

簀子小学校跡地活用事業 公募要綱等に関する質疑及び回答

平成31年4月26日公表

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
1	公募要綱	9	V 3	応募者の参加資格(2)	設計会社、建築施工会社の参加資格に福岡市競争入札参加資格が必要なのでしょうか？ 必要の場合は、これから競争入札参加の手続きを行うと良いのでしょうか？	応募者又は応募者以外の企業のいずれも、「福岡市競争入札有資格者名簿」に登録されていることは要件としていません。

簀子小学校跡地活用事業 公募要綱等に関する質疑及び回答

令和元年5月23日公表

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
2	公募要綱	3	Ⅱ 4 (1)	事業対象地の開発，開発後の管理・運営②	点検、清掃等の管理範囲は南側の簀子公園は含まない、との認識でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
3	公募要綱	3	Ⅱ 4 (1)	事業対象地の開発，開発後の管理・運営②	敷地内の樹木剪定、日常清掃について仕様・頻度の指定はありますでしょうか？	指定はありません。公募要綱Ⅱ 4 (1)②に記載の清掃・点検や樹木剪定・消毒などの日常管理は、広場や公園等の利用に際して、美観や安全面で適切な状態が維持されるようにしてください。
4	公募要綱	3	Ⅱ 4 (1)	事業対象地の開発，開発後の管理・運営⑤	地区計画策定に係る協議とありますが、事業者が地区計画を策定し行政許可を得るということでしょうか。	地区計画に定める内容について事業者と市が協議を行い、都市計画手続きは市が行います。なお、事業契約書（案）第18条に記載のとおり、地区計画の策定に係る必要な支援は事業者の役割です。
5	公募要綱	3	Ⅱ 4 (2)	貸付期間終了時の撤去①	市より引渡されたものに対しても撤去の必要がありますか	公募要綱Ⅲ 3 に記載の現状のまま引き渡すものは、市から事業者に譲渡し市の権利は消失します。貸付期間終了後には、撤去の必要があります。なお、市の所有のまま存置する工作物や植栽等は、撤去の必要はありません。
6	公募要綱	4	Ⅱ 5	市の役割②	存置工作物については、維持管理が可能な状態での引渡しと考えて宜しいでしょうか。また、経年劣化で管理不可能と事業者側が判断した場合の処置をご指示ください。	存置工作物は、現状のまま存置する予定です。また、公募要綱Ⅲ 3 に記載の通り、レンガ塀は安全性確保のための対策を行います。なお、事業者において劣化状態を確認した際は、市と協議の上、安全面等による改築や補修等が必要と市が判断した場合は、市が対応します。
7	公募要綱	5	Ⅲ 2	事業対象地等の概要	敷地境界は、確定していますでしょうか？	確定しており、【別紙2】地積測量図のとおり登記しています。
8	公募要綱	5	Ⅲ 2	事業対象地等の概要	公共施設等インフラに関して井水供給は可能か。	井水を活用する場合は、保健所や道路下水局などに相談し、必要な手続きを行った上で、利用者が安全に利用できるようにしてください。
9	公募要綱	5	Ⅲ 2	事業対象地等の概要	簀子公園は都市公園法に基づき設置されたとありますが、計画地（隣地）に対する規制は何かありますか	公募条件として、事業対象地に対する特段の規制はありません。
10	公募要綱	5	Ⅲ 2	事業対象地等の概要	地中埋設物の恐れについて、これまでの土地利用について分かる範囲でのご教示をお願いいたします。	閉鎖謄本によれば、明治44年に学校用地として市が購入する前は、宅地として使用されていました。
11	公募要綱	5	Ⅲ 2	事業対象地等の概要	地歴調査の結果をご開示いただきたい。	土壌汚染調査は、過去の登記簿、地図、航空写真を基に使用履歴について確認を行ったものです。公募対象地は、これまでの土地の履歴から特定有害物質を使用等する施設は確認できず、また、水質汚濁防止法、下水道法、消防法等の関係法令による特定有害物質の使用等に関する届出等についても該当する情報がなかったことを踏まえ、土壌汚染は確認できないと判断しています。 なお、3,000㎡以上の土地の形質変更を行う場合は、土地の形質変更を行う30日前までに土壌汚染対策法に基づく届出が必要となります。
12	公募要綱	5	Ⅲ 2	事業対象地等の概要	土壌汚染が発見された場合は事業者において対応とあるが、その処理費用は市が負担するとの考えで良いか。	公募要綱Ⅲ 5 (7)に記載のとおり、事業対象地に隠れた瑕疵を発見した場合において市はその責任を負わないものとして、一切費用負担をしません。なお、事業契約書（案）第21条、同別紙4 定期借地権設定契約書（案）第10条第2項及び第3項、並びに同別紙5 土地一時賃貸借契約書（案）第3条第2項及び第3項も参照してください。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
13	公募要綱	6	Ⅲ 3	建物及び工作物等の概要	市で撤去予定の埋設物、工作物の詳細をご教示ください。また、撤去予定物の中で存置を希望するものがあれば相談できますでしょうか。	市で撤去予定の埋設物、工作物の詳細については、公募要綱Ⅲ 3に記載している存置するものや現状のまま引き渡すもの以外の事業対象地内の建物及び工作物、地下埋設物は、全て撤去又は移設を予定しています。具体的には、埋設物は、運動場の透水管などを撤去するとともに、事業対象地内を3～5mの間隔で深さ2m程度掘削し、埋設物があった場合は撤去する予定です。工作物は、主な概要を提案要領参考④に記載しています。なお、植栽帯内のカーテンネットや夜間照明は撤去予定です。 存置の希望についての事業者の相談には、応じません。
14	公募要綱	6	Ⅲ 3	建物及び工作物等の概要	存置される予定の工作物などの所有権や、権利関係についてご教示をお願いいたします。	公募要綱Ⅱ 4 (1)②及び5 ②に記載のとおり、存置する工作物は、市が所有し、権利を有しますが、日常管理は事業者の役割です。なお、現状のまま引き渡す道路に面するブロック・フェンス、木柵等は市から事業者へ譲渡し市の権利は消失します。
15	公募要綱	6	Ⅲ 3	建物及び工作物等の概要	既存建物は基本的に撤去または移設とあるが、既存体育館横にあるリサイクルボックスも移設と考えてよいのか。	ご理解のとおり、リサイクルボックスは、市が事業対象地外に移設します。
16	公募要綱	6	Ⅲ 3	建物及び工作物等の概要	西側道路歩道内にある郵便ポストは移設可能か。	現在歩道と敷地にまたがり設置されているポストは、郵便局と協議の上、市等が移設する予定です。
