

「恵庭市青少年宿泊研修施設」委託事業に関する仕様書（案）

1. 事業趣旨

「恵庭市青少年研修センター」は築後50年を経過して老朽化が進んでおり、平成29年3月に策定した「恵庭市公共施設等総合管理計画 実施計画」〈第1次プログラム・個別計画(前期5か年)〉において、青少年研修センターは「施設のあり方や方向性を検討し、平成31年度から平成32年度に機能移転後、施設の用途を廃止する」予定となっております。

このことから、青少年研修センターの機能を移転させるため、施設を民間が整備、または民間の既存施設を活用し、恵庭市は青少年宿泊研修施設事業を委託するものであります。

2. 事業委託期間

2019年4月1日から2029年3月31日まで

3. 事業費

事業費については、次のとおり積算する。

- (1) 使用料及び賃借料～賃貸料及びその他市が認めた施設整備等に要する初期経費（10カ年の継続委託契約）
- (2) 委託料～青少年宿泊事業の運営に係る管理経費（単年度契約）

4. 施設概要

施設については、事業者が自由に活用することができることとするが、既存の恵庭市青少年研修センター本来の機能の移転を第一に考え、下記機能を有することとする。

- (1) 宿泊機能（収容人数は28名以上可能であること）
 - 大部屋形式による宿泊も可能とするが、男女区分に配慮すること。（入浴施設についても同様。）
 - 大部屋形式の場合、引率者の宿泊場所を別途用意するなど配慮すること。
 - スポーツ合宿等での利用に際し、施設内に洗濯機の設置等について配慮すること。
- (2) 研修機能（研修室・会議室）
- (3) 食堂機能
 - 食事については弁当形式による食事提供又は自炊も可とするが、利用団体の希望に応じて朝食・昼食・夕食を提供（委託可）することができること。
 - 団体の食事ができるスペースを確保すること。

5. 構造設備の基準（宿泊施設部分）

旅館業法で規定する「簡易宿所営業」以上の基準とする。

6. 利用日及び利用時間について

施設の利用に当たっては、利用者サービスの観点から年間を通して可能な限り開設すること。
また、利用時間についても利用団体の希望に配慮すること。

7. 利用予約について

施設の利用予約については、窓口や電話によるほか、インターネットで予約状況の確認・予約ができるなど利用者サービスに配慮すること。

8. 利用料金について

市内の小・中学生が、学校教育活動、社会教育活動で利用する際の宿泊料金は、既存の恵庭市青少年研修センターにおいて設定している金額の2倍以内とすること。

9. その他

スポーツ合宿等での利用に際し、徒歩圏内にスポーツ施設がある、または、公共交通機関のアクセスの優位性、車で送迎等に配慮し、利用者の利便性を図るために徒歩圏内または施設内に大型商業施設、コンビニエンスストア、自動販売機、医療機関等の優位性に配慮すること。

