

● 質 疑 回 答 書



質疑年月日	令和7年7月7日	回答年月日	令和7年7月9日	回答者	広陵町長 吉村裕之
番号	質	疑	回	答	備 考
1.	応募資格について、「令和6年度及び7年度広陵町測量・建設コンサルタント等競争入札参加 資格 審査申請書を提出している者で、同時提出の(広陵町様式8-2)測量・建設 コンサルタント等業者カードの希望業種「建築士事務所」欄の「建築設計」及び「工事監理」に「○」の 入力がある者」と記載がありますが、臨時受付などを設ける予定はございますでしょうか。		随時の受付はありません。		
2.	「平成27年4月以降に、延床面積が200㎡を超える地区公民館、集会施設、コミュニティセンター及び防災センター等の住民の交流や活動の場となる施設の新築に関する設計業務について記入すること。」とありますが、及びとは「地区公民館、集会施設、コミュニティセンター」と「防災センター」。両方の実績が必要ということでしょうか。		両方の実績である必要はありません。 「住民の交流や活動の場となる施設」の実績を求め ており、その例示として、地区公民館、集会施設、 コミュニティセンターまたは防災センター等を挙げ ています。 「住民の交流や活動の場となる施設」の実績を幅広 く求めていますので、例示の用途以外の用途の場合、 「住民の交流や活動の場となる施設」であると判断 できる資料をご提示ください。		
3.	様式3 業務受託実績調書に記載のあるように「地区公民館、集会施設、コミュニティセンター」と「防災センター」の様に用途の指定はありますでしょうか。				

4.	履行期限は令和8年3月31日までとなっておりますが、基本計画時の想定よりも設計工期に遅れが出ています。工期延長を含めた業務工程表の提案を行ってよろしいでしょうか。	
5.	都市計画法第29、34条に基づき開発許可が必要な場合、履行期限内に業務を完了することが困難かと思われれます。履行期限の延期は可能でしょうか。	履行期限は令和8年3月31日までとなります。そのため、令和8年3月31日までの業務工程表としてください。 プロポーザル実施要領のとおり、不測の事態が生じた場合には適宜、発注者との協議とします。
6.	履行期限は令和8年3月31日までとなっておりますが、本プロポーザルが、再公告となっていることも鑑みて、工期延長が可能な場は何ヶ月の延長が可能でしょうか。	
7.	特記仕様書 6. 設計と条件 3) 既存建物概要にあります解体建物の設計図(竣工図)等」は貸与いただけると考えて宜しいでしょうか。	貸与いたします。
8.	特記仕様書 8. 許認可の取得について 開発許可に要する敷地境界確定は確立されていると考えて宜しいでしょうか。	現時点では境界確定はできておりません。
9.	敷地面積については、道路及び法定外敷地等との境界明示確定済みであり、隣接地とは境界確定済みでしょうか。	別途、発注予定の測量業務において、境界確定を実施する予定です。
10.	「敷地面積 2, 371㎡(登記面積)」と記載がありますが、一筆の土地と考えるとよろしいでしょうか。	一筆の土地となります。



11.	特記仕様書 P.1 6. 設計と条件 2) 必要諸室 ⑨その他 建物 2 階部分に車両等が横付けできるようにスロープを設けること。とありますが、意図についてご教示ください。		
12.	特記仕様書P.1 6. 設計と条件 2) 必要諸室 ⑨その他 建物2階部分に車両等が横付けできるようにスロープを設けること。とありますが、想定されている車両の仕様（2 t 車等）についてご教示ください。	水害等の災害時に高齢者、障がい者が車で避難できるルートの確保を意図していますので、住民の自家用車を想定しています。	
13.	特記仕様書6.2) ⑨その他 建物2 階部分に車両等が横付けできるようにスロープを設けることとありますが、想定される利用方法、設置する意図・経緯について教えて下さい。		
14.	特記仕様書P.1 6. 設計と条件 2) 必要諸室 ⑨その他 建物2階部分に車両等が横付けできるようにスロープを設けること。とありますが、建物内にEVは設置する予定はありますか？	エレベータの設置は、災害時に使用できないこと、また、維持費用がかかることから、予定していません。	
15.	EVについては、基本構想の要望では必要性が低いとのことですが、行政協議等で必要となった場合、用途上必要と考えられる場合は設置すると考えてよろしいでしょうか。	ただし、地元協議により設置が必要となる場合は発注者との協議とします。	
16.	「ヘリポートの機能代替を検討すること」とありますが、ヘリポートとは防災対応の場外離着陸のことでしょうか。また機能代替についてご教示ください。	現時点では、機能代替については、検討していません。	
17.	・特記仕様書P.1 6. 設計と条件 1) 諸条件 ⑧建物全体で約0.5m以上の盛土を行うこと。とありますが、造成設計は本業務に含まれますか。 含まれる場合は、盛土の他に擁壁等の造成設計詳細についてご教授ください。	本業務に、外構・造成設計も含まれています。敷地外周部のうち西側では、擁壁を設置し、その他の区間では、のり面処理を想定しています。 なお、盛土の高さや擁壁等有無については、建物計画と含めて検討し、新たな擁壁等の追加または擁壁が不要となる場合は、発注者との協議とします。	