17	公募要綱	6	Ⅲ 3	建物及び工作物等の概要	解体した小学校棟、既存体育館などは杭まで撤去していると考えてよいのか。撤去していない場合は残置杭の資料をいただけるか。	解体済みの小学校棟は杭まで撤去しています。既存体育館についても、杭まで撤去予定です。
18	公募要綱	6	Ⅲ 3	建物及び工作物等の概要	植栽帯内の工作物は残置、とあるが、物品の構成が同等物であれば既存工作物を廃棄して新規で設置することは可能か。また既存物工作物を他の場所（植栽帯内外）に移設することは可能か。	新規設置や移設を前提とした提案はできません。
19	公募要綱	6	Ⅲ 3	建物及び工作物等の概要	植栽帯内の工作物、隣接するレンガ塀は存置するとありますが、デザイン等にて追加改修等は可能なのでしょうか？ 全くの既存のままの必要がありますか	追加改修等の提案はできません。
20	公募要綱	6	Ⅲ 4	最低賃付料	最低賃付料の算定方法についてご教示ください。	最低賃付料は、福岡市公有財産規則第32条第1項第1号に基づくとともに、公募条件を踏まえ算定しています。
21	公募要綱	6	Ⅲ 5	その他(3)	事業対象地内の地下埋設物については、貴市が把握する限りはすべて撤去している状態と認識してよろしいでしょうか？	質問No.13を参照してください。また、希望者に「試掘等調査結果」を配付していますので、【参考資料3】配付資料一覧を参照してください。
22	公募要綱	8	V 2	応募者の構成(3)	提案書提出時に全ての構成企業を明らかにすることとあるが、その趣旨は。 提案時点で建設業務や維持管理業務・運営業務まで決定しておくとの意味か。	前段については、提案する事業を自らの責任と費用で実施・継続する企業又は企業等連合体である構成企業については、公募要綱Vに記載の応募者の要件を確認する必要があるため、提案書提出時に全ての構成企業を明らかにすることとしています。後段については、本事業に関与する全ての企業を構成企業に位置付ける必要はありませんが、建設業務や維持管理業務・運営業務の企業が構成企業となる場合は、決定する必要があります。
23	公募要綱	8	V 2	応募者の構成(3)	建物の一部を店舗等に賃貸する計画の場合、賃貸先も構成企業としなければならないのでしょうか？	構成企業は、提案する事業を自らの責任と費用で実施・継続する企業又は企業等連合体です。必ずしも賃貸先を構成企業とする必要はありません。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
24	公募要綱	8	V 2	応募者の構成(7)	参加資格審査申請書類を提出した時点では、構成企業であった企業が、役割を変更した結果、構成企業でなくなった場合、単に「構成企業ではなくなる」というような主旨での変更は可能でしょうか？	提案書提出までに、提案様式集の様式4-2に役割変更の理由を記載の上、市に提出し、承諾を得る必要があります。なお、やむを得ない場合を除き、提案書提出後の変更はできません。
25	公募要綱	10	V 4	SPCを設立する場合の要件	SPCによる事業運営中の譲渡については、事前に市の承諾が必要であるが、提案書において、譲渡を前提とした収支計画を提案することは審査上、減点や失格など影響はありませんでしょうか？	借地権の譲渡については、公募要綱VIII 9(8)に記載のとおりです。事業の実施体制を踏まえた事業計画を提案してください。なお、評価の基準については、事業提案評価基準に記載のとおりです。
26	公募要綱	12	VI 5	参加資格審査申請書類の受付	定款は会社印、社長印等の押印したものが必要でしょうか。	必要です。
27	公募要綱	13	VI 6	応募の辞退	公募参加辞退の書類の届け出期日が、「2019年7月15(月)午後5時まで」と記載がありますが、当日は祝日です。受付は可能なのでしょうか。また、提出方法は郵送でもよいのでしょうか。	前段については、参加辞退届の受付期日を「2019年7月12日(金)午後5時まで」に修正します。 後段については、提出方法は、公募要綱VI 5(2)参加資格審査申請書類の提出方法と同様の要領とし、郵送による受付は行わないこととします。
28	公募要綱	13	VI 6	応募の辞退	提案書提出後の審査期間中の辞退についての取り扱いはどのようになるのでしょうか。(ペナルティや辞退方法)	辞退はできません。なお、違約金等は生じません。 質問No.27も参照してください。
29	公募要綱	13	VI 6	応募の辞退	参加資格審査申請書類を提出した事業者が、公募への参加を辞退する場合、違約金などのペナルティはありますでしょうか？	違約金などのペナルティはありません。質問No.27, 28も参照してください。
30	公募要綱	17	VII 3	応募者ヒアリング	ヒアリングの参加者は評価委員会と応募者だけでしょうか。必要に応じてそれ以外の方も参加されるか。	公募要綱VII 3に記載のとおり、ヒアリングを実施する予定ですが、詳細は、市より応募者に通知します。
31	公募要綱	19	VIII 1	基本協定の締結	優先交渉権者決定後すみやかに基本協定を締結となっておりますが、具体的にいつまでに締結しなければならないのでしょうか？	基本協定締結について具体的な期限はありません。市と優先交渉権者において基本協定の協議が整い次第、速やかに締結する予定です。
32	公募要綱	19	VIII 1	基本協定の締結	事業契約が締結できなかった場合のペナルティは6か月相当の地代を違約金とするとのことですが、優先交渉権者決定後、応募者の都合により、基本協定の締結ができなかった場合のペナルティはあるのでしょうか？	優先交渉権者と基本協定締結を行わない場合、違約金は生じませんが、市に損害が発生した場合は、損害に対する賠償請求を行うことがあります。
33	公募要綱	19	VIII 2	事業計画の策定	事業計画策定に際しては、「提案書に基づく」となっておりますが、提案書からの変更は全く許されないのでしょうか。	事業計画は、公募要綱等及び提案書に基づき、本事業の評価委員会から出された付帯意見も尊重の上策定し、市の承諾を得る必要があります。なお、提案書からの変更の可否については、基本協定書(案)第5条第3項に記載の変更事由に準じて判断します。
34	公募要綱	19	VIII 2	事業計画の策定	事業計画策定に際しては、「付帯意見も尊重する」となっておりますが、付帯意見で評価された項目は遵守すべきでしょうか。	事業計画は、公募要綱等及び提案書に基づき策定する必要があります。また、公募要綱VIII 2に記載のとおり、付帯意見については、尊重することとしています。
35	公募要綱	19	VIII 4	設計の確認	「広場や体育館の設計については、市・地域と協議する」となっておりますが、当初の提案内容から大幅な変更を求められる可能性はあるのでしょうか。	跡地活用方針、公募要綱等、提案書及び事業計画書を踏まえて協議を行うこととなります。質問No.33も参照してください。
