

新青少年教育施設整備運営事業

第1回意見交換会における対話内容

- ・令和2（2020）年3月に実施した新青少年教育施設整備運営事業に関する第1回意見交換会における対話内容を公表します。
- ・意見交換会参加者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、その権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれ等があると考えられるものが含まれる対話内容については、掲載していません。
- ・意見交換会への参加の有無は、入札参加の条件ではありません。

令和2（2020）年3月23日

栃木県

○意見交換会における対話内容

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
1	入札説明書	10頁	入札スケジュール 入札書類の受付/ 開札	入札書類の受付と開札までに2か月の期間が設けられていますが、どのような理由でしょうか。	入札書類に関する基礎審査や事業者への提案内容確認などを行った上で開札するため、一定の期間を設けています。
2	入札説明書	別添資料1	サービス購入料の構成	開業準備期間中のSPCの運営に要する費用は、開業準備の対価（サービス購入料B）に含まれるとの理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
3	要求水準書	1頁	施設の用途	この施設は、都市公園法の「教養施設」として公園施設に該当するとの記載がありますが、旅館業法に係る申請を行う場合、建築基準法上の用途はホテルになると考えます。この施設の用途についてどのようにお考えかご教示ください。	既存施設の主要用途は宿泊施設であり、本施設も同様と考えています。詳細は、所管行政庁（栃木市）に確認してください。
4	要求水準書	3頁	請願工事の申請	請願工事（道路法24条）に係る申請は必要となるという理解でよいか。	事業者で必要な手続を行ってください。
5	要求水準書	10頁	敷地面積	県営みかも山公園敷地の一部を使用する計画になりますが、公園側の建築基準法上の敷地面積が減ることになります。事前に計画変更の提出が必要であれば県側での対応をお願いいたします。	建築確認申請に必要な業務は事業者の負担で実施することとしていますが、県としても、関係機関と調整の上、必要な資料を提供する予定です。
6	要求水準書	16頁	敷地の分割または分筆手続き	本事業における敷地が決定後、分割または分筆の手続きは県側が行う認識で良いでしょうか。また、その場合の分割または分筆手続きに係る期間の目安として見込むべき期間はどの程度見込めばよろしいでしょうか？	敷地確定に伴う分筆手続は不要です。なお、建築確認申請に必要な敷地測量等の業務は、事業者の負担で実施してください。

○意見交換会における対話内容

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
7	要求水準書	17・18頁	和室・洋室の割合	洋室と和室の割合は提案によると考えて宜しいでしょうか。	貴見のとおりですが、県では、現代の生活スタイルを踏まえて洋室を基本とすることとしています。
8	要求水準書	18頁	講師室	講師室を「2名定員の和室にする」とありますが、洋室に変更することは可能でしょうか？	事業者の提案に委ねます。なお、要求水準書を修正します。
9	要求水準書	20頁	大研修室	大研修室を間仕切りで分割するとの記述がありますが、どのような利用団体を想定されているのかご教示ください。70人以下であれば中研修室が二室あるため、70～100人の2団体が同時利用する可能性があるかと想定されていると理解してよろしいでしょうか。利用団体等で具体的な要望があれば教えてください。また、可能でしたら太平少年自然の家やなす高原自然の家など、県内の同様の施設での研修室利用率を教えてくださいませんか。	前段については、宿泊室には余裕があるが研修室に空きがなく受入れができないといった事例も踏まえ、できる限り利用者ニーズに対応できるようにするものです。研修室を分割して使用できるとよい、といった利用者アンケート結果も踏まえています。 後段については、既存施設の研修室利用率までは把握していません。
10	要求水準書	25頁	①駐車場等計画	利用者用駐車場として15台以上、大型バス5台の駐車できるスペースを確保することとあります。 学校が利用し、大型バス5台を駐車する場合は、学校の貸し切りになることから、普通車15台分の駐車スペースは、過大であると感じています。 建設予定地が、斜面地にあるため、平置き of 駐車場を作ることが、大変に困難であることから、運営に支障のないことを前提に、事業者側の提案とさせていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。なお、大型バスについては、車両等の通行・安全の支障にならない範囲で進入路スペースを用いた縦列駐車も可としています。

