

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に基づく京都市立
学校耐震化PFI事業に関する実施方針を、次のとおり公表します。

平成22年3月30日

京都市長 門川大作

京都市立学校耐震化 P F I 事業

実施方針

平成 2 2 年 3 月 3 0 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.....	8
第2 事業者の募集及び選定に関する事項	9
1 事業者選定の方法	9
2 選定の手順及びスケジュール（予定）	9
3 応募手続等.....	12
4 応募者の備えるべき参加資格要件	23
5 提案の審査及び事業者の選定に関する事項.....	29
6 提出書類の取扱い	31
7 特別目的会社の設立	31
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.....	31
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.....	31
2 提供されるサービス水準.....	32
3 選定事業者の責任の履行に関する事項.....	33
4 本市による事業の実施状況のモニタリング.....	33
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.....	35
1 施設の概要.....	35
2 その他、主要な事業条件の概要	35
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	37

1 係争事由に係る基本的な考え方	37
2 管轄裁判所の指定	37
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.....	38
1 本事業の継続に関する基本的な考え方.....	38
2 本事業の継続が困難となった場合の措置.....	38
3 金融機関（融資団）と市との協議.....	39
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	39
1 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	39
2 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	39
3 その他の支援に関する事項.....	40
第8 その他，特定事業の実施に関し必要な事項	40
1 議会の議決.....	40
2 情報公開及び情報提供.....	40
3 本事業において使用する言語等	40
4 応募に伴う費用負担.....	40
 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 診断報告書等に関する質問書	
様式5 診断報告書等及び竣工図の貸与申込書	
様式6 第1回現地見学会参加申込書	

様式7 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

京都市立京極小学校，京都市立伏見住吉小学校，京都市立烏丸中学校，京都市立西ノ京中学校及び京都市立銅駝美術工芸高等学校の5校（以下「事業対象5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5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21年度には全国で初めて耐震化に特化したP F I 事業である京都市立小中学校耐震化P F I 事業を実施するなど，積極的に取組を進めているところです。

これまでの本市の学校施設の耐震化に係る経過のなかで、事業対象5校についても、耐震化を実施すべく検討を行いました。Is値が低い、コンクリート強度が低い、築年数が古い、工事スペースが狭隘等の課題を有しているため、従来の補強方法では、耐震化の実施は不可、あるいは、補強箇所数が膨大になる等のために巨大な仮設校舎が長期間必要となり学校教育活動に甚大な影響を及ぼすことが懸念されていました。また、事業費についても、多額になることが見込まれていました。

しかし、最新の技術動向及び京都市立小中学校耐震化PFI事業の経験を踏まえて事業対象校の耐震化について再度検討した結果、新しい外付工法を採用すること等により、騒音や振動の回避・低減及び校舎の採光・通風の確保等に最大限配慮し、仮設校舎を設置することなく、校舎を使用しながらの耐震化が可能であると判断いたしました。また、民間の資金を活用することで、本市の厳しい財政状況のなか、事業費の節減や財政支出の平準化も期待できると判断いたしました。

そこで、本事業においては、耐震化の実施に当たり非常に厳しい課題を有している事業対象校の耐震化を、民間事業者の高度なアイデアや事業遂行能力及び資金を活用することにより、学校教育活動への影響を可能な限り低減しながら実施するとともに、事業費の節減及び財政支出の平準化を行い、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

ア 業務内容

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5校において、次の業務を実施することを事業の範囲とします。各業務の具体的な内容に

については、京都市立学校耐震化P F I 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。

なお、耐震補強業務対象棟の耐震第二次診断及び耐震第二次診断に係る判定取得は市において実施済みであり、業務範囲には含めないこととします。

(ア) 耐震補強業務

- ・ 耐震補強計画の作成
- ・ 耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得
- ・ 実施設計
- ・ 耐震補強工事
- ・ 工事監理

(イ) 定期調査等業務

- ・ 建築基準法第 1 2 条に基づく建築物の定期調査及び定期点検
- ・ 建築基準法第 1 2 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）

