

千葉県少年自然の家（仮称）
整備事業

実 施 方 針

平成14年3月29日

千葉県教育委員会

目 次

特定事業の選定に関する事項.....	1
民間事業者の募集及び選定に関する事項.....	5
民間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	11
公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項.....	13
事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に 関する事項	16
事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	16
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に関する事項.....	17
その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	17
【参考資料 事業スキーム】	18
【参考資料 位置図】	19
(別紙) 千葉県少年自然の家事業の概要	20
第1号様式	26
第2号様式	27

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

千葉市少年自然の家（仮称）整備事業

(2) 公共施設等の管理者等の名称

千葉市長 鶴岡 啓一

(3) 千葉市少年自然の家（仮称）整備事業の概要

本事業は、以下の活動の場を提供する目的で実施する。（詳細は別紙参照のこと。）

なお、施設利用者は、原則として、千葉市の住民、在勤者、在学者及び長柄町の住民である。

- ・子供達による生活体験、自然体験、共同宿泊体験等の教育的体験活動
- ・家族、青少年団体等による自然と楽しむ活動

(4) 事業の内容

本事業は、「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」（以下「PFI法」という。）に基づき、PFI事業者（以下「事業者」という。）が千葉県長生郡長柄町の県立笠森鶴舞自然公園内に、千葉市少年自然の家（仮称）（以下「施設」という。）を整備し、事業期間内において施設の維持管理及び事業運営を行う。

ア) 事業方式

施設は市が所有するBTO方式とする。

事業者は、既に完了している実施設計（以下「元設計」という。）に基づき、施設を建設する。ただし、入札参加者は、市が求める要求水準（機能・性能等）を満たす（向上も可能）とともに、ライフサイクルコストを縮減するために、VE提案を行うことができる。

また、建設にあたって、事業者は元設計を行った設計者に工事監理を委託することとする。

イ) 事業期間

事業期間は、次のとおりとする。なお、平成32年4月以降の施設の維持管理及び事業運営に関しては、必要に応じて事業者の意見をききながら、市が事業期間内に決定する。

- ・工事期間は、平成14年度（平成15年1月着工予定）から平成16年度（平成17年2月引渡し予定）の3カ年度（実質約2年間）
- ・運営期間は、平成17年度から平成31年度の15年間

ウ) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

施設の建設工事

- (ア) 施設の建設工事及び関連業務
- (イ) 外構の建設工事及び関連業務
- (ウ) 備品の設置業務
- (エ) 工事監理業務
- (オ) 建築確認申請等の手続業務及び関連業務

市への施設の引渡し業務

- (ア) 施設等の市への所有権移転に関する業務
- (イ) 施設等の割賦販売業務

開業前の運営準備業務（市と協力しながら以下の2項目について運営準備する）

- (ア) 配置職員の訓練業務
- (イ) 施設情報の提供業務

施設の維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務（建築物の修繕業務を含む）
- (イ) 建築設備保守管理業務（建築設備の修繕業務を含む）
- (ウ) 外構等保守管理業務（外構の修繕業務を含む）
- (エ) 清掃業務
- (オ) 環境衛生管理業務
- (カ) 警備業務

施設の事業運営業務

- (ア) プログラム開発業務（市と協力しながらプログラム開発する）
- (イ) 利用者受入業務（施設使用料の徴収代行を含む）
- (ウ) 利用者支援業務（食事代、クリーニング（シーツ）代等の実費徴収を含む）

エ) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は以下のとおりであり、市が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

市は、事業者が実施する建設工事を経て施設を引き渡すこと及び運営準備の対価を、割賦料として事業期間にわたって事業者に支払う。

市は、事業者が実施する施設の維持管理及び事業運営の対価を、委託料として事業期間にわたって事業者に支払う。

事業者は、施設利用者に提供するサービスのうち、食事、クリーニング（シーツ）等に関し、実費相当分をサービス利用者から徴収できる。

(5) 事業のスケジュール(予定)

- | | |
|---|-----------------------|
| (ア) 事業予定者選定 | 平成14年 9月 |
| * 事業者は、平成14年10月までに、本事業を実施する特別目的会社(以下「S P C」という。)を千葉市内に設立する。 | |
| (イ) 仮契約 | 平成14年11月 |
| (ウ) 契約議案の議会への提案 | 平成14年11月 |
| (エ) 事業契約の締結 | 平成14年12月 |
| (オ) 施設の建設 | 平成15年1月～平成17年2月(約2年間) |
| (カ) 施設の引渡し | 平成17年2月 |
| (キ) 施設の維持管理・事業運営 | 平成17年4月～平成32年3月(15年間) |

(6) 法令等の遵守

本事業を実施するにあたっては、以下の法令等を遵守すること。

社会教育法
都市公園法
建築基準法
消防法
高齢者、障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律
(ハートビル法)
建築物における衛生的環境の確保に関する法律
労働安全衛生法
下水道法
水道法
電気事業法・電気設備に関する技術基準を定める省令
水質汚濁防止法
大気汚染防止法
騒音規制法
振動規制法
千葉県、長柄町関連条例
旅館業法
食品衛生法
その他関係する法令等

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 本事業をP F I事業として実施することにより、公共サービスの水準の向上を期待できること、及び事業期間を通じた千葉市の財政負担の縮減を期待できることを選定の基準とする。具体的には、次により評価を行う。

- (ア) P F I事業として実施することの定性的評価
- (イ) 市の財政負担見込額による定量的評価
- (ウ) 事業者に移転するリスクの評価
- (エ) 上記による総合的評価

- (2) 市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- (3) 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と合わせ、事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。
- (4) 前号の公表は、公告の手続きをもって行う。

民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定にあたっては、総合評価一般競争入札により行う。なお、本事業はW T O 政府調達協定の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令が適用される。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール(予定)

