

千葉県少年自然の家指定管理者公募に係る質問回答書（募集要項等）

該当資料・ページ	質問項目	質問内容	回答内容
募集要項P7	(7)災害時の対応	災害時における千葉県と長柄町との協定について提示していただくことは可能でしょうか。	可能です。 回答資料1をご確認ください。
募集要項P15	(1)ア利用料収入	過去利用における障害者の減免対象者数または減免額について提示していただくことは可能でしょうか。	可能です。回答資料2をご確認ください。 ただし、申請ベースでの数字となること、現在は中学生以下の施設使用料が無料のため障害のある子どもの数は把握していないことを、予めご了承ください。
募集要項P15	指定管理料	記載されている指定管理料基準額に含まれる消費税等は8%か10%のどちらになりますでしょうか。	10%です。 提案の際も10%として積算ください。
募集要項P16	(2) イ	イ事務費の中の「食糧費」とはどのような物になるのでしょうか。	業務執行上の直接的必要性から費消される飲食に要する経費で、具体例としては、会議等の際の茶菓・弁当、非常用炊出しなどです。
募集要項P20	リスク分担について	需要変動に関し、市の事業内容の変更に起因するもの以外の需要変動は指定管理者の負担となっているが、例えば災害等の発生で需要変動が発生した場合は不可抗力とみなされ、当該リスクは市の負担となるとの理解で宜しいでしょうか。	災害等の不可抗力による需要変動リスクについては、リスク分担表に記載のとおり、原則、指定管理者リスクとなります。 ただし、不可抗力に伴う需要変動の影響度合いや範囲があまりに大きい場合は、市と指定管理者で協議することになります。
管理運営の基準P9	食事及び食材の提供業務	直近1年間の食数（月別）（朝食・昼食・夕食別）の実績をご教示ください。	回答資料3をご確認ください。
管理運営の基準P9	食事及び食材の提供業務	直近1年間の食数のうち、利用者別（中学生以上、小学生、未就学児）の実績を月別でご教示ください。	回答資料3をご確認ください。
管理運営の基準P9	食事及び食材の提供業務	野外炊飯の食材提供の直近1年間の実績を月別でご教示お願いします。	回答資料3をご確認ください。
管理運営の基準P9	食事及び食材の提供業務	メニュー表ですが、現在6-8月がホームページに掲載されていますが、直近の3-5月、12-2月、9-11月のメニュー表をお願いします。	回答資料4をご確認ください。
管理運営の基準P9	食事及び食材の提供業務	実際に提供しているメニュー（朝・昼・夕）の写真サンプルを数パターンご教示ください。	写真の記録がありません。

該当資料・ページ	質問項目	質問内容	回答内容
管理運営の基準 P9	食事及び食材の提供業務	食堂内の厨房機器・備品ですが、閲覧資料で拝見した「現事業者持ち込備品リスト一覧」以外は、市からの無償貸与との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
管理運営の基準 P9	食事及び食材の提供業務	食堂内の「厨房備品（厨房道具）」及び「食器」の所有者は、現事業者又は市どちらになるでしょうか。	厨房備品の所有者は市です。 食器や調理器具の所有者は現事業者で、引継ぎしない予定です。
管理運営の基準 P9	1（9）イ 生活用品、活動プログラムに使用する消耗品等の提供について	現在施設にて提供されている物品・消耗品の一覧をご開示頂けませんでしょうか。	回答資料5をご確認ください。
管理運営の基準 P.10	(12) 主催事業実施業務	過去5年間の主催事業について、事業ごとに定員、参加者数および収支状況の内訳をお示しいただけますでしょうか。	回答資料6をご確認ください。 なお、事業ごとの収支データは市が所有していないため、全主催事業合算のデータとなります。
管理運営の基準 P16・17	2（5）備品・什器・リース物件等調達・設置及び維持管理業務について	P17の表に記載の備品に関しては、現行運営者様との協議の上、引継ぎすることは可能との認識でよろしいでしょうか。 (費用負担の条件を各応募団体に揃えて頂きたく存じます。)	多くのものは引継ぎ可能です。 ただし、高圧洗浄機、ブロア、刈払機、救急対応備品、工具一式、卓上丸のこ、ボール盤、作業台、映像・音楽用ケーブル、アンプ、星座早見盤、望遠鏡、双眼鏡、フィールドスコープ、アクアスコープ、鍋、釜、調理用具、一部書籍は引継ぎできかねます。
管理運営の基準 P20	2（8）環境衛生管理業務について	環境衛生管理技術者の設置については、施設の常駐・非常駐問わず、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）」に基づき、管理会社として選任を行うとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
管理運営の基準 P20	(10) 修繕	1件100万円以下は指定管理者の負担となりますが、それを超えた場合は全額市側で実施でなく、100万円を超過した金額のみ市側で負担となるのでしょうか。	管理運営の基準P20に記載のとおりです。 1件100万円を超える場合は、市と指定管理者が協議の上、それぞれの負担を決定するものとします。

