

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】 令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】 令和6年9月24日（火）

■募集要項等の記載内容に関する質問及び回答

| No | 資料名 | 項 | 項目 | 質問内容 | 回答 |
|----|---------|----|-------------------------|--|---|
| 1 | 様式集 | — | 様式2－5号 | 連合体の出資金の金額や手続方法を教えてください。 | 様式2－5号は、連合体を構成する法人ごとに作成のうえ、ご提出ください。 出資者欄については、法人の設立にあたり、出資を行ったものまたは株主の名称等を記載し、出資額または株式数には、その金額または株式数を記載し、各出資割合を示してください。 各法人で同様の内容を示した書面がある場合は、これに代えて提出いただくことも可能です。 |
| 2 | 募集要項 | 6 | (2) 連合体の構成員となる法人に共通する要件 | 連合体3社の全社が市入札参加資格を必要ですか。 | 連合体を構成するすべての法人が次の①または②に該当する法人である必要があります。 ①市入札参加資格者名簿に登録がされている法人 ②市入札参加資格者名簿に登録がない場合、市入札参加資格申請と同様の審査を行い、市入札参加資格者名簿に登録されると見なされる法人 |
| 3 | 基本情報提供書 | 26 | (1) 利用状況 | 利用状況のうち宿泊利用者区分内訳をご教示ください。 (P27使用料【宿泊利用の場合】区分)による人数及び収入金額) | 市ホームページ (https://www.city.tamba.lg.jp/boshujoho/9208.html) に参考資料として、「使用料実績（平成27年度～令和5年度）」を掲載しましたので、ご確認ください。 |
| 4 | 基本情報提供書 | 30 | ②業務委託の内容 | 令和元年度業務委託先ごとの費用をご教示ください。 | 市ホームページ (https://www.city.tamba.lg.jp/boshujoho/9208.html) に参考資料として、「業務委託の内容（令和元年度）抜粋（委託金額あり）」を掲載しましたので、ご確認ください。 |

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】 令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】 令和6年9月24日（火）

| | | | | | |
|---|---------|----|----------------------------|---|--|
| 5 | 基本情報提供書 | 8 | (1) 土地（敷地）に関する情報（本事業の対象区域） | <p>その他制限の土砂災害特別警戒区域内の各施設は特別な対策を講じた上で運用できるのか、あるいは取り壊し、同等の施設を整備することになるのか、貴市の方針をご教示下さい。（過去に貴市他施設で同様の制限区域で土砂防止の壁を構築することや、警報発令時に利用者を安全な場所へ避難誘導する計画が営業するための必修条件のケースがありました。）</p> | <p>提案内容によりますが、再整備を行う場合、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）等その他関係法令を遵守することとなります。 再整備費用の面から、困難な場合は、解体されるものと想定しています。</p> |
| 6 | 基本情報提供書 | 35 | 3. 修繕・改修について | <p>基本情報提供書にある修繕が必要な箇所や要求水準書を満たす補修や修繕をすべて実施した費用が、貴市が予定している再整備事業費用に占める割合が高くなり、リニューアルに向けて自然学校等教育活動の利用者にとって魅力ある新たな設備整備が十分できない事も考えられますが、貴市のお考えをご教示ください。</p> | <p>「3. 修繕・改修について」の記載については、すべてを必ず修繕・改修する必要があるものとしてお示ししているものではありません。 既存施設の修繕・改修または解体の要否は市が示した財政負担の額や提案者が負担する額、その必要性などを鑑みて提案してください。</p> |
| 7 | 募集要項 | 9 | (5) その他の提案条件①土地の賃貸料 | <p>過去の地主様への月額賃借料をお聞かせいただく事は可能ですか。</p> | <p>月額ではなく、年払いとしていました。 これまでの丹波少年自然の家事務組合における土地賃貸料の年額については、基本情報提供書P28「第3章 自然の家の管理運営体制 1. 自然の家の運営状況 (3) 歳入歳出の状況」の土地賃貸料をご確認ください。 なお、土地の賃貸借契約は、市と土地所有者で締結済みですが、事業者はその負担を求めることやその金額設定は現時点では決定しておらず、今後の協議の中で決定することとします。</p> |

