

もと大阪市教育センターの活用に係るマーケット・サウンディングにおける質問と回答

(質問受付順)

No.	質問	回答
1	現建物解体撤去および新築建物建築工事の期間を考慮すると、定期借地権の住宅分譲を前提とした場合、貸付期間が 70 年以上必要と考えます。70 年以上も可能であるかご教示ください。(例えば、建物竣工時から 70 年等)	自由にご提案ください。
2	Osaka Metro 様は現時点では個別協議を行わないとの回答です。 1 F 部分約 1,700 m ² の乗継ハブのイメージをご教示頂けないでしょうか？ 地上階の利用が可能かどうかで施設計画に大きく影響します。	現時点で、提示できるものはございませんが、Osaka Metro においては、モビリティの待合スペースや大型バスの転回スペースを想定されております。 以上を踏まえ自由にご提案ください。
3	建築された建設会社をご教授願います。 検査済証はありますでしょうか。 竣工図はありますでしょうか。 大規模修繕の履歴はありますでしょうか。 Osaka Metro 様と取り決め（契約）等がありますでしょうか。	建設会社名、竣工図、工事履歴、Osaka Metro との取り決め等の確認については、ホームページ等公表資料はありませんので、閲覧希望の場合は事前にご連絡いただきましたら、個別に調整します。 連絡先：大阪市教育委員会事務局総合教育センター管理担当 連絡先メールアドレス：ua0070@city.osaka.lg.jp
4	現在建物の不具合をご教授願います。 内装設備はすべて使える状態でしょうか。	令和 6 年 4 月以降、一部の設備を除き動作確認を行っておりません。 現時点で明確に不具合がある箇所としては、カーリフトが動作不能です。各階の水道等の配管については、現時点で漏れ等は発生していませんが、令和 6 年 3 月までは経年劣化により、水漏れ等が起こりやすく、その都度補修対応しておりました。
5	賃貸料の目線をご教授願います。最低賃料がありますでしょうか。	現時点で、提示できるものはございません。

もと大阪市教育センターの活用に係るマーケット・サウンディングにおける質問と回答

No.	質問	回答
6	現在の共用部の管理費用を開示願います。	これまで共用部として管理してる部分はなかったため提示できるものはございません。
7	地元との取り決め事等がありますでしょうか。	地元との取り決めは特にございませんが、令和 6 年 3 月までは、津波避難ビルに指定されていたことから、引き続き津波避難ビル登録のご協力をお願いしたいと考えています。