【現在の「恵庭市青少年研修センター」の施設概要】

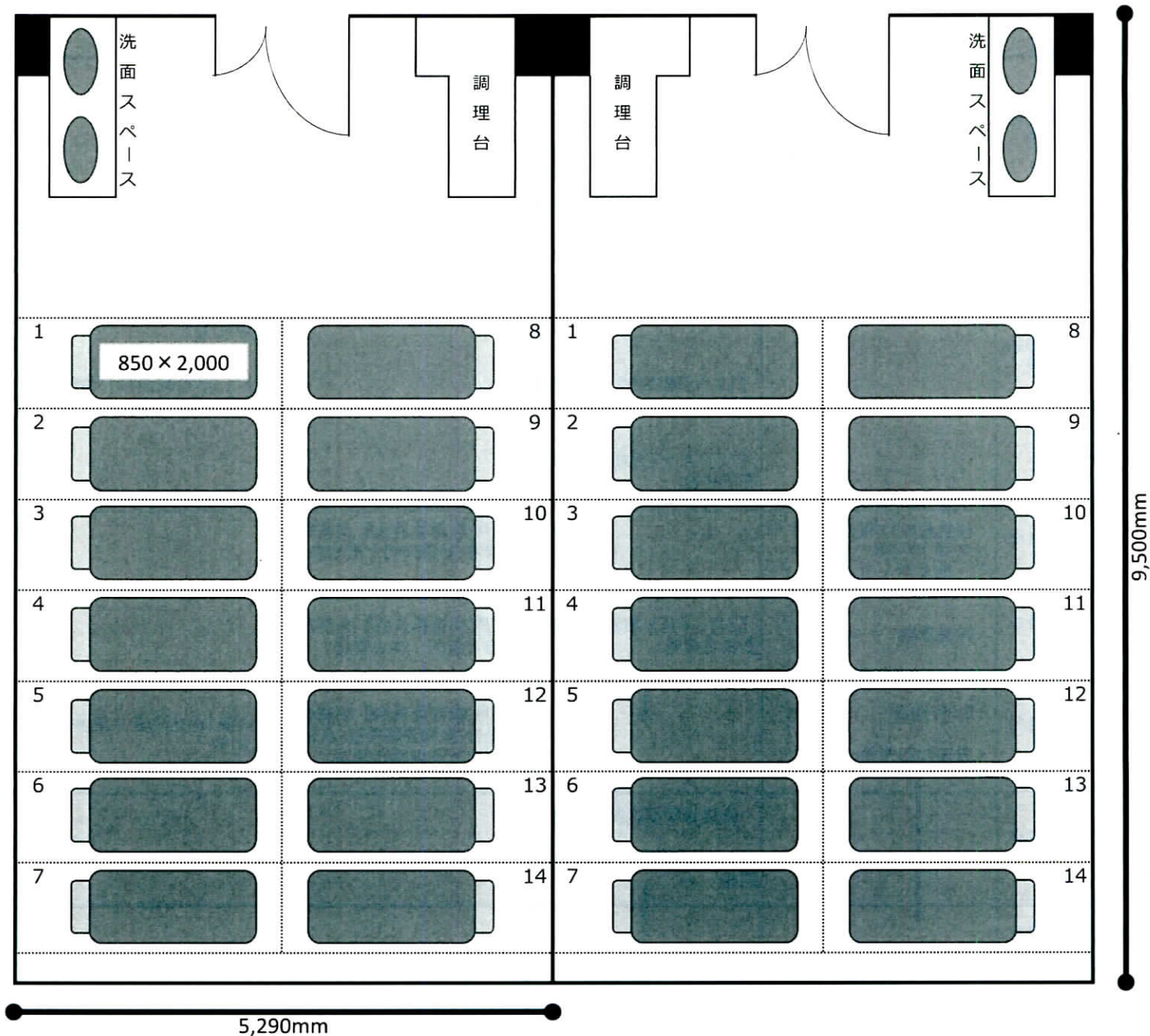
所在地	恵庭市駒場町3丁目3-16
開設年月日	昭和43年8月1日
構造	ブロック造り2階建（一部鉄筋コンクリート）
延床面積	993.48㎡
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊収容人数 68名（4人部屋×10室40名+和室×3室28名） ・ 食堂兼レクリエーションホール ・ 研修室 ・ 図書室 ・ 厨房 ・ 浴室×2室 ・ 談話室×2室 ・ 自動販売機×2台 ・ 洗濯機×2台 ・ 事務室 ・ 指導員室
その他	隣接する駒場体育館に渡り廊下で接続しているほか、パークゴルフ場あり。