イ 業務対象棟

事業対象 5 校における耐震補強業務と定期調査等業務の対象棟は次のとおりとする予定です。

学校名	棟番号	対象業務	
		耐震補強	定期調査等
京極小学校	③	○	○
	⑩	○ ^{注)}	○
	⑪	—	○

伏見住吉小学校	②-1~2	—	○
	②-3	○ ^{注)}	○
	②-4	—	○
	⑫	—	○
	⑬	—	○
烏丸中学校	①-1~4	○	○
	③	○ ^{注)}	○
	⑤-1	○ ^{注)}	○
	⑩	—	○
	⑬	—	○
西ノ京中学校	①-1~4	○ ^{注)}	○
	②	○ ^{注)}	○
	⑩-1~2	—	○
銅駝美術工芸 高等学校	①-1~2	○	○
	③	○ ^{注)}	○
	⑤-1~3	—	○

注) 耐震補強業務の対象棟のうち、京極小学校の⑩棟、伏見住吉小学校の②-3棟、烏丸中学校の③棟と⑤-1棟、西ノ京中学校の①-1~4棟と②棟及び銅駝美術工芸高の③棟の計7棟については、選定事業者は、耐震補強計画の作成と耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得を実施せず、市が入札参加者に貸与する耐震補強計画に基づき実施設計、耐震補強工事及び工事監理を実施することも可能とする予定です。

(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24年度から平成27年度までの4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23年度から平成27年度までの5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、PFI法に基づき、選定事業者が自らの提案により、事業対象5校において対象棟の耐震補強業務を行った後に、定期調査等業務を実施するRO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28年3月31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22年12月中旬

- イ 計画, 設計, 施工 平成22年12月中旬から平成24年3月下旬まで
ウ 定期調査等 平成23年4月1日から平成28年3月31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
- ・ 文化財保護法
- ・ 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）
- ・ 既存鉄筋コンクリート造建築物の外側耐震改修マニュアル（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2003年改訂版（文部科学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2003年改訂版（文部科

学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/0000076357.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、PFI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 PFI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22年	3月30日（火）	実施方針の公表
	3月30日（火）～ 4月1日（木）	実施方針説明会申込みの受付 耐震第二次診断報告書, 耐震補強計画（以下「診断報告書等」といいます。）及び竣工図の貸与の申し出の受付
	4月6日（火）	実施方針説明会の開催及び診断報告書等, 竣工図の貸与
	4月6日（火）～ 4月12日（月）	第1回現地見学会参加申込の受付
	4月12日（月）～ 4月14日（水）	実施方針及び診断報告書等に係る質問の受付 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の参加申込の受付
	4月19日（月）～ 4月23日（金）	第1回現地見学会の実施
	4月26日（月）	実施方針及び診断報告書等に係る質問の回答
	4月28日（水）	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7日（金）	特定事業の選定

5月14日（金）	入札の公告及び入札説明書の公表
5月14日（金）～ 5月19日（水）	入札説明書等の交付 入札説明会の参加申込の受付 診断報告書等及び竣工図の貸与の申出の 受付 第2回現地見学会の参加申込の受付
5月20日（木）	入札説明会の開催及び診断報告書等，竣 工図の貸与
5月21日（金）～ 5月28日（金）	第1回入札説明書及び診断報告書等に関 する質問の受付
5月24日（月）～ 5月28日（金）	第2回現地見学会の実施
6月14日（月）	第1回入札説明書及び診断報告書等に関 する質問及び回答の公表
6月15日（火）～ 6月21日（月）	参加表明書及び資格審査書類の受付
6月25日（金）	一次審査結果の通知
6月28日（月）～ 6月30日（水）	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の受付
6月28日（月）～ 7月5日（月）	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5日（月）～	入札参加資格がないと認められた者の説

