

香取市立小中学校跡地事業（旧八都第二小学校）

質問及び回答

No.	該当ページ、項目等	質問	回答
1	募集要項 p.2 (3)提案事業に求める事項 ①関係法令について	消防法による設備検査など、法令に基づく対応等が継続して必要と想定しているため、設備等に関する法令についてご教示願います。	昨年度に実施した学校施設の維持管理について、その根拠法令等を別紙「旧八都第二小学校 維持管理経費（令和3年度）」に記載しましたのでご確認ください。 なお、想定している事業内容により、適用を受ける法令が異なりますので、事業者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切な対応をお願いします。
2	募集要項 p.3 (5) 貸付条件 ②契約期間について	① 原則10年とあるが、20年を提案することは可能か。また可能な場合、契約書に20年と記載することは可能か。 ② 「土地・建物を地方自治法第96条の規定により市議会の議決を経たうえで貸し付けている場合においては、契約の更新に関する議決が必要となります。」とあるが、当施設は地方自治法第96条の規定により市議会の議決を経たうえでの貸し付けに該当するか。	①提案いただくことは可能です。なお、契約書に明記する契約諸条件については、契約に向けた協議の中で定めていくこととします。 ②「香取市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第4条の適用を受けない普通財産の無償貸付等については、すべて地方自治法第96条の規定による市議会の議決が必要となります。このため、貸付相手方や利用目的に基づき、都度、判断することとなります。 【条例第4条】 普通財産は、次のいずれかに該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。 (1)他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。 (2)略
3	募集要項 p.3 (5) 貸付条件 ③転貸の禁止等について	①建物の一部をサブリース契約により転貸することは可能か。 ②運営フェーズ（何期）によって、用途を変更することは可能か。 （例）オフィスから宿泊施設など ③上記2点が可能な場合、その内容を契約書に記載することは可能か。	①可能です。ただし、市との協議事項や合意事項は継承することとし、事前に書面により市に申請のうえ、承諾を得てください。 ②可能です。事業提案書にも記載のうえご提案ください。 ③契約書に明記する契約諸条件については、契約に向けた協議の中で定めていくこととします。
4	募集要項 p.3 (5) 貸付条件について	返還時、土地及び建物の原状回復義務はあるか。 また、原状回復義務がない場合、その内容を契約書に記載することは可能か。	原状回復のうえ返還することを原則としますが、市が現状のまま返還することを承認した部分については、この限りではありません。なお、返還にあたっては、土地及び建物等に投じた一切の有益費・必要費償還請求権及び造作買取請求権を放棄し、当該請求権を市に対して行使することはできないものとします。

香取市立小中学校跡地事業（旧八都第二小学校）

質問及び回答

No.	該当ページ、項目等	質問	回答
5	募集要項 p.4 (5) 貸付条件 ⑦事業者が負担する費用について	①月額の水道光熱水費及び基本契約内容（水道：50mmなど）をご教示願います。 ②設備や樹木などの維持管理を行っている項目と費用をご教示願います。 ③貯水槽の使用・管理状況及び設備の修繕状況についてご教示ください。 ④下水道の使用・管理状況及び設備の修繕状況についてご教示ください。	①②昨年度（令和3年度）における学校施設の維持管理経費については、別紙「旧八都第二小学校 維持管理経費（令和3年度）」をご確認ください。 ③受水槽の維持管理については、受水槽内の清掃・消毒作業を実施しています。また、令和3年度に受水槽定水位弁の交換修繕を実施しました。 ④学校施設からの排水は、合併処理浄化槽（80人槽）により処理しています。浄化槽の維持管理については、浄化槽法に基づく保守点検・清掃及び検査を実施しています。なお、令和3年度において実施した修繕はありません。
6	募集要項p.6～7 (7) 企画提案書の提出について	① 企画提案書の任意書式のサイズはA4縦に限定されるか。A4横やA3サイズでの提出も可能か。 ② 提出物の原本はカラー、写しは白黒などの指定はあるか。 ③ 提出物はすべて片面印刷か。両面印刷でも良いか。	①A4横やA3サイズでの提出も可能です。 ②原本、写しともにカラー印刷の資料を提出してください。 ③両面印刷でも構いません。
7	募集要項p.8 6. 審査及び評価 (2) 2次審査（プレゼンテーション審査）について	出席者（3名以内）に、事業者の他、改修計画支援を依頼している建築設計事務所等の担当者を含めることは可能か。	可能です。
8	施設調査 利用状況 (行政利用)	・指定緊急避難場所(校庭) ・指定避難所(屋内運動場) ・ドクターヘリランデブーポイント(校庭) ・消防水利(プール) は、確保することが必須か。代替の提案は可能か。	募集要項の2ページに記載のとおり、避難場所及び避難所の確保及び開放は必須です。なお、ドクターヘリランデブーポイント及び消防水利の確保は必須ではありませんが、代替案がありましたらご提案ください。 ○避難所について 現在、屋内運動場を避難所として指定していますが、校舎等を避難所として開放するなどにより、屋内運動場と同規模以上の人数が避難できる場所が確保できるのであれば、代替案としてご提案ください。香取市地域防災計画における屋内運動場の想定収容人数は、146人です。 ○避難場所について 避難場所は、災害から命を守るために緊急的に避難する場所であり、代替案の提案は不可です。また、校庭を利活用した事業計画の策定にあたっては、避難の妨げにならないよう留意してください。