18.	計画建物の用途は広陵町の公的なものであると思いますが、都市計画法第34条のどの条項に該当しますか。	都市計画法第34条第1号店舗等の地区集会所等に該当すると考えています。
19.	※外壁、軒下等に吹付塗材が使用されているため、分析調査（5箇所、仕上塗装と下地調達材とを分けて）を行い、解体設計に反映させること。 とは、アスベスト調査の検体数を指していると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20.	一時避難所として見込み、有用な防災機能を備えた施設を求められておりますが、耐震安全性の分類としては構造体Ⅰ類、建築非構造部材Ⅰ類、構造設備Ⅰ類と考えると宜しいでしょうか。	耐震安全性の分類は、構造体Ⅲ類、建築非構造部材Ⅱ類、構造設備Ⅱ類と考えています。
21.	特記仕様書 7. 事業予定の共用開始時期より都市計画法第37条に基づく建築制限解除承認を得る必要があると考えますが、行政協議等により承認を得られない場合は、履行期限が延長されると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおり、都市計画法第37条に基づく建築制限解除承認を得る必要があると考えており、業務内容に見込んでいます。 なお、本事業は、建築制限解除承認の要件に該当すると見込んでおりますが、行政協議等により、不測の事態が生じた場合には、履行期限については適宜、発注者との協議とします。
22.	今回の計画で敷地面積（区画）及び土地形質の変更がなければ、開発申請は不要とならないでしょうか。	本事業では、盛土を計画しているため、土地形質の変更に該当する可能性があることから、業務内容に開発申請が必要と見込んでいます。 ただし造成計画、外構計画によっては、許可権者である奈良県との協議により、不要となる場合は、発注者との協議とします。
23.	特記仕様書 16. 成果品 1) 基本設計にパースの提示とありますが、提示する枚数を教示願えますでしょうか。	パースの使用用途としては、住民説明の機会に提示することを想定していることから、3枚程度とを考えています。

24.	特記仕様書6.1) ⑨その他 その他必要な条件は別途協議によるものとしますが、別途協議により発生した業務について、内容によっては追加業務として相談に乗っていただけるのでしょうか？	追加業務については、発注者との協議とします。	
25.	仮使用申請を行うこととありますが、建替え後、既設建物解体までに新築建物を使用する仮使用ということでしょうか。また、仮使用申請については通常、施工時に申請を提出することとなると思いますが、実施設計時に申請するのでしょうか。	新築建物の工事中も既存建物を使用し、移転後に既存建物の解体工事を想定しています。また、既存建物部分に新築建物が計画されることも想定しています。全体の工事工程を検討するうえで、仮使用申請での内容、例えば敷地内通路の確保などの検討も必要となることから本業務に含んでおり、実施設計時（確認申請後）の申請と考えています。しかし、計画の内容によって、仮使用申請が不要、または、施工時に申請すべきと判断する場合は、発注者との協議とします。	
26.	特記仕様書 8. 許認可の取得について 仮使用申請を行うこととありますが工事中に行う必要があると考えますが、履行期限より別途と考えて宜しいでしょうか。		
27.	仮使用申請とありますが、通常建築着工後（建築確認証取得後）に仮使用申請の流れになると思いますが、これも履行期限内に申請・認定が必要でしょうか？		
28.	参考資料「広陵町東部地区農業研修センター建替基本構想・基本計画（案）」を参照することとありますが、P.48の環境対策連絡会からの意見について、特記仕様書に記載のない部屋等の記載があります。どこまで盛り込むのでしょうか？すべて盛り込んだ状態であっても、延床350㎡でしょうか？	現時点では、建物規模は延床350㎡を想定しており、その中で必要な部屋等を盛り込むことを想定しております。具体的な大きさについて、建物全体の大きさを踏まえて、地元との協議により決定します。	
29.	必要とする部屋について、「2階には大きな洋室1室」とありますが、具体的な大きさ（既存と同程度等）をご教示ください。	なお、地元協議等により、規模が大幅に変更となる場合などは、発注者との協議とします。	
30.	プロポーザル実施要領P.2 4.応募資格(4)・・・、ワークショップなど住民意見を聴取する場に積極的に同席することができると。とありますが、別途業務で開催されるワークショップへ同席するとの事でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	

