

旧平和中学校利活用事業者公募型プロポーザルに係る質問事項及び回答

No.	質問箇所	質問内容	回答
1	募集要項 第3の7	(グラウンド及び体育館について) 一般開放としての機能維持が難しい場合は、そもそも対象外でしょうか。	グラウンド及び体育館は、運動施設としての機能維持に配慮した利活用方法を前提とします。
2	募集要項 第7の1(1)	募集要項の「第7 利活用の条件」の(1)に契約期間は10年以上とあります。契約期間を一旦、5年で区切ることは可能なのでしょうか。	募集要項記載のとおり、事業の提案にあたっては、10年以上30年未満の契約期間を想定していただくこととします。
3	募集要項 第3の7、 第7の2	・グラウンドへの工場棟新設および一般開放エリアとの区画について 本事業において、グラウンド部分を工場棟(必要床面積10,000㎡規模)の新設用地として転用することは可能でしょうか。また、薬品を取り扱う工場の性質上、高度なセキュリティ確保のため、住民への一般開放エリアと工場専用エリアをフェンス等で物理的に明確に区分けすることは認められますでしょうか。	旧平和中学校のグラウンドは運動施設に加え、災害時の一時避難場所、ヘリポート、仮設住宅建設用地に指定されており、今回の公募においてはそれらの機能を残すことを条件としているため、グラウンドへの大規模な建物の建設は想定していません。
4	募集要項 第8の1	・建ぺい率・容積率および開発許可について 本敷地への工場新築時における建ぺい率・容積率の上限をご教示ください。また、大規模な増築を行う場合の開発許可申請の要否、および造成工事が軽微である場合の許認可手続きにかかる標準的な期間の目安についてお聞かせください。	・本該当地は都市計画区域外のため、建ぺい率・容積率の指定はありません。 ・1000㎡を超える開発区域内での建築物の建築(増築も含む)については、上野原市開発行為指導要綱に基づく協議が必要となります。本市では、都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定するもの及び土地の区画形質の変更を伴わない建築物の建築についても開発行為に該当します(上野原市開発行為指導要綱第2条参照)。また、開発の規模によっては山梨県との協議が必要となる場合があります。 ・開発協議の完了までには、スムーズに進んだ場合でもおよそ3～4ヶ月期間を要します。
5	募集要項 第8の3、 第8の4	排水に関して、大型合併処理浄化槽を新設した場合の処理水放流先(河川等)の確保状況、および放流に際しての水利組合や地元集落との協議・同意の要否をご教示ください。また、工場稼働により上水道使用量が増加した場合の配管増径等の工事の要否とその費用負担区分について確認させてください。	・浄化槽処理水の放流先(現状) 県道側溝に放流しています。 ・放流に係る協議先、同意の要否 放流先は、管径の変更に問わず放流先管理者(県道、市道、河川等の管理者)との協議の上、水利組合や地元集落との協議・同意の要否についても指示を仰いでください。なお、協議経過書を提出してください。また、浄化槽の設置にあたっては、浄化槽法、建築基準法等関係法令を遵守してください。 ・上水道の使用量増加に伴う増径工事の要否、費用負担 現在、50mmの口径で配管されているので、増径は不要ではないかと考えます。もし、増径が必要であったとしても、50mm以上の口径は対応できないと思われます。また、対応できないので、費用負担もないものと思われます。
6	募集要項 第7の1(12)、 第8	・用途規制と環境協定等について 洗剤および芳香剤の充填工場として操業するにあたり、特に臭気や騒音に関して、市が定める条例による規制や、近隣住民と締結すべき環境協定等のガイドラインの有無をご教示ください。	条例等の定めはありません、騒音・振動・悪臭の規制がかかる区域を定めています。 該当の場所は、騒音規制区域では、第2種区域に該当します。また、悪臭に関してはA区域に該当します。規制の環境基準に関しては、県の「騒音・振動・悪臭規制マニュアル」に準じているため確認をお願いします。 協定等はありません。
7	募集要項 第6の2、 第6の3	・企業立地に係る優遇措置について	・上野原市産業集積促進事業補助金 ・中小企業等経営強化法に基づく先端設備等導入計画の認定

