

No	質問内容	回答
1	2. 基本的な条件の中に「貸付期間については、10年程度を想定しています」とありますが、これは当初の契約期間を示すもので、「事業が10年で終了するのではなく、契約の更新もあり得る」と理解してよろしいですか？	貸付期間については、10年程度で事業の実績・効果について評価・検証する必要があると考えていることから、10年程度の貸付期間を想定しています。事業の最終時期や契約の更新の有無については、現時点では未定です。
2	「基本的に建物新築は不可」とあるが、校庭への建物（本設・仮設問わず）の新築あるいはコンテナの設置等は可能か？	建物の新築・設置等に関して、建築確認申請が必要となる建築物の新築は行えません。コンテナについては、随時かつ任意に移動ができ、建築確認申請が不要なものであれば設置いただくことは可能です。
3	災害時における校庭の使用条件はあるか？（体育館は条件付のため校庭における制限の確認）	校庭については、特段使用条件はありません。但し、災害時における医療救護所である体育館への移動の妨げとならないことや、校庭自体が災害時に何かしらの形で活用を要請される可能性はあります。
4	「屋上プールは現在在使用していない」とあるが、外部利用者が立ち入る計画は可能か？（住民の理解があれば問題ないという理解なのか）	現時点では可能です。但し、今後近隣住民との協議の中で、一定の条件が付される可能性はあります。
5	「校舎屋上については、積載荷重の関係等で、活用することはできません」とあるが、屋上へ植栽や太陽光などの軽い荷重の設置などの活用は可能か？	現時点では屋上に機器類等の設置は見込んでいないことから、機器類等の設置は出来ません。但し、耐震評価値に影響がないと証明できる場合はこの限りではありません。
6	「貸付期間内の建物や設備等の定期点検や修繕等は事業者負担」とあるが、想定されるものはあるか？	現事業者との校舎棟の定期建物賃貸借契約で規定されているものとして、①小荷物専用昇降機の点検、修繕及び改修、②ガスFF暖房機の点検及び修繕、③冷暖房機の点検及び修繕、④残留塩素測定検査、⑤殺虫・殺鼠、⑥トイレ清掃、⑦室内等清掃、⑧共用部分の清掃・管理、⑨屋外清掃、⑩植木剪定、⑪水場清掃、⑫トイレトペーパー等共用部分消耗品補充、⑬共用部分蛍光灯交換、⑭天井・壁・床・サッシの破損等の修繕、⑮水道の簡易な修繕、⑯排水管の清掃・簡易な修繕、⑰その他の小破修繕、⑱本件建物および敷地の警備、⑲駐車場・駐輪場・屋上の管理、⑳雨waterますやU字溝の清掃、㉑校庭フェンス・敷地境界フェンスの簡易な修繕、㉒本件建物外の共用部分の簡易な修繕、㉓技術工作台等の点検、修繕及び改修、があります。 なお、貸付部分に校庭・体育館が増えるため、上記以外にも修繕・管理業務を行う場所が増える可能性があります。
7	区からの借り上げにあたり敷金の預入は必要か？	現事業者との定期建物賃貸借契約においては、保証金（敷金）の預入や権利金（礼金）の授受は行わないことと規定しています。次の事業に係る賃貸借契約においても、現時点では同様に敷金・礼金等の授受は行わない予定です。
8	「貸付期間内の建物や設備等の定期点検や修繕等は事業者対応」とあるが、体育館および校庭についても同様の理解か？また、耐用年数の劣化による更新の対応・負担は区の認識で良いか？	ご指摘の通り、定期点検・修繕等については校舎棟、校庭、体育館等の貸付部分全てにおいて事業者での対応となります。ただ、通常貸主側が負担すべき点（建物の劣化による修繕など）については貸主である区の負担となります。
9	校庭を常時開放しても良いか？	校庭の常時開放については、隣が池尻小学校であること、校庭内に池尻かもめ保育園の仮設園舎があることを踏まえると、防犯面での特段の配慮が必要となります。いただいた提案により、それらの課題をクリアできると区が判断した場合には考えられますが、いずれにせよ管理面については別途協議させていただければと思います。
10	排水設備等の設備更新の履歴はあるか？また、ある場合は開示可能か？	過去の大きな工事として、平成28年に老朽化した給水管工事を行った記録があります。また、書類について一部内容を抜粋して開示することは可能です。
11	屋上プール以外に地域住民との関係で制限していた計画はあるか？	校舎棟屋上の利用禁止や、世田谷ものづくり学校の開館時間について、近隣住民へ配慮し制限を設けていた経緯があります。
12	入り口付近の開放トイレの活用は可能か？	貸付部分に含まれますので、活用いただくことは可能です。
13	現状の入居者光熱水費における電気・水道・ガスの請求はそれぞれどのような方法か？（入居者毎に個別メーターが設置されているのか？）	①電気代については、基本料金はテナント数で割って按分し徴収。使用料は、使用量で割って単価を出し、各居室の個別メーターの使用量に掛けて算出し徴収します。 ②ガス代については、107号室のカフェは使用量×単価。その他の居室は個別メーターがないため、給湯機が付いている居室は一律500円、暖房機の付いている居室は冬季のみ1,000円徴収しています。 ③水道代については、各居室に水道がある部屋のみ徴収。それぞれ個別メーターがないため該当居室について一律で徴収し（入居契約時に水道代についてあらかじめ定め）ています。
14	保守管理、施設修繕において業者の指定はあるか？	業者についての特段の指定はありません。
15	地域貢献活動イベント収入の詳細や内訳は開示可能か？	●令和2年度地域貢献活動イベント収入11,855千円の内訳 ・Fablab関連収入 8,003千円 ・創業セミナー・講座・ワークショップ受講費収入 459千円 ・雑収入その他 3,393千円 ●令和元年度地域貢献活動イベント8,275千円の内訳 ・Fablab関連収入 6,765千円 ・創業セミナー・講座・ワークショップ受講費 1,013千円 ・雑収入その他 497千円
