

# 千葉市少年自然の家(仮称)整備事業

## 入札説明書等に関する 第1回質問に対する回答書

入札説明書	No.1 ~ No.203
要求水準書	No.204 ~ No.351
落札者決定基準	No.352 ~ No.366
様式集	No.367 ~ No.396
VE提案要領	No.397 ~ No.408
設計図	No.409 ~ No.446
その他	No.447 ~ No.449
別紙	工事工程表 評価指標算定方法

平成14年6月10日

千葉市

入札説明書に関する質問

ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答	
1	1	第2	3	(3)		アの工事期間とイの運営期間の間の3ヶ月間において、事業者側の人員等の出入りは可能と考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の期間内にも、事業者側が実施する業務があります。実施するための人員を確保することが必要ですが、人員の変更は可能です。
2	1	第2	3	(3)	ア	工事期間中、施設の建設工事と敷地の造成工事が重なりますので両者の調整が必要になり、工事費や工程に影響します。最新の敷地の造成工事の工事工程はどのようになっておりますでしょうか？可能であれば最新の工事工程の提示をお願いいたします。	工事工程は別紙のとおりです。
3	1	第2	3	(3)	ア	工事期間は短縮可能な場合、平成16年12月以前に引渡しは可能でしょうか。また、棟毎の着工時期・工期期間は制限が無いものと考えてよろしいでしょうか。	・可能です。 ・棟毎の工期制限はありませんが、別途工事である道路工事、修景工事等との関係から、施設の建設工事については、平成16年5月までに概成することが望ましいと考えられます。
4	1	第2	3	(3)	ア	平成15年1月着工、平成16年12月引き渡しとありますが、その期間中に別途発注の工事は無いものと考えますが、いかがですか。	道路工事、修景工事等の別途工事があります。(別紙参照)
5	2	第2	3	(3)	イ	運営期間は“平成17年度から平成31年度まで”との記載がありますが、これは“平成17年4月1日～平成32年3月31日”と理解すれば宜しいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
6	2	第2	3	(3)	イ	運営期間は平成17年度から平成31年度の15年間と記載されていますが、協議等により3年間程度毎に運営期間の契約延長の考えはありますか。	契約延長を前提とするものではありません。
7	2	第2	3	(4)	ア	本事業に先行して実施されている造成工事及び外構工事を実施する為に、既に完了している許認可は何がありますか。	県自然公園条例第12条1項特別地域内の新築許可及び農地法第5条第1項許可です。
8	2	第2	3	(4)	ア	本事業に先行して実施されている造成工事及び外構工事を実施する為に、既に完了している調査等は、ボーリング調査の他に何がありますか。	景観等影響評価に伴う動植物調査、発掘調査、林地開発行為協議及び排水放流同意取得が終了しています。
9	2	第2	3	(4)	ア	設計図書には「千葉市都市局建築部営繕課」と設計者の「(株)山下設計」の名前が記入されていますが建築確認申請等もこの図面を使用するのですか。	ご質問のとおりです。
10	2	第2	3	(4)	ア	建築確認申請等について申請者が民間の場合：建築確認申請、申請者が公共団体の場合：計画通知となりますが本整備事業では申請者は落札業者が設立したSPCとなるのですか。申請者がSPCなら建築確認申請となりますがその解釈で宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
11	2	第2	3	(4)	ア	建築確認申請ならば、審査機関は特定行政庁(行政機関)・民間審査機関どちらでも宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
12	2	第2	3	(4)	ア	建築確認申請について事業敷地は約15.2haの1敷地に、計画されている施設があり、申請上1敷地に建物が複数ある場合、建築確認申請とは別に建築基準法第86条第1項の「総合的設計による1団地認定」を受ける必要が生じると思われませんが、その解釈で宜しいでしょうか。又申請時までには敷地面積は確定するのでしょうか。	不可分として、敷地面積を確定し、申請しています。
13	2	第2	3	(4)	ア	建築確認申請について宿泊棟・リフレッシュセンター棟・憩いホール棟・サービスセンター棟・プレイホール棟は渡り廊下で接続されているので申請上1棟扱いで宜しいでしょうか。	集いのホールとサービスセンターは1棟、他は別棟です。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
14	2	第2	3	(4)	ア	建築確認申請について設計者は(株)山下設計ですが、他の一級建築士事務所が代理で申請業務を行うことは可能でしょうか。	ご質問のとおりです。
15	2	第2	3	(4)	ア	工事監理業務は、設計を行った(株)山下設計に委託しなくてはならないのでしょうか。	ご質問のとおりです。
16	2	第2	3	(4)	ア	「e. 確認申請時の手続業務」は、事業者の業務範囲となっておりますが、設計者 - (株) 山下設計へ業務委託を行い、新たに行政との事前協議、確認申請手続き等を行う必要があると解釈してよろしいでしょうか。	必ずしも(株)山下設計に委託する必要はありませんが、建築確認申請は必要となります。
17	2	第2	3	(4)	ア	実施設計図書は現行法規に基づいたもので、今後の行政協議のなかでも指導等による変更が生じる恐れは殆どないと解釈してよろしいでしょうか。	設計時の法制度に基づくものであり、指導等により変更する必要(各EV前の区画等)が生じる可能性もあります。その際の費用負担については「リスクの分担方針」に従うこととなります。
18	2	第2	3	(4)	ア	入札説明書に対する説明会時に、「確認申請業務は設計事務所にて対応の予定」と伺っておりますが、本確認申請手数料については事業者負担という解釈でよろしいでしょうか。また、事業者が行う確認申請業務とは、VEによる設計変更に伴うもののみという解釈でよろしいでしょうか。御回答願います。	・建築確認申請業務は、必ずしも(株)山下設計に委託する必要はありませんが、事業者負担により実施します。 ・施設全体についての建築確認申請が必要になります。
19	2	第2	3	(4)	ア	e 建築確認申請等の手続業務及び関連業務は事業者が実施する業務の範囲となっておりますが、実施設計時の経緯等もあり(株)山下設計の業務範囲にした方がスムーズであると考えます。変更可能でしょうか。	事業者の業務範囲とします。(事業者から(株)山下設計への委託も可能。)
20	2	第2	3	(4)	ア	展示制作の工事監理の費用負担が示されていませんが、展示工事監理業務は、本事業の範囲外と考えてよいのでしょうか。	本事業の範囲内です。
21	2	第2	3	(4)	イ	割賦料の対象となる初期費用のなかに、備品整備費も含まれていますが、備品についても所有権を市に移転するものとの認識でよろしいでしょうか？	ご質問のとおりです。
22	2	第2	3	(4)	ウ・オ	開業前の運営準備業務とプログラム開発業務については、「市と協力しながら する」と記載されておりますが、市の協力とは、具体的にどのような範囲を想定されておりますでしょうか。	市は、市が蓄積している部分のノウハウを移転することを基本的な考えとして協力します。具体的には、要求水準書に示す新人研修、市の広報及ホームページを利用した施設情報提供、教育サイドからのプログラムニーズに関する情報提供等を行います。
23	2	第2	3	(4)	エ	本事業の範囲に備品の維持管理業務が含まれていませんが、要求水準にあるように備品の維持管理は事業者が対応するのでしょうか。仮に市が備品を所有する場合でも、備品の維持管理は事業者が対応するのでしょうか。	ご質問のとおりです。
24	2	第2	3	(4)	エ	水道光熱費は、市の負担と考えて宜しいでしょうか。	事業者が負担します。
25	2	第2	3	(4)	エ・オ	管理・運営において、部分的な業務を委託する場合、出来れば地元と交渉したいと考えていますが、千葉県でなんらかの仲介をとって頂くようなことは考えられませんか。	市が関与することは想定していません。
26	2	第2	3	(4)	オ	「備品も含めて所有権を市に移転する(BTO)」と考えたと、交換、廃棄される、もしくは追加された備品の「所有権」の取扱はどうなりますか？	市が所有します。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答	
27	2	第2		3	(4)	オ	職員研修や運営・プログラム開発に際し、外部講師団を組織したいと考えておりますが、千葉市として顧問のような形で講師を推薦していただくことは可能なのでしょうか。	市が関与することは想定していませんが、必要に応じ協議に応じます。
28	2	第2		3	(4)	オ	・プログラム開発業務について、事業から提案される各計画に関する教育委員会の承認の手順について、詳細をお教えてください。	承認を要するものではありませんが、年間計画書や開発したプログラム等を教育委員会へ提出する。市は学校等へのPR・情報提供に協力する。事業者は毎年、プログラムの開発状況や実施状況等について市へ報告する。という手順を想定しています。
29	2	第2		3	(4)	オ	食事、クリーニング及び売店の運営に係る人件費等のコストは、サービス購入費に含まれると考えてよいでしょうか。	原則として、利用者から徴収する実費及び売店の売上で対応するものと考えています。
30	2	第2		3	(4)	オ	売店ででの販売で利益を上げてほしいでしょうか。	合理的な範囲において可能です。
31	2	第2		3	(5)	イ	施設等の所有権は平成16年12月引渡しに伴い市へ移転する予定とされていますが、展示品や備品の所有についての扱いを回答ください。また、備品については、所有の如何に関わらずリースとすることは可能でしょうか。	備品については原則として市の所有を想定していますが、リース等の活用については事業者の提案に委ねることとします。事業期間終了時に備品が残存することを条件とはしません。
32	2	第2		3	(5)		事業者の収入の内、委託料に関しては市による本事業の実施状況のモニタリング結果による減額ペナルティの規程がp12第7-2項にて記載されておりますが、「施設の建設工事、市への引渡し及び開業前の運営準備の対価」にかかる割賦払い部分に関し、運営開始後減額が生じるペナルティ規程はありますでしょうか？	割賦料の減額は行いません。
33	2	第2		3	(5)		施設の維持管理、事業運営の対価は、物価変動等を勘案して定めると記載されておりますが、物価変動に対する具体的な対価決定基準をお教え下さい。	事業契約書(案)に示すとおりです。
34	2	第2		3	(5)		施設利用者に提供するサービスのうち、食事、クリーニング等に関し実費相当分をサービス利用者から徴収できるとありますが、それ以外に施設利用者から事業者の直接収入として徴収できるものはありますか。	食堂での別途注文、屋外炊飯用燃料、売店及び自動販売機の売上等が考えられます。
35	2	第2		3	(5)		利用者から徴収できる項目に食事、クリーニング(シーツ、ピローケース)等とありますが、売店での販売品以外に、徴収しなければならない項目(又は、徴収できる項目)は何でしょうか。	食堂での別途注文、屋外炊飯用燃料及び自動販売機の売上等が考えられます。
36	3	第3					10月上旬(予定)の「落札者決定及び公表」から11月(予定)の「仮契約締結」の具体的日数によっては、SPC設立期間として非常にタイトな日数になり得ると想定されます。具体的日程あるいは、具体的日数をお示し頂けますでしょうか。	入札説明書のとおりとします。なお、「仮契約締結」は、平成14年11月中旬以降を想定しています。
37	3	第3					落札者決定及び公表10月上旬(予定)、仮契約締結11月(予定)と記載されていますが、この期間が最短の場合1ヶ月と想定されます。落札者決定からSPCの設立及び仮契約書締結までの手続きは、書類の検討や調整事項等かなり手間の掛る作業が発生します。これらの日を定める場合2ヶ月を確保するようお願いいたします。	入札説明書のとおりとします。なお、「仮契約締結」は、平成14年11月中旬以降を想定しています。
38	3	第4		1	(1)	ア	運營業務を協力企業に委託するという前提で、建設企業が運營業務を兼ねて応募することは可能でしょうか。	当該建設企業に、運營業務としての参加資格があれば可能です。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答	
39	3	第4		1	(1)	イ	「入札参加者の構成員の変更は認めない。」とありますが、SPCが委託する運営企業に関する変更は可能と捉えて宜しいでしょうか。	入札参加者の構成員と同様に認められません。
40	4	第4		1	(1)	ウ	構成員となることはできなくても、実施方針(3-(1)-ウ)に示す「業務等の支援及び協力」を行う事は妨げないと解釈しても宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
41	4	第4		1	(1)	エ	SPCの設立に際し、出資者として市に届け出た入札参加者の構成員以外が出資することは可能でしょうか？可能な場合は、市への通知のみで良いでしょうか、それとも市の承認が必要でしょうか？市に届け出た構成員以外が出資する場合の構成員の要件に関する規程は有るでしょうか？	ご質問のとおりです。通知です。
42	4	第4		1	(1)	エ	他のPFI事業入札において、非構成員企業がSPCへの出資(SPC設立時)を行っている事例がありますが、今回事業では可能でしょうか。(例、構成員となる企業の親会社による出資)あるいは、参加表明書提出時に構成員として社名を出さない企業が、提案書受付及び入札時に社名を掲げ出資者として事業参加することは、可能でしょうか。	ご質問のとおりです。
43	4	第4		1	(1)	エ	落札者決定から仮契約締結までの期間が約1ヶ月しかありませんが、株式会社を設立するためには期間が短く、非常に厳しいスケジュールが想定されます。万が一、間に合わない場合は、協議の対象として頂けますでしょうか。	入札説明書のとおりとします。なお、「仮契約締結」は、平成14年11月中旬以降を想定しています。
44	4	第4		1	(1)	オ	「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」と記載されておりますが、この場合の様式、報告する項目はどのようなものでしょうか。	市の公共工事の手続きに準じます。
45	4	第4		1	(1)	オ	建設企業に関してのみ第三者への業務委託等について言及されておりますが、運営企業については第三者への業務委託等は許可されないのでしょうか。	運営企業についても可能です。
46	4	第4		1	(1)	オ	建設企業は、SPCから請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とありますが、運営企業も同様に業務の再委託が可能でしょうか。又可能であった場合、再委託先は入札参加者の構成員となるのでしょうか。上記について、再委託先が構成員とされた場合、事業期間中の再委託先の変更は運営企業の判断において変更することは可能でしょうか。	・運営企業についても可能です。 ・入札参加者の構成員になる必要はありません。 ・事業期間中の再委託先の変更は可能です。
47	4	第4		1	(1)	オ	実施方針に「事業契約締結後、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。」とありますが、入札説明書にはありません。この事項は生きていると考えて宜しいでしょうか。落札者が事業契約締結後にSPCから他の入札参加者の構成員(代表企業を除く)に業務の一部を委託することは可能と考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
48	4	第4		1	(1)		代表企業の出資義務がございりますが、代表企業が筆頭株主となる必要はあるのでしょうか。	必要ではありません。
49	4	第4		1	(1)		設立したSPCの資本構成(割合)を事業期間中に変更することは可能でしょうか。また、コンソーシアム企業もしくは第三者への譲渡は認められるのでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
50	4	第4	1	(2)	アイ	「健全な財務能力」「経験及びノウハウ」の評価基準をお示し下さい。	参加資格審査申請において提出される会社概要、財務諸表等から総合的に判断します。
51	4	第4	1	(2)	ウ	延床面積3,000㎡以上の施工実績とは、施設の用途に拘わらず、一件延床面積3,000㎡以上の施工実績があればよい。少年自然の家の類似施設で、一件延床面積3,000㎡以上の施工実績が必要である。少年自然の家の類似施設で、施工実績の合計が延床面積3,000㎡以上が必要である。それ以外を想定しているのか、ご教示願います。又、の場合、類似施設とは少年自然の家以外に、セミナーハウス・青少年総合センター・学校教育センター・国民宿舎・体育館なども類似施設の中に含まれると解釈して宜しいでしょうか、類似施設の範囲も合わせてお聞かせください。	です。
52	4	第4	1	(2)	ウ	「b 延床面積3000㎡以上の施工実績」は、発注者、用途を問わず3000㎡以上の施工実績と理解してよろしいですか？	ご質問のとおりです。
53	4	第4	1	(2)	エ	運営事業の中にプログラムの開発業務と記載されておりますが、プログラム開発を担当する会社が、SPC構成員ではなく維持管理業務及びプログラム開発以外の運営事業を担当する会社の協力会社として参加することについて貴市の見解をお聞かせ下さい。	協力会社の参加による業務遂行は可能ですが、運営企業は事業運営業務に関する責任を免れることはありません。
54	4	第4	1	(3)	アイ	各項目は、ある一定の時点を指すのでしょうか。或いは、一定の期間を想定しているのでしょうか。お示し下さい。	参加資格の確認においては、参加表明書の提出日です。
55	4	第4	1	(3)	エ	本事業に係わるアドバイザー業務及び設計業務に関連した次の者として2社の会社が上がっていますが、展示室設計を行った企業が除外されています。設計を行った企業は、たとえば施設の一部といえども本事業に深く関わっており、事業運営業務などの提案に有利性を発揮できると考えます。ある入札参加者の構成員になった場合は、そうでない入札参加者に比べ不公平であると考えます。市としてはどのようにお考えでしょうか、また公平性を保つ意味でも、何らかのご措置を要望いたします。	市は展示室設計者に対し、設計意図の確認に対する応募者の問い合わせに応じるように要請しており、不公平であると考えておりません。
56	4	第4	1	(3)	エ	事業者から展示設計企業に展示制作の発注をおこなうことは可能でしょうか。	ご質問のとおりです。
57	4	第4	1	(4)		入札説明書 第4-1-(2)に規定される「参加資格要件」にのみ拘束されるとの解釈で宜しいでしょうか。	第4-1-(3)「構成員の制限」も含まれます。
58	4	第4	2	(1)		「追加資料」が配布された場合、承諾の前に記載内容に対する質問を行う機会が設けられるものと解釈して宜しいでしょうか。	追加資料とは、「入札説明書等に関する質問に対する回答」(2回)、事業契約書(案)を想定しています。「入札説明書等に関する第2回質問に対する回答」以降には質問を行う機会を想定していません。
59	5	第4	2	(4)	ア	食事代、クリーニング代等は、実費を利用者から直接徴収する為、今回の入札価格には反映させないという認識でよいのか？	ご質問のとおりです。
60	5	第4	2	(5)		市は、“提出される書類の内容について無償で使用出来る”と記載されておりますが、使用前の事業者への通知有無についてお教えください。	本事業の範囲において公表する場合、または、市が必要と認め、通常想定できる範囲で問題がないと判断した場合、事業者には通知しません。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
61	5	第4	2	(7)		設計図書作成時の基本構想、コンセプトは、確認できるのか、特に、展示設計に関して確認できるのかお聞かせ下さい。	教育委員会青少年課にて閲覧できます。
62	5	第4	2	(7)		植栽については、提案できるのかお聞かせ下さい。	外構についても、VE提案の対象です。
63	5	第4	2	(7)		サービスセンターにおける、控え室の機能は何かお示し下さい。また、ボランティア室が狭いので、控え室・外部倉庫と一体化できるかどうかお示し下さい。	・控え室は清掃や植栽管理等の委託業務作業員の休憩場所です。 ・ボランティア室は学生等の指導ボランティアの控え室・宿泊室です。 ・倉庫との一体化は可能です。
64	5	第4	2	(7)		環境学習センターについて、事務室と資料室・各倉庫、準備室と教材庫の機能は何かお示し下さい。それぞれを一体化しても良いのか、またオープンスペースの考え方は如何なのかお示し下さい。さらにグリッドにはどんな意味があるのかお聞かせ下さい。	・事務室は指導嘱託員の執務室です。 ・資料室は図書資料等の閲覧場所です。 ・倉庫はクラフト材料等の格納庫です。 ・準備室は薬品保管・実習準備室です。 ・教材庫は観察用具・実習工具等の格納と用途が異なるため、一体化は難しいと考える。 ・オープンスペースは展示室と実習室とクラフト室を有機的に結ぶ広場・イベント会場等です。 ・グリッドはデザイン的なものです。
65	5	第4	2	(9)		別紙1 構成例の中に 費用項目が記載されており、この項目に関して、その他入札書類に事業者側の負担と明記されていない項目がみうけられますが、記載されているものは、事業者側にて負担すべき項目であり、市からのサービス対価に含まれるものと理解してよいでしょうか？	市が想定する事業形態において、事業者が負担するものであるため、割賦料及び委託料で対応するものです。ただし、提案の事業形態によっては、代替できるもの、不要なものもあるかと思えます。
66	5	第4	2	(9)		入札予定価格の目安は、14,087百万円とありますが、この金額には物価変動を反映させた金額でしょうか？	物価変動を含みません。
67	6	第4	3	(5)		回答書受領に関する「希望」表明の方法をお示し下さい。	配付場所で担当者に表明してください。
68	7	第4	3	(6)	エ	提出する書類は各1部づつで宜しいのでしょうか。	VE提案書類についてはVE提案要領に示したとおりです。他は1部です。
69	7	第4	3	(6)	エ	様式集第2号様式から第7号様式の提出部数は1部と考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
70	7	第4	3	(7)		「…VE提案審査の結果については、…書面にて通知する。」の内容は、落札者決定後に、他グループのVE提案内容が開示される可能性はありますか。その場合、そのVE等の提案グループに情報開示の承認が予定されますか。	市は、原則として落札者以外のVE提案を開示しません。
71	7	第4	3	(8)		第1回質問の回答に関し、解釈の分かれる内容があった場合は、これに対する質問の提出も行って良いでしょうか。	ご質問のとおりです。
72	7	第4	3	(9)		回答書受領に関する「希望」表明の方法をお示し下さい。	配付場所で担当者に表明してください。
73	8	第4	3	(10)	エ	“事業計画提案書(正1部のみフロッピーディスクを含む)”との記載がありますが、これは事業計画提案書については正1部・副19部及びフロッピーディスクを提出するものと理解すれば宜しいのでしょうか。(入札書類提出書、建設業務提案書、維持管理業務提案書、事業運営業務提案書に関してはフロッピーディスクの提出は不要なのでしょうか)	ご質問のとおりです。(フロッピーディスクについては、第39号様式のみでかまいません。)

