

大阪市立長谷川羽曳野学園指定管理者指定申請に係る質問と回答

質問内容		回答内容	
Q 1	大規模修繕について 本施設は建設から相当年数が経過しており、指定期間が10年間であることを踏まえると、排水管、厨房設備、ボイラー設備、建物内外のクラック、雨漏り等をはじめとする大規模修繕の必要性が想定されます。加えて、経年劣化に起因する事象については、管理上の瑕疵との判断が求められるケースが増加することも懸念されます。 また、近年、児童入所施設の居室については個室化の流れの中、本施設では主に2～3人部屋となっており、早急な解消が求められています。 指定管理者としては、利用者が安心・安全に生活できることを最優先とし、施設環境の適切な保全及び維持管理に努める必要があります。そのため、修繕責任や費用負担について、市と指定管理者との間で認識の相違が生じることのないよう、指定期間中における両者の負担区分を明確にしておくことが重要と考えます。 つきましては、要綱「13. 危険負担」のリスク分担表において「協議事項」とされ、負担者が「市」と示されている事項について、以下の点をご教示くださいますようお願いいたします。 ①現時点において、市が負担者となる修繕・設備更新等で、未実施または指定期間中に実施予定としている案件（積み残しを含む）はありますか。ある場合は、その内容及び実施予定時期をご教示ください。 ②市が負担者となる修繕等が実施されるまでの間、利用者の安全確保や施設運営の継続のために必要となる応急対応、代替工事、仮設設備の設置等に要する費用についても、市の負担と考えてよろしいでしょうか。	A 1	①本市工事案件として、今年度設計業務を進めている給水管改修工事については、令和9年度に工事を実施する方針で計画しております。 また、今後、外壁改修工事および屋上防水改修工事を計画しております。これらの具体的な実施時期は、令和9年度に設計を行い、令和10年度に工事を実施する予定です。 このほか、老朽化に伴うトイレや建具などの内部改修工事、並びに設備更新については、他の工事の進捗状況等を踏まえつつ、整備方法や実施時期等を検討のうえ、計画的に進めてまいります。 ②本市修繕工事が行われるまでの対応については協議事項となりますが、施設の損傷につきましては要項「13. 危険負担」のリスク分担表に従って判断されることとなります。
Q 2	土砂災害警戒区域の指定について 土砂災害警戒区域について、前回（平成31年度）の公募資料には記載がなく、説明会で、「大阪市において必要な整備を実施済みであり、当該敷地は土砂災害警戒区域（急傾斜地）及び土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）の区域外である」との説明があったと認識しております。 しかし、今回要綱には、「長谷川羽曳野学園の敷地の一部は、土砂災害警戒区域（急傾斜地）及び土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）に指定されています。詳細は柏原市政策推進部危機管理課にお問い合わせください。」と記載されています。 前回説明と今回要綱で内容に相違があることから、今回の要綱記載に至った経緯について、ご教示ください。 また、柏原市政策推進部危機管理課へ問い合わせるよう記載されていますが、指定管理者として具体的にどのような事項を確認することを想定されているのか、併せてご教示いただきますようお願いいたします。	A 2	長谷川羽曳野学園の敷地背面に山があり、平成25年度に土砂災害対策工事を実施していますが、現時点においても敷地の一部に土砂災害警戒区域（急傾斜地）及び土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）の指定がされており、柏原市が作成した防災マップ（https://www.city.kashiwara.lg.jp/docs/2019030600034/）にその旨記載されていることから、募集要項に記載しております。この件に関して、指定管理者として工事等の対応をしていただくことは想定しておりません。