

頁	大項	中項	小項目	項目名	質問の内容	質問への回答
1	1	1	1	(4) 事業の目的	賑わいや活気を生み出す施設として、由加山を訪れる参拝客や観光客を主な対象とした休憩所や茶屋など、自然学習とは必ずしも結びつかない施設を設けることは可能でしょうか。	本施設の敷地条件及び要求水準を満たした上で休憩所や茶屋などの施設を提案することは可能ですが、立地場所が市街化調整区域であるため、提案内容の実施可否については市の開発指導課及び建築指導課に確認してください。なお、市としては、施設の活性化のために、こうした様々なアイデアが提案されることを期待しています。
2	1	1	1	(4) 事業の目的	市内及び近隣自治体の小学校の林間学校等の利用はありますか。また今までの実績がありましたら、開示して頂けますか。	入札説明書等に示します。
3	2	1	1	(6) ア 事業方式	施設の利便性及び集客力向上のため、少年自然の家正門まで大型車両が進入できるよう道路を拡幅することや、駐車場を拡張していただくことが望ましいと思われませんが、市側で本事業に併せて整備していただくことは可能でしょうか。	市としては、道路の拡幅及び駐車場の拡張は想定しておりません。大型車両は、現状どおり琴浦北小学校横の駐車場を利用することを想定しています。ただし、事業者の費用負担の上で、提案により本施設内の駐車場を拡張することは可能です。
4	2	1	1	(6) ア 事業方式	市が改修を行なう体育館、いろりの家について、本事業との一体性をもって整備するためにも、工事を事業者の建設企業に発注していただくことが望ましいと考えます。そこで改修工事は本事業とは別途、市と建設企業において契約(優先発注)することとしていただけないでしょうか。	想定していません。
5	2	1	1	(6) ア 事業方式	【体育館及びいろりの家について】 体育館及びいろりの家は倉敷市の工事で別途となっておりますが、電気及び給水の引き込みについては独立して引き込むと考えてよいでしょうか？	入札説明書等に示します。
6	2	1	1	(6) ア 事業方式	【体育館及びいろりの家について】 体育館及びいろりの家は倉敷市の工事で別途となっておりますが、工事範囲を区切るためにその間に仮囲い等の設置は必要ですか？必要な場合、どちらが分担するか不明確となっております。	入札説明書等に示します。
7	2	1	1	(6) ア 事業方式	【電気工事について】 電気ケーブル・ハンドホールについても経年劣化の関係で敷設替えが必要になると思います。体育館、いろりの家等含まれない棟もあるため今回対象になる範囲を明記ください。	入札説明書等に示します。
8	2	1	1	(6) ア 事業方式	【給排水設備について】 給排水設備についても経年劣化の関係で敷設替えが必要になると思います。体育館、いろりの家等含まれない棟もあるため今回対象になる範囲を明記ください。	入札説明書等に示します。
9	2	1	1	(6) イ 事業実施スケジュール(案)	【技術者の拘束について】 着工は平成32年1月以降から可とするとありますので建設工事に関する技術者の拘束期間はこの時点からと考えたらよいでしょうか？	平成32年1月～平成34年3月まで施設の営業を停止しますので、この期間内に全ての工事を終え、平成34年4月に供用開始できるよう、適切な期間を検討してください。
10	2	1	1	(6) ウ(イ)f 環境保全対策業務	施設整備業務の中のf 環境保全対策業務について具体的にご教示下さい。	入札説明書等に示します。
11	2～3	1	1	(6) ウ(イ)c 食事等の提供業務、d 物販業務	厨房機器はリースとしてもよろしいでしょうか。	厨房機器はリースとすることも可能です。
12	3	1	1	(6) ウ(イ)c 食事等の提供業務、d 物販業務	食事等の提供業務と物販業務は必須業務でしょうか。	どちらも必須業務とします。

13	3	1	1	(6)	ウ(ウ)g 修繕・更新業務	市が改修を行なう体育館、いろいろの家は、事業者側では改修前後の状態がわからないため、事業期間中の修繕リスクを判断することが出来ません。よって、体育館、いろいろの家の修繕は市の業務としていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。体育館、いろいろの家の過去の修繕・更新状況及び今後の市での改修方針については入札説明書等に示します。
