

質問と回答（令和4年9月1日時点）

No.	質問箇所	質問事項（必要に応じて質問の趣旨）	回 答
1	募集要項 2頁 3 施設の概要 (8) ①電気	先に使用のための必要電力に応じたキュービクルを新設し、国が定めた期限時に PCB 品を市が処分する方法でも良いか。	事業者が先にキュービクルを新設することは可能です。ただし、不要となった低濃度 PCB が含まれている変圧器(保管中1台を含む)については、市が処分するまでの間、電気室内に存置します。
2	募集要項 2頁 3 施設の概要 (8) ⑥空調設備	補修は施設利用者が行うのか。 行わなければならない場合は、当時の補修費用の概算額はいくらか。	募集要項5頁に記載のとおり、建物については、付随する設備や残置物も含め、現状有姿での引渡しとなり、事業者の負担により、改修・維持管理を行っていただきます。 なお、補修費用の概算は不明ですが、平成30年11月に行った点検において、次の指摘がありました。 <ul style="list-style-type: none"> ・西側事務室（北側） ファンコイル2台電源及びスイッチ配線絶縁不良、西側1台ファンコイルモーター固定不良のため、停止中。 ※ファンコイル本体取替を要します。 ・西側事務室 冷温水ポンプベアリング劣化あり。 ・第1会議室系統チラー 室外機暖房切替不良（冷房運転可能）。 ※メーカーによる調整を要します。 ・西側事務室系統チラー 室外機保護装置（高圧）作動。 ※メーカーによる調整を要します。 ・第1会議室系統 冷温水ポンプファン破損あり。 ※冷温水ポンプの取替を要します。 ・東側事務所 ファンコイル2台（東側中央）ファン異音あり。 ※ファンコイル本体の取替を要します。 ・東側事務所 ファンコイル南側1台モーター不良のため、停止中。 ※本体の取替を要します。

			<ul style="list-style-type: none"> ・東側事務室 R-2 冷温水計（入口）破損のため、測定不能。 ※冷温水計取替を要します。 ・第1会議室 R-1-2 冷温水計（入口、出口）経年劣化のため、測定不能。※冷温水計取替を要します。 ・第2会議室 （右側）ルーバーモーター異音、基盤劣化あり。 ※ルーバーモーターの取替を要します。 ・増築棟 厚生施設室外機配管バンド及び保温テープ劣化あり。 ※補修を要します。 ・増築棟 旧農政課、厚生施設、第3会議室ブレーカー端子腐食あり。※取替を要します。 ・東側事務室 （左・右床置）室外機腐食、ファンモーター異音あり（左・右）。 ・用務員室 室外機不良のため、ブレーカー遮断中。 ・第4会議室 室内機基盤、リモコン不良。
3	募集要項 3頁 建物配置図 庁舎見取り図	CAD でいただくことはできるのか。 A3の紙ベースでいただけないか。	CAD データはありませんが、各図面につきましては、市HPにPDFデータを掲載しておりますので、ご活用ください。
4	募集要項 5頁 4 利活用事業提案の諸条件 (4) 貸付条件 ア. 対象施設	令和8年以降の庁舎1階の電気利用料等はどうするのか。	庁舎1階にある放送室及び電算機室に係る電気料金については、施設の貸付け以降、既に設置済みの証明用電気計器（子メータ）を基に、事業者から市に請求いただくことを想定していますが、その他に係る費用については事業者の負担となります。

5	<p>募集要項 5頁 4 利活用事業提案の諸条件 (4) 貸付条件 カ. 貸付契約において事業者が負担する費用 ⑧原状回復に係る費用</p>	<p>原状回復の定義は？</p>	<p>返還の際には、事業者の負担で原状に復する旨を賃貸借契約に規定する予定です。 ただし、改修工事の内容や現場の状況を勘案し、引渡し時に比べ機能が向上している場合などについては当該義務を免除することがありますが、具体的な判断は返還時に行うこととなります。</p>
6	<p>募集要項 6頁 5 利活用の制約等について (1)都市計画区域</p>	<p>工場として利用する場合、何㎡まで認められるのか。 また、災害時（風水害・震災）の支援機関としての運用は可能か。</p>	<p>第一種住居地域内においては、原動機を使用する工場であれば、作業場の床面積の限度は50㎡までとなります。 また、作業場の床面積の算定方法については、建築住宅課と協議願います。 なお、工場の作業内容等によっては第一種住居地域に適合しないものとなる場合がありますので、詳細については建築基準法別表第2をご参照願います。 また、災害時（風水害・震災）の支援機関としての運用の可否については、具体的な事業内容をお示しいただいた上で判断することとなります。</p>
7	<p>募集要項 6頁 5 利活用の制約等について (2)構造上の制約</p>	<p>耐震構造壁等の図面はいただけるのか。 改装等レイアウト、図面等で示した場合指導いただけるのか。</p>	<p>下記図面の貸し出しが可能ですので、必要な場合は、事務局（企画政策課）までご連絡願います。 庁舎…庁舎耐震補強工事竣工図、耐震診断委託報告書 増築棟…大栄町役場庁舎増改築工事竣工図 車庫兼職員厚生施設…確認通知書（建築物）に添付の図面 なお、基本的な計画に係る構造の検討や関係法令への適合性については、事業者の責任において検討してください。</p>