本事業における事業者の募集・選定スケジュール(予定) は、次のとおりとする。

平成14年 3月29日(金)	実施方針の公表
平成14年 4月2日(火)	実施方針に関する説明会
平成14年 4月2日(火)～6月28日(金)	実施設計図書等の閲覧
平成14年 4月2日(火)～4月12日(金)	実施方針に対する意見の受付
平成14年 4月19日(金)	特定事業の選定・公表
平成14年 5月10日(金)	入札公告及び入札説明書等の交付
平成14年 5月13日(月)	入札説明書に対する説明会及び現地見学会
平成14年 5月27日(月)	入札説明書等に関する第 1 回質問受付
平成14年 6月10日(月)	入札説明書等に関する第 1 回質問に対する回答及び事業契約書(案)の配布
平成14年 6月12日(水)	参加表明書、参加資格審査申請書類及びV E 提案書受付
平成14年 6月21日(金)	参加資格審査結果及びV E 提案審査結果の通知
平成14年 6月24日(月)～7月5日(金)	参加資格がないと認めた理由の説明要求
平成14年 6月24日(月)	入札説明書等に関する第 2 回質問受付
平成14年 7月10日(水)	参加資格がないと認めた理由の説明要求に係る回答
平成14年 7月12日(金)	入札説明書等に関する第 2 回質問に対する回答
平成14年 8月20日(金)	入札及び提案書の受付
平成14年 9月(予定)	落札者決定及び公表
平成14年11月(予定)	仮契約締結
平成14年12月(予定)	事業契約締結

(2) 応募手続き等

ア．実施方針に関する説明会

民間事業者に本事業への参加を求めるため、実施方針に関する説明会を開催し、

事業の内容、事業者の募集及び選定に関する事項等に関し、説明を行う。

・日 時：平成 14 年 4 月 2 日（火）午後 2 時～午後 3 時

・場 所：千葉市教育委員会 第 1，2 会議室

住所：〒260-8730

千葉市中央区問屋町 1-35 千葉ポートサイドタワー12 階

電話：043-245-5973

* 事前の申込は不要とする。ただし、参加状況によっては、1 社あたりの人数を制限することがある。

* 説明会で実施方針の配布は行なわない。

イ．実施方針に関する意見の受付

実施方針に関する意見を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間：平成 14 年 4 月 2 日(火)～4 月 12 日(金)

(イ) 受付方法：千葉市教育委員会生涯学習部青少年課宛に持参，ファクシミリ又は E メールにより提出すること。(添付の第 1 号様式)

ファクス 043-245-5995

E メール seisho@manabi.city.chiba.jp

ウ．設計図書の有料頒布

希望者に対し、実施設計図書及び展示室設計図書の有料頒布を次のとおり行う。

(ア) 申込期間：平成 14 年 4 月 2 日(火)～4 月 12 日(金)

(ただし、土曜日・日曜日を除く。)

(イ) 申込方法：設計図書購入申込書(添付の第 2 号様式)に必要事項を記入のうえ、千葉市教育委員会生涯学習部青少年課宛に持参，ファクシミリ又は E メールにより提出すること。

ファクス 043-245-5995

E メール seisho@manabi.city.chiba.jp

(ウ) 頒布日時：平成 14 年 4 月 15 日(月)

午前 10 時～正午、午後 1 時～午後 5 時

場所：(実施設計図書) 株式会社山下設計 本社設計管理部第三設計部

東京都品川区南大井 6 - 2 6 - 1

電話 03 - 5471 - 5521

場所：(展示室設計図書) 株式会社丹青社 公共空間事業部公共空間 1 部 2 課

東京都台東区上野 5 - 2 - 2

電話 03 - 3836 - 7363

価格：(実施設計図書) 1 部 10,000 円(実費相当分・税別)

ただし、本実施設計図書は、一般図面等を中心に編集しており、より詳細な

実施設計図書における必要部分の複写等については、別途に実費相当額にて(株)山下設計に依頼すること。

価格：(展示室設計図書) 1部3,000円(実費相当分・税別)

いずれも、設計図書と引き換えに現金で支払うこと。

なお、これらの設計図書については、次の日時、場所にて閲覧が可能である。

- ・日時：平成14年4月2日(火)～6月28日(金)
(ただし、土曜日・日曜日・祝日を除く午前9時～午後5時まで)
- ・場所：千葉市教育委員会 生涯学習部 青少年課
住所：〒260-8730
千葉市中央区問屋町1-35 千葉ポートサイドタワー11階
電話：043-245-5973

エ．特定事業の選定

実施方針に関する意見を踏まえ、PFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、平成14年4月19日(金)に公表する。

オ．入札公告・入札説明書交付

特定事業の選定を踏まえ、平成14年5月10日(金)に入札公告を行い、入札説明書及び付属資料(要求水準書等)を交付する。

カ．説明会及び現地見学会

入札説明書に関する説明会及び現地見学会を次のとおり開催する。

(ア) 説明会

- ・日時：平成14年5月13日(月)午前10時～午前11時30分
- ・場所：千葉市教育委員会 生涯学習部 青少年課 (未定)
住所：〒260-8730

千葉市中央区問屋町1-35 千葉ポートサイドタワー11階

電話：043-245-5973

(イ) 現地見学会

- ・日時：平成14年5月13日(月)午後2時～午後4時
 - ・場所：現地
- *現地集合とする。

キ．入札説明書等に関する第1回質問の受付

入札説明書等の内容等に関する第1回質問を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付日時：平成14年5月27日(月)午前9時～午後5時

(イ) 受付方法：質問書（入札説明書に添付）に記入の上，Eメールにより提出すること。

Eメール seisho@manabi.city.chiba.jp

ク．入札説明書等に関する第1回質問に対する回答及び事業契約書(案)の配布

入札説明書等の内容等に関する第1回質問に対する回答書を質問者に対し，平成14年6月10日(月)午前9時～正午，午後1時～午後5時，千葉市教育委員会生涯学習部青少年課において配布する。また，あわせて事業契約書(案)を希望者に対し配布する。