○意見交換会における対話内容

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
11	要求水準書	33頁	②建設業務	とちぎ花センターの段ボールの手配や移動は事業者の業務とのことですが、段ボールの数量が不明なため、見積もりができません。また、書類等の紛失など懸念されるため、花センター側で対応して頂けませんか。	再利用する棚等や資材等の移動は、事業者の負担により対応してください。また、梱包・荷造りに必要なコンテナ等についても事業者の負担により確保することとしますが、必要量を把握するために現地を確認することは可能です。現地確認を希望する場合は、県生涯学習課に問い合わせください。なお、倉庫や詰所には書類等はありません。 ※役割分担の基本的な考え方 〔とちぎ花センター〕 小物類の梱包・荷造り、積み下ろし後の小物類の配置・整理 〔事業者〕 梱包用資材の確保、大物類の梱包、トラック等への積み込み、移動、積み下ろし、棚等の設置
12	要求水準書	41頁	開発行為許可申請	都市計画法の開発行為許可申請は必要なのか。	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を遵守してください。
13	要求水準書	44頁	残土処分	残土処分について確認させてください。	残土は事業者の負担により処分してください。なお、今後、工事実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。
14	要求水準書	47頁	③備品等調達及び設置業務	什器備品をリースで調達した場合の様式への記入方法の質問です。リース調達の場合では、運営・維持管理期間でリース会社へ支払いとなります。そのため、様式4-3-7（設計・建設の対価の内訳書）ではなく、様式4-3-9（運営・維持管理の対価の内訳書）に記載すればよいのでしょうか。	備品等調達及び設置業務に要する費用については設計・建設の対価となるので、様式4-3-7等の所定の様式に記入してください。

○意見交換会における対話内容

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
15	要求水準書	48頁	工事監理業務	工事監理業務が常駐となっております。栃木県発注のPFIや当施設の同等規模の建物では、常駐監理に限定されていない案件も少なくないため、監理体制を含め事業者の提案としていただきたい。	原案のとおりとします。
16	要求水準書	55頁	災害への対応	大規模災害発生時に本施設にて災害対策にかかる要員や被災者の受け入れを行う場合に備えて、事前に協定書を締結するのでしょうか。	大規模災害発生時の対応について、事前の取り決めは必要と考えますが、協定書の締結までは想定していません。 ただし、市町からの要望を踏まえ、事業者とも協議の上で、本施設を避難所として指定する場合は、協定書を締結することになると考えます。 なお、大規模災害時における被災者等の受入れ費用については、本事業の予定価格には含まれていません。
17	要求水準書	56頁	食事料金	「公の施設であることを配慮し、適切な価格に努めること」とありますが、資料19の3を目安と考えてよろしいでしょうか。また、食事料金の上限価格はありますか。	前段については、貴見のとおりです。 後段については、上限額の設定はありません。
18	要求水準書	57頁	利用の許可申請書	「利用許可申請書を提出させる」とありますが、様式の指定はありますか。必要情報が網羅されていれば問題ありませんか。	様式は、県の規則で定めることを想定しています。具体的な項目については、事業者決定後、事業者とも協議の上で検討する予定です。
19	要求水準書	58頁	とちぎ花センターとの連携	とちぎ花センターとの事業の連携についての考え方をお聞かせください。	県としては、とちぎ花センターはもとより、みかも山公園やいわふねフルーツパークなどの周辺施設と積極的に連携を図りたいと考えています。

○意見交換会における対話内容

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
20	要求水準書	58頁	主催事業の回数	主催事業の実施規模に関しての設定はありますでしょうか。	参加人数についての設定はありません。
21	要求水準書	67頁	残置森林の管理基準	残置森林の管理ですが環境配慮、安全に関して県の基本的な基準は御座いますでしょうか。要求水準書添付資料4で確認できる通り、枯木や病虫害の被害も発生しているようですが、別途造成する植栽への影響、管理負担を考慮し、一定エリアの伐採を含めた対応も可能でしょうか。	特に基準は設けていません。要求水準書に従い、残置森林を含めた植栽の管理について適切に対応してください。なお、森林法上の取扱いについては、所管行政庁（栃木市）に確認してください。
22	要求水準書	67頁	松くい虫被害への対応	松くい虫の被害木の伐採についてはどのように考えているか。	本敷地内の樹木については、事業者で適切に管理・伐採等を行ってください。なお、本施設の建設可能エリア外の被害木については、別途伐採等の対策が講じられる予定と聞いています。
23	要求水準書	添付資料8	敷地面積	とちぎ花センター敷地の一部を利用する計画になりますが、花センター側の建築基準法上の敷地面積が減ることになります。用土施設等の計画通知を提出しますが、設計時に花センターの測量図、求積図の提供をお願いします。また、前願の計画通知をご用意下さい。また、前願にない、建物、建屋、倉庫等がある場合は調査していただき、事前に計画変更のご提出をお願いいたします。	建築確認申請に必要な業務は事業者の負担で実施することとしていますが、県としても、関係機関と調整の上、必要な資料を提供する予定です。

