

No	項目	質問	回答	回答者
1	便宜上、敷地の呼称を設定させていただきました。	<p>(仮称) 医大新駅周辺まちづくりエリア (予定)</p> <p>【②のイメージ】※民間からの提案により内容が変わります</p>	<p>～参考～</p> <p>駅西側エリア面積 A (A + B) = 約3ha</p> <p>駅西側エリア面積 A (C + D) = 約3ha (内、ため池面積 A = 約1.4ha)</p> <p>新駅日乗降客数 (推計) 約9,000人 内訳：一般 約5,500人 医大病院 約1,700人 医大 約1,800人</p> <p>※アリーナ興行時 約5,000人の追加見込み</p>	
2	各敷地の用途	<p>各敷地について、想定されている用途は、</p> <p>敷地A：県立新アリーナ 敷地B：西側駅前広場 (ロータリー) 敷地C：東側駅前広場 (ロータリー) 敷地D：民間活力の導入エリア (民間提案施設)</p> <p>という理解でよろしいでしょうか。</p> <p>上記以外の用途想定があれば、ご教授ください。</p>	<p>昨年9月公表の計画時点では、敷地Aにアリーナ、敷地Bにロータリーという考えもありましたが、現時点では、各施設が最大限効率的、効果的に機能する施設配置の提案を期待しています。</p> <p>また、C、Dについてもお示しのような用途を固定するのでは無く、自由度の高い提案を募る予定です。</p>	
3	PFI事業の事業方式	<p>敷地A、敷地B、敷地C：BTO方式 敷地D：定期借地方式等</p> <p>という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>敷地に関わらず、アリーナ関係はBTO、駅広やロータリーなどの公共施設はBTO又はBTを考えています。</p> <p>また、民間収益施設については、提案施設の内容にもよりますが、定借または売却を選択いただくことを検討してまいります。</p>	
4	PFI事業の事業期間	<p>敷地A、敷地B、敷地C：BTO方式 10～15年 敷地D：定期借地方式等 20年～50年</p> <p>となり、期間が異なることが想定されます。</p> <p>PFI事業の事業主体 (県との契約主体) はSPC、定期借地方式の事業主体 (県、民間の土地所有者との契約主体) は民間企業とするなど、事業主体を分けるべきと思いますが、いかがでしょうか。</p>	<p>各施設のそれぞれの特性が異なることから、ご指摘のとおり事業期間については異なることを想定。</p> <p>事業期間についても実施方針の公表までに整理しますが、BTO方式においては、大規模修繕時期を加味しない期間での設定を意識しています。</p> <p>また、民間収益施設の底地については、売却も想定していますが定借とする場合は、50年を上限に今後検討してまいります。</p> <p>事業主体を分けることも考えられますが、現時点ではアリーナと民間収益施設の相互連携による魅力向上などを期待しています。</p>	
5	PFI事業の実施時期	<p>上記の理由に加えて、東側エリア (敷地Cと敷地D) のまちづくり検討に要する期間を考慮すると、敷地全体を一体的に整備する方針は維持するものの、西側エリア (敷地Aと敷地B) と東側エリアはそれぞれ別のPFI事業として進める方が現実的ではないかと考えられますが、その可能性はいかがでしょうか。</p>	<p>現時点では考えておりませんが、今後の検討にあたりご意見を参考とさせていただきます。</p>	
6	民間提案施設 民活による、より魅力的な街づくりの可能性	<p>敷地Dにおいて、県として、誘致されたい想定用途や、逆に不可な用途はありますか。</p> <p>より魅力的なまちづくりとは、どのようなイメージですか。具体的な参考事例があれば教えてください。</p> <p>例) 商業施設、ショッピングセンター、スーパー、フードホール ホテル、住宅、フィットネスクラブ、クリニック、介護施設など</p>	<p>現時点で、住宅は対象施設に考えておりません。</p> <p>アリーナ (健康、スポーツ、コンサートなど)、医大附属病院 (医療、職員、医大生、通院患者、入院患者、お見舞い など) と相乗効果が期待できる施設が好ましいと考えています。</p> <p>今後、遅くとも実施方針を公表するまでに当該エリアの具体的な事業テーマをお示しできるように検討してまいります。</p>	