16	現状301号室の机、椅子は、希望すれば備品として残していただくことは可能か？	希望があれば備品を残すことは可能です。
17	現状117号室にある木工関係設備について、希望すれば残していただくことは可能か？	117号室について、テナント事業者の備品等は退去時に撤去いただく予定です。
18	用途について、一部宿泊できる施設としての提案も可能か？	学校に類する施設としての用途の範囲内であれば、認められる場合があります。
19	①体育館と旧池尻中学校の入り口までの植栽帯箇所、②旧池尻中学校と校庭の間のフェンス、③校庭と区道の前のフェンス、④体育館と旧池尻中学校の1、2Fの渡り廊下に設置されている壁、などについて現状のままを想定しているか。撤去可能か。またその際の費用分担については協議可能か？	①から③について、撤去を行うかどうかや費用分担も含めて、今後協議をしていければと思います。 ④について、建築基準法や消防法等関係法令に合致するか、確認・対応する必要があります。その確認・対応及びそれに伴い発生する費用は、今後協議させていただければと思います。
20	体育館内にある備品について、椅子、会議机、ピアノ他はどうなるか。希望すれば残していただけるか。その場合の備品一覧がいただけるか？	基本的に体育館内にある備品についてはそのまま残す予定です。備品一覧について、現時点で一覧としてまとめている資料はありません。
21	建物のネーミングについて、現「世田谷ものづくり学校」の変更または、ブランドや企業名冠表記の追加は可能でしょうか？	建物のネーミングについては変更いただくことは可能です。ネーミングについてブランドや企業名冠表記などを含めるかについては、区との協議の上検討していければと思います。
22	区との官民協業でのスクール運営の可能性はございますでしょうか 例：代官山ティーンズクリエイティブ <a href="https://daikanyama-tc.com/">https://daikanyama-tc.com/</a>	個別の事業内容について検討が必要ですが、一般的に官民連携での事業の可能性はあります。
23	体育館、校庭に関して、現利用者（区民開放、少年スポーツ活動）の継続利用はマストとなりますか？	現利用者による継続利用は必須ではありません。基本コンセプトに掲げられた「開かれた施設」に基づき、活用方法についてご提案いただければと思います。
24	公共性について、場合によって完全な有償クローズドイベント、企画の実施は可能ですか。	基本コンセプトに照らし、必要性・理由が妥当であれば実施は可能です。なお、場合によっては事前に区と協議させていただく場合があります。
25	音の規制について、音楽イベントや音楽を使った企画実施事例、またその際の騒音対策事例を教えてくださいませんか？	過去、ギターの弾き語り程度のライブを行った事例はありますが、それ以上音が発生する音楽イベントを行った事例はありません。関係法令を遵守いただくことはもちろんですが、周辺環境等を踏まえ、ご提案いただければと思います。
26	「委託などの手法ではなく、区が施設・土地を貸付け、民間事業者が運営する仕組み」とありますが、これらの具体的な賃借料や校庭や体育館の管理費はいつごろ確認可能でしょうか。また校庭の賃借料開始時期は令和7年8月以降でしょうか？	体育館の管理費については別添資料6の通りです。校庭の管理費については、校庭部分のみにかかった経費の切り分けができないため、ご提示できる資料がない状態です。 校庭を含めた賃貸借契約開始時期については、令和5年4月から仮設園舎設置部分を除いた箇所について貸付を開始する予定ですが、賃借料の発生日及び額については、提案内容等を踏まえて決定します。
27	校庭・体育館との一体活用を目的とした改修費用(各施設の境界部分造作の撤去など)に関して、区の負担案や救済案の検討はされておりますでしょうか。	施設の改修費用等に関しては、いただいた提案の中でどのようなスキームが可能かも含め、検討していければと思います。
28	これまでは施設運営による利得を求めることは不可といった運営条件でしたが（収支プラス分は寄付）、今後の次期運営に関しては変更の可能性はあるものでしょうか？	現行の運営条件である収支プラス分を区へ寄付していただくことは想定しておりません。運営条件については、今後サウンディングで出た意見などを踏まえ検討していければと思います。
29	より良い施設を提供するにあたっては施設改修やweb構築など手厚い設備投資が必要となりますが、契約期間の見直しなどはございますか。投資分の回収試算にあたり現行10年という条件が短縮される可能性はございますか。	契約期間の設定につきまして、①運営事業者の設備投資に係る回収、②運営事業による事業の実績・効果の評価・検討する最過期間、として10年程度と設定させていただきました。そのため、契約期間の設定が大きく短縮される（5年程度になる）ことは想定しておりませんが、詳細に関しては協議の上、賃貸借契約で定めさせていただければと思います。
30	「令和5年4月～新たな運営事業者との契約、既存校舎内装工事等実施・開設」に関して、4月以降から工事、または入館が可能ということでしょうか。その場合には開設時期のパフファとしてはどれくらいの期間可能なものでしょうか。	運営事業者による内装工事等の時期については令和5年4月以降を予定しております。なお、令和4年6月から開始する耐震補強工事・中長期保全改修工事（8か月程度）が済み次第、建物の内覧等をしていただく準備期間とする予定です。事業の開設時期について、令和5年度中での開設を予定しておりますが、具体的な時期については協議の上決定できればと考えています。