

民間提案公募に関する質問への回答(提案書に係る回答)

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
1	公募要項	5	旧大名小学校跡地まちづくり構想～概要版4/4～ 5.空間構成のあり方	ネットワーク軸として「天神西通りの賑わいを引き込み…」とありますが、えのき通りから引き込むという認識でよろしいでしょうか？図示されていますように隣地を通じサザン通りから引き込むことを前提に提案してもいいということなのでしょうか？	ネットワーク軸については、跡地の立地特性を踏まえ、天神西通りの賑わいを引き込みながら空間的・機能的につなぐという趣旨を概念で示したものです。 ネットワークの具体化にあたっては、様々なケースが想定されますので、幅広く提案ください。
2	公募要領	6	1. 公募概要 1-1 提案公募の目的	「提案の公募の目的」には、「本公募への提案及び対話を行う事業者の意見等を踏まえ、…今後の開発事業者公募の公募要項等に可能な範囲で反映する」とある。一方で、P19の図表3では本公募に諸事情により提案ができなくても開発事業者公募への参画ができなくなるわけではないとされている。 諸事情(周辺土地所有者の了承取り付けが間に合わなかったなど)により、本件募集に対する提案が間に合わなかった場合、開発事業者公募の際に改めて開発事業の提案をできると考えてよいか。	公募要項P19図表3の左下に記載のとおり、民間提案公募に不参加の法人等も開発事業者公募に応募可能です。 今回の提案公募のアイデアが今後の開発事業者公募の公募条件に反映される場合がありますので、ぜひ今回提案ください。
3	公募要領	6	1. 公募概要 1-1 提案公募の目的	本件公募への提案をもとに、「民間活力の活用や規制緩和といった整備方策のあり方を整理する」とされているが、本件公募の提案と対話により、本件土地の計画条件の制限や規制強化につながることはないと考えてよいか。 つまり、前問のように諸事情により本件公募に提案が間に合わなかった場合に、提案に間に合った事業者の意向が開発事業者公募の際の条件に反映されることで、実質的に規制が強化されるような事態になり、本件公募の提案に間に合わなかった事業者の参加が困難もしくは不利になるような事態は生じうるか。	
4	公募要項	6	1. 公募概要 1-3 提案および対話の流れ	平成30年度から跡地活用開始と記載されていますが、工事着工予定もしくは施設竣工予定のどちらを想定されていますでしょうか？	跡地活用開始については、平成30年度から工事着工が可能となることを想定しております。
5	公募要領	7	1. 公募概要 1-4 前提条件 (1)提案公募の対象地	周辺を含めた提案を行う際に承諾を得るのは「土地所有者」のみと解してよいか。(現に現地で生業を営む借家権者等の承諾を得る必要はないと解してよいか)	
6	公募要領	7	1. 公募概要 1-4 前提条件 (1)提案公募の対象地	「土地所有者」の所在が不明で承諾を得られない場合は、当該宅地を含めた提案はできないと解してよいか。	今回誓約書を提出して頂く趣旨は、プランやアイデアを提案していただくにあたり、周辺の方にもご確認いただくことです。 提案者が確認できる範囲で提出ください。
7	公募要領	7	1. 公募概要 1-4 前提条件 (1)提案公募の対象地	周辺の「土地所有者」が法人である場合、承諾は法人の代表者から得る必要があると解してよいか。	

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
8	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	規模約3,000㎡とありますが、1ヶ所で約3,000㎡ということでしょうか？	
9	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	広場について3,000㎡の広さは、ひとつのまとまりのある広場として必要か、分割して確保することが可能か、ご教授ください。	
10	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	広場は、平面で約3,000㎡必要でしょうか。広場の中心に建物を配置することは可能でしょうか。広場内に菜園などの設置は可能でしょうか。	
11	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	広場位置について跡地の中心と記載されていますが、敷地中央から偏る他、様々な利用方法を考慮した上で分散配置も可能でしょうか？	広場は、地域で実施する校区行事の場所や災害時の避難場所としての利用ができることはもちろん、シンボルとなり交流の中心となる空間として周辺との連携などを考慮し、まちづくり構想の中で空間構成のあり方について概念図で示したものです。同等の機能が確保されるよう、幅広いプラン・アイデアを提案ください。
12	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	位置が跡地の中心に配置となっておりますが、整備計画敷地の中心に配置できない場合ある程度偏っても問題ありませんか？	
13	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	広場を屋内空間(アトリウム等)で考える事は可能でしょうか？又空中階に設置することも可能でしょうか？	
14	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	広場について、屋外空間として必要か、半屋外空間でも可能か、ご教示ください。	
15	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	地域で実施する校区行事とは具体的にどのような行事を想定されていますか？	
16	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	広場の整備について、設えを検討するため、これまでの具体的な活用事例、校区行事の内容・頻度、そのために必要な仕様などをご教授ください。	校区行事については、現在実施されている夏祭りや運動会など、避難場所については、災害が発生した場合に建物の倒壊や火災などの危険を避ける場所を想定しております。詳細な仕様等については、管理運営も含め、幅広いプラン・アイデアを提案ください。
17	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○現在の運動場と同等面積の広場の整備	広場の整備について、想定される災害時の避難場所としての利用者の人数や滞在日数について、ご教授ください。	

