

新青少年教育施設整備運営事業 意見交換会における対話内容一覧

- ・令和元（2019）年8月に実施した新青少年教育施設整備運営事業に関する意見交換会における対話内容を公表します。
- ・内容に対する回答は、現時点での県の考え方を示したものです。最終的には入札説明書等で提示しますので、御留意ください。

令和元（2019）年11月29日

栃木県

〔新青少年教育施設整備運営事業に関する意見交換会における対話内容一覧〕

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
1	実施方針	1頁	事業名称	・施設の名称は県が決定するとのことですが、名称により施設の印象が決定づけられ、集客に影響を及ぼす可能性があると考えます。そのため、名称を決定する際には、事業者からの意見聴取等の配慮をいただくことは可能でしょうか。	・最終的には県の条例により施設名称を決定しますが、事前に事業者から意見等を聴取することも含め、今後、名称決定のプロセスを検討していきます。
2	実施方針	14頁	代表企業の変更	・設計・建設段階終了後に代表企業を変更することは可能でしょうか。	・建設・設計段階から運営・維持管理段階への移行時に限り可とします。ただし、変更前の代表企業が構成員から外れることは不可とします。
3	実施方針	18頁	費用負担の考え方	・施設や設備の修繕について、想定より費用がかかる場合は協議できるのでしょうか。	・修繕・更新業務に係るサービス購入料について、実績に応じた支払額の変更は想定していません(物価変動に伴うものを除く。)
4	実施方針	18頁	光熱水費の負担	・光熱水費の負担割合について、「施設の利用面積等から負担割合を決定する」とありますが、具体的な分担方法について確認させてください。	・食事提供業務に係る光熱水費については、子メーターを設置する方法も考えられますが、宿泊提供業務に係る光熱水費の算出方法は、事業者の提案に委ねます。なお、県は、なす高原自然の家やとちぎ海浜自然の家と同様、宿泊エリアの延床面積等により按分してサービス購入料を算定することとしています。
5	実施方針	18頁	食堂等の光熱水費	・食堂等の独立採算部分の光熱水費についてはどのように計算するのでしょうか。	・子メーターの設置等により明確に分けることが望ましいですが、具体的な計算方法は、事業者の提案に委ねます。
6	要求水準書(案)	1頁	施設一般利用	・一般の利用者については、どのようなコンセプトを考えていますか。	・研修や体験活動等を目的とした学校、企業、家族、その他各種団体、さらには個人を利用対象者としていますが、事業者の提案により、研修等を目的としない宿泊のみでの利用も認めることとしています。
7	要求水準書(案)	10頁	埋蔵文化財	・埋蔵文化財調査後の古墳の状態についてご教示ください。	・調査後は、埋め戻し等は行わず、排出土も周辺に盛ったままの状態となります。
8	要求水準書(案)	10頁	埋蔵文化財	・建設可能エリア内の埋蔵文化財は壊さずに残してもよいでしょうか。 ・残す場合は、どのようにすればよいでしょうか。 ・残す場合は、事業区域内に入れるのでしょうか。	・埋蔵文化財を残す計画とするかどうかは、事業者の提案に委ねます。 ・埋蔵文化財を残す場合は、形状変更せず現状保存となります。 ・本施設の管理区域をどのように設定するかにもよりますが、施設配置計画によっては事業区域外とすることも可能です。

