

No	質問項目	質問内容	回答
1	4. 売買契約の場合	旧下田小学校跡地を全敷地一括購入ではなく、一部購入することは可能でしょうか。	今回の募集では土地・建物の一括購入又は一括貸付となり、一部購入や一部貸付はできません。
2	5. 貸付契約の条件	貸付契約の場合、建物のリフォームは可能でしょうか。	あらかじめ市の書面による承諾を得た場合は、貸付物件の改良、改造、増築、撤去、工作物の設置その他貸付物件に変更を加える行為を行うことができます。 ただし、契約が終了したときは、原則として、借主は貸付物件を自己の責任と費用負担において原状に復旧しなければなりません。
3	4. 売買契約の場合	売買契約の場合、運動場に新たに建物を建設することは可能でしょうか。	売買契約の場合は、事業計画の実施に支障がないことが前提ですが、通常一般的な売買契約と同様、新たな建物建設の可否や物件に対する現状変更は、買主において判断していただいかまいません。 ただし、特別教室棟と管理教室棟については、国の補助金を受けて建築した建物ですので、改修・減築・増築を行う場合は、あらかじめ書面により市に報告してください。
4	参加申込受付、提出書類F) 決算書類	決算書類の提出書類として、貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書が必要とされていますが、弊社ではキャッシュフロー計算書がありません。つきましては、キャッシュフロー計算書がない場合、どのように対応すればよいかご教示いただけますでしょうか。	キャッシュフロー計算書については、法的に作成義務がない法人の場合で、現に作成していないときは、提出は不要です。 その他の決算書類を提出いただく際に、任意の様式で結構ですので、その旨を書面にてお知らせください。
5	1. 事業の概要(4) 提案内容	避難所としての利用について、避難所スペースには和室、パソコンルームが想定されているとのことですが、これらの場所以外に変更することは可能でしょうか。その場合、エアコン設置が必ず必要でしょうか。もし設置が必ず必要な場合、事業者が費用を負担することになりますか。	想定している場所以外に変更することは可能ですが、1階部分の被災に備え、2階の避難スペースが必須です。また、エアコンがある部屋を避難スペースとする方針としています。その費用負担については、所有権の所在や利用状況により異なりますので、協定書締結の際、協議のうえ決めることとなります。

No	質問項目	質問内容	回答
6	1. 事業の概要 (4) 提案内容	避難所利用に係る備品一式の保管について、管理は誰が行う事となりますか。 避難食や備蓄水等を事業者が購入する必要がありますか。消費期限などの管理は誰が行いますか。	避難所利用に係る備品一式については、保管する場所を確保していただく必要はありますが、備品の管理及び避難食や備蓄水の補充、消費期限の管理などについては市が行います。
7	1. 事業の概要 (5) 対象物件の概要－対象 施設の概要－2 建物	引き渡しまでの期間に大きな雨漏り等が見つかった場合は、修理後の引き渡しとなりますか。そのままの引き渡しとなりますか。	売買、貸付いずれの場合も建物については無償での契約となりますので、大きな雨漏り等が見つかったとしても、市では修繕は行わず、そのままの引き渡しとなります。
8	(参考資料1) 施設の 地域利用の状況	継続して体育館を地域住民に利用してもらうことは可能ですが、無償利用となりますか。 無償となる場合、メンテナンス維持費や、掃除などの管理、電気代の負担は誰がすることになりますか。	体育館を含め建物は無償での契約となりますので、そのメンテナンス維持費や掃除などの管理費は、地元や市では負担できません。 ただし、地域利用にあたっての使用料や電気代等については有償とされて構いません。その場合は、事業提案書の中に記載してください。
9	1. 事業の概要 (5) 対象物件の概要－対象 施設の概要－4 付帯設備	太陽光発電設備があるようですが、電力がどのように使われているか現在の詳細を教えてください。	太陽光発電設備で発電した電気は旧下田小学校において自己消費していました。閉校後（現在）は、その設定は変えていませんが、動作確認も行っておりません。閉校前の状況についてお知りになりたい場合は、教育部学校施設課にお問い合わせください。
10	1. 事業の概要 (5) 対象物件の概要－対象 施設の概要－2	施設の規模の参考として、小学校の最大受入定員が何名だったか教えてください。	施設の最大受入人員は設定しておりません。参考までに、管理教室棟が建設された昭和62年度以降における旧下田小学校の児童数は、平成20年度の94人が最大でした。

No	質問項目	質問内容	回答
11	1. 事業の概要（6） 物件の注意事項－4 特 記事項H)	浄化槽は18人槽の大きさということですが、汲み取り 作業が必要ですか。 その場合、どの位の頻度で行う必要があり、その費用は 使用料金の192,324円に含まれていますか。	現在、設置されている浄化槽は、「市町村設置型」で設 置した久留米市企業局所有の浄化槽です。18人槽の使 用料は、16,027円/月（192,324円/年）で、保守点検4 回/年、汚泥の引き抜き清掃（汲み取り作業）1回/年、 及び修繕は久留米市企業局で行います。また、この使用 料には法定検査（11条検査）費用も含まれています。 なお、「市町村設置型浄化槽」の新規設置の申請受付は 令和6年度末で終了する予定です。詳細については久留 米市企業局 上下水道部 城島事務所(TEL (0942) 62- 2114)までお問合せください。
12	(参考資料1) 施設の 地域利用の状況	グラウンドに宿泊施設を建設することは可能でしょう か。 建設後も地域住民との交流を目的としてグラウンドの半 分ぐらいを生かすことを想定していますが、地域として どのように利用するか希望はありますか。	売買契約の場合は、事業計画の実施に支障がないことが 前提ですが、通常一般的な売買契約と同様、新たな建物 建設の可否や物件に対する現状変更は、買主において判 断していただいてもかまいません。 ただし、特別教室棟と管理教室棟については、国の補助 金を受けて建築した建物ですので、改修・減築・増築を 行う場合は、あらかじめ書面により市に報告してくださ い。 貸付契約の場合は、あらかじめ市の書面による承諾が必要 です。なお、契約が終了した時は、原則として、原状 回復していただきます。 地域の利用希望については、本件プロポーザルの実施要 項別紙（参考資料1）「施設の地域利用の状況」のとおり となります。
13		総合事業を計画していますが、全てを計画通りに行うこ とが必要ですか。 一部変更したい場合はどうなりますか。	やむを得ない理由により、提案事業を変更又は一時休止 しようとするときは、事前に理由書及び変更後の事業計 画書を提出し、市の承諾を得てください。
14	1・事業の概要（6） 物件の注意事項－4 特 記事項F)	外国人の教育事業を計画しているのですが、現在の備品 の利用を希望する場合、そのまま利用することは可能で しょうか。	存置している備品全ての、一括しての譲渡であれば、利 用可能です。なお、その場合は無償での譲渡も可能で す。