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答	
74	8	第4		3	(10)	エ	「事業計画提案書(正1部のみフロッピーディスクを含む)」の示すフロッピーディスクは、様式集(第39号様式)に規定する長期収支計画を、Ms-Excelにて作成し、アウトプットした「正1部」とデータの入った「フロッピーディスク」を提出するのみでよく、「副19部」は不要との解釈で宜しいでしょうか。	正1部、副19部、フロッピーディスク1枚(第39号様式のみ)でかまいません。
75	8	第4		3	(10)	エ	フロッピーディスクで提出するのは、事業計画提案書(第35～39号様式)のみで宜しいのでしょうか。	第39号様式のみでかまいません。
76	8	第4		3	(10)	エ	封筒に表記する「入札参加者名」は、様式集(第2号)に規定する参加表明書中のグループ名を指すと解釈して宜しいでしょうか。また、「良い」とされた場合は、封筒に押す割印は不要と解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
77	8	第4		3	(10)	エ	提案書に、添付資料はつけられるのかどうかお示し下さい。	規定の枚数以内で提案してください。
78	9	第5		2	(2)	ア	入札予定価格は約140億円とありますが、最低価格は設定しているのでしょうか。	設定していません。
79	10	第6		1	(1)		「約15.2ヘクタール」はすべて市の所有でしょうか。土地の権利関係はどのようになっているのでしょうか。仮に千葉市と長生郡その他の権利義務主体との間で何らかの権利義務関係があり、事業者が何らかの負担を強いられる場合にはその内容をお示しください。	約15.2haの事業用地は市所有地です。土地に関して、市と長生郡その他の権利義務関係はありません。
80	10	第6		3	(1)	ア	割賦料を計算する際の固定金利は入札時に明示することになっておりますが、この固定金利を“基準金利 + スプレッド”という形式に分割して提案させていただけるよう要望いたします。 (基準金利部分は期間対応のスワップレートとし、全提案者が入札用の同一の基準金利を使い入札、実際の割賦料計算には運営開始時点の基準金利に提案スプレッドを加えた金利(15年間固定)を使用するというスタイルを要望いたします) 理由:提案者は落札の決定していない提案書作成時点で事業資金の借入契約を締結することが出来ませんので、現「入札説明書」の方式では実際に借入契約が締結できるまでの間は金利変動リスクに晒された状態になります。上記方法によりこのリスクを回避することができ、結果として入札価格を当該リスクヘッジコスト分だけ下げることが可能になります。	入札説明書に示したとおりとします。
81	10	第6		3	(1)	ア	入札参加者が提案する固定金利について、基準金利を定義して頂きたくお願いします。	入札説明書に示したとおりとします。
82	10	第6		3	(1)	ア	a 割賦料の金利条件が固定金利となっておりますが、金利変動リスクが事業者側ですので金利コスト高になる可能性が考えられます。したがって例えば金利5年毎又は10年見直し等の条件をご検討いただきたい。	入札説明書に示したとおりとします。
83	10	第6		3	(1)	ア	割賦料は年2回SPC宛に支払われるとのことですが、具体的には上期分(4月1日～9月30日分)・下期分(10月1日～3月31日分)の支払日はそれぞれ何月何日になるのでしょうか。	入札説明書第7 - 4に示す支払手続に従い支払います。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
84	10	第6	3	(1)	ア	a 割賦料 割賦料の支払期間は15年間とし、平成17年度上半期分(4月1日～9月末日)を初回として支払うとありますが、その支払時期は何月何日になるのでしょうか、同様に下半期分はいつを予定されているのかもお願いいたします。 b 委託料 上記、割賦料についてと同様にご教示ください。	入札説明書第7-4に示す支払手続に従い支払います。
85	10	第6	3	(1)	ア	事業者を支払われる割賦料及び委託料について、上・下半期、それぞれが支払われる時期はいつでしょうか。	入札説明書第7-4に示す支払手続に従い支払います。
86	10	第6	3	(1)	ア	市が事業期間を通じて支払う割賦料は、入札参加者が提案する初期投資費用を元本金額として、15年間元利均等方式にて支払うと記載されており、初期投資費用には、備品整備費を含むと規定されている。一方、要求水準書P4には、備品の整備において、「教材を含む各種備品の安全管理・保守管理を行うとともに、必要に応じて更新していく。」の記載がされている。この場合、初期投資費用に含まれる備品整備費用は割賦元本に含まれるため、元利均等返済されると理解できるが、運営開始後の工事を伴わない備品の更新費用(更新業務は事業者にて行う)は、本事業とは別途に市から事業者へ支払われるのか、それとも将来発生する更新費用を事業者が見積もり、初期投資費用に含めて提案するのかご教授願いたい。	備品の維持管理、更新は本事業の範囲です。委託料で対応できるよう提案してください。
87	10	第6	3	(1)	ア	「割賦料として支払う初期投資額費用には、施設の設計変更料…」とありますが、施設の設計変更料とは具体的に何を示すのか(VE提案に基づく設計変更料以外で)、ご提示願います。	VE提案に基づく設計変更料です。(必要な場合)
88	11	第6	3	(1)	ア	施設の設計変更料とは、何を想定されていますか。VE提案にともなう設計変更費用はSPCとするとありますが、立替払いという意味でしょうか。	・VE提案に基づく設計変更料です。(必要な場合) ・事業者が支払う設計変更費用を、市が事業者へ割賦料で支払うものです。
89	11	第6	3	(1)	ア	割賦料として支払う初期投資の費用の中に施設の設計変更料が記載されていますが、これは事業者側のVE提案等によって、発生したものと考えられますが、如何でしょうか。また、その費用については入札までに明示されないと考えられます。入札後の落札者決定後に提示され、割賦料に上乘せされると考えて宜しいでしょうか	施設の設計変更料については、VE提案審査結果で示します。
90	10	第6	3	(1)	ア	既に完了している実施設計費用は市負担と理解して宜しいですか。	ご質問のとおりです。
91	10	第6	3	(1)	ア	a 割賦料として支払う初期投資費用のうち、市への所有権移転に伴う費用(登記申請書作成事務費等)には不動産取得税等も入るのでしょうか?	不動産取得税は課税されません。
92	10	第6	3	(1)	ア	a その他関連費用も含むとありますが、具体的にはどのような事が考えられますか、ご教示下さい。また、施設新增設に係わる事業所税の取扱についてもご教示下さい。	・割賦販売手数料など割賦料としての支払がふさわしいものを含めて提案してください。 ・事業所税は課税されません。
93	11	第6	3	(1)	ア	a 割賦料「～、その他関連費用を含むものとする」とありますが、その他関連費用の内容を具体的にお示し頂けないでしょうか。	割賦販売手数料など割賦料としての支払がふさわしいものを含めて提案してください。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答	
94	11	第6		3	(1)	ア	割賦料の内訳としてその他関連費用という項目があるが、開発期間中の金利を割賦料原価に含めて良いか	ご質問のとおりです。
95	10	第6		3	(1)	ア	サービス購入費は割賦料と委託料で構成され、支払は同時期に行われますが、割賦料と委託料は債権として分離されていると考えてよろしいでしょうか。	一体不可分です。
96	10	第6		3	(1)	ア	サービス購入料に対する質権設定あるいは債権の担保提供について、市の承諾は頂けるのでしょうか。	可能です。具体的には、直接協定における協議事項となるものと想定しています。
97	11	第6		3	(1)	ア	優れた運営維持管理を行うことによって想定以上の高い稼働率になると、人件費や修繕、水道光熱費等のコストが上昇してしまい利益相反が生じることとなります。それでは、より高い経営努力を続けようとする事業者のモチベーションも上がりません。一定以上の稼働率が上がった場合には、稼働率や入場者を勘案して委託料の増額を行う事業内容に変更できないでしょうか。	市の支払方法、減額方法は入札説明書に示したとおりとします。その条件の中で、よりよい提案を求めるものとします。
98	11	第6		3	(1)	ア	稼働率、利用者数に影響を受ける費用(人件費、備品更新費、光熱水費等)が、サービス対価に含まれるが、100%の稼働率を前提にサービス対価を提案するという認識でよろしいでしょうか。(稼働率を低く設定しサービス対価を提案した場合、実際の運営時に事業者側の稼働率上昇、利用者数増大へのモチベーションの低下につながる事が考えられる)	市の提示した条件においては、ご指摘の提案もあるかと思えます。
99	11	第6		3	(1)	ア	物価変動があったとき、指定インデックスが1年間に上下何%変動した場合に支払い金額を変更されるのでしょうか?	平成14年度に対し、当該年度の前年度の指定インデックスが上下0.1%以上変動した場合とします。
100	11	第6		3	(1)	ア	委託料は物価変動を勘案して決定されるのですが、初回の委託料に関しても提案時点からの物価変動が加味されるのでしょうか。また、具体的な物価変動勘案メカニズム(計算式)をお示しいただけますでしょうか。	・加味されます。 ・事業契約書(案)に示すとおりです。
101	11	第6		3	(1)	ア	b 委託料「～物価変動を勘案して定まる額とする」とありますが、「消費者物価指数」とどのように対応するのか、具体的にお示し下さい。	事業契約書(案)に示すとおりです。
102	11	第6		3	(1)	ア	b 委託料 物価変動により委託金額が当初落札価格より増加した場合の処理基準についてご説明をお願いいたします。また消費者物価指数が下落した場合の処理についてもお願いいたします。	事業契約書(案)に示すとおりです。
103	11	第6		3	(1)	ア	b 委託料 物価変動について、(指定インデックス:消費者物価指数(財・サービス分類指数(全国)の「サービス」とありますが、この資料の閲覧方法をお教え下さい。	指定統計である小売物価統計調査を基に総務省統計局が作成しているものです。(ホームページで閲覧可能です。)
104	11	第6		3	(1)	ア	工事監理費及びVE設計変更料の(株)山下設計への支払いは施設引渡後(平成16年12月以降)に一括して行えば宜しいのでしょうか。	SPCと(株)山下設計で協議し決定してください。
105	11	第6		3	(1)	ア	aに規定する「工事監理費(株)山下設計への委託費)」に関し、設計事務所と交渉の余地があると解釈して宜しいでしょうか。	原則として提示した委託費の範囲で契約するものとし、詳細についてはSPCと(株)山下設計と協議して決定してください。
106	11	第6		3	(1)	ア	山下設計への工事監理費の金額として記載された金額(98,700,000円(税込み))は、目安の金額でしょうか。或いは確定した金額でしょうか。	原則として提示した委託費の範囲で契約するものとし、詳細についてはSPCと(株)山下設計と協議して決定してください。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
107	11	第6	3	(1)	ア	工事監理の委託契約は、SPCと榊山下設計で締結すると思えば宜しいでしょうか。そうでない場合は締結当事者をご指示ください。	ご質問のとおりです。
108	11	第6	3	(1)	ア	b委託料は年2回SPC宛に支払われるとのことですが、具体的には上期分(4月1日～9月30日分)・下期分(10月1日～3月31日分)の支払日はそれぞれ何月何日になるのでしょうか。	入札説明書第7-4に示す支払手続に従い支払います。
109	11	第6	3	(1)	ア	b委託料に規定する委託料の各支払期日をお示し下さい。	入札説明書第7-4に示す支払手続に従い支払います。
110	11	第6	3	(1)	ア	委託料の支払に関しては“平準化する”旨の記述がありませんが、各回の支払額は提案者の任意で設定して宜しいのでしょうか。それとも物価変動助案前の委託料は均等額となることを意図されているのでしょうか。	委託料についての各回の支払は、物価変動がない場合は均等額となります。
111	11	第6	3	(1)	ア	サービス対価として市が支払う委託料は事業期間を通じて平準化されて支払われるものとし、各回の支払金額は物価変動以外の変動要因はないという理解でよいか？	ご質問のとおりです。
112	11	第6	3	(1)	ア	施設の維持管理業務及び事業運営業務等のサービス対価として、入札参加者が提案する金額に物価変動を助案して定まる額となっておりますが、16ページ、別紙2、リスク分担表、共通、物価変動リスクで施設供用開始後のインフレ・デフレが事業者負担となっておりますが、市負担の間違いと考えられますが如何でしょうか。	施設供用開始後のインフレ・デフレは市負担です。
113	11	第6	3	(1)	ア	小学生以外の集客数が予測よりも少ない場合、委託費用が減額されることがあるか。集客数に対するノルマ設定はあるのか。	減額もノルマも想定していません。
114	11	第6	3	(1)	イ	日本政策投資銀行の低利融資制度である「民間資金活用型社会資本整備」の融資基本条件につきましては同行の平成14年度投融資指針にて確認できますが、参考までに本プロジェクトにて利用可能となった場合の以下に関する考え方を教えて下さい。民間金融機関との優先劣後関係 債権保全方法	事業者にて検討してください。
115	11	第6	3	(2)	ア	「施設の建設、維持管理及び運営」以外に「管理者としての責任」として想定されるものをお示し下さい。	施設の設置に関する責任、設置目的に合致した運営が行われているかを管理する責任等があります。
116	11	第6	3	(2)	ア	「～、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項～」とありますが、合理的であるという判断は、貴市及び事業者との中立的な立場の人間が行うべきと考えますが如何でしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
117	11	第6	3	(2)	イ	別紙2 リスク分担方針で、不可抗力リスクの一部を事業者が負担するようになっていますが、事業方式がBTOで施設所有者が市ですので本来100%市に負担いただくリスクではないかと考えます。市は事業者が具体的にどのような不可抗力リスクを負担するようお考えでしょうか？	不可抗力による損害には、金額の少ないものも考えられ、その部分については事業者が負担することが合理的と判断しました。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
118	11	第6	3	(3)		市は施設引渡し後に災害共済に入る予定のことですが、どのような内容の保険に入るのでしょうか。本件に対して特別な契約となるのでしょうか。事業者に過度な金銭的負担が生じないように開示をお願いいたします。	市へ所有権移転後、全国市有物件災害共済会の、建物・工作物・動産等を対象物件とする保険に市負担で加入することを想定しています。
119	11	第6	3	(3)		災害共済について、その付保内容についてお示しください。	市へ所有権移転後、全国市有物件災害共済会の、建物・工作物・動産等を対象物件とする保険に市負担で加入することを想定しています。
120	11	第6	3	(3)		市は、施設の引渡し後、災害共済に加入する予定と記載されていますが、どのような保険内容か、保証内容も含めてご提示ください。	市へ所有権移転後、全国市有物件災害共済会の、建物・工作物・動産等を対象物件とする保険に市負担で加入することを想定しています。
121	11	第6	3	(3)		事業者の帰責事由による場合とはどのような場合を言うのでしょうか。保険者が事業者に対して有する求償権とは如何なるものでしょうか。事業者に重大なる過失が無い場合には求償されないと考えて宜しいのでしょうか。	例えば、厨房での失火による火災の場合、保険者(保険会社)が損害を請求することがあります。
122	11	第6	3	(3)		第三者賠償保険は工事期間中(～平成16年12月)のみ付保すれば宜しいのでしょうか。また、保険会社はどこを使用しても宜しいのでしょうか。	・市の提示する条件についてはご質問のとおりです。 ・ご質問のとおりです。
123	12	第7	1	(1)	ア・イ・ウ	各項目に規定される契約解除及び損害賠償請求に関し、協議の上での決定と解釈しても宜しいのでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
124	12	第7	1	(1)	ウ	事業者が負う原状回復義務とは、どのような状況への回復をお考えでしょうか。更地返還でしょうか。施設建築物の修繕でしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
125	12	第7	1	(1)	ウ	事業者は原則として原状回復義務を負うとのことですが、実際にはどのようなケースで原状回復が必要になるのでしょうか。また、市から事業者に対する損害賠償請求額に上限額を設定願えますでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
126	12	第7	1	(1)	ウ	市が事業契約を解除した場合の事業者の現状回復義務とは、本事業の施設建設が完了後の場合は具体的にどのような内容が想定されるでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
127	12	第7	1	(1)	ウ	事業開始後(引渡し後)も原状回復の義務があるのでしょうか。少なくとも残存割賦代金については、事業者が支払いを受けられるように変更いただけないでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
128	12	第7	1	(1)	ウ	「ア又はイにおいて、市が事業契約を解除した場合、事業者は原則として原状回復義務を負う」とありますが、原状回復を「更地にする」と解釈すれば事業者にとって過分のリスク負担になると考えますが、ア又はイにおいて原状回復が必要になる事態とは、市はどのような事態を想定されていますか、具体的にご教示願います。	事業契約書(案)に示すとおりです。
129	12	第7	1	(1)	ウ	「事業者は原則として原状回復義務を負う」のは施設引渡前に事業者の責による債務不履行となった場合に限定して頂きたくお願いします。	事業契約書(案)に示すとおりです。
130	12	第7	1	(1)	ウ	施設引渡後の事業者の債務不履行については、市がある一定の損害賠償請求権を有するとしても、割賦債権は確保されるようご検討お願い致します。	事業契約書(案)に示すとおりです。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
131	12	第7	1	(1)		事業者の都合により事業契約を解除することはできるのでしょうか。また、契約が解除できる時、契約の解除に伴う違約金はどのようになるのでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
132	12	第7	1	(2)	ア	「市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合」と記載されておりますが、具体的にどのような例があるのかお聞かせ下さい。	例えば、社会情勢の変化に伴い事業の継続が困難になった場合などが想定されます。
133	12	第7	1	(3)		不可抗力の内容について、出来るだけ詳細をお教えてください。(天災等について詳細に)	事業契約書(案)に示すとおりです。
134	12	第7	1	(4)		事業の施設建設が完了している場合において事業契約が解除される場合、割賦料残高の取り扱いは基本的にどのようになるのでしょうか？	事業契約書(案)に示すとおりです。
135	12	第7	2	(1)		「市は～定期的又は随時に書面及び現地調査等により監視を行う。」とありますが、事業収支を算出する上で、モニタリングを受診する費用も重要な要素の一つであり、回数、項目及び提出物等を明確にして頂けないでしょうか。	定期モニタリングについては、事業者に過分の負担が及ばない範囲で回数、項目等を設定することを想定しています。
136	12	第7	2	(2)	ア	民間事業者としてそのノウハウを十分に発揮し、魅力ある施設とする様努めるのは勿論のことではあります。学校利用以外の主催事業等による利用者数の確保について、委託料減額の基準としての利用者数の下限は設定されますでしょうか。(年間何人以上確保しなければペナルティを課す等)	設定しません。
137	12	第7	2	(2)		「要求水準書」で定められたサービス水準が未達である場合には委託料が減額されるとのことですが、当該サービス水準が回復した場合には減額された委託料の減額部分をお支払いいただけるのでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
138	12	第7	2	(2)		当該規定は、入札説明書 第7-1-(1)に規定する内容に優先すると解釈して宜しいでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
139	12	第7	2	(2)		「委託料の減額等」の「減額等」とありますのは、減額以外にも何らかの措置が取られると理解しております。については、具体的にどのような措置がとられるのかについてお示しください。	支払停止です。
140	12	第7	2	(2)		割賦料は支払い減額の対象となるのでしょうか。	対象になりません。
141	12	第7	2	(2)		「減額等の方法については事業契約に規定する」とありますが、減額のリスクは事業計画上極めて重要な事項ですので、早期に市のお考えを提示いただけたらと考えてよろしいですか？	事業契約書(案)に示すとおりです。
142	12	第7	2	(2)		「要求水準書」で定められたサービス水準を充足していないことが判明した場合には、委託料の減額等を行うことがある。とありますが、割賦料の減額は無しと考えて宜しいでしょうか。また、事業契約の解除時においても割賦料に対するペナルティーは無いものと考えて宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
143	13	第7	3	(2)		「～必要に応じて市と建設会社等の間で直接連絡調整を行うことができる。」とありますが、どのような想定をされているのでしょうか。例えば緊急時であっても事業者が理解した上での判断によると思われます。また、建設会社等とは、事業者の構成員会社と解釈して宜しいでしょうか。	・緊急時における各種情報の収集等において、建設会社、運営会社に直接連絡の方が望ましい場合を想定しています。SPCの判断が必要な部分に関しては含みません。 ・構成員でない再委託先等も考えられます。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
