

「奈良市旧神功小学校跡地活用に係る市有地売却等」プロポーザルに係る質疑回答

	質問の対象	頁	質問の内容	回答
1	募集要項	2～3	契約を締結した者（契約締結者以外の全構成員）とありますが、本契約における債権・債務は構成員にも及ぶとの理解でよろしいでしょうか。	土地売買契約における債権・債務は契約者に及びます。企業等連合体の代表者が契約者となることは必須条件ですが、構成員についてはこの限りではありません。
2	募集要項	3	学校側のサブグラウンド水捌け処理についてですが、どのようなレベルの処置をご希望か、事前に見解を頂戴できませんでしょうか。	一般的な学校のグラウンドに求められるレベルの排水機能を期待します。なお、土壌改善の工法については、特段の制限はありません。
3	要求水準書	3	防火水槽自体の図面については、消防様にて所有されており、位置特定については完了されているのでしょうか。また既存防火水槽の再利用は可能かご存じでしたら教えて頂きたいです。	様式第8号『情報提供申込書兼秘密保持誓約書』提出後に、図面及び位置図を提供させていただきます。 既存防火水槽は現在も利活用しております。
4	募集要項	9	奈良市議会への付議を予定される概ねの時期についてご教示をお願い致します。	令和7年6月議会での議案提出を想定しております。
5	要求水準書	2	市道中部1011号線との接道箇所、赤茶色の水が発生している箇所について、場所の詳細をご教示頂けますでしょうか。 また、水質調査の実施は奈良市様にて、という理解で間違いないでしょうか。仮に汚染水であった場合、当該汚染物質の流出元を突き止めることは非常に困難と思案しますが、どのレベルの調査を想定されているのかをご教示ください。	市道中部1011号線と旧神功小学校への侵入路との接道箇所にて赤茶色の水が発生しております。様式第8号『情報提供申込書兼秘密保持誓約書』提出後に、図面提供をさせていただきます。 奈良市にて簡易な水質調査を行うことを予定しております。水質調査の結果、汚染水であることが発覚した場合は、開発事業者が土壌改善等の措置を行います。

「奈良市旧神功小学校跡地活用に係る市有地売却等」プロポーザルに係る質疑回答

	質問の対象	頁	質問の内容	回答
6	要求水準書	2	公民館駐車場のこども園との連携とは、どのようなものを想定されているのでしょうか。具体的なイメージをご提示いただけますでしょうか。	こども園の駐車場が満車となった場合、住宅地等における交通課題が発生しないよう、公民館の駐車場に空きがある場合は駐車場の一部をこども園送迎用に活用できるような想定をしております。車両運転時の満車確認、満車時の想定迂回ルート、公民館駐車場への想定移動ルートの工夫を期待するとともに、公民館駐車場からこども園までの徒歩ルートについて安全対策を施すような工夫により、こども園、公民館、住宅地それぞれにおける全体最適が図れるようなイメージをしています。
7	要求水準書	2	三丁目に向かい合う箇所の擁壁設置不可は地元自治会様／住民様との協議の結果と推察しますが、他の協議事項・ご要望等についてご教示願います。	地域のご要望も踏まえて募集要項、要求水準書、評価基準等を作成していますので、個別の要望事項については回答いたしません。 なお、車道接道箇所を2箇所設け、渋滞対策を図ることについては、整備費用に加え、安全対策上の課題があることから必須条件としていませんが、提案可能としております。

「奈良市旧神功小学校跡地活用に係る市有地売却等」プロポーザルに係る質疑回答

	質問の対象	頁	質問の内容	回答
8	要求水準書	3	こども園の送迎時間帯の想定をご教示頂けますでしょうか。	新設後のこども園の開園時間については、運営法人から市への提案により変更される可能性があります。平日：7:00～19:00、土曜：7:30～18:30を想定しており、送迎のピークの時間帯は、朝7:30～8:30頃、夕方16:00～16:30、17:30～18:30頃を見込んでおります。ただし、教育・保育給付認定区分に応じて利用時間が異なり、1号認定の通常利用の場合は9:00～14:00の在園となるため、その時間帯の前後30分程度の送迎が想定されます。 （参考）現在のこども園においては、100名程度車での送迎を利用されています。
9	要求水準書	3	調整池の敷設は、開発行為の中での要件と理解しております。こども園設計時に求められる可能性があるのでしょうか。	こども園の設計建設事業者は別途選定予定であり、当該こども園に係る調整池についても別途選定事業者による敷設となります。なお、住宅ゾーンに係る調整池については具体的な計画によるため、個別判断となります。

「奈良市旧神功小学校跡地活用に係る市有地売却等」プロポーザルに係る質疑回答

	質問の対象	頁	質問の内容	回答
10	要求水準書	5	区域外開発の高低差処理について、原則として擁壁設置とのことですが、別案としては法面処理も考えられます。どのような使用想定で、擁壁設置を想定されているのでしょうか。また、開発基準を満たす、他の手法での対応でも問題ないのでしょうか。	区域外開発の高低差処理は、ならやま小中学校サブグラウンドにおける安全・安心に利用できるスペースを拡充することを目的としております。 現状は法面であり、雑草も生い茂っていることから、カラーコーンを配置しつつ、見守りながら活用せざるを得ないなど周辺箇所も含めて、利用に関する制限がある状況となっています。そのため、擁壁を設置することで、擁壁周囲も含めて利用可能な環境を整えることとしております。本件においては、全面的にL型擁壁を設置する等、具体的な手法を定めているものではないですが、最低でも遊具が設置できる範囲まで有効面積が増加する造成工事をしてください。その際に、事業者負担において遊具を設置する提案を可能とします。
11	要求水準書	6	（図面参照）と記載がありますが、当該図面の公開をお願いします。また、当該位置特定をお願いします。	様式第8号『情報提供申込書兼秘密保持誓約書』提出後に、図面提供をさせていただきます。
12	その他		旧神功小学校の解体前の図面を提供頂けますでしょうか。	様式第8号『情報提供申込書兼秘密保持誓約書』提出後に、図面提供をさせていただきます。