

◎旧つばさ南、旧つばさ北小学校跡地の活用に関する提案募集に係る質問及び回答について

No.	質問事項	回答
1	旧つばさ北小学校敷地内に防火水槽なるものが県道74号線沿いにあるかと思います。こちらにつきましては、貸付及び売買のいずれかで事業をさせていただける場合は、行政様側で撤去などしていただけるのでしょうか。	公募要領P.6-7に記載のとおり、原則、町の新たな財政負担を伴わないこととし、事業者負担について列挙しております。防火水槽の撤去等についても同様の考え方ですが、最終的な費用負担については、事業実施候補者決定後、協議の上決定します。
2	提案募集要領の冊子にございます、 P.4の【敷地平面図】左下にプールがあるかと思います。 (2) 旧つばさ北小学校の③詳細にプールの表記がございませんが、こちらは主要施設ではどちらに該当いたしますでしょうか。 また、P.8【その他】にございます ①建物は未登記 とございますが、こちらのプールも建物同様未登記という認識でお間違いないでしょうか。	プールについては、「その他付属施設」に該当します。 プールも建物同様未登記です。
3	本件対象地は市街化調整区域に該当しますが、既存の校舎建物を活用することを前提に、農業人材育成、農業技術研修、実証実験（スマート農業技術の検証等）、建設やインフラ点検等の人材育成を目的とした施設利用については、提案内容に含めることは差し支えないという理解でよろしいでしょうか。	提案内容に含めていただき差し支えございませんが、公募要領記載の条件にご留意の上、提案して下さい。
4	既存の校舎建物を活用し、教育・研修・実証・地域交流等の用途に供する場合、新たな建築行為を伴わない範囲での用途変更については、市街化調整区域であっても提案可能と理解してよろしいでしょうか。	提案内容に含めていただき差し支えございませんが、公募要領記載の条件にご留意の上、提案して下さい。
5	本事業において、主たる目的を公益性・公共性に置いた上で、その持続的運営のために付随的に収益事業（研修受講料、サービス提供等）を行うことについては、市街化調整区域であっても許容される範囲と考えてよろしいでしょうか。	具体的な提案内容を基に、協議となります。
6	体育館および運動場は、災害時の指定避難所・指定緊急避難場所としての機能を確保することが前提とされていますが、平常時において、事業提案の一環として、体育館や運動場を研修・イベント等に活用することは差し支えないという理解でよろしいでしょうか。	公募要領に記載のとおり、災害時は協力をお願いします。そのため、平常時における事業実施につきましては、事業内容について協議の上、活用可能です。
7	航空法その他関係法令を遵守することを前提に、敷地内において教育・実証目的でドローン飛行を行うことを想定しておりますが、提案内容にそのような利用を明示することは差し支えないでしょうか。	提案内容に含めていただき差し支えございませんが、公募要領記載の条件にご留意の上、提案して下さい。
8	評価基準における「地域資源の活用」とは、自然資源や農業資源に加え、地域人材、既存産業、教育資源等を含めた幅広い概念として捉えてよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
9	提案内容に防災協定の締結を盛り込むことを検討しております。事業実施候補者選定後に町と協議の上で締結することを想定した内容を、提案に含めることは差し支えないでしょうか。	差し支えございません。
10	賃借による施設活用を前提とした場合、電気・水道等のインフラ設備や建物の構造部分に係る修繕・補修について、町が対応する範囲と、事業者が負担する範囲の考え方をご教示いただけますでしょうか。	公募要領P.6-7に記載のとおり、原則、町の新たな財政負担を伴わないこととし、事業者負担について列挙しております。構造等に係る修繕・補修についても同様の考え方ですが、最終的な費用負担については、事業実施候補者決定後、協議の上決定します。
11	募集要領に記載されている地域住民への事業説明については、事業実施候補者選定後、町と協議の上で実施するという理解でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