ケ．参加表明書，参加資格審査申請書類及びV E 提案書の提出

入札参加者は，参加表明書及び参加資格審査申請書類を提出し，参加資格の審査を受けることとする。V E 提案を行う場合は，あわせてV E 提案書を提出する。

(ア) 受付日時：平成14年6月12日(水)午前9時～正午，午後1時～午後5時

(イ) 受付場所：千葉市教育委員会 生涯学習部 青少年課

住 所：〒260-8730

千葉市中央区問屋町1-35 千葉ポートサイドタワー11階

電 話：043-245-5973

コ．参加資格審査結果及びV E 提案審査結果の通知

参加資格審査結果及びV E 提案審査結果を平成14年6月21日(金)に入札参加者に通知する。

サ．参加資格がないと認めた理由の説明要求及び説明要求に係る回答

参加資格がないとされたものは，参加資格がないと認めた理由について，平成14年6月24日(月)～7月5日(金)までに書面により説明を求めることができる。説明要求に対する回答を，平成14年7月10日(水)に行う。

シ．入札説明書等に関する第2回質問の受付

入札説明書等の内容等に関する第2回質問を次のとおり受け付ける。

(ウ) 受付日時：平成14年6月24日(月)午前9時～午後5時

(エ) 受付方法：質問書（入札説明書に添付）に記入の上，Eメールにより提出すること。

Eメール seisho@manabi.city.chiba.jp

ス．入札説明書等に関する第2回質問に対する回答及び事業契約書(案)の配布

入札説明書等の内容等に関する第2回質問に対する回答書を質問者に対し，平成14年7月12日(金)午前9時～正午，午後1時～午後5時，千葉市教育委員

会生涯学習部青少年課において配布する。あわせて、事業契約書(案)を配布する。

セ．入札及び提案書の受付

参加資格が確認された入札参加者からの、本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を平成 14 年 8 月 20 日(火)に受け付ける。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書において提示する。

ソ．落札者決定及び事業契約締結

提出された提案書について総合的に評価を行い、千葉市 P F I 事業審査委員会の審査を経て、平成 14 年 9 月下旬(予定)に落札者を決定する。落札者は、平成 14 年 10 月を目途に S P C を設立し、その後 11 月を目途に市と仮契約を締結する。市は、事業契約に関する議会の議決を経た後、平成 14 年 12 月(予定)に、S P C と事業契約を締結する。

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

入札参加者の構成等は次のとおりとする。

- ア．入札参加者は、施設等を建設する企業(以下「建設企業」という。)及び少年自然の家(仮称)の運営を実施する企業(以下「運営企業」という。)を含む複数の企業のグループにより構成されるものとし、入札参加者グループの代表企業を定める。建設企業は、一企業とすることも複数の企業の共同とすることも可能とする。
- イ．入札参加者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。
- ウ．一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員になることはできない。ただし、市が事業予定者との事業契約を締結後、選定されなかった入札参加者グループの構成員が、事業者の業務等を支援及び協力することは可能とする。
- エ．落札者は、仮契約締結までに市内に S P C を設立するものとし、少なくとも代表企業は S P C に対して出資を行うものとする。
- オ．建設企業は、S P C から請け負った建設業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負にかかる契約を締結する前に市に通知することとする。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者は、次の参加資格要件を満たす構成員を含むものとする。

- ア．本事業を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- イ．本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していること。
- ウ．建設企業は、次の全ての要件を満たしていること。

(ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、建築一式工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。

(イ) 市の平成14年度入札参加資格を有している者で、建築工事にAランクで登録され、延床面積3,000㎡以上の施工実績を有していること。

エ. 運営企業は、教育事業の運営能力及び実施実績又は企画実績を有していること。

(3) 構成員の制限

次に該当する者は、入札参加者の構成員となることはできない。

ア. 地方自治法施行令第167条の4(昭和22年政令第16号)の規定に該当する者

イ. 建設企業においては、市の指名停止措置を受けている者

ウ. 本事業に係るコンサルタント業務に関与した者

* 本事業の業務に関わっているものは、パシフィックコンサルタンツ株式会社である。

エ. 最近1年間の法人税、消費税又は法人事業税を滞納している者

(4) 参加資格の確認

参加資格の確認は、参加表明書の提出日とする。ただし、参加資格確認後、入札結果の公表までの期間、及び落札者決定後、仮契約締結までの期間に、入札参加者または入札参加者を構成する企業が上記参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、失格とする。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 審査委員会

学識経験者等で構成する千葉市PFI事業審査委員会が入札書類等の審査を行い、千葉市は、審査委員会の審査により選定された最優秀提案をもとに、落札者を決定する。

(2) 審査の手順及び方法

(ア) 参加資格審査

参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、入札参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を入札参加者に通知する。

(イ) 入札書類審査

あらかじめ設定した「落札者決定基準」に従って、審査委員会において入札書類の審査を総合評価の方法により行い、最優秀提案を選定する。総合評価は、入札参加者の提出した提案内容について、各評価項目ごとに評価に応じ得点を付与し、得点の合計を入札価格で除して得た数値(以下「総合評価値」という。)により行い、総合評価値の最も高い者を最優秀提案として選定する。

(ウ) 審査事項

審査事項は「入札説明書」に添付する「落札者決定基準」に示す。

(エ) 審査結果

審査結果は公表する。

民間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 基本的考え方

本事業における施設の整備及び維持管理・運営の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、別途事業者との協議のうえ、市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

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別表に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約に定めるものとする。

3 事業の実施状況の監視

市は、事業者が実施する施設の整備及び維持管理・運営について、定期的に監視を行う。ただし、原則として、市職員が施設に常駐することはない。監視の方法、内容等については、事業契約に定める。

また、事業者の提供する施設の整備及び維持管理・運営に係るサービスが十分に達せられない場合、市はサービスに対する支払いの減額等を行うとともに、事業者に対して修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができることとする。支払いの減額等の方法、内容等については、事業契約に定める。

