

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
1	入札説明書	3	第2	7				事業スケジュール	事前調査から供用開始まで5年間の長期にわたるため、人件費等の負担が大きく、現時点の概算で約5億円オーバーしております。 詳細は今後検討いたしますが、1点のみご教示ください。 資料1の施設整備スケジュールの管理宿泊棟の供用開始は、2029年4月を厳守いたしますが、その他の施設全ての供用開始を約1年短縮しても支障ございませんか。 参加グループ全体で協力し、グループ独自のスケジュール表を技術提案時提出したいと考えております。 是非ともご容認の程、お願い申し上げます。	施設の一部供用開始は、指定した事業スケジュールどおりとしてください。施設全体の供用開始は、指定した事業スケジュールの範囲内での工事完了であり、かつ指定管理業務(維持管理・運営業務)に支障が出ないものであれば、前倒しも可とします。 ただし、施設全体の供用開始が早まる場合においても、指定管理業務(維持管理・運営業務)の上限額及び指定管理期間は変更しません。
2	入札説明書	7	第2	10				契約形態	【契約形態のイメージ】では、貴市との「基本協定に基づく③指定管理業務に関する基本協定・年度協定」については、運営企業との締結となっていますが、SPCもしくは共同企業体との締結することは可能でしょうか。	可能です。ただし、SPCの運営経費等が発生する場合、その経費については、指定管理料に含むことは認められません。
3	入札説明書	7	第2	10				契約形態	本市は、本事業に係る施設整備業務、維持管理・運営（指定管理）業務等を一体の事業として発注するため、落札者と基本協定を締結する。と記述があり続いて 設計企業、建設企業、工事監理企業を構成員とする共同企業体（分担施工方式とする。）と「設計・建設等請負工事契約」を締結するとともに、維持管理・運営企業と「指定管理業務に関する基本協定」を締結する。とあり双方とも別で契約様式があります。その「設計・建設等請負工事契約」と「指定管理業務に関する基本協定」についてですがこの2種の契約は各々が独立した契約であり履行について連帯責任は無いと解してよいでしょうか？ 施設整備業務と維持管理・運営（指定管理）業務どちらかの契約において不完全な履行が発生した場合は施設整備業務請負者と維持管理運営（指定管理）業務請負者とが連帯した責任（履行責任・賠償責任等）を負う事は無いと解して良いのでしょうか？	基本的には、施設整備業務の実施事業者と維持管理・運営（指定管理）業務の実施事業者、それぞれの事業者の責任で対応することではありますが、事業全体での責任になる場合は、代表企業が責任を負うことになります。
4	入札説明書	7	第2	10				契約形態	契約形態のイメージ図の基本協定に基づく②設計・建設等請負工事契約の矢印の先に共同企業体として設計企業、建設企業、工事監理企業と記載されています。これは共同企業体（分担施工方式とする）を組成し「設計・建設等請負工事契約」を締結すると解していますが建設企業が2社で参加する場合この共同企業体（分担施工方式）の建設企業（建設業務）を示す枠組みの中で建設企業2社だけの建設共同企業体を組成する必要があるのでしょうか？それとも建設共同企業体の組成は必要なく単に建設企業2社で建設企業（建設業務）の役割を示すことになるのでしょうか？	複数の建設企業のみで構成される共同企業体の組成は必須ではないため、それぞれの建設企業の構成員（又は代表者）としていただいて問題ありません。
5	入札説明書	7	第2	10				契約形態	建設企業2社で参加する場合どちらの建設企業が建設業務のとりまとめ窓口であるか役割分担等2社間で責任を明確にしておきたいと考えます。したがって建設企業（業務）の建設共同企業体の組成が不要とあっても参加する建設企業2社独自の建設共同企業体を任意の形式で組成して独自の協定を締結したいと考えますが良いのでしょうか？ またその協定を締結した場合届出は必要でしょうか？	建設共同企業体の組成は問題ありません。なお、建設共同企業体を組成する際の協定書の提出は必要になります。
6	入札説明書	7	第2	12	(1)	ア		設計・建設・工事監理業務の対価	建中ローン金利を極力減らすために、設計業務の対価については、基本設計完了時、実施設計完了時、それぞれのタイミングで支払い頂くことは可能でしょうか。	基本設計及び実施設計の各完了時において、設計対価の相当額を請求することを可能とし、設計・建設等請負工事契約書（案）第55条の内容を修正する予定です。
7	入札説明書	7	第2	12	(1)	ア		支払条件	各年度の支払限度額をご指示ください。ない場合は受注者側で想定される出来高に沿って年度ごとに支払限度額が設定されると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	入札説明書	8	第2	12	(1)	イ		開業準備業務の対価	「指定管理者に指定された団体の引継ぎに係る人件費等の経費は、当該団体が負担することとする」とありますが、指定管理者に指定された団体が負担するのはP.6の事業の範囲に記載されている開業準備業務のうち、「現運の管理運営者（（公財）広島市文化財団）からの業務引継ぎに係る人件費等の経費」という理解でよろしいですか？その他の「ホームページの作成」等の業務に対する対価は支払われますか？	ホームページの作成等の業務も含め、開業準備業務にかかる経費は、全て事業者が負担することとなるため、本市から開業準備業務として支払う対価はありません。
9	入札説明書	11	第3	3	(2)	ア	(オ)	共通の参加資格	障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率が達成されておらず、かつ、障害者雇用納付金も滞納している者でないこと。と2つの要件に該当する場合は参加資格が無いと読み取れます。そしてP14（5）において法定雇用障害者数（注1）を達成していない申請者が提出する書類として申請者が、「障害者の雇用の促進等に関する法律」に定める障害者雇用状況報告書の作成時点（令和7年6月1日）において、法定雇用障害者数を達成していない場合は、障害者雇用計画書（様式2-22注2）を提出し、同計画に基づき確実に障害者を雇用すること。 法定雇用障害者数を達成していないにもかかわらず、障害者雇用計画書を提出しない場合、又は提出された障害者雇用計画書の内容が著しく不適当であると本市が認めた場合は、選定の対象外とする。と記述があります。当社の場合は障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率が達成されていません。また障害者雇用の民間企業の法定雇用率は2.5%ですが、建設業は除外率が10%に定められており納付金の義務が無いため納付しておらず「障害者雇用計画書」作成義務対象外となっています。その場合でも参加資格が無く選定の対象外となってしまうのでしょうか？	障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率が達成されておらず、障害者雇用納付金の支払い義務が無い場合、参加資格の対象外とはなりません。障害者雇用納付金の支払い義務が無い場合でも、法定雇用障害者数を達成していない場合は、障害者雇用計画書（様式2-22）を提出し、同計画に基づき確実に障害者を雇用していただくこととなります。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
10	入札説明書	14	第3	5	(1)	ア		質問及び回答	再度、質疑を設けていただけますでしょうか。	再度の質問の受付は考えておりません。なお、測量及び地質調査に関するデータ公表時には、データに関する質問の受付は行う予定です。
11	入札説明書	17	第3	6	(4)	ア		持参による場合	「封筒の裏に入札等参加者の住所、商号又は名称、FAX番号及び業者番号を記載」とありますが、記載するのは代表企業の情報のみで宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
12	入札説明書	17	第3	6	(4)	ア		持参による場合	「封筒の裏に入札等参加者の住所、商号又は名称、FAX番号及び業者番号を記載」とありますが、記載する業者番号に関して、代表企業が複数の業種（「施設維持管理業務」・「物品等、施設維持管理を除く役務」など）を担当する場合、どの業務の業者番号を記載すれば宜しいでしょうか。	本事業における入札等参加者の資格要件に定める業務の業者番号を記載してください。
13	入札説明書	18	第3	6	(7)	エ	(ア)	事業金額	業務費のお支払いについて 前入金、中間金、完成支払い等のお考えはございますか。 長期にわたるため、前入金、中間金は是非ともお願いいたします。	支払いについては、設計・建設等請負工事契約書（案）の第5章に記載していますので、ご確認ください。 併せて、No. 6、No. 7の回答をご確認ください。
14	入札説明書	18	第3	6	(7)	エ	(ア)	事業金額	施設整備業務の予定価格は4,090,909,090円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とし施設整備業務の予定価格は、令和8年度までの一定程度の物価上昇を見込んだ額としておりとあり続く（イ）入札等金額の記載では入札等金額は、入札書及び価格提案書（様式3－1）に記載すること。この際の計算に、前記(7)エ(7)で示した各業務の物価上昇を見込むものとする。との記述があります。入札書記載金額は令和8年度までの一定程度の物価上昇を計算して記載すると解しますが一定程度の度合い・水準（指数等）が判らないのでご指示をお願いします	予定価格設定に当たっての詳細な考え方については、公表を控えさせていただきます。