36	公募要綱	19	VIII 4	設計の確認	市・地域と協議するとあるが、地域とは具体的に何を指すのか。	「地域」は、簗子自治連合会等となります。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
37	公募要綱	19	VIII 5	地区計画	事業スケジュールの策定にあたり、「地区計画の検討・手続きに要する期間を十分考慮」することとなっておりますが、具体的にどの程度の期間を想定すべきでしょうか。	【質疑回答別紙1】地区計画の策定フローに示す地区計画の策定フローを参照してください。なお、地区計画決定までの流れは標準的なものであり、都市計画審議会の開催時期等の変更や協議に時間を要した場合等による事業スケジュール変更について、市は一切の責任を負いません。
38	公募要綱	19	VIII 5	地区計画	事業スケジュールを立てる際に、地区計画の検討・手続きに要する期間を十分考慮したものとするとあるが、地区計画の「手続き」（申請から決定）に要する期間はどのくらいを想定しているのか。	質問No.37を参照してください。
39	公募要綱	20	VIII 6 (3)	貸付料	土地一時賃貸借契約に関する貸付料は、定期借地契約の貸付料と同額でしょうか。	土地一時賃貸借契約に関する貸付料や定期借地権設定契約に関する貸付料は、公募要綱Ⅲ4に記載のとおり、それぞれ締結前に市が最低貸付料を再評価し、再評価貸付料が提案価格を上回った場合は、再評価貸付料が貸付料となります。
40	公募要綱	20	VIII 6 (6)	連帯保証人	連帯保証人が必要とされない条件をご教示ください。また、SPCやリートの場合はどうなるのでしょうか。	事業者の組織形態に関わらず、連帯保証人は、契約保証金を納付する場合は必要としていません。
41	公募要綱	20	VIII 6 (6)	連帯保証人	「市長が必要と認める場合」に、「連帯保証人を立てさせることができ」となっておりますが、具体的にどのような場合でしょうか。	契約保証金に代え連帯保証人を立てる場合は、事業者からの要請があった場合を想定しています。連帯保証人の資格要件など確認の上、市が必要性を判断することとなります。なお、質問No.40も参照してください。
42	公募要綱	21	VIII 6 (7)	土地の引き渡し条件	引渡時期は2020年度中とあるが、全ての撤去又は移設等が完了する前にも、提案施設の建設スケジュールに応じて、段階的に引き渡しを受けることは可能か。また既存施設の撤去又は移設等の優先順位は提案施設の建設スケジュールと調整させていただくことは可能か。	解体スケジュールは未定ですが、下半期となる可能性が高いことや工事の安全管理の面などから、2020年度末に、事業対象地全体を一括で引き渡す前提で提案してください。
43	公募要綱	21	VIII 8	利用協定及び防災協定の締結	施設の解放ルール『地域』とは、旧簀子小学校校区と考えますが宜しいでしょうか。	利用協定において広場や体育館の具体的な取り扱いを定める「地域利用」は、提案要領Ⅱ1(1)に記載のとおり、簀子自治連合会や簀子公民館（簀子公民館サークルを含む）の主催・共催による施設の利用についてです。
44	公募要綱	21	VIII 8	利用協定及び防災協定の締結	「広場や体育館の地域利用の具体的な取り扱い」については、「市・地域との三者で」「協議・調整し、利用規約を三者で締結」することとなっておりますが、「地域」とは具体的にどのような団体を指すのでしょうか。	質問No.36を参照してください。
45	公募要綱	21	VIII 8	利用協定及び防災協定の締結	事業者は利用協定を市・地域との三者で締結するとあるが、地域とは具体的に何を指すのか。	質問No.36を参照してください。
46	公募要綱	21	VIII 9 (1)	土地の貸付け及びその期間	借地期間は50年以上70年以下の期間とあるが、その期間の長さは、どの程度評価されるのか（長いほど高評価となるのか）。	評価については、事業提案評価基準に記載のとおりです。
47	公募要綱	21	VIII 9 (1)	土地の貸付け及びその期間	借地期間は、提案施設の運営開始からとあるが、段階的に運営を開始する場合、全施設の運営開始時点からを貸付け期間と考えてよいのか。	事業対象地全体を一括して、地域行事等の場や災害時の避難場所の継続をはじめ、地域や福岡市にとって魅力ある一体的な跡地活用を目指しており、基本的には段階的な運営開始は考えていませんが、必要性の判断や定期借地の開始時期を含めて、事業者決定後の協議になります。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
48	公募要綱	21	VIII 9 (3)	貸付料	貸付料について契約締結前や3年毎に再評価をすることになっておりますが、今回の評価方法がわからないため、どのように再評価されるかわからないため、今回の評価の考え方をご教授いただけないでしょうか。	再評価貸付料の算定方法は、質問No.20を参照してください。
49	公募要綱	22	VIII 9 (5)	貸付料の改定方法	再評価貸付料の算定方法についてご教示ください。	再評価貸付料の算定方法は、質問No.20を参照してください。
50	公募要綱	23	VIII 9 (8)	借地権の譲渡・転賃に関する制限等	代表企業または構成企業2社による借地権の共有は可能でしょうか。	公募要綱VIII 9 (8)に記載のとおり、借地権の分割譲渡は認めていないため、借地権の準共有は認められません。転借地権の準共有については、事業の安定性や提案内容の実効性、譲渡又は転賃先の事業者の適格性等を踏まえ、総合的に判断し、承諾を行うこととしています。なお、公募要綱V 5を追加するとともに、提案様式集の様式3-3-5を修正しますので参照してください。
51	公募要綱	23	VIII 9 (8)	借地権の譲渡・転賃に関する制限等	代表企業が土地を賃借後、構成企業に土地の一部を転賃することは可能でしょうか？	公募要綱VIII 9 (8)に記載のとおり、事業の安定性や提案内容の実効性、譲渡又は転賃先の事業者の適格性等を踏まえ、総合的に判断し、承諾を行うこととしています。なお、公募要綱V 5を追加するとともに、提案様式集の様式3-3-5を修正しますので参照してください。
52	公募要綱	23	VIII 9 (8)	借地権の譲渡・転賃に関する制限等	借地権の転賃について、構成企業間で行う場合も市の承諾が必要か。	質問No.51を参照してください。