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】 令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】 令和6年9月24日（火）

| | | | | | |
|---|------|---|---------------------|---|---|
| 8 | 募集要項 | 5 | (2) 事業者支出 | 再整備事業に「再整備期間中の維持管理費用」とありますが、現在市が負担している維持管理費用をご教示ください（水光熱費用などのことでしょうか？）。 | 再整備期間中の維持管理費用は、電気・水道料金及び施設機能を維持するために事業者において必要と想定される費用で、例えば、館内や敷地内の清掃に係る費用などです。 現在市が負担している電気料金及び水道料金は、直近3か月の平均を月あたりで、下記とお示しします。通信費（1電話回線分のみ）は月あたり2,652円（基本料金）です。維持管理に係る業務委託費用については、今年度も実施するもののみ、参考資料「業務委託の内容（令和元年度）抜粋（委託金額あり）」に示しましたので、ご参照ください。なお、金額は現時点で委託料が算出できない業務がありますので、令和元年度の施設運営時の金額を参考としてください。また、令和6年度において、公租公課は発生しません。（事務組合運営時の内容は基本情報提供書をご確認ください。） ・電気料金355,427円、水道料金90,931円 |
| 9 | 募集要項 | 5 | 12. 再整備事業に関する市の財政負担 | 本事業全体の統括業務の費用は施設整備期間中において整備費の予算の約10億円に含まれているのでしょうか。別途予算されているのでしょうか。また、指定管理期間は統括業務の費用は基本情報提供書の歳入歳出の中から推測できないため、別途予算化されたのでしょうか。その場合に1名分ぐらいの人員費を計上されているのでしょうか。 | 別途予算化はしていません。本事業全体の統括業務は、本事業（再整備事業・指定管理事業・自主事業）を円滑に進めるための連合体の構成員間での連絡・調整等を想定しているため、連合体の負担となります。本事業全体の統括業務にあたる人員は提案によります。 |

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】 令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】 令和6年9月24日（火）

| | | | | | |
|----|-------|----|---------------------|---|--|
| 10 | 募集要項 | 9 | (5) ①土地の賃借料 | 「今後の協議の中で決定」とありますが、事業者にて負担する場合は収支計画に影響するため、目安額をご教示ください。 | 現時点でお示しできる範囲は、基本情報提供書P28「第3章 自然の家の管理運営体制1. 自然の家の運営状況(3) 歳入歳出の状況」の土地賃貸料となります。 |
| 11 | 募集要項 | 21 | 1. リスクが顕在化した場合の責任分担 | 種類「協定締結」の「協定が締結できないまたは締結手続に長期間を要すること等によるもの」は、事業者の帰責事由以外は全て市のリスク負担として頂けないでしょうか。応募資料の作成やそれまで契約手続き等に要した費用は金額も多くなるため事業者の帰責事由でない場合に費用を負担することは過度な負担となり、帰責がないためコンソーシアム内の負担企業が明確にならずとても困ります。ご検討をお願いします。 | リスク分担(案)であり、双方協議のうえ、基本協定及び事業契約等で定めることとなるため、現時点ではお示しできません。なお、本事業の提案及び詳細協議に係る費用は事業者の負担となります。 |
| 12 | 要求水準書 | 4 | 5. 事業計画の方針 | 計画「施設配置計画」の「特に、センターロジエリアは土砂災害警戒区域(一部ログキャabinは土砂災害特別警戒区域内)に指定されているため、配置の変更に配慮」とありますが、具体的に市の想定はどのように考えられているのでしょうか(その位置に配置しないようにということでしょうか?)。 | No. 5の回答を参照ください。また、運営において、災害警戒情報の発令時等の早期避難などによる対応も想定しています。 |
| 13 | 要求水準書 | 8 | ②要求水準 | 項目「工事監理」にて「工事監理者を設置」とありますが、要求水準を満たしていれば常駐でなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。ただし、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているか等その責務を十分に果たせるようにしてください。 |
| 14 | 要求水準書 | 10 | ①維持管理業務責任者 | 維持管理業務責任者は常駐・非常駐は事業者の提案でよろしいでしょうか。 | 相違ありません。ただし、総合的に維持管理業務を把握し、調整する役割を担うことができるようにしてください。 |

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】 令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】 令和6年9月24日（火）

