

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（平成11年法律第117号改正平成13年法律第151号）第5条第3号の規定により、京都大学（桂）総合研究棟、（桂）福利・保健管理棟の施設整備事業に関する実施方針について、別冊のとおり公表する。

平成14年9月30日

京都大学長 長尾 真

京都大学（桂）総合研究棟、（桂）福利・保健管理棟の  
施設整備事業の実施に関する方針

平成14年9月

京 都 大 学

## 目 次

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に関する事項	4
2．事業者の募集及び選定に関する事項	5
（1）事業者選定の方法	5
（2）選定の手順及びスケジュール	5
（3）応募手続き等	6
（4）応募者の備えるべき参加資格要件	8
（5）審査及び選定に関する事項	10
（6）審査結果及び評価の公表方法	11
（7）提出書類の取扱い	11
（8）特別目的会社の設立等	12
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	12
（1）予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	12
（2）提供されるサービス水準	12
（3）選定事業者の責任の履行に関する事項	12
（4）大学による事業の実施状況の監視	13
4．立地並びに規模及び配置に関する事項	15
（1）施設の立地条件	15
（2）施設の規模等	15
（3）土地の取得等に関する事項	18
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	19
6．事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	20
（1）選定事業者に債務不履行の懸念が生じた場合	20
（2）その他の事由により事業の継続が困難となった場合	20
（3）金融機関等と大学との協議	20

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等に関する事項	21
(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項	21
(2) 財政上及び金融上の支援に関する事項	21
(3) その他の支援に関する事項	21
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項	22
(1) 情報公開及び情報提供	22
(2) 入札に伴う費用負担	22

#### 様式

様式1 実施方針説明会兼現地見学会参加申込書	23
様式2 実施方針に関する質問書	24
様式3 実施方針に関する意見書	25

#### 添付資料

添付資料1 リスク分担表	
--------------	--

京都大学（以下「大学」という。）は、京都大学（桂）総合研究棟、（桂）福利・保健管理棟の施設整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的活用を図るため、「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」（平成 11 年法律第 117 号改正平成 13 年法律第 151 号、以下「PFI 法」という。）に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することを予定している。

この実施に関する方針は、PFI 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）の選定を行うにあたって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号。以下「基本方針」という。）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 13 年 1 月 22 日）等に則り、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

## 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

京都大学（桂）総合研究棟、（桂）福利・保健管理棟の施設整備事業

#### 2) 事業に供される公共施設の種類

教育研究施設（京都大学（桂）総合研究棟、（桂）福利・保健管理棟（以下「本施設」という。））

#### 3) 公共施設の管理者の名称

文部科学大臣 遠山 敦子

（文部科学大臣から本事業について事務の委任を受けた者、京都大学長 長尾 真）

#### 4) 事業目的

財政負担の縮減並びに民間資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、PFI 法に基づき、効率的かつ効果的に本施設の設計・建設・維持管理を行い、研究・教育活動の一層の向上に資することを目的とする。

また、総合研究棟 整備においては、大学院重点化に伴う少人数教育の実施、大学院レベルにおける生涯教育や国際教育の拡大、プロジェクト研究の増加等による既存施設の狭隘化への対応、複数の分野に共通の研究設備を共同利用することによる施設の集約化・効率化並びに地球工学系・建築学系における改組・統合によるフレキシブルな共同利用形態を可能とする施設の整備等を目的とする。

福利・保健管理棟整備においては、飲食・購買等の福利厚生施設として、日夜、教育・研究に  
取り組む教職員・学生の交流を円滑とするオアシスを提供することを目的とすると共に、大学の  
保健機関の責務として、新しい保健サービスや診療方法の開発および提供を行うことを目的とす  
る。

#### 5) 事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、選定事業者が本施設を設計・建設し、維持管理業務を遂行するこ  
とを、事業の範囲とする。本施設の運営及び本施設内で行われる研究業務については、大学が行  
う。

また、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。テナント等の提案方法や入居条件（期間・賃料等）  
等について、様式 3「実施方針に関する意見書」により意見を提出すること。なお、意見を踏ま  
えた、テナント等の取扱いについては別途公表するものとする。

