

■吉城園周辺地区保存管理・活用事業に係る募集要項 新旧対応表（頁は、H29.1.13 公表版のもの）

資料名	頁	項目名	旧（H28.12.14 公表）	新（H29.1.13 公表）
募集要項	3	表 2-1 計画地の概要 (敷地面積)	31,038m ²	30,900m ² (松林：3761.00m ² 、旧世尊院・国際奈良学セミナーハウス：2563.63m ² 、知事公舎：3223.00m ² 、市道北部第 362 号線：469.89m ² 、副知事公舎・奈良県警本部長秘書官宿舎：2697.52m ² 、旧青少年会館：1863.73m ² 、古都買入地（吉城園南側）：4698.35m ² 、古都買入地（旧青少年会館北側）：422.74m ² 、吉城園：8971.78m ² 、きんでん健康保険組合奈良保養所：2228.84m ²)
	3	表 2-1 計画地の概要 (既存建築物の見出し)	既存建築物	既存建築物 (建築面積・構造)
	13	c) 既存建築物の保存管理・活用 (知事公舎の保存・撤去等)	<ul style="list-style-type: none"> 増改築（減築を含む）は行わず、外観は現状を保存してください。 <p>(中略)</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震改修方法については、事業者の提案によるものとしますので、別紙 7「知事公舎の平面図等」を参考にして、耐震診断等必要な調査を実施してください。 <p>(後略)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 別紙 7「知事公舎の平面図等」に示す保存対象外を除く範囲については、増改築（減築を含む）を行わず、外観は現状を保存してください。 <p>(中略)</p> <ul style="list-style-type: none"> 別紙 7 に示す保存対象外の解体・撤去、増改築（減築を含む）については、事業者の提案によるものとします。 <p>(中略)</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震改修方法については、事業者の提案によるものとしますので、別紙 7 を参考にして、耐震診断等必要な調査を実施してください。 <p>(後略)</p>
	13	c) 既存建築物の保存管理・活用 (知事公舎の所有権)	<ul style="list-style-type: none"> 県が所有します。 	<ul style="list-style-type: none"> 解体・撤去を行わず、現状の施設を使用した部分は、県が所有します。ただし、活用のために改修を行った内装等については、事業者の所有とします。

資料名	頁	項目名	旧 (H28.12.14 公表)	新 (H29.1.13 公表)
募集要項	14	c) 既存建築物の保存管理・活用 (旧世尊院の所有権)	・ 県が所有します。	・ 県が所有します。ただし、活用のために改修を行った内装等については、事業者の所有とします。
	14	c) 既存建築物の保存管理・活用 (副知事公舎の所有権)	・ 解体・撤去を行わず、現状の施設を使用した部分は、県が所有します。	・ 解体・撤去を行わず、現状の施設を使用した部分は、県が所有します。ただし、活用のために改修を行った内装等については、事業者の所有とします。
	15	c) 既存建築物の保存管理・活用 (旧青少年会館の所有権)	・ 解体・撤去を行わず、現状の施設を使用した部分は、県が所有します。	・ 解体・撤去を行わず、現状の施設を使用した部分は、県が所有します。ただし、活用のために改修を行った内装等については、事業者の所有とします。
	15	c) 既存建築物の保存管理・活用 (吉城園の保存・撤去等)	(前略) ・ ただし、事業者が提案する宿泊事業等の内容に応じて外観や内部の変更が必要となる場合、必要最低限で、かつ、本県の承諾を得た場合に限り認めます。 ・ 主棟の事務所等、奈良県有形文化財の指定範囲外の解体・撤去、増改築（減築を含む）については、事業者の提案によるものとします。 (後略)	(前略) ・ 奈良県有形文化財に指定されている範囲について、事業者が提案する宿泊事業等の内容に応じて外観や内部の変更が必要となる場合は、奈良県文化財保護条例第 18 条に基づく現状変更許可が必要となります。 ・ 別紙 11「吉城園主棟の平面図等」に示す主棟の事務所等、奈良県有形文化財の指定範囲外の解体・撤去、増改築（減築を含む）については、事業者の提案によるものとします。 (後略)
	15	c) 既存建築物の保存管理・活用 (吉城園の所有権)	・ 事業者が実施する増改築部分も含め県が所有します。	・ 解体・撤去を行わず、現状の施設を使用した部分は、県が所有します。ただし、活用のために改修を行った内装等については、事業者の所有とします。

資料名	頁	項目名	旧 (H28.12.14 公表)	新 (H29.1.13 公表)
募集要項	16	c) 既存建築物の保存管理・活用 (きんでん健康保険組合奈良保養所)	きんでん健康保険組合奈良保養所は、別途、解体・撤去の予定です。解体・撤去後の敷地については、事業者が提案する宿泊事業等に活用してください。	きんでん健康保険組合奈良保養所の解体・撤去は、現状変更許可を同時に取得し、スケジュールを調整した上で第三者が実施します。解体・撤去後の敷地については、事業者が提案する宿泊事業等に活用してください。
	18	(1) 吉城園茶室・庭園・樹林地、松林、市道北部第 362 号線の維持管理・運営	—	(文末に以下を追記) また、設置・管理許可に基づき実施する建設工事の期間中に、市道北部第 362 号線を通行禁止とすることは可としますが、時期及び期間等の詳細については、本県と事業者の協議により決定します。同様に吉城園の庭園・樹林地を必要最低限の範囲で閉鎖することはできませんが、閉鎖時期及び期間等の詳細については、本県と事業者の協議により決定します。 松林については、原則として設置・管理許可に基づき実施する建設工事のための工事ヤード等には使用できません。
	34	別紙一覧	—	(以下を追記) 別紙 15 旧世尊院の調査結果 ※ 別紙 2,3,4,7,11 の修正版及び別紙 15 については、平成 29 年 1 月 16 日 (月) ~平成 29 年 1 月 24 日 (火) の各日午前 9 時から午後 5 時まで (土日祝日及び正午から午後 1 時までを除きます。) に事務局において貸与します。