表 リスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	入札説明書リスク	入札説明書の誤り，内容の変更に関するもの等		
	内容変更リスク	事業の業務範囲の縮小，拡充等		
	法令等の変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更		
		その他		
	許認可遅延リスク	事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		
	第三者賠償リスク	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		
	住民問題リスク	本業務を行政サービスとして実施することに関する住民反対運動，訴訟		
		調査・工事に関わる住民反対運動，訴訟		
	用地確保リスク	当該事業用地の確保に関するもの		
	事故の発生リスク	調査・建設・運営段階での事故の発生		
	環境保全リスク	調査・建設・運営するうえでの環境の破壊		
	設計・測量・地質調査の誤りリスク	市が実施した設計・測量・地質調査部分（想定部分を除く）		
		事業者が実施した設計・測量・地質調査部分		
	事業の中止・延期に関するリスク	市の指示，議会の不承認によるもの		
施設の建設に必要な許認可などの遅延によるもの				
事業者の事業放棄，破綻によるもの				
物価変更リスク	施設の供用開始前のインフレ・デフレ			
	施設の供用開始後のインフレ・デフレ			
金利変動リスク	金利の変動			
不可抗力リスク	天災・暴動等による設計変更・中止・延期 ^{注)}			
計画	応募コスト	応募費用に関するもの		
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		
建設	工事遅延・未完工リスク	工事遅延・未完工による開業の遅延		
		市の指示による工事費の増大		
	工事費増大リスク	上記以外の工事費の増大		
設	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）		
	一般的損害リスク	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害		
運営	計画変更リスク	事業内容・用途の変更に関するもの		
	運営費上昇リスク	物価，計画変更以外の要因による運営費用の増大		
	施設損傷リスク	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		
	性能リスク	要求仕様不適合（施工不良を含む）		
		施設利用者からの苦情，訴訟		
利用者対応リスク	食堂における食中毒，キャンプ場での事故等			

注) 地質調査における想定部分とは，ボーリングデータに基づき想定した部分の地質をいう。
 不可抗力の場合，事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担する。

公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 施設の概要及び規模

(1) 建設予定地：千葉県長生郡長柄町針ヶ谷字中野地先(県立笠森鶴舞自然公園内)

(2) 施設面積：約 15.2 ヘクタール

(3) 延床面積：合計 13,595 m²

(4) 建築面積：合計 11,325 m²

(5) 主要施設：管理棟，宿泊棟，浴室食堂棟，体育館，環境学習施設，ログハウス，炊飯場 他

(6) 各施設の機能

サービスセンター〔インフォメーションと学習ゾーン〕

1 階：利用受付・利用相談及び活動プログラムの説明等を行うインフォメーション

2 階：視聴覚室・学習室・講師室

集いのホール〔エントランスゾーン〕

1 階：レクリエーション室

2 階：エントランスホール

宿泊棟〔出会いと生活のゾーン〕(宿泊定員 250 名)

1 階：障害者対応宿泊室・だんらん室(和室)・学習室・指導者室

2 階：宿泊室(自習室機能付)・だんらん室(和室)・学習室・指導者室

3 階：宿泊室・だんらん室(和室)・学習室・指導者室

リフレッシュセンター〔気分をリフレッシュするゾーン〕

1 階：浴室・野外活動対応シャワー室・洗濯室・乾燥室・売店等

2 階：食堂・厨房・食堂事務室等

プレイホール〔スポーツゾーン〕

・体育館

自然環境学習センター〔体験学習ゾーン〕

1 階：展示室・実習室・工作室

2 階：天体観測デッキ・学習室(夜間休息対応可)

ログハウスゾーン〔自然体験ゾーン〕(宿泊定員 130 名)

