

「高畑町裁判所跡地保存管理・活用事業」募集要項等に関する質問に対する回答（頁は、H28.12.26公表版のもの）

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	8	3.1.1.			使用料	使用許可を受けた後、建設期間に入るまでは使用料が発生せず、建設期間から使用料が発生するという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、使用料は工事着手日から発生します。
2	募集要項	9	3.2.1.		表3-2	役割分担	築地塀の移設（2項道路に係る場合）は本県と示されておりますが、北側道路の中央付近のクランク部から西側において道路幅員が6m未満の部分は道路拡幅の必要性が御座いますでしょうか。又、拡幅が必要な場合築地塀の移設及び道路拡幅整備は県の役割分担と捉えて宜しいでしょうか。	該当箇所の築地塀の移設は、本県が行います。なお、整備内容は現在検討中であるため、その関連資料は参加表明時に貸与します。
3	募集要項	10	3.2.2.		表3-3	リスク分担	平成25年度に実施済である埋蔵文化財調査に関して、新たに調査を行う予定はあるのでしょうか。もし、調査の予定がない場合、表3-3のリスク分担における「埋蔵文化財調査」の記載は具体的にどのような状況を想定しているのでしょうか。	本県が新たに調査を行う予定はございません。表3-3のリスク分担における「埋蔵文化財調査」の記載は、本県が埋蔵文化財に関する調査結果として示した内容が実態と齟齬があることを理由として、本事業の変更、延期、中止が生じた場合を想定し、当該変更等に関して生じた費用及び損害等の負担については、本県と事業者で協議して決定します。
4	募集要項	11	3.3.3.			文化財保護法に係る現状変更許可	文化庁の現状変更許可及び奈良公園地区整備検討委員会及び検討部会の確認・景観審議会・風致地区内行為許可申請等の手続き時期と関連性についての詳細をご教授願います。	「現状変更許可に係る申請、協議、委員会等への付議」については、平成29年4月に奈良公園地区整備検討委員会及び奈良公園地区整備検討部に諮り、同月に文化庁に現状変更許可を申請し、平成29年6月に許可を得ることを想定しています。また、景観審議会、風致地区内行為許可申請等は、文化庁への現状変更許可に係る申請と同時期に手続きを行うことを想定しています。
5	募集要項	11	3.3.3.			文化財保護法に係る現状変更許可	「現状変更許可の取得に際し、必要な図面や資料等（…鳥瞰図及び外観透視図等）」と記載されていますが、その他必要な図面や資料等ございましたらご教示下さい。	現状変更許可の取得に際し、その他必要な図面や資料として、計画地外の3カ所の視点場からの外観透視図の作成が必要となります。「7カ所の視点場からの外観透視図」が正しいため、募集要項、別紙5、様式集を修正します。
6	募集要項	12	3.3.4.	(4)		埋蔵文化財	「埋蔵文化財が確認されている地盤面は保護するものとし杭を含む基礎類を施工することはできません」とありますが、別紙4からトレンチ1から7の全範囲保護の対象エリアと考えますか。	計画地全体で埋蔵文化財を保護するため、杭を含む基礎類を施工することはできません。
7	募集要項	14	3.3.5.	(2)		設置許可範囲における公園施設の条件	(2)計画地で保存すべき価値 ①庭園遺構、②地形・地割、③風致林に十分配慮して計画をしてください。との記載がありますが、審査基準P6「表4 計画地の価値」に書かれている④興福寺子院松林院の遺構は含まれないという考えでよろしいでしょうか。	「興福寺子院松林院の遺構」も計画地で保存すべき価値に含まれます。
8	募集要項	14	3.3.4.	(3)		建物の配置	「建物の配置において建物の敷地に対して斜めに配置することはできません」とありますが、敷地境界線に対して建物の軸（壁）を斜めに振ることができないという意味でしょうか。具体的にご説明をお願い致します。	ご理解のとおりです。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問事項	回答
9	募集要項	14	3.3.5.	(4)		設置許可範囲における公園施設の条件	(4)一般利用者への開放 宿泊客や飲食施設利用者は自由に散策することが可能と考えてよろしいでしょうか。	庭園ゾーンを、宿泊客や飲食施設利用者が自由に散策することは可能です。 ただし、宿泊客や飲食施設利用者からの利用料金の徴収については、本県と事業者の協議で決定します。
10	募集要項	14	3.3.5.	(4)		設置許可範囲における公園施設の条件	(4)一般利用者への開放 「庭園ゾーンに不特定多数の利用者が出入りする」とありますが、現時点で想定されている開園日、開園・閉園時間、入園料金、来園者数についてご教示ください。	庭園ゾーンの開園日、開園・閉園時間、入園料金、来園者数は、吉城園と同程度を想定しています。