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
18	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	南校舎の一部保存について、一旦解体し、レプリカ再建し復元という手法は可能でしょうか？	既存校舎(南校舎)の保存活用法については、昭和4年竣工でデザイン・構法等がすぐれているなどの文化財的評価やまちづくりの方向性における6つの要素などを踏まえ、維持管理や地域の歴史を継承する施設やしかけと合わせた校舎の活用範囲を検討することが趣旨です。 今回送付する耐震診断等に関する資料も参考にいただき、利活用や整備運営方針について、幅広いプラン・アイデアを提案ください。
19	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	既存校舎の一部保存とありますが、外壁のみ残して建て直しの上再利用というご提案は可能でしょうか	
20	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	既存校舎の利活用において、利用用途の制限(除外すべきテナント種類)の考えがあればご教示ください。	
21	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	既存校舎の一部保存とありますが、構造的に桁行き方向の間仕切り壁は撤去可能でしょうか	現在の南校舎は、平成22年度に耐震改修済みです。 また、一部保存する範囲に応じて、耐震診断が必要な場合があり、その結果により、新たに耐震改修が必要な可能性があります。 保存期間の想定はありません。
22	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	既存校舎の一部保存とありますが、耐震補強は必要でしょうか	
23	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	既存校舎(南校舎)は耐震補強はなされているのでしょうか。保存期間は何年程度を想定されていますか。	
24	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	南校舎を貴市が所有する可能性は、ございますでしょうか	市で所有する可能性はありますが、公共負担の低減につながるような民間の所有または運営など官民の役割分担の可能性も含めて、自由に提案ください。 既存校舎(南校舎)以外の校舎・建物は解体予定としており、解体せずに利用することは想定しておりません。
25	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	「その他の校舎・建物は解体予定」とありますが、解体せずに利用する提案は可能でしょうか。	
26	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	解体予定とされているその他の校舎・建物の既存図の公表は可能でしょうか。	
27	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	福岡市立大名小学校校舎に関する文化財的評価のための調査報告書(2012)の報告書自体の閲覧は可能ですか？ 一部保存の範囲、方法を検討するに際し、一度確認したいのですが。	今後も含め参加表明書を提出いただいた事業者様に以下のCDデータを送付します。 ※参加表明書は、7月28日の提案書受付まで随時受け付けています。 ・福岡市立大名小学校校舎に関する文化財的評価のための調査報告書(2012) ・耐震診断業務報告書(平成20年度) ・既存校舎(南校舎)図面のCADデータ
28	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	既存校舎の活用の検討にあたり、建物の安全性(耐震性能)、健全性(コンクリート中性化、鉄筋腐食)等の検証データをご教示ください。	
29	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	既存校舎図面のCADデータの提供は可能でしょうか。	
30	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○既存校舎(南校舎)の一部保存	既存校舎の活用の検討にあたり、下記の与件をご教授ください。 ・インフラ引き込み状況 ・過去の改修履歴 など	・インフラ引き込み状況については、「別紙」を参照願います。 ・過去の改修履歴は下記のとおりです。 平成3年度:屋上防水改良工事、外壁改修(北面)工事、内壁改修工事 平成4年度:外壁改修(北面除く)工事 平成5年度:内部改修(便所改造等)工事 平成22年度:校舎耐震改修工事 平成25年度:内部改修工事(当時の賃借人である学校法人福岡雙葉学園にて実施)

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
31	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○多目的空間の整備	規模：約200㎡の屋内空間とあるが、一つの空間で200㎡ということでしょうか？又無柱空間でしょうか？	
32	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○多目的空間の整備	多目的空間の整備について、検討するための具体的な活用事例、仕様イメージをご教授ください。(例：平土間で無いといけないなど)	避難所については、被災者を滞在させるために必要な適切な規模を有し、速やかに被災者等を受け入れることが可能な構造又は設備を有する施設であり、災害による影響が比較的少なく、災害救援物資等の輸送が比較的容易な場所にあるものを想定しております。地域の色々なサークル活動が行えるような多目的ホールのイメージであります。災害時の避難所や校区の住民の交流の場として利用できることを踏まえ、提案ください。
33	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○多目的空間の整備	多目的空間の整備にあたり、災害時避難者の収容人数の想定があればご教示ください。	
34	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○多目的空間の整備	その他：災害時の避難所、住民交流の場とありますが、公民館機能と被ってると思いますが、例えば公民館の諸室との兼用は可能でしょうか？(例えば、講堂を200㎡確保して兼用等)	
35	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○多目的空間の整備 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○公民館・老人いこいの家複合施設	公民館の講堂は、多目的空間と兼用することが可能かご教授ください。	面積は、公民館の諸室との兼用ではなく、別空間として多目的空間を想定しておりますが、多様な要素が共存できる機能の組み合わせや空間的なデザインが重要となってくるため、各施設の連携について、幅広いプラン・アイデアを提案ください。
36	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○多目的空間の整備 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○公民館・老人いこいの家複合施設	多目的空間(約200㎡の屋内空間)および公民館、老人いこいの家複合施設は、保存する既存校舎内の設置でも可能でしょうか。	既存校舎、広場、新たな土地利用による施設を含めて、跡地全体で多様な要素が共存できる機能の組み合わせや空間構成が重要となってくるため、各施設の連携について、幅広いプラン・アイデアを提案ください。
37	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○多目的空間の整備 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○公民館・老人いこいの家複合施設	多目的空間、及び、公民館・老人いこいの家複合施設については、既存校舎を活用することで良いかご教授ください。	
38	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○多目的空間の整備 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○公民館・老人いこいの家複合施設 ○消防分団車庫	多目的空間の200㎡の屋内空間及び公民館・老人いこいの家、消防分団車庫は、容積対象外として取り扱ってよいか、ご教授ください。	原則容積率対象の床面積となりますが、整備主体、運営方策などのプラン・アイデアとあわせて、事業化に必要な条件として官民の役割分担や規制緩和を提案ください。

