の受付 第1回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話参加申込受付
	4月20日（月）～ 4月23日（木）	第1回現地見学会の実施
	4月24日（金）	実施方針に係る質問の回答
	4月28日（火）～ 5月1日（金）	第1回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話

5月8日(金)	特定事業の選定
5月15日(金)	入札の公告及び入札説明書の公表
5月15日(金)～ 5月20日(水)	入札説明書等の交付
5月15日(金)～ 5月19日(火)	入札説明会参加申込の受付 資料貸与(図面等)の申出の受付 第2回現地見学会参加申込の受付
5月21日(木)	入札説明会開催及び資料貸与(図面等)
5月22日(金)～ 5月29日(金)	第1回入札説明書に関する質問の受付
5月26日(火)～ 5月29日(金)	第2回現地見学会の実施
6月10日(水)	第1回入札説明書に関する質問及び回答 の公表
6月11日(木)～ 6月17日(水)	参加表明書及び資格審査書類の受付
6月23日(火)	一次審査結果の通知
6月24日(水)～ 6月26日(金)	第2回京都市と民間事業者の意思の疎通 を図るための個別対話参加申込受付
6月25日(木)～ 7月2日(木)	入札参加資格がないと認められた者の説 明請求の受付
7月2日(木)～ 7月9日(木)	入札参加資格がないと認められた者の説 明請求への回答

	7月9日(木)	入札通知, 入札参加者の公表 (2者以上の場合, 予定価格を通知)
	7月10日(金)	第2回京都市と民間事業者の意思の疎通 を図るための個別対話
	7月13日(月)～ 7月14日(火)	第2回入札説明書に関する質問の受付
	7月22日(水)	第2回入札説明書に関する質問及び回答 の公表
	8月4日(火)	入札の実施(入札書及び事業提案書の受 付)
	9月1日(火)頃	事業者の選定, 公表(公告)
	9月1日(火)頃	仮契約の締結等に係る基本協定書の締結
	9月18日(金)頃	仮契約の締結
	10月下旬	審査講評の公表
	11月初旬	契約議案上程(市会審議11月～12月)
	12月中旬	本契約締結

3 応募手続等

(1) 実施方針の公表, 説明会

本事業に対する事業者の参入促進に向け, 実施方針に関する説明会を開催し, 事業の内容, 募集及び選定に関する事項, 支援措置に関する事項等について, 本市の考え方を説明します。

実施方針については、説明会場では配布いたしませんので、ホームページからプリントし、御持参ください。

説明会の日時、開催場所及び参加申込方法は、次のとおりです。

ア 説明会の日時及び開催場所

開催日時 平成21年4月3日（金）午後2時（午後1時30分から受付）

開催場所 京都市総合教育センター1階第一研修室

京都市下京区河原町通仏光寺西入（075-371-2340）

※ 駐車場はございませんので、公共交通機関等を御利用ください。

イ 参加申込方法

説明会への参加を希望される方は、実施方針説明会参加申込書（様式1）をホームページからダウンロードし、必要な事項を記載して、平成21年4月1日（水）午後5時までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みをしてください。ただし、やむを得ない場合は、ファックスでの申込みも可とします。

参加申込書のファイル形式は、Microsoft Excel としてください。

申 込 先 京都市教育委員会総務部教育環境整備室 建設計画担当

ホームページアドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000058474.html>

電子メールアドレス

taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

(2) 実施方針に関する質問・意見の受付、質問への回答の公表

実施方針の記載内容に関して、次の要領により質問・意見を受け付けます。

いただいた質問は、本市の回答とともに公表するものとします。意見については、本事業の実施に向けて活用を図ることを想定しています。

ア 受付期間

平成21年4月3日（金）から平成21年4月13日（月）まで

※ 平成21年4月13日（月）は、午後5時までに必着のこと。

イ 提出方法

実施方針に関する質問書（様式2）及び実施方針に関する意見書（様式3）をホームページからダウンロードし、必要事項を記入のうえ、電子メール（ファイル添付）にて提出してください。ただし、やむを得ない場合は、電子データを収めたフロッピーディスク又は書面を、持参し、又は郵送することも可とします。