12	本事業を通じて、地域産業、環境、資源、人材の発展に寄与することを目的とした包括的な連携協定について、事業実施候補者選定後に町と協議の上で締結することは可能でしょうか。	連携内容の具体的な事項について協議し、協議が整いましたら可能です。
13	今般の事業提案に関しては、事業実施のために立ち上げる子会社において実施運営を行う予定です。子会社名義での取得を計画した場合、親会社を代表企業、子会社を構成企業としてよろしいでしょうか。	差し支えございません。
14	貴町の示された「参加資格確認申請書兼誓約書」では「共同企業体」となっていますが、一般的に「共同企業体は」親会社、子会社では成しえないため、「旧つばさ南・旧つばさ北小学校跡地の活用に関する公募型プロポーザル評価基準」の参加形態にある「共同事業者」であるとの認識でよろしいでしょうか。	公募要領P.8（2）事業者の資格において「共同事業者」について定義しています。そのため、「参加資格確認申請書兼誓約書」の「共同企業体」は、「共同事業者」に読み替かえてください。
15	子会社名義での取得を計画し、親会社を代表企業、子会社を構成企業とした場合、「旧つばさ南・旧つばさ北小学校跡地の活用に関する提案募集要領」11ページの法人に関する提出書類は、代表企業のもののみでよろしいでしょうか。	子会社の提出書類として全部、一部に限らず提出できる書類がない場合は、理由を付した上で、その旨を確認できる書類のご提出をお願いします。
16	「地域経済の活性化（10点）」における評価の重点について、評価基準では「地域の雇用確保等」が例示されていますが、雇用人数・雇用形態（常勤／非常勤／委託）・町内雇用割合など、評価上特に重視される指標があればご教示ください。	恐れ入りますが、本質問に関してはお答えできかねます。
17	「公共サービスの充実（15点）」の具体的な想定について、多世代交流・公共性が求められていますが、町として想定している具体例（例：高齢者向け、子育て世代向け、教育的利用等）があればご教示ください。	恐れ入りますが、本質問に関してはお答えできかねます。
18	「地域資源の活用（10点）」における「地域資源」の定義について、農業、人的資源、既存団体、学校の歴史など、どの範囲までを「地域資源」と評価対象として想定しているかご教示ください。	地域資源については、No.8の回答にもございますとおり、幅広い概念として捉えてください。
19	評価基準では「売却：加点2点」とされていますが、当初貸付→将来的売却などの段階的スキームは可能でしょうか。その場合、評価上はどのように扱われますか。また、賃料は発生しますでしょうか。発生する場合、賃料の基準となるものは参考価格の賃料でしょうか。ご採択いただいた買取金額でしょうか。	ご質問いただきましたスキームでのご提案も可能です。ただし、評価は貸付での評価となります。「将来的売却」の「将来」が分かりかねるところですが、原則、貸付の場合は、賃料が発生します。公募要領P.6記載の基準価格をご参照ください。
20	売却の参考価格が出されていますが、積算根拠を明示いただけますか。	恐れ入りますが、本質問に関しては公表できません。

21	用途変更・大規模改修が必要となる場合、町として事前に把握している法的制約や留意点があればご教示ください。	提案内容により改修内容等が異なることが想定されるため、恐れ入りますが、現時点ではお答えできかねます。事業実施候補者決定後に協議していきます。
22	旧つばさ南小学校は建物が未登記とされていますが、売却・貸付いずれの場合も、登記・表示変更は事業者負担で必須となるか、また町側で対応予定の範囲があればご教示ください。	いずれの場合も登記は必須ではございません。 なお、公募要領P.8に記載がございますが、町において表題登記等の手続きを進めています。
23	指定避難場所・緊急避難場所の解除を希望した場合、同様な機能を持つ代替地を用意する必要がありますか。	公募要領P.7に記載がございますが、「学校跡地を活用する上で指定避難所及び指定緊急避難場所の指定の変更を希望する場合は、町と協議すること。」としており、解除希望の場合の代替地の用意まで求めるものではございません。
24	p11 (6) 事業提案書類等の提出-④提出書類8「事業者収支決算書」と9「事業者の決算関係書類の違いとは何か。	「9事業者の決算関係書類」は収支決算書に掲載されていない財務諸表(株主資本等変動計算書・附属明細表等)を、また、事業所得の申告をおこなっている個人の方である場合は、確定申告書の写し及び収支内訳書等附属書類をご提出ください。