○意見交換会における対話内容

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
24	要求水準書	添付資料12	主催事業に関する情報	芳賀青年の家、太平少年自然の家の主催事業に関して、料金一覧、参加者数の資料はいただけますか。また、なす高原自然の家に関してはホームページで拝見できますが、事業一覧、参加者数をお教えいただけますか？ また、現芳賀青年の家と太平少年自然の家の主催事業の応募者多数の場合には、先着定員制、抽選制など、公平性に鑑みた縛りなどはありますでしょうか？	前段については、資料を追加公表する予定はありません。なお、各主催事業の参加者数の実績としては、概ね定員前後の申込みをいただいているところです。 後段については、統一した取扱いは特に設けていません。
25	要求水準書	添付資料14	宿泊室のベッド	備品リストではシングルベッドとなっていますが、二段ベッドやロフトの提案はできるのでしょうか？	二段ベッドやロフトベッドは不可とします。なお、要求水準書添付資料13-1を修正します。
26	要求水準書	添付資料16	主催事業実施業務に係る参加料金	プログラムの内容による料金種別No.1～No.5の構成について確認させてください。	各主催事業の参加料金は、宿泊や食事提供の有無、活動教材の種類などを踏まえ、必要な経費を積み上げて設定することになります。
27	要求水準書	添付資料16	利用者受入業務に係る利用料金	「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下さい。	既存施設の実績や今後の児童生徒数の推移などを踏まえ、県内学校の学校教育活動等に係る需要見込みを算出していますが、具体的な数字等を公表する予定はありません。

○意見交換会における対話内容

No.	資料	頁等	タイトル	内容	回答
28	要求水準書	参考資料 2	需要見込み推計	「なす高原自然の家」における民間活力導入効果は1.4倍となっているが、本施設の需要見込みは宿泊者数で太平・芳賀両施設の利用実績に対し1.57倍を見込んでおられます。特に県外一般利用については、2.49倍の利用を見込んでおりますがその需要見込みのより具体的な根拠及びお考えをご教示いただけませんか。基本計画に示されている新施設の需要見込みの利用者数の現実性について、ご教示頂けませんでしょうか。	需要見込みは、閉所する芳賀青年の家や太平少年自然の家からの切替需要をベースとし、音楽室・体育館の設置など施設機能の充実なども勘案して算出したものです。そのうち県外利用者については、新施設の交通アクセスの良さ等を踏まえて増加を見込んでいます。県としては、当該需要見込みは適正な数値であると考えています。
29	基本協定書(案)	第2条、第6条、第7条	「本事業の入札(手続き)」の定義	「本事業の入札(手続き)」とは本事業の参加表明書受理日迄の手続きとの理解で宜しいでしょうか。それとも落札者の決定・公表日迄の手続きが含まれるのでしょうか。	落札者の決定・公表までの一連の手續を含みます。
30	事業契約書(案)	第95条	本施設及び用土施設の引渡し前の解除	施設引渡し前に事業契約解除となる場合において、貴県が出来高の買取りを行わないケースをご教授いただきたい。事業者が暴力団対策法の違反等の公序良俗に反した場合を除き、基本的には施設の出来高部分を買取りいただけるとの理解で宜しいでしょうか。	引渡し前の契約解除の場合は、検査に合格した出来形部分を県が買い受けることとします。なお、事業契約書(案)を修正します。
31	事業契約書(案)	第101条	不可抗力による増加費用及び損害の取扱い	施設引渡し後の維持管理・運営期間中に、不可抗力により増加費用や損害が発生した場合、清掃・消毒作業費等の維持管理・運営業務に係る増加費用や損害のうち、前年度のサービス購入料Cの1%に至るまでが事業者負担となり、施設に生じた損害については、瑕疵責任が認められる場合を除き、1%ルールの対象とはならず、事業者負担は生じないとの理解でよろしいでしょうか。	本施設に生じた損害についても、事業契約書(案)第101条第2号の「本事業の実施に係る合理的な増加費用及び損害額」に含まれます。