なお、質問の対象については、実施方針の本文、添付資料及び様式に限らせていただきます。

質問書・意見書のファイル形式はMicrosoft Excel としてください。

提出先 京都市教育委員会総務部教育環境整備室 建設計画担当

ホームページアドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000058474.html>

電子メールアドレス

taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

郵便番号 〒604-8571

住所 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

ウ 質問及び回答の公表方法

実施方針に関する質問への回答は、ホームページへの掲載その他適当な方法により公表します。

(3) 耐震第二次診断報告書及び図面の貸与

事業者の参入促進及び本事業に係る理解向上等のために、参考として、事業対象4校の耐震第二次診断報告書及び図面（以下「図面等資料」という。）の電子データを、次のとおり希望者に貸与します。

なお、耐震第二次診断報告書については、市が過去に実施したのですが、耐震診断及び補強計画（案）について、第三者機関の判定は取得していません。

ア 図面等資料の貸与の日時及び場所

上記第2 3(1)の実実施方針説明会終了後に、実施方針説明会場にて、事前に希望した事業者に配布いたします。

イ 図面等資料の貸与が可能な者

次の事項を満たす事業者について、図面等資料の貸与が可能とします。

(ア) 本事業の入札に参加しようとする事業者

(イ) 図面等資料の受領時に第2 4(2)ア(ア)及び(イ)の要件を満たしている事業者

ウ 貸与申込方法

(ア) 事前申込時

図面等資料の貸与を希望される方は、図面等資料貸与申込書（様式4）をホームページからダウンロードし、必要な事項を記載して、平成21年4月1日（水）午後5時までに、電子メール（ファイル添付）にて申込みをしてください。ただし、やむを得ない場合は、ファックスでの申込みも可とします。

参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excel としてください。

申込先 京都市教育委員会総務部教育環境整備室 建設計画担当

ホームページアドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000058474.html>

電子メールアドレス

taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

(イ) 図面等資料の受領時

事前に送信いただいた図面等資料貸与申込書（様式4）を、押印のうえ、
図面等資料の受領時に提出してください。当該押印済申込書と引換えに、図
面等資料の貸与を行うものとします。

(4) 第1回現地見学会の実施

ア 見学場所及び日時

(ア) 京都市立太秦小学校（京都市右京区太秦奥殿町1番地の1）

平成21年4月23日（木）午後4時から

(イ) 京都市立鏡山小学校（京都市山科区御陵血洗町18番地）

平成21年4月21日（火）午後4時から

(ウ) 京都市立旭丘中学校（京都市北区紫野東蓮台野町1番地）

平成21年4月20日（月）午後4時から

(エ) 京都市立近衛中学校（京都市左京区吉田近衛町26番地の53）

平成21年4月22日（水）午後4時から

※ すべて駐車場はございませんので、公共交通機関等を御利用ください。

イ 現地見学会の参加が可能な者

次の事項を満たす事業者について、現地見学会の参加が可能とします。

(ア) 本事業の入札に参加しようとする事業者

(イ) 第1回現地見学会の実施日に第2 4(2)ア(ア)及び(イ)の要件を満たしている事業者

ウ 参加申込方法

現地見学会の参加を希望される方は、第1回現地見学会参加申込書(様式5)をホームページからダウンロードし、必要な事項を記載して、平成21年4月10日(金)午後5時までに、電子メール(ファイル添付)にて申込みをしてください。ただし、やむを得ない場合は、ファックスでの申込みも可とします。