25	p12 (8) 事業候補者の選定方法について、事業実施候補者が複数いた場合はどのように決定されるのか。使用施設の共用、ゾーニングなどが行われるのでしょうか。	公募要領P.6(1)②に記載がございますが、活用条件として「敷地一体(土地・建物他含)の、売却又は貸付」としています。また、公募要領P.12(8)に「事業実施候補者の選定は、1者とは限らない」としています。これらの記載の意図としましては、学校毎に提案があった場合、旧つばさ南小学校で1者、旧つばさ北小学校で1者の合わせて2者を選定する想定でございます。そのため、使用施設の共用、ゾーニングは想定していません。
26	p12 (10) 事業実施候補者選定から事業化までについて、「協定締結後、隨時協議を重ね、事業の実現を目指す」とあるが、具体的な協定締結後のスケジュールを教えてほしい。最短でいつ入居、売買ができるかなど。	具体的な提案内容により、スケジュールが異なることが想定されるため、恐れ入りますが、本質問に関してはお答えしかねます。
27	別表2-3 実績について、類似事業、その他事業実績とありますが、どの範囲までの具体的な例でしょうか。	事業実績につきましては、記載のとおりであるため、事業提案者様のご判断でご提出ください。
28	旧つばさ南小学校について対象地番の一覧表と詳細をいただけますでしょうか。	旧つばさ南小学校の対象地番は、以下のとおりです。 ・川島町大字白井沼916-1 ・川島町大字白井沼945 ・川島町大字白井沼948-2 ・川島町大字白井沼949 ・川島町大字白井沼1063-1 なお、旧つばさ北小学校の対象地番は、以下のとおりです。 ・川島町大字畠中31 ・川島町大字東大塚69-1
29	取得した場合、登記はいつ完了するのでしょうか。	質問の趣旨が分かりかねるため正確にお答えしかねますが、町の登記手続きは、公募要領P.8に記載のとおり進めています。なお、登記完了予定期については、未定です。
30	旧つばさ南小学校について、対象施設の概要に「敷地内の道水路敷地の面積は除く」とありますが、それらが存する部分や面積等の詳細資料を開示頂くことは可能でしょうか。	ご質問の資料につきましては、開示できかねます。法務局の登記資料等にてご確認ください。
31	対象施設の概要に記載の図面関係(敷地平面図や各階平面図)の拡大版を頂けますでしょうか。	事業実施候補者決定後、可能な範囲で提供します。
32	旧つばさ南小学校について、アスベスト等の有害物質の使用はありますか。過去にアスベスト調査や対策工事等を行っていますか。	平成26年度に教育施設における石綿含有保温材等の調査を行っておりまます。図工室梁型、放送室天井にて、「アスベストが使用されているケースも考えられる。」との報告は受けておりますが、対策工事等は行っておりません。
33	固定資産評価額はいくらになるか 固定資産税額も含めて教示ください。	恐れ入りますが、本質問に関しては公表できません。
34	旧つばさ南小学校の耐震補強工事の実施の有無をご教示ください。	実施しております。詳細は、川島町公共施設カルテP.16をご覧ください。 (URL) https://www.town.kawajima.saitama.jp/secure/4200/r5shisetukarute.pdf
35	旧つばさ南小学校の改修工事の履歴をご教示ください。	川島町公共施設カルテP.16をご覧ください。 (URL) https://www.town.kawajima.saitama.jp/secure/4200/r5shisetukarute.pdf
36	旧つばさ南小学校のプールの概要(横幅、縦幅、高さ)をご教示ください。	プール槽は、横幅=10m・縦幅=25m・高さ=0.9~1.2mです。
37	他候補者の有無もしくは質問者の数をご教示ください。	恐れ入りますが、本質問に関しては公表できません。
38	物件購入後にグループ会社や関係会社に建物、敷地の一部を賃貸することは可能でしょうか。	公募要領P.7に「売却の場合は所有権移転の日から10年間以上、提案事業を継続して実施すること。なお、この期間において事業継続ができない場合は、町が買戻す場合があること。また、この期間において、第三者に売却、貸付する場合は、必ず事前に町に協議すること。」としています。