| | | | | | |
|----|-------|----|---------------------|--|---|
| 15 | 要求水準書 | 11 | ①業務内容 | 業務内容に「修繕を行うものとします」と記載がありますが、本事業はリニューアルであり修繕費用の算出はとても難しいため、市が別途負担して頂けないでしょうか。 | 既存施設及び再整備事業に係る施設等の保守管理業務における修繕は、運営期間中に生じた修繕を指します。現時点では、市の標準例による回答となりますが、大規模な修繕について、市と事業者が協議のうえでの対応について決定し実施することを想定しており、通常の施設修繕については、130万円を超えるものは市が実施し、それ以下のものについては、市と事業者が協議のうえでの実施することを想定しています。 |
| 16 | 募集要項 | 13 | ア 資格審査申請書類及びイ 提案書類 | 通常と同規模の事業に比べ、提案までのスケジュール及び実施設計の期間が短いですが、見直しの余地はありませんか。 | 提案審査結果の通知（10月中旬）までのスケジュールの見直しは行いませんが、実施設計の期間については、提案内容（再整備）に係る実施設計に必要な期間を提案してください。 |
| 17 | 募集要項 | 8 | (2) 再整備事業に係る提案条件① | 設計・施工会社に関しては可能な限り市内事業者が望ましいということで、必ず市内事業者でなくてはならないわけではないという理解でよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。 |
| 18 | 募集要項 | 4 | 10. 事業期間 | 開業は2026年度中との記載があるが、2026年度中であれば事業者にて現実的なスケジュールの提案が可能という理解でよろしいでしょうか。また、2026年度以降とする提案も可能でしょうか。 | 再整備事業の提案内容により、リニューアルが令和8年度以降となる提案も可能ですが、市はできるだけ早期開業となる提案を求めています。 |
| 19 | 募集要項 | 5 | 12. 再整備事業に関する市の財政負担 | 再整備事業の金額はいつ確定するか教えてください。 | 事業者決定後、10月頃に詳細協議を行い、協議が整い次第、基本協定を締結します。その後、予算案を提案し、市議会の議決を得られれば決定します。 |

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】 令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】 令和6年9月24日（火）

| | | | | | |
|----|-------|---|-----------|--|---|
| 20 | 様式集 | — | 様式4号 | 様式4号について任意様式可という記載があります、A4で枚数制限や字の大きさが守られていれば、パワーポイントなどを使用しても問題ない理解でよろしいでしょうか。その場合、縦横の指定などはございますでしょうか。 | お見込みのとおりです。 縦横の制限もありますが、見やすいものとなるようにしてください。 |
| 21 | 要求水準書 | 3 | 5. 保険 | 保険の付保条件はございますか。（対人、対物の額など） | 建設工事期間中の保険の付保条件は以下の通り予定しています。 保険種別：火災保険、建設工事保険等 保険対象：工事目的物及び工事材料等 被保険者：発注者、受注者、関係下請負人の全て 保険金額：請負代金全額 保険期間：工事着手のときから、工事目的物の引き渡しまで |
| 22 | 募集要項 | 6 | 第2章 応募の要件 | 事業を円滑かつ継続的に進めるため、SPCを設立して事業を推進することは可能でしょうか。市とそれぞれ担当企業が請負契約を締結することになると一体的な事業に支障が生じるかと思えます。 | 応募時点では、連合体として応募いただき、SPCを設立して事業を実施する旨の提案をしていただくことは可能です。 旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案選定委員会において、提案が選定された場合は、その後にSPCを設立して事業を実施いただくことになります。 |

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】 令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】 令和6年9月24日（火）

| | | | | | |
|----|---------|----|-------------------|--|--|
| 23 | 基本情報提供書 | 35 | 3. 修繕・改修について | <p>(1) 事務組合運営時の劣化診断調査により改修等が必要と想定される箇所、(2) 事務組合運営時の維持管理の中で、改修等が必要と想定される箇所、(3) その他の留意事項（詳細協議において事業者との協議が必要な事項）で示されている各項目のうち、現時点で使用できないもの。通常の運営ができない状態にあるものをご教示ください。</p> | <p>現時点で使用できないもの・通常の運営ができない状態にあるもので、市が把握している点について、市ホームページ (https://www.city.tamba.lg.jp/boshujoho/9208.html) に参考資料として、「修繕・改修について抜粋」を掲載しましたので、ご確認ください。なお、「修繕・改修について抜粋」の現時点で使用できないもの・通常の運営ができない状態にあるもの欄に記載がないものは、丹波少年自然の家事務組合運営時点において稼働を確認しているもので、今後10年の運営を想定し、耐用年数等の観点から改修等が必要と想定している箇所となります。</p> |
| 24 | 要求水準書 | 7 | ②要求水準の表中、「地域との調整」 | <p>「近隣住民や自治会等への説明及び調整・同意の取り付け等は事業者が実施すること」とありますが、「説明及び調整・同意の取り付け」は各種法令・条例に基づいて必要とされる場合に実施するものと考えてよろしいですか？</p> | <p>近隣住民等の理解や信頼を得ておくことは、円滑な施設の整備や運営に欠かせないものと考えますので、各種法令・条例に基づくものに限らず、市と協議のうえ、近隣住民等への説明等を実施してください。</p> |
| 25 | 要求水準書 | 10 | (5) 事業終了時の水準 | <p>「事業終了時の水準」として、「施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で市に引き渡すこと～」とありますが、『要求水準書で提示した性能及び機能』とは、第3章の〈6. 業務の内容及び要求水準〉の各表に示される内容を指しますか？</p> | <p>お見込みのとおりです。</p> |

