

＜葛城市(仮称)當麻複合施設周辺エリア活用事業 募集要項等に関する質問に対する回答(第2回)＞

No	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問事項	回答
1	募集要項	3	1. 5.	表1-2		埋蔵文化財包蔵地の指定	・埋蔵文化財包蔵地の指定「竹内遺跡」になっていますが試掘時等で埋蔵文化財が見つかった場合は、どのような扱いになりますか？。	周知の埋蔵文化財において土木工事などを行う場合は、事業者の責任と負担により文化財保護法等に基づく手続きを実施してください。 上記以外の埋蔵文化財が確認された場合は、対応方法を市と事業者で協議します。
2	募集要項	5	2. 1.	表2-1		計画地の賃貸条件	表内下から3行目『土地引渡し時期』について、民間施設の建設工事着手日と修正されていますが、具体的にどのタイミングを指されているのでしょうか？既存建物解体や駐車場の整備(農村広場含む)、池の埋立などの期間は除外されるという認識でよろしいのでしょうか？	民間施設に関連する建設工事着手日を示します。 既存建物解体や駐車場の整備(農村広場含む)は、該当ませんが、論地池(市有地部分)を民間施設用地として使用する場合はその埋立も民間施設に関連する建設工事とみなします。 なお、民有地部分の論地池は、民間施設用地として使用することが前提のため、埋立は民間施設に関連する建設工事となります。
3	募集要項	7	2. 1.	図2-1		年間賃貸料の区分	区分A、B、Cのそれぞれの確定面積のわかる資料はありませんでしょうか？募集要項には全体の面積しか記載がありませんでしたので、区分ごとの面積がわかる資料がありましたら幸いです。	A、B、Cの面積は、以下のとおりです。 A:5,689.5㎡ B:3,304.0㎡ C:2,369.7㎡ 合計:11,363.2㎡
4	募集要項	9	2. 3. 2.	(1)		市の駐車場	市の駐車場の専用入口を設ける必要はありますでしょうか？また計画地全体で入口何か所以上、などの指定はありますでしょうか？あるいはそれらも含めて事業者側からの提案mという認識でよろしいでしょうか？	市の駐車場の専用入口は設置してください。 計画地全体で入口数は、法令等の遵守を前提に提案に委ねます。
5	募集要項	11	2. 6.			市の駐車場・防球フェンス等の整備及び既存施設の解体に係る業務の進め方	計画地の工事開始以降も計画地内に仮設の駐車場150台を設ける必要があると認識しておりますが、あわせて現状計画地内について近隣住民や学生などの通り抜けがあるという認識をしておりますが、民間施設の工事開始以降は複合施設の開業後も通り抜けの通路を確保する必要はありますでしょうか？	市として、通り抜けの確保は条件とはしません。 事業者の提案に委ねます。
6	募集要項	12	2. 8.	(2)	①	公正証書	本契約の締結に要する公正証書の作成及びその費用、登記費用等は、事業者の負担となる。とあるが一般的な取引では、公正証書の費用は折半ですが、折半でお願いできるか。	公正証書の作成費用については、市・水利組合と事業者の折半に変更します。
7	様式集	2	2. 5.			事業提案書提出時に提出する書類	様式4-1～4-8及び任意様式を正本1部、副本14部の計15部提出すること。とあるが、様式4-3には⑤⑥⑦については、別途審査用資料として、応募者名の記載のない副本を14部提出してください。となっているが、副本は⑤⑥⑦のみ14部という解釈でよいか。	ご理解のとおりです。 正本1部は、様式4-3①～⑨の一式を提出してください。 副本14部は、様式4-3⑤～⑦を提出してください。 なお、様式4-3⑥の「様式名又は書類名」が「事業計画」となっていますが、「事業の効果」の誤りです。提出時には修正して提出してください。
8	跡地配布資料(事業者用)	配布資料				「用地実測図 20240328」「平面図」	図1-1計画図位置図(西側道路側溝?含む)と用地実測図のCADデータの2種類がありますが、計画敷地外周の範囲はどちらを正とすれば良いですか？	図1-1計画図位置図を正としてください。
9	その他						現況の雨水排水について放流先に特に問題はありませんか？(葛城市開発指導要綱手続き時、放流同意においても)	現況の雨水排水について放流先に特に問題は生じていません。
10	その他						土壌汚染対策法に基づく「一定規模以上の土地の形質の変更届」において今回の計画地域内に有害物質の対象となる使用の経歴は過去にありますか？	計画地では、有害物質の対象となる使用の経歴は過去にありません。