15	入札説明書	18	第3	6	(7)	エ	(ア)	事業金額	昨今の物価高騰、労務費の高騰は激しく建築工事価格を押し上げるため予算不足により事業を見直す事例が多くあります。今回入札の施設整備業務予定価格4,090,909,090円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とありますが現時点でこの額は既にかなり厳しいと見ております。したがってこの予定価格作成時期に非常に関心があります。いつの時点で作成した価格なのでしょう	予定価格の作成時期については、公表を控えさせていただきます。
16	入札説明書	19	第3	6	(7)	エ	(イ)	令和8年度の物価上昇	入札時には令和8年度の物価上昇を見込んだ金額にて入札を行うこととなっておりますが、設計・建設等請負工事契約書（案）第44条1項に「契約から12ヶ月を経過した後」とあります。令和8年度分の建設対価の変更は請求できますでしょうか。請求できない場合、物価上昇分は何%見込むべきでしょうか。	物価上昇に関する詳細な考え方については、公表を控えさせていただきます。 また、設計・建設等請負工事契約書（案）第44条1項の賃金又は物価の変動に基づく建設対価の変動について、「この契約の締結の日」を「STEP1及びSTEP2に関する初回の実施設計図書が、それぞれ確認された日」とし、原則、令和8年度分の建設対価の変更は請求できないこととします。 上記内容を踏まえ、設計・建設等請負工事契約書（案）第44条1項の文言を修正します。 基本的な考え方として、要求水準書の「コスト管理」に記載のとおり、設計業務期間中には、賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加が予測される場合には、本市と協議しながら契約金額（提案のあった工事金額）を下回るコスト管理を行ってください。ただし、協議の結果、工事価格が契約金額（提案された工事金額）を下回ることが著しく困難であると判断された場合には、起算日を「令和9年4月1日」とし、物価変動に基づく建設対価の変更を行うものとします。 STEP1：令和8年3月～令和11年3月 STEP2：～令和13年3月
17	入札説明書	19	第3	6	(7)	オ		基準値及び入札等金額算定用参考年間利用状況等	年間利用者数について基準値を60,700人に設定された根拠をご教示ください。	青少年野外活動センターの令和5年度利用者実績を基に、開所日数の増加、三滝少年自然の家宿泊機能廃止に伴う利用者増加分、施設更新に伴う利用者増加分を見込み、算出しました。 【令和11年～令和12年】基準値：60,700人 宿泊利用者数：51,500人 日帰り利用者数：9,200人 【令和13年～令和25年】基準値：68,200人 宿泊利用者数：54,200人 日帰り利用者数：14,000人
18	入札説明書	21	第3	6	(8)	エ		契約保証金	「契約保証金の免除要件に該当する場合は契約保証金の納付を免除する。詳細は本市ホームページ等を参照」とあり、ホームページを確認したところ、履行保証保険契約の締結の方法がありました。この場合、契約者は設計・建設等請負工事契約金額の多くを占める建設企業とすることは可能であり、保険金額の算定根拠となる請負代金額は設計・工事監理分も含むとの理解で宜しいでしょうか。	履行保証保険契約の契約者は、設計・建設等請負工事契約を締結する代表企業を想定しています。なお、保険金額の算定では、設計・工事監理分も含まます。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
19	入札説明書	25	第5	1	(2)			リスク分担表	物価変動で、「施設供用開始前のインフレ・デフレ（一定範囲の物価変動は事業者が負う）」とあり、貴市と事業者両方が負担者となっていますが、施設供用開始とは一部供用開始の令和11年3月を指しますでしょうか。また、入札説明書P8の「ウ 指定管理業務（維持管理・運営業務）の対価」では、物価変動による改定については令和13年度からとなっています。施設供用開始前の一定範囲以上の物価変動は貴市の負担と読み取れますが、この一定範囲の具体的な範囲の内容と、その部分の改定方法をお示し頂けますでしょうか。	施設供用開始は一部供用開始の令和11年3月であり、令和12年度までは、一定程度の物価上昇を見込んだ額で上限額を設定しており、この見込みによりインフレ・デフレのいずれになった場合でも、施設供用開始後（令和11年3月以降）から令和12年度までの物価変動による指定管理料の改定はありません。 したがって、一定程度の物価上昇を見込んだ額を超えるインフレとなった場合は実質的に事業者負担、デフレとなった場合は市負担となります。
20	入札説明書	25	第5	1	(2)			リスク分担表	建物外での動物（熊、猪）などが人に被害を与えた場合は、不可抗力に該当するでしょうか	当該事象が事業者の予見可能性を超える自然現象であり、かつ事業者の管理責任の範囲外であると認められる場合には、不可抗力に該当する可能性があります。 ただし、被害の発生状況や事業者の対応状況等を踏まえ、個別に判断することになるため、本市と指定管理者との間で協議のうえ、決定します。
21	入札説明書	25	第5	1	(2)			リスク分担表	ナラ枯れが広範囲に見られますが、これによる被害や対策等に係る費用が発生する場合は、不可効力に該当するでしょうか	No. 20の回答をご確認ください。
22	要求水準書	5	第1	4	(6)			業務実施体制	統括責任者について、運営業務責任者だけでなく他の業務責任者との兼務も可能との理解で宜しいでしょうか。また、各業務責任者は他の業務責任者との兼務も可能との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです なお、各業務責任者の兼務については認めますが、「イ 施設整備業務責任者」と「ウ 開業準備責任者」又は「エ 維持管理業務責任者」又は「オ 運営業務責任者」の兼務は認められません。
23	要求水準書	5	第1	4	(6)			業務実施体制	統括責任者について、「事業期間中、原則統一すること」とありますが、施設整備期間と維持管理運営業務期間とで分けることはお認め頂けるとの理解で宜しいでしょうか。	施設整備期間と維持管理運営期間で、統括責任者を分けることは原則認められません。
24	要求水準書	5	第1	4	(6)			業務実施体制	各責任者について、要求水準書P16(3)ア(イ)に記載の工事監理業務責任者を除き、常駐は必要ないとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、設計・建設、維持管理・運営の各業務に関して、調整や諸問題に対して速やかに対応ができる体制を構築してください。
25	要求水準書	5	第1	4	(6)	カ		責任者の配置及び変更	施設整備業務責任者の変更について、変更事由に制限はなくお認めいただけたらと考えてよろしいでしょうか。	原則やむを得ないと本市が認めた場合に限りますので、協議により決定することを想定しています。
26	要求水準書	7	第1	4	(7)	ウ	(ア)	設計業務	設備設計において、一部民間仕様の採用は可能でしょうか。	公共仕様とすることを基本としますが、民間の活力を期待して事業を推進する観点から、要求水準の性能を満たしていることが確認でき、設計の中で協議が整えば一部民間仕様とすることも可とする場合もあります。
27	要求水準書	8	第1	4	(7)	ウ	(ア)	設計業務	公共建築工事積算基準の記載がありますが、実施設計後に官庁積算が必要ということでしょうか。また、解体工事は官庁積算不要と考えてよろしいでしょうか。	実施設計後、新築・解体共に官庁積算が必要です。
28	要求水準書	10	第1	4	(8)			地質調査結果公表時期	地質条件「資料11 地質調査結果（7月以降公表予定）」を参照のことと記載があります。地質調査結果を提供いただいた日を起算日としてスケジューリングすると 基本設計図（入札・提案用図面）作成期間：最低1.5か月、提案書等作成・見積期間：最低2.0か月間、タイトなスケジューリングでも合計で約3.5か月を要します。入札及び提案書類の受付最終日が11/17なのでその最終日から3.5か月前は8月初頭になります。よって8月初頭での地質調査結果の公表を希望いたしますが、現在予定している地質調査結果公表日予定日はいつごろでしょうか、またその公表日から入札及び提案書類の受付最終日迄の期間を3.5か月いただきたいのですが可能でしょうか	測量及び地質調査結果は、8月末の公表を予定していますが、柱状図の調査結果のみ、速報結果を先行して公表します。ただし、検査結果により、内容を修正する可能性があります。 測量および地質調査箇所については、配付資料の「資料11 地質調査結果」に添付している仕様書のとおりです。 また、入札及び提案書類の受付期間を変更する予定はございません。
29	要求水準書	10	第1	4	(8)			敷地概要	インフラ整備状況 イ汚水・雨水 宿泊棟A棟合併浄化槽(290人槽)が確認できる資料についてお教えてください。	ご質問内容を踏まえ、追加資料を別途公表します。 なお、現在、合併処理浄化槽(290人槽)は使用していないため、要求水準書10ページのインフラ設備状況 イ汚水・雨水に記載している、合併処理浄化槽(290人槽)の文書は誤りであり、削除します。
30	要求水準書	10	第1	4	(8)			敷地概要	専用水道の水量算定基準等につきまして確認したいため、既存の認可書類を参考に提示いただけないでしょうか。	追加資料にて、別途公表します。
