

調布市八ヶ岳少年自然の家 質問に対する回答書

番号	質問事項	質問内容	回答
1	調布市八ヶ岳少年自然の家 収支状況 (平成30年度～令和4年 度)について	① 各年度の利用料金収入並びに食事料収入において、『調布市立小学校八ヶ岳移動教室』とそれ以外の利用料金収入の内訳をご教示願います。	各年度の利用料金収入と食事料収入については、別紙1のとおりです。
2		② 支出項目の『管理的運営費等』の各項目(細目)と、各金額をご教示願います。 ア) 『イ 条例 第3条に掲げられている事業』の事業費 イ) 各委託業務の委託費 ウ) その他、一般管理費、公課費等 上記に限らず、決算書等で報告されている項目など、よろしくお願いたします。	支出項目の管理的運営費等の内訳は、別紙2のとおりです。 なお、アの『イ 条例 第3条に掲げられている事業』については、調布市ホームページに公開している参考資料2「調布市八ヶ岳少年自然の家収支状況」の人件費等の経費の中に含まれています。
3	募集要項8頁～9頁(水道 光熱費について)	① 貴市教育委員会で試算された、水道光熱費見込金額の内訳をご教示願います。	水道光熱費の見込金額の内訳は、次のとおりです。 水道料金：107万円 電気料金：696万464円 プロパンガス料金：540万9,419円
4		② 貴市試算の水道光熱費に、実績との大幅な乖離(過不足)があった場合の、貴市のご対応をご教示願います。	水道光熱費については、教育委員会と指定管理者とのリスク負担表に基づき、物価変動に伴うリスクとして指定管理者が負担するリスクとして定めています。このことから、想定より下回った場合には指定管理者の収入とし、想定より上回った場合には指定管理者が負担することが前提となります。 ただし、水道光熱費は当市が試算した金額を収支計画書に計上していただくことから、大きな不足があった場合には、水道光熱費上昇の要因を確認のうえ、指定管理者と協議をしながら、適切な施設運営ができるように必要な対応を図ります。 また、令和7年度以降の指定管理料については、令和6年度の決算額を勘案のうえ、調布市教育委員会と指定管理者との協議のうえ、年度協定書にて決定します。
5	業務仕様書2頁～3頁(2 運営管理に関する業務(3) 事業・その他)『イ 条例 第3条に掲げられている事 業』について	①現在、実施されている各事業並びに参加人数をご教示願います。*希望としましては、令和4年度と、平成30年度。	業務仕様書3頁に記載のとおりハイキングのガイドとして現地指導員(自然観察員)を配置していますが、個々の実績については記録しておりません。 なお、現状では条例第3条に掲げている事業として実施しているものとして移動教室があります。移動教室を実施することにより、業務仕様書3頁～4頁に記載している指定管理者が行う事業を実施したものとみなします。移動教室以外に条例第3条に掲げる事業を実施することも差支えありません。
6	業務仕様書2頁～3頁(2 運営管理に関する業務(3) 事業・その他)『カ その 他業務遂行上必要な業務』 について	①本施設特有の地域・関係団体との連携や関りがございましたらご教示願います。	主に八ヶ岳学校寮地区利用者協議会の管理人会となります。
7		②本施設特有の課題などございましたらご教示願います。	敷地内に侵入した動物(鹿など)への対応、敷地内の樹木の管理などが想定されます。

番号	質問事項	質問内容	回答
8	業務仕様書3頁～4頁（エ現地指導員について）	①現在の配置期間，人数などご教示願います。 例）調理師免許，管理栄養士，教員免許，社会教育主事任用資格，社会教育士等	現地指導員については，自然観察員を一人配置しています。
9	調布市八ヶ岳少年自然の家受付業務仕様書2頁について	①4 その他（2）電話機やFAX等事務室内において，現指定管理者に帰属する物品の名称・数量をご教示願います。	事務室内において，現指定管理者に帰属する物品は，電話機，FAX，文房具，その他消耗品等です。
10	その他	①現在の人員配置人数，体制について教示願います。	現在の人員配置と人数は，次のとおりです。 ・管理人 兼務 料理長 兼務 夜警 1名 ・内務員 1名 ・内務員 兼務 調理師 1名 ・自然指導員 1名 ・受付係 2名
11	その他	②現指定管理者の配置人員が所有している資格（当該施設の管理運営に有効と思われる）がございましたら，ご教示願います。	現指定管理者においては，調理師の資格を所有している人員がいます。
12	その他	③次期指定管理期間で，臨時休館など必要とする大規模修繕を計画されておられますでしょうか。又は，それに類するような修繕案件などございましたら，実施時期（予定・未定），工事内容などご教示願います。	次期指定管理期間（令和6年度～10年度）において臨時休館を必要とする大規模修繕の計画はありません。
13	その他	④利用者様からのご意見で特に多いご要望をご教示願います。（2～3個程度） ア）宿泊に関する事 イ）食事に関する事 ウ）施設設備に関する事 エ）主催事業に関する事 オ）施設全体に関する事	利用者からの特に多い要望はありません。
14	その他	⑤ 現指定管理者に帰属する物品の有無 ア）施設や食堂において，現指定管理者に帰属し，指定管理者変更に伴い撤去された場合，利用者サービスの低下につながる恐れがある物品等がございましたらご教示願います。	食器や鍋等の厨房器具，寝具等，スリッパや掃除機等の消耗品，コーヒーサイフォンやコーヒーカップ，デキャンタ，自動販売機，ショーケース等があります。