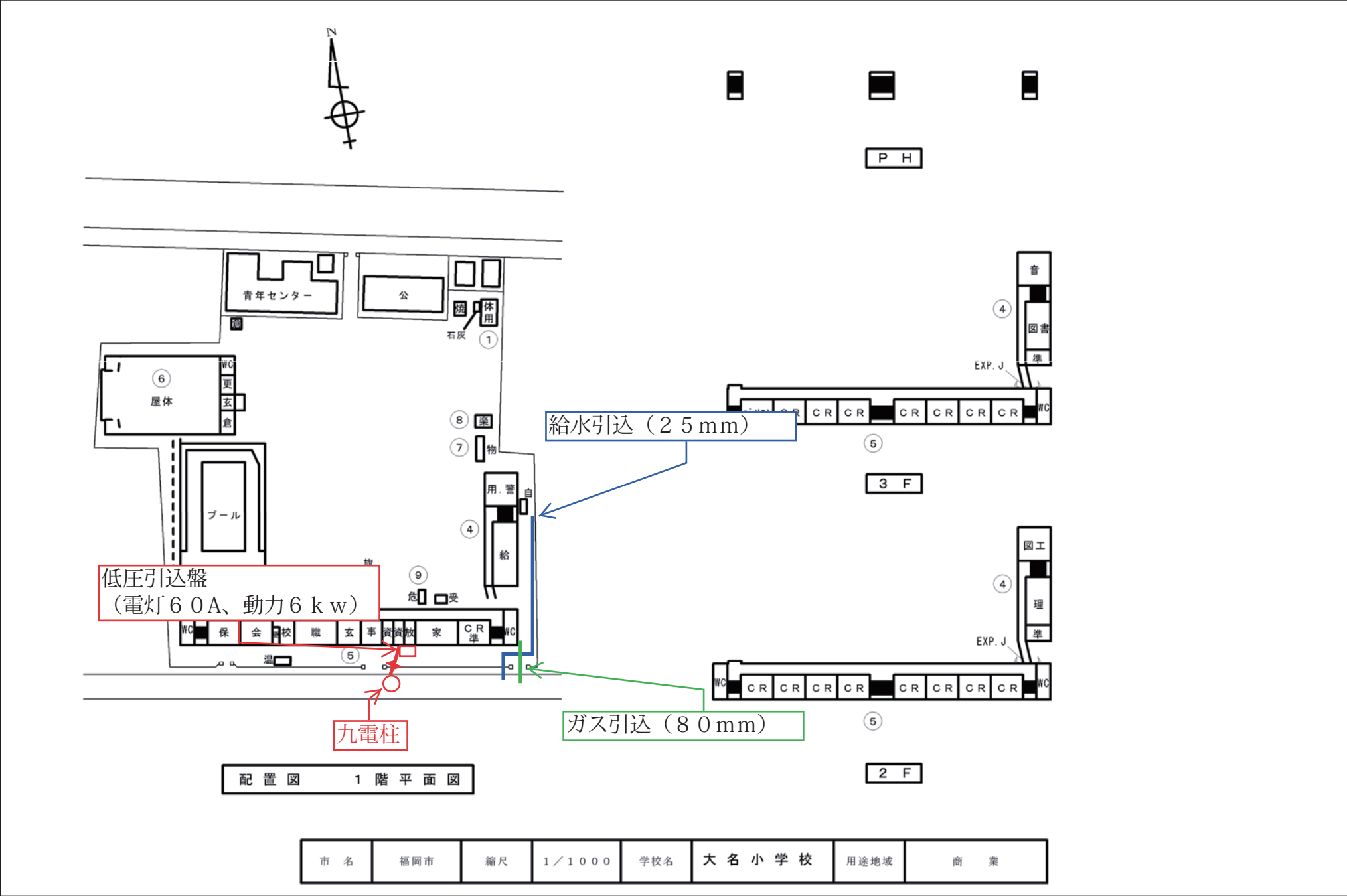
質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
39	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	(地下鉄換気塔について) 移設を検討したいが、移設場所に制約はありますか？ 移設可能場所を明示できますか？	
40	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	(大名警察官連絡所について) 移設を検討したいが、移設場所に制約はありますか？ 整備施設内に取り込む事は可能ですか？	
41	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	地下鉄換気塔、交番は合築可能か、ご教授ください。	(地下鉄換気塔および大名警察官連絡所) 容積については、原則、容積率対象の床面積となりますが、整備主体、運営方策などのプラン・アイデアとあわせて、事業化に必要な条件として官民の役割分担や規制緩和を提案ください。
42	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	地下鉄換気塔、交番が移設可能で合築不可の場合、上空を利用することは可能か、ご教授ください。	(地下鉄換気塔) 換気塔は、地下鉄の運営上不可欠な施設であり、維持管理上、独立した施設であることが原則と考えておりますが、現状の施設能力が確保できれば、移設場所の選定や上空利用、他施設との合築の提案も可能です。
43	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	地下鉄換気塔および警察官連絡所を移設する場合の条件をご教示ください。 (面積、ヒルインの可否、設置位置等)	○敷地面積42.8㎡、L=4.6m×W3.9×H5.1m、鉄筋コンクリート造、 ○地下鉄換気塔の既設洞道は、明治通り側より接続 ※今後も含め参加表明書を提出いただいた事業者様に、地下鉄換気塔の概要はCDデータで送付、換気塔部分の平面・断面図は事務局で閲覧します。 ※参加表明書は、7月28日の提案書受付まで随時受け付けています。
44	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	地下鉄換気塔、交番の移設を計画する場合、設計の基本条件をご教示ください。	(大名警察官連絡所) 現状の機能を確保した上で、移設場所の選定や上空利用、他施設との合築についても幅広いプラン・アイデアを提案ください。 ○延床面積約63m ² 、敷地面積約59m ²
45	公募要領	9 11	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 (4) 事業推進全般 ◎事業費の考え方	地下鉄換気塔の移設を提案する場合は、地下構造物の移設に大きな費用が掛かることが想定される。その費用の見積もりにも必要となる地下構造物の現状を示す資料は開示してもらえるのか。	
46	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	地下鉄換気塔、交番を計画敷地に取り込む場合、容積対象外として取り扱ってよいか、ご教授ください。	
47	公募要領	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	地下鉄換気塔および警察官連絡所について、「移設が必要な場合は、関係者との調整を行うため、事前に事務局に問い合わせること。」とあるが、これはこれらの敷地を含めた提案に係る土地所有者(福岡市交通局及び福岡県)の承諾は事務局で取得してくれるという理解でよいか。 また、提案に当たっては、事務局の調整を待つ必要があるのか。 さらに、調整を待つ必要がある場合、時間がかかることも想定されるが、事務局に事前に問い合わせる時期について、期限の定めはあるか。	
48	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	地下鉄換気塔の移設が必要な場合において、事前に事務局へ問い合わせることとありますが、今回移設する前提で計画提案を行う場合、提案に先立ち事務局に問い合わせる必要はございますでしょうか	幅広いアイデア・プランを募集する段階のため、事前の承諾の必要はありません。 今回の提案書に係る質問回答および送付するCDデータ等を考慮の上、提案書を提出ください。
49	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所の移設については問い合わせからどのくらいの期間で回答がいただけますか。また、移設不可能の場合も考えられますか。	
50	公募要項	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について	地下鉄換気塔および警察官連絡所を移設の費用はいくらぐらいかかりますか。移設の事例やその費用をご教示ください。	