7月12日(月)	明請求への回答
7月12日(月)	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13日(火)	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14日(水) ~ 7月16日(金)	第2回入札説明書及び診断報告書等に関する 質問の受付
7月23日(金)	第2回入札説明書及び診断報告書等に関する 質問及び回答の公表
8月3日(火)	入札の実施(入札書及び事業提案書の受 付)
9月1日(水)頃	事業者の選定, 公表
9月1日(水)頃	仮契約の締結等に係る基本協定書の締結
9月21日(火)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22年4月6日（火）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1研修室

京都市下京区河原町通松原上る二丁目富永町344番地（河原町通
仏光寺西入）

※ 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、ホームページに掲載している実施方針説明会参加申込書（様式1）に必要な事項を記入して、平成22年4月1日（木）午後5時までに、電子メールにファイルを添付して申込みをしてください。参加申込書のファイル形式は、Microsoft Excel としてください。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。

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/0000076357.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・意見及び診断報告書等に関する質問の受付、質問への

回答の公表

実施方針の記載内容に関して質問・意見を，診断報告書等に関して質問を，次の要領により受け付けます。

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22年4月12日（月）から平成22年4月14日（水）まで

※ 平成22年4月14日（水）は，午後5時までに必着のこと

イ 提出方法

ホームページに掲載している実施方針に関する質問書（様式2），実施方針に関する意見書（様式3），診断報告書等に関する質問書（様式4）に必要な事項を記入して，電子メールにファイルを添付して提出してください。質問書・意見書のファイル形式はMicrosoft Excel としてください。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。

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/0000076357.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

実施方針及び診断報告書等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) 診断報告書等及び竣工図の貸与

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、本市が実施した事業
対象5校の耐震第二次診断報告書及び京極小の⑩棟、伏見住吉小の②-3棟、烏
丸中の③棟と⑤-1棟、西ノ京中の①-1～4棟と②棟及び銅駝美術工芸高の③
棟の計7棟の耐震補強計画（以下総称して「診断報告書等」といいます。）及び竣
工図の電子データを、次のとおり希望者に貸与します。

ア 診断報告書等及び竣工図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 診断報告書等及び竣工図の貸与が可能な者

次の事項を満たす事業者について、診断報告書等及び竣工図の貸与が可能と
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

診断報告書等及び竣工図の貸与を希望される方は、ホームページに掲載し
ている診断報告書等及び竣工図の貸与申込書（様式5）に必要な事項を記入
して、平成22年4月1日（木）午後5時までに、電子メールにファイルを
添付して申込みをしてください。参加申込書のファイル形式は Microsoft

Excel としてください。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。

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/0000076357.html>

電子メールアドレス

taishinpfi@edu.city.kyoto.jp

ファックス 075-256-3947

(イ) 診断報告書等及び竣工図の受領時

事前に送信いただいた診断報告書等及び竣工図の貸与申込書（様式5）を、押印のうえ、診断報告書等及び竣工図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、診断報告書等及び竣工図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) 京都市立京極小学校（京都市上京区寺町通石薬師下る西側染殿町658番地）

平成22年4月19日（月）午後4時から午後6時まで

(イ) 京都市立伏見住吉小学校（京都市伏見区住吉町455番地）

平成22年4月20日（火）午後4時から午後6時まで

(ウ) 京都市立烏丸中学校（京都市上京区烏丸通上立売上る相国寺門前町647番地の23）

平成22年4月21日（水）午後4時から午後6時まで

(エ) 京都市立西ノ京中学校（京都市中京区西ノ京永本町7番地の1）

平成22年4月22日（木）午後4時から午後6時まで

(オ) 京都市立銅駝美術工芸高等学校（京都市中京区土手町通竹屋町下る銚田町
542番地）

平成22年4月23日（金）午後1時30分から午後3時30分まで

※ 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

第1回現地見学会の参加を希望される方は、ホームページに掲載している第
1回現地見学会参加申込書（様式6）に必要な事項を記入して、平成22年4
月12日（月）午後5時までに、電子メールにファイルを添付して申込みをし
てください。参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excel としてください。
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。