なお、本事業には、総合研究棟 及び福利・保健管理棟の 2 施設の設計・建設・維持管理業務  
が含まれるが、選定事業者はこの 2 施設につき一体の事業として実施するものとする。

選定事業者が行う主な事業内容は以下の通りとするが、詳細については別途提示する要求水準  
書を参照すること。

#### ア 施設整備業務

事前調査業務（地質調査含む）及びその関連業務

施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務

施設整備に係る建設工事及びその関連業務

工事監理業務

電波障害調査・対策業務

建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

#### イ 維持管理業務

建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）

建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業  
務を含む）

外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）

清掃業務（建築物内部及び外部・ガラス清掃業務）

植栽処理業務

## 6) 選定事業者の収入

大学は選定事業者が実施する本事業に要する費用の内、本施設の施設整備及び維持管理に係る費用については事業期間中に予め定める額を、事業契約に基づき選定事業者を支払う。

支払方法については、入札説明書及び事業契約書(案)にて提示する。

## 7) 事業方式

選定事業者は、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに本施設の設計・建設を行った後、大学に所有権を移転し、「事業契約書」等に示される内容の業務を行う方式(いわゆるBTO(Build Transfer Operate))方式により実施する。

## 8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成30年3月末までの期間とする。

## 9) 事業スケジュール

### ア 事業期間

設計・建設期間	平成15年8月～(選定事業者の提案内容に基づく)	
供用開始	福利・保健管理棟	平成17年4月
	総合研究棟	平成18年4月
維持管理期間	福利・保健管理棟	平成17年4月～平成30年3月末
	総合研究棟	平成18年4月～平成30年3月末

## 10) 事業に必要とされる根拠法令等

### ア 建築基準法

### イ 都市計画法

### ウ 消防法

### エ 国有財産法

### オ その他関連法令等

上記に関するすべての関連施行令・規則等についても含むものとし、また本事業を行うにあたり必要とされるその他の公共条例及び関連法令等についても遵守のこと。

## 11) 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者等からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホムペ及び京都大学施設部ホームページ・掲示板への掲載その他適宜の方法により

公表する。

## (2)特定事業の選定方法等に関する事項

### 1) 選定方法

本事業について、かかる業務の質が担保され、かつ公共サービスの向上が図られることを前提とした上で、従来型の手法により実施した場合に比べて PFI ( Private Finance Initiative ) の手法により実施することが財政資金の効率的・効果的活用が図られることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

### 2) 選定基準・手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ア コスト算出による定量的評価

イ 事業者に移転されるリスクの検討

ウ PFI 事業として実施することの定性的評価

エ 上記ア～ウを見込んだ VFM ( Value for Money ) の検討による総合的評価

### 3) 選定結果の公表方法

前項の規定に基づき本事業を特定事業として選定した場合は、VFM 評価を明らかにした上で、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホ - ムペ - ジ及び京都大学施設部ホ - ムペ - ジ・掲示板により公表する。

## 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

事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、総合評価方式一般競争入札を採用する予定である。なお、本事業は平成6年4月15日にマラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象であり、「会計法」（昭和22年法律第35号）、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）等に基づいて実施する。

### (2)選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは下記の通りである。

日程（予定）		内容
平成 14 年	9月30日	実施方針の公表
	10月7日	実施方針に関する説明会開催
	10月7日	実施方針に関する質問招請受付
	～11日	
	10月7日	実施方針に関する意見受付
	～18日	
	11月1日	実施方針に関する質問に対する回答公表
	12月	特定事業の選定結果の公表
平成 15 年	12月	要求水準書（案）・事業契約書（案）の公表
	12月	要求水準書（案）・事業契約書（案）に関する意見招請受付
	1月	入札説明書等の公表
	1月	入札説明書等に関する説明会
	1月	入札説明書等に関する質問受付
	2月	入札説明書等に関する質問に対する回答公表
	2月	参加表明・資格確認申請の受付
	2月	参加確認通知の発送
	3月	提案書の受付
	4月	落札者の選定・公表
	5月	基本協定の締結
7月	選定事業者の公示 選定事業者との本契約締結	

