

令和4年7月7日

林寺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7月7日付け)

生野区役所 地域まちづくり課

要領・様式		質問事項				回答	
1	資料 2					出入口は4か所ありますが、C棟西側の通用門の利用はどのように利用していたのでしょうか？	給食室への食材の搬入などに利用していました。
2	資料 2					出入口の使用にあたっての制約事項はありますか？	特に制約事項はございません。ただし、21頁8(1)のとおり、活用用途に応じてスクールバス等を運行させることにより、人や車の通行や周辺の交通量に影響を与える場合には、警備員を配置する等、周辺住民の生活環境・安全確保に努めてください。
3	資料 2					B棟の①、②、③の境界線はどこでしょうか？	別添1の図面をご確認ください。
4	8頁	II	3	(3)	ア	契約締結前に大阪市において防火設備などの改修や倉庫などの撤去を行う予定とありますが、内容と工事時期をご教示ください。	内容については、不具合が生じている防火設備（防火扉・窓ガラス等）の改修、講堂棟玄関ホール部の撤去、玄関扉及び庇新設、敷地内に設置してあるプレハブ倉庫や上屋の撤去等を予定しています。また、撤去予定の倉庫等については、「撤去予定」と記載した札を掲出していますので、現地調査時にご確認いただくことが可能です。なお、物件調書（資料1および資料2）の図面は、倉庫等の撤去が完了した状態を表しています。また、工事時期については令和4年度中を予定しております。
5	8頁	II	3	(3)	ア	プールサイドのテントは撤去予定との張り紙がありましたが、撤去せずに残していただくことは可能でしょうか？	建築基準法に適合しないためテント屋根部分を撤去しますが、支柱は残置のまま引き渡します。
6	8頁	II	3	(3)	オ	教室、職員室、特殊教室内の家具、什器、備品類の最終的な処分を決める時期はいつでしょうか？	基本的には、処分せずに現状のまま引き渡します。ただし、令和4年度中に一部の備品類を移動及び処分する可能性はあります。

要領・様式					質 問 事 項	回 答
7	11 頁	Ⅱ	3	(5) ウ	給水設備の改修について、すべてを貯水槽から給水するような形式になるのでしょうか？工事の対象箇所はどこでしょうか？	要領 11 頁Ⅱ-3(5)ウに記載のとおり、活用内容により給水方式や工事の対象箇所が異なりますので、大阪市指定給水装置工事業者に相談の上、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グループ）に確認してください。
8	14 頁	Ⅱ	4	(1)	施設整備における条件で、外観デザインの周辺環境・景観等への配慮とは具体的な基準はあるのでしょうか？	周辺環境・景観との調和を乱すようなデザイン等は認めることができません。また、地域との協議が必要となる場合もあります。
9	16 頁	Ⅱ	4	(3) キ	校舎屋上の活用において、これまで活用されてきたのでしょうか？現状で安全確保されているという理解でよろしいでしょう	B棟屋上は菜園で活用されていた経緯があり周囲にフェンスが設置されていますが、それ以外は、空調室外機の設置以外には活用されておりません。活用に当たっては建築基準法等の関係法令の遵守ならびに安全確保に努めてください。
10	16 頁	Ⅱ	4	(3) カ	AED（自動体外式除細動器）は設置してありますか？それはどこに置いてありますか？継続使用することができますか？	管理作業員室前廊下に設置しています。 貸付後も本市にて設置を継続する予定です。
11	18 頁	Ⅱ	5	(1) アイウ	防災拠点機能の内容は記載してある3点だけでしょうか？また事業者の役割（施設利用者として実施すべきこと）は何でしょうか？	林寺地区防災計画における避難所として使用する教室数と同等の教室数（講堂・多目的室のほか、普通教室相当9教室、特別教室5教室）以上の教室を開放いただくことが条件となります。事業者は、速やかに避難所が開設・運営できるよう努め、具体的な運営方法については、本市及び地域と協議してください。
12	18 頁	Ⅱ	5	(1)	避難所として開放するスペース（14教室）について、資料5の避難所配置図は事業者の利用用途に応じて変更することは可能ですか？その手続き方法についてもご教示ください。	提案内容に応じて避難所スペースを変更することは可能です。事業予定者決定後、提案いただいた避難所スペース案を地域と共有し、林寺地区防災計画の変更を行います。

