

旧星陽中学校の利活用事業者の募集における質問及び回答（R8.5.15時点）

※下表中「要項」とは、旧星陽中学校利活用事業者募集要項（令和8年4月）を意味する。

No.	質問事項	回答
1	要項7ページ「貸付契約において事業者が負担する費用」として「建物保険料、損害賠償保険料」と記載されているが、どのような保険を付保すればよいのか。	火災、事故、自然災害、借家人賠償責任、各種賠償責任など、事業の実施に当たり想定されるリスクを各事業者において十分に勘案し、保険内容等を検討してください。
2	プールを利活用した事業を提案してもよいのか。	プールを利活用した事業の提案も可能ですが、プールの水は施設南側の河川に排水される仕組みとなっているなど、プールの用途変更等に伴い各種対策が必要となる場合があります。
3	建物内の壁を撤去し、空間を広げて使用することは可能か。	要項8ページ「(1)既存施設の改修等に係る事前協議」及び要項9ページ「(6)法的制限等」において、既存施設の改修を行う場合は事前に市と協議が必要なことや、施設の構造に重大な影響を与えるような改造工事を行うことはできないことを記載しています。
4	井戸を設置してもよいのか。	井戸は工作物に該当するため、要項8ページ「(1)既存施設の改修等に係る事前協議」に記載のとおり、事前に市との協議が必要となります。
5	運動場など、敷地内に新たな建物を建ててもよいのか。	物件の敷地内に建築物を建築することはできません。
6	備品が残存しているが、使用や処分などの取扱いについては、どのようにすればよいのか。	要項7ページに記載のとおり、「現況での引き渡し」としますが、使用しない備品がある場合は市との協議が必要となります。
7	土地・建物の一部だけを賃借することはできないのか。	要項6ページ「(3)貸付条件」に「一部（部分）貸付は不可」と記載しています。
8	いつまでに事業開始すればよいのか。	要項6ページ「(3)貸付条件」に「提案した事業は貸付開始日から1年以内に着手すること」と記載しています。
9	賃料はいつから発生するのか（いつ賃貸借契約を締結するのか。）。	優先交渉権者に選定されしだい、基本協定書を締結し、事業計画書の提出や地域住民への説明会の開催などを経て、提案内容等が地域住民の理解を得られたと市が判断した場合、賃貸借契約等を締結します（原則として基本協定書の締結日から6か月以内に締結）。この契約等の締結により、賃料の支払いが発生します。なお、契約等の締結までに、契約保証金の支払い（要項7ページに記載）が必要となります。
10	廃校施設の改修を行う場合、いつから改修工事に着手できるのか。	賃貸借契約等を締結後に着手することができます。
11	旧星陽中学校のハザードマップ上の位置付けを教えてください。	旧星陽中学校は、土砂災害計画区域及び浸水想定区域のいずれにも該当していません。
12	近年、災害で旧星陽中学校が被害を受けたことはあるか。	「平成16年水害」があり、細川地区において浸水被害を受けた地域もありますが、旧星陽中学校では被害はありませんでした。