### (3)応募手続き等

#### 1) 実施方針の公表及び説明会

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大学の考え方を提示する。なお、実施方針は閲覧に供するものとする。

以下のとおり、実施方針に係る説明会を開催する。説明会への参加希望者は平成 14 年 10 月 4 日正午までに実施方針説明会参加申込書（様式 1）を使用して、電子メールでファイル添付提出のこと。

##### ア 日時及び場所

開催日時：平成 14 年 10 月 7 日（月）午後 1:00～

開催場所：国際日本文化研究センター講堂

##### イ 当日連絡先：京都大学施設部企画課

電話番号 075-753-2247（直通）

#### 2) 現地見学会

総合研究棟整備予定地等について確認するための現地見学会を行う。現地見学会への参加希望者は平成 14 年 10 月 4 日正午までに現地説明会参加申込書（様式 1）を使用して、電子メールでファイル添付にて提出のこと。

##### ア 日時及び場所

開催日時：平成 14 年 10 月 7 日（月）午後 3 時から午後 4 時まで

開催場所：京都大学桂キャンパス

京都市西京区御陵細谷

#### 3) 実施方針に関する質問受付、質問に対する質問回答公表

実施方針に記載の内容に関して質疑応答を以下の要領にて行う。

##### 【実施方針等に関する質問の提出】

##### ア 受付期間

平成 14 年 10 月 7 日（月）～10 月 11 日（金）

##### イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、質問書（様式 2）に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。

- ・あて先 京都大学施設部企画課
- ・電子メールアドレス seibi51@mail.adm.kyoto-u.ac.jp

##### ウ 回答

平成 14 年 11 月 1 日（金）までに以下のホームページにて回答を公表する。

- ・ホームページアドレス（京都大学施設部） <http://www.adm.kyoto-u.ac.jp/sisetubu/top.html>

- ・ ホームページアドレス（文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室）

<http://www.mext.go.jp/mdbskn/frontsite/MF000.asp?BT=N>

- ・ 掲示板（京都大学本部構内事務局3階）

#### 4) 実施方針に対する意見受付、意見等に対するヒアリング

実施方針に対する意見及び具体的な提案を以下の要領にて受付ける。

##### ア 受付期間

平成14年10月7日（月）～10月18日（金）

##### イ 提出方法

意見や具体的提案の内容を簡潔にまとめ、意見書（様式3）に記入の上、電子メールでファイル添付にて提出のこと。

- ・ あて先 京都大学施設部企画課
- ・ 電子メールアドレス seibi51@mail.adm.kyoto-u.ac.jp

##### ウ 公表

提出のあった意見・提案は原則として公開・公表する。

##### エ ヒアリング

提出のあった意見・提案等の内、必要と判断したものについてはヒアリング等を実施することも予定している。

#### 5) 特定事業の選定

大学は、実施方針に対する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施すべきか否かを評価し、PFI事業として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、その結果を公表する。

#### 6) 入札公告及び入札説明書等の公表

大学は本事業を特定事業として選定した場合、本事業の入札公告を官報等に掲載するとともに、実施方針に対する事業者からの意見等を踏まえた入札説明書等（入札公告、要求水準書、事業契約書（案）、事業者選定基準）を公表する。

#### 7) 入札説明書等に関する質問受付、質問に対する回答公表

入札説明書等に記載の内容について質疑応答を行うものとする。具体的な日程は入札説明書にて提示する。

#### 8) 参加表明、資格確認申請の受付、資格確認通知の発送

応募者に参加表明書及び資格確認に必要な書類の提出を求めるものとする。資格審査の結果は

応募者に通知する。なお、参加表明書の提出方法・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より提示する。

#### 9) 提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書等に基づき本事業に関する事業計画の提案内容を記載した提案書の提出を求めるものとする。提案書の審査にあたって、大学が必要であると判断した場合は、応募者に対して個別にヒアリングを行うことも予定している。なお、提案書の提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については入札説明書等により提示する。