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
9	要求水準書(案)	17頁	上下足の想定	・上足、下足の考え方があれば教えてください。	・利用者の利便性を考慮し、基本的に土足仕様を想定しています。詳細は、要求水準書(案)添付資料13-1を入札公告時までに表示します。
10	要求水準書(案)	18頁	教育機関の居室に関するニーズ	・和室と洋室の割合について、他の自治体の場合は和室の希望が多いが、そういったニーズはありますか。	・市町や学校等から和室を希望するといった意見は少数であり、そのほとんどは幼稚園からです。
11	要求水準書(案)	18頁	食堂の規模	・200人同時に食事できる規模は大きすぎるのではないのでしょうか。同じ時間帯に入っても食事提供にタイムラグが発生してしまうため、食堂の定員を減らすことは可能でしょうか。	・食堂の具体的な定員規模は事業者に委ねますが、利用者が円滑に食事を行えるよう配慮してください。
12	要求水準書(案)	19頁	野外炊事場	・野外炊事場について、雨天でも食事できるスペースを確保するとの考えでよいでしょうか。	・貴見のとおりです。なお、野外炊事場の定員は、事業者の提案に委ねますが、利用者が円滑に調理や食事を行える仕様や設備数としてください。
13	要求水準書(案)	20頁	音楽室の利用想定	・今回、音楽室が設定されていますが、どのような利用を想定していますか。具体的な利用団体、利用想定があれば教えてください。	・吹奏楽部や軽音楽部などの学校の部活動、市民楽団、コーラスグループ、和太鼓演奏等での利用を想定しています。また、音楽活動のみに限定せず、ダンスや研修など効率的な利用を想定しています。
14	要求水準書(案)	20頁	体育館の利用想定	・体育館と宿泊機能で示した諸室等とは屋内で行き来ができる計画とありますが、どのような主旨、利用想定を考えているでしょうか。屋内である必要性について考えがあれば教えてください。	・風雨に当たらずに移動ができるよう、利用者の利便性を考慮したものです。渡り廊下でも可としますが、開放型ではなく、屋根・壁がある閉鎖型とします。
15	要求水準書(案)	21頁	警備員室・宿直室	・宿直室と警備員室を別々の部屋とせず、要求水準上の機能を備えた警備員室1室に集約することは可能でしょうか。	・宿直室は必須としますが、警備員室は事業者の提案に委ねます。このため、宿直室と警備員室を兼用として整備することも可とします。
16	要求水準書(案)	25頁	駐車場の共有	・駐車場の不足分に関しては、花センターなどと共有するということですが、GW、夏休みなど、どこまで協議して調整することができるのでしょうか。繁忙期が重なる部分があるので、現実的にどこまで共有することが可能なのでしょうか。	・新施設周辺の3施設(みかも山公園、とちぎ花センター、いわふねフルーツパーク)では、協議会を設置しており、その中で申し合わせにより、各々の駐車場を共同利用できるようにしています。新施設も同協議会に参加することを想定しており、駐車場の共同利用については内諾を得ています。具体的な利用・管理方法については、今後の協議となりますが、バリアード等により他施設の駐車場のうち一定台数分を確保することは困難と考えます。

