

## 質 問 及 び 回 答

令和5年6月8日 公表

No	該当文書及び項目番号等	質問	回答
1	募集要項3(3)②	建物配置図⑥の倉庫について、屋外使用時に危険性があるため取り壊しは可能か。取り壊した場合、契約終了時に現状回復は必要か。	取り壊しは可能ですが、取り壊しに係る費用は事業者負担となります。 また、契約終了時の原状回復は必要ないと考えていますが、取り壊しの際には、市への事前協議をお願いします。
2	募集要項3(4)	電気・水道について、契約の内容(基本料金・実績等)をご提示をお願いします。	<b>【基本料金】</b> 電気 1Kw/1814.37円 水道 28,820円+水量分 <b>【R4年度実績】</b> 電気料金 415,807円/年 水道料金 188,496円/年
3	募集要項3(4)	機械警備契約の継続は任意でしょうか。契約開始後、解約しても問題ないか。また、消防設備点検・し尿小浄化槽・電気保守等の委託業者は契約後変更可能か。	貸付開始後、市で契約していた警備や設備点検等は解約するため、警備の継続や委託業者変更は利活用事業者様のご判断で問題ありませんが、法令の規定に基づく設備点検等は必ず実施をお願いします。 ※R5年度は引き続き市で設備点検等を行う可能性があります。
4	募集要項3(4)	年間の定期点検の時期と概算費用(実績)を教えてください。	R4年度 自家用電気工作物保安管理業務委託料 概算169,000円 年間6回(隔月)実施 R4年度 消防用設備等保守点検業務委託料 概算190,000円 年間2回(4月、11月)実施 R4年度 貯水槽点検及び清掃委託料 概算66,000円 年間1回(8月)実施 R4年度 簡易専用水道施設管理状況検査業務委託料 概算16,000円 年間1回(8月)実施 R4年度 単独浄化槽保守点検及び清掃業務委託料 概算197,000円 年間2回(7月、1月)実施 R4年度 浄化槽法定検査 14,000円 年間1回(8月)実施 R4年度 警備業務委託料 198,000円
5	募集要項3(4)	屋外プールの設備について、現状不具合・修繕が必要とされる箇所はありますか。また、プール使用時の費用等を教えてください。(水の入れ替えの水道料金や入れ替えにかかる時間)	屋外プールの現状の不具合等や水の入れ替えにかかる時間は把握しておりません。 開校当時のプール使用時は、通常月より水量が約250㎡増加し、金額では約12万円増加しています。
6	募集要項3(6)	災害時の指定緊急避難場所は、どのような使用を想定していますか。	緊迫した災害から危険を回避し、命を守るために一時的に避難する場所として想定しています。詳細な使用内容は個別にお問い合わせください。

7	募集要項 3(7)	PCB使用電気機器調査は契約開始期までに富津側で実施する予定はありますか。	市で実施する予定はありません。
8	募集要項 4(1)	共同出資の新法人設立する計画ですが、新法人はいつまでに登記手続きを完了すればよろしいか	優先交渉権者決定後、基本協定及び仮契約の締結までに登記完了していただきたいと考えています。
9	募集要項 7(1)	見学会で、屋上の確認ができなかったのですが、屋上の利用は可能ですか。また屋上の柵の一部造作や撤去は可能か。	屋上の利用は可能です。 なお、屋上の柵の一部造作や撤去の際は、安全性を確保した中で実施をお願いします。
10	募集要項 7(1)	ドクターヘリランデブーポイントとして、過去2年間で何回くらい利用があったか知りたい。	令和3年度、令和4年度共に1回利用しています。
11	募集要項 7(1)	事業者の敷地内草木の維持管理負担において、区画形質の変更にまで至らない樹木の伐採・伐根は事業者の判断で行っても構わないか。	敷地内から生えている樹木の伐採・伐根は構いませんが、地域住民に親しまれている樹木等もあることから、伐採等を実施する際には、市への事前確認をお願いします。
12	募集要項 7(1)	校庭などの周辺の桜の木など、伐採可能か。または移動は可能か。	旧竹岡小学校周辺の桜の木は、地域住民に親しまれていることから、伐採等を実施する際には、市への事前協議をお願いします。
13	募集要項 7(2)	校舎内にある物品について不要な物の処分は可能ですか。また、処分費用は事業者が負担するのでしょうか。その場合の販売についてはどのように考えていますか。	校舎等に残されている備品については、全て事業者を引き渡しますので、処分する際の費用等は事業者の負担となります。事業者での販売については不可とします。 なお、個人情報を含む備品等は利活用事業開始前に市で回収します。
14	募集要項 7(2)	教室棟における、外壁塗装・屋上防水工事・耐震工事の実施年の履歴を確認したい。	外壁塗装は平成15年、防水工事と耐震工事は平成23年に実施しています。