31	要求水準書	11	第1	4	(9)	ア		開発行為の有無	都市計画法に定める開発行為の許可については、本事業における自主事業を含め、原則として不要とする。ただし、以下の点に留意すること。・将来的に指定管理者が行う自主事業は、市が事業目的とする開発行為と実質的に同等と認められる内容であること。・事業の実施範囲は、敷地内に限ること。と記述があります。原則として開発許可が不要とは開発協議も含めて不要という理解でよいでしょうか	開発協議も含め、原則として不要とします。ただし、自主事業において提案された内容が、本市の事業目的とする開発行為と実質的に同等である必要があります。判断が困難な場合には必要に応じて協議を行います。
32	要求水準書	11	第1	4	(9)	イ		敷地の留意点	『敷地へのアクセス道路について、必要に応じて市と協議のうえ、適切な対応を行う。』とありますが、対応費用は工事費に見込んでおくということでしょうか。	お見込みのとおりです。
33	要求水準書	11	第1	4	(9)	イ		敷地の留意点	敷地へのアクセス道路の樹木伐採が必要な場合、所有者へ依頼する際は、発注者が立ち会っていただけますでしょうか。	状況に応じて、本市が立ち会うことも想定されます。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
34	要求水準書	11	第1	4	(9)	イ		敷地の留意点	敷地へのアクセス道路について道路管理者から補修の申し入れがあった場合、補修費用は発注者にて費用負担していただけますでしょうか。	敷地へのアクセス道路は市道であり、当該道路に破損等が生じ、その原因が本件事業者の行為によるものであると本市が認めた場合には、本市より当該事業者に対し、補修の実施を申し入れる場合があります。 なお、通常の通行に伴い発生する軽微な破損等については、本市において補修を行うものとします。
35	要求水準書	12	第2	3				実施体制・施設整備業務責任者	事業者は、本事業における施設整備業務責任者として建築士法第2条第2項に規定される一級建築士を配置すること。また、設計、建設、工事監理の各業務責任者を配置し、施設整備業務責任者と連携させ、設計・施工業務の円滑化を図ること。なお、施設整備業務責任者と各業務責任者（工事監理業務の業務責任者を除く。）を兼ねることは可とする。との記述があります。よって工事監理業務の業務責任者だけが施設整備業務責任者との兼務不可と解せますが工事監理業務は施設整備全体を客観的な立ち位置から管理する業務であるため工事監理業務の業務責任者が施設整備業務責任者を兼務するのが最も適任と考えますがやはり兼務は不可なのでしょうか	兼務は不可とします。
36	要求水準書	12	第2	3				実施体制・施設整備業務責任者	事業者は、本事業における施設整備業務責任者として建築士法第2条第2項に規定される一級建築士を配置すること。また、設計、建設、工事監理の各業務責任者を配置し、施設整備業務責任者と連携させ、設計・施工業務の円滑化を図ること。なお、施設整備業務責任者と各業務責任者（工事監理業務の業務責任者を除く。）を兼ねることは可とする。との記述がありますので施設整備業務責任者は建設企業と設計企業のどちらからでも選出可と考えてよいでしょうか	施設整備業務責任者は、設計企業、建設企業のどちらからでも選出可能です。
37	要求水準書	13	第2	4	(1)	ア	(ア)	事前調査業務	事業者は、自らの提案において必要となる測量及び地盤調査（市が実施した調査結果以外に必要な箇所）、水道水質調査、電波障害対策調査、排水処理調査、アスベスト含有調査等、各種調査業務を事業者の責任において、必要な範囲・時期に適切に行うこと。と記述がありますがこれら調査結果は工事価格・工期・提案書に大きく影響する重要な調査と考えます。しかしこの調査の実施時期として要求水準書別添資料1 施設等整備スケジュールでは2026.4～6に実施予定と記載されています。入札予定は2025.11.14～17、仮契約予定は2026.1というスケジュールなので入札・契約金額が決定した後これら重要な調査をする事になります。事業者側としては調査結果次第で大きく価格変動リスクをかかえることになります。それを避けるため契約金額決定前に調査を行いそれに基づいた価格算出をして提案書を作成したいと考えますがスケジュール的に不可能となっています。よって調査結果次第で価格変動等が変わらざるを得ない状況になった場合は設計・建設等請負工事契約書（案）P10 第16条（事前調査）4（事前開示情報の内容と齟齬）～5項（事前開示情報の誤謬）に対応措置が記述されているようですがその記述内容で対応をするという考えでよいのでしょうか？	工事価格等に大きく影響すると考えられる水源調査（配付資料12）及び測量・地質調査（配付資料11：8月中公表予定）については、本市にて実施しており、事業者はこれらの調査結果を踏まえ、提案を行ってください。当該調査結果に齟齬等があった場合は、設計・建設等請負工事契約書（案）第16条に基づき対応を行います。 なお、本市が行ったものを除き、事業者自らの提案によって行った調査については、調査結果を踏まえ、設計業務期間中に本市と協議のうえ、契約金額を下回るコスト管理を行いながら設計を進めていただくことを想定しています。
38	要求水準書	13	第2	4	(1)	イ	(オ)	基本設計の内容検査	基本設計の内容について要求水準書等に適合するかを市が検査する期間は何日間と想定すればよいでしょうか。	定例会等において、適宜確認を行う予定であるため、現時点で具体的な日数をお示しすることはできません。なお、要求水準への適合については、基本設計及び実施設計業務の最終成果物として、要求水準書との整合性の確認結果報告書をご提出いただく予定であり、要求水準書の第9提出書類に、「要求水準書との整合性の確認結果報告書」を追加します。
39	要求水準書	14	第2	4	(2)	ア	(ア)	建設業務	『工事に必要な電気・水道等は事業者の責任において調達を行うこと』とありますが、施設内の水道や汚水処理場を借用することは可能でしょうか。	現施設管理者と協議のうえ、施設運営に支障を及ぼさない場合に限り、水道及び汚水処理場を借用することは可能であると想定しています。
40	要求水準書	14	第2	4	(2)	ア	(ウ)	建設業務責任者	事業者は、建設業務責任者を通じて工事の進捗状況等を市に毎月報告するほか、市から要請があった場合、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。と記述がありますが建設業務責任者という呼称は設計・建設等請負工事契約約款P13の第26条（2）主任技術者で説明（記述）されている主任技術者との理解で良いでしょうか？	お見込みのとおりです。
41	要求水準書	14	第2	4	(2)	ア	(ケ)	建設業務	『工事関係車両の駐車スペースを十分に確保』とありますが、敷地内の工事エリア外で工事事務所・駐車場等の設置場所を借用することは可能でしょうか。	工事期間中においては、現施設管理者と協議のうえ、施設運営に支障を及ぼさない範囲及び場所に限り、工事に必要なスペースを確保することは可能であると想定しています。
42	要求水準書	15	第2	4	(2)	イ		既存施設等の解体	『事前調査結果を踏まえて、適切な解体工事を実施』とありますが、解体建物に杭があるか確認できる資料はありませんでしょうか。または基礎下で残置と考えてもよろしいでしょうか。	研修センター棟、宿泊棟B棟以外においては、現存する図面等で杭が設置されていないことを確認していますが、研修センター棟、宿泊棟B棟については杭の有無は不明です。詳細は追加資料にて別途公表します。 また、杭がある場合は、原則撤去とします。
43	要求水準書	15	第2	4	(2)	エ	(イ)	近隣対応	『地元説明会等により工事内容を周知して作業時間の了承を得る』とありますが、市や当施設において休日や残業時間の制約はありますでしょうか。	施設における制約は特にありませんが、施設のイベント等により、調整が必要となる可能性があるため、適宜、現施設管理者と協議のうえ、調整となります。 また、広島市の休日を定める条例にて定められた日は、市の機関の執務は、原則として行わないものとしていますので、これによってください。ただし、あらかじめ監督職員の承諾を得た場合はこの限りではありません。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
44	要求水準書	17	第2	4	(4)	ア	(ウ)	コスト管理の考え方	入札時に与えられている情報では予測できない事由や、急激な物価上昇等が発生した場合、工事費の増額について、ご協議いただけたらと考えてよろしいでしょうか。	設計・建設等請負工事契約書（案）第16条5項及び、第44条各項に基づき対応を行うことを想定しています。 併せて、No. 37の回答をご確認ください。
45	要求水準書	17	第2	4	(4)	ア	(ウ)	コスト管理の考え方	要求水準書を変更しない限度において特に必要な場合又はやむを得ない事由により変更工事が発生した場合、本契約内にて対応し変更は行わない。とありますがVE/CDなどのコスト削減策により総コストを収めるという理解でよろしいでしょうか。その場合、減額要素がなく総コストが契約金額を上回る時には設計・建設等請負工事契約書第43条（建設対価の変更方法等）に基づき増額を認めて頂けますでしょうか。 また、要求水準書の変更に至らない場合であっても実施設計図書の訂正又は変更が行われた場合には、設計・建設等請負工事契約書第32条（条件変更等）により必要かつ合理的な費用を負担して頂けるという認識でよろしいでしょうか。	事業者の意向などにより、建設時において変更工事が発生する場合は、お見込みのとおり、VE/CDなどのコスト削減策により総コストを収め、建設対価の変更は不可（ないもの）と考えます。 増額の要因が、設計・建設等請負工事契約書第32条1項に該当する場合においては、建設対価の変更を行うことが考えられます。ただし、事業者の設計の見落とし(事前調査を行っていれば把握できる内容を怠っていたなど)により、工事価格が増加された場合は、事業者の責によるものと考えます。賃金又は物価の変動に基づく建設対価の変動については、No. 16の回答をご確認ください。 また、要求水準書の変更に至らない場合であっても、実施設計図書の訂正又は変更が行われた場合には、設計・建設等請負工事契約書第32条に基づき、対応を行います。