参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとしてください。

申 込 先 京都市教育委員会総務部教育環境整備室 建設計画担当

ホームページアドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000058474.html>

電子メールアドレス

taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

エ その他の条件

(ア) 参加人数は、1社当たり3名までとします。

(イ) 学校内の教育活動等に支障のないように留意してください。

(ウ) 見学の際には、名札又は企業名を記載した腕章を着用してください。

(エ) 名刺を持参してください。

(オ) 見学ルートや詳細については、別途各応募者に連絡します。

(5) 第1回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話の実施

本市と応募者の意思疎通を十分に確保し、応募者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札説明書類に反映することを目的とする、京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話（以下「個別対話」という。）を実施します。

ア 個別対話の日時及び開催場所

開催日 平成21年4月28日(火), 同月30日(木), 同年5月1日(金)

時間 1社当たり40分とします。

開催場所 京都市役所本庁舎1階教育委員会分室

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

※ 駐車場はございませんので、公共交通機関等を御利用ください。

イ 個別対話の参加が可能な者

次の事項を満たす事業者について、個別対話の参加が可能とします。

(ア) 本事業の入札に参加しようとする事業者

(イ) 第1回個別対話実施日に第2 4(2)ア(ア)及び(イ)の要件を満たしている事業者

ウ 参加申込方法

個別対話の参加を希望される方は、第1回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話参加申込書(様式6)をホームページからダウンロードし、必要な事項を記載して、平成21年4月13日(月)午後5時までに、電子メール(ファイル添付)にて申込みをしてください。ただし、やむを得ない場合は、ファックスでの申込みも可とします。

参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとしてください。

申込先 京都市教育委員会総務部教育環境整備室 建設計画担当

ホームページアドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000058474.html>

電子メールアドレス

taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

エ 実施日時等の確定

個別対話の実施日時等については、希望のあった事業者すべてに、別途連絡いたします。

なお、希望者多数の場合は、参加できないこともありますので御了承願います。(原則として、先着順とします。)

オ 個別対話の位置付け等

個別対話は、あくまで本市と応募者の意思疎通を図る場であり、応募者にとっては提案内容そのものに関わる話題がある可能性があることから、応募者ごとに個別に行うものとし、公開しません。

なお、入札条件に関わる事項等があった場合には、必要に応じてホームページ等でその内容を公表します。

カ 出席人数等

事業者側の出席人数は、1者あたり3名までとします。グループ組成を予定している複数者で出席することも可としますが、その場合の合計人数は6名までとします。

なお、本市側の出席者は、教育委員会事務局職員及び第2 4(3)アに示すアドバイザー業務に関与した者とします。

(6) 特定事業の選定

実施方針に対する意見等を受けて、本事業がPFI法に基づく事業として実施すべきか否かを評価し、実施することが適切であると判断した場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表します。

(7) 入札の公告及び入札説明書の公表

実施方針に対する意見を受けて、入札公告及び入札説明書（要求水準書、事業契約書（案）等）を公表します。また、関係図書の交付を予定しています。

(8) 入札説明会の開催

本事業に対する事業者の参入促進に向け、入札説明書に関する説明会を開催し、本市の考え方を説明します。

なお、具体的な日程、申込み方法等は、入札説明書において提示します。

(9) 第1回入札説明書に関する質問・意見の受付

入札説明書の記載内容に関して質問・意見の受付を行うものとします。

なお、具体的な日程、方法等は、入札説明書において提示します。

(10) 第2回現地見学会の実施

2回目の事業対象4校の現地見学会の実施を予定しています。具体的な日程、方法等は、入札説明書において提示しますが、現時点での想定は次のとおりです。

ア 京都市立太秦小学校（京都市右京区太秦奥殿町1番地の1）

平成21年5月29日（金）午後4時から

イ 京都市立鏡山小学校（京都市山科区御陵血洗町18番地）

平成21年5月27日（水）午後4時から

ウ 京都市立旭丘中学校（京都市北区紫野東蓮台野町1番地）

平成21年5月26日（火）午後4時から

エ 京都市立近衛中学校（京都市左京区吉田近衛町26番地53）

平成21年5月28日（木）午後4時～

(11) 入札説明書に関する質問への回答の公表

入札説明書の記載内容に関する質問への回答について、公表します。

なお、具体的な日程、公表の方法等は、入札説明書において提示します。

(12) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業に応募しようとする事業者に対し、参加表明書及び資格審査書類の提出を求めます。