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/0000076357.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5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図り、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して、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 第1回個別対話の日時及び開催場所

開催日 平成22年4月28日（水）

時間 1社当たり40分とします。

開催場所 京都市教育委員会分室

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（京都市役所本庁舎1階）

※ 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 第1回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

第1回個別対話の参加を希望される方は、ホームページに掲載している第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7)に必要な事項を記入して、平成22年4月14日(水)午後5時までに、電子メールにファイルを添付して申込みをしてください。参加申込書のファイル形式はMicrosoft Excelとしてください。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。

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/0000076357.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

第1回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、特定の事業者との個別対話のなかで出た話題で、全ての事業者にお知らせすべき事項が生じた場合には、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社あたり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回入札説明書及び診断報告書等に関する質問の受付

入札説明書の記載内容及び診断報告書等に関して質問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5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、現時点での予定は次のとおりです。

ア 京都市立京極小学校（京都市上京区寺町通石薬師下る西側染殿町658番地）

平成22年5月24日（月）午後4時から午後6時まで

イ 京都市立伏見住吉小学校（京都市伏見区住吉町455番地）

平成22年5月25日（火）午後4時から午後6時まで

ウ 京都市立烏丸中学校（京都市上京区烏丸通上立売上る相国寺門前町647番地の23）

平成22年5月28日（金）午後4時から午後6時まで

エ 京都市立西ノ京中学校（京都市中京区西ノ京永本町7番地の1）

平成22年5月27日（木）午後4時から午後6時まで

オ 京都市立銅駝美術工芸高等学校（京都市中京区土手町通竹屋町下る鉾田町542番地）

平成22年5月26日（水）午後1時30分から午後3時30分まで

(11) 第1回入札説明書及び診断報告書等に関する質問への回答の公表

入札説明書の記載内容及び診断報告書等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回入札説明書及び診断報告書等に関する質問の受付

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及び診断報告書等に関する質問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回入札説明書及び診断報告書等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及び診断報告書等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 本事業の実施にあたっては、特別目的会社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 (6) に示す業務のうち耐震補強工事を実施する企業（以下「応募者」という。）のみです。したがって、複数の企業による特定建設工事共同企業体による契約及び連名契約は認められません。

ウ 応募者は、耐震補強工事以外の業務について、事業開始後に当該業務を応募者から受託し、又は請け負うことを予定している企業（以下「協力企業」という。）に実施させることが可能です。ただし、耐震補強工事については、応募者自らが実施するものとし、協力企業に実施させることは認められません。なお、応募者は、下請負契約（建設業法第22条等の関係法令に抵触しない契約に限る。つまり、いわゆる一括下請契約に該当しないものに限る。）を第三者と締結し、耐震補強工事の主たる部分ではない一部を第三者に請け負わせて施工する

ことは可能です。

エ 協力企業については、参加表明書及び資格審査書類の提出時に、明らかにすることとします。

オ 応募者は、他の応募者の協力企業になることができないものとします。また、協力企業は、重複して他の応募者の協力企業になることができないものとします。

(2) 応募者及び協力企業の入札参加資格要件

応募者及び協力企業は、全体として、次のアからエの参加資格要件を満たすものとし、応募者は、アの基本的参加資格要件を満たすものとします。

さらに、応募者がイ、エの要件を満たす場合は、当該要件を満たす業務を実施することができるものとします。すなわち、応募者は、耐震補強工事に加えて、耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計及び定期調査等を兼務することができますが、工事監理業務を兼務することはできません。

なお、協力企業が耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得、実施設計、工事監理及び定期調査等の各業務に当たる場合は、それぞれ次のイからエの各業務に係る要件を満たすものとします。

ア 応募者の基本的参加資格要件

(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 (6) 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7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1,350㎡以上の鉄筋コンクリート造の建築物の耐震改修工事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 耐震補強計画の作成、耐震補強計画に係る第三者機関の判定取得及び実施設計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7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7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補強設計、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7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7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，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又は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「アドバイザー業務に関与した者」といいます。）並び

