

令和4年6月6日

生野小学校跡地活用事業に関する
活用事業者募集プロポーザルにかかる
質問事項・回答
(令和4年6月6日付け)

生野区役所 地域まちづくり課

番号	要領・様式					質問事項	回答
1	3頁	I	2	(4)	エ	自家用電気工作物、空調設備、昇降機等の設備の経過年数はどれくらいですか？	<p>各設備の経過年数は下記のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自家用電気工作物：1987年設置です。 ・空調設備：質問7の回答をご参照ください。その他の空調設備は、2016年及び2017年設置です。 ・昇降機：質問5の回答をご参照ください。 ・太陽光発電設備：質問9の回答をご参照ください。
2	6頁	II	3	(1)	ア	『地域活動備品の保管スペース』や『「学校体育施設開放事業」の備品の保管スペース』については、事業者も使用可能なスペースでしょうか？	備品の保管スペースについては、事業者による使用はできません。
3	7頁	II	3	(1)	ウ	事業者による改修工事に関して、4月に予定している契約締結日より前に工事を開始することは可能でしょうか？	実施要領の該当箇所に記載のとおり、事業者による改修工事が可能になるのは、契約を締結し、土地・建築物等を引き渡した後となります。契約締結日より前に工事を開始することはできません。
4	10頁	II	3	(5)		屋外照明設備を使用しない場合、設備の維持は不要でしょうか。	屋外照明設備の維持は義務付けていませんが、設備の老朽化に伴う倒壊等が生じないように、適切に管理してください。また、実施要領8頁II3(3)オに記載のとおり、本市と協議のうえ、撤去処分することが可能です。
5	10頁	II	3	(5)		EVは設置後何年経過していますか。継続使用する際の修繕や更新が必要になりますか。	既設エレベーターは設置後26年を経過している設備であるため、継続して使用する場合は、貸付期間内に事業予定者の責任において修繕・更新（リニューアル工事）が必要となります。必要となるリニューアル工事の詳細については、製造事業者である日本エレベーター製造株式会社に確認してください。

番号	要領・様式				質問事項	回答	
6	10 頁	Ⅱ	3	(5)	EV 棟以外に外付けエレベーターを増設することは可能でしょうか。	実施要領 14 頁Ⅱ 4(1)に記載のとおり、全ての範囲において建築物の建築を行うことはできません。したがって、外付けエレベーターを増設することはできません。	
7	11 頁	Ⅱ	3	(5)	オ	空調設備に関して、「老朽化に伴い保守契約が行えない設備」は、どこに何台ありますか？	1 階会議室 1 台(1998 年設置)、2 階図書室 4 台、3 階音楽室 4 台(2003 年設置)の計 9 台です。
8	11 頁	Ⅱ	3	(5)	ウ	給水設備の改修にあたり、指定給水装置工事事業者に相談したが、電話をかけても断られるが、どちらの事業者が対応できるのでしょうか。	大阪市水道局ホームページの「 大阪市指定給水装置工事事業者一覧 」に掲載がある、「水漏れ修繕対応可能な指定給水装置工事事業者一覧」における業務内容欄「給水設備(受水槽・ポンプ・及びそれ以降の設備)の修繕」に○印が付されている事業者であれば、一定規模の給水装置の工事請負能力を有しています。請負の可否については工事事業者へ個別に確認してください。
9	12 頁	Ⅱ	3	(5)	カ	大阪市設置の太陽光発電設備は使用可能とのことですが、耐用年数等がありますか？	本市設置の太陽光発電設備は、設置年数が 12 年を経過しており、法定耐用年数(17 年)内であり使用可能です。ただし、貸付期間中に耐用年数を越えますが、本市において設備更新はいたしません。
10	15 頁	Ⅱ	4	(3)	ウ	記念碑や記念樹の維持管理は事業者がしなければならないのでしょうか。	具体的な取扱いについては、運営協議体において協議していきますが、記念樹については、実施要領 16 頁Ⅱ-4(3)エに記載のその他の立木と同様に、定期的に剪定するなど適切に管理していただく必要があります。

番号	要領・様式				質問事項	回答
11	18 頁	Ⅱ	5	(1)	避難所から除くスペースとして、運営上必要とする管理スペース、精密機器設置スペースとありますが、どの程度の範囲が認められるのでしょうか。	校舎全体を避難所として提供していただくことを前提とし、提供できない範囲についての制限は設けておりません。 なお、現在の生野地区防災計画においては、職員室や校長室などの事務管理スペースのほか、パソコン教室など3部屋程度が避難所対象外スペースです。
12	19 頁	Ⅱ	5	(3)	維持を求められている放送設備について、別の場所に移設することは可能でしょうか。	事業予定者の負担において放送設備を移設していただけますが、実施の可否は、放送設備メーカーにお問い合わせのうえ対応してください。
13	20 頁	Ⅱ	7		貴市が実施する事業における利用者の事故等の責任負担はどのようになりますか。	利用者の事故等については、事業予定者による明らかな過失がない限りは、本市委託事業者の責任となります。
14	20 頁	Ⅱ	7	(3)	児童の安全確保と居場所づくり事業を請け負うことは可能でしょうか。	児童の安全確保と居場所づくり事業は、入札により委託事業者を決定していますので、本市の入札参加資格が必要となります。
15	38 頁	Ⅶ	(7)		市有財産賃貸借契約書（案）第 18 条第 1 項において、「大阪市財産規則第 23 条第 1 項ただし書きに該当する場合はこの限りではない」とあります。確実な担保を提供したとき又は契約管財局長がその必要がないと認めるときとは、具体的にはどのような内容でしょうか？	契約保証金の増額として違約金の最大額相当（賃料 18 カ月分）を事前に納める場合や、金融機関による保証を得た場合などが考えられます。