7	渋滞対策	<p>計画地周辺の道路は、交通渋滞が頻繁に起きている「渋滞対策重点地区」であり、県が整備する新アリーナは、極力、公共交通機関（鉄道）を利用し、自動車交通負荷を軽減する運用を行うと聞いております。</p> <p>敷地Dにおいても、交通負荷を軽減する必要があると考えており、多量の自動車交通の発生しない用途を提案したいと考えておりますが、いかがでしょうか。</p> <p>例) ホテル、住宅、フィットネスクラブ、クリニック、介護施設など</p>	<p>当該エリアにとって交通負荷の軽減は非常に重要なポイントであり、新たな渋滞を生じさせないことは大前提です。</p> <p>一方で賑わいを創出することも必要不可欠ですので、需要タイミングの異なる施設の配置。 エリア一体となった駐車場の運用。 周辺の渋滞解消に向けた新たな出入口の設置。 などを併せた施設提案をしていただけることを期待しています。</p>
8	都市計画変更の可能性	<p>現状、敷地A、B、C、Dは、第一種住居地域 容積率200%/建ぺい率60% 15m高度地区となっております。</p> <p>都市計画の変更は、どのような内容で、スケジュールはどのように考えておられますか。</p>	<p>用途地域・高度地区の変更及び地区計画の策定が必要と考えています。これらについては橿原市が決定主体となります。その内容については実施方針等に示したうえで、提案を求める想定をしています。用途地域の変更等の時期は、地域との協議や関係諸官庁等との調整に相当の期間を要し、法定手続き期間も必要なため確約はできませんが、事業者の設計進捗に合わせ手続きを行うことを検討しています。</p>
9	公募スケジュール	<p>PFI事業の公募スケジュールを教えてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施方針の公表…① ・要求水準書（案）の公表…② ・入札公告…③ ・参加申請…④ ・提案書提出…⑤ ・落札者決定…⑥ ・事業契約の締結…⑦ <p>（できれば、月だけでなく「●月上旬」というような表現で回答いただければと考えます）</p>	<p>※以下の予定は今後見直す場合があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①・②：R8年7月上旬 ③：R8年10月下旬 ④：R8年11月下旬 ⑤：R9年2月下旬 ⑥：R9年3月下旬 ⑦：R9年7月上旬
10	交通アクセス	<p>計画地周辺の道路と敷地は、高低差があり、接道範囲（敷地へ自動車がアクセスできる範囲）が限られていると思われます。</p> <p>敷地へのアクセス（左折IN・OUT、右折IN・OUTの可能性）を教えてください。 例えば、敷地Dから南側道路への右左折OUTは可能でしょうか。</p>	<p>当該エリアへの出入りの方法については、現在、交通管理者（警察）と協議となりますが、実施方針等に示したうえで、提案を求める想定をしています。</p>
11	交通アクセス	<p>今回の事業で、道路、交差点の改良、警察協議などは必要でしょうか。</p> <p>その場合、警察協議は、奈良県が行うという想定でよろしいでしょうか。</p>	<p>現時点では警察協議については行政側で行うことを考えています。</p> <p>但し、民間提案による内容については、警察協議に係る資料作成の協力をお願いします。</p>
12	敷地C	<p>敷地Cに想定されている用途がありましたら、教えてください。</p> <p>駅東側の駅前広場（ロータリー）を、駅西側の駅前広場（ロータリー）に集約して、敷地Cに、敷地Dと一体的に、民間提案施設を整備する提案をすることは可能でしょうか。</p>	<p>ご質問の内容も含め、各施設が最大限効率的、効果的に機能する施設配置の提案を期待しています。</p>