該当資料・ページ	質問項目	質問内容	回答内容
管理運営の基準 P21・資料3	2(10) ウ計画修繕について	<p>「建築物修繕計画」に関し、修繕箇所と修繕内容について明確に対象範囲もしくは貴市における概算金額をお示し頂けませんでしょうか。また、計画修繕全般に関し、貴市から明確に範囲の指定がない場合、応募者の提案に基づく仕様で宜いでしょうか。</p> <p>【把握したい内容】</p> <p>①施設内外部建具の鉄扉塗装 設置箇所、扉の枚数・大きさ等</p> <p>②ログハウス（ヒノキ棟・アカマツ棟）のデッキ改修 現状どのような劣化があり、どのような改修を実施すれば良いか。ヒノキ棟・アカマツ棟全ての棟が該当か</p> <p>③キャンプセンター棟デッキの左側階段桁改修 現状どのような劣化があり、どのような改修を実施すれば良いか</p> <p>④渡廊下柱・あゆみ橋欄干の塗装 対象の長さはどの程度か。全面塗装必要か、もしくは劣化部のみの塗装で良いか</p>	<p>【把握したい内容】の回答については下記のとおりです。金額については指定管理料の基準額に含まれますので、その内訳としての回答は行いません。</p> <p>管理運営の基準及び本回答書で示した水準に基づき修繕を実施いただくこととし、細かな仕様については、提案に基づき市と協議の上決定することとします。</p> <p>①回答資料7のとおりです。 鉄扉塗装は防錆を目的として実施ください。</p> <p>②現在、デッキ根太材の部分腐食が複数発生しており、腐食箇所の補修を繰り返し行っています。指定管理期間中の修繕としては、根太材及び大引き材の交換を予定していますが、修繕実施段階において腐食箇所の部分補修による対応が可能な場合は、部分補修のみも可とします。なお、対象はヒノキ棟4棟、アカマツ棟5棟です。</p> <p>③階段桁中央部手摺支柱のほぞ穴より雨水が浸入し、材の上部表面が腐食しています。現在は、隙間をコーキングでシールし、腐食の進行を抑えて経過を注視しているところです。 指定管理期間中の修繕内容としては、腐食部分の補修となります。</p> <p>④長さは下記のとおりで、全面塗装となります。これも木材の劣化を防ぐことを目的として実施いただきます。</p> <p><渡廊下柱> 柱1本の長さ：2,340mm 柱間：3,000mm 総本数：162本</p> <p><あゆみ橋欄干の長さ> 桁長：70m（両端あるため×2とご理解ください） 欄干高さ：1.1m</p>
管理運営の基準 P21・資料3	2(10) ウ計画修繕について	<p>「建築物修繕計画」のログハウス全体の年次点検後補修に関し、毎年対象となっているが、点検後の補修のため仕様が特定できないと考えます。こちらは100万円以下の修繕は指定管理者、100万円を超えるものは貴市実施を前提とさせて頂けませんでしょうか。</p>	<p>ログハウスの年次点検後補修については、200万円以下の修繕を指定管理者、200万円を超える場合は市と指定管理者で協議の上、それぞれの負担を決定するものとします。</p>

該当資料・ページ	質問項目	質問内容	回答内容
管理運営の基準 P22～23	エ	食事及び食材の提供業務の収支については、この業務だけの専用口座が必要でしょうか。	指定管理事業全体の収入が入金される口座内で、食事及び食材の提供業務に関する収支が明確に区分できる場合は、専用口座を作る必要はありません。
管理運営の基準 P23	(3) 口座管理	専用口座での収支管理で、収入については専用口座に入金しますが、支出については社内ルール（間違い及び不正防止の目的）で、経理チェックが必要となり、支払い業務についても本社経理から支払われるため、収入金を一度本社口座に移して、そこからの支払いになる場合でもよろしいでしょうか。	法人等が他の事業で使用する口座とは別の口座を使用いただく目的は、指定管理業務の収支の流れを明確にし、経理を正確に行うことにあります。 そのため、本件指定管理業務専用口座に一度入金された収入を、適正な支出の実施を目的として、法人等の本件指定管理業務専用口座ではない口座に移すことについては、収支の流れが明確にできる体制を構築できる場合に、市と協議の上、認めることとします。 なお、この取扱いを認めた場合、収支把握の状況や経理体制をモニタリング等で随時確認させていただきますので、その点を予めご理解ください。
管理運営の基準 P28	ア過去5年の管理運営費用について	定期修繕費にどのような修繕が含まれているか、当該定義をご教示頂けませんでしょうか。（例:●万円以上の修繕、もしくは全修繕）	PFI事業においては、大規模修繕以外の修繕を実施することになっているため、定期修繕費とは修繕費全体から引渡しに向けた修繕を除いた費用を意味します。 なお、大規模修繕は「建築物の躯体については建物の一側面、連続する一面全体、又は全面に対して行う修繕を、設備機器については機器システムの更新を指す」と定義しており、PFI事業期間中は大規模修繕が発生しないよう維持管理することになっています。
管理運営の基準 P28	ア過去5年の管理運営費用について	維持管理業務経費について、設備管理、清掃、警備、植栽、（含まれている場合は定期修繕費に含まれない小規模な修繕）といった、大きな分類での内訳をご開示頂けませんでしょうか。	回答資料8を参照ください。