46	要求水準書	17	第2	4	(4)	ア	(ウ)	コスト管理の考え方	なお、賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加が予測される場合は、契約金額を下回るコスト管理を行うための提案を行い、本市と協議すること。と記述があります。そして続くcには 要求水準を変更しない限度において、特に必要な場合又はやむを得ない事由により変更工事が発生した場合、本契約内にて対応し、変更契約は行わない。と記述されています。賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加という状況はやむを得ない状況にあたると思いますがそのやむを得ない事情であっても契約金額を下回るコスト管理を行うため事業者が提案を行い本市と協議し増額契約はしないと解せます。一般的には賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加した場合、発注者と事業者との間で物価スライド協議を実施して増額分について増額契約する思います。いわゆる今回入札では賃金又は物価の変動などにより工事価格が増加した場合であってもこの制度（物価スライド協議）は採用せず契約金額を下回るコスト管理を行うための提案を事業者が行い発注者と協議してあくまで増額変更契約は行わないと解せますがそういう理解でよいでしょうか	物価スライドの協議については、設計業務で作成した設計図書に基づき行う建設業務期間中には、設計・建設等請負工事契約約款第44条に基づき行うものと考えております。 一方、設計業務期間中には、賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加が予測される場合には、本市と協議しながら契約金額（提案のあった工事金額）を下回るコスト管理を行うための提案及び本市との協議を行いながら設計を行ってください。
47	要求水準書	17	第2	4	(4)	ア	(ウ)	コスト管理の考え方	なお、賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加が予測される場合は、契約金額を下回るコスト管理を行うための提案を行い、本市と協議すること。と記述があります。そして続くcには 要求水準を変更しない限度において、特に必要な場合又はやむを得ない事由により変更工事が発生した場合、本契約内にて対応し、変更契約は行わない。と記述されています。これは賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加という特に必要な場合でやむを得ない事情であっても事業者が提案を行い本市と協議したら契約金額を下回るコストに収められるので増額契約はしないと解しているのですがこの解釈が正解と仮定し伺います。契約金額の工事価格は設計も含んだ競争入札を経ています。よって契約金額の工事価格は既にコストを低減・抑制させる提案が尽くされた価格で形成されております。その価格に新たな提案で契約金額を下回るコストで納めるための有効な提案余地は殆ど残っていないと考えます。よって賃金又は物価の変動などにより工事価格の増加という特に必要な場合でやむを得ない事情であっても事業者が提案を行い本市と協議したら契約金額を下回るコストに収められるので増額契約はしないということは実現困難と考えますが当方の解釈に誤認があるのでしょうか	提案から設計の過程において、様々な観点からVE/CDの余地はあると認識しております。 対応方法は、No. 46の回答をご確認ください。
48	要求水準書	19	第3	3	(4)			HP作成 使用申請の受け付け	当施設のPRを行うHPの開設や利用者受付を令和9年12月以降に行うとあるが、業務に係る費用は事業者が一度全てを持ち出すことになるでしょうか。（市からの指定管理料は令和11年度より支払いとなりますか？）	開業準備業務に係る費用は、事業者負担となり、本市からの指定管理料は、施設一部供用開始となる令和11年3月以降に支払うこととなります。
49	要求水準書	27	第6	1	(1)			既存施設の概要	施設整備に係る基本条件より、解体対象建物の完成年度が、昭和46年～昭和55年が主ですが、アスベストは含まれていると考えればよろしいでしょうか。	アスベストの含有状況については、宿泊棟A棟及び研修センター棟は過去に部分的に調査を実施し、アスベストがないことを確認できていますが、施設全体の詳細調査は実施していないため、不明です。事業者におかれましては、関係法令を遵守のうえ、自らにおいて必要な調査を実施し、適切な解体工事の実施をお願いします。
50	要求水準書	27	第6	1	(1)			既存施設の概要	同上のことに付随する電気設備について、P C B 調査費は見込むものと考えればよろしいでしょうか。既に除去設備更新済みでしょうか。	PCBは除去済みであり、調査の必要はありません。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
51	要求水準書	27	第6	1	(1)			既存施設の概要	「配布資料01施設関連」の中に既設図面が添付されていない棟がございますが、最終的にはこれらの棟も含めて既設関係図面一式を提示いただけるものと考えてよろしいでしょうか。解体設計及び工事や改修利用設計等に必要と考えます。 「配布資料01施設関連4」に平面図の添付がない建物 青少年野外活動センター 7. 野外炊飯場（C1, C2, C3） 8. 水場 こども村 3. サイロ 7. 管理舎、格納庫、堆肥舎 8. 屋外トイレ（配布資料01-4-13の52㎡のトイレ以外） 9. 農園休憩所身障者用便所 11. あずまや（展望台）、野鳥観察舎 14. プロパン庫	追加資料にて、別途公表します。 なお、建設から相当の年数が経過しているため、図面が一式揃っていない建物もあります。
52	要求水準書	27	第6	1	(1)			既存施設の概要	解体する既存建物の図面をいただけませんか。	No. 51の回答をご確認ください。
53	要求水準書	27	第6	1	(1)			西川ロッジ	事業者の提案により改修利用可とのことですが、既存建物の構造計算書はあるものと考えてよろしいでしょうか。	平成30年度に実施した、「広島市青少年野外活動センター耐震診断調査業務 西川ロッジ 耐震診断報告書」内において、構造計算されている内容を提供できます。
54	要求水準書	27	第6	1	(1)			既存施設の概要	西川ロッジを改修・利用する場合、関係法令に則って適切な対応をすれば建築物の性能に関する要求水準は特にないという認識でよろしいですか。	要求水準書41ページからの(5)施設等の性能に則り、対応してください。 その他の要求水準等はないため、事業者の提案に委ねます。
55	要求水準書	27	第6	1	(1)			施設整備に係る基本 条件	解体・建て替えにかかるコストの圧縮や環境負荷の低減の観点から、野外炊飯場、屋外トイレ、旧牛舎（倉庫利用を想定）など、調査業務を経て適切な改修によって継続利用が可能と判断できた場合は、改修、または現状のまま残置も可能としていただけないでしょうか。弊社が関わった公共施設リニューアルにおいて昭和30年代の既存施設（確認済証・検査済証なし）を調査・改修して継続利用したケースもあります。	解体・改修については、要求水準書記載のとおりとします。
56	要求水準書	28	第6	1	(2)	ア		施設概要	地域交流室「豆腐作り体験」はどの程度の体験設備が必要でしょうか。参考例はありますでしょうか。	食器洗いなどが可能な一般的な水道設備が必要となります。なお、豆腐作り体験は現施設の工作館で実施しています。
57	要求水準書	28	第6	1	(2)	イ	(ア)	施設概要	キャンプ場について、現在の利用者ニーズに合致するテントサイト（車の乗り入れ可能・大型区画）を想定した場合、野外活動ゾーンだけでは要求の区画数（25区画）の確保が困難な可能性があります。土砂災害警戒区域外であれば、適切なゾーニングの上で一部のテント区画を里山体験ゾーンや交流・レクリエーションゾーンに整備することを認めていただけないでしょうか。	キャンプ場については、要求水準書どおり、野外活動ゾーンに設けてください。 ただし、配付資料「2 敷地全体図」で示した各ゾーンを基本とし、敷地内における各ゾーンの配置場所は、事業者提案に委ねます。適切なゾーニングのうえで、ゾーン範囲の一部変更や、別場所へのゾーン追加などは可とします。 ただし、飲酒を伴うエリアと学校利用が想定されるエリアが混在しないよう、空間的または運用面による時間的な区分を明確にすることを条件とします。 また、ご記載のとおり、土砂災害警戒区域外でのゾーン設定としてください。
58	要求水準書	29	第6	1	(2)	ウ		施設概要	農園14,300㎡程度は現状の農園よりも狭くなる認識でよろしいでしょうか。 既設の農園の一部を新施設整備用に利用してもよろしいでしょうか。 （農園面積14,300㎡は確保できる範囲内とします。）	農園14,300㎡程度は、現状の農園と同規模の認識ですが、14,300㎡程度を確保の うえ、既存の農園の一部を新施設整備用に利用することは可とします。
59	要求水準書	29	第6	1	(3)	ア	資料 13	全体配置図	第3キャンプ場近くから取水予定の水は夏枯れの実績があり、また、雨の日等の天候不順によって濁水となるため、使用できません。これを給水施設とは言い難いと維持管理業者から聞いております。 新たな水源を探す(別途多額の費用)か、工夫が必要と考えます。 ご指導願います。	配付資料「資料12 取水候補関連資料」に、令和3年度に実施した水源調査に関する報告書を添付していますので、当該報告書内容を精査いただいたうえで、給水方式等については、事業者の提案に委ねます。なお、必要に応じて、事業者の責任において、追加調査を実施してください。
