

回 答 書

令和6年4月26日

参加申込者 各位

斑鳩町長 中西 和夫
(公印省略)

下記の業務に関して質疑がありましたので、回答いたします。
なお、質疑内容が重複している場合は1つに集約して回答しています。

記

業務名称 JR法隆寺駅南側地区まちづくり基本計画作成等業務

質疑1	<p>・仕様書1、2頁 各業務項目の規模について ・仕様書 4業務概要 1-1 各業務項目に規模が記載してあるが、概ねの図上での範囲を教示いただけるか。 ・別紙2 テーマ2 1-2 本業務として想定されている区域及び都市計画図を提供いただけるか。</p>
回答1	<p>1-1、「別紙3-1」の青丸を中心に、周囲を含めて13ha程度を都市計画変更業務範囲と想定しています。新西和医療センターの整備範囲が未確定のため、仕様書の業務概要(1)JR法隆寺駅南側地区基本計画策定(5ha程度)及び(3)民間活力導入可能性調査(3~5ha程度)の範囲は都市計画変更業務範囲内のいずれかと想定しています。 1-2、都市計画図については、仕様書10のとおり貸与します。</p>
質疑2	<p>仕様書1頁(1) 南側地区基本計画の策定について 「エ、地元住民の意向の整理」については、意向調査の資料を提供していただけるとの理解でよいか。もしくは、業務の中での調査が必要となるか。</p>
回答2	<p>本業務の中での調査となります。</p>
質疑3	<p>仕様書2頁(4)オ.まちづくり検討委員会各種協議等運営支援 3-1 「まちづくり検討委員会各種協議等運営支援」とは、検討委員会の開催に伴う各種協議との理解でよいか。また、これは業務項目(4)に関する委員会との理解でよいか。 3-2 まちづくり検討委員会の構成メンバー(所属団体・部署・役職、専門分野等)、人数、実施回数、謝金の必要な委員数と金額等について教示願う。 3-3 会場については町が手配し、会場使用料も負担する理解でよいか。 3-4 コンサルタントが行う支援内容は、会議資料作成、会議出席、説明補助、議事録作成という理解でよいか。</p>
回答3	<p>3-1・3-3・3-4、ご理解のとおりです。 3-2、回数については最大で5回程度と考えます。構成メンバーについては地元住民代表、商工会、観光協会等15人程度と想定しております。謝金の支払いが発生する場合は町の規定において支払います。</p>

- 質疑4 仕様書1頁(2) 都市計画変更業務について
4-1 「ウ. 区域区分変更書類・図面作成」について、必要な電子データ(都市計画図や区域区分計画図)は貸与いただけるとの理解でよいか。
4-2 計画書や理由書等は、奈良県(もしくは斑鳩町)独自の様式(書式)はあるか。
- 回答4 4-1、ご理解のとおりです。
4-2、書式については都市計画法によるものとし、添付書類については県に確認のうえ作成することとします。
- 質疑5 仕様書1頁(2) 都市計画変更業務について
「オ. 審議会資料作成等支援」において、都市計画審議会の開催日程(例:2月、7月、11月の年3回等)が決まっているか。
- 回答5 毎年1回は開催している状況であり、案件が出れば臨機に開催を行う予定です。
- 質疑6 プロポーザル実施要領10項 別紙2〈書類審査評価基準〉業務提案内容
【テーマ2】都市計画の変更業務について
「関係各所への協議や申請等、～」とあるが、想定する関係各所(協議先)を教示願う。
- 回答6 都市計画変更手続きにあたり協議が必要となる、奈良県、国土交通省、農林水産省等を想定しています。
- 質疑7 仕様書P1 4.業務概要(1) JR法隆寺駅南側地区基本計画南側地区の策定
「ク. 関連機関協議の支援」について、現時点で想定する会議体などはあるか。
具体的な会議体の想定がある場合は、概ねの開催回数や参加者などについて教示願う。
- 回答7 地元住民(地権者)や県担当部局を想定しています。開催回数について、地元住民では地元説明会と地元役員会、県担当部局では現在毎月開催している関係機関協議に対して出席いただく考えです。
- 質疑8 実施要領P6 10.(3) プレゼンテーション審査④
企画提案書をもとに行うこととあるが、企画提案書を要約してパワーポイント等の使用は可能か。
- 回答8 可能です。
- 質疑9 実施要領P6 10.(3) プレゼンテーション審査⑥
PCからプロジェクターに接続可能なケーブルの種類は何か。
- 回答9 HDMI、VGA(D-sub)の両方に対応しています。
- 質疑10 別紙2 業務遂行能力に記載の「同規模以上」の基準を教示願う。また、面積を基準とする場合、仕様書等で面積を示す業務実績が少なく、国土地理院HP等からの簡易計測となるが、根拠として足りえる示し方はあるか。
- 回答10 「同規模以上」の基準は面積とします。面積表示根拠については地図等からの計測など方法は問いません。
- 質疑11 別紙2 テーマ1
県の医療センターについての開示できる情報はるか。
- 回答11 奈良県が公表されているもの以外、町から示すことのできる情報はありません。