144	13	第7	3	(3)		「一定の重要事項」「直接協定」の内容をお示し下さい。	担保権設定の承認等について、市と金融機関の間で定めるものです。
145	13	第7	3	(3)		「一定の重要事項」とありますが、どのような事項を想定されているか具体的にお示し下さい。	担保権設定の承認等について、市と金融機関の間で定めるものです。
146	13	第7	4	(1)		各期の業務に対する支払を指していると思われませんが、「業務」の範囲をお示し下さい。	維持管理業務と事業運営業務が該当します。
147	13	第7	4	(1)		ここに「業務完了後」とありますが、この場合の「業務」とは、施設の維持管理業務及び事業運営業務を指すものと理解してよろしいでしょうか。(割賦料については、委託料とは異なり、維持管理業務及び事業運営業務に係る履行確認とは無関係に支払いを受けられるものと考えてよろしいでしょうか。)	ご質問のとおりです。
148	13	第7	4	(2)		「10日以内」とありますが、その期間に休祭日が含まれる場合は含めずに、貴市の開庁日で「10日以内」と解釈して宜しいでしょうか。	休日を含めて10日以内です。
149	13	第7	4	(4)		「30日以内」とありますが、その期間に休祭日が含まれる場合は含めずに、貴市の開庁日で「30日以内」と解釈して宜しいでしょうか。	休日を含めて30日以内です。
150	13	第7	4	(4)		手続き上、委託料の支払いは各期終了後、1～2ヶ月後に支払われることになると思いますが、「第39号様式 長期収支計画」を作成するにあたり、各期終了直後に委託料が支払われると想定して計算してもよろしいのでしょうか。	各期内に支払われるものとして作成してください。
151	13	第7	4	(4)		割賦料及び委託料の支払は「事業者からの請求書受領後、30日以内に支払う」とありますが、これでは割賦料及び委託料の金利を確定できません。割賦料及び委託料の支払日を固定するかあるいは委託料を毎月精算する等の支払手続の検討をお願いします。	入札説明書に示したとおりとします。
152	13	第8	1	(3)		履行保証保険を付保する場合、保険会社はどこを使用しても宜しいのでしょうか。また、付保期間は引渡までの期間(～平成16年12月)という理解で宜しいでしょうか。“同等の保証契約”とは具体的には誰による保証を意図されているのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご質問のとおりです。</li> <li>・ご質問のとおりです。</li> <li>・金融機関による保証等を想定しています。</li> </ul>
153	13	第8	1	(3)		この場合の「契約保証金」とはSPCから市に対する支払という理解で宜しいのでしょうか。この保証金はいつ返還されるのでしょうか。また文後半に記載の「これと同等の保証契約」とは具体的にどのような保証を指すのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご質問のとおりです。</li> <li>・契約期間終了時です。</li> <li>・金融機関による保証等を想定しています。</li> </ul>
154	13	第8	1	(3)		契約保証金は契約金額の10%とするとありますが、この場合の契約金額とは何でしょうか？事業契約金額の総額となる、千葉市予算約140億円相当に対する10%でしょうか、それとも建設費相当でしょうか？	事業契約金額の総額です。
155	13	第8	1	(3)		契約保証金の説明で、「建設費の10%」とありますが、ここでいう「建設費」とは様式17の建設業務見積書に掲げる合計額と同額でよろしいでしょうか。また、その付保期間についてお示し下さい。	建設請負契約の金額です。建設請負契約の締結日から事業者への施設引渡日までの期間です。
156	13	第8	1	(3)		契約保証金の免除要件である、「建設請負工事に関する履行保証保険付保と同等の保証契約」とは、どういった契約を想定しておりますか？	金融機関による保証等を想定しています。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
157	13	第8	1	(3)		契約保証金の代替として定められている履行保証保険について、請負人ではなく、事業者(SPC)が直接付保する場合も可能であるとしていただけないでしょうか。	可能ですが、その場合は、市を被保険者とし、補償額を割賦元本の10%とします。
158	13	第8	1	(3)		契約保証金は、契約金額の10%と記載されていますが、契約金額の範囲は、割賦料の範囲と考えて、委託料は入らないと考えて宜しいでしょうか。(ただし書きで、事業者が本件施設の建設請負工事に関して、請負人に建設費の10%の履行保証保険の付保又は、……と記載され建設費相当部分と読み取れます)	「契約金額の10%」という契約金額は、事業契約金額の総額です。「建設費の10%」という建設費は、建設請負契約の金額です。
159	13	第8	1	(5)		落札後、本契約締結までの間に、要求水準書等の内容について、市側と事業者側の理解に差異が生じ、協議の結果契約締結に至らなかった場合、落札者及びその構成員に対するペナルティ等はあるのでしょうか。又ある場合そのペナルティ等の内容についてもお教え下さい。	市、事業者ともにペナルティはありません。
160	13	第8	2			事業予定者との契約交渉が不調に終わった場合には次点者と交渉を行うとのことですが、事業予定者との交渉に時間を要してしまったために全体スケジュールが後ろにズレってしまった場合、次点者が提案している固定金利等につきましてはスケジュール変動により影響を受けますので再提案を許可願えますでしょうか。(固定金利に限らずスケジュール変動により影響を受ける全ての項目が対象)	交渉に基づき、再提案いただくこともあると考えています。ただし、次点者が落札者の提案内容を実施することを期待した交渉です。
161	13	第8	2			「事業契約の締結については、千葉市議会の議決を要する」とありますが、事業者側の事情によらずに議決を経ることができず、本契約に至らなかった場合は、SPCの設立費用等も含めた応募コストは、市側の負担と理解してよいのでしょうか。	事業者の責による場合に、ペナルティを課さないことと同様に、ご指摘の場合も市は負担しません。
162	15	別紙1 事業費 構成例	2			開業準備費の中には、SPC設立費用、弁護士費用等も含まれるのでしょうか。	含めていません。
163	15	別紙1 事業費 構成例	3	(2)		設備の法定点検や、水質検査等を実施する場合、年末年始以外での休館日が必要となる場合があると想定されますが、営業日数の変更の余地は無いのでしょうか？	設備の法定点検や水質検査等を実施するための施設整備に必要な日が、年末年始以外に月に1日程度必要であると想定しています。
164	15	別紙1 事業費 構成例	3			人件費には社会保険等を含むとの記載がありますが、実体のあるSPCを想定されているのでしょうか。(SPCには専従者を置かず全ての業務をアウトソースする運用形態も考えられ、その方が事業コストを低く押さえることが可能と史料しますが)	委託先で必要となる費用を示したものです。
165	15	別紙1 事業費 構成例	4	(1)		水光熱費は、要求水準書には記載がありませんが、事業者の負担になると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
166	15	別紙1 事業費 構成例	4・5			別紙1の事業費構成例における「管理費」・「事業運営費」について、具体的な試算基準があるのでしょうか。あれば、詳細を示していただくことはできますでしょうか。	類似実績、業者見積等を参考に積算したものです。例示であり、詳細は示しません。
167	15	別紙1 事業費 構成例				事業費構成例として、各大項目の費用が提示されていますが、事業者側として更に参考とするために、差し支えない範囲で中項目、小項目の費用額を提示していただけないでしょうか。	類似実績、業者見積等を参考に積算したものです。例示であり、詳細は示しません。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
168	15	別紙1 事業費 構成例	3	(2)		24H対応359日営業ですが、職種によっては通勤不可能な場合が発生する場合、従業員用宿舎施設は宿直室で対応するのでしょうか。	宿直室は、宿直者の仮眠室として利用するものです。
169	15	別紙1 事業費 構成例	4	(2)		嘱託等賃金は人件費とは違うのでしょうか	人件費で示した業務内容以外の費用です。
170	15	別紙1 事業費 構成例	4	(6)		本事業を受託した場合に、必ず加盟しなければならぬ組織・団体等(負担金を要するもの)はございますか。	全国少年自然の家連絡協議会に加盟し、各種研修会出席や文部科学省の指導・全国の少年自然の家との連携を図ることとします。なお、負担金は年間35,000円程度です。
171	15	別紙1 事業費 構成例	4	(6)		連絡費、研修費、加盟負担金等のうち連絡費は通信費と考えていいのでしょうか、加盟負担金とは、どのような団体に加盟することによる負担金でしょうか。	・各種連絡に要する費用で、電話代等の通信費も含まれます。 ・全国少年自然の家連絡協議会に加盟し、各種研修会出席や文部科学省の指導・全国の少年自然の家との連携を図ることとします。なお、負担金は年間35,000円程度です。
172	15	別紙1 事業費 構成例	3	(2)		施設維持管理(清掃・整備)にあたり、上記の営業日では支障をきたすことが想定されます。月1回程度の休館日を設け、整備作業日等にあてることが可能なのでしょうか。(359日営業の変更は可能なのでしょうか)	設備の法定点検や水質検査等を実施するための施設整備に必要な日が、年末年始以外に月に1日程度必要であると想定しています。
173	15	別紙1 事業費 構成例	3			想定人員17人とありますが、千葉市職員の派遣・常駐を予定されているのでしょうか。予定されている場合は、人数及び想定ポストをお教え願います。	市職員は常駐しません。
174	16	別紙2 リスク の分担 方針				既に設計済の部分に関するリスク、工事監理に関するリスクについては市の負担と認識して宜しいでしょうか。	市が実施した設計図書に起因するリスクは、市の負担です。工事監理に起因するリスクについては、事業者の負担となります。
175	16	別紙2 リスク 分担方 針	共通			第三者賠償リスク、住民問題リスク、事故の発生リスク、環境保全リスクの4種類について、リスクの内容で「調査」とありますが具体的には何をさすのでしょうか。	事業者が、必要に応じて実施する各種調査です。
176	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通			地中障害物リスク、埋蔵物リスクはどちらが負担するのでしょうか。	市の負担となります。
177	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	入札説 明書リ スク		リスクの種類の「入札説明書リスク」に関することになるとと思いますが、本件の設計図書の仕様、数量、金額についての誤りも、市側の負担と解釈して宜しいでしょうか。	原則として市の負担とします。
178	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	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”リスクは市負担、“その他”リスクの場合は事業者負担となっておりますが、“その他”のケースでも事業者のコスト負担増となるような法令の変更・新設が行われた場合には、市負担としていただけるよう要望いたします。(事業者は事業期間全てにわたる収支シミュレーションを行った上で入札しておりますので、入札時点で想定できない不可抗力的に発生するコストに対しては対処する手だてがありません)	事業契約書(案)に示すとおりです。
179	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	法令等 の変更 リスク		「本事業に直接関係する法令等」とは、要求水準書に規定する各種「遵守すべき法制度等」を示すとの解釈で良いでしょうか。	本事業、PFI事業、少年自然の家(青年の家を含む)事業のみを差別的に対象とする法令等であり、ご指摘の法制度等を示すものではありません。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
180	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	法令等 の変更 リスク		「本事業に直接関係する法令」及び「その他」について、ご解説下さい。また、税制(税率)変更に伴うリスク分担についてもご解説をお願い致します。	「本事業に直接関係する法令等」とは、本事業、PFI事業、少年自然の家(青年の家を含む)事業のみを差別的に対象とする法令等です。したがって、既存の税制は、「その他」に分類されます。
181	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	法令等 の変更 リスク		法令等の変更リスクで、本事業に直接関係する法令等の変更は市となり、その他は事業者のリスクとなっています。本件は関係する法規も多く、間接的に関係する場合が多く想定されるため、直接の文字を削除した市のリスクと願いたい。また、関係することの判断が難しい場合には、法令変更時に市と事業者の協議によると願いたい。	入札説明書に示したとおりとします。
182	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	用地確 保リスク		「当該事業用地の確保に関するもの」は市の負担とされておりますが、「当該事業用地の確保に関するもの」には、現在、他の建設会社が使用している搬入道路の確保も含まれるのでしょうか。	含まれません。要求水準書に示したとおり、敷地内の別途工事との調整をしてください。
183	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	環境保 全リスク		事業者が行う調査・建設以前の原因により環境が破壊されたと合理的な理由がある場合、生じた損害は貴市の負担と解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
184	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	物価変 更リスク		事業提案の提出(H14年8月)から、供用開始(H17年4月)まで2年8ヶ月もあり、その間の物価変動が予測を大幅に上回った場合、民間事業者が全てのリスクを負担することは不可能であると思われま。全てのリスクを民間事業者が負担するのではなく、大幅な物価変動が起こった場合には貴市もリスクを負担して頂けないでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
185	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	金利変 動リスク		提案書提出から事業期間終了までの長期において、民間事業者が全てのリスクを負担することは不可能であると思われま。全てのリスクを民間事業者が負担するのではなく、大幅な金利変動が起こった場合には貴市もリスクを負担して頂けないでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
186	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	金利変 動リスク		金利変動リスクは事業者負担とありますが、入札時の提案金利は、金融機関との融資契約前の未確定の金利であり、金利が確定するのは市との事業契約後のこととなります。その間の金利変動リスクも事業者負担となるのでしょうか。また、基準金利(千葉市設定)+スプレッドという形で、提案したいのですがいかがでしょうか。	・事業者負担です。 ・入札説明書に示したとおりとします。
187	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	金利変 動リスク		金利変動リスクが、事業者の負担となっておりますが、施設の供用開始前までは、事業者の負担で良いと考えますが、施設の供用開始後は、物価変更と同じように、市の負担と考えますが如何でしょうか。	入札説明書に示したとおりとします。
188	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	不可抗 力リスク		不可抗力発生の場合の事業者負担につきましては、事業者の累積追加費用負担上限額を設定していただけるよう要望いたします。	事業契約書(案)に示すとおりです。
189	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	不可抗 力リスク		分担表中の は、どのように解釈すれば良いのでしょうか。契約書案にて負担割合等が明確にされるのでしょうか。	ご質問のとおりです。
190	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	不可抗 力リスク		不可抗力の場合、事業者が一定の割合もしくは一定の額を負担するとありますが、具体的にどのような負担となるのでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
191	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	不可抗 力リス ク	注)	「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」とありますが、その理由についてご教示ください。	不可抗力による損害には、金額の少ないものも考えられ、その部分については事業者が負担することが合理的と判断しました。
192	16	別紙2 リスク の分担 方針	共通	不可抗 力リス ク	注)	注)に「事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担する。」とありますが、事業収支上重要ですので、割合や金額等は早急に決定して頂けないでしょうか。	事業契約書(案)に示すとおりです。
193	16	別紙2 リスク 分担方 針	共通	不可抗 力リス ク	注)	不可抗力の場合に事業者は一定の割合もしくは一定の額を負担するとありますが、一定の割合および一定の額の数値をお示しください。	事業契約書(案)に示すとおりです。
194	16	別紙2 リスク の分担 方針	建設	工事遅 延・未 完工リ スク		建設中における貴市からの変更要望・指示等は無いと解釈して宜しいのでしょうか。もし、あるとすれば、その変更要望・指示が原因で建設が遅延したと合理的な理由がある場合には、貴市がそのリスクを負担して頂けるのでしょうか。	ご質問のとおりです。
195	16	別紙2 リスク の分担 方針	建設	性能リ スク		建設中において貴市から要求水準の変更要望・指示等は無いと解釈して宜しいのでしょうか。もしある場合には、貴市がそのリスクを負担して頂けるのでしょうか。	ご質問のとおりです。
196	16	別紙2 リスク の分担 方針	建設	一般的 損害リ スク		「～他関連工事に関して生じた損害」とありますが、貴市の想定される関連工事の範囲をお示し頂けないでしょうか。	本事業において事業者が実施する工事です。
197	16	別紙2 リスク の分担 方針	運営	施設損 傷リス ク		施設利用者が施設を損傷した場合は、不可抗力とし市の負担と考えてよろしいでしょうか。	損傷した利用者を特定できない場合は不可抗力となります。その場合、市の主分担、事業者の従分担です。
198	16	別紙2 リスク の分担 方針	運営	施設損 傷リス ク		もし利用者の故意による事故・災害が発生し、事業者が損害を被った場合、利用者への損害賠償請求は、事業者の裁量によって実施し、貴市へは事後報告することで宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
199	16	別紙2 リスク の分担 方針	運営	利用者 対応リ スク		利用者からの苦情、訴訟及び事故等については事業者だけでは対応出来無いものも予想されます。その場合、市は一切関知しないのか、必要に応じた対応をとって頂けるのか基本的な考えをお教え下さい。	市は、対応すべきことが明確であるものについては対応します。
200	16	別紙2 リスク の分担 方針	運営	利用者 対応リ スク		利用者対応リスクは事業者負担とありますが、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしたにもかかわらず発生した事故等のリスクは市の負担と考えてもよろしいでしょうか。また、食堂以外における食中毒(利用客の持込食料に起因する、等)のリスクは市の負担と考えてよろしいでしょうか。	ご指摘の場合は、事業者が負担するリスクではありません。
201	16	別紙2 リスク の分担 方針	運営	利用者 対応リ スク	キャン プ場で の事故 等	利用者のアウトドア活動中の事故は事業者が負担する事は無理と考えられ、基本的に利用者の自己責任としたいと考えますが、その様に考えて宜しいですか？ 又、毒蛇等のトラブルも自然状態での放置では事業者の負担とする事には無理がありますが、大規模な駆除等の処置は可能なのでしょうか？	・事業者が善良な管理者の注意義務を果たしたにもかかわらず発生した場合は、施設利用者の責任であり、事業者が負担するリスクではありません。 ・施設利用者の安全を確保するために、駆除等の処置を定期的に行うことを想定しています。
202	17	別紙3 想定さ れる事 業ス キーム	自主事 業の費 用負担			SPCの主催事業を行った際、施設利用者(参加者)より、施設使用料の他、教材費・人件費、及び、事業者利益等を徴収することは可能でしょうか。	原則的には、市の委託料で実施することとなりますが、教材費など参加者が負担することが合理的なものについては、徴収することができます。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
203	17	別紙3 想定される事業スキーム	モニタリング			供用開始後のモニタリング等の結果により、施設運営の対価(委託料)の減額を行うことがあっても、施設引渡しの対価(割賦料)は減額されないと解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。

