

旧五霞東小学校敷地及びごかみずべ公園に係る事業者の公募に向けたサウンディング型市場調査
質問・意見に対する回答書（令和 6 年 11 月 18 日公表）

No.	要領等との対応 (ページ等)	質問	回答
1	2. 対象物件の概要	対象物件として、旧五霞東小学校、ごか水辺公園がありますが、全施設に対して、利活用提案をしなければならないでしょうか。 また旧五霞東小学校においては、棟によっては解体は可能でしょうか。	・利活用の提案対象物件は、旧五霞東小学校は必須とし、ごかみずべ公園提案については任意で構いません。（みずべ公園単独利用したい場合は、都市建設課に別途相談下さい。）なお、旧東小学校、ごかみずべ公園の提案有無によらず、インセンティブはありません。 ・旧五霞東小学校の教室棟の解体については、事業者側の負担を前提とした解体を可とします。
2	3. 旧五霞東小学校の利用条件 (1) 契約形態について	賃料はいくらを想定しておりますでしょうか。	・現在、五霞町では条例に基づく価格を検討中であり、使用料及び貸付料について決定しておりません。（公募までに決定予定。） 各事業者の提案につきましては、現在想定している予定価格を記載いただければと思います。
3	3. 旧五霞東小学校の利用条件 (2) 各種条件	修繕、改修工事の内容によっては、貴町の負担もあると考えてよろしいでしょうか。また増改築含め改修範囲はどこまで認められますでしょうか。	・基本的には、事業者側の負担で修繕、改修工事をお願いいたします。修繕、改修工事の内容によっては、一部費用を町側が負担することも検討します。その場合は総費用の見込みに応じて町側の負担範囲を検討するための資料提出もお願いします。 ・また、改修範囲の制約は設けていませんが、関係法令との関係等を踏まえて設定してください。
4	同上	指定避難所としての利用が制限される場合は、どのようなことが想定されますでしょうか。	・現在は避難所指定をしていますが、活用内容によっては避難所指定を解除する等柔軟に対応していきます。
5	3. 旧五霞東小学校の利用条件 (3) 関係法令の考慮	学校から他用途への変更手続きについては、事業者の責任において行うのでしょうか。	・基本的には、建築基準法の用途変更については、事業者において建築確認申請の有無や建築基準法の適合改修工事の可否、その他必要な設備整備を事業者の責任において行っていく方針です。 ・改修工事に伴う費用負担については、No.3 の回答を参照ください。
6	4. ごか水辺公園の利用条件 (1) 契約形態について	設置が認められない施設はありますか。 また設置管理許可制度（パターン2）の場合、事業期間については、契約で旧五霞東小学校利用期間に合わせることは可能でしょうか。	・ごかみずべ公園内に設置を想定している施設は、都市公園法施行規則の第3の3に規定されている「休養施設・遊戯施設・運動施設・教養施設・便益施設」を想定しています。 ・設置管理許可制度の契約期間は最長10年ですが、契約更新することを念頭に旧五霞町東小学校の利用期間に合わせることも想定しています。
7	6. 提案を求める主な内容	事業計画を立てるにあたり投資判断が必要となりますので、貴町の地区計画制定の目途と事業者決定までのスケジュールを教えてください。	・現在の想定では、地区計画手続きの開始を24年度末～年度明けから開始し、1年前後での都市計画決定を想定しています。 ・事業者公募については、年度明けから実施し、25年秋～冬頃に事業者の決定を見込んでいます。 ※上記スケジュールは関係機関との手続きの進捗状況により前後する可能性があります。

※回答につきましては、サウンディング時の回答となりますので、公募時に変更となる場合もありますので、ご了承をお願いします。