60	要求水準書	30	第6	1	(4)	ア		宿泊・学習ゾーン	宿泊室等 付帯施設欄に記載の「ロッカー」とは掃除用具用の意味でしょうか。	お見込みのとおりです。
61	要求水準書	31	第6	1	(4)	ア		宿泊・学習ゾーン	事務室等 会議室・会議スペースの広さ又は利用人数をご指示ください。	利用団体との打合せ及び、職員間での協議を想定したうえで、必要な広さなどについては、事業者提案に委ねます。
62	要求水準書	31	第6	1	(4)	ア		宿泊・学習ゾーン	浴室・脱衣室等 浴室欄に記載の「シャワー室」の必要数をご指示ください。	必要数については、事業者提案に委ねます。
63	要求水準書	32	第6	1	(4)	ア		宿泊・学習ゾーン	食堂等 その他欄に記載の「更衣・休憩室」の利用人数は事業者提案と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
64	要求水準書	35	第6	1	(4)	イ		野外活動ゾーン	項目のその他（共通）に各屋外施設において夜間でも安全に利用できるように必要数の照明設備を設置することとありますが、市道を除く全ての屋外エリアが対象ではなく、項目の通り野外活動ゾーンのみを対象と考えて宜しいでしょうか？	各屋外施設に付随する照明設備については、野外活動ゾーンに限らず、施設運営上必要とされる箇所に設置してください。 また、ご質問内容を踏まえ、各ゾーンに照明設備を設置することが明確に把握できるよう、要求水準書の記載箇所を修正する予定です。
65	要求水準書	36	第6	1	(4)	ウ		里山体験ゾーン	農園にて収穫した農作物ですが、可能な範囲（収穫体験等で利用者が持ち帰る分を除く）で、売店等で販売することは可能でしょうか？	自主事業として収穫した農作物を販売することは可能です。
66	要求水準書	36	第6	1	(4)	ウ		里山体験ゾーン	「柵の設置など害獣対策に必要な措置を講じること。」とありますが、害獣被害の件数、どの程度の対策費用が年間にかかっているかご教授ください。	害獣被害の件数は把握しておりません。 対策費用については、年度ごとの固定費がかかっているわけではなく、必要に応じて防獣柵を購入し、施設職員が設置しているといった状況です。
67	要求水準書	45	第6	1	(5)	エ	(ウ)	b	停電発生時や災害時に、体育館・市職員用事務室・冷蔵庫・冷凍庫・トイレが最低でも10時間稼働できるよう非常用自家発電設備を設けることと記載ありますが、（4）各施設の要求水準オ.インフラ施設に記載の通り、管理宿泊棟のみが対象として宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
68	要求水準書	45	第6	1	(5)	エ	(ウ)	b	自家発電設備の騒音値は105dB程度と考えて宜しいでしょうか。	広島県生活環境の保全等に関する条例を満たす自家発電設備を設置してください。
69	要求水準書	45	第6	1	(5)	エ	(ケ)	c	敷地全体の防犯安全管理を図るため、監視カメラを必要箇所設置と記載ありますが、管理宿泊棟のみが対象として宜しいでしょうか。	管理宿泊棟に限らず、安全性を考慮し、適宜必要箇所に設置してください。
70	要求水準書	51	第7	1				基本方針	浴室を宿泊者以外に一般利用（有料）にて使用いただく事は可能でしょうか？また、その際には自主事業扱いとなり、市への使用料の支払いが生じるでしょうか？	事業者の提案とすることは可能です。なお、施設利用者から料金を徴収して行う場合は自主事業の扱いとなり、本市へ目的外使用料を納付する必要があります。
71	要求水準書	51	第7					自主事業	例として、キャンプ場（7000㎡）を年間50日間自主事業として利用した場合の使用料：68,920円は正しい計算でしょうか。 ・使用時間にかかる係数：1／2 ・土地の評価額：3,267円／㎡	お見込みのとおりです。
72	要求水準書	51	第7	2	(2)			建物及び建築設備・土地の使用許可	例えば、利用料金が設定されている研修室1を自主事業にて利用する場合、利用料金を指定管理者が支払うので、建物および建築設備ともに使用許可申請は不要と考えるが良いか？ また、利用料金が設定されていない地域交流室を自主事業にて利用する場合、建物および建築設備ともに使用許可申請は必要でしょうか？なお、必要な場合において、建築設備とはどのような物を想定されていますか？また、自主事業にて使用する日数が提案時おいて不明である場合、様式4-16①～③において、記載する必要は無く、実際の利用日1ヶ月程度前に使用許可申請を行えば良いと考えるが良いか？	研修室1を自主事業として利用する場合は、本市に対し、目的外使用申請及び使用料・貸付料の支払が必要となります。利用料金については、指定管理業務仕様書10ページの(2)経理処理に記載のとおり扱ってください。 地域交流室については、受入事業や主催事業、利用者の休憩や交流の場としての利用を想定しているため、自主事業として利用することは想定していません。 なお、使用日数が未確定の場合でも、可能な限り提案時に記載してください。
73	要求水準書	51	第7	2	(3)			設備の貸付	どのような設備を想定されていますか？	厨房設備（冷蔵庫、電子レンジ、作業台等）を想定しています。
74	要求水準書	53	第7	4				自主事業専用施設・設備の整備及び維持管理	要求水準書・仕様書等にて、市から明確に求められている自主事業専用施設・設備は食堂等における厨房エリアおよび厨房設備、自販機設置のみと考えるが良いか？	事業者の実施を必須とする自主事業は、食事等の提供業務及び物販業務であり、明確に必要な自主事業専用施設・設備は食堂等における厨房エリア及び厨房設備です。物販業務については、必ずしも自主事業専用施設である必要はありません。自販機設置については、実施を必須とする自主事業には当たらないことから、自主事業専用施設・設備として必須ではありませんが、利用者等の利便性を考慮すると、設置することが望ましいと考えます。 なお、厨房エリアに係る整備費用については、本市が負担するため、「様式4-15」の【整備費用相当額の算定（税抜き）】の「自主事業施設面積割合⑧」には含めないでください。
75	要求水準書	資料1						管理宿泊棟等の整備	管理宿泊棟の開設準備が令和11(2029)年1月からとなっています。管理宿泊棟の完成もこれに合わす必要があるかと思いますが、ご教示下さい。	令和11年3月の宿泊棟供用開始に向け、開業準備期間を3か月（1月～3月）と設定していますが、準備には現施設管理者からの業務引継ぎや運用情報の共有も含まれ、施設完成前でも進められる内容は多くあり、棟の完成が必ずしも1月以前である必要はないと考えます。ただし、新施設に合わせた運用マニュアルは、完成後の実地確認を経て調整・修正が必要であるため、1月以前での完成とするスケジュールの提案が望ましいです。 (配付資料の「1 施設等整備スケジュール」は、あくまで想定のものです。)
76	要求水準書	資料1						施設等整備スケジュール	現施設のイベント等で工事の中断や規制が発生する場合がありますでしょうか。	工事内容及び場所によりますが、工事の中断や規制が発生する可能性はあります。適宜、現施設管理者と協議のうえ、調整となります。
77	要求水準書	資料1						施設等整備スケジュール	施設等整備スケジュールについて、令和11年5月～6月の確認申請はどの建物と想定されていますでしょうか。	管理宿泊棟及び付属する建物以外の建物を想定しています。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
78	要求水準書	資料3						配置図	運営に影響しない場合、2期に解体予定している対象物を、1期を施工する際に、工程に影響しない範囲で対象物の一部を解体することは可能でしょうか。	原則不可としますが、施設の一部供用開始までの期間における工事に際し、支障となる建物や工事区画の規制により利用が困難となる建物については、本市と協議の上、解体の可否を決定します。
79	要求水準書	資料19						警備仕様書	現行の警備委託料金をご教授ください。 また、利用のない冬場などは機械警備だけでも問題ないか？	現行の警備委託料金は年額4,830,072円です。 宿泊利用がない日の夜間警備については、常駐を必須とせず、機械警備に加えて、必要に応じた夜間巡回の実施とすることも可とします。 ご意見を踏まえ、指定管理業務仕様書を修正します。
80	要求水準書	資料21						給食業務契約書	現行の給食業務については、利用者は金銭取引については直接委託先と実施しており、財団から委託料は支払っておらず、委託先に利益が生じても還付はしていない契約になっているという認識でお間違えないか？	お見込みのとおりです。
81	要求水準書	資料21						給食業務契約書	食事の件数は開示されていましたが、収入については開示がありませんでした。 食事の収入を、月別、団体種別別で開示していただくことは可能でしょうか？	団体種別は把握しておりませんが、食事の収入については、食事提供数に食事料金を乗じること試算が可能です。 令和6年度の食事料金：朝食500円、昼食630円、夕食700円 （例）令和6年4月の食事提供収入：1,134,200円 朝食：734食×500円＝367,000円 昼食：590食×630円＝371,700円 夕食：565食×700円＝395,500円 なお、令和7年度における現行の食事料金は、朝食550円、昼食680円、夕食750円となっております。