番号	質問事項	質問内容	回答
15	リスク負担表の「物価変動」について	物価変動のリスク負担は指定管理者になっています。デフレ経済下でしたら問題ないのですがこれからはインフレになるように思います。たとえば年間3%程度のインフレですと令和6年度100円のもの令和10年度には約112円と12%ほどの高騰になります。このような経済下だと応募者が予測するとその高騰分は申請書内に盛り込めということですか。あるいは「著しい物価高騰」には調布市様と協議できるというような指定管理者契約時に条項を設けていただけられるのでしょうか。	教育委員会と指定管理者とのリスク負担表に基づき、物価変動のリスク負担は指定管理者となります。物価等の変動リスクも考慮のうえ、収支計画書において提案してください。ただし、想定外の物価変動により施設運営そのものが困難な状況になった場合は、リスク負担表に定めた「本表に定める事項で疑義がある場合又は本表に定めのないものについては、教育委員会と指定管理者が協議のうえ決定します。」の記載に基づき、上昇要因を確認のうえ、指定管理者と協議をしながら、必要な対応を図ります。 なお、指定管理料については、提出した収支計画書に基づき、毎年度、調布市教育委員会と指定管理者との協議のうえ、年度協定書にて決定します。
16	機器について	機器の点検回数等が記されています。機械の製造社、種類、設置された年等をご開示いただけませんか。点検費用が算出できません。ご開示いただけませんか。	機器の明細は、別紙3のとおりです。
17	13,440,000円の水道光熱費について	これは電気代、水道代、ガス代ですか？ そうだとしましたら、電気代ならば「使用量×単価」というように電気代、水道代、ガス代の積算根拠を教えてください。また電気はどこから電気を購入する想定で単価を出したかも教えてください（具体的な電力会社名）。なお、前記の3つ以外の要素が入るようでしたら教えてください。例えばガソリンとか灯油とか。 どの指定管理者もエネルギーの節減には努めると思います。その前提でこの記載の金額を水道光熱費が越えた時は、市が越えた分を補填していただけるのですか。それとも指定管理者の負担になりますか。	水道光熱費は、水道料金・電気料金・プロパンガス料金となり、次のとおり積算しています。 水道料金：平成30年度（使用量4,883㎡）及び令和元年度（使用量5,036㎡）の決算額を勘案して算出 電気料金：基本料金+従量料金で算出 ※東京電力エナジーパートナー株式会社の料金単価（令和5年4月1日からの単価）を用いて算出 ※使用量は、約210,000kwと想定しています。 プロパンガス料金：消費量×料金単価（現指定管理者が契約している令和5年7月時点の単価） ※消費量は、約9,500㎡と想定しています。 水道光熱費については、教育委員会と指定管理者とのリスク負担表に基づき、物価変動に伴うリスクとして指定管理者が負担するリスクとして定めています。このことから、想定より下回った場合には指定管理者の収入とし、想定より上回った場合には指定管理者が負担することが前提となります。 ただし、水道光熱費は当市が試算した金額を収支計画書に計上していただくことから、大きな不足があった場合には、水道光熱費上昇の要因を確認のうえ、指定管理者と協議をしながら、適切な施設運営ができるように必要な対応を図ります。 また、令和7年度以降の指定管理料については、令和6年度の決算額を勘案のうえ、調布市教育委員会と指定管理者との協議のうえ、年度協定書にて決定します。