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
17	要求水準書(案)	26頁	進入路	<ul style="list-style-type: none"> ・とちぎ花センターの敷地の一部が本施設の敷地への進入路となるが、進入路となる部分も開発区域に含まれると考えてよろしいでしょうか。 ・その土地の部分は分筆して開発区域に入れるのでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・貴見のとおりです。 ・分筆は行わず、管理区分とする予定です。
18	要求水準書(案)	26頁	進入路の整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・進入路は、確認申請上も管理区域上も本施設の敷地という理解でよろしいでしょうか。 ・その場合、とちぎ花センターの確認申請上の敷地形状を変更するということでしょうか。 ・また、この進入路によって建築基準法上の接道条件を満たすということでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・貴見のとおりです。 ・とちぎ花センターの敷地面積の減少等に伴い、既存施設が違法建築物にならないことを事業者で確認してください。 ・貴見のとおりです。なお、本施設の進入路整備に合わせて、とちぎ花センターの接道要件を満たすための出入口についても適切に確保してください。
19	要求水準書(案)	26頁	右折レーンの設置	<ul style="list-style-type: none"> ・進入路の関係で、前面道路への右折レーン設置が必要となるのでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・所管部署からは、前面道路への右折レーン設置は基本的に不要との回答を得ています。ただし、事業者の提案により駐車スペースが大幅に増加したり、自由提案で相当数の集客が見込まれる施設が建設された場合等は、改めて協議が必要となります。
20	要求水準書(案)	27頁	調整池	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水排水計画で設ける調整池について、維持管理業務の範囲には入らないという認識でよろしいでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たに設ける調整池も本施設の敷地内の施設であり、維持管理業務の対象となります。
21	要求水準書(案)	27頁	造成計画(雨水)	<ul style="list-style-type: none"> ・みかも山公園やとちぎ花センターの雨水処理計算等の資料は閲覧可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・入札公告時まで参考資料として公表します。
22	要求水準書(案)	27頁	雨水排水処理の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・地形・地質の観点から浸透処理が困難と判断した場合は、調整池で流出抑制をした上で、他施設の側溝及び水路等に放流することは可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水及び汚水・雑排水については、みかも山公園及びとちぎ花センターの既存排水設備に接続して放流する方法を想定しています。放流に当たっては、みかも山公園及びとちぎ花センターの現況や排水計画に十分留意し、調整池の設置等により適切な流出抑制を行ってください。
23	要求水準書(案)	27頁	事業範囲外の雨水排水処理の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・斜面の掘削等に伴い、事業区域外(斜面上部)の雨水が、事業区域内に流入する可能性が考えられます。事業区域外の雨水は現在、斜面下部(とちぎ花センター敷地北側)の既設側溝に流下していると思われませんが、今回の整備計画も現況と同様に、事業区域外の雨水は既設側溝に流下可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域から排出され開発区域に流入が見込まれる雨水についても、みかも山公園及びとちぎ花センターの既存排水設備に放流することを想定しています。

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
24	要求水準書(案)	27頁	造成計画	<ul style="list-style-type: none"> ・みかも山公園やとちぎ花センターとの境界にフェンスを設置する必要はあるのでしょうか。境界杭のみでもよいのでしょうか。 ・事業区域の北側斜面を切土した場合、フェンスは法面の上に設置するのでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理区分を明確にするためにも、敷地外周への柵の設置は必要ですが、閉鎖的なフェンス等は想定していません。仕様イメージについては、要求水準書(案)添付資料10-3を参照してください。 ・北側斜面を切土した場合は、落石防護柵を法面上部に設置してください。この場合、境界管理や保安のためのフェンス等を二重に設置する必要はありません。
25	要求水準書(案)	27頁	造成計画	<ul style="list-style-type: none"> ・斜面を切土した場合の擁壁の仕様について、要望はありますか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・安全対策が最優先ではありますが、みかも山公園との調和や自然に配慮した仕様になることが望ましいと考えます。
26	要求水準書(案)	27頁	造成計画(山道)	<ul style="list-style-type: none"> ・山道をそのまま残すことは可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・みかも山公園利用者と本施設利用者が混在しないよう、本施設の敷地外への付替えが必要です。なお、現山道部分を敷地内でそのまま利用することは可能です。
27	要求水準書(案)	27頁	認定外道路	<ul style="list-style-type: none"> ・建設可能エリア内に認定外道路があるようですが、一般的には開発区域内に認定外道路がある場合は分筆して付替えを行うと思われませんが、今回はどのような取扱いになるのでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・みかも山公園内にある認定外道路は、現在は栃木市が所有者となっています。開発に当たっては、私下げや付替えを行わない方法での協議を進めています。
28	要求水準書(案)	41頁	開発許可	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の事業は、都市計画法第29条の規定に基づく開発許可に該当しますか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設は都市公園法第2条第2項に規定する公園施設に該当するため、都市計画法に基づく開発行為許可申請は不要です。ただし、開発に当たっては、栃木市の開発行為に係る技術基準に準拠する必要があります。
29	要求水準書(案)	41頁	林地開発許可	<ul style="list-style-type: none"> ・森林法に基づく林地開発許可申請が必要とのことですが、開発許可が下りてからではないと確認申請の提出ができないなど、他申請との関連があればご教示ください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為に関する各種法令の許可を経た後、建築確認申請を行うこととなります。
30	要求水準書(案)	41頁	関係機関との協議	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為等に関して、事前に栃木市等の関係機関に直接相談することは可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・可とします。なお、相談に当たっては、本事業についての内容であることを伝えてください。
31	要求水準書(案)	44頁	園路の通行	<ul style="list-style-type: none"> ・みかも山公園内の園路について、非常時又は特定日に一般車両を通行させることは可能でしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・みかも山公園内の園路は、基本的に一般車両の通行はできません。進入路ができるまでの間に車両の通行が必要な場合でも、公園管理者との協議が必要となります。
32	要求水準書(案)	56頁	利用者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・最寄り駅との送迎について、無料・有料などの内容を確認させてください。 	<ul style="list-style-type: none"> ・送迎を無料とするかどうかは事業者の提案に委ねますが、有料とする場合は、関係法令を遵守してください。