82	要求水準書	資料22	8	(2)	ア			事業報告書	利用者集計の区分、目的内、目的外とは、内容をご教示ください。	青少年野外活動センターにおける目的内とは、30歳以下の方が過半数を占める団体のことであり、それ以外の団体（家族利用を含む。）を目的外として整理しています。
83	要求水準書	資料23						決算報告資料	決算報告資料の収入の内訳をご教示ください。 （学校団体、それ以外、各種事業など可能な限り詳細な形でお願いいたします）	別紙1をご確認ください。
84	要求水準書	資料23						決算報告資料	過去決算資料において、燃料費には何が含まれるか？ 含まれる内容と使用料や単価などご教示ください。	燃料費の内訳は、ガソリン、混合ガソリン、軽油、灯油、A重油があり、必要に応じて購入しています。 令和6年度の燃料費購入実績については、別紙2をご確認ください。
85	要求水準書	資料23						決算報告資料	過去決算資料において、光熱水費の電気、ガス、水道など、使用料、単価、総費用などご教示ください。	光熱水費の内訳は、電気・ガス代のみで水道代はかかっておりません。 令和6年度の実績は以下のとおりです。 【青少年野外活動センター】 電気使用量：116,965Kwh 電気使用料：2,928,900円 ガス使用量：34㎡ ガス使用料：76,110円 【こども村】 電気使用量：79,185Kwh 電気使用料：1,917,943円 ガス使用量：43㎡ ガス使用料：80,531円
86	要求水準書	資料23						決算報告資料	委託費の内訳をご教示ください。 （委託内容、委託先、委託金額など）	別紙3をご確認ください。
87	要求水準書	資料23						決算報告資料	使用料・賃借料の内訳をご教示ください。	別紙4をご確認ください。
88	要求水準書	資料23						決算報告資料	野外活動センター・こども村ともに「報酬」の内訳をご教授ください。（どのような役務に対して支払った報酬なのか？）	報酬は、現施設管理者の再雇用職員の人件費になります。 「報酬」と「給料手当（財団）」は同じ人件費ではありますが、雇用条件が異なるため、別項目で整理しています。
89	要求水準書	資料23						決算報告資料	野外活動センターの給料手当（財団）と賃金の違いについてご教授ください。	「給料手当（財団）」は、常勤職員への給与、「賃金」は、臨時職員への給与になります。
90	指定管理業務仕様書	2	2	(1)				自然体験交流センターの事業の実施に関すること	受入事業や活動プログラム、その他取組など、特段、実施頻度等を指定する記載は見当たりませんが、事業者提案によるとの理解で宜しいでしょうか。指定がありましたらお示し頂けますでしょうか。	実施頻度については事業者提案となりますが、配付資料16、17に記載している程度の頻度を想定しています。事業の目的や趣旨に照らして、継続的かつ効果的な事業内容及び実施回数の提案を行ってください。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
91	指定管理業務仕様書	2	2	(1)	ア			野外活動、体験活動及びレクリエーションの場並びに学習の機会の提供	次のイ「子ども又は若者の心身の健全な育成に関する事業」には、 <u>条例や規則に定めのある利用料金は徴収することができるが、別途自主事業を実施する場合を除き、これら以外の料金（参加者負担金等）を指定管理者の収入とすることはできない。</u> このため、主催事業の実施に当たって資材等を提供し、これらの販売により金銭を得る場合は、 <u>指定管理事業と会計を切り分けて事業全体を自主事業として実施し、得られた収入を指定管理者の収入とすること。</u> と記載があるが、このアの受入事業に関しては同様の記載が無い。受入事業に関しては、利用料金の徴収はしない、必要に応じて資材等の販売のみという前提と考えるが良いか？ また、受入事業における物品の販売は、自主事業という認識でよろしいか？	受入事業では、利用者の宿泊に伴う宿泊室や研修室などを利用するため、イと同様に利用料金の徴収を要します。受入事業についても主催事業と同じく、条例や規則に定めのある利用料金以外の料金を徴収する場合は自主事業となります。
92	指定管理業務仕様書	2	2	(1)	イ	(ア)		子ども又は若者の心身の健全な育成に関する事業	現在、財団が運営する主催事業は有料が中心であるが、うずしおチャレンジクラブ2500円のような事業は、今後は自主事業の取り扱いになる、という認識でよろしいか？	お見込みのとおりです。
93	指定管理業務仕様書	2	2	(1)	イ	(ア)		子ども又は若者の心身の健全な育成に関する事業	「条例や規則に定めのある利用料金は徴収することができる」とあるが、徴収できるのは宿泊室や会議室、広場などの利用料金のみと考えてよいか？ また、宿泊室を除く諸室等の利用料金については指定管理者が自ら利用する場合と判断して良いか？	宿泊室を除く諸室等についても一般の利用を想定しているため、その利用料金の徴収については、指定管理者が自ら利用する場合に限りません。 あわせてNo. 91の回答をご確認ください。
94	指定管理業務仕様書	2	2	(1)	イ	(ア)		子ども又は若者の心身の健全な育成に関する事業	指定管理者がプログラムの一環として自主事業を実施するため諸室を利用する場合、利用料金を指定管理者が指定管理者に支払えばよろしいか？目的外利用になるのか？	No. 72の回答をご確認ください。
95	指定管理業務仕様書	3	2	(1)	エ	(ア)	a	自然体験交流センターのホームページの更新	ホームページ以外にSNSの運用は可能でしょうか。	可能です。 ホームページ以外にSNSを運用することは、施設をPRし、本市の目的の達成に資することから、SNS運用の提案は歓迎します。
96	指定管理業務仕様書	6	2	(7)	イ	(ウ)		厨房器具等	調理設備（業務用冷蔵庫、ガステーブルなど）は要求水準に従い、様式3-13に記載という認識で良いか？	お見込みのとおりです。
97	指定管理業務仕様書	6	2	(7)	エ			寝具類の調達	コロナ前にあたる令和元年～平成27年度の期間における寝具類、毛布の使用枚数をご教示ください。	別紙5をご確認ください。
98	指定管理業務仕様書	7	2	(7)	オ	(ア)		その他事項	「業務日誌を作成し、一定期間保管」とされていますが、「指定管理業務に関する基本協定書」にP9(帳簿等の保存)第42条に5年間保存との記載があります。一定期間は5年間と考えて宜しいか。	お見込みのとおりです。
99	指定管理業務仕様書	7	2	(7)	オ	(ウ)		その他の事項	「指定管理者は、公用車（別途無償貸与契約を締結）に係る任意保険等の加入を行うこと」とありますが、見積にあたって必要な諸条件（車種、年式、台数等）を提示頂けますでしょうか。	現時点で、無償貸付する公用車は確定していませんが、参考として現施設へ貸与している公用車は以下のとおりです。 1 乗用車 メーカー名：マツダ 車名：プレマシー 年式：平成29年式（2017年） 2 農業機械（トラクター） メーカー名：クボタ 車名：L32CMAE 年式：平成31年式（2019年）
100	指定管理業務仕様書	7	2	(7)	オ	(ウ)		その他の事項	想定される公用車の台数をご教示ください。	2台を想定しています。
101	指定管理業務仕様書	8	3	(1)				休所日	「都合により臨時に休所することがある」とありますが、具体的にどのようなケースでしょうか。指定管理者の都合による休所はお認め頂けるのでしょうか。	休所日は広島市安佐自然体験交流センター条例施行規則において年中無休と定めており、原則、任意に休所日を設けることはできません。 休所とする事例として、自然災害発生時や施設の設備点検等、施設管理上休所することがやむを得ない場合に休所することを想定しています。
102	指定管理業務仕様書	8	3	(1)				休所日	都合により臨時に休所することがあるとあるが、キャンプ場の冬季閉鎖等がこれに該当すると考えるが良いか？	キャンプ場についても原則、年中無休であるため、冬季閉鎖等、任意に休所日を設けることはできません。
103	指定管理業務仕様書	8	4					リスク分担	「100万円以上の大規模な修繕は基本的に本市の負担とするが、これに該当するか否かは、個別に本市が決定し、」とありますが、判断基準があればご教示ください。	修繕の内容や規模、重要性、緊急性、修繕の目的などを総合的に勘案し、都度、本市で判断することになります。
104	指定管理業務仕様書	9	5	(1)	ア			利用者への食事提供	施設への宿泊者がいないときはレストランの営業はひっすではないという理解でよろしいでしょうか？ 宿泊利用者がいる日及び土日祝に限る営業でも構わないという理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
105	指定管理業務仕様書	9	5	(1)	ア	(ア)		小・中学校等の児童・生徒が野外活動で施設を利用する場合における食事料金の設定	宿泊費が現行料金より値上がりした場合、「広島市立小中高等学校野外活動実施基準における野外活動の経費」も改訂されると考えて良いか？	食材の調達コストの高騰等のため、食事料金設定を増額する必要があり、宿泊費・食費・雑費の合計が広島市小中高等学校野外活動実施基準に定める額を超える見込みとなった場合には、事前に本市と協議を行い、承認を得たうえで、改訂されます。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
106	指定管理業務仕様書	10	5	(1)	ウ			自動販売機の実績	令和6年度分として記載されているのは自動販売機の販売に応じた販売手数料ではなく、実際に販売した販売額を示していますか？ご教示ください。 ・自動販売機の設置台数と場所をご教示ください	実際に販売した販売額を示しています。 設置場所及び台数は、宿泊棟A棟に1台、研修センター棟に2台設置しています。
