

No	質疑内容	回答案
1	グラウンドの地域利用率が高いようだが、どのような種目で使用されているか。	主に球技で使用されています。平日は大人のソフトボール、グラウンドゴルフ等、休日は子供の野球、サッカー等で使用されています。
2	土地は、25年間の定期借地後に更地返還することが条件とされているが、更地返還時の解体撤去費用の想定額があれば教えて欲しい。解体撤去費用の想定額が、現実的な事業計画の重要な要素の1つと考えている。	賃借料を算定する際の不動産鑑定では更地返還を前提とした25年間の定期借地とすることを評価条件としているので、「25年後の解体を見込んだ借地料」となっています。 旧ひかりが丘小学校の解体費用そのものは算出していませんが、横浜市教育委員会で実施している他の学校施設の解体費と同等かそれ以上の費用がかかるだろうと想定しています。
3	25年間の定借が（土地利用）条件となっているが、万が一途中で何かあって賃貸借契約を継続出来なくなった場合は違約金等が発生するか。	期間満了までの（事業）継続が前提となるため、事業者側からの解除規定はありません。例えば滞納等の事業者側に契約不履行等があった場合は横浜市から契約解除することとなっており、その場合、違約金が発生いたします。違約金等契約内容は、ウェブサイトの本公募のページに標準契約書を公開していますので、ご確認ください。
4	教育施設以外の事業での応募は可能か。	本公募の土地利用条件として建物の主たる用途を「教育施設」としているため、主たる用途は教育施設とする必要がありますが、主たる用途以外の用途として第一種中高層住居専用地域で建築可能なものを組み入れることは、構いません。 また、学校法人など教育施設の運営事業者と組んで法人グループとして提案していただくことも可能です。
5	建物が老朽化していて、改修には耐震補強などかなりお金がかかる可能性が高いと思うが、既に何か対応しているか。	耐震補強工事は、学校運営時に行っています（平成7年：体育館、平成20年：校舎棟）。平成23年の閉校以降、雨漏りや窓ガラスの破損等の小破修繕については、その都度行っていますが、大規模な改修工事はありません。
6	給食室がありそうで魅力的だと考えているが、センター給食を配膳するだけの場所だと困る。調理機能はあるか。	横浜市の小学校は基本各給食室で給食を調理する自校式を採用しています。そのため調理前提の仕様となっていますが、廃校後長年使用・管理していないため、現在使用出来るかは不明です。
7	地域交流スペースの整備・運営が条件となっているが、運営に関する地域からの苦情や要望について、どこまで横浜市の関与や支援があるか。民間企業なので、（会社のお祭りに地域住民が参加できるようにした事例などはあるが、）今回のような地域貢献の経験がないため気になっている。	地域からの要望等に関しては、地元である旭区役所が間に入り、地域・事業者・旭区の3者で協議を行うなどの調整を行うことを考えています。地域からの全ての要望に対応することは難しい場合もありますので、事業上不可能な要望については、協議の場で断わることもできますが、横浜市としては、対応可能な要望には出来る限り対応をお願いしたいと考えています。どこまで対応できるかについて困ったことがあれば、旭区に相談しながら対応してください。 事業開始後、定期的に地域との意見交換をすることとなりますが、その時も旭区と連携して行っていただきます。
8	募集要項6ページ「3土地利用条件」の「(3)地域ニーズに沿った事業の提案（ア～ウ）及び条件（エ・オ）」の「オ 事業計画の説明及び地域との意見交換について」で記載されている「事業計画の説明」の説明対象は誰か。	地元の自治会・町内会や現在のコミュニティハウス利用者、グラウンド・体育館の利用者などの地域住民に対して事業内容等の説明を行っていただく予定です。
9	募集要項16ページ「10選定」の「(1)事業予定者の選定」の「※応募者においては、委員会の委員に対し、当該審査に関する問合せや不当な要求を行うことを禁止します。」とあるが、委員は公表されているか。	委員は、市のウェブページで公表されています。 【参考】横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会ページ https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/fmsuishin/shiyuchi/jouho/hoyushisan/koubosentei.html

10	募集要項6ページ「3土地利用条件」の「(3)地域ニーズに沿った事業の提案（ア～ウ）及び条件（エ・オ）」の「イ 地域連携及び地域の魅力向上に繋がる提案」について、 現コミュニティハウス利用者が高齢者とのことなので、施設内の取組に絞って検討すべきか、屋外のイベントも必要なのか。また、対象は高齢者だけでなく若者も検討した方が良いのか。	旧ひかりが丘小学校の周辺地域は、少子高齢化が進んでいるため、まずは高齢者を対象とした地域活性化に資する取組を考えて欲しいという趣旨です。 一方で、イベント等の対象者や実施場所については、事業者の考え方に基づいて提案していただければ構いません。高齢者から若年層までなど対象者が幅広く、地域の多様な層が参加できる取組は望ましいと考えています。
11	旭区から説明のあった「資料5 地域ニーズについての補足資料」の7～9ページの既存の地域活動については、どんな意図で提示しているか。	現在地域が行っている活動を、参考に掲載したものとなります。既存の地域活動に取り組んで欲しいという意図ではありません。これらの活動を継続したり、ブラッシュアップした提案を考えていただくことも可能です。また、既存の地域活動に参加していただいても構いません。今回の公募では提案だけでなく、その効果を記載して貰うことにしているので、取組内容とその目的・効果まで検討していただきたいと考えています。
12	今回の公募では地域交流スペースを1階に整備しなければならないとのことだが、学校施設と併設の場合、生徒の動線と分けないといけないし、出入口も別に考える必要があるが、現在の学校施設利用者や地域の方と出入口や動線についての調整を行って良いか。建築確認の許認可上も（分けることが）必要だと考えているがどうか。	地域に対しては、地域交流スペースまでの出入口や動線は事業者の提案によることを伝えているため、事業計画をもとに地域と調整していただいて構いません。 また、既存校舎を活用した計画の場合、地域交流スペースの移転先として公募要項に提示している場所は、以前保育園で使用していた場所のため教育施設部分との間に扉が設置されており、行き来出来ないようになっています。