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
33	要求水準書(案)	57頁	予約の優先順位	・予約に優先順位のルールを設ける必要はありますか。	・原則として県内学校の利用を最優先としますが、具体的な優先順位や受付方法は、事業者の提案に委ねます。なお、参考として、要求水準書(案)添付資料17を入札公告時まで示します。
34	要求水準書(案)	57頁	学校行事の受入れ	・新施設では、必ず受け入れることとしている固定の学校行事等がありますか。	・受入れ固定の学校行事はありません。個々の学校等が施設を選び、体験学習等を実施しています。
35	要求水準書(案)	57頁	体験活動プログラム	・体験活動プログラムを複数準備することが求められているが、そのために専任者を常時配置するとなると、相当の人件費が見込まれる。県が想定しているプログラムとはどのようなものでしょうか。	・本施設や周辺施設を活用した体験活動プログラムであり、既存施設では、オリエンテーリング、ウォークラリー、野外調理、創作活動、キャンドルサービス等を実施しています。施設利用者が自ら計画しなくとも複数のプログラムから選択できるように準備しておくことを求めています。
36	要求水準書(案)	58頁	主催事業の参加料金	・主催事業について、参加者から徴収できるのは利用料金とその他の実費相当額となっているが、プログラム開発等に関わる人件費分も含めて料金を設定してよいでしょうか。	・可とします。
37	要求水準書(案)	59頁	広報・PR業務	・とちぎテレビのとちぎかわら版などの県政情報番組において、本施設の広報・PRをしていただけるのでしょうか。事業者側からの要望に応じて、これらの媒体を通じて情報発信していただけるのでしょうか。	・既存施設でも、とちぎテレビや県広報誌を活用した主催事業の参加者募集や、ポスター展示などを行っており、新施設においても同様に実施していく予定です。ただし、施設そのものの広報・PRをテレビ等の媒体で実施したい場合は、事業者側での対応とします。なお、開業前の段階においては、県としても積極的に施設をPRしていきたいと考えています。
38	要求水準書(案)	60頁	自由提案施設	・自由提案施設については、別途相談可能でしょうか。	・自由提案施設は、都市公園法に規定する公園施設であることが最低条件となります。具体的な提案内容については、事前の相談を受け付けますので、県生涯学習課に問い合わせください。
39	要求水準書(案)	60頁	自由提案事業	・自由提案事業について、Park-PFIと同じ概念で収益事業を自由に提案してよいでしょうか。	・本事業は、PFI法に基づく事業であり、建ぺい率等の点において、Park-PFI制度とは異なります。
40	要求水準書(案)	60頁	自由提案事業	・自由提案事業を実施する場合の使用料はどのくらい支払うことになるのでしょうか。	・要求水準書(案)添付資料18を参照してください。
41	要求水準書(案)	70頁	警備業務	・開所日の有人警備は、警備業法の講習を受けた警備員ではなく、運営・維持管理スタッフが行ってよるしいでしょうか。	・不審者や駐車場利用者への対応、巡回警備など、利用者の安全確保等に適切に対応できるのであれば、可とします。

