

令和3年9月17日

林寺小学校跡地の活用に関する  
マーケットサウンディング（市場調査）  
質問事項・回答

生野区役所 地域まちづくり課

番号	質問事項	回答																
1	音楽室や理科教室などに設置されている学校の備品は、どの程度残りますか。	備品については、統合先の学校、大阪市内の他校に転用が基本であり、現在、教育委員会において調整中です。																
2	現状、各教室にインターネット環境はありますか。	LAN 配線は、現在、教室として使用されている教室や学習室のほか、理科教室や音楽教室等の特別教室及び職員室に配線されています。 ただし、各教室等に設置されている WiFi 機器等については、リース物品であるため閉校後は使用できません。																
3	教室間の壁は構造上問題なければ撤去可能ですか。	軽量鉄骨造(LGS)の壁は撤去可能ですが、鉄筋コンクリートの壁は撤去不可です。																
4	特別教室の中に間仕切りを作って、教室数を増やすことは可能ですか。	特別教室の中に間仕切りを作って、教室数を増やすことは可能です。 なお、ご質問いただいた内容にかかる事業者としての現時点での改修予定等については、本マーケットサウンディング別紙3「調査票」によりご提案ください。																
5	多目的室にある倉庫(物置)は使用可能ですか。	多目的室の物置スペースは、現在、生涯学習ルーム事業や地域団体等の物置として使用しています。生涯学習ルームの活動場所については、現在、調整中であり、事業者公募時には、物置スペース使用の有無も含めて教示します。																
6	新たに外付けエレベーターを設置することは可能ですか。	本実施要領 P3に記載のとおり、原則、校地内に新たに建築物等を建てることはできません。したがって、外付けエレベーターの設置も不可能です。																
7	現状の水道光熱費(月額)を教えてください。	<p>現状の学校施設の用途としての令和2年度の月額使用料の実績は以下のとおりです。水道はプール使用により、ガスはエアコン使用により大きく増減しています。また、令和2年度はコロナ禍による休校期間があるため、最低月額は平年実績に比べ低額となっています。</p> <p style="text-align: right;">(単位: 万円)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>年間料金</th> <th>最高月額</th> <th>最低月額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>水道</td> <td>125</td> <td>30</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>電気</td> <td>126</td> <td>13</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>ガス</td> <td>120</td> <td>18</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>		年間料金	最高月額	最低月額	水道	125	30	3	電気	126	13	8	ガス	120	18	1
	年間料金	最高月額	最低月額															
水道	125	30	3															
電気	126	13	8															
ガス	120	18	1															

8	施設全体の設備費等にかかる現状の保守費用について教えてください。	<p>現状の学校施設の用途としての令和2年度の主な設備点検費実績は、以下のとおりです。ただし、使用用途により、必要となる設備や点検内容は異なります。</p> <p>【電気工作物保安管理】4万円  【給水設備点検】1万円  【消防設備点検】29万円  【空調設備保守点検】22万円  【建築基準法定期報告(建築物)】8万円(3年に1回)  【建築基準法定期報告(建築設備)】6万円  【建築基準法定期報告(防火設備)】9万円</p>
9	各種設備のメンテナンスには、様々な専門業者が必要になるかと思うのですが、継続性の伴う設備など、特殊な技術が必要なものがあれば教えていただきたいです。	<p>引渡しを予定している設備のうち、空調設備及び昇降機設備はメンテナンス業者が指定されますが、その他の設備については、事業者において選定いただくことが可能です。</p>
10	プールは消防用水となっていますが、水量を維持する必要がありますか。使用しない場合は、市で負担していただけますか。	<p>小学校周辺には他にも消防水利があるため、プールとして現在の水量を維持する必要はありません。プールとして使用されない場合は、消防水利としての指定は解除されます。</p>
11	エアコンが設置されている教室はどこですか。その中で法定耐用年数が切れている等、修理できないもの、また、冷房専用のものでしょうか。	<p>空調設備の配置については、別図1「空調設備図面」をご参照ください。室内機器35台のうち、メンテナンス対象外機器は11台です。  また、冷房専用のもはなく、全て冷暖房完備の空調設備となります。</p>
12	遊具や学習園はそのまま使えますか。また、校庭のどの範囲までは、事業者の自由に使えますか。	<p>遊具及び学習園は、現状のまま事業者において使用可能です。  運動場については、事業者による活用可能範囲ですが、実施要領P3に記載のとおり、本市の「学校体育施設開放事業」のほか、盆踊り大会などの地域活動による使用を条件とします。</p>
13	配管は全て使えますか。	<p>現在の給水設備に不具合は生じていませんが、活用用途や使用見込水量により給水設備(給水管を含む)を改修いただく必要があります。  具体的には、事業者公募に際し、希望者に給水装置工事竣工図面を配付しますので、大阪市指定給水装置工事事業者に相談のうえ改修計画案を作成し、本市水道局東部水道センター給水装置工事グループに確認いただきます。</p>

14	インターフォンや自動扉などの、現在、使用されているセキュリティは使えますか。	インターフォンや自動扉等の設備は残置予定ですが、機械警備については契約を解除するため使用できません。
15	防火扉はどのような状態でしょうか。	現在、施設の現況調査を実施しており、不具合が生じている場合には、事業者への引渡し完了までに本市が改修します。