要求水準書に関する質問

ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答	
204	2	1	2		「採用する場合は、それに応じた設計図書の変更を行い、入札及び提案書とともに提出する。」とありますが、VE提案要領P.3「7 設計図書の変更」には「選定された事業者がVE提案に基づいて実施設計図書の変更を行おうとする場合、実施設計を担当した下記の設計事務所において実施設計図書の変更を行わなければならない。」とあります。要求水準書によれば、提案書提出時までに設計図書の変更を行わなければならないが(当然設計変更費用も発生します。)、VE提案要領によれば、選定された事業者が実施設計図書の変更を行うことになっており、要求水準書とVE提案要領の間に齟齬があると思われます。ついてはどちらを優先したらよいかお示しください。希望としましては、提案書提出までに設計図書の変更を行うことは設計変更費用が発生することから避けていただきたいと存じます。	事業者選定後、設計図書の変更を行なうこととします。	
205	2	1	2		「VE提案審査を通過した提案を採用する場合は、それに応じた設計図書の変更を行い、入札及び提案書とともに提出」とあるが、実施設計図面の変更作業及び提出は、事業者選定後の解釈でよいか	事業者選定後、設計図書の変更を行なうこととします。	
206	2	1	2		VE提案審査を通過した提案を採用する場合は、それに応じた設計図書の変更を行い、入札及び提案書とともに提出するとありますが、複数の入札参加者達が入札までの短期間に1社の設計事務所に設計図書の変更を行ってもらい、かつ提案書とともに図書を提出することは実現困難であると思われます。設計図書変更の提出は落札後に行うものと解釈して宜しいでしょうか。	事業者選定後、設計図書の変更を行なうこととします。	
207	2	1	2		「VE提案による設計図書の変更を行う場合は設計者(株)山下設計に…」とありますが、自然環境学習センターの展示室についても展示室設計者でなく(株)山下設計に設計図書の変更を行わせるのでしょうか。	展示内容の設計変更については、(株)山下設計が実施する必要はありません。	
208	2	1	2		介護関連利用者も含め、バリアフリー仕様の設計内容になっていると考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。	
209	3	2	1	表-1	外溝	敷地境界周辺の、構内道路の見極めが明確でない様に思われますのでご指示ください。	外構整備工事設計図書及び用地測量図書は、教育委員会青少年課で閲覧できます。
210	4	2	3	(2)	ア	「(水道の加入金負担については市の負担とする)」とは、工用水道も本設の水道を利用できると解釈して宜しいでしょうか。	工事中臨時メーターを申請すればいつでも使用できます。ただし、水道使用料金は事業者負担となります。
211	4	2	3	(2)	ア	本事業に伴い、都市計画法上の開発行為の申請はないと理解して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
212	4	2	3	(2)	イ	「近隣住民との調整」とは、どのような内容を想定しているか、お示し下さい。	建設時騒音、大型車輛搬送等に関する説明・協議などです。
213	4	2	3	(2)	ウ	“安全協力会への加入等”の際に発生する負担金額の提示と、敷地内の造成工事の工事工程表を提示願います。	千葉県少年自然の家安全協力会の負担金は、現状の関連業者においては、月3千円～5千円程度です。工事工程は別紙のとおりです。
214	4	2	3	(2)	ウ	西側道路の工事車両通行、外構工事での仮設道路の使用、残土処分の指定集積所、照明灯・仮囲等の共用できる仮設工事について調整をして頂ける機関(設計事務所等)を設けて頂けるのでしょうか。	先行工事との工事調整会議は現場事務所で月2回実施します。そのほか必要に応じて調整会議を実施するとともに、市も積極的に調整に参加します。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
215	4	2	3	(3)	ア	設計図書と同時に金抜き設計書を購入いたしました。この金抜き設計書は参考資料として考え、設計図書と差異があった場合は設計図書を優先すると考えて宜しいですか。御指示下さい。	ご質問のとおりです。
216	4	2	3	(3)	ア	敷地内で先行している工事(ふれあい橋整備等)の進捗状況と、今後の工程予定をご教示いただきたい。先行している工事の内訳・範囲を示してください。	工事工程は別紙のとおりです。
217	4	2	3	(3)	ア	ガス配管工事の「合同資源産業㈱が敷設を行う140mの区間」は市の負担と理解して宜しいでしょうか。	合同資源産業㈱の負担で実施します。
218	4	2	3	(3)	ア	現設計図書が平成14年6月1日以降の建築基準法改正に不適合の箇所があると思われませんが、その場合、図面の訂正業務とその費用ならびに設計責任は原設計者にあると考えますが、ご指示ください。	設計時の法制度に基づくものであり、指導等により変更する必要(各EV前の区画等)が生じる可能性もあります。その際の費用負担については「リスクの分担方針」に従うこととなります。
219	4	2	3	(3)	ア	現設計図書が平成14年6月1日以降の建築基準法改正に不適合の箇所があると思われませんが、入札時の工事費算出は、変更内容を考慮する必要がありますか。	設計時の法制度に基づくものであり、指導等により変更する必要(各EV前の区画等)が生じる可能性もあります。その際の費用負担については「リスクの分担方針」に従うこととなります。
220	4	2	3	(3)	ア	ガス配管以外のインフラ(特に電気、上水、下水等)に関し、千葉市が敷設する範囲、及び事業者側が敷設すべき範囲についてご教示下さい。	設計図書に示すとおりです。土木外構工事については、教育委員会青少年課で閲覧できます。
221	4	2	3	(3)	イ	利用者が求めるコースやプログラムは時代とともに変化をしていくと思われ。その場合、当初事業者が想定した以上のサービスの提供やプログラム開発の必要が生じた場合の措置(特に費用負担区分)についてのお考えをお教え下さい。	プログラム開発の内容について市からアドバイスを受けられるが、費用負担については事業者側の負担とします。
222	4	2	3	(3)	イ	施設の引渡、所有権の移転に伴い、備品の所有権も移転するのでしょうか。	ご質問のとおりです。ただし、備品については原則として市の所有を想定していますが、リース等の活用については事業者の提案に委ねることとします。事業期間終了時に備品が残存することを条件とはしません。
223	4	2	3	(3)	イ	「備品一覧は基本的なものであり、特に、管理用備品、教材用備品等についてはプログラム開発や運営計画に対応して必要なものを整備する。」とありますが、仮に、要求水準書【表2】備品等一覧に定められた内容以上の数量・グレード等への変更を市が要求した場合、これに係る費用は市において負担されるとの理解でよろしいでしょうか。	事業運営において、必要なものを整備していないと判断できる場合は、市が変更を要求することもあります。この場合、事業者の負担となります。
224	4	2	3	(3)	イ	備品の整備に係る費用は、様式17の「 什器備品」欄に記載することでよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
225	4	2	3	(3)	イ	食器・什器備品等の消耗品(表2に記載がないもの)についての個数・質等は、事業者の判断で取り揃えると解釈すれば宜しいでしょうか。また参考個数などがありましたらご提示ください。又この食器・什器備品等の補充・交換については、各備品の耐用年数(実質か、法定か)を想定して、事業者の判断で補充・交換をすると理解して宜しいでしょうか。	消耗品の個数、質、交換時期等については事業者の提案に委ねます。
226	4	2	3	(3)	イ	“近隣住民”の範囲があったら御指示願います。又、“近隣住民”との現在までの経緯等あったら提示願います。	北側に南総通運倉庫、東側に秋元牧場、秋元牧場との境界沿いに3軒の隣接者、南側に針ヶ谷地区と隣接しています。これまで、用地取得及び景観アセスメントで、住民説明会を実施するとともに、開発の同意は得ています。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
227	4	2	3	(3)	イ	設計図書に基づき、備品等一覧に示す各種家具等の設備・備品の製作作成及び設置を行うとありますが、これら図書や一覧に無いが必要とされる備品の取り扱いはどのように考えるのでしょうか。また基本的なものであるとされている備品等一覧に記載されている品について、仕様変更および数量の増減を事業者の判断により行ってもよろしいでしょうか。それらの備品の所有権は、事業者にあると考えて宜しいでしょうか。	・設計図書や備品一覧にはないが必要とされる備品については事業者が整備し、市の所有とします。 ・原則として、グレードが下がる仕様変更及び数量の減は認めません。
228	4	2	3	(3)	イ	運営開始後の備品の維持管理については、維持管理業務の中で事業者が対応するとなっているが、その費用負担は事業費に含まれるのでしょうか。(158百万円)	ご質問のとおりです。
229	4	2	3	(3)	イ	備品の中で車輛等、又その他大型備品をリース方式と出来るのでしょうか。	備品については原則として市の所有を想定していますが、リース等の活用については事業者の提案に委ねることとします。事業期間終了時に備品が残存することを条件とはしません。
230	4	2	3	(3)	エ	自然環境学習センターの展示制作の「事業主体となる企業」とは、「事業者」をさすのか。(「事業者」と使い分けているため「事業者以外」の企業をさすと思われます)	事業者です。
231	4	2	3	(3)	エ	事業主体となる企業は、「品質の高い製作を保証する」とあるが、どのように解釈すればよいのか。(事業主体となる企業が自らの責任において調達(製作又は購入)するとの意味か)	市及び展示設計者と協議の上、市の意図を十分理解した展示制作を行うものです。
232	5	2	3	(4)	ア	具体的には建物の表示登記と保存登記を実施すれば宜しいのでしょうか。また、事業者には不動産取得税が課されるのでしょうか。	・事業契約書(案)に示すとおりです。 ・不動産取得税は課税されません。
233	5	2	3	(3)	イ	「運営開始後の備品の維持管理については、各備品の耐用年数を想定し、維持管理業務の中で事業者が対応する」となっていますが、下記備品の維持管理業務はp17の「3 業務区分」～のいずれとして扱うのかご指示願います ベッドや椅子等の家具備品 厨房器具や貸出野外活動用具(炊飯用具・寝袋・テント等)等 業務備品 車両・農業機械や事務機器等 管理備品 体育館や実習室関係等 教育活動備品 教材や学習図書等 教材備品 食器等 消耗品 自然学習センターの展示品	左記の備品は全て「建築設備保守管理業務」に含み、備品に関しては基本的に日常点検により、維持管理を行います。
234	5	2	3	(3)	エ	展示制作部分についても、221と同様に利用者側のニーズに合わせた内容の更新が必要になると思われますが、現段階でその内容を予測するのは困難と考えます。内容更新時の費用負担の考え方を教えてください。	要求水準としては、更新費用は市の負担としますが、事業者の提案に委ねます。
235	5	2	3	(4)	ア	不動産取得税に関し、事業者はSPCであり、宅建業者でない以上、事業者が一旦取得した後、市に売却する本件取引(BTO)においては、不動産取得税は事業者側で見込む必要があるという認識でよいでしょうか？	不動産取得税は課税されません。
236	5	2	3	(4)	ア	「～市の不動産登記に必要な手続き業務等を～」とありますが、業務の内容を明記して下さい。	事業契約書(案)に示すとおりです。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
237	5	2	3	(3)	工	「…品質の高い製作を保証すること。」とありますが、展示制作部分の具体的な、形状、仕様等に関しては、工事着手前に提示戴けないのでしょうか。	展示設計図書に示すとおりです。
238	6	2	4			説明会時に、当該敷地について環境影響評価手続きがあるとのこと説明がりましたが、建設にかかわる内容についてご教示ください。	環境影響評価は既に終了しています。建築に関する内容としては、高さ、投影面積、屋根形状、色です。
239	6	2	4			設計時点で、聾啞者に対してのご配慮についてのお考えをご明示下さい。	ハートビル法に従った対応は実施しているが、聾啞者に対する特段の配慮はしていません。
240	7	表2 備品等 一覧	サービ スセン ター棟	1F 職 員用入 口		サービスセンター棟ではエントランスホール、職員入口に敷マット各1が計上されていますが宿泊棟、リフレッシュ棟、プレイホール等見当たりません。サービスセンター棟に準じる事でよろしいでしょうか	ご質問のとおりです。
241	7	表2 備品等 一覧	サービ スセン ター棟	1F保健 室		1Fに保健室を予定しているが、医務治療等は近隣の医院に委託するのか、新たに常勤用に手配するのでしょうか。	小学校の利用時に同行する養護教諭等が利用します。
242	7～ 12	表2 備品等 一覧				寸法・大きさの指定のない備品等については、設計図書から勘案して事業者の判断で決定できると判断して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
243	7～ 16	表2 備品等 一覧	3			宿泊棟のベット(K-1)、ベット脇家具(K-2・K-3)等が建築図面、参考数量内訳書に御座いません。又要求水準書の備品等一覧にも見当たりません。この工事は建設業務見積書の中でどの項目に含むのでしょうか。ご指示ください。又、仕様・寸法・形状が不明です。ご指示ください。	備品には、1段ベッド宿泊棟173個、サービスセンター棟6個が必要となります。ベッド脇家具は備品等一覧に示したとおりです。(ベッドパットは交換分等、余裕をみたものとなっています。)また、仕様は標準的なものとします。
244	7～ 16	表2 備品等 一覧				仕様が特注になっている備品がいくつか見受けられますが、既製品で同等品があれば、それを使用できると解釈して宜しいですか。	ご質問のとおりです。
245	7～ 16	表2 備品等 一覧				備品・什器等についてはリース対応が可能でしょうか。可能な場合、事業期間満了時点での取扱いはどうに考えれば宜しいでしょうか。	備品については原則として市の所有を想定していますが、リース等の活用については事業者の提案に委ねることとします。事業期間終了時に備品が残存することを条件とはしません。
246	7～ 16	表2 備品等 一覧				[表2] 備品等一覧に「ログハウス」の備品の記述がありませんでしたが、別途必要であれば、具体的にお示し下さい。	全棟に定員分のガーデンテーブル及びいす、障害者対応及び家族対応ログハウス計5棟には一口ガスコンロを設置してください。また、シュラフ140、シュラフシート280も備えてください。その他利用形態の広がりに応じた備品対応が必要です。
247	7～ 16	表2 備品等 一覧				備品等一覧の仕様、グレードが不明です。メーカー名、製品番号等をご指示ください。	仕様は標準的なものとします。
248	7・6	表2 備品等 一覧				各備品の仕様の中にあります、特注品は規格標準品があれば、標準品と考えて宜しいのでしょうか。	ご質問のとおりです。
249	8	表2 備品等 一覧	1	1F 車 庫		農耕器具の種類・仕様等をご指示ください。	実習田畑用の農機具であることを考慮し、小型耕運機、背負い薬剤散布機、草払い機、鍬・鎌・スコップ等農作業に必要な用具です。(鍬・鎌等は実習者用数量を含みます)
250	11・ 12	表2 備品等 一覧	3			宿泊室のベットが2階8人部屋は2段ベットが32個ありますが、洋室はベットパッドのみでベットが計上されておりません。一段ベット276個と考えてよろしいでしょうか。	備品には、1段ベッド宿泊棟173個、サービスセンター棟6個が必要となります。ベッド脇家具は備品等一覧に示したとおりです。(ベッドパットは交換分等、余裕をみたものとなっています。)また、仕様は標準的なものとします。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