53	公募要綱	23	VIII 9 (8)	借地権の譲渡・転賃に関する制限等	「借地権の譲渡又は転賃を行うことができない」となっておりますが、複数棟の建物を建設する場合、それぞれの建物はお借りする事業者と同一の事業者でないといけないということでしょうか。	借地権者と建物の所有者は必ずしも同一である必要はありません。公募要綱VIII 9 (8)に準じて、事業の安定性や提案内容の実効性、譲渡又は転賃先の事業者の適格性等を踏まえ、総合的に判断し、承諾を行うこととします。なお、公募要綱V 5を追加するとともに、提案様式集の様式3-3-5を修正しますので参照してください。
54	公募要綱	24	VIII 13	各種調整	各種調整にあたり、福岡市の各部局との調整は直接・個別に行うのでしょうか。	公募要綱VIII13に記載のとおり、本事業の実施に必要な調整等は、事業者の責任で行う必要があります。
55	公募要綱	24	VIII 13	各種調整	地域との調整は事業者と地域との一対一で行うのでしょうか。	質問No.54を参照してください。
56	公募要綱	24	VIII 15	その他(2)	地場企業の積極的活用について、「事業者が直接発注する」とありますが、直接発注とは元請けを指すのでしょうか。下請けに地場企業を含むことでは要件を満たすことにならないのでしょうか。また元請けである事が必要な場合、地場以外の企業とのJVでもよろしいのでしょうか。詳細をご教示ください。	前段については、直接発注とは元請けを指すもので、下請けは条件を満たすことにはなりません。後段については、地場企業と地場企業以外によるJVへの直接発注も条件を満たします。
57	公募要綱	24	VIII 15	その他(2)	提案段階では、設計・建設会社等は決定していません。事業提案評価基準II-2-(4)の地域経済・地域社会への貢献とリンクしているのでしょうか。リンクしている場合は、何故、建設関係だけなのでしょう。	事業提案評価基準II 2-1(4)「地域経済・地域社会への貢献」は記載のとおりであり、「主な評価の視点」を踏まえ、創意工夫による提案を求めるものです。また、公募要綱VIII15(2)は、公募の際の条件となるもので、本項目に記載の業務と前出の評価が連動するものではありません。
58	公募要綱	24	VIII 15	その他(2)	具体的な地場企業について、どの時点までに決定しておく必要があるのでしょうか。 提案時の構成企業に含める必要がありますでしょうか。	公募要綱VIII15(2)に記載のとおり、地場企業への発注については、契約書等により確認するため、必ずしも提案書へ記載する必要はありませんが、業務実施前までに確認が必要です。なお、質問22、No56もご参照ください。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
59	公募要綱	24	VIII 15	その他(2)	設計・監理業務、建設業務及び維持管理業務に福岡市に本社を置く企業がそれぞれ一社以上含まれるようにとありますが、福岡市に対して「事業所税」を納めている事務所を有しているという理解で宜しいでしょうか。	公募要綱VIII15(2)に記載のとおり、「本社が福岡市に所在している」企業を条件にしており、事業所税を納める対象に限るものではありません。
60	公募要綱	24	VIII 15	その他(2)	維持管理業務とは、何を対象としたどういった業務を指すのか。	維持管理業務とは、事業対象地全体や提案施設の維持管理（建築物保守管理、設備保守管理、植栽・外構保守管理、清掃、警備等）を行う業務を想定しています。
61	提案要領	2	II 1 (1) ①	広場	広場の一部に歩行者導線（敷地西側の歩行空間、施設へのアクセス導線等）を取り込むことは可能か。	広場は、提案要領II 1 (1)に記載の通り、参考①に示す地域行事や公民館サークル活動、災害時の避難場所としての有効な空間として一体的に利用できることとしており、歩行者動線を取り込むことは不可とします。広場内には、提案要領II 1 (1)①の付帯施設・設備等のみ設置可能です（備品倉庫は除く）。
62	提案要領	2	II 1 (1) ①	広場	広場 面積3000㎡とありますが床仕上げの仕様は自由で宜しいですか。	提案要領II 1 (1)に記載の通り、参考①に示す地域行事や公民館サークル活動、災害時の避難場所として利用できる仕様であることを条件としています。提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-3-1に記載している事項に留意して提案してください。
63	提案要領	2	II 1 (1) ①	広場	広場形状について、42m×62mの空間を含む一体的な空間で3000㎡とありますが、形状は長方形ではなく台形とし、50.8m×30.8mのトラックを内包して3000㎡としてもよろしいでしょうか。	提案要領II 1 (1)①に記載のとおり、広場の形状は、運動会で利用する42m×62mの空間を含む一体的な空間であることを条件としています。なお、これを含む空間の形状についての指定はありません。提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-3-1に記載している事項に留意して提案してください。
64	提案要領	2	II 1 (1) ①	広場	広場に備品倉庫を設けることとなっておりますが、カギの管理などは誰が行うイメージでしょうか。	現在、体育倉庫の鍵は、市と簀子公民館が管理しています。提案施設の備品倉庫の鍵の管理は、提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-4-1に記載している事項に留意して提案してください。
65	提案要領	2	II 1 (1) ①	広場	地域行事や公民館サークル活動ができる設備とは具体的にどこまでを準備する必要がありますか。例えば、サッカーゴールやテントなども準備する必要があるのでしょうか。	地域行事や公民館サークル活動の備品は、それぞれ地域とサークルが準備していますが、事業者のものを共有する提案は可能です。現在の地域行事等で利用している広場に付随する付帯施設や設備については、事業者に準備いただく必要がありますので、提案要領参考④を参照してください。
66	提案要領	2	II 1 (1) ②	体育館	移動式ステージとあるが、既存体育館のようにステージを計画すれば不要となるか	ご理解のとおりです。なお、その場合は、スポーツができる空間400㎡外に設置してください。
67	提案要領	2	II 1 (1) ②	体育館	既存体育館には空調機設置はされていない様ですが、設置は必要は無いと解してよろしいでしょうか。	体育館への空調機設置については、条件としていません。提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-3-1に記載している事項に留意して提案してください。
