

回答一覧

No.	物件	項目	質問内容	回答
1	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	固定資産税について	該当物件の固定資産税の金額をお聞かせください。	固定資産税の概算額は次のとおりです。 【旧寺子小学校】 約320万円（年額） 【旧ひがしなす保育園】 約80万円（年額）
2	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	空調設備について	該当物件の冷暖房等の空調設備の有無、及び設備の種類をお聞かせください。	【旧寺子小学校】 冷暖房設備状況：無し ※FF暖房機は室内には設置されておりますが、現在も使用できるかは不明です。 【旧ひがしなす保育園】 冷暖房設備状況：有り ※各室にエアコン及び灯油ストーブ（機種不明）
3	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	光熱水費について	ひと月に掛かっていた水道光熱費（灯油代等）の金額を教えてください。年間でも構いません。	【旧寺子小学校】（年額） 令和3年度：水道料約9万円、電気料約55万円 令和4年度：水道料約12万円、電気料約65万円 令和5年度：水道料約12万円、電気料約50万円 ※ガス代及び灯油代の支出は無し。 【旧ひがしなす保育園】（年額） 令和3年度：上下水道料約51万円、電気料約94万円、調理用ガス代約40万円、灯油代約33万円 令和4年度：上下水道料約51万円、電気料約103万円、調理用ガス代約50万円、灯油代約34万円 令和5年度：上下水道料約63万円、電気料約102万円、調理用ガス代約55万円、灯油代約28万円
4	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	維持管理費について	維持管理費の各項目と費用を可能な範囲で知りたい	【旧寺子小学校】（年額） 令和3年度：修繕費約103万円、光熱水費約65万円、建物管理委託費（清掃、草刈り、機械警備、設備保守点検等）約105万円 令和4年度：修繕費約71万円、光熱水費約78万円、建物管理委託費（清掃、草刈り、機械警備、設備保守点検等）約99万円 令和5年度：光熱水費約62万円、建物管理委託費（清掃、草刈り、機械警備、設備保守点検等）約83万円 【旧ひがしなす保育園】（年額） 令和3年度：修繕費約67万円、光熱水費約220万円 令和4年度：修繕費約11万円、光熱水費約239万円、建物管理委託費（機械警備、設備保守点検等）約10万円 令和5年度：修繕費約5万円、光熱水費約250万円
5	旧寺子小学校	光熱水費について	光熱費の目安を知りたいため、可能であれば廃校になる前の実際の支出額データが欲しい	保存年限を経過してしまっており、確認できませんでした。

