

もと西淡路小学校跡地活用にかかる活用事業者募集公募型プロポーザル 令和8年6月10日付け質問に対する回答②

番号	質問箇所	質問事項	回答
18	実施要領 12 ページ 3-(4) 地域貢献に資する提案について	地域コミュニティ活動場所の提供において、使用料を徴収しても問題ないでしょうか。 また、現在使用料は徴収しておられるのでしょうか。	使用料の徴収については、地域貢献の観点も勘案しつつ、事業者において判断してください。なお、現在は使用料を徴収していません。
19	実施要領 15 ページ 4-(5) 防災用スピーカーについて	防災スピーカーについて、写真などで確認させていただくことは可能でしょうか。 また、常時の電源供給による電気料金について、現在いくらなのかご開示いただくことは可能でしょうか。	写真及び設置場所は別紙1の図面のとおりです。 電気料金については、消費電力量などから昨年度試算した金額は9,600円（税抜）です。
20	実施要領 17 ページ 4-(12) 敷地内占有物件について	これらについて、広報版などの移設可能な工作物は、事業者の任意の位置に移設することは可能でしょうか。	工作物の設置者との協議となります。移設する場合は設置者と調整の上、東淀川区役所地域課（地域）に対し、許可手続き等必要な手続きを行ってください。
21	実施要領 18 ページ 5-(3) 説明会・報告等について	落札後、地域住民への説明会の行う際に、活用方法について地域住民から反対が起きた場合の対応はどうなるでしょうか。	事業者において対応することとなります。

22		防災訓練・防災会議などの定期的な利用、また投票所の開設日などは、事業者に対して何日前に通知が来ますでしょうか。	地域防災訓練や防災会議の定期的な利用日については、遅くとも1か月前、早ければ2～3か月前には通知します。 投票所開設日の通知等については、選挙執行が決定した時点で事前に連絡したうえで、選挙期日（投票日）の3～4週間前までを目途に、文書にて借用依頼をします。 なお、衆議院解散に伴う総選挙等、急な日程で執行される選挙については、借用依頼が急遽となる可能性がありますので、ご協力をお願いします。
23		2026年12月1日の賃貸開始から事業開始（施設の運営開始）まで1年以上の時間を要すると思いますが、当該期間中賃料の減免などはございますか？	賃料の減免はありません。
24	資料13（下水道台帳） 実施要領4－（7）	下水道不明管の撤去費用について 資料13（下水道台帳）において、敷地内の既存下水道管に「不明管（管のズレあり、土砂流入、撤去要）」との記載がございます。この不明管の撤去費用は活用事業者の負担となるでしょうか。それとも本件予定貸付料において考慮されているでしょうか。	活用事業者の負担となり、本件予定貸付料において考慮しています。
25	実施要領5ページ 5－（4）	避難所開設期間中の光熱水費について 避難所として開設する期間（災害発生から7日間基本）における光熱水費は本市負担とされておりますが、7日間を超えて延長した場合の費用負担の考え方を教えていただけますでしょうか。	災害救助法に定める日数（7日間）を基本としていますが、災害の規模や避難者数により避難所開設延長について本市が指示した場合、本市が光熱水費を負担します。
26		貸付期間終了時の更地返還にあたり、地盤面の高さはどの水準まで原状回復することが求められますでしょうか。 事業者が建設時に盛土・地盤改良等を行った場合、賃貸借開始時点の地盤レベルへの復元が必要でしょうか。	貸付時点または周辺の地盤面と同程度としてください。

27	実施要領 1 6 ページ 4－（7）	グラウンド下に残置されている可能性のある旧木造校舎の基礎・杭について、撤去する必要な無い活用計画の場合であっても、契約終了時の返還時点で撤去義務が生じるでしょうか。	撤去義務はありません。
28	実施要領 1 5 ページ 4－（3）	土壌汚染があった場合についても契約費適合責任は負わない旨記載されておりますが、調査命令等の土壌汚染対策法に基づく諸手続きが必要となった場合、その期間は賃料減免いただくことは可能でしょうか。	賃料の減免はありません。
29	実施要領 1 7 ページ 4－（1 1）	中途解約時の予告期間は 6 ヶ月程度と考えて問題ないでしょうか。	中途解約時の予告期間について、契約上の定めはありませんが、「市有財産事業用定期借地権設定合意書（案）」で「自己の都合により本契約の中途解約を書面により申し出たときは、乙が賃料の12月分に相当する額を違約金として甲の指定する日までに甲に支払うことを約し、かつ、本契約を解除することが相当と認められるときに限り、本契約を解除することができる。この場合において、甲は、乙に対し、本契約の解除を書面により通知することとする。」と定めています。少なくとも「本契約を解除することが相当と認められる」と判断するに足る期間及び建築物の撤去に係る期間が必要となります。
30		当該敷地南東道路に車両規制は見受けられませんが、搬入車両等通行することは可能でしょうか。	南東道路に車両規制は確認できません。 その他の周辺道路には車両規制を確認していますので、詳細は現地または警察でご確認をお願いします。 なお、開発行為を行う場合は、5．（5）① に記載のとおりです。また、大規模建築物事前協議の対象となる場合は、5．（5）② に記載のとおりです。

31		当該敷地北側の塀と北側住居が一部一体となっておりますが、一体となっている箇所は返還時に一部残置することは可能でしょうか（隣地が崩れる可能性がある為）	屋体棟を除く全ての建物等（塀も含む）が解体撤去条件の対象となっておりますので、ご指摘の塀についても、本件土地整備前に撤去することが原則となりますが、隣接地からの越境物の関係により当該塀の撤去が困難と事業者が判断し、存置を希望する場合は、貸付期間中の塀の安全対策及び維持管理を事業者負担で行うことを条件に存置を認めます。 なお、契約期間満了等による返還時は原状回復に向けた協議において、現地状況を確認し、隣接地への影響を考慮した上で改めて判断します。 越境物の詳細は、資料16敷地北側越境物確認図及び現況図をご確認ください。
32		現在行われている地域コミュニティ活動について、場所の使用料や水光熱費は徴収しておられるのでしょうか。 また、地域コミュニティ活動に場所を提供する際に料金を徴収しても問題ないでしょうか。	場所の使用料や水光熱費の徴収については、地域貢献の観点も勘案しつつ、事業者において判断してください。なお、現在はいずれも徴収していません。
33	実施要領35ページ 18-（2） 連帯保証人について	「連帯保証人は大阪市内又は近隣市町村に住所又は事務所を有する」と記載がありますが、近隣市町村とはどこまでの範囲を指すのでしょうか？	本件においては近畿二府四県（大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・滋賀県・和歌山県）とします。

別紙 1