8	募集要項第5、第7、第8	<p>・ケミカル製品製造ラインおよび危険物関連施設の設置について</p> <p>ケミカル製品製造ライン設置にあたり、大容量混合設備・充填ラベリングラインの導入、および消防法上の「危険物」取扱いに伴う危険物保管庫の新設や防爆設備への改修が必要となります。これらの設備導入において、施設用途上の制限や構造上の制約等、貴市として懸念される事項はありますでしょうか。</p>	避難施設となっているため、危険物施設の規制範囲に留意する必要があります。
9	募集要項第4の1、様式6	募集要項第4において法人格を有する事業者が参加資格要件を満たすと記述があるが、様式第6「参加資格確認書」においては「法人格を取得する予定の団体」の記載がある。法人格を取得予定の団体も応募要件を満たすか。その場合、いつまでに法人化すれば良いか。	市との仮契約締結時までに法人格を取得する予定の団体は、募集要項第4の1に係る参加資格要件を満たすものとします。
10	募集要項第7の1(1)	<p>契約期間を10年で提案した場合、事業状況（収支・投資回収等）に応じた期間延長（更新）が可能か。</p> <p>可能な場合、延長の上限、判断基準、手続（再公募要否、追加合意事項で整理可能か等）は。</p>	契約延長を希望する場合は、契約期間終了1年前を目処に市と事業者で協議することとし、地域の意見等を参考に可否を決定するものとします。ただし、当初の契約期間と延長後の契約期間の合計が30年を超えないこととします。
11	募集要項第6の2	駐車場として利用する場合の料金体系（年額・算定方法）は。特に、パターン②～④で学校敷地の一部を駐車場として利活用する場合の「追加で料金」の算定ルール（㎡単価・区画・係数等）は。	<p>募集要項第6の2の標準額と同様に、下記の単価（9,400円／㎡×0.04）を標準額としますが、借受希望価格書（様式第7）を踏まえて決定します。</p> <p>・1㎡あたり376円（年額）</p>
12	募集要項第3の7 第3の14	<p>体育館・グラウンドを提案に含める場合、契約後の一般開放の必須範囲（時間帯・曜日・予約枠等）は。</p> <p>あわせて、一般開放に配慮した上での固定物（備品・資材等）の設置可否、許容範囲（例：半面確保等の可否）は。</p>	<p>体育館及びグラウンドを利用中のスポーツ団体等の理解を得られることを想定した事業提案をしてください。</p> <p>契約時に、地域やスポーツ団体等の意見も加味しつつ、一般開放の範囲や時間帯、固定物の設置可否等を決定することとします。</p>
13	募集要項第3の5 第10(3)②	<p>校舎の屋上は利活用対象として利用可能か。</p> <p>利用可能な場合、立入制限、安全対策（手すり・防水・荷重等）および改修の可否・手続（市の承諾要否）は。</p>	校舎屋上は利活用対象とします。ただし、閉校以来補修等されていないため、雨漏りや耐荷重を含めた現状は事業者の責任において確認し、補修等を行うこと。その他の手続きは募集要項第7の1及び2に記載のとおり。
14	募集要項第10(3)①	説明会・現地見学会の追加開催または個別見学（別日程）の設定が可能か。	追加日程は予定していません。
15	募集要項第6の2 第13	当初提案で校舎のみ等の部分利用で契約した場合、契約期間中に追加でグラウンドや体育館を契約（範囲拡張）できるか。その場合の手続（契約変更／追加合意事項等）と使用料算定の考え方は。	契約締結以降に体育館やグラウンドを事業範囲に追加する場合、その時点での当該施設の利用状況や、関係者の意見を参考に可否を決定します。新たな使用範囲を含む変更契約を締結し、使用料は募集要項第6の2の標準額を基に、その時点での路線価等を参考に決定します。
16	募集要項第7の2(8)	賃料（貸付料）以外に、事業者負担として必ず発生する費用（例：火災／損害保険、光熱水費、維持管理、修繕等）の項目・負担範囲・概算の費用感は。	<p>事業者が負担する費用は募集要項第7の2(8)のとおりです。</p> <p>令和6年度の維持管理費の実績は下記のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建物総合損害共済 55,501円</li> <li>・浄化槽清掃及び保守業務 52,800円</li> <li>・受水槽・高置水槽清掃及び消毒業務 28,380円</li> <li>・消防設備保守点検業務 44,000円</li> <li>・水道費 128,853円</li> <li>・電気料 611,029円</li> <li>計 920,563円</li> </ul>

※質問内容に具体的な事業内容等が含む場合などは抜粋して掲載しています。