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
42	要求水準書(案)	添付資料2	事業用地図	・事業用地が傾斜地であるため、傾斜の緩やかなとちぎ花センターぎりぎりまでを敷地とすることは可能でしょうか。	・要求水準書(案)添付資料7及び8で示した進入路位置イメージよりも南側のとちぎ花センター敷地を利用して進入路を整備することはできません。
43	要求水準書(案)	添付資料2	事業用地図	・とちぎ花センターから事業用地まで歩道を整備することは可能でしょうか。	・とちぎ花センターと本施設の敷地との間に歩道を整備しようとする、とちぎ花センター内の利用者立入禁止区域に歩道がかかることが想定されます。このため、進入路とは別に両施設をつなげる歩道を整備することは困難です。
44	要求水準書(案)	添付資料2	市道を越える架橋	・市道にかかる架橋の使い勝手が不明です。このアプローチを利用して敷地内に進入できてしまうことはないのでしょうか。 ・また、予定地施設との関連性や道路向かい側の将来の計画があればご教示ください。	・架橋については現在利用されていませんが、架橋からみかも山公園内に入ることは可能であり、それを制限することはできません。このため、巡回警備等により施設の安全を確保してください。 ・前面道路を挟んだ向かい側の土地利用計画については、特に把握していません。
45	要求水準書(案)	添付資料2	残土の処分方法	・造成などにより発生した残土の処分方法について、県で想定している方法がありましたらご教示ください。	・現時点では残土の需要に関する情報はありません。事業者の負担で処分先を検討してください。なお、今後、工事实施時期において需要情報がある場合は、情報提供を行うこともあります。
46	要求水準書(案)	添付資料3	透水試験	・雨水排水処理を浸透施設で行う場合、対象となる土層の浸透試験が必要となります。また、池の設置位置によっては地下水の観測も必要になる可能性があります。追加調査が必要となった場合はどのように対処すればよろしいでしょうか。	・雨水排水処理は、みかも山公園及びとちぎ花センターの既存排水設備に接続して放流する方法を想定しています。土層の浸透試験や地下水の観測が必要な場合は、事業者の負担で実施してください。
47	要求水準書(案)	添付資料16	サービス購入料の変動	・添付資料16「利用料金等の考え方」に「無料とした場合の利用料金相当額については、既存施設の実績等を勘案した上で、サービス購入料として県が事業者を支払う」とありますが、具体的な算出方法等を確認させてください。	・新施設の需要見込みや既存施設の料金単価を基礎として算出していますが、具体的な金額等を公表する予定はありません。また、当該部分に係るサービス購入料について、運営・維持管理期間の利用実績等に応じて改定することは想定していません。
48	基本計画	19頁	概算整備費	・基本計画において試算した概算整備費44億円について、その積算根拠や建築費・維持管理費の内訳を開示してください。	・基本計画における概算整備費は、県が従来の手法で施設の設計・建設を行った場合の税込みの概算費用であり、この中に運営費・維持管理費は含まれていません。なお、積算根拠や内訳を示す予定はありません。
49	基本計画	19頁	運営・維持管理費	・運営・維持管理の費用については、どの程度の金額を見込んでいますか。	・運営・維持管理費を示す予定はありません。

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
50	基本計画	29頁～	新施設年間推計 延利用者数	<ul style="list-style-type: none"> •新施設の利用見込者数について、計算方法や根拠を教えてください。 	<ul style="list-style-type: none"> •需要見込みについては、新施設の開所に合わせて閉所を予定している芳賀青年の家及び太平少年自然の家の利用状況をベースに、音楽室や体育館などの施設の充実等を勘案して算出しています。なお、算出の基礎とした両施設の利用実績については、入札公告時まで示します。