251	16	表2 備品等 一覧		7	1F 倉庫 (キャンプ用品)	キャンプ場(テント)の同時使用の最大人数は1F倉庫保管の5人×20張=100人と考えのでしょうか。また張りっぱなしとするのか、そのたびに設営、撤営するのかどちらでしょうか。さらに、すのこのようなベースの設置は必要ですか。	テントの同時使用の最大人数は100人とし、そのつど設営するものとします。またベースの設置は不要です。
252	17	3	4	表3 維持管理業務の範囲概要	清掃業務	「宿泊棟の宿泊室の清掃については、児童が利用する場合には利用者がその一部を行う。」と記載されていますが、児童の清掃が正しく実施されなかった場合、日常清掃業務の対象が突然広がることになりましたが、どのようにお考えでしょうか。	教員が指導を行うが、結果として正しい清掃が実施されない場合は事業者が負担を負うものとします。
253	17	3	4	表3 維持管理業務の範囲概要	範囲について	土木外構工事に係る構内幹線道路、コンクリート製橋梁、緑石等の修繕・整備については、千葉市役所の管理管轄とさせていただきますか。保全、補修の予測や、特に施工瑕疵の見極めが難しいと思われま。但し、清掃業務は実施いたします。	土木外構工事に係るものは対象外とします。門扉や外灯等の維持管理は対象としますが、本体の取り替えなど大規模な修繕は対象外とします。清掃については全て業務の対象とします。
254	17	3	4	表3 維持管理業務の範囲概要	範囲について	宿泊棟の宿泊室の清掃について。児童だけでなく一般利用者に行なわせることが出来るのでしょうか。一般利用者負担をかけることで稼働率が低下するのではと思いますが。	一般利用者も利用の手引きに従い実施しますが、結果として正しい清掃が実施されない場合は事業者が負担を負うものとします。
255	18	3	5	(2)		集客数によって、運営にかかる費用は異なってくる。予想より多くの集客があった場合、委託費用が増額されるような対応が取られることがあるか。	市の支払方法、減額方法は入札説明書に示したとおりとします。その条件の中で、よりよい提案を求めるものとします。
256	18	3	5	(2)		事業期間中は大規模な修繕が必要とならないようにという記述があるが、法定耐用年数が15年に満たない施設設備等の扱いはどのようにするのか。初期割賦料原価に加えるのか、修繕費として別途市が支出するのか、維持管理費の中で計上するのか。	法定耐用年数15年以下の備品や水関連機器等の更新については事業範囲に含めるものとし、修繕費は委託料に含めるものとします。
257	18	3	5	(3)		事業期間中は大規模修繕を行わないとの解釈でよいのか。また、事業期間終了後の大規模修繕の考え方を教えてください。(例:「終了後3年間は行わない。」等)	事業期間内に大規模修繕がないように提案をしてください。
258	18	3	5	(3)		大規模修繕を含む修繕・補修の考え方についてお尋ねいたします。現時点において積算できる修繕・補修費用は、通常の使用条件下における経年劣化対策を基本にした金額になります。別紙リスク分担表の施設損傷リスクの欄に、不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷は事業者のリスクとありますが、利用者の使用に起因する損害はどうなるのでしょうか。利用者が不可抗力または故意でなければ、事業者の負担となるのでしょうか。不可抗力の範囲をどのように考えられているのか、具体的にお教え下さい。	・事業期間内に大規模修繕がないように提案をしてください。 ・損傷した利用者を特定できない場合は不可抗力となります。その場合、市の主分担、事業者の従分担です。
259	18	3	5	(3)		事業者が適切に、施設の維持管理を行っていたにもかかわらず、大規模修繕が発生した場合、千葉市の費用負担と考えてよろしいのでしょうか。	事業期間内に大規模修繕がないように提案をしてください。それにもかかわらず大規模修繕の必要が生じた場合は、その原因により、費用負担を定めます。
260	18	3	5	(3)	大規模修繕	「事業期間中は大規模修繕が必要とならないよう。」とありますが、施設の機能を十分考慮し、常時維持管理を行えば、本事業の事業期間中には大規模修繕を行う必要がないと解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
261	18	3	5	(3)		事業期間中は大規模修繕が必要とならないよう、備品も含め施設の機能を維持するよう維持管理を行う。と記載されていますが、15年の維持管理期間に満たない法定耐用年数15年以下の備品や水関連機器等多くのものが考えられます。法定耐用年数が15年以下のものについては、機能を維持することが難しいと考えられますので、これらは除外するか、協議により対応することとしたいが如何でしょうか。	法定耐用年数15年以下の備品や水関連機器等の更新については事業範囲に含めるものとし、修繕費は委託料に含めるものとします。
262	18	3	5	(3)		「事業期間中は大規模修繕が必要とならないよう、備品を含め施設の機能を維持するよう、維持管理を行なう。」と記載されていますが、事業費予算内であっても、大規模修繕(例:空調設備等の更新)は行なわないほうがいいのでしょうか。	法定耐用年数15年以下の備品や水関連機器等の更新については事業範囲に含めるものとし、修繕費は委託料に含めるものとします。
263	18・20	3	5	(3)・(7)		共通仕様書「建築保全業務共通仕様書」に基づき補修・修繕・更新について修繕計画説明書に記載する予定ですが、第20号様式には、内容と予定実施時期とあります、費用はどのように見たらよろしいのでしょうか。また、瑕疵担保期間についてはどのように考えたらよろしいでしょうか。	・予定実施時期は事業者の判断に委ね、費用については平準化された委託料に含むものとします。 ・瑕疵担保期間については市への引渡し日から10年間です。
264	20	3	3	(5)		「適切な方法で原状あるいは、実用上支障のない状態まで回復させる」とありますが、実用上支障のない状態とは、原状以上のグレードに修繕する事を含みますか。	ご質問のとおりです。
265	22	3	3-1	3	(3)	「設計図面に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと」との記載は、設計図書の修正を事業者が行うと解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
266	22	3	3-1	3	(3)	「修理等に設計図面に変更が生じた場合、変更箇所を反映させておく事」とありますが、その都度原図を修正する事ですか、又は貸与された電子データ情報(CAD図)の修正をする事ですか。	CAD図を修正したものを打ち出し、保管する意です。
267	26	3	3-3	3	(5)	田畑の場所が確認できませんでしたので、位置及び面積をお教え下さい。	外構整備工事図書は教育委員会青少年課で閲覧できます。
268	26	3	3-3	3	(6)	「設計図面に変更が生じた場合は、変更箇所を反映させておくこと」との記載は、設計図書の修正を事業者が行うと解釈して宜しいでしょうか。	ご質問のとおりです。
269	26	3	3-3	1		「敷地内」とは、入札説明書に記載の「約15.2ヘクタール」を示すものと理解してよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。ただし、点検項目に示したものを業務の対象とします。
270	26	3	3-3	3	(2)	外構等保守管理業務の対象範囲は、今回PFIの建設工事範囲外の敷地部分も含まれるでしょうか。またその場合であれば、維持管理費用算定の関係上、PFI工事部分以外の植栽及び工作物の種類・数量等について、ご提示頂けますでしょうか。	・ご質問のとおりです。 ・PFI工事部分以外の植栽及び工作物の種類・数量等は、外構整備工事及び植栽工事設計図書を青少年課で閲覧できます。
271	26	3	3-3	3	(4)	施設内の緑樹を保護・育成・処理とありますが、広範囲な施設内の15.2haどの部分を対象としていますか。具体的な管理基準があれば提示して頂けないでしょうか。また、樹木種類の詳細等は公表していただけるのでしょうか。	対象範囲は敷地内すべてとし、里山景観保全を目的として実施します。具体的な管理基準、樹木の種類は教育委員会青少年課で植栽工事設計図書を閲覧できます。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
272	26	3	3-3	3	(2)	「ア、イ、ウの外構施設、設備を機能・安全・美観上適切な状態に保つとあります」が、PFI事業の範囲は5月15日の説明会の時に、貴市より配布されました「PFI事業と外構整備工事他との区分図」に示される太枠内の範囲の施設の事でしょうか。その場合ログハウス、便所、炊飯所等は建物のみ保守管理と理解し周辺の外構は含まないものとしてよろしいのでしょうか。	周辺の外構も対象範囲とし、また門扉や外灯の保守管理は含みますが、それら施設本体の取り替え等は含まないものとします。
273	26	3	3-3	3	(4)	施設周辺(新植)樹木の管理について「剪定/除草/草刈/清掃」は必要最小限実施するとしても、「害虫防除」は如何様にするか?…薬剤使用の可能性/規制は?	害虫防除も適宜行います。ただし周辺環境に影響を及ぼす薬剤は使用しないものとします。
274	26	3	3-3	3	(4)	施設周辺(新植)樹木の管理について 管理作業実施により発生する「廃棄材」の処理方法は? …自由処分か? /場内にてリサイクル処理を検討か?	事業者の提案に委ねます。
275	27	3	3-3	3	(4)	残存林の整備を必要とするか否か?(生態系維持として、全く人為的管理をしない?)	里山景観を維持するための管理が必要です。具体的には、雑木林の管理、活動地区の草刈り、植林地を自然林に遷移させる管理等です。
276	27	3	3-3	3	(4)	「マムシ多し」と言うが、棲息状況を維持するか?(供用敷地へのマムシの出現等に対する処置は?)	年1回程度の駆除作業は必要です。施設利用者に対しては注意を喚起するペーパーやレクチャーが必要です。
277	27	3	3-3	3	(4)	「枯損樹木/倒伏木/下草等」の整理の必要性は?	施設の機能を維持するために適宜実施してください。
278	27	3	3-3	3	(4)	「湿生植物/棲息動物」の観察場所等の整備は?(自然状態維持と云うも、無管理での動植物の消滅は?)	施設の機能を維持するために適宜実施してください。
279	27	3	3-3	3	(5)	研修用田畑管理は施肥・灌水・除草及び病害虫の防除等田畑の良好な状態を保つ範囲でよいのでしょうか。種まき、苗植、刈取り等まで入るのでしょうか。	ご質問のとおりです。
280	28	3	3-4	3	(1)	長柄町のゴミの分別基準についてお知らせください。	可燃ゴミ・ペットボトル・ビン・カン・その他不燃物を分別用の専用ゴミ袋を使用し、指定された日に出すこととなります。
281	28・7 (表 2)	3-4	3	(1)		・屋外広場/敷地内道路/遊歩道/キャンプゾーン等屋外には、ゴミ箱及び灰皿等の設置は備品リストに見当たりませんが、事業者側で必要と判断し追加してよろしいですか?	設置する必要はありません。
282	29	3	3-4	3	(2)	キに規定する「敷地境界周辺の土地等」とは、どのような範囲を想定しているか、お示し下さい。	敷地に接している土地のことをいいます。
283	31	3	3-5	3	(3)	検査項目に入っていない為、点検水質検査は不要と考えて宜しいですか。	水質検査は実施してください。
284	32	3	3-6	3	(1)	維持管理業務総則・維持管理業務全般に関わる共通仕様事項及び警備内容について、児童及び利用者に対しての管理責任についてリスク負担の指針が有りましたらご提示ください。事業者が作業中の場合については保険の付保等を考えますが、事故・火災等があった場合の責任範囲についても指針が有りましたらご提示ください。	入札説明書に示したとおりです。
285	32	3	3-6	3	(2)	・屋外広場/敷地内道路/遊歩道/キャンプゾーン等屋外の消火設備の有無及び設置場所・箇所数をお教え下さい。	外構整備工事の設計図書は教育委員会青少年課で閲覧できます。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
286	32	3	3-6	3	(2)	敷地内外出入り口のゲート(門)の形状・材質等ご明示下さい。	外構整備工事の設計図書は教育委員会青少年課で閲覧できます。
287	33	4	1			「敷地内の建物の運営及び利用者の受入及び支援を行う」とありますが、事業運営業務範囲としては、施設の全範囲の運営ということにならないのでしょうか。	敷地内の全施設を使って運営してください。
288	33	4	2			建設工事の業務期間終了後、運営業務開始前までの平成17年1月～平成17年3月の3ヶ月間が実質的な運営準備業務期間と考えられますが、施設利用者予約受付・施設情報提供・利用者相談などは平成16年10月から始めているようですが、ということは平成16年9月までには建設工事を完了して、施設を稼働できる状態にするということでしょうか。	別紙工程表に示すとおり、別途工事である道路工事、修景工事等との関係から、施設の建設工事については、平成16年5月までに概成することが望ましいと考えられます。
289	33	4	4			想定利用者は巻末資料を参考とあるが…、周辺類似施設の利用実績等より事業者側で想定するのでしょうか。特に、小中学生以外の一般利用者について。	ご質問のとおりです。
290	33	4	5 4)			年間を通じて利用者の満足の得られる活動プログラムを準備すると、書いてありますが、活動プログラムについては、四季を通じて又、月々プログラムを提案しないとイケないのですか。	事業者は、利用者がプログラム集から季節や目的に応じたプログラムを選択できるよう、毎年新たなプログラムを開発・補充し、プログラム集を充実させることとします。
291	34	4	6 4)			S P Cから運営の委託を受ける運営企業の企業名を運営する施設の一部に明記する事は可能でしょうか。全国にある青少年教育施設とのネットワークづくりや地域のボランティア募集などに効果もあり、施設の信頼性にも寄与できると考えますが、市のお考えをお聞かせください。	原則として認められません。
292	34	4	6 3)			類似施設での実施施設例、また対象となるボランティア団体があれば、ご教示願います。	・国や県の青少年教育施設で活用しています。 ・県内の大学や高校と連携して、ボランティア活動の場を提供しています。これらは、主に土日や夏休みに活動しています。
293	35	4	7 2)		ウ)	“事業計画に関する研修”とは具体的にはどのような研修をイメージされているのでしょうか。	施設運営全般やプログラムや主催事業を含め、施設をどのように運営していくかのマネージメントに関する研修です。
294	35	4	7 2)			開業前の職員研修に関する費用については、「入札説明書」P15の別紙1の事業費に含まれると考えて宜しいでしょうか。また、職員研修に関する費用見込額について、ご教示下さい。	・ご質問のとおりです。 ・事業者側で提案してください。
295	36	4	4-1		2 1)	「県立笠森舞鶴自然公園の自然環境を有効に活用したプログラム開発を考慮する。」と記載されておりますが、自然公園への立ち入りは可能でしょうか。	県立自然公園は一般の民地等に地図上に範囲を示したものです。従って公道以外は民地となりますので、ハイキングコース等の設定には、地権者の協力を依頼しなければなりません。
296	36	4	4-1		2 2)	プログラム開発の過程で、想定外の費用が必要となった場合(例えば外部の機関との提携料又は利用者側の要望による資器材の購入等)の費用負担についてのお考えをお聞かせ下さい。	プログラム開発に関する費用は事業者側の負担とします。