なお、参加表明書及び資格審査書類の提出方法、時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書において提示します。

(13) 第一次審査（資格審査）

資格審査は、書類審査により、参加資格要件、業務実績、経験等の確認審査を行い、本事業の入札参加資格要件の確認を行います。

(14) 第2回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話の実施

第一次審査通過者を対象に、第2回目の個別対話の実施を予定しています。具体的な日程、方法等は、入札説明書において提示します。

(15) 第2回入札説明書に関する質問・意見の受付

第一次審査通過者を対象に、第2回目の入札説明書の記載内容に関する質問・意見の受付を行うものとします。

なお、具体的な日程、方法等は、入札説明書において提示します。

(16) 第2回入札説明書に関する質問の回答の公表

2回目の入札説明書の記載内容に関する質問への回答について、公表します。

なお、具体的な日程、公表の方法等は、入札説明書において提示します。

(17) 入札の実施（入札書及び事業提案書の受付）

入札説明書に基づき、第一次審査通過者から入札書及び事業提案書を受け付けます。

なお、入札書及び事業提案書の提出方法、時期、事業提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書において提示します。

(18) 第二次審査（提案審査）

応募者から提出された入札提案書類の内容を審査します。審査に当たり、提案書の文書と図面等による記載内容に齟齬がある場合には、文書による記載内容を優先するものとします。

なお、審査にあたってはプレゼンテーション・ヒアリングを行うことを予定しています。

(19) 事業者の選定

審査委員会における審査・評価の結果を受けて、市で事業者を選定し、選定事業者に通知します。また、事業者の選定について、公表します。

(20) 事業契約等の締結

選定事業者と本市とは、仮契約を締結した後、市会の議決を経て事業契約を締結します。

4 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の全体構成

ア 本事業の実施に当たっては、特別目的会社（以下「SPC」という。）は設立しないことを条件とします。

イ 本事業において本市との契約の相手方となるのは、本事業を実施することを表明する第1 1(5)に示す業務のうち耐震補強工事を実施する企業（以下「応

- (ア) 京都市競争入札参加有資格者名簿（工事）に登載されていること。
- (イ) 参加表明書及び資格審査書類提出日，入札予定日（入札書及び事業提案書提出予定日）及び事業者の選定・公表日の3時点において，京都市競争入札等取扱要綱（平成6年4月1日制定）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受け，その期間中にある者でないこと。
- (ウ) 第1 1(5)に示す業務のうち，耐震補強工事を行う企業であること。
- (エ) 直近の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（建設業法第27条の27の規定によるもので，同法第27条の29第1項に規定する総合評定値が記載されており，開札日において有効なものに限る。以下同じ。）における「建築一式」の総合評定値が，850点以上であること。
- (オ) 平成6年度以降に完成済みで，単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として，延べ床面積2,000㎡以上の鉄筋コンクリート造の建築物の耐震改修工事（耐震診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定に基づき施工したものに限る。）の施工実績を有していること。
- なお，共同企業体の構成員としての施工実績の場合は，共同企業体への出資比率20%以上で，自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を専任で配置した場合に限る。
- (カ) 建設業法に基づく建築工事業に係る監理技術者を専任で1名以上配置できること。
- なお，当該監理技術者は，常勤の自社社員であり，かつ，入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があること。
- イ 耐震第二次診断，耐震補強設計，耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得に当たる者の参加資格要件

(ア) 参加表明書及び資格審査書類提出日，入札予定日（入札書及び事業提案書提出予定日）及び事業者の選定・公表日の3時点において，京都市競争入札等取扱要綱（平成6年4月1日制定）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受け，その期間中にある者でないこと。