15	募集要項 7(2)	建物の耐震の保障年数はどのくらいであるか。	補強工事をしたことにより、建物の耐震性や安全性は当然向上していますが、具体的に何年耐久年数が延びるかは、今後の建物躯体の維持管理状態によると考えます。
16	募集要項 7(2)	体育館の耐荷重及び留意事項等ご提示下さい。	耐荷重においては市では把握していません。
17	募集要項 7(2)	各部屋の電気のコンセント状況を教えて下さい。また、コンセントの無い部屋はありますか。	校舎、体育館内の全ての部屋にコンセントが取り付けられています。
18	募集要項 7(2)	現時点で、雨漏り等の事例及び修理状況について情報がありましたらご提示ください。	現時点で雨漏りは確認できていませんが、天井がはがれている部屋もあることから雨漏りしてしまっている可能性もあります。 また、5月下旬に1階の窓ガラスが割れてしまったため、貸付開始までに修繕を予定しています。
19	募集要項 10(2)	最終的に残置される備品の現地確認は可能か。可能であればいつ頃か。	現地確認は今後も可能であり、個別に対応いたします。 確認の際は市も立ち会いますので、事前に資産経営課までご連絡ください。
20	募集要項 14(2)	建物躯体及び工作物、また敷地に埋設されている上下水道管等のインフラ等、すべての修繕負担は事業者にあるが必ず事前協議が必要という認識でよいか。	補修程度の軽微な修繕について事前協議は必要ありませんが、修繕した際にはご報告ください。
21	募集要項 14(2)	設備・インフラ関連で契約後起きた破損について、破損状態でも事業継続が可能と事業者が判断すれば、その箇所の修繕は免除されますか。	地域住民や施設利用者に危険が無いことを確保できれば修繕の必要はありませんが、故意や重大な過失による破損の場合は修繕を求めます。
22	募集要項 14(2)	事業者による施設の維持管理とはどのような事を想定されているのか。原状回復はどこまでするのか。	「近隣に迷惑をかけないこと」や「施設利用者に危険が無いこと」といった、善良の管理者としての注意の範囲で行ってください。 原状回復については、建物や付帯設備の通常損耗及び経年劣化によるものは不要であり、改修等を実施する場合は、改修等の事前協議時に原状回復についての協議も行います。

23	募集要項 1 4 (2)	グラウンドの整備等は市が行うという考えでよろしいですか。	貸付開始後は、市で維持管理や整備等はいりませんので、事業者において実施してください。
24	募集要項 2	基本協定(契約書)のひな型を事前に関覧することは可能でしょうか。	可能です。 閲覧は個別に対応しますので、事前にご連絡をお願いします。
25	募集要項 7 (1)⑩	「敷地内の記念碑等は現在地に残すこととし、移設する場合は市と事前に協議すること。なお、移設する場合は原則として敷地内とする。また、移設費用及び現状復帰費用は事業者負担とする。」とあるが、原状復帰については、「記念碑等」を指しているのでしょうか。その他の施設の改修をした場合の原状復帰の義務は発生しますでしょうか。	原状回復の義務は、敷地内全てのものが対象となりますが、通常損耗及び経年劣化によるものや市が原状回復は必要ないと判断したものは不要です。 なお、記念碑及びその他の施設等を移設・改修等する場合は、市と事前協議をお願いします。
26	募集要項 7 (1)⑪	事業開始後、施設の一部について他事業者へ貸出を行うことは可能でしょうか。(なお、管理監督責任は受注事業者が行うものとする。)	事業の実施に必要な場合や、やむを得ない事由がある場合は、市の承認を得た上で可能です。ただし、反社会的勢力等への貸付は不可とします。
27	募集要項 7 (2)②	事業費算定の参考として、現在、貴市で行っている建物および敷地全体の管理の項目、頻度、費用等についてご教示いただけないでしょうか。	電気、水道料金の費用等について、回答No.2を参照してください。 建物の管理項目、頻度、費用等については、回答No.4を参照してください。 その他、敷地の除草作業について、市で年2回、地元の団体において年数回の実施をしています。
28	募集要項 7 (2)④	「事業者は契約期間が終了したときは、市長が特に認めた場合を除き速やかに建物を原状に回復して返還をすること。なお、市は不要な原状回復は要求しない。」とあるが、どのような場合に原状回復が要求されるのでしょうか。調理施設の改修などを予定などを予定しているが、全て撤去及び壁、床などの回復が必要でしょうか。	建物や付帯設備の通常損耗及び経年劣化によるものは不要であり、改修等を実施する場合は、改修等の事前協議時に原状回復についての協議も行います。 なお、改修等の工事は、地域住民や施設利用者に危険が無いよう行ってください。