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
51	公募要領	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○公民館・老人いこいの家複合施設	「公民館・老人いこいの家」の講堂の天井高さ3.5mとは、平均天井高さのことか、それとももっとも低い部分(たとえば梁下)で3.5mの天井高さの確保が必要との意味か。	原則として最低天井高さを3.5mとしてください。ただし、構造上やむを得ない等の場合は、局所的に3.5m未満でも可とします。
52	公募要領	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○公民館・老人いこいの家複合施設	「公民館・老人いこいの家」の必要面積の提示がない機能(学習室、和室、児童等集會室、地域団体室、研修室、事務室など)については、面積は提案者が自由に提案してよいかご教示ください。	学習室や和室についても基準となる面積があります。参考に、今後も含め参加表明書を提出いただいた事業者様にCDデータで送付します。 ※参加表明書は、7月28日の提案書受付まで随時受け付けています。
53	公募要領	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○公民館・老人いこいの家複合施設 ○消防分団車庫	「公民館・老人いこいの家」「消防分団車庫」は、駐車場附置義務条例上、非特定施設として取り扱われるという理解でよいか。	非特定用途施設として取り扱います。
54	公募要領	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (3) 跡地整備にかかわる条件 ○多目的空間の整備 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○公民館・老人いこいの家複合施設 ○消防分団車庫	「公民館・老人いこいの家」「消防分団車庫」について、公募要項では「跡地内での機能確保をしたうえで、解体を行う」とあるのは、5月24日の説明会ではこれらの機能の継続が確保された後で、現状の建物(中央消防署大名出張所)が解体されるとのことであった。 ①これらの機能継続に当たっては、仮設建物による対応でも構わないのか。 ②これらの機能を仮設建物で確保する場合、確保すべき機能は公募要項に記載されているものすべてを確保すべきであると解してよいか。 ③これらの機能を仮設建物で確保する場合であっても、本件跡地内で機能を確保すべきなのか。 ④「現在の運動場と同等面積の広場」は、「(4)跡地内に再整備が必要な公共施設の概要」に含まれていないことから、継続すべき機能には含まれていないという理解でよいか。	本設建物の整備のスケジュールが明確であれば、仮設建物での対応も可能です。仮設建物であっても、公募要項に記載されている要件はすべて確保してください。周辺を含む提案の場合は、同等の機能を確保するもので自由に提案ください。 「現在の運動場と同等面積の広場」については、工事中における安全確保のため、やむを得ない場合を除き、機能の継続について可能な限り配慮をお願いします。
55	公募要領	9	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○公民館・老人いこいの家複合施設 ○消防分団車庫	「公民館・老人いこいの家」「消防分団車庫」については、「跡地内での機能確保」とされているところであるが、跡地隣接地を含む提案を行う場合、それらの隣接地に移転させる提案は可能なのか。	
56	公募要項	10	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○消防分団車庫	延床面積 約80㎡は車庫の面積を含む数字ですか？	
57	公募要項	10	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○消防分団車庫	車庫は何台分確保すればよろしいでしょうか？ (明治通に並列して面するというのでしょうか？)	消防分団車庫は、延床面積に車庫を含み、消防分団車両1台分(概ね全長5.0m、全幅1.8m、全高2.5m)を確保してください。また、必ずしも明治通りに面するというものではありませんが、消防分団車両が出入する際には、明治通りを両方向に出入りできる必要があります。
58	公募要領	10	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○消防分団車庫	消防団が保有する車両の大きさを教示いただきたい。 また、『「明治通り方面」に容易かつ安全に出勤できる場所に配置する』とあるが、これは消防分団車両は、消防分団車庫に対して、明治通りを右折アウト・右折インが可能であると解してよいか。	
59	公募要項	10	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○消防分団車庫	専用空地150㎡は明治通りに面するというのでしょうか？ 何に使われる用地でしょうか？	消防分団車庫の配置状況によっては、専用空地が必ずしも明治通りに面するというものではありません。また、専用空地は、消防分団車両出入庫時の転回や消防用ホース(20m)の洗浄等に使用します。