68	提案要領	3	II 1 (1) ③	その他付帯施設	トイレは24時間開放としなければならないのでしょうか。防犯を考え夜間施錠は可能でしょうか。	屋内外から利用できるトイレは、地域行事等の際に地域が利用できることとしています。それ以外の時間帯については、指定はありませんが、安全面などを考慮の上、提案してください。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
69	提案要領	3	Ⅱ 1 (1) ③	その他付帯施設	屋内外から利用できるトイレについて、防犯の観点から、地域行事等の対応以外は施錠管理としてもよろしいでしょうか。	質問No.68を参照してください。
70	提案要領	3	Ⅱ 1 (1) ③	その他付帯施設	屋内外から利用できるトイレを整備することとなっておりますが、開放時間については事業者で設定してもよろしいでしょうか。	質問No.68を参照してください。
71	提案要領	3	Ⅱ 1 (1) ③	その他付帯施設	屋内外から利用できるトイレとあるが、屋内とは体育館を指すのか。またトイレ内は下足利用と上足利用どちらになるか。両方であれば両エリア共、必要便器数を確保する必要があるか。	前段については、「屋内からの利用」は、地域行事等で体育館を利用する際に、体育館から下足に履き替えることなくトイレまで移動できることを指しています。後段については、トイレ内の下足又は上足の利用についての指定はありません。なお、屋内・屋外のいずれからも利用できるトイレの場合は、提案要領1(1)③に記載の便器数となりますが、屋内用と屋外用を別に設ける場合は、それぞれ記載の便器数としてください。前段、後段ともに、提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-3-1に記載している事項に留意して提案してください。
72	提案要領	3	Ⅱ 1 (1) ③	その他付帯施設	荷下ろしスペースの規模感等詳細があればご教示ください。また、事業者側で場所の指定はできますでしょうか。	前段については、現在の地域行事等の際の荷下ろしは、事業対象地の南東側のインターロッキングのエリアで行っています。後段については、事業者側で場所の指定はできます。前段、後段ともに、提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-3-1に記載している事項に留意して提案してください。
73	提案要領	3	Ⅱ 1 (1) ③	その他付帯施設	荷下ろしスペース、防犯パトロールカー置場とあるが、それぞれ必要スペースはどの程度か。また、そのスペースを広場の3,000㎡内に計画してもよいか。	前段については、荷下ろしスペースは質問No.72を参照してください。防犯パトロールカー置場は1台分です。後段については、質問No.61を参照してください。
74	提案要領	3	Ⅱ 1 (1) ③	その他付帯施設	荷下ろしスペースを設けることとなっておりますが、広場に車を乗り入れるようにできれば、広場と兼用でよいという理解でよろしいでしょうか。	質問No.61を参照してください。
75	提案要領	3	Ⅱ 1 (1) ③	その他付帯施設	防犯パトロールカー置き場について、事業者側で場所の指定はできますでしょうか。また、利用時間帯をご教示ください。	前段については、事業者側で場所の指定は可能です。後段については、現在の利用状況は以下のとおりです。 (定期的な利用) ・防犯パトロール 第1, 第3水曜: 20～21時 第2, 第4金曜: 20～21時 毎週月曜: 7～8時 ・地域清掃 年3回 9時半～10時半 (その他) ・年末パトロール, 地域行事など 前段、後段ともに、現在の利用状況が継続できるよう提案してください。
76	提案要領	3	Ⅱ 1 (1) ③	その他付帯施設	防犯パトロールカー置き場は、平面駐車場でなくとも利用しやすい場所なら、問題ないのでしょうか。	質問No.75を参照してください。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
77	提案要領	3	Ⅱ 1 (1) ③	その他付帯施設	防犯パトロールカー置き場を整備することとなっておりますが、防犯パトロールカーの稼働状況についてご教授ください。	質問No.75を参照してください。
78	提案要領	3	Ⅱ 1 (2)	敷地西側の歩行空間	現況の歩道と合わせて2.0m以上、かつ敷地境界から1.0m以上の歩行空間を確保するとあるが、現況歩道が1.9mであるため、2.9mの歩行空間となる理解でよいのか。また、その歩行空間の一部に駐車場の進入路を設けることは可能か。	前段については、確保する歩行空間は、現況の歩道と合わせ「有効幅員」2.0m以上と、敷地境界から敷地内1.0m以上の両条件を満たす必要があります。一体的に利用できることを想定しています。なお、歩道の事業対象地側にある電柱2本と郵便ポストは、市において車道側へ移設する予定です。後段については、歩行空間を横断して駐車場の進入路を設けることは可能です。
79	提案要領	3	Ⅱ 1 (2)	敷地西側の歩行空間	現況の歩道と合わせ有効幅員2.0m以上、かつ敷地境界線から1.0m以上の歩行空間を確保することとなりますが、敷地境界線は現状境界より変更なしと考えて宜しいですか。	ご理解のとおりです。
80	提案要領	3	Ⅱ 1 (3)	緑化率	緑化率について敷地南側の植栽帯に市が存置する植栽を含めることは可能とありますが、存置する植栽帯の面積をご教示ください。	敷地南側の植栽帯の既存樹木は、現時点で存置が決まっています。面積については、平日の授業時間帯で、現地の測量も可能としますので、希望する場合は、担当窓口へご連絡ください。なお、事業対象地内は、現在、学校施設として子どもたちや地域が利用しておりますので、それ以外での立ち入りについては、ご遠慮いただきますようお願いいたします。
81	提案要領	3	Ⅱ 1 (4)	提案できない建築物	簗子小学校跡地活用事業 提案要領 Ⅱ-1-(4)に提案できない建築物が記載されています。これ以外に更なる制限をお考えがあるのでしょうか。	提案できない建築物は、提案要領Ⅱ1(4)に記載のとおりです。なお、公募要綱Ⅵ6に記載のとおり、各種法令・基準等を遵守するとともに、提案要領Ⅱ2(2)の記載事項にも十分留意の上、提案してください。
82	提案要領	3	Ⅱ 1 (4)	提案できない建築物	「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 第2条第1項及び第5項に掲げる用途とありますが、5項に該当する「UFOキャッチャー」等を設置するアミューズメント施設は整備することが可能であると理解して宜しいですか。	提案要領Ⅱ1(4)に記載のとおり、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に該当する施設は提案できません。事業契約書（案）第33条もご確認ください。