#### 10) 落札者の選定

提案書の審査により落札者を選定し、応募者に通知する。

#### 11) 基本協定の締結

大学は、選定事業者との事業契約締結に先立って、事業に係る基本協定を選定事業者と締結する。

#### 12) 選定事業者の公示、選定事業者との契約の締結

正式に落札者を選定事業者として決定し、官報等により公示し、選定事業者と事業契約を締結する。

### **(4) 応募者の備えるべき参加資格要件**

#### 1) 応募者の参加要件等

応募者は、単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、応募企業又は応募グループの構成員のいずれも、以下の要件を満たすこと。また、応募者又は応募グループの構成員以外の者で、事業開始後、選定事業者から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者（以下「協力会社」という。）についても、参加表明書において協力会社として明記し、以下の要件を満たすこと。

なお、応募グループで申し込む場合には、参加表明書の提出時に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

ア 予算決算及び会計令（昭和 22 年勅令第 165 号）第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であり、かつ同令第 72 条に規定する資格を有する者であること。

イ 会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づき更生手続き開始の申立をしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申立をしていない者であること。

ウ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から落札者の選定が終了するまでの

期間に、当該支出負担行為担当官から「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」(平成6年5月17日付け文施指第83号文教施設部長通知)に基づく指名停止を受けていないこと。

エ 本事業の業務に関わっている者又はこれらの者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。

本事業に関わっている者は、みずほ総合研究所株式会社、株式会社佐藤総合計画、三井安田法律事務所である。

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でないこと。

カ 最近1年間の国税(法人税等)を滞納していない者。

キ 一応募者の構成員及び協力会社のいずれかが、他の応募者の構成員又は協力会社として参加していないこと。

ク 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ない者であること。

## 2) 応募者の構成員等の資格等要件

応募企業、応募グループ及び協力会社のうち設計、建設及び維持管理の各業務に当たる者(落札者が特別目的会社を設立した場合にあっては、特別目的会社からこれらの業務を受託する者を含む)は、それぞれア、イ及びウの要件を満たすこと。なお、ア、イ及びウのうち、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができる。

ア 設計に当たる者は、次の要件を満たすこと。

文部科学省において平成14、15年度設計・コンサルティング業務に係る有資格者として登録されている者であること。

経営状況が健全であること。

不正又は不誠実な行為がないこと。

建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録をしていること。

平成4年度以降に、本事業と同種業務の建物の設計実績があること。同種業務の具体的要件は入札説明書において示す。

イ 建設に当たる者は、次の要件を満たすこと。

建設に携わる応募企業、応募グループの構成員又は協力会社は、文部科学省において一般競争参加資格者の資格を有し、各工事において「一般競争参加者の資格」第1章第4条で定めるところにより算定した点数(一般競争(指名競争)参加資格認定通知書の記2の点数)が次の点以上であること。

建築一式工事	1250点
電気工事	950点

## 管工事 950点

なお、複数の工事を同一の企業が実施することは、差し支えない。

また、各工事を複数の企業が共同して実施することは、差し支えない。ただしこの場合においては、共同して工事を実施するすべての応募企業又は応募グループの構成員及び協力会社が上記を満たすものとする。

提案内容に対応する建設業法（昭和22年法律第100号）の許可業種につき許可を有して営業年数が3年以上である者であること。

平成4年度以降に、本事業と同種業務の建物の実績があること。なお、同種業務の具体的な要件は入札説明書において示す。

ウ 維持管理に当たる者は次の要件を満たすこと。

文部科学省競争参加資格（全省庁統一規格）において平成14年度に近畿地域の「役務等の提供」のA、B、又はCの等級に格付けされている者であること。

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。

平成4年度以降に、本事業と同種業務の維持管理業務実績を有すること。

なお、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、大学と協議を行うこととする。また、落札者については、事業契約締結までに上記1)及び本資格等要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

### 3) 参加資格確認基準日

資格確認基準日は参加表明書の提出期限日とする。

## (5) 審査及び選定に関する事項

### 1) 審査に関する基本的な考え方

ア 審査は、学識経験者及び大学で構成する「(桂)総合研究棟、(桂)福利・保健管理棟の施設整備事業提案審査委員会（以下「審査会」という。）」にて行うものとし、審査会のメンバー及び審査会で定める事業者選定基準は入札説明書と併せて公表する。