14	3	1	1	(6)	ウ(I)c 食事等の提供業務	食事等の提供業務を外部委託とし、委託先が保健所の営業許可をとるとすることは可能でしょうか。	要求水準を満たし、関係法令に適合する範囲で可能です。
15	3	1	1	(6)	工 事業者の収入	資金調達業務、施設整備業務の対価は、市がサービス購入料として事業期間終了までの間、割賦にて支払う、との記載がございますが、一時金の支払いは想定してないのでしょうか。	一時金の支払は想定していません。
16	3	1	1	(6)	工(ア) 市が支払うサービス購入料	市が支払うサービス購入料について支払いの上限金額等の指示はありますか。また業務内容、配置人数は入札説明書で示されますか。	前段について、予定価格は入札説明書等に示します。 後段について、業務内容は入札説明書等に示しますが、配置人数については、事業者の提案に委ねます。
17	3	1	1	(6)	工(ア) 市が支払うサービス購入料	(ウ)及び(I)の業務にかかる一部の対価のうち、サービス購入料の対象となる業務は(ウ)及び(I)aでしょうか。	サービス購入料の対象となる業務は第1-1(6)ウ「事業者の業務範囲」(ウ)及び(I)a、bとしますが、(ウ)及び(I)a、bより利用料金収入及び一般利用に係る料金収入等を差し引いた額をサービス購入料として支払います。
18	3	1	1	(6)	工(イ) 施設利用者の利用料金収入	利用料金収入の対象となるのはどの業務でしょうか。	第1-1(6)ウ「事業者の業務範囲」(I)aを利用料金収入の対象として想定しています。(I)bについても一般利用者から施設利用料金等を徴収し事業者の収入とすることを想定しています。なお、一般利用者からの施設利用料金等の設定については事業者の提案に委ねます。
19	3	1	1	(6)	工(イ) 施設利用者の利用料金収入	小中学校の林間学校等での利用があった場合の利用料金は、市から利用料金として事業者の収入とすることが出来るのでしょうか。	本事業においては、地方自治法第244条の2第8項に規定する「利用料金制」を採用する予定です。ついては、小中学校が山の学習として利用する場合には、「倉敷市少年自然の家条例」に定める施設の使用料(利用料金)を、事業者が自らの収入とすることとなります。 また、利用料金については、事業者が自ら徴収するものとなります(実施方針(修正版)に関する質問への回答 46参照)。 なお、事業者の収入については入札説明書等で示します。
20	3	1	1	(6)	工(イ) 施設利用者の利用料金収入	宿泊利用料、施設利用料は、物価や人件費の変動により変更することは可能ですか。	山の学習利用料は入札説明書公表時に市が示した金額としますが、一般の施設利用料については料金体系を含め、事業者の提案に委ねます。ただし、市内利用者と市外利用者の利用料に差をつけることを条件とすることを想定しています。
21	3	1	1	(6)	工(イ) 施設利用者の利用料金収入	宿泊利用料、施設利用料は、現在の料金体系を引き継ぐのでしょうか。	実施方針(修正版)に関する質問への回答No20回答を参照ください。
22	3	1	1	(6)	工(イ) 施設利用者の利用料金収入	利用料金の変更範囲は、要求水準で示されるのでしょうか。	実施方針(修正版)に関する質問への回答No20回答を参照ください。
23	3	1	1	(6)	工(イ) 施設利用者の利用料金収入 工(ウ) 飲食物や物販等の事業収入	利用者の宿泊利用料、施設利用料、飲食料等の価格は事業者で設定するのでしょうか、入札説明書で示されますか。	実施方針(修正版)に関する質問への回答No20回答を参照ください。
24	3	1	1	(6)	工(ウ) 飲食物や物販等の事業収入	独立採算で行なう必要があるでしょうか。	予定価格の算定には、飲食物や物販の業務に必要な費用については積算していませんが、必ずしも独立採算である必要はありません。

25	3	1	1	(6)	工(ウ) 飲食物や物販等の事業収入	飲食物提供や物販を行なう食堂、売店等は市に賃料を収める必要が有るでしょうか。収める必要がある場合、賃料の算出基準をお示し下さい。	食堂、売店等は市に賃料を納める必要はありません。
