

施設概要

1 施設名称・所在地

- (1) 名称 旧鳴門東小学校・旧鳴門東幼稚園
(2) 所在地 徳島県鳴門市鳴門町土佐泊浦字高砂 65-3

2 施設の概要

学校名	旧鳴門東小学校	旧鳴門東幼稚園
閉校年月日	令和 6 年 3 月 31 日	令和 4 年 3 月 31 日 (平成 30 年 3 月 31 日休校)
用途地域	市街化調整区域 (都市計画法)	
区域指定	瀬戸内海国立公園 普通地域 (自然公園法)	
土地面積	10,959 m ²	1,507 m ²
うち活用対象面積	2,591 m ² (プール施設含む)	1,507 m ²
建物	校舎 (3 棟)	園舎 (1 棟)
延床面積	① 465 m ² ② 651 m ² ③ 1,103 m ²	513 m ²
構造	鉄筋コンクリート (RC)	鉄筋コンクリート (RC)
竣工年月	① 昭和 52 年 1 月 ② 昭和 53 年 1 月 ③ 昭和 54 年 1 月	昭和 55 年 3 月
耐震性	① Is 値 2.59 ② Is 値 0.93 ③ Is 値 0.93	Is 値 3.51
インフラ	電気	高圧引込
	ガス	L P ガス (撤去済み)
	上水道	市水道
	下水道	合併処理浄化槽 103 人槽 長時間ばっ気 (活性汚泥式)
備考	・プール施設 (25m・徒渉プール、トイレ、更衣室、機械室)。ろ過ポンプは故障。 ・すべての建物は未登記。	

※対象施設は校舎、園舎、プール施設 (付属棟含む)。屋内運動場とコミセン棟は対象外。

※運動場は利用範囲を提案書提出前に市に相談したうえで利用可能。

※土地面積は公立学校施設台帳をもとに記載 (登記面積・実測と異なる場合がある)

※土地、建物は測量を行っていないため、実際の面積とは一致しない場合がある。本要領の記載内容と現況に相違がある場合は、現況を優先するものとする。

(参考) 主な設備の状況 (その他設備は市に確認すること)

分類	設置状況・規格等	現状	備考
電気設備	高圧電力	使用可	
上水道	直接引込	使用可	
下水道	対象外エリア	—	
汚水処理	合併処理浄化槽 103 人槽 長時間ばっ気 (活性汚泥式)	使用可	マンホール蓋等の老朽化、流量調整ポンプ (1 台) の修繕、放流ポンプの新規設置が必要
ガス	L P ガス	撤去済み	
消防設備	消火器 屋内消火栓設備 自動火災報知設備 誘導灯	使用可	一部配線及び誘導灯の修繕が必要
通信設備	電話・インターネット回線 T V 回線	使用可 契約解除済み	
機械警備	セコム	使用可	
照明設備	蛍光灯照明	使用可 (2027 年末に蛍光灯の製造終了)	LED 照明への改修予定なし

3 敷地内にある施設の指定状況

施設区分	指定緊急避難場所 避難可能人数	指定避難所 避難可能人数	その他指定
運動場	1,800 人 (津波時 4,102 人)	—	
コミセン棟	282 人	17 人	
屋内運動場	389 人	118 人	選挙投票所

※運動場は「津波」、「大規模な火事」の指定緊急避難場所に指定。

※コミセン棟・屋内運動場 (利活用対象外施設) は「洪水」、「崖崩れ等」、「高潮」、「地震」、「津波」、「内水氾濫」の指定緊急避難場所に指定。

指定緊急避難場所

地震発生による津波、洪水など、危険が切迫した状況において、住民等の生命の安全確保を目的として住民等が緊急に避難する施設又は場所を位置付けるもの。

指定避難所

避難した住民等を災害の危険性がなくなるまで必要な期間滞在させ、または災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在させることを目的とした施設。