イ 審査会において、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の各面から総合的に提案書の審査を行い、落札者を選定する。

ウ 審査会において、落札者を選定するまでの間に、応募者又はその構成員が予算決算及び会計令第70条及び第71条の規定に基づく応募者の制限又は大学の指名停止措置を受けた場合には選定しない。

### 2) 審査手順に関する事項

審査は以下の手順により行うこととする。

ア 資格審査

- ・ 応募者の備えるべき参加資格要件の具備の有無
- ・ 本業と同種業務の設計、施工及び維持管理に関する経験等

イ 提案審査

- ・ 入札価格
- ・ 入札説明書と併せて公表する事業者選定基準に基づく、建築計画、事業計画、維持管理計画、資金計画等の総合的な提案内容

3) 事業者の選定

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。

## (6)審査結果及び評価の公表方法

審査の結果は文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ及び京都大学施設部ホームページ等を通じて公表する。

## (7)提出書類の取扱い

1) 著作権

応募者から提出された資料の著作権は、応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表及びその他大学が必要と認める時には、大学は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者から提出された資料については、本事業の公表以外には応募者に無断で使用しない。

2) 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている事業手法、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応募者が負う。

## (8)特別目的会社の設立等

応募者は、本事業に係る入札の結果、落札者として決定した場合は、本事業を実施する商法(明治 32 年法律第 48 号)に定める株式会社として特別目的会社を設立する。なお、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。その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

すべての出資者は、事業契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、大学の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

### **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官民間での分担**

##### 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、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高い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もって遂行し、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する。ただし、大学が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、大学が責任を負うものとする。

##### 2) 予想されるリスクと責任分担

大学と選定事業者の責任分担は、原則として添付資料1「リスク分担表」によることとし、意見招請の結果を踏まえ、必要な事項については入札説明書の公表時において明らかにする。

ただし、民間事業者が責任を負うべきとしたリスクで大学が責任を負うべき合理的な理由があるもの、及び現段階で分担が決定されていないものについては、民間事業者等からの発案、意見等により、入札公告までに分担の変更又は分担の決定を行うことがあり、入札説明書の公表時において明らかにする。

#### **(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の要求性能及びサービス水準については、要求水準書として、入札説明書と合せて提示する。

#### **(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(案)に基づき作成された事業契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

なお、事業契約書締結にあたっては、契約の履行を確保するために、以下のいずれかの方法による事業契約の保証を行うことを想定している。

ア 契約保証金の納付

イ 国債証券等の提供など契約保証金の納付に代わる措置

## ウ 履行保証保険付保等による保証措置

### (4)大学による事業の実施状況の監視

#### 1) モニタリングの実施

大学は、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、施設設計要求書、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

#### 2) モニタリングの時期

##### ア 基本設計・実施設計時

大学は、選定事業者によって行われた設計が大学の要求した性能に適合するものであるか否かについて確認を行う。

##### イ 工事施工時

選定事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行い、定期的に大学から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、大学が要請した場合には、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を行う。

##### ウ 工事完成・施設引渡し時

選定事業者は、施工記録を用意して、現場で大学の確認を受ける。この際、大学は、施設の状態が事業契約書において定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。

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、大学は補修又は改造を求めることができる。

##### エ 施設供用開始後（維持管理段階）

大学は、維持管理段階において、定期的に業務の実施状況を確認する。

##### オ 財務の状況に関するモニタリング

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、大学に報告しなければならない。

##### カ 事業契約終了時

大学は、事業期間終了にあたり、本施設の維持管理の状況等について検査する。なお、その状況が事業契約書で定めた条件に適合しない場合は、修補を求める。

#### 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公表する。

#### 4) モニタリングの費用の負担

モニタリングにかかる費用は、大学の負担とする。

5) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、事業契約書に定められた要求水準が満たされていない場合、大学は選定事業者に対して支払額を減額する。減額の考え方については、入札説明書にて提示する。