該当資料・ページ	質問項目	質問内容	回答内容
管理運営の基準 P.28	ア過去5年の管理運営費用について	※印部分「契約満了に伴う引渡しに向けた修繕の実施」に関し、修繕を実施した内容及びコストをご開示頂けませんでしょうか。	内容は回答資料9を参照ください。 年度ごとのコストは下記のとおりです。なお、修繕内容ごとのコストは市にデータがなく、回答できかねます。 H26：15,009千円 H27：49,882千円 H28：39,740千円 H29：48,277千円 H30：64,063千円
管理運営の基準 P.26	第4自主事業	過去5年間の自主事業について、事業ごとに定員、参加者数、収支状況の内訳をお示しいただけますでしょうか。	現在のPFI事業では、管理運営の基準に記載の自主事業に該当する事業が存在しません。すべて主催事業に該当する事業となります。
管理運営の基準 P.28	ア 過去5年の管理運営費用	運營業務経費と、維持管理業務経費の内訳（報償費、旅費、消耗品費、食糧費、印刷製本費、通信運搬費など）を5年分お示しいただけますでしょうか。	ご質問いただいた内訳については市にデータがなく、回答できかねます。

該当資料・ページ	質問項目	質問内容	回答内容
<p>管理運営の基準 P.29</p>	<p>使用料収入及び延べ利用者数の表</p>	<p>使用料収入には、リネン料金やプログラム費、クリーニング代、サービスセンター受付の販売品の収入は含まれているのでしょうか。</p> <p>使用料については、市民と市民以外の内訳（5年分）を教えてください。</p> <p>また、リネン料金、プログラム費、クリーニング代、サービスセンター受付の販売品の収入の内訳（5年分）を、それぞれお示しいただきたいです。</p>	<p>使用料収入には例示いただいた収入は含みません。</p> <p>各収入については下記のとおりです。なお、回答内容以外の収入内訳は市にデータがなく、回答できかねます。</p> <p><使用料収入></p> <p>H26：市民 2,903千円 市外 5,661千円 H27：市民 2,917千円 市外 6,025千円 H28：市民 2,548千円 市外 6,440千円 H29：市民 2,265千円 市外 6,743千円 H30：市民 2,128千円 市外 7,737千円</p> <p><リネン代>※クリーニング代含む（切り分け不可能）</p> <p>H26：7,120千円 H27：7,546千円 H28：7,398千円 H29：7,373千円 H30：7,556千円</p> <p><プログラム費></p> <p>H26：13,400千円 H27：14,100千円 H28：13,800千円 H29：14,000千円</p>