にアドバイザ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条の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は子会社的一方が会社更生法第2条第7項に規定する更生会社（以下「更生会社」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、会社的一方

が更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関係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、耐震補強業務、定期調査等業務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を設立しないものとします。

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、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、

(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10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 耐震補強計画の作成時

本市は、選定事業者によって作成された計画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、作成された耐震補強計画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。

イ 耐震補強計画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、作成された耐震補強計画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。

ウ 実施設計時

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。

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がある業務に係る費用は、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

京都市立京極小学校（京都市上京区寺町通石薬師下る西側染殿町6 5 8番地）

京都市立伏見住吉小学校（京都市伏見区住吉町4 5 5番地）

京都市立烏丸中学校（京都市上京区烏丸通上立売上る相国寺門前町6 4 7番地の2 3）

京都市立西ノ京中学校（京都市中京区西ノ京永本町7番地の1）

京都市立銅駝美術工芸高等学校（京都市中京区土手町通竹屋町下る銚田町5 4 2番地）

(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、格子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学校施設を通常どおり利用するため、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、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ることが

でき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22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/0000076357.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 診断報告書等に関する質問書

様式5 診断報告書等及び竣工図の貸与申込書

様式6 第1回現地見学会参加申込書

様式7 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

リスク分担表（案） ※1

[リスク分担（案）凡例： ○主たるリスクの負担者，△従たるリスクの負担者]

■共通段階

リスク項目	No.	リスク内容	リスク分担		
			本市	選定事業者	
入札手続きリスク	1	入札説明書及び入札手続きの誤りによるもの	○		
	2	入札費用に関するもの		○	
契約締結リスク	3	本市の責に帰すべき事由により事業契約が締結できない又は契約締結が遅延した場合	○		
	4	選定事業者の責に帰すべき事由により事業契約が締結できない又は契約締結が遅延した場合		○	
制度関連リスク	法令変更リスク	5	本事業に係る根拠法令の変更，新たな規制立法の成立など	○	
		6	本事業のみならず，広く一般的に適用される法令の変更や新規立法		○
	税制変更リスク	7	本事業に係る新税の成立や税率の変更	○	
		8	消費税及び地方消費税に関する変更	○	
		9	法人税に関する変更		○
	国庫補助金の確定金額	10	入札の実施時に想定していた国庫補助金の額と確定した金額が相違した場合	○	
		許認可リスク	11	事業管理者として市が取得すべき許認可の遅延	○
12	業務の実施に関して選定事業者が取得すべき許認可の遅延			○	
政策変更リスク	13	政策変更（事業の取りやめ，学校統廃合，その他）等による事業への影響	○ ※2		
社会リスク	住民対応リスク	14	耐震補強業務の実施及び事業方針に関する住民反対運動，訴訟，要望などへの対応	○	
		15	選定事業者が行う調査，建設に関する近隣住民の訴訟，苦情，要望などへの対応		○
	環境リスク	16	選定事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音，振動，臭気，有害物質の排出など）に関する対応	△ ※3	○ ※3
		17	所定の基準の範囲内に収まっているものの，耐震補強業務に伴い避けることができない騒音，振動，臭気などにより第三者に損害を与えた場合	△ ※3	○ ※3
	第三者賠償リスク	18	選定事業者の行う業務に起因する事故，選定事業者の定期調査等業務の不備に起因する事故などにより第三者に損害を与えた場合		○
		19	本市の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償	○	
不可抗力リスク	20	計画段階で想定していない（想定以上の）暴風，豪雨，洪水，高潮，地震，地滑り，落盤，落雷などの自然災害，及び戦争，暴動その他の人為的な事象による施設等の損害，定期調査等業務の変更によるもの	○ ※4	△ ※4	
経済リスク	資金調達リスク	21	事業に必要な資金の確保		○
	物価変動リスク	22	設計・施工段階の物価変動（耐震補強業務に関するもの）	△ ※5	○ ※5
		23	維持管理段階の物価変動（定期調査等業務に関するもの）	△ ※5	○ ※5
	金利変動リスク	24	耐震補強業務に係る費用の割賦金利の変動		○