26	3	1	1	(6)	工(ウ) 飲食物や物販等の事業収入	事業者(又は維持管理企業、運営企業)が施設内に自動販売機を設置することは可能でしょうか。可能な場合、自動販売機設置場所の賃料要否、算出基準をお示し下さい。	前段については、可能です。後段については、自動販売機についても市に賃料を納める必要はありません。
27	3	1	1	(6)	工(ウ) 飲食物や物販等の事業収入	営業時間、メニュー、販売品目、価格等は事業者の提案に委ねられるとの認識でよろしいでしょうか。また、例えば酒類等の販売禁止品はあるでしょうか。	前段については、入札説明書等に示します。後段については、販売を禁止する品目を設定する考えはありません。なお、新たな施設については、一般利用(つまり大人が利用すること)が増えることを目指しています。市としては、大人が利用した場合でも有意義な時間を過ごせる施設となることを期待しています。
28	6	2	2	(2)	ウ 現地見学の実施	現地見学の際に既存施設の図面を閲覧することは可能でしょうか。	可能です。事前に、少年自然の家と調整した上で閲覧してください。なお、既存施設の設計図書については入札説明書等に示します。
29	9	2	3	(3)	入札参加者の参加資格要件	設計企業・工事監理企業・建設企業には個別の参加資格要件がありますが、維持管理企業・運営企業の記載はありません。個別要件はなしと考えて宜しいでしょうか。また管理企業・運営企業の配置予定技術者について取得免許の要件はなしと考えて宜しいでしょうか。	維持管理企業・運営企業については個別の参加資格要件は求めませんが、施設の維持管理業務及び運営業務を行うに当たり、必要な資格(許認可、登録等)は取得して下さい。
30	10	2	3	(3)	工(ウ) 入札参加者の参加資格要件	10行目に「工事監理業務を元請として履行し」とあるのは、監理単独でなく設計監理業務の中の監理業務でも良いですか。	監理単独業務に限定しませんが、建築士法第二条8に記載されている工事監理を満す業務を履行したことを証明してください。
31	10	2	3	(3)	オ(ア) 入札参加者の参加資格要件	いずれの企業も市内業者とございますが、ここでいう「市内業者」とは、建設工事等入札参加資格者名簿において「市内業者」として登録されている企業との認識でよろしいでしょうか。	理解のとおりです。
32	15	4	2		規模及び機能	污水处理施設とありますが、下水道はなく、河川放流との理解で宜しいでしょうか。	理解のとおりです。
33	15	4	2		規模及び機能	2月に公表された実施方針では想定宿泊人数は250人とされておりましたが、今回200人に減った理由は何でしょうか。	今後の少子化を踏まえ、規模について再検討を行いました。
34	15	4	2		規模及び機能	宿泊人数が250人から200人に変更となっていますが、利用する学校等の団体の人数を十分に収容できるとの理解で宜しいでしょうか。	山の学習利用について、基本的には200人以下の団体の利用を想定しており十分に収容可能です。一部約220人の学校がありますが、旅館業法を遵守した上で、和室等に対応いただくことを想定しています。
35	15	4	2		規模及び機能	現少年自然の家の宿泊可能人数は何人でしょうか。	建設当初(昭和51年)の宿泊定員は305人でしたが、宿泊棟のうちC棟については現在運用しておらず、最大250人(教職員含む。)が宿泊可能人数です。
36	15	4	2		規模及び機能	宿泊室は何人部屋を想定されているでしょうか。	入札説明書等に示します。
37	15	4	2		規模及び機能	12月の提案書類提出に向け、早期に施設計画の検討に着手する必要があることから、入札公告前に要求水準書(案)を公表していただけないでしょうか。	原案のとおりスケジュールとします。
38	15	4	2		規模及び機能	屋外施設の既存污水处理施設は既存流用するものと思われそうですが、その処理能力をご教示下さい。	污水处理施設は既存流用することを想定しています。処理能力は、処理対象人員470人、汚水量81m ³ /日です。詳細については入札説明書等に示します。

39	15	4	2		規模及び機能	【汚水処理施設について】 汚水処理施設（浄化槽）に関して必須処理施設となっていますが、詳細は要求水準書に示すとなっています。要求水準書はいつ頃提示される予定ですか？	平成30年7月を想定しています。スケジュールについては、実施方針(p5)第2章2の(1)「事業者の募集・選定スケジュール(想定)」を参照ください。