(イ) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

なお，平成6年度以降に建築士法により事務所として処分を受けたことがなく，また，処分を受けた建築士を雇用したことがないこと。

(ウ) 平成6年度以降に，「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第8条第3項第1号に定める基準に適合している建築物の耐震改修計画を作成した実績を有する一級建築士を，自社において1名以上有し，本件工事に係る耐震第二次診断，耐震補強設計，耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得に当たる者として，配置しうること。

(エ) 上記の自社社員は，常勤であり，かつ，入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があること。また，耐震診断に関する次の講習会のいずれかを受講し修了していること。

- ・ 社団法人文教施設協会主催「既存鉄筋コンクリート造・鉄骨造（屋内運動場等）学校建築物の耐震診断・耐震補強設計講習会」
- ・ 財団法人日本建築防災協会主催「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針（2001年改訂版）講習会」

ウ 工事監理に当たる者の参加資格要件

(ア) 参加表明書及び資格審査書類提出日，入札予定日（入札書及び事業提案書提出予定日）及び事業者の選定・公表日の3時点において，京都市競争入札

等取扱要綱（平成6年4月1日制定）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受け、その期間中にある者でないこと。

(イ) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

なお、平成6年度以降に建築士法により事務所として処分を受けたことがなく、また、処分を受けた建築士を雇用したことがないこと。

(ウ) 平成6年度以降に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」第8条第3項第1号に定める基準に適合している建築物の耐震改修計画を作成した実績を有する一級建築士を、自社において1名以上有し、本件工事に係る工事監理業務に当たる者として、配置しうること。

(エ) 上記の自社社員は、常勤であり、かつ、入札参加資格確認申請日において引き続き3箇月以上の雇用関係があること。また、耐震診断に関する次の講習会のいずれかを受講し修了していること。

- ・ 社団法人文教施設協会主催「既存鉄筋コンクリート造・鉄骨造（屋内運動場等）学校建築物の耐震診断・耐震補強設計講習会」
- ・ 財団法人日本建築防災協会主催「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準・耐震改修設計指針（2001年改訂版）講習会」

エ 定期調査等に当たる者の参加資格要件

(ア) 参加表明書及び資格審査書類提出日、入札予定日（入札書及び事業提案書提出予定日）及び事業者の選定・公表日のいずれの時点においても、京都市競争入札等取扱要綱（平成6年4月1日制定）第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受け、その期間中にある者でないこと。

(イ) 建築物の定期調査及び定期点検については一級建築士、二級建築士又は建築基準法施行規則第4条の20の規定を満たす建築基準適合判定資格者及

び特殊建築物等調査資格者を、建築設備の定期検査及び定期点検については一級建築士、二級建築士又は建築基準法施行規則第4条の20の規定を満たす建築設備検査資格者を、定期調査等業務に当たる者として配置しうること。

(3) 応募者及び協力企業に係る制限

応募者及び協力企業は、次のア及びイの要件を満たすこととします。

ア 本市と本事業に関するアドバイザリー業務委託契約を締結している者及び提携関係にある者（以下「アドバイザリー業務に関与した者」といいます。）並びにアドバイザリー業務に関与した者と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。

なお、アドバイザリー業務に関与した者は、次のとおりです。

株式会社長大 東京都中央区日本橋蛸殻町1-20-4

株式会社日総建 東京都渋谷区幡ヶ谷1-34-14

東京丸の内・春木法律事務所 東京都千代田区丸の内3-3-1

イ 第2-5(1)の審査委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

なお、審査委員会の委員については、入札公告までに公表します。

(4) 関係会社の参加制限

応募者が、次のアからウのいずれかの関係に該当する場合は、同一の応募者に参加する場合を除き、そのうちの1者しか参加できません。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する2者の場合。ただし、子会社（会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定にする子会社をいう。以下同じ。）又は子会

社の一方が会社更生法第2条第7項に規定する更正会社（以下「更正会社」という。）又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

(ア) 親会社（会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合

(イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する2者の場合。ただし、(ア)については、会社の一方が厚生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

(ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合

(イ) 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

ア及びイと同視し得る資本的关系又は人的関係があると認められる場合等

(5) 協力企業の変更等

資格審査書類において表明した協力企業の変更は原則として認められません。

ただし、やむを得ない事情が生じた場合（競争入札参加停止に該当する場合があります。）は、入札書及び事業提案書の提出期限までに本市と協議を行うこととします。

5 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

提案の審査は、技術、学校教育など専門家、学識経験者等で構成される「京都市立小中学校耐震化PFI事業提案審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行われます。審査は、第一次審査（資格審査）と第二次審査（提案審査）の二段階に分けて実施するものとします。

(2) 審査の内容

審査委員会においては、入札書に記載の入札価格とともに、事業計画、耐震補強計画、施工計画、定期調査等業務、環境配慮等について、総合的に評価を行うものとします。

本市は、審査委員会の評価結果を受けて、最も優れた提案を行った者を選定事業者とします。

(3) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行うこととします。

ア 第一次審査（資格審査）

(ア) 入札参加者の備えるべき入札参加資格の審査

(イ) 本事業と同種又は類似の業務実績及び経験等の審査

イ 第二次審査（提案審査）

(ア) 定量的評価

入札価格（耐震補強業務費用及び定期調査等業務費用）を勘案して評価するものとします。

なお、入札価格が入札予定価格を超えた場合は、失格とします。

※入札予定価格は、第一次審査を通過した入札参加者が2者以上の場合に提示します。

(イ) 定性的評価

事業計画、耐震補強計画、施工計画、定期調査等業務、環境配慮等の項目
についての提案内容を勘案して評価するものとします。

(4) 事業者の選定

審査委員会における審査及び評価の結果を受けて、本市で事業者を選定し、選
定事業者に通知します。また、事業者の選定について、公表します。

(5) 審査結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は、ホームページへの掲載その他適当な方法により公表し
ます。

(6) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に入札参加者がいない、
いずれの入札参加者の提案によっても公的財政負担の縮減の達成が見込めない
などの理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断
された場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この
旨を速やかに公表します。

6 提出書類の取扱い

提出を受けた書類は返却しません。

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基
づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理
方法等を使用した結果、生じた責任は、原則として提案を行った入札参加者が負う
ものとします。

提出を受けた書類は、事業者の選定及び選定結果の公表の目的のみに用いるもの
とします。また、提出された入札書類は、民間事業者の選定に関わる公表以外に入
札参加者に無断で使用しません。

7 特別目的会社の設立

本事業においては、落札者は特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立しない
ものとしてします。

第3 選定事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予想される責任及びリスクの分類と市と選定事業者での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正なリスク分担を行うことにより、よ
り効率的かつ効果的に、また、より低廉なコストで公共サービスの提供を目指す
ものであり、選定事業者が担当する業務については、選定事業者が責任を持って
遂行し、業務に伴い発生するリスクについては、原則として選定事業者が負うも
のとしてします。ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、
本市が責任を負うものとしてします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

本市と選定事業者の責任分担は、【添付資料】「リスク分担表（案）」に示すと
おりです。

2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務について要求するサービス水準については、要求水準書において提示します。

3 選定事業者の責任の履行に関する事項

選定事業者は、事業契約書に従い、責任を持って履行することとします。

なお、事業契約の締結に当たっては、契約の履行を確保するため、耐震補強業務に係る費用の100分の30に相当する額について、次のいずれかの方法により契約の保証を行うことを想定しています。

- (1) 契約保証金の納付
- (2) 契約保証金の納付に代わる措置
- (3) 履行保証保険付保などによる保証措置

4 本市による事業の実施状況のモニタリング

(1) モニタリングの実施

本市は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、業務ごとの要求水準の達成を確認するため、事業の実施状況について、モニタリングを実施するものとします。また、本市が必要と考える場合においては、随時に独自の方法によりモニタリングを実施することがあります。

(2) モニタリングの時期

モニタリングの時期は、おおむね次のとおりとします。ただし、別途、本市がモニタリングを必要とする場合においては、本市の方法及び手段により随時実施するものとします。

ア 耐震第二次診断時

本市は、選定事業者によって行われた耐震第二次診断が要求した水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。ただし、この確認は、耐震第二次診断の水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