香取市立小中学校跡地事業（旧八都第二小学校）

質問及び回答

No.	該当ページ、項目等	質 問	回 答
9	様式6 企画提案概要書 事業計画（1）準備期	①EVなどの増築は可能か。 ②グラウンドに東屋あるいは小屋などの建築物の増築は可能か。 ③建築基準法上問題ない範囲かつ然るべき手続きをとる前提で、校舎の既存躯体に開口を開けることは可能か。	①可能です。 ②可能です。ただし、避難場所として指定されていますので、避難の妨げにならないよう留意してください。 ③可能です。

旧八都第二小学校 維持管理経費（令和3年度）

No.	項目	支出額（円）	備考	関係法令等
1	電気料	361,501	月別の使用量等は別添資料を参照してください。	
2	水道料金	101,805	月別の使用量等は別添資料を参照してください。	
3	修繕料	154,000	受水槽定水位弁の交換	
4	電話料	0		
5	浄化槽法定検査手数料	14,000		浄化槽法第11条
6	水質検査手数料	0		
7	建物保険料	40,456		
8	消防用設備点検業務委託料	15,950	体育館内のみ実施（消火器具、誘導標識点検）	消防法第17条の3の3
9	警備委託料（校舎）	197,208		
10	浄化槽維持管理業務委託料	169,301	保守点検及び清掃業務	浄化槽法第8条・第10条、環境省関係浄化槽法施行規則第6条
11	受水槽清掃業務委託料	41,970	受水槽10㎡、高架水槽3㎡	香取市水道事業給水条例第40条
12	除草等委託料	0	※地域の方々によるボランティア清掃	
13	自家用電気工作物保安業務委託料	121,532		電気事業法第39条・第42条
		1,217,723		

※複数の学校施設をまとめて発注することにより、費用の削減が図られている場合もあります。

月別の光熱水費（電気・水道）資料

○電気

月	契約電力 kW	使用電力量 kWh	電気料金 円
4月	14	1,193	30,386
5月	14	1,201	31,737
6月	14	1,148	31,311
7月	13	1,069	30,535
8月	13	1,145	31,786
9月	13	984	29,547
10月	13	967	28,687
11月	13	922	28,375
12月	13	1,014	30,416
1月	13	935	29,500
2月	13	839	28,774
3月	12	923	30,447
計		12,340	361,501

○水道 口径：40mm

月	使用水量 m ³	水道料金 円	備 考
4月	12	2,794	
5月	14	3,278	
6月	14	3,278	
7月	12	2,794	
8月	11	2,552	
9月	9	2,090	
10月	9	2,090	
11月	9	2,090	
12月	426	59,631	受水槽定水位弁の故障により漏水あり
1月	16	3,762	
2月	35	8,360	
3月	38	9,086	
計	605	101,805	