40	15	4	2		規模及び機能	【汚水処理施設について】 体育館側から浄化槽設置が出来ない（既製品では現状設置は不可能）ため設備機械は新規、浄化槽は改修したいと考えています。よろしいでしょうか？	実施方針（修正版）に関する質問への回答No38回答を参照ください。
41	15	4	3		解体の対象となる既存施設	解体対象施設のアスベスト調査結果をご教示下さい。	入札説明書等に示します。
42	15	4	3		解体の対象となる既存施設	【解体工事について】 野外炊事倉庫・副食釜場・主食釜場の面積が記載数量と弊社測定数量との間に差異があります。どのように判断したらよいでしょうか？	面積は当時の設計図書をもとにしていますが、設計図書と現地の数量が誤差の範囲を超えると考えられる場合は、公表資料及び現地での測定数量の両方を踏まえて事業者で判断ください。なお、既存施設の設計図書については入札説明書等に示します。
43	15	4	3		解体の対象となる既存施設	【解体工事について】 内部の残材について着工時には片付いていると判断したら良いのでしょうか？現状での見積と考えた方が良いのでしょうか？	現状での見積としてください。
44	15	4	3		解体の対象となる既存施設	【解体工事について】 研修棟と管理人宿舎間にあるプロパン庫の解体は含まれますか？資料に表記されていないようですが？	解体は既存施設に関連する付帯設備等を含みます。詳細については入札説明書等に示します。
45	17	6			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	事業中断となった場合、市が出来形部分は買い取って頂ける、という理解でよろしいでしょうか。また、その対象はP.2(6)ウ(ア)資金調達業務も含まれる、という理解でよろしいでしょうか。	入札説明書等に示します。
46	22	別紙1	4	(1)	山の学習事業	山の学習事業の参加者募集や必要経費の徴収（集金）等は市が行うということでしょうか。	山の学習の集金は学校より事業者に支払います。
47	22	別紙1	4	(1)	山の学習事業	山の学習事業の位置づけをご教示下さい。市が主催する市内全小中学校やその他の団体において毎年実施される定期行事で、当面（少なくとも事業期間中）は継続することが見込まれるのでしょうか。また、この事業に参加する学年や事業の開催数等もお示し下さい。	山の学習は市内小中学校等が主に学年毎に本施設において宿泊及び山の学習プログラムに参加する事業で、過去、市内のほぼ全ての小学校と一部の中学校で実施されていますが、その実施の可否や対象施設の選定は各学校長が判断するものです。市としては、新施設においても最大限多くの小学校、中学校に利用していただきたいと考えており、そのためにも魅力的な施設（学習効果の高い施設）となることを期待しています。なお、詳細は、入札説明書等に示します。
48	22	別紙1	4	(1)	山の学習事業	山の学習事業は、今後も継続して実施することとありますが、プログラム参加者の減少による縮小・廃止することは可能でしょうか。	本事業期間中は山の学習事業は継続して実施します。
49	22	別紙1	4	(1)	山の学習事業	山の学習事業は、主旨が一致していれば、プログラムの内容は、事業者にて変更することは可能でしょうか。	山の学習におけるプログラムの要求水準については入札説明書等に示します。
50	22	別紙1			運営等にかかる基本方針	プログラム内容は市民ニーズに合わせて、内容変更は可能、という理解でよろしいでしょうか。	山の学習及び一般利用のプログラムの要求水準については入札説明書等に示します。
51	23	別紙1	7		施設の概要(現状)	現状の施設のレイアウト及び用途等を変更できるとありますが、現状の施設で市で特に必要と感じている屋内・屋外施設がありましたら、お示しください。	特にありません。要求水準書を満たした上で、事業者の提案に委ねます。
52	23	別紙1	7		施設の概要(現状)	事業期間中の施設利用者数を予測するため、現施設における利用実績（利用者数、食事提供数、物販実績含）をお示し下さい。	現施設における利用者数については入札説明書等に示しますが、食事提供数及び物販実績については独立採算で企業が実施しているため市にて把握しておりません。