4 その他留意事項

(1) 運動場等について

- ①運動場は災害時の避難場所に指定されているため、災害時には、指定緊急避難場所として速やかに開放するものとします。災害時に体育館とコミセン棟への避難者がいる場合も同様とします。
- ②地域住民が行事イベント（年2日間程度）、防災訓練（年2日間程度）を実施する場合やその他使用を希望する場合は、運動場の使用及び日程調整等に協力するものとします。
- ③屋内運動場及びコミセン棟については、引き続き市が管理しますが、施設利用者の駐車スペースが不足する場合は、運動場の一部を駐車場として使用することに可能な限り協力するものとします。

(2) 費用負担について

契約締結と履行に関して必要な主な費用は次のとおりで、事業者の負担とします。

- ・ 契約に要する費用
- ・ 施設、設備の修繕、改修等に要する費用や用途変更に要する費用
- ・ 光熱水費及び施設の維持管理費等に要する費用
- ・ 施設内に存在する使用しない備品の撤去及び廃棄費用
- ・ その他施設の利活用に必要なとなる費用

【参考】過去3か年の維持管理費

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
光熱水費	2,691千円	2,269千円	1,566千円
通信運搬費	211千円	201千円	171千円
修繕料	599千円	168千円	75千円
手数料	132千円	63千円	399千円
委託料	1,110千円	1,100千円	637千円
計	4,743千円	3,801千円	2,848千円

※上記金額には、敷地内にある施設全体に係る費用も含まれているため、費用按分等を要するものについては、事業者決定後、負担割合等を市と事業者で協議します。

※光熱水費（電気代・水道代）、通信運搬費（インターネット・電話代）、修繕料（施設設備の修繕に要する費用）、手数料（主に浄化槽清掃や検査、除草作業等に要する費用）、委託料（主に消防設備・電気設備・浄化槽・遊具の点検、機械警備等に要する費用）

(3) 設備等について

下水処理については浄化槽が設置されております。清掃等の管理が必要となるため、清掃に係る費用は事業者の負担（保守点検費含む）とします。

なお、事業者が実施する事業の用途や建物等の利用規模により、既存設備の改修等を要する場合は、事業者の負担で行うものとし、整備すべき容量や規模等については必ず事前に関係機関等に確認を行ってください。

(4) 工作物（防災行政無線等）について

敷地内にある工作物（防災行政無線・遊具・小屋・倉庫・電柱等）は、市が撤去予定のものを除き基本的に全て現状のままとします。ただし、事業開始後、やむを得ない理由により工作物の移動が必要となる場合は、市と協議を行ってください。

(5) 施設状況について

- ① 建物は築 50 年近くが経過し、建物・設備の破損や劣化のほか、建物の複数箇所雨漏りしています。（1 階玄関ホール・保健室・保健室前廊下・一部教室、2 階フロア等）また、地下空間内に水が浸入しています。
- ② 学校敷地内の水道給排水管について既存図面と一致しない場合があります。
- ③ 運動場及び園庭の遊具を使用する場合は、必ず事業者において保守点検及び修繕等を行うものとします。（令和 6 年度まで市で保守点検のみ実施）
- ④ 事業者が施設を利活用するために必要な改修費用、施設の引き渡し後の施設の維持管理や修繕、安全性の確保については、事業者の負担で行うものとします。
- ⑤ 各種調査関係
 - ア) 土地に係る土壤汚染調査、地質調査及び地下埋設物調査は実施していません。各種調査、土壤改良及び埋設物の除去等を行う場合は、事業者の負担となります。
 - イ) 建物へのアスベスト（石綿）の使用状況等について、市は専門機関等による詳細な調査は実施していません。施設の改修時等において、万一存在が確認された場合は、関係法令等を遵守し、事業者の責任と費用負担において処理してください。

(6) 什器備品について

契約締結時に施設内に残っている什器備品については、事業実施のために必要な場合は、使用することができます。ただし、什器備品の使用にあたっては、市は一切の責任を負わず、事業者の責任の元で使用するものとします。