■設計・施工段階

リスク項目		No.	リスク内容	リスク分担	
				本市	選定事業者
測量・調査リスク		25	本市が提供した耐震第二次診断報告書と耐震補強計画に誤りがあった場合	○	
		26	選定事業者が実施した測量，調査等に不備があった場合		○
		27	選定事業者が実施した測量，調査の結果，既存校舎等の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥が発見された場合	○ ※6	
計画リスク	設計リスク	28	選定事業者が実施した設計に不備があった場合		○
	計画変更リスク	29	市の要望により設計条件の変更等を行う場合	○	
		30	耐震診断と耐震補強設計に係る所管行政庁の認定又は公的機関の確認を受ける際の指摘等による耐震補強計画の変更		○
工事リスク	工事費増加リスク	31	選定事業者の責めに帰すべき事由による工事費の増加		○
		32	本市の責めに帰すべき事由による工事費の増加	○	
		33	市が提供した耐震第二次診断報告書と耐震補強計画に誤りがあったことに起因する工事費の増加	○	
		34	不可抗力による工事費の増加	○ ※4	△ ※4
	工期遅延リスク	35	選定事業者の責めに帰すべき事由により，契約期日までに耐震補強業務が完了しない場合		○
		36	本市の責めに帰すべき事由により，契約期日までに耐震補強業務が完了しない場合	○	
		37	不可抗力により，契約期日までに耐震補強業務が完了しない場合	○ ※4	△ ※4
	騒音・震動の発生	38	選定事業者が工事を実施する際に生じた騒音・震動によって，事業対象4校内で行う学校教育活動等に影響を与えた場合	△ ※7	○
工事監理リスク		39	工事監理の不備により工事内容，工期などに不具合が発生した場合		○
要求性能未達リスク		40	工事完了後，市側の検査で要求性能に不適合の部分，施工不良部分が発見された場合		○

■維持管理段階

リスク項目		No.	リスク内容	リスク分担	
				市	選定事業者
定期調査等リスク	要求水準未達リスク	41	選定事業者の行う定期調査等業務の内容が契約書に定める水準に達しない場合		○
	定期調査等業務増加リスク	42	本市の要因（業務内容、対象範囲の変更指示等）による定期調査等業務費の増加	○	
		43	本市の要因以外の要因による定期調査等業務費の増加（共通段階におけるリスク分担項目に含まれるものを除く）		○
耐震性能リスク		44	事業期間中に選定事業者が実施した耐震補強業務に瑕疵が発見された場合		○
		45	事業期間外に選定事業者が実施した耐震補強業務に瑕疵が発見された場合	○	
		46	事業対象5校の経年劣化や市が行う維持管理の不備等により耐震性能が低下した場合	○	

【注釈】

- (※1) 本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものです。それぞれのリスクに関する詳細な条件については、入札説明書とともに公表される事業契約書（案）に従うものとします。
- (※2) 政策変更（事業の取りやめ、学校統廃合、その他）等による事業への影響により、事業者に追加費用が発生した場合、その費用は本市が負担するものとします。なお、当該の事由により、定期調査等業務の内容又は対象範囲が変更される場合は、変更に応じて、本市が選定事業者に支払う定期調査等に係る費用を改定するものとします。
- (※3) 環境リスクは原則として選定事業者のリスクとします。ただし、選定事業者が要求水準書を遵守し、かつその他の合理的な範囲の近隣対策を講じている場合において生じたリスクについては、本市が負うものとします。
- (※4) 不可抗力事由により、選定事業者に発生した合理的な追加費用等の損害が発生した場合、一定の金額（初期費用相当額から割賦手数料を控除した金額の100分の1まで）は選定事業者の負担、それを超えるものについては本市の負担とします。
- (※5) 大幅な物価変動（ハイパーインフレなど）があった場合には、本市と選定事業者との協議により、費用を変更するものとします。
- (※6) 選定事業者が実施した測量、調査の結果、既存校舎等の構造等に当初想定できなかった重大な欠陥が発見された場合、本市は当該欠陥の除去修復に起因して選定事業者が発生した合理的な追加費用を負担します。ただし、選定事業者による測量、調査に不備、誤謬があった場合、当該の不備、誤謬に起因して発生した追加費用は選定事業者が負担するものとします。
- (※7) 本市は、学校運営に支障がない範囲で工事に協力する予定です。