要領・様式					質問事項	回答
13	18頁	II	5	(1)ウ	平常時における防災備蓄倉庫の利用は、どの程度の頻度で発生しますか？その際は、事業運営に影響が生じるものでしょうか？	備蓄物資の点検、補充のために、1年に5回程度利用しますが、それ以外は事業運営に影響はありません。なお、林寺地域が実施する防災訓練など、地域のまちづくり活動に積極的に関与していただきたいと考えています。
14	18頁	II	5	(1)	災害時の情報の流れ（災害の認識と防災拠点の開設、人員配置など）、と施設利用者（事業者）の役割は何でしょうか？	<p>災害時の流れは以下のとおりです。</p> <p>①災害発生</p> <p>②大阪市災害対策本部の設置基準を目安に避難所開設を検討 ※別添2参照（詳細は大阪市地域防災計画をご覧ください） ※台風・河川氾濫など事前に情報が把握できるものは、避難所開設を業者に事前連絡することもあります</p> <p>③区から施設管理者・地域自主防災組織へ避難所開設連絡</p> <p>また、事業者の主な役割については、以下のとおりです。</p> <p>【施設管理者在中時間内】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者の安全確保・避難誘導 <p>施設管理者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難所開設、運営 <p>施設管理者、地域自主防災組織、区役所 （入口・避難スペース解錠・避難者受入れなど）</p> <p>次頁につづく↓</p>

要領・様式					質 問 事 項	回 答
14	18 頁	II	5	(1)	災害時の情報の流れ（災害の認識と防災拠点の開設、人員配置など）、と施設利用者（事業者）の役割は何か？	<p>→前頁つづき</p> <p>【施設管理者在中時間外】</p> <p>・地域自主防災組織・区役所により行う、避難所開設、運営、避難者受け入れなどに参加などがあります。</p> <p>ただし、提案内容に応じて異なりますので、詳細は運営協議体で協議することになります。</p>
15	資料 5				⑤災害時の避難者の動線（資料5における出入口）をご教示ください。	出入口は、正面玄関、南門ともに使用します。講堂やグラウンド、教室など全面的に避難所として使用しますので、そこに至る廊下や階段などがすべて動線です。
16	19 頁	II	5	(3)	地域活動・イベントの内容、現状は19頁に記載のある5つの活動だけでしょうか？今後の活動については、運営協議体で協議するという形でよろしいでしょうか？また、地域活動の際は、施設利用者側の責任者が参加する必要はあるのでしょうか？	現状の活動は記載のとおりですが、今後、追加変更する可能性はあります。今後の活動については、運営協議体で協議することになります。施設利用者側の責任者が参加する必要はありません。
17	19 頁	II	5	4	まちづくり活動との連携、支援のなかに、商店街、まちづくりの様々な団体と記載がありますが、具体的にはいくつ位の団体があるのでしょうか？	具体的な活動団体数は把握していませんが、林寺まちづくり協議会は地域振興会（町会）を始めとした11団体で構成されています。また、近隣には生野本通商店街振興組合を始めとした商店会や様々なNPO団体等が活動しています。

要領・様式				質問事項	回答
18	20 頁	Ⅱ	7 (1)	<p>学校体育施設開放事業について</p> <p>1) 運動場の利用に関して、利用者の動線はどのようになるのでしょうか？ どの出入口を利用するのでしょうか？</p> <p>2) 同じく体育館の利用者の動線はどのようになりますか？</p> <p>3) 学校体育施設開放事業が行われているときは、施設利用者（事業者）の関係者がいる必要があるのでしょうか？</p>	<p>現状の利用については下記のとおりです。</p> <p>1) 運動場の利用に関しては、正面玄関と南門を利用されています。</p> <p>2) 体育館についても、正面玄関と南門を利用されています。</p> <p>3) 鍵等の貸与を頂ける場合は、必要ありません。</p> <p>来年度以降の具体的な活動については、運営協議体で協議することになります。</p>
19	20 頁	Ⅱ	7 (2)	<p>生涯学習ルーム事業の活動内容は、年度前に決定するのでしょうか？（多目的室）</p>	<p>令和5年度以降も、原則資料4に記載のとおりです。</p> <p>来年度以降の具体的な活動については、年度開始前に運営協議体で協議することになります。</p>
20	20 頁	Ⅱ	7 (2)	<p>生涯学習ルーム事業（多目的教室）に参加される方の動線はどのようになるのでしょうか？特に、平日構内に入る際には、安全上の確認作業は行えるのでしょうか？</p>	<p>現在は、正面玄関を利用し、多目的室までの廊下を動線としています。動線の変更や、利用にあたっての具体的な安全上の確認作業については、運営協議体にて確認いただきます。</p>
21	20 頁	Ⅱ	7 (3)	<p>児童の居場所づくり事業（児童いきいき放課後事業）について、1) 委託事業者の方の動線、また、児童や保護者の方の動線はどのようになるのでしょうか？</p> <p>2) 当該事業は今後も継続するのでしょうか？</p> <p>3) 居場所づくり事業の活動の際は、施設利用者（事業者）の責任者がいる必要があるのでしょうか？</p>	<p>1) 正面玄関を利用し、多目的室までの廊下を動線としております。保護者の入場に際しては、正面玄関に設置しているインターホンにより委託事業者が確認したうえで、電子錠を開錠しますので、動線を変更することはできません。</p> <p>2) 利用者ニーズを把握したうえで継続を検討します。</p> <p>3) 鍵等の貸与を頂ける場合は、必要ありません。</p>