イ 耐震補強設計時

本市は、選定事業者によって行われた設計が要求した水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。ただし、この確認は、設計された耐震補強等の水準に関して本市が認証したことを意味するものではありません。

ウ 耐震第二次診断及び耐震補強設計に係る第三者機関の判定取得時

本市は、選定事業者によって行われた第三者機関の判定取得が要求した水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。ただし、この確認は、設計された耐震補強等の水準に関して市が認証したことを意味するものではありません。

エ 耐震補強工事時

選定事業者は、適宜、工事施工等の状況について本市の確認を受けることとします。ただし、この確認は、施工等の状況・水準に関して本市が認証したことを意味するものではありません。また、選定事業者は、本市が要請した際には、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認・報告を行うものとしします。

オ 工事完成時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で本市の確認を受けるものとしします。この際、本市は、耐震補強後の性能等が事業契約書において定められた水準に適合するものであるか否かについて確認を行います。（ただし、この確認

は、耐震性能等の水準に関して本市が認証したことを意味するものではありません。)

確認の結果、事業契約書において定められた水準を満たしていない場合には、本市は補修又は改善を求めます。

カ 定期調査等業務開始後

本市は、定期調査等業務開始後において、定期的に業務の実施状況を確認します。

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書において提示します。

(4) モニタリングの費用の負担

モニタリングに係る費用は市の負担とします。ただし、本市の実施するモニタリングに関して、選定事業者が行う必要な業務に係る費用は、選定事業者の負担とします。

(5) 選定事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書で定められた水準が維持されていない場合、改善勧告、支払額の減額、契約解除の対象となります。

なお、減額等の考え方については、入札説明書において提示します。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設の概要

(1) 対象となる施設

京都市立太秦小学校（京都市右京区太秦奥殿町1番地の1）

京都市立鏡山小学校（京都市山科区御陵血洗町18番地）

京都市立旭丘中学校（京都市北区紫野東蓮台野町1番地）

京都市立近衛中学校（京都市左京区吉田近衛町26番地の53）

(2) 学校施設の立地条件

対象校ごとの対象となる施設の配置等については、入札説明書において提示します。

2 その他、主要な事業条件の概要

(1) 景観への配慮

耐震改修後の外観意匠については、元の外観を著しく損なわないよう、水平を基調としたものとし、斜材により補強を行う場合は、全体意匠に影響を与えないよう、ひさし等の修景装置の付加により外観デザインに配慮する必要があります。

なお、耐震補強工事については、京都市市街地景観整備条例、京都市眺望景観創生条例及び新景観政策のデザイン技術基準等に適合させる必要があります。

(2) 居ながら施工への配慮

本市は、耐震補強工事の実施期間中も通常どおり学校施設を利用するため、耐震補強工事の実施期間中は、次の要件を満たす必要があります。詳細は、要求水準書等において提示します。

ア 工事範囲は必要最小限とし、工事中における学校利用者等の安全確保のため、仮囲いにより完全に区画する。また、作業動線と学校利用者の動線が交差する部分については、必要に応じてガードマンを配置するなど、安全確保を図る。さらに、工事用の大型車両が通学路を通過する場合等、必要に応じて学校敷地外の安全対策も行う。

イ 施工に当たっては、学校教育環境や近隣環境に配慮し、騒音や振動が少ない工法を採用する。また、学校利用時は、原則、はつり工事等の騒音や振動の著しい工事を行わない。

ウ 工事に当たっては、事前に学校行事等の確認を行い、学校運営の支障とならない工事工程を策定する。

エ 電気・ガス・水道等については、現状の利用状況を確保すること。一時的に断水、停電、通信設備等を停止する必要がある場合は、仮設を設置する等で対処し、学校運営の妨げとならないよう配慮する。