13	敷地D	<p>四条東池は、埋めて宅地造成することになりますが、埋蔵文化財調査や造成工事は、事業実施前に奈良県で実施されると考えてよろしいでしょうか。</p> <p>また、四条東池を埋めた場合、敷地Aと敷地Bの間の既設水路は、廃止されると考えてよろしいでしょうか。</p>	<p>埋蔵文化財の調査及び造成費用は事業者での負担を考えています。</p> <p>また、エリア中央を東西に横断する水路は、公共下水道（雨水）幹線であり、廃止できません。水路移設や暗渠化の可否などの条件を実施方針等に示したうえで、提案を求めることになります。</p>
14	敷地D	<p>民間提案施設には、医大附属病院の駐車場が併設されていますが、医大附属病院の利用者（医師、スタッフ、患者、来院者）が駐車場を有料で利用されるという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>あるいは駐車場の利用料は、賃料等により奈良県が負担されるのでしょうか。</p> <p>一方で、新アリーナ利用者など、県立医大利用者以外の駐車場利用も想定されますが、その場合の費用徴収方針にお考えがあれば、お聞かせください。</p>	<p>医大附属病院駐車場は、民設民営による必要台数分（患者、来院者を対象）の駐車場利用をサービスとして提供（有料、減額あり）を受けることを考えています。</p> <p>※患者、来院者を対象とした駐車料金収益は民間に帰属することを前提。</p> <p>ちなみに、医師やスタッフは現在は近隣の民間駐車場を利用していますが、新たな駐車施設の利用を妨げるものではありません。</p>
15	自由通路	<p>新駅から、各敷地までの自由通路は、鉄道事業者（近鉄）が整備するという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>それとも、今回のPFI事業で整備する予定でしょうか。</p> <p>その場合は、奈良県、橿原市のどちらが費用負担されるのでしょうか。</p>	<p>PFI事業での整備を予定しています。東西を繋ぐ自由通路の設計費用及び整備費用について標準的な施設分は県と市で、各施設への連絡橋梁分や拡幅など施設のグレードアップ分は事業者が負担します（標準的な施設分については国の補助を活用予定）。</p> <p>但し、設計や工事に関する近鉄との調整は行政側で行います。</p>
16	駅前広場（ロータリー）	<p>駅西側の駅前広場（ロータリー）は、橿原市が整備すると聞いておりましたが、そういう理解でよろしいでしょうか。</p> <p>駅東側の駅前広場（ロータリー）も、同様に、橿原市が整備すると理解してよろしいでしょうか。</p>	<p>駅前広場の配置についても提案を求めます。駅前広場の標準的な機能や規模は実施方針等に示したうえで、提案を求めることになります。</p> <p>駅前広場（ロータリー）もBTOもしくはBTとしてPFI事業の中で整備を予定しています。標準的な機能に対する整備費用を県と市で負担します。</p>

17	PFI事業の資金調達	本事業は、割賦払いでしょうか。あるいは出来高払いでしょうか。想定がありましたらご教示下さい。	整備費は出来高で維持管理費用は分割（事業期間中）で支払うことを考えています。
18	景観上の配慮	大和三山への眺望への配慮など、景観上の配慮すべきこと（高さ制限等）がありましたら、ご教示下さい。	都市計画（高度規制、地区計画等）及び「橿原市景観条例」「大和三山眺望景観保全計画」をはじめとする現行の条例などの順守に加え、「飛鳥・藤原の宮都」の世界遺産登録への配慮が必要となります。
19	各所からの要望	医大付属病院、橿原市、地元の住民などから、本計画に対して要望はありますか。	現時点で、医大からはNo14にもあるように、民設民営の駐車場サービスの提供受けたいとの要望があります。 また、市や住民からは周辺の渋滞解消に向けて如何に配慮された計画なのかを重要視されていると認識しています。 その他として、現状、病院への最寄りの駅は八木西口駅であり、そこから病院までの動線に見舞客等が利用している既存店舗などへの配慮も必要となります。