83	提案要領	4	Ⅱ 2 (1) ③	環境負荷低減等の取組み	定性的内容でよいのか、定量的内容（数値等）まで必要か。	提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-2-3に記載している事項に留意して提案してください。
84	提案要領	5	Ⅱ 2 (2) ①	地域行事等の場や災害時の避難場所	避難場所の考え方についてご教示ください。（常時開放の必要性、施錠管理等）	避難場所は、災害に対して安全な構造を有する施設、又は災害時に人命及び身体に危険を及ぼす恐れのある物がない場所で、迅速に避難場所の開設が可能な管理体制等を有する必要があります。なお、災害時に迅速に避難場所の開設が可能であれば、必ずしも常時開放の必要はなく、施錠管理も可能です。
85	提案要領	5	Ⅱ 2 (2) ①	地域行事等の場や災害時の避難場所	避難所（体育館）に関して重要度係数のような規定はあるか。	重要度係数の規定はありませんが、警固断層に近接していることにも留意して提案してください。
86	提案要領	5	Ⅱ 2 (2) ①	地域行事等の場や災害時の避難場所	広場や体育館とその付帯施設について、利用に配慮した設備等や生活環境の向上に資する設備等を付加した場合、利用料を別途徴収することは可能か。	平時における広場や体育館の地域利用の使用料は、提案要領Ⅱ1(1)④に記載のとおりです。 ただし、災害時については、公募要綱Ⅷ8に記載のとおり、事業契約に基づき協議し、市と事業者で防災協定を締結することとしていますが、一般的な協定においては、使用料は無料です。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
87	提案要領	5	Ⅱ 2 (2) ①	地域行事等の場や災害時の避難場所	災害時に体育館を避難所として長時間使用された場合の貸付料は減免、免除若しくは利用料をいただける、という理解でよろしいでしょうか？	質問No.86を参照してください。
88	提案要領	5	Ⅱ 2 (2) ③	地域の魅力向上や安全安心に繋がる機能	会議室等とあるが、具体的にはどのようなものを用意すればよいのか。参考資料⑤には「旧職員室（エアコン、流し台付き）約98㎡」とあるが、それで十分か。流し台以外にも必要となったケースがあったか。	現在の地域活動を支援する機能は提案要領参考⑤のとおりです。提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-3-4に記載している事項に留意して提案してください。なお、希望者に「地域行事等写真」を配付していますので、【参考資料3】配付資料一覧を参照してください。
89	提案要領	5	Ⅱ 2 (2) ③	地域の魅力向上や安全安心に繋がる機能	時間貸駐車場(5台程度)は、地域向けと業務用途を明確に区分する必要はあるか。	時間貸し駐車場（5台程度）は、※2に記載のとおり、商店街の位置する敷地西側の通りの路上駐車解消を目指しています。提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-3-5に記載している事項に留意して提案してください。
90	提案要領	5	Ⅱ 2 (2) ③	地域の魅力向上や安全安心に繋がる機能	駐車場の料金体系、月極契約数、割引料金等は事業者判断で任意に決定してよろしいでしょうか？	料金体系、割引料金等はご理解のとおりです。なお、※2の目的に鑑み、月極駐車場は時間貸し駐車場に該当しません。
91	提案要領	5	Ⅱ 2 (2) ③	地域の魅力向上や安全安心に繋がる機能	駐車場には、充電スタンドを設置してよろしいでしょうか？	一般的な車両が利用可能な時間貸し駐車場(5台程度)を確保した上で、充電スタンドを設置することはかまいません。なお、時間貸し駐車場(5台程度)との兼用も可能です。
92	提案要領	6	Ⅱ 2 (2) ④	賑わいの創出や良好な市街地環境の形成	「福岡スマートシェアサイクル」の公共ポートの整備などを検討したほうがよろしいでしょうか？	提案要領や事業提案評価基準を踏まえて提案してください。
93	提案要領	6	Ⅱ 2 (3)	維持管理・運営計画に関する提案事項	現在の利用調整の方法や体制はどのようにされているのか。どのような立場の方が主導されているのか、等。	学校施設開放事業における運動場や体育館の一般的に地域利用調整の方法は、自治協議会と公民館がそれぞれ地域行事と公民館サークルの利用希望を把握し、「学校施設開放連絡会」において、施設管理者かつ学校行事を所管する学校、学校施設開放事業の主たる利用者である自治協議会、公民館の三者で利用調整した上、利用計画を決定している。現在の旧簀子小学校においては、基本的には授業時間帯以外では学校行事での利用がないため、簀子自治連合会と簀子公民館が地域行事と公民館サークルの利用希望をそれぞれ把握し、公民館が利用調整し、利用計画を決定しています。
94	提案要領	6	Ⅱ 2 (3)	維持管理・運営計画に関する提案事項	地域による体育館の利用については、将来、現在の施設利用ルールを貴市および地域と協議の上、変更することは可能でしょうか？	提案要領参考⑥の現在の施設利用ルールである「福岡市学校施設開放事業」を参考として地域の利用方法、施設の運営方法等を提案してください。なお、将来の変更については、事業者・地域・市の三者で公募要綱Ⅷ 8の利用協定を協議し、その取り扱いも定めていきます。
95	提案要領	6	Ⅱ 2 (3)	維持管理・運営計画に関する提案事項	広場や体育館についての運営費については、福岡市様にて費用負担していただくことは、可能でしょうか？	公募要綱Ⅱ 3(2)に記載のとおり、事業者の責任と費用で事業を実施することとしています。事業契約書（案）第4条、5条及び第8条もご確認ください。
96	提案要領	6	Ⅱ 2 (3)	維持管理・運営計画に関する提案事項	広場や体育館については、福岡市様のご所有としていただき、当該部分の面積を、借地面積から除外していただくような対応は、可能でしょうか？	事業者の所有となります。なお、質問No.95も参照してください。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
97	提案要領	6	Ⅱ 2 (3)	維持管理・運営計画に関する提案事項	広場や体育館については、地域利用の頻度が高く、「学校施設開放事業」に基づく利用状況であることから、公的な施設に近い運用となるため、固定資産税・都市計画税など、施設に係る税金の減免措置はありませんでしょうか？	民間が所有・管理運営を行い、なおかつ民間による事業実施が可能な施設については、課税対象となります。なお、質問No.95も参照してください。
