

＜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＞

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	2	1.2.			本プロポーザルの対象	「設計完了後」に建設工事請負契約を締結するとあるが、設計完了に対する期限はありますか？また、工事契約は、複数となっても問題ないでしょうか？	建設工事請負契約を締結する時期の「設計完了後」は誤りで、「当該工事に係る予算の可決・成立後」が正となります。募集要項の修正版は別途公表します。 なお、設計完了に対する期限はありませんが、募集要項1.4.に示すとおり、できる限り早期に開業できることを期待しています。 建設工事請負契約の当事者は、原則として、市と建設企業1者(もしくは建設工事共同企業体1者)と事業者の3者による1本の契約をとしますが、工事着手時期が異なる工事などについては、別の契約を認めます。詳細は優先交渉権者選定後に事業者と協議します。
2	募集要項	2	1.2.			本プロポーザルの対象	『建設工事請負契約を締結する』とありますが、この締結時期はP22、6.3.の補正予算成立後の令和8年1月頃という認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
3	募集要項	2	1.2.	⑤		本プロポーザルの対象	『市の駐車場の維持管理業務』についてはP10、2.4.に示すように、事業者と市が役割分担をして行うという認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。 募集要項1.2.⑤の業務内容が、2.4.の内容となります。
4	募集要項	2	1.4.			事業スケジュール	開業時期について、計画時から実際の実行についての変更は不可でしょうか？また変更の場合ペナルティ等がありますでしょうか？	事業提案書で提案される開業時期の変更は、事業内容の変更にあたり、基本協定書(案)第11条の規定により、市と事業者で協議します。 また、開業時期の変更が事業者の責めに帰す事由であり、このことにより、事業用定期借地権設定契約を締結できない場合は基本協定書(案)第11条、事業用定期借地権設定契約後に契約を解除する場合は事業用定期借地権設定契約書(案)第19条の規定に基づき違約金の対象となる場合があります。
5	募集要項	2	1.4.			事業スケジュール	開業時期については審査の対象に含まれますでしょうか？	市としては、募集要項1.4.に示すとおり、できる限り早期に開業できることを期待していますので、別紙「2.提案審査の基準」の1)①・④や様式4-5の審査においては、開業時期も考慮します。
6	募集要項	3	1.5.			計画地の概要	開発協議が発生した場合、北側市道の拡幅は必須か。	開発許可取得にあたって北側市道の拡幅は必要ないと認識していますが、詳しくは募集要項2.2.に示すとおり、奈良県の関係機関に事前確認してください。 また、開発許可などの法令の遵守ができていれば、市や民有地所有者から北側市道の拡幅を特に要望することはありませんので、拡幅の判断については事業者の提案に委ねます。
7	募集要項						No.6が発生した場合、公衆電話及び、防災無線通信施設の移動が必要となった場合の、対応について、費用及び工事は市のほうで負担いただけるか。	事業者の費用負担とします。

No	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問事項	回答
8	募集要項	4	2.1.			計画地位置図	図に「公衆電話(対象外)」「防災無線通信施設(対象外)」とあるが、残置ということでしょうか。？また移設は可能でしょうか？	基本的に残置を想定していますが、提案によって移設する場合は、事業者の責任と負担において移設してください。
9	募集要項	5	2.1.			計画地の使用条件等	年間賃貸料として、「消費税及び地方消費税を含む」とありますが、非課税との理解でよいでしょうか？	基本的に非課税と認識していますが、仮に課税対象になったとしても、消費税及び地方消費税を含むものとしします。
10	募集要項	5	2.1.	⑥		計画地の使用条件等	農村広場側の工事に関しては、計画地内施設の解体開始前からでも可能でしょうか？	基本協定締結後であれば、可能です。 ただし、現状の利用に配慮する必要があるため、工事着手時期は、事業者からの提案を尊重しつつ、優先交渉権者の決定後に市と事業者で調整します。
11	募集要項	6	2.1.	⑥		計画地の使用条件等	市の駐車場が完成するまでの工事期間中、150台以上を確保するために、開発行為及び、池の埋め立て工事を、本契約前に実施してよいか。また市として協力いただけるか。	基本協定締結後であれば、開発許可などの法令の遵守を前提として認めます。 また、市や民有地所有者は可能な範囲で協力します。
12	募集要項	6	2.1.	⑦		計画地の使用条件等	事業用定期借地権設定契約に基づく借地権の登記は、必須でしょうか？	借地権の登記は、事業者の提案に委ねます。
13	募集要項	8	2.3.1.	④⑦		民間施設	住民説明や必要な近隣対応とありますが、大店立地法に基づく対応を行うことで要件は満たされるのでしょうか？または大店立地法対応とは別に対応機会を設ける必要がありますでしょうか？	事業者の提案に委ねますが、募集要項2.3.1.④に示すとおり、周辺住民と良好な信頼関係を形成してください。
14	募集要項	8	2.3.2.			市の駐車場	工事期間中の仮設駐車場は、工事期間の全期間内において確保必要という理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
15	募集要項	8	2.3.2.			市の駐車場	市の駐車場が完成するまでの工事期間中、150台以上を確保するために、開発行為及び、池の埋め立て工事を、本契約前に実施してよいか。また市として協力いただけるか。	No.11を参照してください。
16	募集要項	8	2.3.2.			市の駐車場	計画地内の市の駐車場に関して、一部を月極賃貸するなどの計画はありますか？ (従業員用駐車場の確保の必要があるため。計画地東側の下がった部分・お客様用としては使いにくいような場所など)	市の駐車場は、複合施設や農村広場の利用者を対象とした駐車場であり、月極賃貸などの計画はありません。
17	募集要項	8	2.3.2.	(1)	①	計画地	図2-1で市の想定しているイベント利用地南西角に、屋外広告等を設置してもよいか。	屋外広告の設置は、優先交渉権者決定後に「奈良県屋外広告物条例」、「奈良県葛城市屋外広告物条例施行規則」に基づき許可を取得してください。 現時点では設置の可否を回答できません。
18	募集要項	8	2.3.2.	(1)	③	市の駐車場 計画地	既存のアスファルトの残置利用は一切不可という認識で良いでしょうか？	ご理解のとおりです。
19	募集要項	8	2.3.2.	(1)	④⑦	計画地	市の駐車場及びイベントエリアの水道光熱費は別途市の契約負担と考えてよいか。	ご理解のとおりです。
20	募集要項	8	2.3.2.	(1)	⑤	市の駐車場 計画地	敷地境界に敷設し直すフェンスの範囲は現状と同じ範囲という認識で良いでしょうか？	ご理解のとおりです。
21	募集要項	10	2.3.2.	(2)	⑤	農村広場	現時点で幅員が約5.7mあるが、6mに拡幅は必要か。	拡幅を6mから6.5mに修正します。 なお、募集要項の修正版は別途公表します。