297	36	4	4-1		2 2)	ハイキングコースの設定にあたって、周辺道路は大型車両の通行がありますが、大型車両の規制等お考えですか。	車輛の規制については特に考えていません。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
298	36		4-1		2)2)	「長柄町との協力関係の中で…」とありますが、長柄町との協力関係にはどのようなことが期待されますか。市のお考えをお聞かせください。又期待される内容に、運営企業(SPCも含めて)として自由度がどこまであるのか、市の基本的な考えをお聞かせください。	協力関係には、長柄町住民の施設利用、農産物等の調達に関する長柄町の協力(価格面で折り合えば使用する)周辺農家や長柄町公共施設の活用、を想定しています。市は、事業者、施設利用者のニーズを踏まえ、効率的な事業運営を実現するために積極的に長柄町との連携をはかることを期待しています。そのために市も協力支援します。
299	36		4-1		2)1)	各ゾーンの使用方法とプログラム開発の自由度はどこまであるのか、市の基本的な考えをお聞かせください。	事業者の提案に委ねます。
300	36		4-1		2)2)	事業者が自主プログラムを作成、実施する時の費用設定と利用料はどのように考えれば宜しいでしょうか。	原則的には、市の委託料で実施することとなりますが、教材費など参加者が負担することが合理的なものについては、徴収することができます。
301	36		4-1		2)	小学生等の受け入れした場合の当該小学校(引率教師)と事業者のプログラム指導の責任分担について確認します。当該小学校独自で作成したプログラムについては、事業者は要求水準にある利用者受入業務・利用者支援業務に基づいて行っていれば、そのプログラムについての責任はなく、責任の分担は市(又は当該小学校)にあると理解して宜しいですか。	利用者に対して活動プログラムの説明や、相談に応じることとしますが、ご指摘の場合の責任は事業者にありません。
302	36		4-1		2)2)・3)	プログラム開発は市(教育委員会)と協力しながら開発するとなっておりますが、実施方針および入札説明書等全文を読む限りにおいて、市がどこまでの役割を持つのかよくわかりません。例えば、基本的な方針は市(教育委員会)が提示して、大部分を事業者が具体的な作り込みを行うのか、大部分を市側で作成し、事業者がそれに従って運営する形態に近いのか、その程度によって開発プログラムの内容・範囲・種類も変わってくると考えます。また運営企業の経験度によってもそのバランスは違ってくると思います。市の希望する基本的な考え方を聞かせください。	市は、市が蓄積している部分のノウハウを移転することを基本的な考えとして協力します。具体的には、要求水準書に示す新人研修、市の広報及びホームページを利用した施設情報提供、教育サイドからのプログラムニーズに関する情報提供等を行います。
303	38～43	図1～図6	(1)～(6)			敷地内全体の植栽計画はどのようにしているのでしょうか。	植栽工事設計図書は教育委員会青少年課で閲覧できます。
304	38～43	図1～図6				各図の中で造成工事範囲とPFI事業範囲の区別を御指示下さい。又、入札説明会時に頂いた植栽図の中の土木工事は別途工事と考えて宜しいのでしょうか。	植栽工事設計図書は教育委員会青少年課で閲覧できます。
305	38～44	図1～図7				既に発注済の土木工事・橋梁工事と今回の建築工事の外構と区分がはっきりいたしません。発注済の工事の設計図書を御貸与ください。又、施設の維持管理・運営に上記の土木工事・橋梁工事は含むのでしょうか。ご指示ください。	・植栽工事設計図書は教育委員会青少年課で閲覧できます。 ・土木外構工事については対象外とします。門扉や外灯等の維持管理は対象としますが、本体の取り替えなど大規模な修繕は対象外とします。
306	41	図4	(4)			調整池の利用形態と、維持管理について	一部を常時滞水型の池とし、湿性植物園として活用するだけでなく、汚水処理施設からの処理水を取り入れ、環境学習教材として活用します。
307	45		4-2		1)2)	アンケート項目中に、市の要求する内容があるようでしたらお示し下さい。	アンケート実施前に示すものとします。
308	45		4-2		2)1)	施設利用者は、一定の条件の中での受入になると思われますが、特定の団体等について、施設使用許可の最終判断は誰が行うのでしょうか。	最終的な判断は市が行います。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
309	45	4	4-2	2	(4)	施設使用料の市への納付は、徴収日の翌日である必要はないと考えてよいか。	市予算会計規則第42条第6項の規定(ただし書き)により、月に1度の納付を条件としていましたが、2週間に1度の納付でも可能なように提案してください。
310	45	4	4-2	2	(6)	想定外の利用団体等をお示し下さい。	本施設の利用にふさわしくない利用者です。
311	45	4	4-2	2	(6)	施設利用者は、一定の条件の中での受入になると思われますが、特定の団体等について、施設使用許可の最終判断は誰が行うのでしょうか。	最終的な判断は市が行います。
312	45	4	4-2	2	(5)	「利用者アンケート」は、事業者側の運営に関し何の影響も与えないもの(市のモニタリングの資料にしない等)と考えてよろしいでしょうか。	アンケートの結果は市のモニタリングの参考資料の一部となります。
313	45	4	4-2	2	(4)	当該施設の利用料はいくらとお考えでしょうか。	千葉県立の少年自然の家と整合性を図る予定です。なお、現状は、高校生以下の利用は無料、一般だけの利用は800円/人です。
314	45	4	4-2	2		千葉市民・長柄町民以外の者の施設利用を想定した主催事業を開催することは可能でしょうか。	千葉市民・長柄町民の施設利用を基本とします。
315	45	4	4-2	2		事業者が当該施設を活用した自主事業(独立採算)を行うことは可能でしょうか。	事業者の当該施設を活用した自主事業は想定していません。
316	45	4	4-2	2	(1)～(3)	開業前における予約受付業務、施設情報提供業務等の費用の考え方についてご教示下さい。	割賦料に含めてください。
317	46	4	4-3	2	(1)	食事代、クリーニング代が想定で示されておりますが、事業期間が15年と言う長期間のため、物価変動を勘案した上での代金の変更は貴市と協議を行うことで実施可能でしょうか。それとも、15年間固定なのでしょうか。	物価変動に伴い、市との協議により変更可能とします。
318	46	4	4-3	2	(1)	「食事代は3食で1600円程度」とありますが、この金額ではほぼ食材費に近い金額と思われますが、価格に対する決定権は官民どちらにあると解釈すれば宜しいでしょうか。又価格の設定の幅はどのくらいあると考えれば宜しいでしょうか。	上限について、市が最終的に決定します。
319	46	4	4-3	2	(1)	「食事代、クリーニング代等の実費徴収等」について、この部分のみ「独立採算型」とであると解釈できます。本項目にて当該料金の想定が示されておりますが、事業運営期間中において、料金の見直し・変更は可能でしょうか。また、提案書提出時点において具体的な金額を明記する必要はありますでしょうか。	・物価変動に伴い、市との協議により変更可能とします。 ・特に具体的な金額を明示する必要はありません。
320	46	4	4-3	2	(1)	食事代に関しては、提案内容(メニュー献立)によっては、追加料金の提案も可能でしょうか。	基本的に、3食で1600円程度以内としますが、別料金で別途注文の提供も可能です。
321	46	4	4-3	2	(1)	利用者への食事の提供の中で食事代は3食で1,600円程度を想定しているが、他エリアの類似施設は食事のメニュー構成、グレード等に選択性を採用している施設が多くなっており、それは事業者委ねるのでしょうか。	基本的に、3食で1600円程度以内としますが、別料金で別途注文の提供も可能です。
322	46	4	4-3	2	(1)	生活支援業務の実費徴収について、食事・クリーニングの他どのようなサービス事業を行うことが可能か。	食堂での別途注文、屋外炊飯用燃料及び自動販売機の売上等が考えられます。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
323	46	4	4-3	2	(1)	洗面用備品(タオル、ハブラシ、石鹸等個人使用分)は別途と考えてよろしいでしょうか。	洗面用備品は部屋に備える必要はありません。なお、売店で販売してもかまいません。
324	46	4	4-3	2	(1)	宿泊室のサービス内容(例えば以下の利用条件)について要求水準をご指示下さい 事業者が各室毎にシーツ・ピロケースをセットすると利用者がベッドメイキングを行う タオル・石鹸・シャンプー等は利用者が用意する 起床後に利用者が廊下に配備したリネンワゴンに使用したシーツ・ピロケースを収納する 宿泊室での食事の提供は行わない	シーツ・ピロケースはリネン室渡しで、施設利用者各自がベッドメイキングします。 タオルは持参、石鹸及びシャンプーは、浴室には準備しますが、宿泊室には備えません。 使用後は施設利用者各自がリネン室のワゴンに返却します。 食事場所は食堂のみです。
325	46	4	4-3	2	(1)	風呂場用石鹸類は別途と考えてよろしいでしょうか。	石鹸及びシャンプーは、浴室には準備します。
326	46	4	4-3	2	(4)	小学生利用時は看護師の常勤(日勤)が義務付けられますか。	小学校の利用時に同行する養護教諭が対応します。
327	46	4	4-3	2	(4)	生物被害(ヘビ、毒虫、蜂等)による事故については、責任外と考えてよろしいでしょうか。	事業者が善良な管理者の注意義務を果たしたにもかかわらず発生した場合は、施設利用者の責任であり、事業者が負担するリスクではありませんが、急病患者への対応に含みます。
328	46	4	4-3	2	(5)	売店運営等において販売する物品に制限はあるか。	少年自然の家の性格にそぐわないと思われるものについては市との協議によります。
329	46	4	4-3	2	(5)	販売してはならない品物を明記してください。	少年自然の家の性格にそぐわないと思われるものについては市との協議によります。
330	46	4	4-3	2	(5)	販売品に関しては、少年自然の家という性格上、市との協議が必要となりますか。	少年自然の家の性格にそぐわないと思われるものについては市との協議によります。
331	47	4	4-3	2	(6)	自然環境学習センター展示室の開館時間(予定)がありましたらお知らせください。また24時間利用の施設以外で開館時間を定める施設がありましたらお知らせください。	開館時間については、利用者のニーズに応えるものとします。
332	47	4	4-3	3		食事提供による利用者対応リスクで、食中毒などのリスクは事業者が負担になっているのは理解できますが、食事内容については「種類、内容等豊富なメニュー」とありますが、要求水準が満たしていると客観的に判断できる基準(例えばおいしい等)は、市はどのようにお考えですか。	類似施設の状況、利用者アンケートの結果等を参考に判断するものとします。
333	47	4	4-3	3		食堂の職員体制についてお聞きます。(関連法令を遵守した上で) 栄養士等の有資格者を置く必要がありますか。 賄い人は、事業者の裁量によりパート等の活用をはかって運営してよいと解釈して宜しいでしょうか。(又は専任者でないといけないとか。)	学校給食法は適用されません。 ご質問のとおりです。
334	47	4	4-3	3		食堂の営業許可は官民どちらが取得すると考えれば宜しいでしょうか。	事業者側です。なお、茂原保健所とは事前協議を終了しています。
335	47	4	4-3	2	(6)	展示を行うとありますが、展示の陳腐化に対する更新業務は含まれないと考えますが、いかがですか。	要求水準としては更新業務を含みませんが、事業者の提案に委ねます。
336	47	4	4-3	2	(6)	展示は常設と考えて宜しいでしょうか。	要求水準としては更新業務を含みませんが、事業者の提案に委ねます。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
337	47	4	4-3	2	(6)	展示施設のコンピュータソフトや映像はPFIの事業対象外でしょうか、対象なのでしょう。事業対象であれば、それらコンテンツは事業者が購入するものなのでしょうか、それとも事業者が作成するものなのでしょうか。	事業の対象であり、事業者が購入または作成するものとします。
338	47	4	4-3	3	(6)	展示の中に、餌やり等必要となる小動物や昆虫等の生き物はいるでしょうか	展示の中には含んでいません。
339	47	4	4-3	2	(6)	展示品の更新が必要とあるが、その費用も事業運営費の中に含まれるのでしょうか。	要求水準としては更新業務を含みませんが、事業者の提案に委ねます。
340	47	4	4-4	3	(6)	展示施設の維持管理・更新は、PFI事業に含まれないと考えて宜しいでしょうか。	要求水準としては更新業務を含みませんが、事業者の提案に委ねます。
341	48	4	表6	D	6	掲示板は毎日の更新と解釈して宜しいでしょうか。	必要に応じて適宜更新するものとします。
342	49	4	4-4	1	2)	アンケート項目中に、市の要求する内容があるようでしたらお示し下さい。	アンケート実施前に示すものとします。
343	49	4	4-4	2		主催事業を少なくとも2ヶ月に1度実施すると記載されておりますが、年に6回以上と考えても宜しいでしょうか。	閑散期をつくらぬよう、定期的な実施が望ましいと考えます。
344	51	巻末資料	想定利用者	(1)		各棟別の年間稼働実日数の見込をご教示下さい。	事業者で想定してください。
345	51	巻末資料	想定利用者	(1)		各棟別の空調運転時間帯をご教示下さい。また、各棟各室の夏期湿度設計条件は、目安と考えて宜しいでしょうか。	利用者のニーズに応えるものとします。
346	51	巻末資料	想定利用者			本施設の休館日たとえば正月休館・その他休館等は設けるのでしょうか。利用者数として平日の小学校利用者約8,000人の平均利用者数・利用回数、及び一般利用客(3月～4月期・学校休業期間・長期休み)の想定利用者数を提示して頂けないでしょうか。	・年末年始を除く359日営業とします。ただし、設備の法定点検や水質検査等を実施するための施設整備に必要な日が、年末年始以外に月に1日程度必要であると想定しています。 ・実施方針のP24を参考としてください。
347	51	巻末資料	想定利用者			月別の利用者実績(又は想定利用者)があればご教示ください。	実施方針のP24を参考としてください。
348	51	巻末資料	想定利用者	(1)		周辺類似施設で、利用実績のデータは、ありますが料金設定は、事業者側で考えてよろしいですか。又、周辺似施設と同じようにしたほうが、よろしいですか。	最終的な決定は市が行います。
349	52	巻末資料	想定利用者	(3)		当該施設の利用者はp52に記載されている利用者数から想定して、事業を計画してもよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
350	52	巻末資料	想定利用者			利用者の想定数により運営維持管理費も変化すると考えられますが、想定利用者数を想定する場合、事業運営業務提案書(又は維持管理業務提案書)のどの様式に記述すれば宜しいですか、ご教示ください。また想定利用者数の多寡は評価基準に影響するでしょうか、市のお考えをお聞かせください。	・必要な場合、第31号様式等に記載してください。 ・想定利用者数が大きく逸脱しない限り、想定利用者数の多寡自体は評価の対象となりません。
351	52	巻末資料	想定利用者	(3)		平成12年度利用実績の月別(1月～12月)の利用実績がわかりましたらご提示願います。	千葉市内小学校119校(一つの学年)が5月から2月まで(夏休みや祝祭日等は除く)、順番に県立の少年自然の家等を使って林間学校を実施しています。従って春から秋までが利用希望の多い時期です。