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
60	公募要項	10	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○消防分団車庫	建物外壁を利用する消防用乾燥スペース(高さ11m)について、幅はどのぐらい必要でしょうか？	概ね4m必要です。 ホース乾燥作業時は、作業者が梯子等で高所に上がるのではなく、地上で安全に作業ができるような仕様(滑車とロープでホースを吊り上げ固定するなど)とします。
61	公募要領	10	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○消防分団車庫	消防用ホースを乾燥するスペース(高さ11m)が必要とあるが、乾燥作業のために必要となる設えに関して条件があるのか。(単に高さ11mの壁もしくは塀に対して梯子を立て掛ける想定でよいのか)	
62	公募要項	10	1. 公募概要 1-4 前提条件 (4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要 ○消防分団車庫	『中央区における消防署所の再編整備について』の中に大名出張所も対象として再整備され、平成30年度より供用開始と記載されていますが、移転のタイミングはどのように考えていますでしょうか？	大名出張所については、平成30年度の新中央消防署本署の供用開始に伴い、閉鎖する予定です。 消防分団車庫については、今回の提案公募も踏まえて、検討します。
63	公募要項	10	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ① 跡地利用コンセプト等	提案に必要なパースのアングルや、パースの数は提案者の自由かご教授ください。	自由に提案ください。
64	公募要領	10	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ① 跡地利用コンセプト等	跡地利用コンセプトで考え方の提案が求められるのは、P3に記載された「旧大名小学校跡地のまらづくりの方向性」に記載された「6つの要素」に対する提案であって、P5に記載された「6. 今後の検討課題」に対する提案は必ずしも求められていないと解してよいか。(今後の検討課題に対して「提案しない」と言っているわけでない)	
65	公募要項	10	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ② 土地利用等	想定されるコンテンツとして、テナントや企業とありますが、具体的な企業名を提案させていただいたほうがよいか、業種のみでよいかご教授願います。	可能な限り、具体的な内容や企業名などの記載をお願いします。
66	公募要領	10	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ② 土地利用等	「想定されるコンテンツ(テナントや企業等)」との記述は、導入コンテンツの提案に際しては、コンテンツ提供者の具体名が必要と解してよいか。	
67	公募要領	11	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ③ 周辺も含めた整備の考え方	「連携手法」や「空間整備のあり方」に係る提案にあたって、ベースマップP5に掲載された概念図を重ね合わせるような場合であっても、周辺土地所有者の「誓約書」の提出が必要と解してよいか。	
68	公募要領	11	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ③ 周辺も含めた整備の考え方	P7では、『「ネットワーク軸」の実現に向けて、周辺を含めた提案を可能」とした上で、『周辺を含めた提案を行う場合は、含めた範囲の土地所有者の承諾を得たことを証する「誓約書」を提出』とされている。 一方で、P11では「これ(ネットワーク軸)を具体化するための周辺を含めた提案」の事例として、「連携手法」「まちなみ景観、歩行者空間整備のあり方」が掲げられている。 これは、これらの「連携手法」「歩行者空間整備のあり方」に係る提案であっても「誓約書」の提出が必要であると解してよいか。	今回誓約書を提出して頂く趣旨は、プランやアイデアを提案していただくにあたり、周辺の方にもご確認いただくことです。提案者が確認できる範囲で提出ください。
69	公募要項	11	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ④ 事業推進全般 ○事業の進め方	事業スケジュール策定において、「再整備が必要な公共施設については、供用開始可能時期を示すこと」とありますが、跡地はH30年度期首に着手可能ということでしょうか、ご教授ください。	H30年度以降の着手可能を想定しております。事業者様の想定によるスケジュールを提案ください。

