

第5回空き公共施設等貸付物件情報 質問・回答

施設名：旧大吞保育園

質問 (No.1)	回答 (No.1)
貸付期間満了後の更新運用の実績と考え方、過去の利活用事業で更新を否認した事例の有無について。	【更新運用の実績と考え方】 計画書のとおり事業が実施されているか確認し、問題なければ5年を超えない範囲で契約を更新します。 【更新を否認した事例の有無】 否認した事例無。(更新の事例無)
質問 (No.2)	回答 (No.2)
「建物の現状有姿での譲渡」の想定価格算定方法（建物評価額／改修後価値／無償など）と、譲渡判断の条件や時期について。	募集要項に記載のとおり、建物の譲渡は検討するといった段階です。譲渡の具体的な条件や時期などについては、利活用事業の実績を見ながら今後決めていく予定です。
質問 (No.3)	回答 (No.3)
避難所運営の協力に関する協定の内容（協力範囲・費用負担・解除条件など）について。協定の案文があるなら見せていただきたい。	避難所開設となった場合は、施設の解錠、避難スペースの確保、または避難者の誘導等のご協力をお願いします。また、施設管理者として施設全体の管理(電気、水、建物管理など)を、避難者がいる間に対応していただきたい。費用については、避難所開設時間から閉鎖時間の電気使用料についてはお支払いする。その他の費用がかかる場合は、その都度協議を行い決定する。なお、協定書には、詳細な内容は記載していないため、協定書とは別に協議で決めた事項をまとめた覚書的なものを作成する予定です。

質問 (No.4)	回答 (No.4)
退去時の原状回復義務の有無、造作・設備の帰属について。	基本的には原状に回復して市に返還することとなっています。ただし、市において必要がないと認める場合はこの限りではありません。
質問 (No.5)	回答 (No.5)
敷地入口の民有地の範囲と権利関係がどうなっているか。通行権・看板設置等に影響はあるか。	民有地の所在地は「庵町井作谷内1番地」、地積は 32.49 m²です。所有者と賃貸借契約締結し、土地借上料(年間約 3,000 円)を支払っています。 現状での通行は差し支えありませんが、利活用開始前に通行・看板設置等について、所有者の承認が必要です。
質問 (No.6)	回答 (No.6)
現況の備品リストがあれば見せていただきたい。	市で登録済の備品一覧を別途提示します。なお、行政管理上必要な備品は利活用開始前に搬出します。無償貸与が可能な備品については、協議して決める予定です。
質問 (No.7)	回答 (No.7)
物件の竣工図・仕様書・確認済証・検査済証の有無について。	竣工図・仕様書・検査済証→あり 確認済証→不明 (建築時名称：北大吞保育園)
質問 (No.8)	回答 (No.8)
アスベスト調査（アスベスト含有建材の調査記録等）の有無とその結果について。	アスベスト調査は未実施です。
質問 (No.9)	回答 (No.9)
浄化槽の設置届、法定 11 条検査記録、保守点検記録の有無とその内容について。	直近では令和4年度に法定11条検査や保守点検を実施、異常はありませんでした。

質問 (No.10)	回答 (No.10)
能登半島地震の応急危険度判定結果、被害調査記録、修繕履歴等の内容について。	目立った被害はなく、応急危険度判定や被害調査、修繕は実施しておりません。
質問 (No.11)	回答 (No.11)
RC 躯体調査結果の有無とその内容について。	RC 躯体調査は実施しておりません。
質問 (No.12)	回答 (No.12)
閉園年、閉園以降の利用状況、現在までの管理状況について。	平成 30 年 3 月末 閉園 平成 30 年 7 月 一部改修(トイレ、網戸、遊具撤去等) 平成 30 年 9 月～ 大吞放課後児童クラブとして利用 令和 5 年 3 月末 同クラブ閉所 令和 5 年 4 月～ 未利用(除草作業適宜実施)
質問 (No.13)	回答 (No.13)
浄化槽や空調等の設備機器の停止期間について。	浄化槽は R5.3.31 使用休止しています。空調も同時期から使用していません。
質問 (No.14)	回答 (No.14)
水道光熱費、浄化槽のメンテナンス費、その他建物に関する維持管理費の内容と実績について。	電気料、機械警備(火災のみ)、消防設備点検(年 2 回)等は当市が行っています。 【年間維持管理費】※直近 3 カ年 ・電気料 約 4,000 円 ・機械警備委託料 約 70,000 円 ・消防設備点検料 約 33,000 円 【修繕費等】※直近 3 カ年 ・ガラス割れ取替 2 回 約 47,000 円 ・火災報知器修繕 1 回 約 55,000 円