落札者決定基準に関する質問

ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
352	1	1	(1)	3)	予定価格は公表いただけるのでしょうか。公表いただけるとしたら、それはいつでしょうか。	入札説明書に、入札予定価格の目安として、14,087百万円(税抜き)を示しています。
353	3	2	(1)	1)	「安定的かつ健全な財務能力」を確認するための具体的な基準をお示ください。	参加資格審査申請において提出される会社概要、財務諸表等から総合的に判断します。
354	4	3	(1)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ “初期投資における借入金の返済期間に追加的な出資又は融資を想定していないこと”が基礎審査項目に含まれておりますが、これはどういう意図で書かれたものなのでしょうか。</li> <li>・ 提案書類(第39号様式 長期収支計画)にて事業期間中にキャッシュの不足が発生しないこと(追加的な出資又は融資を実施することなく)が確認できれば宜しいのでしょうか。</li> <li>・ 事業期間中の不測の事態に備えた融資枠等の設定はむしろ事業安定の観点より評価されるべきことと思料しますが、不測の事態に備えた当該融資枠の設定はプラス評価されるのでしょうか。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画の安定性を確保することを目的として、条件にしました。</li> <li>・ ご質問のとおりです。</li> <li>・ 「不測の事態に備えた融資枠の確保」と「追加的な出資又は融資を想定した事業計画」は性格が異なるものです。ご指摘の提案は、内容に応じて、「リスク管理の方針」においてプラス評価の対象となります。</li> </ul>
355	5	4	(1)	4)	3段階の評価の意味合いとして“特に優れている”、“優れている”、“優れているとは認められない”との記載がありますが、これは他の提案者の提案と比べて優れているか否かを評価するという意味なのでしょうか、それとも評価の基準となる水準が別途あり、その基準と比べてどうなのかということを判断することを意味しているのでしょうか。	絶対評価により行います。ただし、多様な創意工夫の提案に対応できるよう、詳細な判断基準を示すことはありません。
356	6	4	(2)	3)	配置職員の能力水準を判定するうえで資格等具体的な基準があれば御指示ください。	多様な創意工夫の提案に対応できるよう、詳細な判断基準を示すことはありません。
357	7	4	(2)	1)	「ユニバーサルデザイン」を「施工計画」に反映させることは難しいと考えますが、どのようなことを想定されているのか、具体的にお示ください。	「施工計画において」を「元設計に対し」に改めます。
358	7	4	(2)	1)	「施工計画において、ユニバーサルデザインの観点からの提案」とあるが、施工計画における観点でいうと具体的には、どのようなことをいうのでしょうか？	「施工計画において」を「元設計に対し」に改めます。
359	7	4	(2)	1)	施工計画におけるユニバーサルデザインとは、建設された建物について誰にでも使いやすいものと考えてよいか、施工作業期間中にユニバーサルデザインを取り入れる必要があるか。	「施工計画において」を「元設計に対し」に改めます。
360	7	4	(2)	1)	工期短縮が具体的方策とともに明示されている場合は、工程計画(配点:2点)に加え、本項目 その他建設業務に関する優れた提案(配点:3点)においても評価頂ける可能性は有るのでしょうか？	工期短縮自体については、内容に応じて、「工程計画」においてのみプラス評価します。
361	7	4	(2)	1)	優れた提案とは具体的にはどのような提案を想定されているのでしょうか。貴市のお考えをお示し下さい。	多様な創意工夫の提案に対応できるよう、詳細な判断基準を示すことはありません。
362	7	4	(2)	1)	事業者の提出したVE提案の内容は、この項目の評価にも反映されるのでしょうか。	内容に応じて、当該項目においてもプラス評価することを想定しています。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
363	7	4	(2)	2)		「～事業期間中及び事業期間終了後を通じた配慮～」とありますが、事業者が修繕計画を策定する為に、貴市が事業期間終了後の施設の状況をどの程度と想定されているのかを明確にして頂けないでしょうか。また事業期間終了後、施設の瑕疵保証を事業者が行う必要があるのでしょうか。	・引き続き、現状どおりの事業運営が可能であることを想定しています。 ・瑕疵担保期間は、市への施設引渡日から10年間です。
364	7	4	(2)	2)	～	各管理業務における「公益性」とは、どのような内容を想定しているか、お示し下さい。	多様な創意工夫の提案に対応できるよう、詳細な判断基準を示すことはありません。
365	9	4	(2)	3)		「プログラム開発のモデル」とは、例えばどのような内容を想定しているか、お示し下さい。	現時点で想定できるプログラムを例示として提案してください。
366	9	4	(2)	3)		「実施方法」とは、例えばどのような内容を想定しているか、お示し下さい。	実施する内容と留意事項、職員に必要な能力、特筆すべき提案事項について提案してください。

様式集に関する質問

ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答	
367	2	第2号様式	参加表明書	構成員	建設企業・運営企業等が複数で参加する場合の、表記の方法(順番等)について、決まりがありましたら、ご指示ください。	建設企業、運営企業、その他(役割を明記すること)の順で記載するものとし、同じ役割の企業は、続けて記載してください。なお、複数の建設企業間の順番、複数の運営企業間の順番は問いません。例えば、2建設企業、3運営企業A、4運営企業B、5維持管理企業の順で記載してください。(A、Bの順番は問いません。)	
368	5	第4号様式	委任事項		委任事項の5に記載されております“復代理人の選任について”とは具体的には何を意味しているのでしょうか。	第5号様式に示した受任者を選任するものです。	
369	5	第5号様式	受任者		本様式の受任者とは第2号様式・第6号様式・第9号様式の“担当者”、第10号様式の“入札代理人”であると理解して宜しいのでしょうか。また、参加表明他諸手続きは当該受任者が身分証明書を提示の上実施することになるのでしょうか。	・担当者、入札代理人とは異なります。第6号様式、第9号様式、第10号様式の代表企業が該当します。 ・提示していただく場合も考えられます。	
370	6	第5号様式	委任事項		委任事項(1～5)に記載される「下記」は、各々「上記」に変更して宜しいでしょうか。	上記に修正してください。	
371	6	第5号様式	委任事項		委任事項に、入札書等の提出を実際に行う者に対する再度の「復代理人選任」を加えることは可能でしょうか。お示し下さい。	可能です。	
372	7	第6号様式	参加資格審査申請書	建設企業について必要な書類	7	「施工実績を有していることを証する書類」とは、何を想定しているかお示し下さい。	契約書の該当箇所の写し等を想定しています。
373	7	第6号様式	添付書類	全ての構成員について必要な書類	5	法人税、消費税の納税証明書に関しましては“その1”、“その3”のどちらの書式を提出すれば宜しいのでしょうか。また、納税証明書の発行日に制限はあるのでしょうか(例えば、参加資格審査申請書提出日から起算して直近3ヶ月以内に取得したもの、等)。	・原則として、その3(未納税額のない証明用)としますが、その1(納税額等証明用)でもかまいません。 ・参加資格審査申請書提出日から起算して直近3ヶ月以内に取得したものとします。
374	7	第6号様式	添付書類	全ての構成員について必要な書類	5	納税証明書の取得日付はいつまでさかのぼれますか。	参加資格審査申請書提出日から起算して直近3ヶ月以内に取得したものとします。
375	8	第7号様式	運営企業の人材確保方策			運営企業の人材確保方策を参加表明に添付するとあるが、運営会社が複数に渡る場合、1社の方策を明示すればよいか。	各社とも提出してください。
376	12～42	第11号様式～第39号様式				提案書全般についてお聞きします。提案書を分りやすく表現する範囲で、着彩、図・表・絵の挿入は可能と解釈して宜しいでしょうか。ご指示ください。	可能です。
377	21	第19号様式	維持管理業務提案書	全体計画説明書		維持管理業務の実施体制において、下請会社(外部協力会社)を予定している場合には、その会社名を明記する必要がありますか。	必ずしも必要ありませんが、明記の方が定量化審査で有利と考えられます。
378	22	第20号様式	維持管理業務提案書	修繕計画説明書		修繕計画の立案にあたっては、事業契約期間(H17年度～H31年度の15年間)だけを対象として記載すればいいのでしょうか。事業契約期間終了前後は、建物設備等の更新時期と重なりますが、期間終了後の修繕計画(案)等の記載は必要ありませんか。	事業期間終了後の計画については、必ずしも必要ありませんが、それを配慮した提案の方が定量化審査で有利と考えられます。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
379	29	第27号様式	維持管理費見積書	費目		第17号様式建設業務見積書では「諸経費」、第27号様式維持管理見積書では「諸経費」・「SPC手数料」となっていますが、「諸経費」はSPCから請負う建設会社の経費、又は維持管理会社の経費、「SPC手数料」はSPCが維持管理会社を管理していく上での経費と理解すれば宜しいでしょうか。市が想定している考え方をご教示ください。	ご質問のとおりです。
380	30～35	第28号様式～第33号様式	事業運営業務提案書			教材や備品に関して、提案書には、どのように詳細を提示するのをお聞かせ下さい。また、別途資料を添付させて頂けるのかどうかお示し下さい。	・詳細が必要と判断する場合でも、指定の枚数以内で提案してください。 ・別途資料の添付は不可です。
381	31	第29号様式	全体計画説明書			当該施設の館長は、千葉市より派遣されるのでしょうか。また、千葉市より館長が派遣された場合、その業務範囲、事業者の責任者との関係はどのようになるのでしょうか。	館長は事業者が配置します。
382	36	第34号様式	事業運営見積書			現在価値算出の基準日は「平成14年度期首」との解釈でよいか。または平成17年4月の開業時を期首とするのか。	平成14年度期首を基準としてください。
383	38	第36号様式	市の支払総額	委託料	年間額	委託料の“年間額(単純合計)”には初年度(平成17年4月1日～平成18年3月31日)の年間委託料を記載すれば宜しいのでしょうか。また、備考1後段に“委託料は維持管理見積書(第27号様式)、事業運営見積書(第34号様式)に記入した額以上となる”とありますが、“年間額(単純合計)”欄には第27号様式と第34号様式の中計欄の合計額以外にどのようなものが加算されるのでしょうか。委託料の“年間額(現在価値)”にはどのような金額を記載すれば宜しいのでしょうか。	・委託料の単純合計額は各年均等であるため、年間の委託料を記入してください。 ・SPC手数料の他にも利益等が必要であれば、加算することができます。 ・空欄としてください。
384	38	第36号様式	市の支払総額	委託料		“委託料(単純合計)”欄には“委託料 年間額(単純合計)”欄の金額を30倍した金額を記載すれば宜しいのでしょうか。	年間額の15倍の金額となります。
385	38	第36号様式	市の支払総額	市税収		市税収の対象として法人住民税のみが記載対象となっておりますが、“新增設に係る事業所税”は課されないのでしょうか。	事業所税は課税されません。
386	38	第36号様式	市の支払総額		3	現在価値を算出する場合の“現在”とは何年何月何日を指すのでしょうか。また、割り戻しは年単位で行うのでしょうか。月単位で行うのでしょうか。具体的な計算式をお示し願えますでしょうか。	・平成14年度期首を基準としてください。 ・年単位で割り引いてください。
387	40	第38号様式	資金調達計画書	1	事業費総額	事業費総額は割賦料元本と等しくなるのでしょうか。	割賦元本には、割賦販売利益を含むことも考えられるため、必ずしも等しくなるとは限りません。
388	40	第38号様式	資金調達計画書	1	資金調達企業名	資金調達企業名にはSPCに資金を供給する企業名を記載すれば宜しいのでしょうか。	SPCまたは出資者を記載してください。
389	40	第38号様式	資金調達計画書	1	自己資本、外部借入等	資金調達企業がSPCに対し出資する場合には“自己資本”欄に、SPCに対し貸し付けを行う場合には“外部借入等”欄にそれぞれ当該金額を記載すれば宜しいのでしょうか。また、この場合[2 外部借入等]の金融機関・2欄には何を記載すれば宜しいのでしょうか。本様式を拝見しますと“資金調達企業(=SPCへの資金提供者と仮定)がどのような方法で当該資金を確保するのか(自己資本 or 外部借入)”という内容を記載する様式にも見受けられますが、例えば資金調達企業が都市銀行の場合にはその原資を問うことは全く意味のないことで、意図が不明です。本様式の意図及び記入例を具体的にご説明願えますでしょうか。	・資金調達企業には、SPCまたは出資者を記載してください。SPCの調達資金の借入構成、SPCに出資する企業の資金調達の原資構成を把握するものです。 ・資金調達企業(SPCまたは出資者)の外部借入の内訳を記載してください。 ・SPCの調達資金の借入構成、SPCに出資する企業の資金調達の原資構成を把握するものです。

	ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
390	40	第38号様式	資金調達計画書	2		借入条件記入欄の説明に、「見直時期」とありますが、金利の見直を見込んだ提案を行うことも可能でしょうか。	可能ですが、固定金利による提案の方が「入札価格に関する事項」以外の定量化審査で有利と考えられます。
391	40・41	第38号様式	資金調達計画書			今回PFIにおいても、外部借入はプロジェクトファイナンスによる資金調達が一般的と思われます。その場合、あくまでもSPCが資金調達企業となるため、提案書記載については、第38号様式[2/2]を使用するとの解釈で宜しいでしょうか。	プロジェクトファイナンスによる調達についても、第38号[1/2]で作成してください。なお、資金調達企業には、SPCまたは出資者を記載してください。
392	42	第39号様式	長期収支計画	千葉県ライフサイクルコスト	千葉県支出(現在価値換算値)	“千葉県支出(現在価値換算値)”欄の記入方法(計算方法)がよく分かりません。具体的にご教示願えますでしょうか。(例えば、平成14年度の欄にはどのような計算式に基づく数値を記入すればよいのでしょうか)	SPCへの支払総額(割賦料+委託料)から市税収を控除したものです。損益計算書に示される割賦料、委託料、市税収を現在価値換算(平成14年度を基準年)して各欄に記載してください。
393	42	第39号様式	長期収支計画	評価指標		PIRR、EIRR、DSCR、LLCRに関しまして、それぞれの具体的な算式をお示しいただけますでしょうか。また、PIRR・EIRRに関する記入欄が各年度毎になっておりますが、これはどう解釈すれば宜しいのでしょうか。	・別紙に示します。 ・各年度までのPIRR、EIRRを示してください。
394	42	第39号様式	長期収支計画	評価指標		PIRR、EIRR、DSCR(各年)、LLCRについては、一般的な定義はありますが、当該長期収支計画における計算式をお示ください。	別紙に示します。
395	42	第39号様式	長期収支計画	評価指標		PIRR、EIRR、DSCR、LLCRの計算方法を定義してください。	別紙に示します。
396	全般					金額に関する記載については、千円単位での表示を行う場合の端数調整については“千円未満切り捨て”と統一させていただいて宜しいでしょうか。(合計欄に関しましては1円単位で合計した金額について千円未満を切り捨て)また、この端数調整は提案資料へ表示するためだけに行うものであり、実務は1円単位の金額にて行われるという認識で宜しいでしょうか。また、提案資料作成の際にはEXCEL形式ファイルにて金額計算するケースが多くなりますので、EXCELにて標準設定されている端数調整方法(=四捨五入)を認めていただければ提案書作成作業の効率アップ及び単純ミスの防止が図れます。端数調整方法として切り捨てではなく四捨五入の採用も許可願えますでしょうか。	・第10号様式、第36号様式以外については、かまいません。 ・第36号様式の「単純合計」の割賦料元本、委託料年間額については、端数を出さずに千円単位で提案してください。当該額に基づき契約書を作成します。さらに第10号様式の「入札金額」については、第36号様式との整合を図りつつ、1円単位で提案してください。 ・第10号様式、第36号様式以外については、かまいません。

VE提案要領に関する質問

ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
397	1	1			VE提案の検討に際し、構造計算書、地盤調査報告書等の資料を貸与していただけるでしょうか。	教育委員会青少年課にて閲覧できます。
398	2	5	(1)		VE提案時の添付資料は任意でよろしいでしょうか。	任意ですが、添付資料がない場合、提案の採否の判断に支障を及ぼす場合は採用できません。
399	3	6	(1)		機能、性能、品質に関して「設計図書の水準を維持または向上すること。」と記載されておりますが、設計当初と現在の社会情勢が変化しております。「設計図書の水準」とは現在において妥当と考えられるものと考えて宜しいのでしょうか。	基本的には当初の設計図書の水準を基準とします。
400	3	6	(2)		「この時点」で事業者がVE提案の反映取り止めを表明しない場合は、反映させることが義務化されるのでしょうか。「VE提案事前判定結果回答書」(第6号様式)を交付された段階で初めて設計変更料が示されるため、費用対効果の算定に時間を要することも想定されます。お考えをお示し下さい。	様式集、第13号様式に記載しない限り、VE提案を行う義務は生じません。
401	3	6	(2)		6月28日にVE提案の事前判定結果の回答を個別に行う旨記述ありますが、その回答以外の新たなVE事項の提案は、8月27日最終提案書に、提示する事は可能でしょうか。	VE提案の受付は6月17日までとします。
402	3	7			「所定の手続きはSPCの責任により設計事務所が行う」と記載されていますが、当初設計図の申請者は千葉市であると思われ、変更手続きも千葉市名義にてなされると考えます。SPCの責任の範囲・責任の負担方法に付いて、貴市のお考えをお示し下さい。	建設主が民間となるため、確認申請業務が必要となり、SPC側で所定の手続きが必要となります。(SPC名義で実施します。)
403	3	7			選定された事業者がVE提案に基づいた実施設計図書の変更と、変更後の工事内訳書の提出は、落札者決定後から仮契約までに行う事と考えられますが、図面が修正され、市の確認、それに基づき工事内訳書が作成されます。この期間が約1ヶ月では内容によっては厳しいと考えられますが、この期間をもう少し確保することが出来ませんか。(現状では確定日ではないため)	・入札説明書に示したスケジュールで実施することとします。 ・設計図書の変更等については必ずしも仮契約までに行う必要はありません。
404	3	7			VE提案に基づく実施設計図書の変更は(株)山下設計に委託するとありますが、採用されたVE提案に対する変更設計委託料は入札前に御提示願えますか。(提案書の事業収支に反映させる必要あり、またその委託料によってはVE提案を取りやめる可能性もある)	VE提案の事前判定結果の回答において示します。
405	4	8			完成している実施設計図書の品質は千葉市で保証するとのことですが、建築基準法その他の関係法令にも適合しているものと解釈して良いですか。	設計時の法制度に基づくものであり、指導等により変更する必要(各EV前の区画等)が生じる可能性もあります。その際の費用負担については「リスクの分担方針」に従うこととなります。
406	4	8			完成している実施設計図書の品質は千葉市で保証するとのことですが、実施設計図書の通り見積った後契約し、施工段階で万が一不都合が判明し改善する必要が生じた場合、その費用の負担は誰が行うのでしょうか。	設計時の法制度に基づくものであり、指導等により変更する必要(各EV前の区画等)が生じる可能性もあります。その際の費用負担については「リスクの分担方針」に従うこととなります。
407	4	8			記載されている内容にて責任の分担はなされているように思われますが、「設計上の責任」とは、どのような内容を想定しているか、お示し下さい。	設計事務所による図面表記上の正確性等です。
408	4	8			VEによる瑕疵担保責任は、SPCと設計事務所のうち、どちらに所在するのでしょうか。	図面表記の誤り等の「設計上の責任」のみ設計事務所の責任となり、それ以外はSPC側の責任とします。

設計図に関する質問

資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答	
409	リフレッシュセンター棟	図面番号-2	浴室-1・2			リフレッシュセンター棟に設ける浴室の、同時使用者数と日最大使用者数についてご教示下さい。	同時使用者数は、男女とも各50人です。日最大使用者はログハウス利用者も含めた宿泊者定員となります。
410	リフレッシュセンター棟	図面番号-2	浴室-1・2			リフレッシュセンター棟に設ける冷却塔を、密閉式としている理由についてご教示下さい。	井戸水を補給水としており、井戸水質が未定のため、冷却水配管や機器コイル内の腐食対策として密閉式を採用しています。
411	集いのホール棟	図面番号2104	レクリエーションルーム			レクリエーションルームで想定される使い方と頻度をご教示下さい	音楽発表、レクダンス、キャンドルファイアー等、音や身体活動を伴うプログラムを展開する場所としているため、利用者のプログラムに応じた頻度となります。
412	自然環境学習センター棟	部面番号-3	展示室			1階展示室で、空調換気を床吸込みとしている理由についてご教示下さい。	天井が高いため、空調環境を考慮して床吸いこみを採用しています。
413	炊飯場A	109図等				「土木外構工事」とあるものは、別途工事(PFIの範囲外)であるとの理解でよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。
414	図面一般					下記の範囲の外構工事の本工事範囲が不明ですので、お示ください。 キャンプセンター、ログハウス等の周囲 炊飯場B - 1, 2, 便所B等の周囲	外構整備工事設計図書は、教育委員会青少年課で閲覧できます。
415	図面一般					図面上、仮囲は高さが3mになっていますが、バリケード等に変更してよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねます。
416	2	申請4 空調設備(機械設備)	サービスセンター棟(サービスセンター)空調機器表2	パッケージ型エアコン	付属品、特殊仕様の件	フィルターの詳細設計仕様(大きさ、種類、個数等)をご明示ください。	メーカー標準フィルターとします。
417	2	申請31 空調設備(機械設備)	キャンプセンター1, 2階平面図	パッケージ型エアコン	付属品、特殊仕様の件	ACP - 8 - 21, 22の室内機加湿器詳細設計仕様をご明示ください。	加湿器は設けていません。
418	2	申請28 空調設備(機械設備)	自然環境学習センター棟(空調設備)系統図・機器表	パッケージ型エアコン	付属品、特殊仕様の件	フィルターの詳細設計仕様(大きさ、種類、個数等)をご明示ください。	メーカー標準フィルターとします。

	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答	
419		2	申請？ 空調設備(機械設備)	リフレッシュセンター棟(空調設備)系統図・機器表1	パッケージ型エアコン	付属品、特殊仕様の件	フィルターの詳細設計仕様(大きさ、種類、個数等)をご明示ください。	メーカー標準フィルターとします。
420						全棟の仕上材で仕様、グレードが不明なものが御座います。各棟ごと、各仕上のメーカー名、製品番号等をご指示ください。	事業者の提案に委ねます。	
421						仮設計画図(事務所、仮囲い、ゲート、山止め等)は参考図と考え、当方の計画に合わせ変更してもよろしいですか	事業者の提案に委ねます。	
422						屋根アルミトップライト、樋へのメンテナンスルートが確保されていません。御指示願います。	集いのホール棟はY1通り側にSUS製タラップを設け、トップライトまでの足掛けと、トップライトの外周に沿って(立ち上がりを利用して)SUSパイプを施して下さい。リフレッシュセンターは、清掃用可動床を利用して下さい。その他の棟、部位についてはローリングタワー等を用意して実施してください。	
423	図面番号 153					AW4、AW7の腰高がH790ですが、落下防止のための手摺は必要ないでしょうか	h = 1.100に手摺(SUS製)を設けてください。ただし、消防用進入口として必要開口寸法を確保してください。	
424	図面番号 1114					視聴覚室、学習室のアルミトップライトの上に電動排煙窓がありますがメンテナンスルートが確保されていません。御指示願います。	天井裏よりメンテルートを確保してください。	
425	図面番号 103、 154					リフレッシュセンター棟の特記仕様書、屋根、天然スレートに”旭硝子(株)ベルームPAH270G同等品とする。”とございますが、この商品の寸法は厚さ7mm 203X305mm、色はグリーンとなり詳細図の寸法厚さ6mm 300X460mm、色は黒と全く異なります。詳細図が正と考えて宜しいですか。ご指示ください。又全ての棟の天然スレートはこの棟に倣うと考えて宜しいですか。ご指示ください。	ご質問のとおりです。	
426	図面番号 2109					1階リクレーションルーム演台ピットに雨水の侵入が心配されますが、侵入防止、排水方法を御指示下さい	止水版を施工してください。	
427	図面番号 118					1階土間レベルがGLより低いため雨水の侵入が予想されますが、基礎外部の防水の仕様、排水方法を御指示ください。	止水版を施工してください。	
428	図面番号 110					薪置き場の外部側がオープンですが、管理上シャッター等は必要ないでしょうか	必要ありません。	
429	図面番号 109 他					ログハウス棟A、C、D、Eに就寝スペースがあり、Bには2段ベッドあります。要求水準P16、キャンプセンター棟の備品に貸し出しシュラフ50がありますが、シュラフでの就寝であればシュラフの数、ベッドであればベッドの数、及び布団の数がログハウス定員130に対し不足します。就寝方法はどのようにお考えでしょうか	ログハウスは寝袋体験の施設です。したがって個人ごとのシュラフの格納場所は必要と考えますので、配慮してください。	
430	図面番号 109 他					ログハウス内に就寝スペースがありますが、寝具の保管スペースはどこに考えていますか	人数分のシュラフを収納できる棚を設けて下さい。	

	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
431	図面 番号 110 他					通路上部ワイヤーメッシュ4ギリシャ15x15とありますが、4ギリシャ150x150の間違いではないでしょうか	ご質問のとおりです。
432	図面 番号 10					宿泊棟3階外部への給排気貫通ダクトは、意匠図の118によると、C-1、C-2、D-1、D-2通りにおいて、雨樋の当るため貫通が不可能と思われます。ルートを御指示願います。	雨樋との交差はなく、貫通は支障ないと想定しています。
433	図面 番号 浄-1					道路内本管から浄化槽への導入管が図面にありませんが、別途と考えてよろしいですか	「外構整備工事設計図書」(市教育委員会にて閲覧可能)を参照してください。土木桝(別途工事)からの導入管を本工事で行います。
434	図面 番号 浄-1					浄化槽からの放流先がありません。放流位置を御指示願います。	「外構整備工事設計図書」(市教育委員会にて閲覧可能)を参照してください。浄化槽棟雨水桝に接続します。
435	図面 番号 浄-1					浄化槽棟からの雨水排水の放流先が図面にありません。放流位置を御指示願います。	「外構整備工事設計図書」(市教育委員会にて閲覧可能)を参照してください。土木桝(別途工事)までの接続を本工事で行います。
436		2	空調設備	2階平面図	温度環境	天井がなく、居室高さが高い為、設計温度条件を維持するのが、難しく思われますが、如何でしょうか。	食堂は、冬季のコールドドラフト対策として、窓下面から吹き出しています。
437		7	空調設備	便所換気設備	換気能力	8人部屋の便所の為、臭気が抜けきれないと思われませんが、如何でしょうか	問題ないと考えます。
438		浄-2	浄化増設計図面		脱室仕様システム	脱室槽内のブロワーによるエア搅拌は脱室性能が難しい為、仕様を脱室が安定する水中搅拌機による槽内搅拌にした方が良いと思われませんが、如何でしょうか。	浄化槽については参考図とします。
439		7	給排水設備	給水設備	星座観測デッキの床洗い	メンテ用散水栓がない為、ご指示下さい。	適宜設置してください。
440		浄-4	膜ユニット		膜ユニットの閉塞管理対策	現状膜ユニット供給ラインに風量計が1箇所ですと、風量のユニットごとの確認が出来ない為、性能に支障をきたす心配があります。3ユニットごとで2箇所設置された方が、宜しいかと思いますが、如何でしょうか。	浄化槽については参考図とします。
441		浄-3	消毒剤		仕様変更	設計では固形塩素仕様ですが、タンク内鉄部を腐食させ、又残留塩素管理も難しい為、液体次亜塩素酸ソーダ方式としたいが、宜しいでしょうか。	浄化槽については参考図とします。
442		61	給排水設備	浴槽ろ過機	ろ材	メーカーオリジナルのろ材であればご指示ください。	ろ過機については参考図とします。
443			雨樋	内樋	枯葉流れ込み防止	山間地のため、枯葉流れ込みが考えられ、閉塞による漏水が心配される。内樋上面に取り外し可能な、SUS製防葉金網が必要と思われるが、如何でしょうか。メーカーオリジナルのろ材であればご指示ください。	事業者の提案に委ねます。
444			屋根部、樋清掃		点検の為の経路確保	宿泊棟、集いのホール、サービスセンター、リフレッシュセンターへの点検が大変困難と思われます。階段、タラップ等の設置を考慮していただけないか。又、屋根部作業における丸環の設置をご指示ください。	事業者の提案に委ねます。
445						<千葉県少年自然の家(仮称)新築工事 建築外構工事> 図面種別: 植栽構造図植栽計画の内、樹木の種類・本数等は変更可能でしょうか	郷土種であれば変更可能です。

	資料名	ページ	大項目	中項目	小項目	質問	回答
446	図面					図面にはボランティア室となっていますが、ここはボランティアの宿泊施設と考えてよろしいでしょうか。	ご質問のとおりです。

その他の質問

ページ	大項目	中項目	小項目	小項目	質問	回答
447	全般				現在使用されています搬入道路に敷設されている鉄板は平成16年12月(建設工事の終了予定月)まで存置されていますでしょうか、また、鉄板の使用料は支払う必要がありますか。	・工事工程は別紙のとおりです。鉄板等の使用について、必要な場合、協議に応じます。 ・鉄板は市が所有しており、使用料を徴収しません。
448	説明会				外構の整備業者との調整必要との説明があったが、外構工事期間は平成15年4月30日迄であり、本件工事期間は15年1月となっている。3ヶ月間の調整ということになるのか。	平成15年5月以降も、別途工事があります。この関係から、施設の建設工事については、平成16年5月までに概成することが望ましいと考えられます。
449	実施方針	11		3	「原則として、市職員が施設に常駐することはない」とありますが、事業運営業務に係わる現地職員は全て事業者側の人材とし、市側からの人的資源の供給はないという理解でよろしいでしょうか？	常駐は行いませんが、事業契約書に定める協力、モニタリング等を実施する担当者を置きます。