6	旧寺子小学校	投票所及び避難所について	避難所及び投票所は具体的にどの部分をどのように確保しておけば良いのか (例えば体育館を選挙前後1週間確保、避難時にスペースを確保できるように可動式家具にするなど)	【選挙】 ・投票日の前々日から、投票所として玄関から多目的スペース、男子トイレ及び女子トイレ、休憩所としてトイレ向かい側の普通教室1を使用できるよう確保いただきたい。(別紙①黄色枠部分) また、選挙人及び従事者用の駐車場として15台程度分を確保いただきたい。(別紙①緑色部分) なお、投票日当日中に撤去完了予定です。 ・選挙備品の保管場所として、資料室を常時使用したい。(別紙①青色部分) 【避難所】 ・防災計画上、体育館・校舎(別紙②赤色部分)を避難所スペースとして想定しております。 ・旧寺子小学校を避難所として開設した場合、以下①～③の順に対応予定です。 ①体育館を開放 ②受け入れた避難者で諸事情により体育館で避難できない方(例：障害をお持ちの方で集団での生活が困難な方 等)がいた場合、必要に応じて元教室を開放(開放する部屋は状況に応じた対応) ③体育館の受け入れ可能人数を超えた場合、順次、元教室を開放 ・地域防災計画上、1人2.2㎡の区画にパーテーション、段ボールベッド等を設置する想定です。このため、避難所となった場合、これら備蓄品が設置できるスペースは必要です。
7	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	除染土について	校庭及び園庭の除染土について具体的な保管場所・今後の計画・危険性などを知りたい	【保管場所】 旧寺子小学校：校庭南側に2箇所、西側に1箇所 旧ひがしなす保育園：南西角に1箇所 【今後の計画】 時期は未定ですが、環境省の処分基準に則って処分を行うことになります。 【危険性】 除去土壌は、遮水シート及び30cm以上の覆土により流出防止及び放射線遮蔽対策を行っております。 覆土が適切に保たれていれば、被ばくの危険性はありません。 詳細は、市危機管理課に直接お問い合わせください。 ○総務部危機管理課 電話：0287-62-7150 メール：kikikanri@city.nasushiobara.tochigi.jp
8	旧寺子小学校	調整池について	調整池について留意点はあるか	売却に当たっては、排水経路が5者の民地を経由しておりますので、活用事業者において各地権者との利用に関する契約が必要となります。(利活用について地権者には説明し、了承を得ております。) また、売却又は賃貸のいずれの場合においても、既存設備の使用に当たっては、事業計画を踏まえた都市計画法等に基づく許認可や届出等の有無を確認するようお願いいたします。 参考：募集要項4-(3)-②及び⑤(P4及びP5)
9	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	原状回復について	賃貸契約において退去時に支払う費用はあるか。 可能な限り原状回復するが、例えば動物の匂いなど完全には難しい部分も想定されるが、それに対して何か請求されるのか知りたい	原則、現状復旧となりますが、個別の案件については協議の上判断します。
10	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	スケジュールについて	契約締結後の支払いについて可能な限り流れが知りたい (手付金や契約金など先に納めるべき費用が必要か)	【売却】 契約締結後30日以内に、契約保証金(建物及び土地費用の10%)をお支払いいただきます。その後、残金90%分をお支払いいただきます。 【賃貸】 初年度分は契約締結後、年度末までの月割分を概ね1か月以内に納入いただきます。2年度目以降は、年度当初にその年度分を一括で納入いただきます。
11	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	用途について	賃貸契約時、住民票を移して一部を事務所兼住居にすることは可能か知りたい	住居としての使用について法令等ご確認いただき、問題ないことが確認できれば、住居としての用途も可能です。
12	旧寺子小学校	固定費及び調整池について	市が運営しているときの年間の固定費はどのくらい掛かっていましたでしょうか、詳細も教えてください。 貯水池からの排水が通る5件との年間費用も含め、教えてください。	【固定費について】 No.4のとおり 【調整池について】 5者の地権者と市との現契約の合計額は約5万円となっております。