- 質疑12 仕様書 4 業務概要 (1)
集積化する都市機能について想定はあるか。対象敷地、機能、規模を本業務で検討した結果で集積化しないこととなれば仕様書内容も合わせ変更等の協議を行うと考えてよいか。
- 回答12 都市機能の集積化については子育て支援施設や商業施設などを想定します。業務が進捗するなかで、別の都市機能がふさわしいと判断された場合など、必要に応じて協議します。
- 質疑13 仕様書 4 業務概要 (2)
計画変更内容の想定があれば教示願う。例えば市街化調整区域から市街化区域とし第一種住居地域への変更、地区計画の決定。
- 回答13 具体的な内容は業務の中で検討しますが、少なくとも市街化調整区域から市街化区域、地区計画の設定は必要と考えます。
- 質疑14 仕様書 4 業務概要 (2)
都市計画変更については医療センター建設に向けて必要な行為と認識するが、都市計画変更完了までのスケジュールとして重要な期日等はあるか。
- 回答14 新西和医療センターの建設のみではなく、町の都市機能集積化等のまちづくりに関する区域も含まれます。スケジュールに関しては関係者との打ち合わせにより順次整理する予定です。
- 質疑15 仕様書 4 業務概要 (3)
集積化する都市機能によっては公共施設ではなく民間施設としての活用も考えられるが、民間施設の場合、公共施設整備における財政負担軽減の定量評価を示すVFMの検討は適さないと考える。集約する都市機能の用途に応じ、業務内容は発注者と協議して柔軟に変更できる理解でよいか。
- 回答15 業務内容の変更が必要となれば協議により検討します。
- 質疑16 仕様書 4 業務概要 (4)
まちづくり基本構想の内容を本業務の(1)～(3)の検討結果を踏まえ、まちづくり基本計画として取りまとめると考えてよいか。この場合別紙3-1における駅南側エリアを中心とした検討結果になると推察するが、まちづくり基本構想の対象区域の大半を占める駅北側について具体的な検討項目等あれば教示願う。
- 回答16 駅北側区域についての検討項目は受注者との協議により設定する考えです。(4)の基本計画策定業務については、令和3年9月策定の基本構想の全体区域をより具体化させることを目的とした業務です。駅南側の(1)～(3)の検討結果を盛り込みながら、全体的に基本構想を具体化させた計画を策定する業務と考えます。
- 質疑17 様式6
類似業務の定義を教示願う。
- 回答17 具体的な定義はありませんので同種業務と思われる経歴を記載してください。町の審査会において有用な経歴であるかを判断します。
- 質疑18 実施要領 別紙1 業務実施体制
地元関係機関との連携について、想定する関係機関はあるか。
- 回答18 農家組合、水利組合、商工会、観光協会等を想定します。

- 質疑19 実施要領P5 9(2) 企画提案書の様式
図表等でA3サイズの頁が連続する場合、両面・片面印刷のどちらか。
- 回答19 実施要領では両面印刷としていますが、A3サイズの場合は見やすさを優先して片面印刷(短辺綴じ)を推奨します。ページ番号を附番して提出してください。
- 質疑20 仕様書P1 2 業務期間
令和8年5月29日までとされているが、各年度毎の中間報告や首長、議会報告などの中間段階での成果の提出が必要か。
- 回答20 首長、議会報告時には資料の作成を求めます。
なお、業務の進捗により複数年業務となる場合は、年度毎の出来高完了払いを行います。この場合、年度末に出来高報告書等の提出が必要となります。
- 質疑21 仕様書P1 3 業務目的
「JR法隆寺駅南側地区が西和医療センター移転候補地に決定された」とされているが、当該医療センターの規模や移転に向けた考え方、将来展望等を示す資料(基本構想、基本計画等の既往検討資料)はあるか。また、企画提案書の作成に際して提供いただくことは可能か。
- 回答21 奈良県が公表されているもの以外、町から示すことのできる資料はありません。
- 質疑22 仕様書P1 4 業務概要 (1) JR法隆寺駅南側地区基本計画の策定
5ha程度は、別紙3-1 対象区域に図示されている青丸(JR法隆寺駅南側地区(奈良県西和医療センター移転候補地))の区域と考えてよいか。
- 回答22 ご認識のとおりです。ただし、現時点では想定区域であり、新西和医療センターの配置が決まり次第、計画区域を明確にしていく考えです。
- 質疑23 仕様書P1 4 業務概要 (1) オ. 施設規模・機能・配置の検討
子育て支援施設を含むとされているが、それ以外の施設内容は本業務の中で導入機能を検討するのか。
- 回答23 子育て支援施設以外の施設内容は本業務の中で検討します。
- 質疑24 仕様書P1 4 業務概要 (1) ケ. 事業スケジュール、スキームの検討等
当該計画区域について農用地除外及び区域区分変更((2) 都市計画変更業務のウ. 区域区分変更の区域も含めて)の見通しは立っているか。相談・協議等の進捗具合を教示願う。また、西和医療センター移転候補地以外の土地利用についても解除・変更対象に含めて協議しているか。
- 回答24 奈良県及び病院整備関係機関との協議を進めておりますが、現在見通しが立つ段階でなく、当該業務のなかで見通し及びスケジュール等を定めて行きます。
- 質疑25 仕様書P2 4 業務概要 (3) 民間活力導入可能性調査
25-1・3~5ha程度は、別紙3-1 対象区域に図示されている青丸(JR法隆寺駅南側地区(奈良県西和医療センター移転候補地))の区域内に含まれているか。
25-2・可能性調査の調査対象に奈良県西和医療センターは含まれるか。
- 回答25 25-1、含まれています。ただし、現時点では想定区域であり、新西和医療センターの整備区域との確認等により調査区域を明確にしていく考えです。
25-2、可能性調査の調査対象に奈良県西和医療センターは含まれません。

質疑26 仕様書P2 4業務概要 (4)イ.鳥瞰図作成
サイズ、作成枚数を教示願います。

回答26 サイズ等に指定はありませんので、受注者との協議により縮尺や枚数を決定
します。

【業務担当】

斑鳩町都市建設部 都市創生課

T E L 0745-74-1001

F A X 0745-74-1011