・山小屋風ログハウス(一部障害者対応) 18 棟

・キャンプセンター

・炊飯場等

野外活動施設ゾーン

・野外炊飯場

・森の食卓

・営火場

・便所

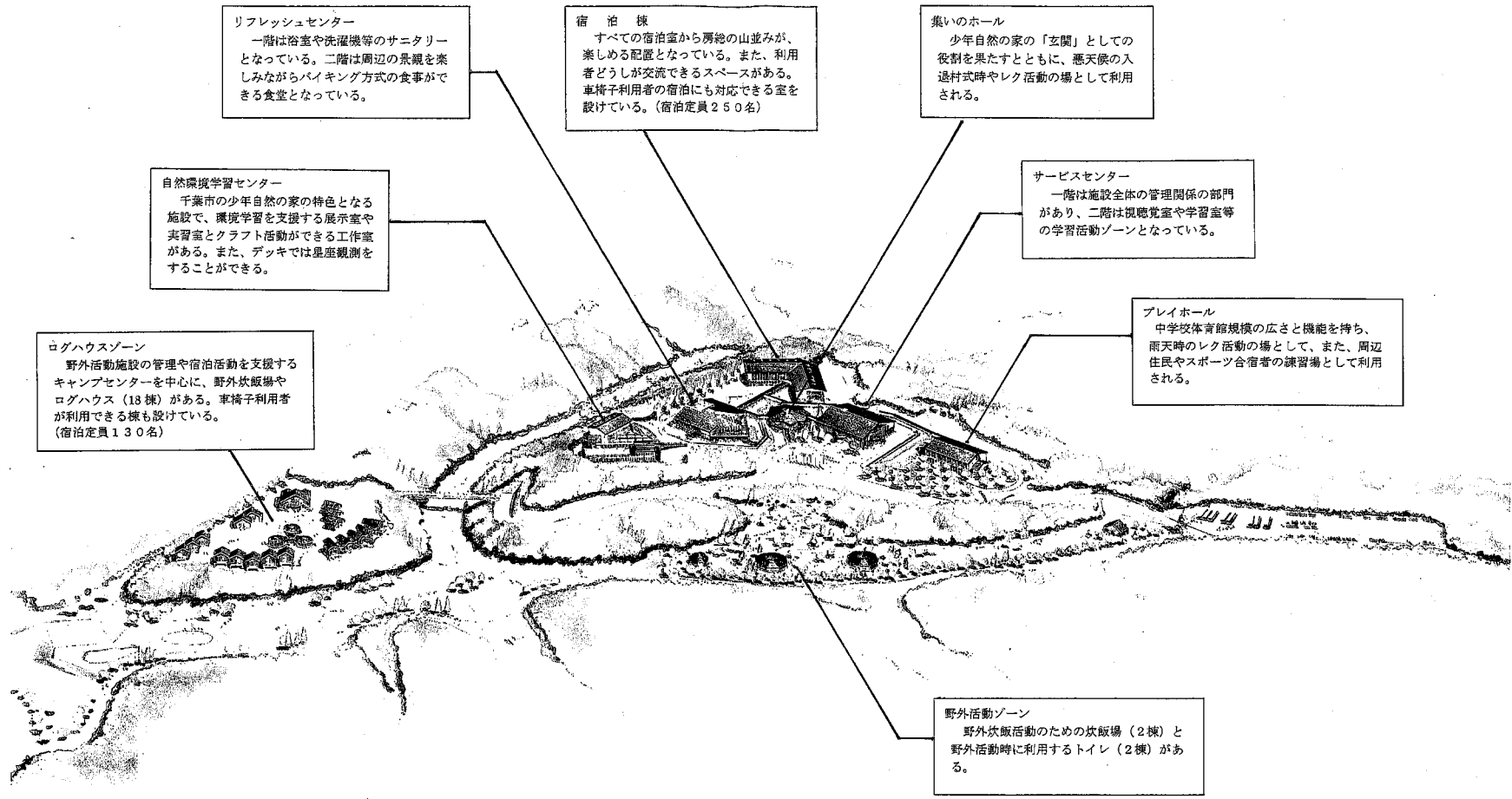
・活動広場

テントサイト

- ・野営場
- ・水場

その他

- ・駐車場（バス10台、乗用車100台）
- ・汚水処理施設
- ・ガス調圧施設



リフレッシュセンター
 一階は浴室や洗濯機等のサニタリーとなっている。二階は周辺の景観を楽しみながらバイキング方式の食事ができる食堂となっている。

宿泊棟
 すべての宿泊室から房総の山並みが、楽しめる配置となっている。また、利用者どうしが交流できるスペースがある。車椅子利用者の宿泊にも対応できる室を設けている。(宿泊定員250名)

集いのホール
 少年自然の家の「玄関」としての役割を果たすとともに、悪天候の入退村式時やレク活動の場として利用される。

自然環境学習センター
 千葉市の少年自然の家の特色となる施設で、環境学習を支援する展示室や実習室とクラブ活動ができる工作室がある。また、デッキでは星座観測をすることができる。

サービスセンター
 一階は施設全体の管理関係の部門があり、二階は視聴覚室や学習室等の学習活動ゾーンとなっている。

ログハウスゾーン
 野外活動施設の管理や宿泊活動を支援するキャンプセンターを中心に、野外炊飯場やログハウス(18棟)がある。車椅子利用者が利用できる棟も設けている。(宿泊定員130名)

プレイホール
 中学校体育館規模の広さと機能を持ち、雨天時のレク活動の場として、また、周辺住民やスポーツ合宿者の練習場として利用される。

野外活動ゾーン
 野外炊飯活動のための炊飯場(2棟)と野外活動時に利用するトイレ(2棟)がある。

千葉市少年自然の家(仮称)新築工事

全体鳥瞰パース

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約中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、千葉地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

- 1 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合
 - (1) 事業者の提供するサービスが、事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、市は、事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、市は、事業契約を解約することができる。
 - (2) 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解約することができる。
 - (3) 前号2号の規定により市が事業契約を解約した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。
- 2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合
 - (1) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は事業契約を解約することができるものとする。
 - (2) 前号の規定により事業者が事業契約を解約した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。
- 3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合
不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市及び事業者は、事業契約を解約することができるものとする。

4 金融機関と市の協議（直接協定）

事業が適正に遂行されるよう，一定の重要事項について，必要に応じて，事業者
に資金提供を行う金融機関と市で協議し，直接協定を締結する。

5 その他

その他，事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は，事業契約に定める。

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に関する事項

P F I 法に規定する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を受ける
ことができる可能性がある場合には，市は，事業者が措置並びに支援を受けることが
できるよう努める。