要領・様式					質問事項	回答
22	20 頁	II	7	(4)	選挙時の使用場所は、投票所の講堂と従事者用休息室の多目的室だけでしょうか？また、選挙の際の投票者の動線はどのようになるのでしょうか？	使用場所については、投票所として講堂、従事者用休憩室として多目的室を使用するほか、講堂横トイレを選挙人用トイレとして使用しています。動線に関しては、正門、南門両方の門を開放し、廊下およびグラウンドを経由し、講堂へ入ります。
23	19 頁	II	5	(3)	地域イベントや大阪市事業によるグラウンドおよび多目的室・講堂棟の利用時において、施設利用者（事業者）の責任者が参加する必要があるのでしょうか？	地域団体に対し鍵等を貸与いただける場合は、必要ありません。
24	21 頁	II	9	(2)	運営協議体を設置した際に、行政側から協議の場に参加いただくことは可能でしょうか？具体的には、警察関係、消防関係、多文化共生アドバイザーなどを想定しています。	原則は事業者、地域および区役所の3者で行いますが、必要に応じて関係官署に参加協力を依頼します。
25	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。
26	10 頁	II	3	(5)	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 16 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。
27	資料 1				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 II 3(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。

要領・様式		質問事項			回答		
28	資料 2				講堂の照明設備は水銀灯ですが、照明設備のLED化は貴市で実施されるのでしょうか。	実施要領 10 頁 II 3 (5)②貸付対象設備に関する修繕・更新等費用のとおり、事業予定者の負担となります。	
29	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。	
30	20 頁	II	7	(3)	児童の安全確保と居場所づくり事業を当社が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。	
31	37 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。	
32	8 頁	II	3	(3)	エ	図工室と図工準備室の界壁が撤去不可になっていますが構造がLGS（軽量鉄骨造）下地でした。撤去することは可能でしょうか？	図工室と図工準備室の界壁は100mmの鉄筋コンクリート造の壁に軽量鉄骨と仕上げ材で構成されている壁のため、撤去はできません。
33	8 頁	II	3	(3)	エ	B棟のトイレ内のユニバーサルトイレを撤去してもよろしいでしょうか？ トイレブースの増設、手洗いスペースへの転用を考えています。なお、講堂（体育館）横のユニバーサルトイレはそのまま使用いたします。	問題ありません。
34	8 頁	II	3	(3)	オ	調理室内を解体撤去の上、別の用途での使用を考えていますが備品類（調理機器や釜等）は廃棄処分する方向でよろしいでしょうか？	処分していただいて問題ありません。

要領・様式					質 問 事 項	回 答
35	16 頁	Ⅱ	4	(3) ウ	<p>旧林寺小学校時代の記念碑等に関しては、1か所にまとめて展示する考えですが、80周年のタイムカプセルは移設することは可能でしょうか？また、タイムカプセルの保管期間（何年後に開封するか）もご教示ください。</p>	<p>要領 15 頁 4 施設整備等の条件(3)ウに記載のとおり、記念碑およびタイムカプセルの移設に関しては、地域との調整が必要となりますので、事業予定者決定後、具体的な移設計画案を策定のうえ、本市に協議いただく必要があります。また、開封は令和 6 年秋頃を予定されています。</p>