質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
70	公募要領	11	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ④ 事業推進全般 ◎事業費の考え方	事業費のうち、ランニングコストとして示すのは不動産事業(ビル本体や外構部の管理)に係るものという理解でよいか。 テナント等として立地するコンテンツ運営者のコスト構造を提出することは困難であると思料される。	ランニングコストとしてご提示いただくものとして、施設等の維持管理や修繕・更新等に係る費用を想定しています。テナント入居に係るコストについては可能な範囲で算出をお願いします。
71	公募要項	11	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ④ 事業推進全般 ◎事業費の考え方	事業費等の資金計画において、隣接地を含む提案を行う場合でも、跡地部分のみの事業費等を提出すればよいか、ご教授ください。	隣接地を含む提案で公共負担を想定している場合は、事業費の提示をお願いします。
72	公募要項	11	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ④ 事業推進全般 ◎事業費の考え方	事業費の考え方について、土地の取得価格については明記せず、建物費などと合算した全体事業費として提示することで良いかご教授ください。	土地・建物の売却価格・賃付料の取扱いについては、「福岡市公有財産規則」を基本としておりますが、提案内容の事業推進に係る実現性を把握するために、できる限り詳細にお願いします。
73	公募要領	11	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ④ 事業推進全般 ◎事業費の考え方	事業費のうち、公民館、老人いこいの家、消防分団車庫に係るランニングコストは考慮しなくてもよいか。 公民館、老人いこいの家、消防分団車庫はいずれも法令・条例で自治体が設置及び管理することになっているが、これらの施設について保有のあり方に市の定めがあればご教示願いたい。	
74	公募要領	11	1. 公募概要 1-5 公募する提案内容 (1) 跡地全体に係る提案 ④ 事業推進全般 ◎事業費の考え方	事業費のうち、公民館、老人いこいの家、消防分団車庫の現行建物解体に係る費用は、開発事業者が負担するのか、福岡市が負担するのか。 また、開発事業者が負担する場合、福岡市に提示できる土地の購入や賃賃に係る費用が低下することが想定されるが差支えないか。	公民館・老人いこいの家複合施設、消防分団車庫に係るランニングコストおよび現行建物解体に係る費用については、福岡市の負担の可能性もありますが、民間の所有または運営など官民の役割分担の可能性も含めて、施設の整備手法や保有方法(所有・賃借など)など、自由に提案ください。
75	公募要項	13	1. 公募概要 1-9 提案内容の取り扱い (2) 公表	「企業名は原則非公表」とありますが非公表の提案書(A3サイズ5枚)内には企業名等が分かる表現が可能かご教授ください。同様に承諾を得た周辺土地所有者についても表現が可能か、ご教授ください。	非公表の提案書には自由に記載ください。
76	公募要領	13	1. 公募概要 1-9 提案内容の取り扱い (3) 対話事業者の権利等	1-7で「対話事業者については、優劣の評価はつけず、今後実施する予定の開発事業者公募での優先交渉権になることはない。」、1-9で「本公募への参加は、今後実施する予定の開発事業者公募において評価対象とはならない。」、2-2で「複数応募の提案が可能」とされていることから、開発事業者公募の参加に当たっては、本公募の参加グループの構成で参加する必要は必ずしもないと解してよいか。	今後実施する予定の開発事業者公募については、本公募の参加グループの構成で参加する必要はありません。
77	公募要領	14	2. 参加資格要件等 2-5 グループで応募する場合の構成員の変更	参加表明書類提出以降、提案内容の検討過程において、参加グループの構成員の構成の変更の必要が生じた場合に「構成員の変更を認めることがある」という本項の規定について、「運営上支障が生じて」「認められない」場合とはどのような事態を想定しているのか。	構成員の変更により、「2.参加資格要件等」を満たさなくなった場合などを想定しております。
78	公募要項	16	3. 民間提案公募に関する手続き 3-4 提出書類の様式等 (提案書について) (提案概要書について)	文字サイズ10.5ポイント以上と記載されていますが、図中文字等で表現上それ以下のサイズの文字を使用可能でしょうか？	可能です。