その他特定事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

市は，事業契約の締結にあたっては，予め議会の議決を経るものとする。

2 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は，すべて入札参加者の負担とする。

3 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は，次のとおりとする。

千葉市教育委員会 生涯学習部 青少年課

〒260-8730

千葉県千葉市中央区問屋町 1-35 千葉ポートサイドタワー11 階

電 話 043-245-5973

ファクス 043-245-5995

E-mail seisho@manabi.city.chiba.jp

【参考資料 事業スキーム】

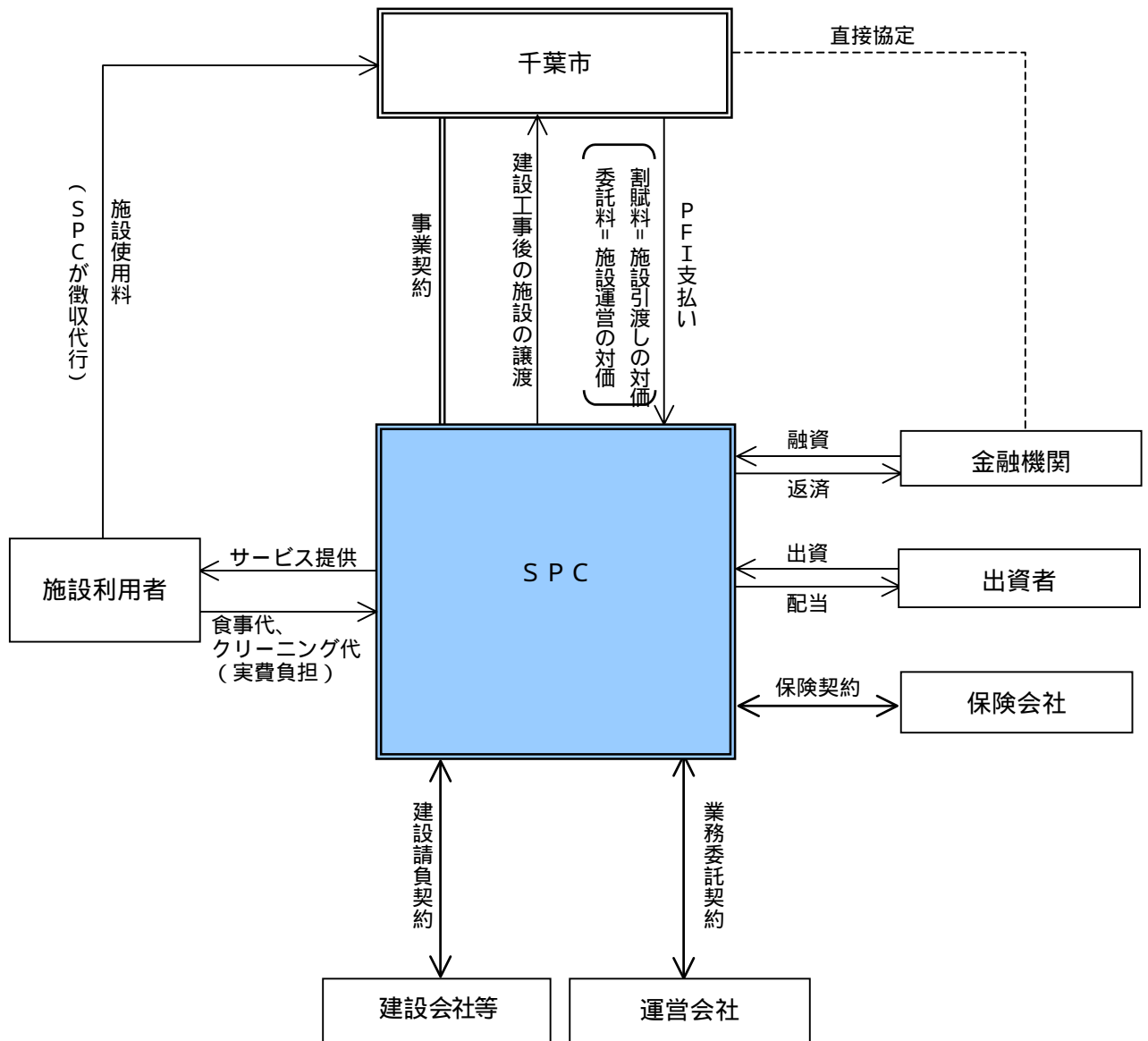
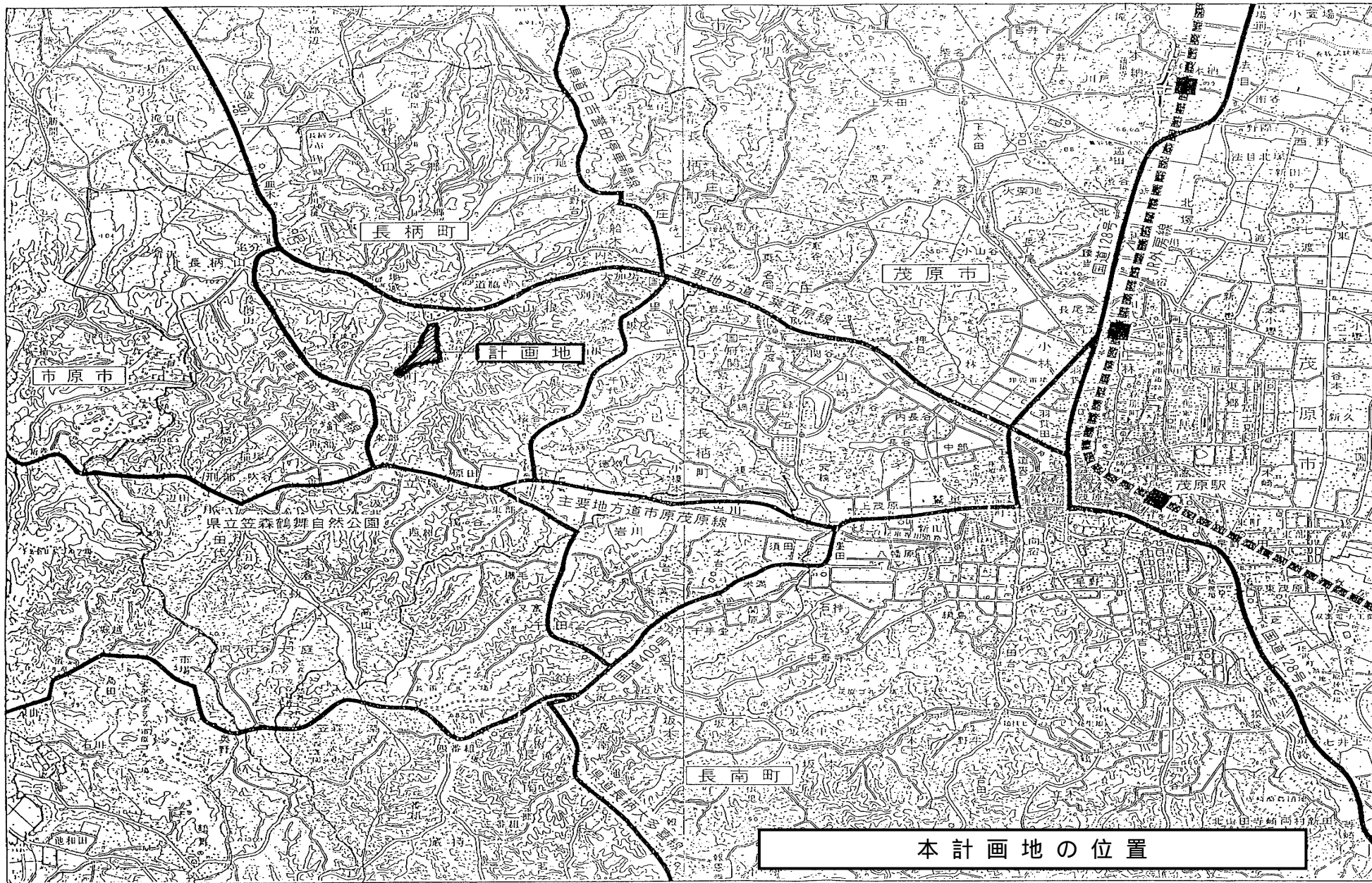