該当資料・ページ	質問項目	質問内容	回答内容																																				
			H30：13,700千円 <販売品収入> (円) <table border="1" data-bbox="1413 347 2033 576"> <thead> <tr> <th></th> <th>1日用品</th> <th>2文具</th> <th>3雑貨</th> <th>4菓子</th> <th>総計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>14,848</td> <td>7,350</td> <td>265,565</td> <td>182,650</td> <td>470,413</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>18,048</td> <td>7,290</td> <td>252,652</td> <td>168,810</td> <td>446,800</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>8,740</td> <td>7,070</td> <td>177,457</td> <td>142,870</td> <td>336,137</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>9,940</td> <td>6,840</td> <td>223,445</td> <td>143,840</td> <td>384,065</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>5,790</td> <td>5,480</td> <td>203,954</td> <td>128,740</td> <td>343,964</td> </tr> </tbody> </table>		1日用品	2文具	3雑貨	4菓子	総計	H26	14,848	7,350	265,565	182,650	470,413	H27	18,048	7,290	252,652	168,810	446,800	H28	8,740	7,070	177,457	142,870	336,137	H29	9,940	6,840	223,445	143,840	384,065	H30	5,790	5,480	203,954	128,740	343,964
	1日用品	2文具	3雑貨	4菓子	総計																																		
H26	14,848	7,350	265,565	182,650	470,413																																		
H27	18,048	7,290	252,652	168,810	446,800																																		
H28	8,740	7,070	177,457	142,870	336,137																																		
H29	9,940	6,840	223,445	143,840	384,065																																		
H30	5,790	5,480	203,954	128,740	343,964																																		
管理運営の基準 P.29	延べ宿泊者数の表	延べ宿泊者数の宿泊棟とログハウス棟の利用者数の内訳（5年分）を教えてくださいませんか。 市民子ども、市民大人、市外子ども、市外大人の区分でお願いしますと助かります。	棟別の利用者数の統計データはありません。																																				
管理運営の基準資料2	資料 活動プログラム	活動プログラムの各プログラムの年間の利用者数の内訳と収入（5年分）をお示しいただけますでしょうか。	各プログラムの利用者数内訳及び収入の統計データはありません。																																				
管理運営の基準全般	施設維持管理業務に関する消耗品について	現在施設にて発生している、設備消耗品（冷却塔薬剤、ろ過薬剤、管球・フィルター等）及び清掃消耗品（トイレトーパー、水石鹸、ゴミ袋等）の内容と費用の合計・内訳をご開示頂けませんでしょうか。	設備消耗品：冷却塔薬剤、浴槽薬剤、上水用薬剤、ろ過薬剤、除菌材、各種管球類 清掃消耗品：トイレトーパー、手洗い石鹸、ゴミ袋 設備消耗品・清掃消耗品の詳細、費用については市にデータがなく、回答できかねます。																																				
管理運営の基準全般	廃棄物処理について	直近5ヶ年分のの廃棄物処理における分類、排出量、排出額をご開示頂けませんでしょうか。	分類・排出量は下記のとおりです。排出額については市にデータがなく、回答できかねます。 H26：可燃61,296Kg 不燃20,040Kg H27：可燃63,674Kg 不燃22,475Kg H28：可燃64,434Kg 不燃19,215Kg H29：可燃70,957Kg 不燃17,330Kg H30：可燃67,237Kg 不燃17,345Kg																																				

該当資料・ページ	質問項目	質問内容	回答内容
管理運営の基準全般	レンタルマットについて	レンタルマットの設置有無をご教示ください。設置がある場合、交換頻度・枚数・サイズをお教え願います。	レンタルマットは設置しています。サイズ・枚数・交換頻度は下記のとおりです。 1500mm×180mm 15枚 120mm×180mm 21枚 90mm×150mm 3枚 1011mm×1110mm 1枚 1120mm×1105mm 1枚 交換頻度：月1回
管理運営の基準全般	浴槽の衛生管理について	浴槽について、高濃度塩素消毒、高圧配管洗浄等実施等の特別な洗浄をしていましたら頻度をご開示願います。	浴槽の衛生管理については、厚生労働省の「循環式浴槽におけるレジオネラ症防止対策マニュアル」に準じて実施しています。
管理運営の基準全般	電力契約について	各施設の需要電力契約に関し、下記5点、お教えいただけますでしょうか。 ①契約電力種別 ②契約先 ③契約電力量（単位：kw） ④過去最新1年間の月別最大需要電力（単位：kw） ⑤過去最新1年間の月別電力使用量（単位：kw） ※上記④と⑤は月別にご開示をお願い致します ※棟ごとに内訳が分類されていた場合、当該内訳も含めご開示頂きたく存じます。	下記のとおりです。 ① 高圧業務用 ② 出光昭和シェル ③ 359 kW（R1.6月現在） ④ H30.04：348kW H30.05：348kW H30.06：348kW H30.07：353kW H30.08：359kW H30.09：299kW H30.10：274kW H30.11：224kW H30.12：264kW H31.01：221kW H31.02：247kW H31.03：250kW ⑤ 施設全体の使用量については、管理運営の基準P28に記載のとおりです。棟ごとの内訳のデータはありません。
管理運営の基準全般	空調機について	各施設の空調機契約に関し、現在、保守点検業務となっている空調機台数をお教えいただけませんか。（台数が多い上、図面から機器交換や作動停止している機器がある可能性があるため）	各棟全ての空調機を対象としており、455台です。 内訳はEHP（168台）、GHP（20台）、ファンコイルユニット（137台）、エアハンドリングユニット（13台）、全熱交換機・冷温水発生器その他（117台）です。
管理運営の基準全般	監視カメラ（ITV機器）について	ITV機器のメーカーと現在の監視範囲についてご教示ください。	下記のとおりです。 メーカー：株式会社JVCケンウッド 監視範囲：屋内9ヶ所 屋外5ヶ所

該当資料・ページ	質問項目	質問内容	回答内容
管理運営の基準全般	給水設備について	各種給水ポンプのメーカーと型式をご教示ください。	下記のとおりです。 メーカー：川本製作所 上水：ECSG2-R3-3.7-03 中水：ECSG2-R3-2.2-03 冷却塔補給水：ECSG2-A1.1