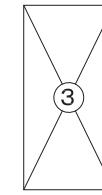
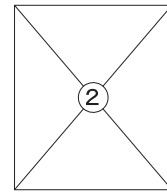
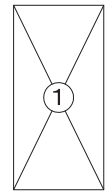
質問No	資料名	頁	項目	内容	回答
79	公募要項	16	3. 民間提案公募に関する手続き 3-4 提出書類の様式等 (提案概要書について)	例えば、建物の配置や施設構成等非公表とすることは可能でしょうか？(公表されない提案書には記載します)	土地利用の概要がわかるよう可能な範囲で記載をお願いします。
80	公募要項	16	3. 民間提案公募に関する手続き 3-4 提出書類の様式等 (提案書について)	提案する内容の一部について対話の幅を広げるため複数パターンを示すことは可能か、ご教授ください。	提案する内容の一部について、複数パターンの提案も可能です。
81	別添資料3	-	求積表2階①	南側校舎の面積表の数値について 記載の数値は誤りではないか。正しくは、「10,123×4,250」「43.023」ではないか。	ご指摘のとおりです。 ※公募要項(P9)、別添資料3を修正しておりますので、確認ください。
82	-	-	-	現敷地の土壌汚染調査は実施済でしょうか？実施していない場合の費用負担はどのようにお考えでしょうか？	市による土壌汚染調査は実施しておりません。 必要な場合の費用負担等の考え方は、今後検討することとしております。
83	-	-	-	旧大名小学校校舎については、現時点で文化財の指定を受けていないと理解しているが、それでよいか。 今後指定される予定はあるか。 また、予定がある場合、当該指定のために提案者が当該校舎の手を加える際の制限事項があればご教示いただきたい。	現時点で文化財の指定はありません。今後については未定です。



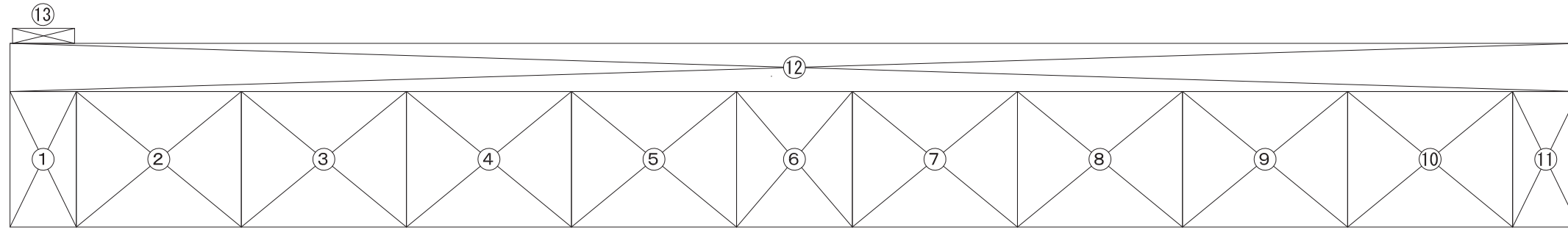
市名	福岡市	縮尺	1/1000	学校名	大名小学校	用途地域	商業
----	-----	----	--------	-----	-------	------	----

求積表

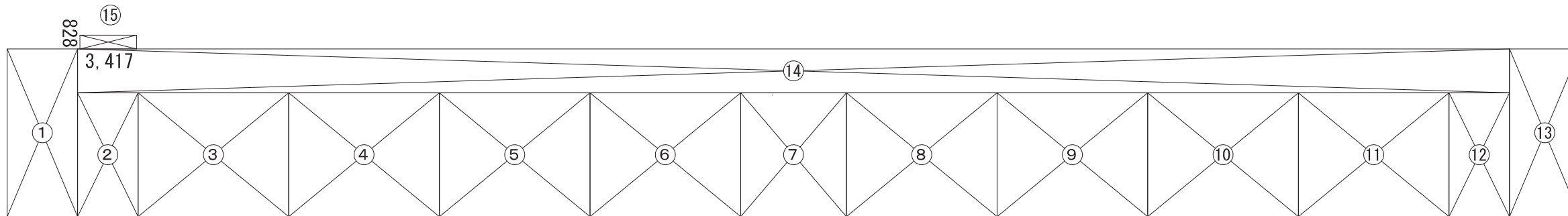
室番号	階数	算式	数量	単位
1	1	7.278 × 7.900	57.496	m ²
2	1	10.123 × 4.250	43.023	m ²
3	1	7.473 × 3.650	27.276	m ²
4	1	7.473 × 9.090	67.930	m ²
5	1	7.473 × 9.090	67.930	m ²
6	1	7.473 × 6.060	45.286	m ²
7	1	7.473 × 12.120	90.573	m ²
8	1	7.473 × 6.380	47.678	m ²
9	1	7.473 × 6.060	45.286	m ²
10	1	7.473 × 3.030	22.643	m ²
11	1	7.473 × 6.060	45.286	m ²
12	1	7.473 × 12.120	90.573	m ²
13	1	7.473 × 3.030	22.643	m ²
14	1	7.473 × 6.060	45.286	m ²
15	1	7.473 × 3.650	27.276	m ²
16	1	10.123 × 4.250	43.023	m ²
17	1	2.650 × 86.400	228.960	m ²
小計			1,018,168	m ²
1	2	10.123 × 4.250	43.023	m ²
2	2	7.473 × 3.650	27.276	m ²
3	2	7.473 × 9.090	67.930	m ²
4	2	7.473 × 9.090	67.930	m ²
5	2	7.473 × 9.090	67.930	m ²
6	2	7.473 × 9.090	67.930	m ²
7	2	7.473 × 9.090	67.930	m ²
8	2	7.473 × 6.380	47.678	m ²
9	2	7.473 × 9.090	67.930	m ²
10	2	7.473 × 9.090	67.930	m ²
11	2	7.473 × 9.090	67.930	m ²
12	2	7.473 × 9.090	67.930	m ²
13	2	7.473 × 3.650	27.276	m ²
14	2	10.123 × 4.250	43.023	m ²
15	2	2.650 × 86.400	228.960	m ²
16	2	0.828 × 3.417	2.829	m ²
小計			963,505	m ²
1	3	7.473 × 3.650	27.276	m ²
2	3	7.473 × 9.090	67.930	m ²
3	3	7.473 × 9.090	67.930	m ²
4	3	7.473 × 9.090	67.930	m ²
5	3	7.473 × 9.090	67.930	m ²
6	3	7.473 × 9.090	67.930	m ²
7	3	7.473 × 6.380	47.678	m ²
8	3	7.473 × 9.090	67.930	m ²
9	3	7.473 × 9.090	67.930	m ²
10	3	7.473 × 9.090	67.930	m ²
11	3	7.473 × 9.090	67.930	m ²
12	3	7.473 × 3.650	27.276	m ²
13	3	2.650 × 86.400	228.960	m ²
14	3	0.828 × 3.417	2.829	m ²
小計			877,459	m ²
1	塔屋	7.473 × 3.650	27.276	m ²
2	塔屋	7.473 × 6.380	47.678	m ²
3	塔屋	7.473 × 3.650	27.276	m ²
小計			102,230	m ²
床面積			2,961,362	m ²