## 4.立地並びに規模及び配置に関する事項

### (1)施設の立地条件

#### 1) 総合研究棟

##### ア 地区地番

京都市西京区御陵細谷（京都大学桂団地構内）

##### イ 敷地面積

桂団地全体：372,109 m<sup>2</sup>・当該施設計画地（桂キャンパス C クラスター）：57,942 m<sup>2</sup>

##### ウ 地域・地区等

- ・第一種中高層住居専用地域
- ・都市計画「京都大学桂キャンパス地区地区計画」区域
- ・建ぺい率：35%以下
- ・容積率：150%以下
- ・壁面後退距離：5m 以上
- ・建築物の高さの最高限度：15m

#### 2) 福利・保健管理棟

##### ア 地区地番

京都市西京区御陵細谷（京都大学桂団地構内）

##### イ 敷地面積

桂団地全体：372,109 m<sup>2</sup>・当該施設計画地（桂キャンパス B クラスター）：46,566 m<sup>2</sup>

##### ウ 地域・地区等

- ・第一種中高層住居専用地域
- ・都市計画「京都大学桂キャンパス地区地区計画」区域
- ・建ぺい率：35%以下
- ・容積率：150%以下
- ・壁面後退距離：5m 以上
- ・建築物の高さの最高限度：15m

### (2)施設の規模等

#### 1) 総合研究棟

##### ア 施設機能

大学院教育研究施設（工学研究科・地球系）

##### イ 施設規模

計画延床面積：25,270 m<sup>2</sup>

ウ 諸室概要

分野名	室名等
・ 構造系	計 20 室 2,380 m <sup>2</sup> 程度 構造実験室 コンクリート実験室 風洞実験室 構造解析室 その他上記に付随する諸室等
・ 環境系	計 40 室 1,670 m <sup>2</sup> 程度 プラント実験室 化学実験室 カスボンベ保管室 X線使用実験室 実験廃液調整保管室 その他上記に付随する諸室等
・ 空間情報系	計 1 室 60 m <sup>2</sup> 程度 精密空間情報計測室
・ 計画系	計 2 室 160 m <sup>2</sup> 程度 対話型行動心理観測実験室 運転行動シミュレーション室
・ 資源系	計 7 室 770 m <sup>2</sup> 程度 大深度地下物性実験室 地殻環境模型室 地殻環境解析室 地下電磁計測実験室 その他上記に付随する諸室等
・ 地盤系	計 10 室 840 m <sup>2</sup> 程度 地盤模型実験室 地盤基礎実験室 X線実験室等
・ 生活環境系	計 10 室 860 m <sup>2</sup> 程度 温湿度環境制御実験準備室 移動空間シミュレーション実験室 景観シミュレーション実験室 温湿度環境制御実験室 その他上記に付随する諸室等

分野名	室名等
・ 水工系	計 12 室 2,510 m <sup>2</sup> 程度 動的相互作用実験用長水路実験室 流域土砂動態研究実験用長水路実験室 乱流水理実験長水路実験室 非線形波動水理実験室 A その他上記に付随する諸室等
・ 居室	教官室 117 室 2,930 m <sup>2</sup> 程度 院生室 39 室 3,120 m <sup>2</sup> 程度
・ 供用	計 25 室 2,340 m <sup>2</sup> 程度 図書室・大講義室・中講義室・小講義室 事務室・建築環境設計学 その他上記に付随する諸室等
・ 廊下・手洗い等	

## 2) 福利・保健管理棟

### ア 施設機能

福利施設（食堂・喫茶・購買等）・保健管理施設

### イ 施設規模

計画延床面積：2,470 m<sup>2</sup>

### ウ 諸室概要

保健棟

分野名	室名等
・ 保健管理施設	計 290 m <sup>2</sup> 程度 事務室 検査室 診察・処置室 カウンセリング室 保健指導室 遠隔医療室 その他上記に付随する諸室等
・ 廊下・手洗い等	

福利棟

分野名	室名等
・ 福利施設	計 1,610 m <sup>2</sup> 程度 レストラン インターネットカフェ 厨房 多目的ラウンジ 購買部 その他上記に付随する諸室等
・ 廊下・手洗い等	

