

市有財産（光テクノキャンパス研修センター土地及び建物）売却に係る一般競争入札 質問回答書

受付日	項目	質問内容	質問に対する回答
令和7年12月19日	物件の現状および稼働実績について	<ul style="list-style-type: none"> 過去3年間程度の利用頻度（年間稼働日数）および主な利用目的。 過去の利用に伴う収益（使用料収入等）の実績。 	<ul style="list-style-type: none"> 過去3年間の利用実績 R6年度 695件、8,274人、稼働日数352日 R5年度 796件、11,314人、稼働日数355日 R4年度 690件、7,774人、稼働日数355日 利用目的は、アリーナのスポーツ利用が主。 過去3年間の使用料収入（光テクノキャンパス研修センター設置条例に基づく収入） R6年度 156,450円 R5年度 131,700円 R4年度 139,350円
令和7年12月19日	維持管理コストの詳細について	<p>市が現在支出している以下の費用実績（年額）をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 税公課等：固定資産税および都市計画税の試算額。 保守点検費：電気・水道・消防設備・警備等の保守委託費用。 維持管理費：清掃・草刈り・消耗品費等。 光熱水費：直近の年間実績値。 	<ul style="list-style-type: none"> 税公課等：固定資産税および都市計画税の試算額はありませ ん。 保守点検費（R6年度） 消防用設備保守点検委託料 55,000円 電気、水道、警備の保守点検費 なし 維持管理費（R6年度） 清掃委託料 487,200円 除草委託料 210,000円（対象土地以外の市有地部分含む） 修繕料 44,000円（屋内消火栓ホース取替） 消耗品費 8,426円 光熱水費（R6年度） 640,456円
令和7年12月19日	建物・設備のコンプライアンスおよび修繕履歴	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性：耐震補強工事の有無、および耐震診断結果の有無。 有害物質：アスベスト（石綿）使用調査報告書の有無。 インフラ：電気、受変電設備（キュービクル）、給排水管の最終更新時期または直近の修繕履歴。 不具合：現時点において、市が把握している雨漏り、シロアリ被害、境界未確定箇所の有無。 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性：耐震診断は不要です。 有害物質：アスベスト（石綿）使用調査報告書はありません。 インフラ：電気設備について、特筆すべき点はありません。給排水管については、令和7年12月、水道管が1箇所破損したため、修繕しました。 不具合：現時点において、市が把握している雨漏り、白蟻被害、境界未確定箇所はありません。白蟻被害については、平成17年度、19年度に、白蟻被害補修工事を実施しています。
令和7年12月19日	利用制限および「地元貢献」の条件確認	<p>公募要領にある「地元へ貢献できる者」という条件について、運用の詳細を確認させてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 物件取得後、事業内容を変更・追加する場合、または施設を多目的に利用する場合において、その都度、市への申請や承諾を得る必要があるのでしょうか。 自社利用に加え、地域の方への施設開放やスクール運営等を行うことが「地元貢献」の要件を満たすか、市の見解をお聞かせください。 	<ul style="list-style-type: none"> 物件取得後、事業内容を変更・追加する場合、または施設を多目的に利用する場合においては、周南都市計画特別工業地区の規制に該当しないこととし、関係法令を遵守し、必要な手続きを行ってください。 自社利用に加え、地域の方への施設開放やスクール運営等、物件を活用して事業活動を行うことなどが、「地元貢献」の要件と考えます。
令和7年12月19日	資料提供の依頼	<p>以下の資料について、閲覧または写しの提供が可能であればお願いいたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物の竣工図面（平面図・立面図等） 土地の境界確定図（地積測量図） 過去3年間の維持管理実績（物件調書に準ずるもの） 	<ul style="list-style-type: none"> 売却物件に関する図面の開示を希望される場合は、問合せ・申込み先に電話で事前に申込みの上、来庁してください。本入札の検討にのみ使用することを条件として、閲覧または写しの提供を行います。 土地の境界確定図（地積測量図） 本入札の検討にのみ使用することを条件として、写しを提供します。法務局で取得することも可能です。 過去3年間の維持管理実績 R7年度 水道管修繕 備蓄倉庫雨漏り修繕 R6年度 屋内消火栓ホース取替 R5年度 AED用使い捨てパッド交換 備蓄倉庫雨漏り修繕 排水詰まり処理 R4年度 AED用バッテリーバック交換