11	募集要項	14	3.3.5.	(7)		設置許可範囲における公園施設の条件	(7)バリアフリー化 庭園ゾーンのバリアフリー化についてのお考えをお聞かせ下さい。	奈良県住みよき福祉のまちづくり条例に従い、庭園ゾーンの一部をバリアフリー化することを検討しています。
12	募集要項	15	3.3.5.	(8)		設置許可範囲における公園施設の条件	(9)本県が整備する建築物 事業者が優先的に茶室等を利用することは可能でしょうか。また、利用にあたっての制限(使い方、利用時間、利用料金)はどのようにお考えでしょうか。	茶室を事業者が優先的に利用することはできません。 また、茶室の使い方、利用時間、利用料金は、吉城園の茶室と同様とすることを想定しています。 なお、夜間等、時間外に利用したい場合は、本県と事業者の協議で決定します。
13	募集要項	15	3.3.5.	(9)		設置許可範囲における公園施設の条件	(9)本県が整備する建築物 奈良県様は、茶室等をどのように利用されるのでしょうか。想定されているイベント内容や時期をご教示下さい。(県催事等の利用や一般貸出など)	本県による茶室の利用方法は検討中です。
14	募集要項	15	3.3.6.			宿泊施設の条件③	「レベル3に規定されるサービス基準は概ね満足するものとする」とされていますが、当該基準に定めるISO9001とISO14001については、開業までにその基準をクリアするレベルに達していればよい、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	15	3.3.6.			宿泊施設の条件③	「なお、外観・内装設備等について必ずしも和風の日本旅館を要求するものではない」とありますが、この特記事項の趣旨をご教示ください。	事業実施条件を満たすのであれば、外観・内装設備等について和風の日本旅館以外の提案も可能という趣旨です。
16	募集要項	15	3.3.6.			宿泊施設の条件④	「宿泊施設には、食事(夕食、朝食)を提供できる厨房施設等を設けること」とありますが、食事を「夕食、朝食」と限定している趣旨をご教示ください。	宿泊施設には、食事を提供できる厨房設備等を設けることを要求水準としており、「夕食、朝食」以外の提供を妨げるものではありません。
17	募集要項	16	3.3.6.			宿泊施設の条件④	「奈良公園でイベントが開催される場合」とありますが、現時点で想定されているイベント、開催日・期間、開催時間、参加者数についてご教示ください。提案における営業収入、人員配置検討の精度を高めるべくお伺いします。	奈良公園のイベントについては、奈良公園ホームページイベント情報を参照してください。 http://nara-park.com/event
18	募集要項	16	3.3.7.			飲食施設の条件①	「一般利用者」とは、無制限にすべての利用者と解釈してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	募集要項	16	3.3.7.			飲食施設の条件③	「奈良公園でイベントが開催される場合」とありますが、現時点で想定されているイベント、開催日、開催時間、参加者数についてご教示ください。提案における営業収入、人員配置検討の精度を高めるべくお伺いします。	No.17の回答を参照してください。
20	募集要項	16	3.3.8.			宿泊施設、飲食施設双方に共通する条件	施設運営者が応募グループの構成員となっている場合、本項の条件を満たしていると理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	募集要項	28	7.1.2.	(1)		基本協定	(1)基本協定の締結 基本協定書の内容については、優先交渉権者の決定後に協議が可能と考えてよろしいでしょうか。	原案のとおりとします。 なお、原案に規定のない事項又は原案若しくは原案に基づく権利義務に関し、疑義を生じた場合は、本県と事業者は、誠意をもって協議するものとします。 協議の上、必要と認められた場合は、原案の変更を行うことができるものとします。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問事項	回答
22	募集要項	28	7.1.2.	(2)		基本協定	(2)協定の当事者募集要項p2(用語の定義)では、「協定書の締結者」＝「事業者」と定義づけられています。優先交渉権者が応募グループとなる場合は、代表構成員及び構成員の全てと協定書を締結する旨記載がありますが、「構成員全て」＝「事業者全て」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	募集要項	28	7.1.2.	(2)		基本協定	優先交渉権者が応募グループとなる場合、設置管理許可を受ける主体は、全構成員となるのでしょうか。	設置許可を受ける主体は、代表構成員となります。