資料名	頁	項目名	旧 (H28.12.14 公表)	新 (H29.1.13 公表)
別紙 2	2	関係法規制	敷地面積：約 32,000m ²	敷地面積：約 31,000m ²
	31	旧世尊院客殿の保存、撤去等	客殿・中庭の保存	客殿の保存
別紙 3	7	(5) 旧青少年会館の「必ず保存する」	② 市道の築地塀沿いのスギは、市道から南を望む視点場について、奈良公園のマツを活かした通りの景観を形成する重要な要素であるため、樹木景観を創出する。別紙 4 に示すスギを中心に、この景観を保全 (後略)	② 市道の築地塀沿いのスギは、市道から南を望む視点場について、奈良公園のマツを活かした通りの景観を形成する重要な要素であるため、樹木景観を創出する、別紙 4 に示すスギを中心に、この景観を保全 (後略)
別紙 4	—	旧青少年会館周辺区域	—	(敷地西側の「吹き出しにて示す内容の保存・保全」の範囲の変更)
	—	旧青少年会館周辺区域 (敷地西側の「吹き出し」の記載内容)	市道の築地塀沿いのスギは、市道から南を望む視点場について、奈良公園のマツを活かした通りの景観を形成する重要な要素であるため、樹木景観を創出する。別紙 4 に示すスギを中心に、この景観を保全	市道の築地塀沿いのスギは、市道から南を望む視点場について、奈良公園のマツを活かした通りの景観を形成する重要な要素であるため、樹木景観を創出する、別紙 4 に示すスギを中心に、この景観を保全
別紙 7	—	知事公舎の平面図	—	(「保存対象外」を追記)
別紙 11	—	奈良県有形文化財指定範囲図 (1/3)		(「奈良県有形文化財の指定範囲外」を追記)
様式集	5	様式 3 (別添 2)	注 1 業務実績を証する契約書も併せて提出してください。 注 2 全構成員分を提出してください。	注 1 業務実績を証する書類 (契約書やプレスリリースなど) も併せて提出してください。 注 2 構成員のうち 1 者以上 (単独の法人の場合は、当該法人) 分を提出してください。
	33	建築計画関係図書の用紙サイズ	※ 以下図面については、用紙を A3 横として、作成してください。	※ 以下図面については、アを除き用紙を A3 横として、作成してください。アの用紙サイズは任意とします。

資料名	頁	項目名	旧 (H28.12.14 公表)	新 (H29.1.13 公表)
基本協定書 (案)	1	第 3 条	本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業計画の有効期間までとする。	本協定の有効期間は、本協定締結の日から管理許可及び設置許可期間終了日までとする。但し、本協定の規定に従い本協定が解除された場合は、当該解除の時点をもって協定期間を終了するものとする。
	2	第 8 条第 1 項	(前略) なお、甲は、基本設計の設計図書等について県の確認及び承諾を取得しない限り、実施設計に着手できないものとする。	(前略) なお、乙は、基本設計の設計図書等について甲の確認及び承諾を取得しない限り、実施設計に着手できないものとする。
	3	第 9 条第 2 項	甲は、乙が希望し、かつ第 25 条に定める事業の評価をもとに甲が支障ないと判断した場合、他に許可を行わない特段の事情がない限り、前項の管理許可及び設置許可を更新する。(後略)	甲は、乙が希望し、これを拒否すべき特別な理由がない限り、前項の管理許可及び設置許可を更新する。(後略)
	3	第 11 条第 3 項	乙は、建設工事を完成したときは、その旨を発注者に通知しなければならない。	乙は、建設工事を完成したときは、その旨を甲に通知しなければならない。
	3	第 11 条第 4 項	甲は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から 14 日以内に受注者の立会いの上、本件施設が募集要項等及び事業計画並びに設計図書等に適合していることを確認して、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。(後略)	甲は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から 14 日以内に乙の立会いの上、本件施設が募集要項等及び事業計画並びに設計図書等に適合していることを確認して、当該検査の結果を乙に通知しなければならない。(後略)
	6	第 20 条第 4 項	第 2 項の使用料の単価にかかわらず、公園条例の改正等により、甲は、使用料の単価を改定することができるものとする。	公園条例の改正等により、甲は、使用料の単価を改定することができるものとする。
	9	第 31 条第 1 項	(前略) 甲が対応を決定し、乙はこれに従うとする。	(前略) 甲が対応を決定し、乙はこれに従うものとする。