13	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	支払期限及びその他費用について	事業化が決定した場合、売却額5,160,000円+税金は、いつまでに支払えばよろしいのでしょうか。 上記以外の支払額は発生するのでしょうか。	【支払期限について】 No.10のとおり 【その他費用について】 市への支払いではありませんが、契約時の印紙税、不動産取得税及び登記の際の登録免許税などは、活用事業者の負担となります。
14	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	固定資産税について	購入した場合、現有資産がそのままの状態での土地・建物の年間固定資産税はどのくらいかるのでしょうか。（土地、建物別で教えてください）	No.1のとおりです。
15	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	固定費について	購入した場合、現有資産がそのままの状態での上記質問以外の固定費はかかるのでしょうか。	No.3及びNo.4のとおりです。
16	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	転貸について	賃貸である場合、施設の一部を別の事業者へ転貸することは可能でしょうか。 ※利用不可業種への転貸はないものとします。	募集要項 4-(3)-③ (P 5) に記載のとおりです。
17	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	転貸について	購入である場合、施設の一部を別の事業者へ転貸することは可能でしょうか。 ※利用不可業種への転貸はないものとします。	No.16のとおりです。
18	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	修繕費用について	賃貸の場合である場合、雨漏り箇所の修繕は事業主負担でしょうか。	活用事業者の負担となります。 参考：募集要項 4-(3)-②及び⑥ (P 4 及び P 5) に記載のとおりです。
19	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	賃貸からの売却について	当初は賃貸で進め、事業が軌道に乗り次第購入に切り替えることは可能でしょうか。	提案書類における事業計画及び資金計画にその旨記載してください。 賃貸から購入に切り替える段階において、個別に協議し、決定します。
20	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	業態変更について	途中で事業内容の追加やニーズに合わせて業態が変わるなどは認められるのでしょうか。 ※利用不可業種への業態変更はないものとします。	市と協議の上、市が認めた場合は可能です。
21	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	事業継続について	購入の場合10年、賃貸の場合5年の事業の継続性を求められていますが、事業継続が困難な事態に直面した場合、どの様なペナルティが課されるのでしょうか。	事業継続を前提とした事業計画としてください。 事業継続が困難となった場合には市が買戻し、原則、原状回復していただいた上で、一定の違約金をお支払いいただく可能性があります。
22	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	土地改良について	校庭及び園庭は現状利用が前提でしょうか。 ※極端な例ですが、畑などへの土質改良は認められるのでしょうか。	【売却】 法令等確認いただき、問題なければ可能です。 【賃貸】 改良を希望する旨、市に協議の上、認められた場合は改良が認められます。改良が予想される場合は、提案の段階で示してください。
23	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	土地改良について	上記の様に校庭及び園庭の土質を変えている場合などは、契約終了後どの様な扱いになるのでしょうか。 ※そもそも賃貸の場合は認められるのでしょうか？	No.22のとおりです。
24	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	原状回復について	残存備品（機材や設備）はどこまで回復が求められるのでしょうか。 ※賃貸当初に戻す、もしくは戻す必要はなしなどの方針だけでも頂ければと思います。	原則は、原状に回復とします。原状回復が難しくなる設備改修等が予想される場合は、提案の段階で示してください。また、使用中において設備改修等の必要が生じた場合は、市に協議の上、決定するものとします。
25	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	原状回復について	上記と同様、床はどこまで回復する必要があるのでしょうか。	No.24のとおりです。
26	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	採点について	購入と賃貸、同じ事業内容だった場合、どちらが優先されるのでしょうか。	提案額の審査観点において、購入を優先します。
27	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	維持管理費について	現在、運用・維持にかかっている費用を教えてください。（電気代や清掃などの項目と費用）	No.4のとおりです。
28	旧寺子小学校	設備について	浄化槽のサイズを教えてください。放流うかがっていますが、放流の場合、継続して利用できるのでしょうか？	単独浄化槽（30人槽）が設置されています。 また、調整池にて流量調整後、配管（PP管40A）により県道及び民地を通り、市管理の水路を経由して放流しております。 地権者様には、今回の公募の実施について事前に説明していますが、利活用後の民地の使用に関する契約等が必要になる場合があります。 また、既存設備の使用に当たっては、事業計画を踏まえた都市計画法等に基づく許可や届出等の有無を確認するようお願いいたします。 参考：募集要項 4-(3)-②及び⑤ (P4 及び P5)
29	旧寺子小学校	設備について	キュービクルのサイズを教えてください。	キュービクルのサイズは70KVAです。
30	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	瑕疵について	契約後の瑕疵はどこまで保証するのでしょうか？	募集要項 4-(3)-⑥ (P 5) に記載のとおりです。
31	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	近隣地権者について	畑を借りる、駐車場を借りる、賃貸住宅をつくるなどの可能性がある中で現地の周りの土地の所有者の情報をいただけますでしょうか？	把握しておりません。
32	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	土壌について	校庭及び園庭に、土壌改良剤を入れていますか。	把握しておりません。
33	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	除染土について	除染土の処理が決まっていたら教えてください。	No.7のとおり
34	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	地域利用者にについて	現在旧寺子小及び旧ひがしなす保育園に関わっている地域のグループがありますか、あったらヒアリングできますか？	ヒアリングについては、地域団体の了承が得られれば可能です。

35	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	別部署に対する問い合わせ	地域共生社会の一翼を担う施設にする予定です。市の地域共生社会の担当にヒアリングできますか？ また、那須塩原市では市民にどのような困りごとがあるか、市役所の適切な方にヒアリングできますか？	地域共生社会については、社会福祉課が担当しています。社会福祉課へのヒアリングは可能です。
36	共通 (旧寺子小学校及び旧ひがしなす保育園)	土地の制限について	土地の利活用にあたって、何らかの制限がありますか？	事業計画により何らかの制限がかかる場合がありますので、事業計画を踏まえた都市計画法等に基づく許認可や届出等の有無を確認するようお願いします。 参考：募集要項 4-(3)-⑤ (P5) また、除染土を校庭内に掘削して保管しています。(No.7のとおり)