番号	質問事項	質問内容	回答
18	布団について	布団ですが指定管理者が決定される10月下旬からの発注で4月1日に布団が揃えられないことがあるように思い心配しています。また布団等の品質等の規定がなく、指定管理料の積算に困っています。たとえば市が布団リース契約をして指定管理者がその支払義務者として支払うというようなことはできませんか？どの応募者も困ると思います。それで積算に年間いかほどを入れろと水道光熱費のような具合にはまいりませんか。	調布市八ヶ岳少年自然の家指定管理者候補者選定【指定管理業務仕様書】のP5「7 留意事項 (1) 施設の維持管理に関する留意事項 ア 物品等の帰属」に記載がありますとおり、「備品台帳等一覧表」に記載がなく、業務に必要な物品（例：布団・食器等）については、指定管理者が用意していただくこととなります。また、布団等の品質等については、指定管理者から御提案いただくようお願いします。なお、二次審査（面接審査）後、市と優先交渉権者との細目協議において、令和6年4月1日からの運営に向けた課題等についても含めて協議する予定です。
19	長期休館について	今年度も11月から3月まで工事休館されるとのことですが令和6年度よりの5年間でそのような1ヶ月を超えるような長期休館はありませんか。	次期指定管理期間（令和6年度～10年度）において1ヶ月を超えるような臨時休館を必要とする大規模修繕等の計画はありません。
20	移動教室の期間について	調布市様の移動教室での利用が最優先という事はよく理解できます。また夏休みや年末年始は調布市民が最優先という事も施設の性格上よくわかります。しかし、それ以外の時、他市の学校に利用していただき収益を高めたいのですが調布市の小学校が移動教室で使用される期間は添付の資料内の日で他は指定管理者が他市へ営業してもよい日という理解でよろしいですか。	調布市立小学校八ヶ岳移動教室の日程については、毎年9～10月頃に次年度の日程の調整をさせていただいております。なお、調布市の事業で施設を使用しない期間については、指定管理者が他市へ営業しても構いません。
21	参加資格について	この公募には現地説明会に参加していない業者も公募できるのですか。あるいは現地説明会に出席していることが公募申請書の提出には必須ですか。	現地説明会に参加していない業者も公募申請することは可能です。公募申請書の提出に現地説明会の出席は必須ではありません。
22	辞退について	現地説明会に出席して、公募申請書を提出しない時、何らかの手続きや連絡が必要ですか。	現地説明会に出席して、公募申請書を提出しない時の手続はありません。連絡も不要です。
23	「仕様書・P3・エ」より 現地指導員について	現地指導員は移動教室また繁忙時期に配置するようになっているが、その具体的な指導内容や配置人員をご教示下さい。また一般利用者に対して有料化は可能か。	移動教室における指導内容は、調布市八ヶ岳少年自然の家指定管理者候補者選定【指定管理業務仕様書】のP3「(4)特記業務のエ」に記載がありますとおり【現在の移動教室時内容】のとおりとなります。また、一般利用者に対して有料化は可能となります。
24	「仕様書・P4・キ」より 災害時の3日間分の生活用備品について	災害時の3日間分の生活用備品（食糧・水・トイレ・燃料・他必要品）は指定管理者が用意するのか。また費用は貴区又は指定管理者どちらになるか	災害時の3日間分の生活用備品は、指定管理者が用意します。費用は指定管理者の負担となります。なお、単価が5万円を超えるような備品が必要な場合には、調布市との協議となります。
25	「仕様書・別紙1・3」より 予約受付業務について	予約受付業務につき、年末年始・GW・お盆などの繁忙期の予約は先着順か または抽選方式か予約に際し「記入連絡票」を予約者に送付する際の運賃の費用は貴市又は指定管理者どちらになるか	予約受付については先着順です。記入連絡票を送付する場合は、郵送料は指定管理者の負担となります。なお、記入連絡票は、指定管理者が管理するホームページに掲載されており、ダウンロードすることができます。