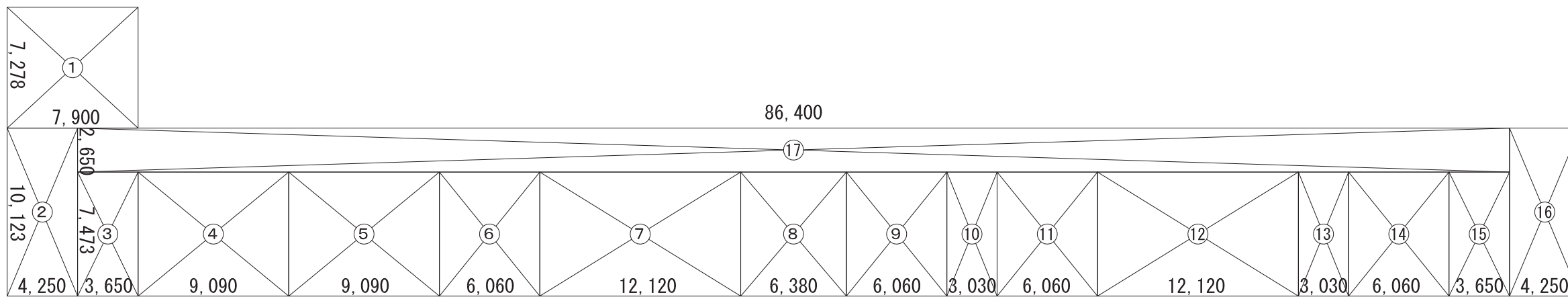
塔屋求積図



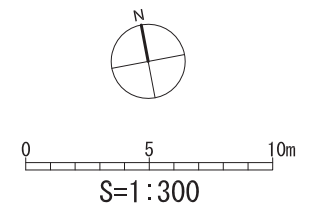
3階求積図



2階求積図



1階求積図



■凡例



図面-12 求積図

(2) 整備手法

整備手法は未定とする。自由に提案すること。

(3) 跡地整備にかかわる条件

○現在の運動場と同等面積の広場の整備

- ・規模 : 現在の運動場と同等面積 (約 3,000 m²)
- ・位置 : 跡地の中心に配置すること。
- ・その他 : 地域で実施する校区行事の場所や災害時の避難場所として利用できる設えとすること。

○既存校舎 (南校舎) の一部保存 (その他の校舎・建物は解体予定)

- ・竣工 : 昭和 4 年
- ・建築面積 : 1,018.168 m²
- ・延べ面積 : 2,961.362 m²
- ・規模等 : 桁行 (東西) 94.9m、梁間 (南北) 10.122m
- ・高さ : 16.648 m
- ・構造 : 鉄筋コンクリート造 3 階建
- ・その他 : まちづくり構想の 2. (4) 旧大名小学校校舎の状況等を踏まえ、一部保存の範囲・方法については、自由に提案すること。

※詳細は、別添資料 3 「既存校舎図面」を参照。

○多目的空間の整備

- ・規模 : 約 200 m²の屋内空間
- ・その他 : 災害時の避難所や校区の住民の交流の場として利用できること。

○地下鉄換気塔および中央警察署大名警察官連絡所について

- ・原則は現状維持とする。(移設が必要な場合は、関係機関との調整を行うため、事前に事務局へ問い合わせること。なお、移設に係る費用は事業者負担とする。)

(4) 跡地内に再整備が必要な公共施設の概要

現況施設については、跡地内での機能確保をしたうえで、解体を行うものとする。

○公民館・老人いこいの家複合施設

- ・規模 : 延床面積 約 560 m²
- ・諸室 : 講堂 約 100 m² (天井高さ 3.5m)・老人いこいの家 約 65 m²・学習室・和室・児童等集会室・地域団体室・研修室・事務室など
- ・配置等 : 他の建築物との合築は可とする。なお、2 階以上にのみ諸室を設ける場合