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】 令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】 令和6年9月24日（火）

| | | | | | |
|----|-------|----|--------------------|--|--|
| 26 | 要求水準書 | 17 | ②要求水準の表中、「飲食施設の運営」 | 「飲食施設の運営」は指定管理業務として必須ですか？必須の場合、自然学校向けの給食提供だけでなく、一般利用者向けの飲食施設を再整備事業として設置し、民間事業者が運営を行うことを想定されていますか？ | 飲食施設の運営は必須ですが、自然学校向けの給食提供だけとするか、一般利用者向けの飲食施設の設置も行うかは、事業者の提案によります。 |
| 27 | 募集要項 | 3 | (3) 自主事業 | 自主事業と位置付けた場合は、使用面積に応じて使用料などの納付が必須になりますか？それとも、提案内容によっては使用料が掛からない自主事業というものもありえるでしょうか？ | 施設の設置管理条例に規定を予定している目的内の自主事業であるか。または、目的外の自主事業であるかにより変わってきますが、目的外である場合は、丹波市行政財産の使用料徴収条例（平成16年条例第55号）により使用料を求めることを想定しています。条例の内容は以下のURLよりご確認ください。 https://www.city.tamba.lg.jp/section/reiki/reiki_honbun/r394RG00000240.html |
| 28 | 募集要項 | 4 | 8. 協定の種類 | ②基本協定の締結は、連合体と丹波市で締結することを想定していますか？それとも、設計施工一括工事請負契約は、設計会社+施工会社、指定管理に関する基本協定は、運営・維持管理会社と分けた契約を想定していますか？ | 連合体と丹波市で締結することを想定しています。また、SPCを設立して事業を実施するなどの提案が選定された場合は、提案内容に合わせて、基本協定等の締結相手方が変わることも想定しています。 |
| 29 | 募集要項 | 6 | (3) 連合体の代表者の選定 | 連合体の代表者は、運営者・施工者・設計者・その他業務等、どの役割分担を担う会社でも問題ないでしょうか？ | お見込みのとおりです。 |

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】令和6年9月24日（火）

| | | | | | |
|----|---------|----|------------------------------------|---|---|
| 30 | 募集要項 | 7 | (2) 事業責任 | 「本事業の完遂まで」とは、再整備事業では引き渡し完了まで、指定管理事業では、運営・維持管理期間完了までを指しているという理解で間違いはないでしょうか？それとも、連合体参加者全員が運営・維持管理期間完了まで本事業の遂行を保証することを想定していますでしょうか？ | お見込みのとおりです。 なお、SPCを設立して事業を実施する提案が選定された場合は、出資者となるSPCの構成員は、指定管理期間の満了まで本事業の遂行を保証することになります。 |
| 31 | 基本情報提供書 | 35 | (2) 事務組合運営時の維持管理の中で、改修等が必要と想定される箇所 | 改修箇所に本館、センターロジの各浴槽ろ過剤、ろ材の交換必要とありますが、前回交換した時期と費用をご教示ください。 | 前回の交換は令和2年度です。 費用は、以下の通りです。 令和2年度（本館及びセンターロジ） ろ過材等交換及び配管洗浄 1,397千円 <参考> 令和2年度の内訳が不明なため、以下を参考としてください。 平成25年度（本館） ろ過材等交換 338千円 配管洗浄 420千円 平成26年度（センターロジ） ろ過材等交換 222千円 配管洗浄 373千円 |
| 32 | 募集要項 | 4 | 7. 事業方式 | 維持管理・運営業務及び統括管理業務の期間が10年間とありますが、いつから10年間と考えればよろしいでしょうか。 | 維持管理・運営業務の始期からとなります。 |

旧丹波少年自然の家再整備・運営事業に関する民間提案募集に係る質問及び回答

【資格審査申請書類の提出期限】 令和6年9月10日（火）

【提案書類の提出期限】 令和6年9月24日（火）

| | | | | | |
|----|---------|----|---|--|---|
| 33 | 基本情報提供書 | 35 | <p>(2) 事務組合運営時の維持管理の中で、改修等が必要と想定される箇所表内</p> | <p>本館の発電機が経年劣化により機器更新必要とありますが、当該発電機の製造年、スペック等詳細ご教示いただけますでしょうか。</p> | <p>以下のとおりとなります。 製品名：ナショナルセルパワー自家用発電設備 製造年：1996年 型式：ZG-Y45C メーカー：松下産業機器株式会社</p> <p><参考> 社団法人日本内燃料発電設備協会認定証票の情報 認定区分：即時普通型 定格出力：45kVA (36kW) 定格電圧：220V 周波数：60Hz 力率：0.8 周囲温度：40℃</p> |
|----|---------|----|---|--|---|