図 事業スキーム (BTO方式)



本計画地の位置

(別紙) 千葉市少年自然の家(仮称)事業運営の概要

1 建設の目的

千葉市における生涯学習の基盤整備の一環の中で、子供達に豊かな生活体験・自然体験・共同生活体験を与える教育施設として、また、家族や青少年団体等が自然と親しむ活動等を展開する場として、千葉市少年自然の家(仮称)を整備する。

2 建設の背景

急激な社会変化が、青少年の心身の成長過程に様々な問題を投げかけている中で、青少年を自然に親しませ、自然の中での集団宿泊生活等を通じて情操や社会性を豊かにし、心身を鍛練することが求められている。また、新学習要領においても、個性や体験学習を重視した教育内容及び教育方法の多様化、個性化の重要性が指摘されている。

このような教育に関する諸課題に対応するために、新たな青少年教育施設の建設について、千葉市青少年問題協議会等でも提言され、その実現が待たれているところである。

3 建設の基本理念

(1) 目標

自然の恩恵に触れ、自然に親しむ心や敬けんの念を育てる。

集団宿泊生活を通じて、規律・強調・友愛・奉仕等の精神を養う。

野外活動を通じて心身を鍛練し、困難に臨む気力と技術を養う。

(2) テーマ

「自然の中の感動と夢、そして新しい発見・・・」

(3) サブテーマ

生命を育む地球への感謝と宇宙への夢

生きた体験、やり遂げた喜び

心豊かな人と人との出会い

4 施設の基本的機能

(1) 自然体験の活動や共同の目的を追求する集団活動等、豊かな体験を与える機能。

(2) 子供達の自由な発想を伸ばし、創造性を育てる機能。

(3) 異年齢間・家族間等、人と人との交流を深める機能。

(4) ボランティア活動、国際交流活動等、社会の変化に対応できる機能。

5 施設整備の基本方針

(1) 身近な自然や農林業等をテーマとした体験活動が可能となる施設。

(2) 学校の教育課程に基づく自然体験学習や環境学習等が実施できる施設。

(3) 家族や社会教育団体の利用に対応でき、生涯学習に資する施設。

(4) 体の不自由な人の利用に配慮した施設。

(5) 千葉市や長柄町の文化等の情報が提供できる施設。

(6) 今後の社会の変化やニーズの変化に対応できる、可変性を持つ施設。

6 千葉市少年自然の家（仮称）は何をする所か

（1）千葉市少年自然の家（仮称）の活動

千葉市少年自然の家（仮称）は県立笠森鶴舞自然公園の豊かな自然環境を利用し、子供達に「自然に親しむ活動」や「集団宿泊生活を通じた規律や友愛等を学ぶ活動」を提供する所として設置する。

（2）千葉市少年自然の家（仮称）の特色

千葉市少年自然の家（仮称）で展開される体験学習の特色は、野外活動（ハイキングやオリエンテーリング）を通して自然と直接触れ合い「自然と共生する方法を学び、心身を鍛練する」とともに、宿泊しながら仲間と過ごす生活体験を通して、「人間関係」を学び、「いじめや登校拒否」等の教育問題解決に役立つ施設になる。

また体験活動を、子供自ら計画し実行する体験を通して、自主性や自己責任といった社会性を学ぶとともに、自らの意思で行動する体験から、自分の「良さ」を再発見する機会にもなる。

（3）具体的な活動例

ハイキングやオリエンテーリング等の「アウトドアスポーツ活動」

キャンプファイヤーや自然体験ゲーム等の「自然に親しむ活動」

野外炊飯や餅つき・そば打ち及び農業体験等の「生産活動」

木工や竹細工・草木染め等の「創作活動」

環境学習及び文化財調べや地場産業調べ等の「調査研究活動」

生物観察や天体観測等の「自然探索活動」

環境活動や救急活動等の「ボランティア活動」

集団宿泊や交流活動等の「出会いと交流活動」

7 千葉市少年自然の家（仮称）はどんな施設か

（1）千葉市少年自然の家（仮称）施設の3つの機能

千葉市少年自然の家（仮称）は学校団体や社会教育団体や家族等が、自然の中で共に生活し、共に学ぶ社会教育施設であると同時に、利用者にも心のゆとりと明日への活力を提供するリゾート施設として、また様々な人々が野外活動を通じて交流するコミュニティー施設として整備する。

施設にあたっては、施設と敷地と周辺地域が一体となって、子供達に「夢と楽しさ」を与えるものにする。

（2）施設の概要

施設は目的・機能等に沿って6つのゾーンにより構成し、各ゾーンを有機的に結び付け、利用者にとって創造的で豊かな体験活動が展開できるものにするるとともに、多様な利用形態が可能となる容量を持たせる。