No	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問事項	回答
22	募集要項	10	2.5.			既存施設の解体	既存施設の解体において、アスベスト処理も含めて今回の募集時資料では想定できない事項が発生した場合は、追加変更協議の対象と考えて宜しいでしょうか？	本プロポーザルにおいて、市が公表した貸与資料を含む資料では、予期することができない事項が確認され、そのために事業者に発生した増加費用については、市と事業者で協議し、合理的な範囲の増加費用を市が負担します。
23	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	農村広場における、市の整備工事期間中は、同施設の使用を停止してよいか。	ご理解のとおりですが、可能な限り使用停止期間が短くなるように配慮してください。
24	募集要項	12	2.8.	(1)	②	事業者の収入及び負担	解体において、アスベスト含有建材の処理含むとありますが、実際の解体工事が開始され、想定以上の含有量が発見された場合、費用については別途協議を行うことは可能でしょうか？	No.22を参照してください。
25	募集要項	12	2.8.	(1)	②	事業者の収入	市の整備事業の上限金額149,380,000円の根拠を開示は可能か。	非開示とします。
26	募集要項	12	2.8.	(2)	②	事業者の収入及び負担	賃貸借期間中の賃貸料について、工事期間中の減額協議は可能でしょうか？	不可とします。 なお、賃貸借期間の開始時期（賃貸料の発生時期）は、土地引渡し日（民間施設の建設工事着手日）となります。
27	募集要項	12	2.8.	(2)	⑥	事業者の収入及び負担	解体費用について、事業者は建設企業と連携して負担とするとありますが、市は、事業者が指定した建設企業へ支払うことで完結しているとの理解でよろしいでしょうか？	計画地及び農村広場における市の駐車場・防球ネット等の整備並びに既存施設の解体の責任と費用は、建設工事請負契約書(案)特約事項第1条第2項に基づくとおり、事業者と建設企業で連帯して負担してください。 対価（請負代金額）については、建設工事請負契約書(案)に基づき、市が建設企業に支払います。
28	募集要項	16	4.3.			募集要項等に関する質問受付及び回答	回答公表後の再質問は可能でしょうか？	第2回の質問を受け付けます。 なお、詳細は、募集要項の修正版で別途公表します。
29	募集要項	17	4.4.			事業参加申込書の提出	事業参加申込書の提出時の提出書類は『様式2-1: 事業参加申込書』(A4サイズ)1部のみ、という認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。 募集要項4.4.の「様式2 事業参加申込書」を「様式2-1 事業参加申込書」に修正します。 なお、募集要項の修正版は別途公表します。
30	募集要項	22	6.3.			建設工事請負契約の締結	優先交渉権者が指定する建設企業について、基本協定書第16条における市の承諾を受けるにあたり当該建設企業について、事前に募集要項3.2.の参加資格の有無の審査を受ける必要はありますでしょうか？	基本協定書(案)第16条第1項の市の承諾の条件は、募集要項等に定める資格要件を有することになるため、募集要項3.2.の参加資格要件の有無を確認します。 なお、募集要項3.2.①の要件を満たさない場合は、募集要項3.3.に基づく審査を実施します。
31	様式集	1	2.1.			共通事項	提出書類におけるフォントの指定はありますでしょうか？	文字の大きさは10.5ポイント以上としますが、フォントは、事業者の提案に委ねます。 なお、文字の大きさは、本文に限り、図表には適用しません。

No	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問事項	回答
32	様式集	様式 4-7				事業計画	農村広場における乗入口について、『横断図』＝『断面図』という認識で問題ないでしょうか？	ご理解のとおりです。
33	基本協定書 (案)	1	第4条	第2項		有効期間	第2項に記載の『第21条から第31条の規定』はどの契約の条項をさしておられますでしょうか？	基本協定書(案)第4条第2項の「第29条から第31条の規定」は、「第22条から第24条の規定」に修正します。 なお、基本協定書(案)の修正版は別途公表します。
34	基本協定書 (案)	5	第18条			維持管理業務	募集要項の2.4と協定書の内容に食い違いがあるが、募集要項が正として考えてよいか。またその場合協定書の内容は改正されるか。	原案のとおりとします。 基本協定書第18条第1項で規定する本件維持管理業務は、募集要項2.4.に示す内容(事業者提案書において提案があればこれを含む)であるため、第2項の増加費用又は損害や第3項の責任については、この範囲に限られるものであり、市の駐車場そのものの損害等については市が負担します。