107	指定管理業務仕様書	11	6	(1)	ア			配置人員	12人を標準とすると定めがあるが、調理等のスタッフの配置により、運営に適正な人員であれば、ある程度人員が増えても問題なしと考えるが、良いか？	現行の施設職員を参考に12人を標準（委託業務の人員を除く。）と設定しているため、人員が増えても問題はありません。
108	指定管理業務仕様書	11	6	(1)	イ			専門職員の配置	社会教育に関係のある事業(学校教育、社会教育関係団体、民間教育事業者等の事業等)についての経験が通算3年以上ある者2人以上を必置とする。とあり、この社会教育関係団体、民間教育事業者等の事業、の具体例を教えてください。	社会教育関係団体の例としては、ボーイスカウト、ガールスカウト、地域のスポーツクラブ、レクリエーション団体、学習支援団体などが挙げられます。 民間教育事業者等の事業例としては、外国語学校、音楽教室、スイミングスクール、フィットネスクラブなどが挙げられます。 なお、公民館、図書館、博物館、青少年教育施設などの社会教育施設での経験も該当します。
109	指定管理業務仕様書	11	6	(1)	イ			専門職員の配置	専門職員の配置として社会教育に関係のある事業の経験が通算3年以上あるもの2名、とありますが、こちらは正社員、契約社員、パートの雇用区分に関わらず経験を有する者が在籍していればいいのでしょうか。	お見込みのとおりです。
110	指定管理業務仕様書	11	6	(1)	イ			専門職員の配置	「社会教育に関係のある事業」として、括弧書きで学校教育、社会教育関係団体、民間教育事業者等の事業等と例示されていますが、どこまでの経験や職歴をもって「専門職員」と判断すれば良いのでしょうか。	No. 108で回答した団体等での従事経験等をもって判断することになります。
111	指定管理業務仕様書	12	6	(1)	エ	(オ)	c	その他	「午前8時30分～午後5時15分までは、事務室に最低1名以上は、施設の使用に関する問い合わせや使用許可の受付を行うことができる職員を配置すること」、「宿泊利用がない場合には、緊急時の対応等を考慮し、夜間においても最低1名以上の人員を配置すること。」とありますが、事業費の抑制を目的として、宿泊の状況によっては、常駐ではなく、夜間に警備会社が2回巡回するなどの対応に代えることをお認め頂けないでしょうか。	No. 79の回答をご確認ください。
112	指定管理業務仕様書	12	6	(1)	エ	(オ)	c	その他	宿泊者がいない日の夜間警備を現在の常駐警備ではなく、機械警備と巡回警備の併用とすることは可能でしょうか？	No. 79の回答をご確認ください。
113	指定管理業務仕様書	14	10	(1)				開業準備業務	開業準備にかかる費用に人件費等は含まないということだが、人件費等以外についてはいつ出るのか。指定管理料の上限額（15年間20億）に含まれますか。	開業準備業務に係る費用は、事業者負担となります。
114	指定管理業務仕様書	15	10	(7)				自然体験交流センターの命名権に関する事項	命名権の取得者の公募をする想定とのことですが、ネーミングライツによる収入は市に入りますか？	命名権によって得られる収入は、本市の収入になります。
115	指定管理業務仕様書	15	10	(7)				自然体験交流センターの命名権に関する事項	命名権について、施設の呼称は運営コンセプトやブランディング、広報・PR、集客に大きく影響し、自主事業の内容等とも密接に関わるため、呼称の設定は事業者が市の承認を得て行わせていただきたいです。	公募の結果、指定管理者自らが命名権の取得者となった場合、命名権料を本市に支払ったうえで、施設の呼称を設定することは可能です。
116	指定管理業務仕様書	別紙1						機密文書回収運搬業務	機密文書について、シュレッダーにより裁断し、一般廃棄物として処理しても良いか？	機密文書の廃棄については、別紙1「広島市安佐自然体験交流センターの施設維持管理業務項目」に記載のある「秘密文書回収運搬等」に倣って実施してください。
117	指定管理者候補者の公募要綱（関連情報）	3	2	(8)	ウ	4		地域貢献度	市内在住者とは住民票で確認されるのですか。 また、青少年野外活動センターは位置的に北広島町、安芸太田町に近く、これらの地域からの従事者も加点してもらえますか。	様式4-21のとおり、管理開始後に、従事者名簿とともに市内在住者であることが確認できる書類を提出していただきます。 なお、加点対象は市内在住者に限ります。
118	00_様式集【概要説明】	1	第1	2	(1)			提出書類	指定管理業務（維持管理・運営業務）関係の様式に、共同企業体又はSPCの場合の様式が見受けられませんが、共同企業体又はSPCで取り組む場合はどのような形で書類を提出すれば宜しいでしょうか。	様式2-18及び様式2-19に必要事項を記入し、他資料は、各事業者ごとに提出してください。
119	00_様式集【概要説明】	2	第1	2	(2)	ウ		作成要領	「捺印が必要な様式の印については、市への登録印とすること」とありますが、市への登録印とは使用印鑑届で届け出た印鑑のことで宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
120	00_様式集【概要説明】	3	第1	4	(2)			総合審査に関する提案書類	様式3および4について、ワード形式のA4縦のフォーマットについて、記載要領に準ずることを前提として、パワーポイントで作成することは可能でしょうか？	可とします。
121	00_様式集【概要説明】	4	第1	4	(3)	カ		作成要領等	「審査に関する提案書類（様式3－3～様式4－21）と同一内容の電子データをCD－ROMまたはDVD－ROMに保存して2部提出すること。」とありますが、データはExcel形式又はPDF形式で、Word形式のデータは不要との理解で宜しいでしょうか。押印が必要なWord形式のデータはPDF形式にせざるを得ないと考えます。	Excel形式又はPDF形式のデータ提出で問題ありません。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
122	02_様式集【様式2】入札参加資格確認	様式2-7						運営企業	入札参加資格の登録を証明する書類を提出する必要があるか（認定通知メール等）。	本市の競争入札参加資格の認定を受けている場合は、本市で確認できるため、登録を証明する書類の提出は不要です。なお、競争入札参加資格の認定を受けていない場合は、入札説明書22ページを参考に、開札の時までに必要な競争入札参加資格の認定を受ける必要があります。
123	02_様式集【様式2】入札参加資格確認	様式2-15						施工実績調書	「注1 共同事業体の構成員ごとに作成すること」とあるが、運営企業は提出しなくてよいか。	建設企業として参加しないのであれば提出は不要です。
124	02_様式集【様式2】入札参加資格確認	様式2-16						業務実績調書	「注1 共同事業体の構成員ごとに作成すること」とあるが、運営企業は提出しなくてよいか。	設計企業又は工事管理企業として参加しないのであれば提出は不要です。
125	02_様式集【様式2】入札参加資格確認	様式2-18						指定申請書	1～18の提出書類について、運営企業のみが提出すればよいのか（設計・建設・工事監理企業は提出の必要があるか）	設計・建設・工事監理企業が指定管理者として指定を受けるための指定申請書を提出しないのであれば、提出書類の提出は不要です。設計・建設・工事監理企業が運営企業と共同で指定管理者としての指定を受けるのであれば、提出書類は、構成員ごとに提出が必要です。
126	02_様式集【様式2】入札参加資格確認								右下に「受付番号」の枠がありますが、入札等参加資格確認申請等に関する書類提出の時点では記載は不要との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
127	02_様式集【様式2】入札参加資格確認								行の追加等で1枚に収まらない場合は複数枚に渡っても宜しいでしょうか。	必要に応じて、枚数を追加してください。
128	02_様式集【様式2】入札参加資格確認								構成員の印は市への登録印とする必要はありますでしょうか。認印でも可でしょうか。	構成員の印も原則登録印とします。
129	02_様式集【様式2】入札参加資格確認								業者コードについて、業者番号のことで理解していますが、各企業が複数の業種（「施設維持管理業務」・「物品等、施設維持管理を除く役務」など）を担当する場合、どの業務の業者番号を記載すれば宜しいでしょうか。	本事業における入札等参加者の資格要件に定める業務の業者番号を記載してください。
130	02_様式集【様式2】入札参加資格確認							様式2-15 2-16 2-17 2-18	改ページが正しくないページがいくつかございますが、再度レイアウトを調整していただき、HPに掲載していただくことは可能でしょうか？	ご指摘を踏まえ、様式を修正する予定です。
131	03-1_様式集【様式3】入札価格							入札書及び価格提案書提出に際しての留意事項	「入札参加者の名称の明記」とありますが、入札参加者の名称は全構成員の名称記載が必要でしょうか。入札参加者の名称とはグループ名という理解で宜しいでしょうか。	グループ名を明記していただければ、全構成員の名称の記載は不要です。
132	03-1_様式集【様式3】入札価格							入札書及び価格提案書提出に際しての留意事項	「入札書に押印した印鑑（届出した使用印）」と「入札書及び価格提案書に押印すべき印鑑」の異なる表現をされていますが、いずれも同じ印との理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
