質問に対する回答書

令和８年 10 月 22 日
かすみがうら市

旧上佐谷小学校活用事業に関する質問について、下記のとおり回答いたします。

番号	質問内容	回答内容
1	・機械警備設備の維持管理費用について 公募要項４(８)にある通り、選挙執行時の地域投票所として使用されている状態で、４(９)イ「対象物件の維持管理に要する費用」が事業者負担である場合、稼働中の機械警備設備の維持管理費用も全て事業者負担となるのでしょうか。	・機械警備につきましては、施設全体での契約をお願いいたします。 設備につきましてはエアコンが該当してくると考えておりますが、契約後、当該部屋を普段使用する場合には維持管理費用の負担をお願いしたいと考えております。使用しない場合は市で管理いたしますので費用負担は発生しません。ただし、事業を行っていく中で当該部屋を破損した場合等は事業者負担となる場合があります(例：当該部屋の窓ガラスを割る、等)。
2	・土地利用計画図に記すべき内容について 本事業では管理教室棟、屋内運動場および運動場を利用し、改修・改装は管理教室 棟教室の内部に留める予定です。その場合、提出書類９(２)(コ)の「土地利用計画図」 にはどのような内容を示す必要があるでしょうか。また、その際の原図は配布された 「物件詳細」1ページ目にある「配置図」を利用すべきでしょうか。	・記載内容については自由ですが、事業や使用用途が分かるよう表記ください。原図については特に指定はありませんので、配置図の利用や手書きのもの等、どのような様式でも問題ございません。市で所有している学校の図面を貸し出しすることも可能ですが、他業者様に貸出中の場合もございますので、貸出希望の場合は事務局にご確認ください。

3	・校庭に砕石を敷くことはできますか	・関係法令に支障が無ければ問題ありません。ただし、貸借終了後、土地・建物の返還をご希望の場合は、協議の上、砕石の除去をお願いする場合があります。
4	・屋内運動場に荷物等を搬入しやすくするため玄関(入口)及びその周辺を改修することはできますか。	・改修については都度、協議の上決定となりますが、建築基準法など、各種法令に適応するものであれば基本的に問題ありません。 ただし、貸借終了後、土地・建物の返却をご希望の場合は、入口が明らかに今後使用するのに適さない形状である場合は、協議の上、復旧をお願いする場合があります。
5	・小学校として使用していた時の公共料金の使用実績(金額)はどのくらいですか。	・開校最終年度（令和 3 年度）の年間の公共料金は下記のとおりです。 電気料　約 1,127,000 円 水道料　約 155,000 円 (児童 23 名、教員 11 名) また、学校運営時には、主に下記の保守費用を年間で支出しております。なお、その他経費の支出もございますので、参考としてご承知おきください。 電気工作物保守約 208,000 円 浄化槽保守　約 88,000 円 消防設備点検　約 218,000 円 機械警備　約 212,000 円 電話料　約 302,000 円

6	・火災保険の契約者は誰になりますか。	・現在は市で加入しております。契約後は事業者様で加入いただき、加入後、市での契約は解除いたします。
7	・対象物件は下記の目的で使用できますか。 1. 校庭を丸太・木材を保管、乾燥させる場所として使用 2. 屋内運動場を木工製品の保管場所として使用 3. 管理教室棟を管理室(事務所)として使用	・関係法令に抵触しなければ特段制限はありません。 都市計画法許可申請の際に、保管場所や事務所など、使用用途で許可基準が変わる場合がありますので、都市整備課へご相談ください。