	小学生・中学生		高校生・大学生・青年団体	
	市内の団体	市外の団体	市内の団体	市外の団体
宿泊料金（1人1泊）	400円	800円	500円	1,000円

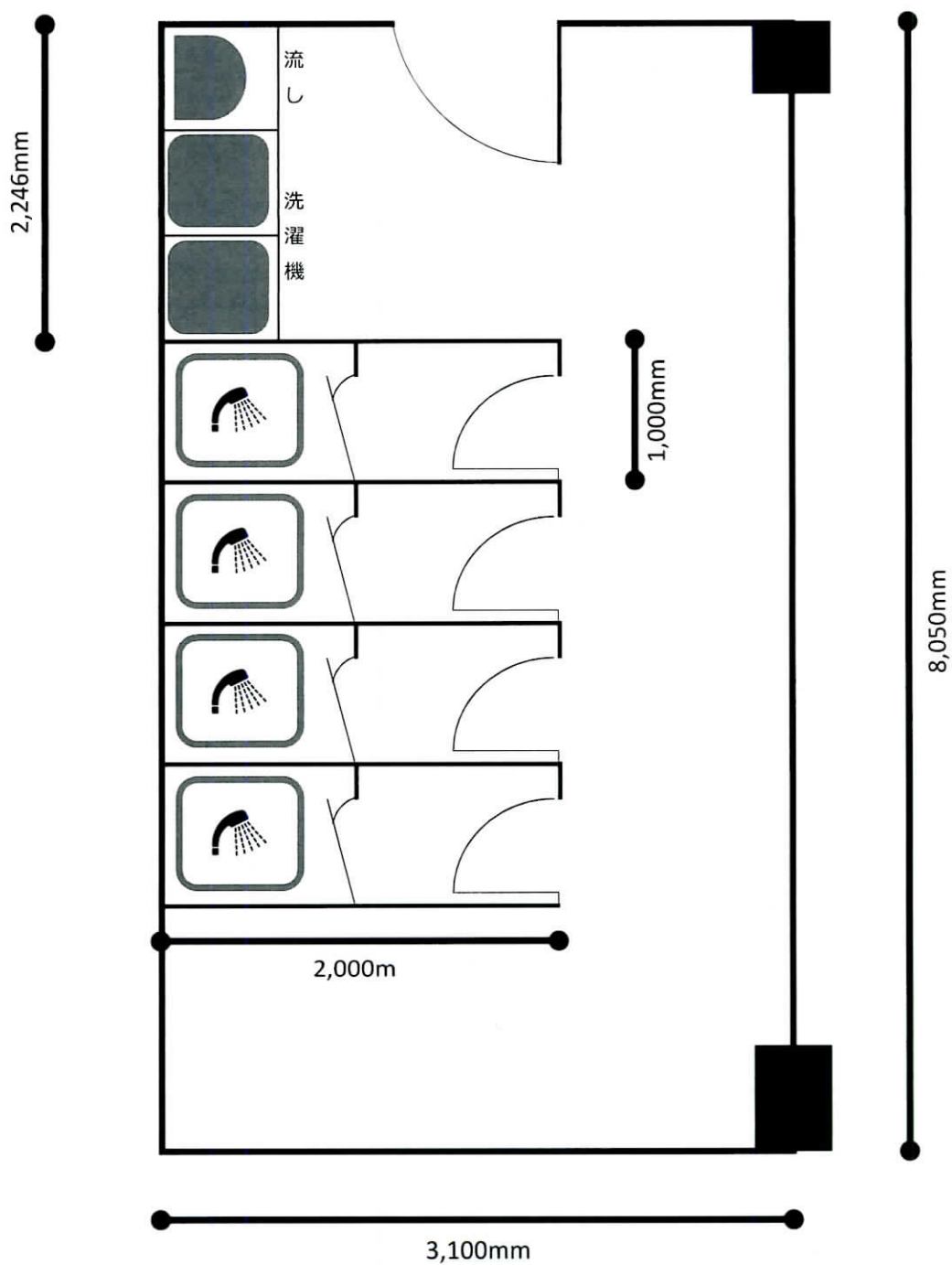
別紙1 《青少年研修センターにおける機能移転に関する事務スケジュール》

時期	研修センター業務	委託事業者	教育委員会議	市議会
平成30年 8月	・次年度予約受付停止	・事前協議		
平成30年 9月			【9/5教育委員会】研修センター機能移転基本事項審議	
平成30年 10月				【10/2総文常任委員会】機能移転基本事項報告
平成30年 11月		・見積書提出		
平成30年 12月		【12/17議決後】指名選考委員会 【12月末～1月初】賃貸等契約締結	【12/5教育委員会】議案審議(債務負担行為補正)・総文常任委報告審議	【12/10総文常任委員会】機能移転報告 【12/17議会最終日】債務負担行為補正提案
平成31年 1月	・機能移転に関するアナウンス(利用団体・広報・HP・職員ポータル等)		【1月_教育委員会】契約締結報告(賃貸契約・債務負担)	
平成31年 2月	・移転準備	【2月～3月】業務管理委託指名選考	【2月_教育委員会】条例及び施行規則・廃止審議	
平成31年 3月	・3/31閉館 ・残務整理作業		【3月_教育委員会】契約締結報告(業務管理委託)及び条例施行規則廃止提案	【H31第1回定例会】条例廃止提案
平成31年 4月		・業務管理委託契約締結 【4/1移転完了】委託業務開始		
平成31年 5月				

恵庭市青少年宿泊研修施設 簡易宿泊室(案)



恵庭市青少年宿泊研修施設 シャワー室(案)



別紙4

恵庭市青少年研修センター管理費(平成29年度決算額)と概算経費との単年度比較

H29決算実質経費	平成31年度以降の概算経費			実質経費との比較
	業務委託費(案)	賃貸料(案)	計(税抜額)	
8,921,629	7,690,000	5,700,000	13,390,000	4,468,371

(単位:円)

【収入の部】

2018年12月10日

費目	平成29年度決算(A)	業務委託費(案)(B1)	賃貸料(案)(B2)	比較(B1+B2-A)	備考