24	別紙関連資料別紙2	9	II.3.	(2)		庭園遺構調査結果	「茶会や句会、食事、講演、会議などさまざまな用途に対応できる場である」とありますが、茶室はどの程度の再現・活用を予定されていますでしょうか。日本の茶の湯文化を体験できる場としてお茶を飲めるのか、閲覧のみか、可能な範囲でご教示願います。	募集要項に示すとおり、茶室等、本県が整備する建築物の整備内容は現在検討中であるため、その関連資料は参加表明受付時に貸与します。
25	別紙関連資料別紙2	14	II.5.	(3)		植栽計画	庭園ゾーンのうち竹林を残す以外の範囲における竹の伐採、伐茎とありますが、宿泊ゾーンからの眺望等検討のため竹林の範囲をご教示下さい。	竹林を残す以外の範囲における竹の伐採、伐茎は現在検討中です。
26	別紙関連資料別紙6	33				別紙関連資料別紙2	別紙06-2_奈良公園植栽計画検討委員会資料URL.txtを開くと「下記URLに掲載する資料をご確認ください。」と表示されURLにアクセスすると関係する資料が表示されません。上記資料をご提示願います。	別紙06-2に記載したURLで閲覧できるよう、HPを修正しました。
27	別紙関連資料別紙7	33				別紙関連資料別紙2	別紙07_保存すべき樹木等位置図に凡例が御座いません。保存すべき樹木をご指示願います。	赤枠ピンク塗りが保存木、赤枠のみが保存推奨木、数字の赤色表示が伐採対象木となります。
28	様式集	18	提案書関係書類			様式11、提案概要書	様式11の提案概要書で鳥瞰図(少なくとも1枚)、内観透視図(少なくとも4枚)と記載があり35Pの要求枚数と相違します。提案概要書で指定されている枚数は提案概要書における枚数基準と解釈して宜しいでしょうか。	様式11の提案概要書で求める鳥瞰図、外観透視図、内観透視図については、様式集P35で要求した図面の中から、鳥瞰図1枚、外観透視図・内観透視図各2枚(宿泊施設1枚、飲食施設、1枚)に修正します。
29	様式集	35	提案書関係書類			計画図面等、建築計画図面等	各階平面図・立面図・断面図等の縮尺:500分の1と記載されていますが表現上適当な縮尺に変更しても宜しいでしょうか。	500分の1より大きい縮尺は認めます。用紙サイズは事業者の提案により任意としますが、図面には必ず縮尺を表示してください。
30	様式集	35	提案書関係書類			計画図面等、建築計画図面等	鳥瞰図に枚数の指定が御座いませんが1面以上と解釈して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
31	様式集	35	提案書関係書類			建築計画関係図書	「オ 鳥瞰図(カラー)」について、方角や計画地周辺で必ず含めなければならない範囲の指定はないものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	基本協定書(案)	1	9条	2項		都市公園法に基づく許可の取得	3条には「本協定の有効期間は、本協定締結の日から事業期間の有効期間まで」とありますが、それに限らず、9条の「特段の事情がない限り、前項の設置許可を更新する」が優先されるということでしょうか。	第3条については、「本協定の有効期間は、本協定締結の日から設置許可期間終了日までとする」に変更します。よって、第9条に基づき、設置許可期間が更新された場合、更新された設置許可期間の終了日までが、本協定の有効期間となります。
33	基本協定書(案)	2	6条			設計・工事着手前手続	事業者が提出した工事工程は奈良県様の承認を得る必要があるという条項がありますが、どのようなポイントをご確認し、承認されるのでしょうか。承認されないケースはどのような場合ですか。	平成31年度に開業することを目的にした工事工程になっているか確認します。
34	基本協定書(案)	3	第9条	2項		都市公園法に基づく許可の取得	設置許可の更新を希望しても更新が認めて頂けないのはどのような場合でしょうか。	事業者が善管注意義務を怠ったことによる重大な人身事故が発生した場合や、事業者の運営状況等についてクレームが多発している場合等が考えられます。

No.	資料名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問事項	回答
35	基本協定書 (案)	4	13条	2項		本件施設の管理運営等	庭園ゾーンで発生した事故についての責任所在はどこにあるのでしょうか。	事業者の帰責事由でない庭園ゾーンで発生した事故については、本県の責任となります。
36	基本協定書 (案)	4	13条	4項		本件施設の管理運営等	宿泊施設が奈良公園を利用したイベントを開催することは可能という理解でよろしいでしょうか。	設置許可範囲外で行うイベントについては、本県と協議する必要があります。
37	基本協定書 (案)	12	37条	(17)		用語の定義	「開業期限」は平成31年4月30日との記載がございますが、募集要項P7「2.4事業スケジュール」では、平成31年度に開業することを目途に提案することとあり、内容が異なっております。 どちらの内容に基づくべきかご教示下さい。	開業期限は、「平成31年度に開業することを目途」が正しいため、基本協定書(案)を修正します。