53	29	別紙5		リスク分 担表(案)	法令変更リ スク	法令の変更ではなく、解釈変更や解釈通 達などにより本事業に影響を及ぼした変 更の場合も市側のリスクとの理解でよろ しいのでしょうか。	入札説明書等に示します。
54	29	別紙5		リスク分 担表(案)	第三者賠償 リスク	敷地内の危険箇所や立入禁止箇所等を事 前に引率教諭等に周知していたにもかか わらず発生した事故によって賠償責任が 生じた場合は、市の第三者賠償リスク負 担ということでしょうか。	入札説明書等に示します。
55	29	別紙5		リスク分 担表(案)	不可抗力リ スク	不可抗力リスクについて一定額以上は市 の負担とあります。詳細は事業契約に定 めるとのことですが、事業契約は入札説 明で示されますか。事故の場合は事業者 負担となるのでしょうか、保険対応の場 合補償金額の指示はありますか。	入札説明書等に示します。
56	30	別紙5		リスク分 担表(案)	物価変動リ スク	物価変動による市の支払金額の見直しの 基準とする指標として「厚生労働省 毎 月勤労者統計調査 賃金指数」を採用し ていただけないでしょうか。PFIの維持 管理業務費見直しの指標として多く用い られている日本銀行の企業向けサービス 価格指数は、維持管理業務費のうち多く の割合を占める人件費の相場動向との間 で乖離があり、改定の趣旨に適さないと 考えます。	入札説明書等に示します。
57	31	別紙5		リスク分 担表(案)	設計費、建 設費、工事 監理費の増 大リスク	土壌汚染は、市側のリスクとの理解でよ いでしょうか。	入札説明書等に示します。
58	31	別紙5		リスク分 担表(案)	施設損傷リ スク	山の学習に参加した児童・生徒等が過 失、故意により施設を損傷させた場合の リスク負担は市との認識でよろしいで しょうか。	入札説明書等に示します。
59	31	別紙5		リスク分 担表(案)	施設利用者 変動リスク	施設利用者変動リスクについて山の学習 における施設利用者数の一定以上の変動 による収入の減少があった場合、市がリ スクを負担するとのことですが具体的な 内容を指示下さい。	入札説明書等に示します。
60	31	別紙5		リスク分 担表(案)	施設利用者 変動リスク	山の学習の事業期間中における参加者数 の推移予測をお示し下さい。	入札説明書等に示します。
61	31	別紙5		リスク分 担表(案)	施設利用者 変動リスク	山の学習における施設利用者数の一定以 上の変動による収入の増減に関するリス クには、食事等の提供や物販の需要変動 リスクも含まれ、市が負担するとの認識 でよろしいでしょうか。	入札説明書等に示します。
62	31	別紙5		リスク分 担表(案)	施設利用者 変動リスク	山の学習が悪天候等により直前で中止と なった場合、予定されていたプログラ ムのために準備したもの（キャンプファイ ヤー用の薪等）や朝食の食材等の費用は 市が負担するとの認識でよろしいでしょ うか。	入札説明書等に示します。
63	31	別紙5		リスク分 担表(案)	施設の性能 確保	事業終了時の施設状態については、機能 及び性能を満足している限り、経年によ る劣化は許容されるとの認識でよろしい でしょうか。	入札説明書等に示します。
64	33	参考			周辺案内図	正門入口に通じる道路に「大型車進入不 可」との記載がありますが、工事中につ いても大型車進入不可なのでしょうか？	工事にあたっては、道路交通法を遵守し 安全な通行が確保できるのであれば、大 型車が進入することは可とします。ただ し、近隣住民への配慮（誘導員の配置 等）は行ってください。 なお、周辺案内図については利用者に対 して施設概要をお知らせする目的で作成 したもので、大型バスについては本施設 の敷地内までの乗り入れが困難である旨 を告知しています。

65					設計及び工事に関して監督員として倉敷市の職員の方が担当されますか？また、設計及び工事に関して公共工事標準仕様書等による公共工事と考えてよいでしょうか？	前段については、設計及び工事の監理業務については事業者の業務範囲となります。後段については、本事業はPFI事業であり民間工事に該当します。
66					予定価格並びにその内訳について公表されますか？	予定価格については入札説明書等に示しますが、内訳については公表いたしません。