番号	質問事項	質問内容	回答
26	「参考資料・資料3・P10～P11」より	・7月8月の市外利用者が市内利用者より多い点や子供の利用が多いのは市外の学校等の団体受入れによるものか ・コロナ前の平成30年度、令和元年度の利用実績に対し、市外利用者の内、インバウンドでの利用はどのくらい割合を占めるのかご教示いただきたい。	7月8月の市外利用者が市内利用者より多い点や子供の利用が多いのは、お見込みのとおりです。 また、インバウンドでの利用の集計はしておりません。
27	自動販売機について	自販機の管理権限（売上）は貴市又は指定管理者ですか？	自動販売機の管理権限（売上）は、指定管理者となります。
28	「仕様書・P6・(2)」より 物品の販売について	物品を販売する場合は事前に教育委員会に協議する事とするがあるが、お土産品やアメニティなど販売をしてもよいか？	お土産品やアメニティの販売は可能です。教育委員会との事前協議をお願いします。
29	食事について	一般食事以外にオプションとして特別料理など販売してよいか？ また食事の飲料販売は可能か？	特別料理をオプションとして販売することも可能です。オプションで販売する食事料の額についても、一般の食事料と同様に、調布市教育委員会の承認を得て、指定管理者が定めることとなります。
30	修繕費について	修繕費の経費について年度末に清算する事となっているが、年度当初の金額を超過した場合はどうなるのか	修繕は年度当初に交付した修繕費の範囲内で原則行っていただきます。ただし、修繕費を超過しても施設の管理運営上、緊急対応が必要な場合には調布市との協議とします。
31	備品等について	現業者の持込み備品等があればその詳細リストを頂きたい。	食器や鍋等の厨房器具、寝具等、スリッパや掃除機等の消耗品、コーヒーサイフォンやコーヒーカップ、デキャンタ、自動販売機、ショーケース等があります。
32	一般利用者の支払方法について	一般利用者のクレジットカードや電子決済等による支払は可能でしょうか。	現在、一般利用者のクレジットカードや電子決済等による支払は行っておりませんが、指定管理料の中で御提案いただくことは可能です。
33	人員配置について	現業者のスタッフ数及び各部署の配置人員をご教示ください。	現在の人員配置と人数は、次のとおりです。 ・管理人 兼務 料理長 兼務 夜警 1名 ・内務員 1名 ・内務員 兼務 調理師 1名 ・自然指導員 1名 ・受付係 2名
34	温室ガス抑制の取組について	「仕様書・P4・ケ」より 貴市が目指すゼロカーボンシティに基づいた温室ガス抑制につき、八ヶ岳自然の家での具体的な取り組みをご教示頂きたい。また今後そのような取り組みに関して発生する費用は貴市又は指定管理者のどちらになるか？	節電に取り組んでおります。また、温室効果ガスの抑制に努めた取組に関して発生する費用は、指定管理料の中から支出していただきます。
35	移動教室について	移動教室の实地踏査はあるのか？あるなら開催時期はいつか？	实地踏査は例年4月下旬に実施しています。

番号	質問事項	質問内容	回答
36	移動教室について	「参考資料6」より R5年度の各小学校の実施人数と後期分の予定人数をご教示下さい。	令和5年度移動教室の実績人数及び後期分の予定人数は、別紙4のとおりです。
37	移動教室について	「参考資料3」より 移動教室の教員は大人の人数に含まれるのか？含まれていたら月毎の人数をご教示下さい。	移動教室時の教員は市内大人に含まれております。 また、移動教室時は、基本的に各学校5～10人程度の教員が引率し、看護師も1人同行しています。
38	移動教室について	移動教室の昼食（弁当）の配達はあるのかご教示下さい。	配達の実績はあります。
39	移動教室について	移動教室においてキャンプファイヤーは実施してますでしょうか？実施している場合、指定管理者が準備・用意することはありますか？	キャンプファイヤーを実施している学校もあります。キャンプファイヤー実施時には、指定管理者が薪を用意しています。
40	移動教室について	移動教室における食事提供は、給食係がどの程度まで配膳作業を行うのか？（例：ご飯・汁物・お茶は児童が配膳，他は指定管理者）	御飯・汁物・お茶は児童が配膳しており，他は指定管理者が用意しています。また，下膳は，児童が行っています。
41	指定管理料について	「参考資料2.収支状況」より ・収入である令和2年度，3年度の指定管理料（業務管理相当分・追加交付分）の内容と申請できた理由をご教示して頂きたい。 ・支出である「管理的運営経費」が経費としては多いと思われませんが，その内訳（詳細）をご教示頂きたい。 ・支出である水光熱費の相当分が指定管理料（業務管理相当分）に含まれるという認識でよろしいでしょうか？ ・「食事料収入」には飲料は含まれているのか	令和2年度及び令和3年度の指定管理料（業務管理相当分） 【交付理由】 次の事情を踏まえ市と指定管理者で協議を行い，追加交付を行うこととなりました。 ①新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止を図るため施設を休館し，また，施設利用の再開後も，利用者数が例年と比較して著しく減少したことにより，指定管理者が見込んでいた，利用料金等が著しく減少し，指定管理業務に係る収支に影響するとともに，適正な市民サービスの提供に支障をきたす状況になったこと。 ②新型コロナウイルス感染症の蔓延は，双方にとっても不可抗力であり，感染症による施設の利用者数の減少の影響は，今後も長期に渡り継続することが見込まれること。 ③指定管理業務の円滑な執行を確保し，適正な市民サービスを提供することが，公の施設を市民の利用に供するに当たり必要であり，甲が乙に対し，感染症の影響を踏まえ，最小限の指定管理料の追加交付を行うことは，公共の利益に資すること。 【算定方法】 主に当該年度の収入及び支出と過去3年間の収入及び支出の平均を比較し算定を行いました。 「管理的運営経費等」の内訳は，別紙2を御参照ください。 支出である水道光熱費の相当分が指定管理料（業務管理相当分）に含まれます。また，食事料収入には，飲料が含まれております。