**(3)土地の取得等に関する事項**

土地は大学所有の行政財産とし、建設及び維持管理に必要な範囲を、原則として選定事業者は無償で使用することができる。

## **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**

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、大学と選定事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

また、事業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する。

## **6.事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項**

事業の継続が困難となった場合には、次の措置を取るものとする。

### **(1)選定事業者に債務不履行の懸念が生じた場合**

大学は事業契約書の定めに従い、選定事業者に修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。なお、その他の対応方法については、事業契約書にて規定する。

### **(2)その他の事由により事業の継続が困難となった場合**

事業契約書中に定めるその事由ごとに、責任の所在による修復等の対応方法に従う。

### **(3)金融機関（融資団）と大学との協議**

事業の継続性をできる限り確保する目的で、大学は、選定事業者に対し融資を行う金融機関（融資団）と直接協定を締結し、当該金融機関（融資団）と協議を行うことがある。

## **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等に関する事項**

### **(1)法制上及び税制上の措置に関する事項**

現時点では、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ない。

### **(2)財政上及び金融上の支援に関する事項**

本選定事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、応募者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、応募者は自らのリスクでその活用を行うこととし、大学は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。

なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、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こととしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。

また、当該融資制度の詳細、条件等については、応募者が直接同行に問い合わせを行うこと。

### **(3)その他の支援に関する事項**

その他の支援については以下の通りとする。

- 1) 事業実施に必要な許認可等に関し、大学は必要に応じて協力を行う。
  
- 2) 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、大学と選定事業者で協議を行う。

## 8.その他特定事業の実施に関し必要な事項

### (1)情報公開及び情報提供

「行政機関の保有する情報の公開に関する法律」に基づき情報公開を行う。

情報提供は、適宜、文部科学省大臣官房文教施設部施設企画課監理室ホームページ及び京都大学施設部ホームページ等を通じて行う。

### (2)入札に伴う費用負担

応募者の入札にかかる費用については、すべて応募者の負担とする。

実施方針等に関する問い合わせ先：

京都大学施設部企画課

住 所 京都府京都市左京区吉田本町

T E L 075-753-2247

E-mail seibi51@mail.adm.kyoto-u.ac.jp

様式

様式1 実施方針説明会兼現地見学会参加申込書

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

添付資料

添付資料1 リスク分担表

平成 年 月 日

## 実施方針説明会兼現地見学会参加申込書

「京都大学（桂）総合研究棟、（桂）福利・保健管理棟の施設整備事業」の実施方針説明会 兼 現地見学会に参加を申し込みます。

団体名	
部署	
氏名	
所在地	
電話番号	
F A X	
E-mail アドレス	
出席者名	

以上、計 名

実施方針説明会への参加は、1社2名までとします。

様式 2

平成 年 月 日

### 実施方針に関する質問書

「京都大学（桂）総合研究棟、（桂）福利・保健管理棟の施設整備事業実施方針」及び配布資料について、質問事項がありますので、提出します。

<b>質問者</b>	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX E-mail アドレス
<b>項目</b>	（実施方針又は配布資料名並びに該当頁及び該当箇所（例、1 (1) 1 ) 7 ）
<b>内容</b>	

質問事項は本様式 1 枚につき必ず 1 問限りとし、簡潔に記載すること。

様式 3

平成 年 月 日

### 実施方針に関する意見書

「京都大学（桂）総合研究棟、（桂）福利・保健管理棟の施設整備事業実施方針」及び配布資料  
について、意見・提案がありますので、提出します。

<b>質問者</b>	会社名 所在地 所属/担当氏名 電話 FAX E-mail アドレス
<b>意見</b>	（実施方針又は配布資料名並びに該当頁及び該当箇所（例、1 (1) 1) P    ））
<b>内容</b>	