頁	大項	中項	小項目	項目名	意見の内容	意見への回答
1	2	1	1	(6) ア 事業方式	施設の利便性及び集客力向上のため、少年自然の家正門まで大型車両が進入できるよう道路を拡幅することや、駐車場を拡張することが望ましいと思われまので、市において別途整備していただく必要があると考えます。	実施方針(修正版)に関する質問への回答No3回答を参照ください。
2	2	1	1	(6) ア 事業方式	市が改修を行なう体育館、いろりの家について、本事業との一体性確保と事業者の取組意欲興起を図るためにも工事を事業者の建設企業に発注していただくことが望ましく、本事業とは別途、市と建設企業において契約(優先発注)することとしていただきたい。	実施方針(修正版)に関する質問への回答No4回答を参照ください。
3	10	2	3	(3) オ 入札参加者の参加資格要件	建設企業の参加資格要件に市内業者2者で参加することとありますが、本事業はPFI事業であり、SPCが金融機関の融資を受けることや建設企業もSPCの株主として事業に参画することを考慮すると、建設企業が市内業者のみに限定された場合、金融機関の融資が付かない又は金利が高止まりすることが懸念されます。本事業を適切に実施するために、市内業者の参加資格要件の見直しを希望します。	原案のとおりとします。建築一式総合値の条件を満たす市内業者は平成30年6月1日に倉敷市契約課が公表した「H30建設工事業者名簿」では、建築一式で850点以上の市内業者は17社、750点以上850点未満の市内業者は22社あり、市内業者で競争環境は確保できると判断し、地域経済への影響・地元企業の育成の観点から条件を付しました。
4	10	2	3	(3) オ 入札参加者の参加資格要件	入札参加資格要件の建設企業の参加資格要件に関して、市内業者2者で参加することとありますが、このような条件設定をされた場合、入札に参加できる事業者が極めて限られてしまうことが懸念されます。市内業者の参加については必須条件とせず、市内業者が参加することは加点項目とする等、条件の見直しをお願いします。	実施方針(修正版)に関する意見への回答No3回答を参照ください。
5	10	2	3	(3) オ 入札参加者の参加資格要件	建設企業の参加資格要件に市内業者2社で参加することとありますが、2月1日の実施方針公表後、多くの事業者は入札参加のためのコンソーシアム組成に向けて既に動いています。入札公告まで2か月を切ったこの段階で入札参加に大きな影響を与える要件が追加されることで、既にコンソーシアム組成に向けて動いている事業者の入札参加が困難となり、そのことにより結果的に、当該コンソーシアムに入っている市内の事業者が参加を見送らざるを得ない状況となることも考えられ、影響は甚大であります。市内業者の参加に係る要件の撤廃もしくは要件の緩和(市内業者の参加は1者または下請け企業としての参加も認める等)についてのご検討願います。	実施方針(修正版)に関する意見への回答No3回答を参照ください。
6	10	2	3	(3) オ 入札参加者の参加資格要件	建設企業の参加資格要件として、市内業者2者で参加することとありますが、本事業がPFI事業であることの特異性も考慮すると、市内業者のみでの事業参画は現実的に難しいと考えます。構成員又は協力企業として市内業者が1者以上参加することとする等、条件の緩和をご検討ください。	実施方針(修正版)に関する意見への回答No3回答を参照ください。
7	33	参考		周辺案内図	正門入口に通じる道路に「大型車進入不可」との記載がありますが、工事中についても大型車進入不可なのでしょうか？ 施工期間中大型車の進入が制限されると大幅な予算増が見込まれますが考慮されていますか？ 工事期間中について進入可能な車両についてはご考慮頂きたいと思えます。	実施方針(修正版)に関する質問への回答No64回答を参照ください。
8					予定価格について公表されるのであればその内訳を公表していただきたい。	実施方針(修正版)に関する質問への回答No66回答を参照ください。
9					【ヒアリングについて】 参加人数の制限はありますか？ できれば8名以上を希望します。	現時点では10名程度を想定していますが、詳細については入札提案書類の受付時に示します。