98	提案要領	6	Ⅱ 2 (3)	維持管理・運営計画に関する提案事項	広場や体育館は、第三者による収益化（地域利用以外の時間帯を賃貸）する提案は、可能でしょうか？	地域利用以外の時間帯において、広場や体育館を構成企業以外の企業等に賃貸する場合も含め、収益事業を実施することは、公募要綱等の各規定が遵守されていることを前提に差し支えありません。なお、提案要領Ⅱ 2 (2)②の※1 及び事業契約書(案)第33条もご参照ください。
99	提案要領	6	Ⅱ 2 (3)	維持管理・運営計画に関する提案事項	施設(広場と体育館含む)のネーミングライツは、収益化してもよろしいでしょうか？	本事業については公共的な役割もあるため、事業者によるネーミングライツの活用については、現段階では想定していません。
100	提案要領	8	参考①	簗子小学校跡地における現在の地域利用の状況	各サークルのスペース、利用方法についてご教示ください。	現在のサークルの利用状況については、各サークルは、第2体育館又は第2運動場全体を利用して活動を行っています。なお、ギターは、体育館棟1階の放送室を利用しています。
101	提案要領	8	参考①	簗子小学校跡地における現在の地域利用の状況	公民館サークル活動の利用状況の時間割について、授業時間帯の記載がありますが、当該時間帯の事業者の利用は可能でしょうか。	可能です。提案要領Ⅱ 2 (2)②の※1 を参照してください。
102	提案要領	8	参考②	地域行事の備品の保管状況	参考②に地域行事の備品の保管状況が記載されていますが、備品そのものは町内会等の方が用意するという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。
103	提案要領	8	参考②	地域行事の備品の保管状況	ここに記載されているような備品の所有権や権利関係についてご教示をお願いします。もしも事業者側での譲り受けの場合、破損等が生じた場合の取り扱いについても、合わせてご教示をお願いいたします。	地域行事の備品の所有者は地域です。
104	提案要領	8	参考②	地域行事の備品の保管状況	参考②の備品はすべて、新体育館に保管すると考えてよいのか。	参考②は、現在の地域行事の備品及びその保管状況を参考に示しているものです。提案施設においては、地域行事の備品は、提案要領Ⅱ 1 (1)①の屋外から利用できる備品倉庫と、②の屋内から利用できる備品倉庫に保管する予定です。なお、記載の条件を満たせば、備品倉庫の集約は可能です。
105	提案要領	8	参考②	地域行事の備品の保管状況	現在、保管されている備品等は、建物解体後は、どの様に保管される事になるのでしょうか。	現在保管している地域行事の備品は、工事期間中は学校施設等において一時的に保管する予定です。
106	提案要領	10	参考④	既存付帯施設・設備等の地域行事等における利用状況（運動場）	参考④の既存設備である体育倉庫、夜間照明、コンセント、放送設備、水栓、掲揚台、トラックロープ、入場門用穴、防球ネットは事業者にて新設する必要があるか。	参考④の現在地域行事等で利用している施設及び設備等は、公募要綱Ⅲ 3 に記載のとおり、市において撤去又は移設予定です。このため、提案要領Ⅱ 1 (1)に記載のとおり、参考①に示す地域行事や公民館サークル活動ができる施設（付帯施設を含む）を新たに整備してください。提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-3-1に記載している事項に留意して提案してください。
107	提案要領	10	参考④	既存付帯施設・設備等の地域行事等における利用状況（運動場）	防球ネットは広場の4辺に対して必要か。 また、カーテン式の防球ネットは可能か。	提案要領Ⅱ 1 (1)に記載のとおり、参考①に示す地域行事や公民館サークル活動ができる仕様としてください。提案要領や事業提案評価基準を踏まえるとともに、様式3-3-1に記載している事項に留意して提案してください。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
108	提案要領	10	参考④	既存付帯施設・設備等の地域行事等における利用状況（運動場）	現在運動場の一部にあるトイレについては、既存トイレをそのまま利用し、かつ運動場面積内に設置する事もできるのでしょうか。その他、現在ある設備について、残置予定もしくは事業者にて利用・転用可能と思われるものを教授頂けますでしょうか。	質問No.13, 61を参照してください。
109	提案要領	11	参考⑥	現在の施設利用ルール（学校施設開放事業に基づく利用）	参考⑥の資料に、使用の優先順位がありますが、学校施設でない為に優先順位は、①地域活動②事業者になるのでしょうか。また、舞鶴連携校の利用はないと考えて宜しいでしょうか。	前段については、提案要領参考⑥は、現在の施設利用ルールである「福岡市学校施設開放事業」の概要を示しているものであり、提案要領参考①に示している現在の地域利用の状況を基本として、地域行事等が実施できる時間帯・時間数を確保してください。後段については、ご理解のとおり学校の利用はありません。
110	事業提案評価基準	3	Ⅱ 2	内容評価の項目及び配点 1.(5)①	代表企業または構成企業による類似事業の実績とありますが、実績開始時期をご指示ください。（例 過去5ヶ年以内）	類似事業の実績の実績開始時期についての指定はありません。提案様式集の様式3-2-5に、実績の時期や期間を記載してください。
111	提案様式集	3	Ⅱ 1	記載内容	提出する提案書などは、再生紙か。	提案書の紙質について、指定はありません。
112	提案様式集	13 17	様式2-5 様式2-9	役員名簿 経営状況調書	(様式2-5)役員名簿、(様式2-9)経営状況調書は、有価証券報告書の該当ページを提出することで、代用させていただくことは、可能でしょうか？	代用はできません。様式2-5と様式2-9を提出してください。
113	提案様式集	17	様式2-9	経営状況調書	経営状況について直近3か年について記入することとなっておりますが、参加資格審査申請書類提出期限段階で準備できる直近3か年という理解でよろしいですか。（例えば3月決算の場合で2018年度の情報が確定するのは2019年6月下旬となる場合は、2015年度・2016年度・2017年度の3か年でよろしいでしょうか。）	ご理解のとおりです。
114	基本協定書(案)	4	第10条	事業契約不調の場合の処理	事業者の責めに帰すべき事由が無く、各協議が整わない場合でも、事業者側の解除権はないのでしょうか。	ありません。基本協定書（案）第10条のとおりとします。