133	03-1_様式集【様式3】入札価格							入札書等の提出方法（持参）	代表企業の職員が持参して提出する場合、委任状は必要でしょうか。またその場合、委任状の書式はどの書式を使用すれば宜しいでしょうか。	委任状は、代理人として入札する場合に必要であるため、代表企業の職員が入札書等を持参する場合の委任状は不要です。
134	04-1_様式集【様式4】総合審査（事業計画）							様式4-15	自主事業専用施設とは、事業者提案の売店専用室・有料のコテージ・有料のアトラクション等と考えるが良いか？ またエントランスホールの一隅に売店コーナーを設けた場合も目的外使用に該当すると考えるが、この場合の使用料は建物分だけで良いか？	お見込みのとおりです。 なお、自主事業専用施設として施設内に売店コーナーを整備する場合は、目的外使用料は建物分のみの算定で問題ありませんが、施設整備費により設備等を整備し、それを目的外使用する場合は、目的外使用料は設備分も含めて算定する必要があります。
135	04-2_様式集【様式4】総合審査							様式4-16①	各年度の金額は、様式4-22②目的外使用料等の納付提案額（個表）と一致させること。とありますが、様式4-16②の誤りと考えて良いか？その場合は、自主事業納付金を除いた額と一致させれば良いか？ また、自主事業納付金を含めた額は様式3-16の支出：目的外使用料と一致させる必要があると考えるが良いか？	ご指摘のとおり、様式4-16②の誤りであるため、様式を修正する予定です。 提案する際は、自主事業納付金を除く金額で様式4-16①と様式4-16②を一致させてください。 様式3-16については、目的外使用料の項目を削除するなどの修正を修正する予定です。
136	04-2_様式集【様式4】総合審査							様式4-16①	15年間の指定管理料の上限は、目的外使用料等を含めて2,000,000,000円（税抜）という考えで良いか？	目的外使用料は含みません。様式3-16などの関係様式については修正をする予定です。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
137	04-2_様式集【様式4】総合審査							様式4-16①	令和13年度以降の指定管理料が物価指数により改定されるということは、消耗品等の支出計画は見直し前の令和12年度基準で令和13年度以降は積算すれば良いか？ また、人件費についてはどう見込めば良いか？基準はあるのでしょうか？	お見込みのとおりです。人件費も含めて12年度基準で積算してください。
138	設計・建設等請負工事契約書（案）	1	第1章	第1条	4			秘密保持	発注者にも同様に秘密保持義務がある旨を規定いただけますでしょうか。	発注者である市においては、法令および行政機関としての職務に基づき、適切な情報管理が行われることを前提としております。そのため、本件についての規定追加・修正は行わない方針です。
139	設計・建設等請負工事契約書（案）	13	第3章	第26条	6			主任技術者	受注者は、発注者が、主任技術者による工事現場における施工の技術上の管理の所掌に支障がないと認めた場合に限り、当該主任技術者に他の工事現場の主任技術者を兼ねさせることができる。と記述があります。事業者としては本件は非常に長い工期であり建設本体工事の他 外構工事、解体工事やインフラ整備工事 多種の工事があるので各工程毎に最も適応したスキルを持つ技術者が配置できるよう主任技術者の適時変更を行いたいと考えますがそのような事は可能でしょうか、それと必ずすべての工事は一貫して基本的に同じ主任技術者の配置が必要なのでしょうか	原則、一貫して同じ主任技術者の配置としてください。
140	設計・建設等請負工事契約書（案）	20	第3章	第44条	1, 5, 6			物価変動等に基づく建設対価の変更	工事契約締結後、工事材料の日本国内における価格に著しい変動または日本国内において急激なインフレーションやデフレーションが発生した場合の物価変動について、国土交通省のスライド条項運用マニュアルに準じるなど、適切に協議・対応いただけるものと理解してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。設計・建設等請負工事契約書(案)の第44条に基づき、協議・対応を行います。
141	設計・建設等請負工事契約書（案）	20	第3章	第44条	1, 5, 6			物価変動等に基づく建設対価の変更	起算日は第44条1項「契約締結日」でよろしかったでしょうか。	No. 16の回答をご確認ください。
142	設計・建設等請負工事契約書（案）	20	第3章	第44条	1, 5, 6			物価変動等に基づく建設対価の変更	対象工事項目は全工事と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
143	設計・建設等請負工事契約書（案）	20	第3章	第44条	1, 5, 6			物価変動等に基づく建設対価の変更	算定基準となる指標をご指示ください。	国土交通省大臣官房技術調査課作成の運用マニュアルに準じた取扱いとします。
144	設計・建設等請負工事契約書（案）	23	第5章	第55条	1			設計業務に係る支払	設計業務（基本設計・実施設計）が複数年に渡ることが想定されます。設計・建設等請負工事契約書（案）においては「実施設計図書について～検査に合格したときは、設計対価の支払を請求することができる」とありますが、基本設計完了時にも出来高部分払いをしていただけないでしょうか。	No. 6の回答をご確認ください。
145	設計・建設等請負工事契約書（案）	24	第5章	第59条	1			建設対価の前払金支払の時期	建設対価の前払金支払の時期に関して、「設計成果物を引渡しした後」とありますが、1期（宿泊・学習ゾーン）・2期（野外活動、里山、交流ゾーン）ともに実施設計の成果物ととらえてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 施設の一部供用開始までと、施設全体の供用開始までの支払いに係る考え方が把握できるよう、設計・建設等請負工事契約書(案)第59条を修正をする予定です。
146	設計・建設等請負工事契約書（案）	28	第6章	第69条				一般的損害	一般的損害のうち「発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が必要かつ合理的な範囲で負担する。」とありますが、同様に工期延長も認めて頂けるという認識でよろしいでしょうか。	設計・建設等請負工事契約書(案)第40条に基づき、必要があると認められた場合に、施工期間の延長を行います。
147	設計・建設等請負工事契約書（案）	29	第6章	第70条	2, 3			第三者に及ぼした損害	通常避けることのできない事由により第三者に損害を及ぼした場合、発注者が必要かつ合理的な範囲でその損害を負担するとき、同様に工期延長も認めて頂けるという認識でよろしいでしょうか。	No. 146の回答をご確認ください。
148	設計・建設等請負工事契約書（案）	29	第6章	第71条	3			不可抗力による損害	不可抗力による損害の場合、「費用の負担を発注者に請求することができる。」とありますが、同様に工期延長も認めて頂けるという認識でよろしいでしょうか。	No. 146の回答をご確認ください。
149	設計・建設等請負工事契約書（案）							建設対価変更時の単価	追加変更工事が発生した場合、請負代金の増額の際は、変更時の時価でよろしいでしょうか。	新規に追加工事が生じた場合には、変更時点での単価等を採用してください。
150	条例							別表(1)施設	大広場および広場とはキャンプファイヤー広場のことでしょうか？	大広場は、要求水準書37ページ記載の「大広場：既存の第3キャンプ場広場」のことであり、広場は、同ページ記載の「多目的広場：既存の体育館及び隣接するグラウンド」のことです。
151	その他							事業所税	広島市内で他の事業も実施しているが、本件事業において事業所税は発生しますか？	事業所税については、本市財政局税務部市民税課法人課税係に確認のうえ、対応してください。
152	その他							広告	施設内に広告を設置し、協賛企業からの広告収入を事業者の収入とすることができますか？	自主事業として実施することは可能です。ただし、広告を設置する場合は、本市へ目的外使用料を納付する必要があります。
153	その他							固定資産備品	固定資産備品リストに含まれる備品も通常の備品リストに記載あるもの同様に使用可能であれば引き続き使用できるという理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。

入札説明書等に関する質問に対する回答

	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	細目		項目名	質問の内容	回答
154	その他							決算報告資料	決算報告資料の中で各施設の「委託料」及び「使用料及び賃借料」の科目の内容と金額をご教示ください。 指定管理料や利用料金などの収入を含めた令和1～6年各年度の収支実績をご教示ください。	委託料については別紙3、使用料及び賃借料については別紙4をご確認ください。 令和元年～令和6年度の収入については別紙1をご確認ください。
155	その他							アルコール	施設内でアルコールの販売は可能でしょうか？（レストラン、売店など）	可能です。ただし、こども等の活動の支障とならないよう販売する場所や時間を限定する必要があります。
156	その他							測量	計画のために測量図が必要ですが、敷地の測量は実施されますか？その場合、結果の公表はいつを予定されていますか？	No. 28の回答をご確認ください。