質問事項は本様式 1 枚につき必ず 1 問限りとし、簡潔に記載すること。

リスク分担表

添付資料 1

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			大学	事業者	
共通	入札説明書リスク	入札説明書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等			
	契約締結リスク	事業者と事業契約が締結できない又は契約締結手続に時間を要する場合			
	制度関連リスク	政治・行政リスク	本事業に係る負担行為の設定に関する決議が得られない場合における本事業の準備等に要した費用		
		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)		
		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)		
		許認可リスク	大学が取得する許認可の遅延に関するもの		
		許認可リスク	事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		
		税制度リスク	消費税に関する税制の変更等 収益関係税の変更に関するもの		
	社会リスク	住民対応リスク	施設の設置そのものや大学の提示条件に関する住民活動・訴訟等に関する事業の遅延等 上記以外の住民運動・訴訟に関する事業の遅延等		
		環境問題リスク	有害物質の排出及び漏洩、工事に伴う騒音・水枯れ、悪臭、環境協定違反等に関するもの		
		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賠償責任 施設の所有権移転後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賠償責任 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賠償責任		
	債務不履行リスク	選定事業者の責めによるもの	事業者の事業放棄、破綻によるもの及び無許可での選定事業者の変更		
		大学の責めによるもの	大学の債務不履行、当該公共サービスが不要となった場合		
	不可抗力リスク	戦争、風水害、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象の内、通常の見可能な範囲を超えるもの			
	金利変動リスク	一般的な金利の変動によるもの			
資金調達リスク	事業者の事業実施に必要な資金調達に関するもの				
物価変動リスク	一般的な物価の変動によるもの				
計画段階	発注者責任リスク	事業者の工事請負契約の内容に関する単純なミス及び判断のミス等により、事業が何らかの影響を受けた場合又は工事請負契約の内容変更にあたって請負業者と合意に至らなかった場合			
	発注者責任リスク	大学側の要求による工事請負契約の内容及びその変更に関するもの			
	測量・調査リスク	大学が実施した測量・調査に関するもの			
		事業者が実施した測量・調査に関するもの			
	設計リスク	施設性能要求書の不備・変更によるもの			
	応募リスク	応募費用の負担に関するもの			
	設計変更リスク	事業者の事由による設計変更に関するもの			
大学の事由による設計変更に関するもの					
不可抗力又は法令変更等による設計変更に関するもの					

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			大学	事業者	
建設段階	用地取得リスク	事業用地の用地確保に関するもの			
	土地瑕疵リスク	事業用地の土壌汚染等瑕疵に関するもの			
	工事遅延リスク	事業者の事由により工事が事業契約に規定された完工期限より遅延する又は完工しない場合			
		大学の事由により工事が事業契約に規定された完工期限より遅延する又は完工しない場合			
	工事監理リスク	工事の施工監理に関するもの			
	工事費増大リスク	事業者の事由による工事費の増大・予算超過に関するもの			
		大学の事由による工事費の増大・予算超過に関するもの			
	要求性能未達リスク	要求性能が満たせない場合(施工不良を含む)			
施設損傷リスク	供用開始前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害				
維持管理段階	支払遅延・不能リスク	大学の予算化ミスや支払代金の不足に起因する事業者へのサービス対価支払遅延又は不能に関するもの			
	維持管理リスク	計画変更リスク	大学の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの		
		要求水準未達リスク	事業者の事由による要求水準不適合(施工不良を含む)		
			事業者の事由による要求水準不適合により、大学による事業に与える損害		
			大学の事由による要求水準不適合(施工不良を含む)		
		施設瑕疵リスク	事業期間中に施設に瑕疵が見つかった場合		
		維持管理コストリスク	事業者の事由による維持管理費又は修繕費等の増大に関するもの		
			大学の事由による維持管理費又は修繕費等の増大に関するもの		
	施設損傷リスク	施設入居者による維持管理費又は修繕費の増大に関するもの			
		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			
セキュリティリスク	不可抗力又は法令変更等による維持管理費又は修繕費等の増大に関するもの				
	施設の自然劣化によるもので、施設性能要求不適合には至らないもの				
終了時	施設の性能リスク	事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因するもの			
	終了手続きリスク	事業者の責によらない事故・火災等による損害			
終了時	施設の性能リスク	事業者の警備不備による情報漏洩、犯罪発生等			
	終了手続きリスク	上記以外のもの			
終了時	施設の性能リスク	事業期間終了時における要求性能水準の保持			
	終了手続きリスク	終了手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業者社の清算手続きに伴う評価損益等			