オ ホルムアルデヒド等の揮発性有機化合物等の化学物質を含む材料は、使用しない。塗料等については、水性のものを使用するなど、学校教育環境及び周辺環境に配慮する。

なお、居室部分を改修する場合は、市が要求水準書で示す方法により測定対象化学物質の濃度測定をしたうえで、測定結果を本市に報告する。

(3) 施工可能時間（案）

耐震補強工事の実施可能時間(案)は、次のとおりです。詳細は、要求水準書等において提示します。

ア 施工時間は、おおむね午前8時45分から午後6時00分までとする。

イ 児童、生徒の通学時間帯（概ね午前8時00分から午前8時45分まで）は、工事車両の通行は行わない。

ウ 原則として、日曜日及び祝日（国民の祝日に関する法律に規定する休日のことをいう。以下同じ。）は施工しない。（土曜日は施工可）

エ やむを得ず工事時間の延長や日曜又は祝日の工事実施が必要な場合は、本市と協議のうえ決定する。

第5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

1 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は事業契約について疑義が生じた場合、本市と選定事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合には、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとします。

2 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、京都地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

第6 事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

1 本事業の継続に関する基本的な考え方

選定事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定めます。

2 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに次の措置を採ることとします。

(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める本市の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履

行又はその懸念が生じた場合、本市は選定事業者に対して修復勧告を行い、一定期間以内に修復策の提出・実施を求めることがあります。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は事業契約を解除することがあります。

選定事業者が倒産し、又は選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本市は事業契約を解除することがあります。

本市が事業契約を解除した場合は、事業契約書に定めるところに従い、本市は選定事業者に対して違約金又は損害賠償の請求等を行います。

(2) 本市の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

本市の責めに帰する事由により事業の継続が困難となった場合は、選定事業者は、事業契約を解除することができるものとします。

この場合には、本市は、事業契約書に定めるところに従い、選定事業者に生じた損害を賠償するものとします。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他本市又は選定事業者の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合は、本市と選定事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとします。

3 金融機関（融資団）と市との協議

事業の担保性を確保する目的で、本市は必要に応じて、選定事業者に対し資金融資を行う金融機関等の融資機関（融資団）との協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定（ダイレクト・アグリーメント）を締結することがあります。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していません。

選定事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、本市と選定事業者で協議することとします。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

現段階では、本事業に関する財政上及び金融上の支援等は想定していません。

選定事業者が本事業を実施するに当たり、財政上又は金融上の支援を受けることができる可能性がある場合には、本市はこれらの支援を選定事業者が受けられるよう努めるものとします。

選定事業者は、国等において講じられている無利子融資制度などの金融上の支援が適用される場合は、その活用を検討することとします。また、本市は選定事業者に対する補助、出資、保証等の支援は行いません。

3 その他の支援に関する事項

本市は、選定事業者が本事業を実施するに当たって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力します。また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、本市と選定事業者で協議することとします。

第8 その他、特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

本事業に当たっては、その予算措置として、債務負担行為の設定に関する議案を平成21年2月の市会に上程し、既に可決されています。

2 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、ホームページなどを通じて行います。

3 本事業において使用する言語等

本事業において、使用する言語は日本語とし、通貨単位は円とします。

4 応募に伴う費用負担

事業者の応募に係る費用については、すべて事業者の負担とします。

実施方針に関する問い合わせ先

京都市教育委員会総務部教育環境整備室 建設計画担当

郵便番号 604-8571

住 所 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

電 話 075-222-3796

F A X 075-256-3947

ホームページアドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/kyoiku/page/0000058474.html>

電子メールアドレス

taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

なお、回答に当たっては、公平を期するため、ホームページへの掲載その他適当な方法により公表します。

添付資料 リスク分担表（案）

様式1 実施方針説明会参加申込書

様式2 実施方針に関する質問書

様式3 実施方針に関する意見書

様式4 函面等資料貸与申込書

様式5 第1回現地見学会参加申込書

様式6 第1回京都市と民間事業者の意思の疎通を図るための個別対話参加申込書