番号	質問事項	質問内容	回答
42	食事について	一般利用者の食事売上実績と月毎の売上（朝・昼・夜）の内訳をご教示頂きたい。	一般利用者の食事売上実績は、別紙5のとおりです。 なお、昼食については、月ごとの売上集計はありませんが、別紙1の食事料金「その他（特別料理・喫茶料金）」の中に売上が含まれています。
43	宿泊料について	児の利用者の中で有料の幼児は年間で何名いますか？	有料の幼児の人数は、次のとおりです。 （平成30年度）：379人 （令和元年度）：383人 （令和2年度）：55人 （令和3年度）：46人 （令和4年度）：120人
44	ごみ収集費用について	一般ごみの収集費用は年間でいくら位かご教示下さい。	一般ごみを事業系ごみと解釈して回答します。事業系ごみの収集費用は、繁忙期の多い時でも月7万円から10万円程度です。
45	テレビについて	テレビは備品台帳には1台のみの記載であるが、客室などには無いのか？ また支払い実績があればNHKの受信料は年間いくらかご教示下さい。	令和4年度のNHK受信料は、1万4,205円です。
46	自治会などの会費について	自治会などの会費はあるのでしょうか？もしあるようならいくらになるのでしょうか？	自治会などの会費はありません。
47	電話回線について	電話回線の契約者は貴市でしょうかまたは指定管理業者でしょうか？	電話回線の契約者は、調布市で契約している1回線と指定管理者が契約している2回線があります。いずれの回線も支払いは、指定管理者となります。なお、指定管理者が契約している回線は、宿泊予約システムに対応するためのものです。
48	大規模改修工事について	大規模な改修工事が令和4年度から続いておりますが、令和6年度以降そのような計画が既にあるのかご教示頂きたい。	次期指定管理期間（令和6年度～10年度）において臨時休館を必要とする大規模修繕の計画はありません。
49	食事料金について	食事料金は過去に値上げ等は実施されているのでしょうか？	食事料金については、令和元年10月に消費税率の改定に伴い、値上げを行っています。
50	指定管理者について	現業者であるレストラン・ピガール様は何年継続運営されているのでしょうか？	昭和62年4月から宿泊サービス業務、調理配膳業務等について、株式会社レストラン・ピガールに委託しました。 また、平成18年4月から指定管理者制度を導入し、株式会社レストラン・ピガールが指定管理者として運営しています。
51	保健室について	保健室に看護師の常駐はいるのでしょうか。	看護師は常駐していません。
52	保健室について	保健室は特に児童の具合が悪くなった場合は先生が対応するのでしょうか。	移動教室の時は、看護師が随行するため、学校が対応します。
53	指定管理者が用意する物品について	指定管理者が用意するものとして、布団や食器類があるが、厨房の鍋、釜なども指定管理者が用意するのでしょうか。	調布市八ヶ岳少年自然の家指定管理者候補者選定【指定管理業務仕様書】のP.5「7 留意事項（1）施設の維持管理に関する留意事項 ア 物品等の帰属」に記載がありますとおり、「備品台帳等一覧表」に記載がなく、業務に必要な物品（例：布団・食器等）については、指定管理者が用意していただくこととなります。

番号	質問事項	質問内容	回答
54	施設への人員常駐について	ノーゲストの時は、誰かは施設に常駐しなければならないのでしょうか。いなくてもいいのか。そういう決まりはありますか。	配置に関する規定はありませんが、業務の中に警備保安業務があり、安全に管理していただく中で夜間の見回りも含めて対応できるように人員の配置をしてください。