収入合計	5,637,033	360,000	0	△ 5,277,033	
内訳					
・研修センター使用料(注1)	5,535,975	360,000		△ 5,175,975	
・その他収入	101,058			△ 101,058	自動販売機使用料・コピー機使用料

【支出の部】

費目	平成29年度決算(C)	業務委託費(案)(D1)	賃貸料(案)(D2)	比較(D1+D2-C)	備考
支出合計	14,558,662	8,050,000	5,700,000	△ 808,662	
内訳					
・人件費	6,718,400	4,580,000		△ 2,138,400	
・物件費(注2)	7,840,262	3,470,000	5,700,000	1,329,738	需用費・役務費・委託料等

(注1)平成29年度決算のうち、収支共に食事代を除く。

(注2)物件費のうち、賃貸料(案)には施設改修費を含む。

恵庭市青少年研修センターにおける、これまでの修繕一覧(平成18年度～平成29年度)

年度	修繕料	主な修繕内容
1	8,220,000円	給湯・暖房ボイラー取替
2	349,042円	天井配管蒸気漏れ補修他
3	20,990,000円	全面改修
4	502,897円	天井・床下配管蒸気漏れ補修他
5	690,567円	天井・床下配管蒸気漏れ補修他
6	534,041円	暖房配管蒸気漏れ補修他
7	642,752円	暖房配管蒸気漏れ補修、館内放送用設備配線改修他
8	415,452円	電気設備改修他
9	569,973円	廊下補修、蒸気漏れ補修、給湯ボイラー真空ポンプ修繕他
10	1,209,600円	床下配管蒸気漏れ補修、ボイラー室給湯配管修理他
11	1,164,260円	ボイラー室補給水系統減圧弁取替、蒸気ヘッダー取替修繕他
12	1,091,399円	天井配管蒸気漏れ補修、浴室蒸気管修繕他
13	1,138,352円	天井・暖房配管蒸気漏れ補修、蒸気ボイラー給水ポンプ取替他
14	874,476円	和室床・廊下床・食堂床補修、ボイラー給湯管修繕、天井・廊下配管蒸気漏れ補修他
計	38,392,811円	
(今後)	15,022,800円	屋根葺き替え改修(想定)
	+ボイラー交換等	