サービスセンター（管理棟）

事務室や保健室とともに，学習活動の場となる視聴覚室や学習室がある。

リフレッシュセンター（食堂・浴室棟）

活動時のオリエンテーションの場となる集会ホールや食堂・浴室がある。

宿泊棟

宿泊室や談話室とともに，障害者対応の宿泊設備がある。

プレイホール

室内スポーツの場となるフロアと，芸能芸術活動の場となるスタジオ室やクラフト室などがある。

自然環境センター

環境学習に興味を持たせ，周辺の自然環境の理解と環境問題を解決する方法を学ぶ所となる。

野外活動施設

自然を，より直接的に体験できる場所として，ログハウス，野外炊飯場等がある。

8 千葉市少年自然の家（仮称）のプログラム開発について

（１）プログラム開発の視点

千葉市少年自然の家（仮称）は，青少年等の利用者に宿泊場所を提供するだけでなく，自然体験・生活体験・交流体験・創造体験等の場でもある。

これらの体験活動を援助する方法として，活動内容を具体的に示した「プログラム」があるが，千葉市少年自然の家（仮称）では，利用者の様々な要望に応えられる内容と数量のプログラムを準備する予定である。

特にこの施設は学校利用だけでなく，青少年団体や家族も受け入れる予定なので，多様な利用者に対して，より豊かな体験活動を提供するためにも選択性のあるプログラムが重要になる。

プログラム開発の視点として，自然体験を重視する。体験を通して判断力や想像力を養う。日常の生活体験不足を補う。を考えている。

また，この中には，長柄町の自然や文化財等の地域特性を活用したプログラムも開発する。

また，周辺地域には県立笠森鶴舞自然公園が広がっており，これらの自然環境を有効に活用するためのプログラムも開発する。

（２）プログラム開発計画

長柄町との協力関係の中で，プログラム開発のための調査活動を行う

ハイキングコースの設定。文化財・史跡の調査。藁・竹細工等のボランティア講師の調査。農業体験の提供者調査。動植物の生態調査。地場産業調査。等

プログラム開発とプログラム集の作成を行う

対象年齢・人数・準備等による具体的展開方法の検討。教育効果・活動中の学習課題等の検証。個別プログラムの組合せ例や全体スケジュール例の作成。等

プログラム提供のための準備を行う

プログラム展開のための教材・備品の準備。

必要材料の仕入れ確保や備品・材料の格納方法検討。等

(3) 開発予定のプログラム例

- 野外活動 野山を歩きながら自然と触れ合う活動や冒険的な活動を行う。
ハイキング, オリエンテーリング, ウォークラリー, ナイトハイキング,
協力ゲーム, 自然体験ゲーム, キャンプファイアー, 冒険ゲーム
- 生産活動 キャンプ料理や農業体験等の生産的活動を行う。
野外炊飯, 火起こし, そば打ち, いもほり, サバイバル料理, 農作業,
下草刈り, 枝打ち, きのこと栽培, 炭焼き, 山菜取り
- 創作活動 自然材料を利用したクラフト作りや自然をイメージした作曲・ダンス等を行う。
アクセサリー作り, 焼き板, 食器作り, 藁・竹細工, 草木染め, 紙すき,
詩・短歌・俳句作り, 森の音楽会, レクダンス
- 調査・研究活動 環境学習や地域の文化・風俗, 地場産業等の調査研究活動を行う。
環境調査, 生態観察, バードウォッチング, 文化財・史跡めぐり,
民謡・民話調べ, 郷土料理・漬物調べ, 作物・特産品調べ
- 生活体験活動 集団宿泊体験活動の中で協力や役割分担を体験したり, 人間関係作りや地域住民との交流活動を行う。
挨拶やマナーの習得, 他団体との交流活動, キャンプ生活,
地域ボランティア活動, ゴミ拾いオリエンテーリング, 清掃・草刈り

9 千葉県少年自然の家(仮称)の利用者想定

(1) 利用方法

月曜日～金曜日	千葉市内の小学校が2泊3日(原則)林間学校や移動教室として利用する。
土・日曜日と夏休み等の学校休業期間	家族や子供会・スポーツ少年団等の青少年団体が自然体験やアウトドアスポーツの場として利用する。
3月～4月	高校や大学の合宿、企業の研修の場として利用する。

(2) 小学校利用形態

小学校5年生の利用を予定している。(今後も、一学年9千人前後で推移する。)
複数校同時利用を予定している。

学校タイプ	5年生児童数	小学校数	特殊学級 養護学校	長柄町学校	合 計
Aタイプ	1～49人	21	20	2	43
Bタイプ	50～99人	62		3	65
Cタイプ	100～149人	33	1		34
Dタイプ	150～199人	3			3

タイプ別学校組合せ例（本館定員250名で組合せを考える。）

A + C	34組
A + B	10組
B + B	27組
D	3組
合 計	74組

（この他の組合せでも70組前後となる）

1週2組（月～水、水～金）が利用するとして、5月～11月と1月～2月（夏休み等を除く）で58組が利用できる。不足する16組はログハウス（定員130人）の利用になる。

（3）学校以外の利用者（予想）

各中学校区（56）にそれぞれ青少年相談員と育成委員会があり、それぞれの団体が利用を希望している。

市内の子供会や町内会、スポーツ少年団、ボーイスカウト、ガールスカウト、海洋少年団等が希望している。

P T A主催事業や小学校5年生以外の遠足・社会科見学利用の希望がある。

少年自然の家の主催事業が年間10回程度実施される。

J C や千葉市環境部・教育委員会の青少年対象事業や研修会での利用希望がある。

実施方針に関する意見書

千葉市長 鶴岡 啓一 宛

意見者 会社名 _____
所在地 _____
担当者 _____
氏 名 _____
所 属 _____
連絡先 _____
電 話 _____

千葉市少年自然の家（仮称）整備事業の実施方針に関して、以下の意見がありますので提出します。

意見

関連頁
意見内容

) 意見は1枚につき1問とし、簡潔に取りまとめて記載すること

平成14年4月 日

設計図書購入申込書

千葉市長 鶴岡 啓一 宛

申込者 会社名 _____ 印
所在地 _____
担当者
氏 名 _____
所 属 _____
連絡先 _____
電 話 _____

次の事業に係る設計図書の購入を申し込みます。

事業名： 千葉市少年自然の家（仮称）事業

購入希望部数： 実施設計図書 _____部

展示室設計図書 _____部