

令和6年度第5回奈良市プロポーザル採否審査会会議録

開催日時	令和6年7月31日（水）午前8時40分から		
開催場所	奈良市役所 中央棟4階 401会議室		
出席者	委員長	鈴木副市長	
	委員	真銅副市長 小西総務部長 中岡法令遵守監察監 田上建設部長 谷田市民部長	
	事務局	契約課長、契約課長補佐	
開催形態	公開（傍聴人 0人）	担当課	財政課 介護福祉課
議題 又は案件	案件1. 奈良市旧右京小学校跡地活用に係る市有地売却（魅力的な住環境空間の創生）事業 案件2. 奈良市旧右京小学校跡地活用に係る市有地売却（地域に開かれた介護施設の整備）事業		
決定又は取り纏め事項	すべて採用		

議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等

案件1. 奈良市旧右京小学校跡地活用に係る市有地売却（魅力的な住環境空間の創生）事業

1. 議事の概要

(1) 業務の目的

奈良市北部と京都府木津川市・精華町の3市町にまたがる平城・相楽ニュータウンは、まちびらきから50年以上が経過した。住宅、商業、教育施設、公園、遊歩道等の都市機能が計画的に整備されてきた地区であるものの、この50年間で、社会は大きく変わり、まちに求められる役割も変化してきている。

令和3年12月1日に創立50周年を迎えた旧右京小学校についても、令和4年4月をもって神功小学校と共に統廃を行い、新しく「ならやま小中学校」として開校した。

本市では、これからの50年を見据えた平城・相楽ニュータウンのリニューアルを進めており、旧右京小学校跡地についても、この地域が今以上に住みやすく、安全・安心で豊かなまちづくりを担う基盤の一つとなり、新たな世代の人々にも期待されるようなまちづくりを実現するため、本件プロポーザルにより、魅力ある活用をしてもらうことのできる民間事業者を募集するものである。

(2) プロポーザル方式を採用する具体的な理由

本件事業は第一種低層住居専用地域という制限の中で、地域特性を踏まえた住環境空間の整備及び周辺環境の価値向上を図るシームレスな公園整備という、高度な技術的知見及び創造性を求められる事業である。

そのため、当該事業について企画提案を求め、行政では発想できない新たなアイデアの提案、多様な分野との連携などの内容や能力などを総合的に比較したうえで事業者の

選定を行うべき事業と考えるため、公募型プロポーザル方式を採用しようとするものである。

2. 審議

受託者選定にあたって、プロポーザル方式が適切かの審議を行った。

3. 結論

プロポーザル方式を採用した。

案件 2. 奈良市旧右京小学校跡地活用に係る市有地売却（地域に開かれた介護施設の整備）事業

1. 議事の概要

(1) 業務の目的

奈良市北部と京都府木津川市・精華町の3市町にまたがる平城・相楽ニュータウンは、まちびらきから50年以上が経過した。住宅、商業、教育施設、公園、遊歩道等の都市機能が計画的に整備されてきた地区であるものの、この50年間で、社会は大きく変わり、まちに求められる役割も変化してきている。

令和3年12月1日に創立50周年を迎えた旧右京小学校についても、令和4年4月をもって神功小学校と共に統廃を行い、新しく「ならやま小中学校」として開校した。

本市では、これからの50年を見据えた平城・相楽ニュータウンのリニューアルを進めており、旧右京小学校跡地についても、この地域が今以上に住みやすく、安全・安心で豊かなまちづくりを担う基盤の一つとなり、新たな世代の人々にも期待されるようなまちづくりを実現するため、本件プロポーザルにより、魅力ある活用をしてもらうことのできる民間事業者を募集するものである。

(2) プロポーザル方式を採用する具体的な理由

本件事業は、介護施設を民間事業者が整備・運営することを期待するだけでなく、約7,000㎡もの広大な敷地を活かし、地域との対話を通じて、新たに整備する公園・スポーツ施設・グラウンドとも一体となった土地活用の提案を期待するものである。

また、旧学校敷地である本件土地は、造成などの開発行為も必要となるものであり、介護事業に関する知識経験だけでなく、各種法令も踏まえた実現性の高い施設整備案を求めているものである。

そのため、当該事業について企画提案を求め、行政では発想できない新たなアイデアの提案、多様な分野との連携などの内容や能力などを総合的に比較したうえで事業者の選定を行うべき事業と考えるため、公募型プロポーザル方式を採用しようとするものである。

2. 審議

受託者選定にあたって、プロポーザル方式が適切かの審議を行った。

3. 結論

プロポーザル方式を採用した。