平成 年 月 日

実施方針説明会 参加申込書

(あて先) 京都市教育委員会事務局

「京都市立学校耐震化PFI事業」に係る実施方針説明会に参加します。

会社名	
会社所在地	
担当者所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	

※ 各企業単位で御提出ください。

なお、担当者氏名等は、代表となる1名の方のみの記入で結構です。

※本様式については、Microsoft Excel形式にて提出してください。(本ファイルを利用してください。)

診断報告書等及び竣工図の貸与申込書

平成 年 月 日

京都市長 様

所 在 地

商号又は名称

代表者職氏名

印

平成 22 年 3 月 30 日付けで実施方針の公表がありました「京都市立学校耐震化 PFI 事業」に係る「診断報告書等及び竣工図」について、貸与を申し込みます。なお、貸与に当たっては、下記のとおり誓約いたします。

記

第 1 (利用の目的)

- 1 当社は、本事業の入札の参加を検討する目的（以下「本目的」という）のためにのみ本資料の貸与を受けるものであり、本目的以外の目的のために本資料を利用しません。
- 2 当社は、本書記載の誓約事項と同一の守秘義務等の履行を京都市に対して誓約した場合に限り、本目的を達するために必要な範囲及び方法で、当社の代理人、補助者その他の者に対し、本資料の全部又は一部を開示することができるものとします。

第 2 (秘密の保持)

当社は、開示を受けた本資料を秘密として保持するものとし、前項に定める場合のほか、第三者に対し開示しません。

第 3 (期間)

前項までに定める秘密の保持は、当社が本事業の入札に応じない場合及び入札に応じ落札者とならなかった場合であっても、存続するものとします。

第 4 (本資料の返還)

受領した本データは、平成 22 年 8 月 3 日午前 10 時までに、京都市教育委員会総務部教育環境整備室に返還します。

担 当 者 :
所 属 ・ 職 名 :
担当者連絡先: 電話
FAX
E-mail

平成 年 月 日

第1回現地見学会 参加申込書

(あて先) 京都市教育委員会事務局

「京都市立学校耐震化PFI事業」に係る第1回現地見学会に、参加を希望します。

1 京極小学校(平成22年4月19日実施)

会社名	
会社所在地	
担当者所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	

2 伏見住吉小学校(平成22年4月20日実施)

会社名	
会社所在地	
担当者所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	

3 烏丸中学校(平成22年4月21日実施)

会社名	
会社所在地	
担当者所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	

4 西ノ京中学校(平成22年4月22日実施)

会社名	
会社所在地	
担当者所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	

5 銅駝美術工芸高等学校(平成22年4月23日実施)

会社名	
会社所在地	
担当者所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	

※ 各企業単位で御提出ください。

なお、担当者氏名等は、代表となる1名の方のみの記入で結構です。

※本様式については、Microsoft Excel形式にて提出してください。(本ファイルを利用してください。)

平成 年 月 日

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

(あて先) 京都市教育委員会事務局

「京都市立学校耐震化PFI事業」に係る第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に参加を希望します。

会社名	
会社所在地	
担当者所属・役職	
担当者氏名	
電話番号	
ファックス番号	
メールアドレス	
参加人数	

※ 各企業単位で御提出ください。

※本様式については、Microsoft Excel形式にて提出してください。(本ファイルを利用してください。)

(教育委員会事務局総務部教育環境整備室)