115	事業契約書(案)	8	第26条第1項	提案施設の実施設計	基本日程に定める設計業務期間の満了日までに設計を完成させなければならないとあるが、状況に応じて設計期間の変更は可能か。	事業契約書（案）第26条に基づき、基本日程に定める設計業務期間の満了日までに、提案施設の実施設計を完成させる必要があります。基本日程の変更が必要となった場合は、事業契約書（案）に基づき必要な対応を行います。
116	事業契約書(案)	10	第33条第2項	提案施設の管理運営方法	リース会社等に建物所有をもらう場合、33条の各号に該当しなければ、リースバック方式等による事業スキームは問題無いと解してよろしいでしょうか。	リースバック方式など民々での契約によるものについては、具体的に想定されている内容が不明なため確かな回答ができませんが、公募要綱Ⅷ9(8)に準じて、本事業の本質、事業の安定性や提案内容の実効性、譲渡又は転貸先の事業者の適格性等を踏まえ、総合的に判断し、承諾を行うことになります。なお、公募要綱Ⅴ5を追加するとともに、提案様式集の様式3-3-5を修正しますので参照してください。
117	事業契約書(案)	15	第44条	法令変更等・不可抗力による本契約の終了	事業者の帰責事由の無い場合においても、事業者側からの解除権はないのでしょうか。	ありません。事業契約書（案）第44条のとおりとします。
118	事業契約書(案) 別紙5 土地一時賃貸借契約書(案)	31	第5条	貸付料の改定	条文案は、再評価により貸付料については、増減が生じると解してよろしいのでしょうか。	土地一時賃貸借契約書（案）第5条に基づき対応します。

No.	資料名	頁	項目	タイトル	質問	回答
119	【別紙 1】			案内図及び位置図	現況敷地の測量図（C A Dデータ）を受領することは可能でしょうか。	【別紙 2】地積測量図の C A D データの配付は可能です。【参考資料 3】配布資料一覧に「5. 地積測量図」を追加します。配付を希望する場合は、担当窓口へご連絡ください。
120	【別紙 4】			植栽帯概要図	事業敷地は、簀子公園と隣接するレンガ塀の内側でしょうか？それとも外側でしょうか？	質問No.7も参照してください。なお、現地には境界標が設置されていますので参照してください。
121	【別紙 4】			植栽帯概要図	簀子公園と接続する階段・スロープについては、残置することで、簀子公園と一体的な空間づくりに寄与すると思いますが、レンガ塀、階段、スロープ、モニュメントの所有者および管理者は貴市でしょうか？それとも事業者でしょうか？	質問No.14を参照してください。
122	【別紙 4】			植栽帯概要図	植栽帯を解体する場合、植栽帯に設置されているモニュメントは貴市で廃棄（または移設のうえ保管）されるのでしょうか？もしくは事業者にて廃棄でしょうか？	【別紙 4】植栽帯概要図の植栽帯内のモニュメントは、公募要綱 III 3 に記載のとおり、存置するものとしています。
123	【別紙 4】			植栽帯概要図	公募要綱や提案要綱には記載ありませんが、小学校に関する記念物（卒業記念モニュメントや体育館倉庫周辺の記念樹など）は、事業者にて保全する必要は無い、という理解でよろしいでしょうか？	小学校に関する記念物は、公募要綱 III 3 のモニュメントに該当します。質問No.14を参照してください。
124	【別紙 4】			植栽帯概要図	旧簀子小学校と簀子公園の境界に設置されているレンガ塀は、簀子公園内に戦災慰霊碑や中央区にてレンガ塀の歴史的価値を説明した看板が設置されていますが、事業者にて保全する必要は無い、という理解でよろしいでしょうか？	質問No.14を参照してください。
125	【別紙 4】			植栽帯概要図	ゴミステーションの撤去及び再設置は当該施設内に必要でしょうか？また、管理は福岡市様もしくは地元自治体、それとも事業者になりますでしょうか？また、貸付料の減免等がありますでしょうか？	質問No.15を参照してください。
126	【別紙 4】			植栽帯概要図	植栽帯の測量図（データ）は頂けるのでしょうか。また、植栽帯は運動場の面積に含めてよろしいのでしょうか。	前段については、【別紙 4】植栽帯詳細図の測量図はありませんが、工事用平面図の C A D データの配付は可能です。【参考資料 3】配布資料一覧に「6. 植栽帯概要図」を追加します。データの配付を希望する場合は、担当窓口へご連絡ください。また、図面と現況が異なる可能性があるため、平日の授業時間帯で、現地の測量も可能とします。質問No.81を参照してください。後段については、質問No.61を参照してください。

【質疑回答別紙 1】地区計画の策定フロー

(回答)

地区計画の流れは、以下のとおりとなりますので、スケジュール検討の参考としてください。
なお、一般的なものであり、開催時期の変更や協議に時間を要した場合等による事業スケジュール変更について、市は一切の責任を負いません。

<参考：地区計画決定までの流れ>

1	優先交渉権者の決定	OR1. 9月予定。	参考※1 H29. 6	参考※2 H28. 10
2	基本協定締結	○1の決定後速やかに。		
3	評価委員会からの付帯意見への対応 及び契約条件等の協議	○契約内容の確認等を行います。 ○地区計画に定める内容について協議します。		
4	事業契約締結	OR2. 3月予定。	H29. 7 (売買仮契約) H29. 9 (議案上程)	H28. 11 (売買仮契約) H28. 12 (議案上程)
5	地区計画原案の作成	○公募要綱や提案内容等を基に作成します。		
6	地区計画原案の公告・縦覧	○縦覧期間2週間、意見書の提出が可能。	H29. 10	H29. 4
7	地区計画案の作成	○6の意見書等を踏まえ作成します。		
8	議会報告	○地区計画案について議会報告します。	H29. 12	H29. 6
9	地区計画案の公告・縦覧	○縦覧期間2週間、意見書の提出が可能。	H30. 1	H29. 7
10	都市計画審議会	○9での意見書を踏まえ審議します。 ○8, 11, 2月に開催予定。	H30. 2	H29. 8
11	都市計画決定告示	○都市計画審議会の翌月予定。 ○法的な拘束力が発生します。 ※決定後に確認申請等が可能となります。	H30. 3	H29. 9
12	建築条例化	○より法的な拘束力を持たせるため、 建築条例に定めます。	H30. 6	H29. 12

※1 H28に実施した公募（西部市場跡地：売却）における地区計画（石丸四丁目地区）の都市計画決定のスケジュール

※2 H28に実施した公募（東部市場跡地：売却）における地区計画（下原四丁目地区）の都市計画決定のスケジュール