



奈公第 167号
平成28年11月22日

奈良市高畑町「山の上」自治会長
堤 敏彦 様

奈良県県土マネジメント部

まちづくり推進局 奈良公園室

上平 盛三



高畑町裁判所跡地の整備について (回答)

深秋の候、皆様にはますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

高畑町裁判所跡地の整備について、平成28年8月10日付けで貴自治会より、
ご質問を頂いておりましたことについて、別添のとおりご回答いたします。

県土マネジメント部まちづくり推進局
奈良公園室 竹田、巽、岡崎
〒630-8501 奈良市登大路町30番地
電話 0742-27-8036
FAX 0742-22-7832

質問事項に対する回答

1) 本件事業開始の前提

- (1) 当該地を含む地域について景観計画は存在するのか。
存在していればその内容をお示しいただきたい。

- ・ 奈良市が、奈良市全域を対象として策定した「奈良市景観計画」があります。
- ・ 内容については、奈良市のホームページ
(<http://www.city.nara.lg.jp/www/contents/1262653352851/>)
(奈良市トップページ > くらし > 住まい・交通・まちづくり > 景観 > 景観まちづくり > 奈良市景観計画 > 景観法、なら・まほろば景観まちづくり条例による届出制度) を参照ください。

- (2) 本事業計画を実施するについて、環境アセスメントを実施したのか。
事実上環境影響を検討したのか？していればその内容をお示しいただきたい。

- ・ 本事業計画については、環境影響評価法、奈良県環境影響評価条例に基づく環境アセスメントの対象事業に該当しないため、実施しておりません。

- (3) 本事業計画を進めるにあたって奈良市の了承を受けられているのか。
受けられていればその内容をお示しいただきたい。

- ・ 「奈良市の了承」とは、どのようなことを示しているのかわかりません。

2) 飲食施設及び宿泊施設の具体的な計画図

- (1) 建物建築にあたっての平面図、および立面図、外観のイメージパース。
延べ床面積と敷地面積および建物の高さ制限(8メートルとあるが、当該敷地は起伏があり、どの地盤からの高さを計画しているのか) 隣接道路、隣地との具体の距離。

- ・ 具体的な計画図は存在しません。
- ・ なお、説明会で示したもの(土地利用ゾーニング(案))は、活用目的を示したものです。

(2) 施設への進入口の位置、玄関の位置、窓の位置、空調室外機の位置、ごみの収納施設と搬出経路

- ・ 前項で述べましたように現在、具体的な計画はありません。

3) 事業者の選定にあたっての条件と選定基準

(1) 土地の賃貸料金額

- ・ 宿泊施設を設置する場合、 138円 / m²・月
- ・ 飲食店を設置する場合、 103円 / m²・月

(2) 土地の賃借期限 (何年間の定期借地契約なのか? 契約継続の条件は?)

- ・ 期間は10年間としています。

(3) 事業計画の選考基準 (特定企業との事前の折衝があったのか?)

- ・ 現在は、民間事業者の公募に対する選考基準を検討しているところです。特定企業との事前の接触はございません。

(4) 建物の建設費投資額の目安

- ・ 建物の建設費投資額は、県の公募条件に基づいて民間事業者が負担するため、その目安はありません。

(5) 県・市・国からの助成金の有無、ある場合はその金額と根拠

- ・ 県・市・国からの助成金は、ありません。

(6) 基盤整備などにかかる県および市の負担経費の総額

- ・ 民間事業者が整備する宿泊施設及び飲食施設の基盤整備については、全て民間事業者が負担します。
なお、庭園部や土塀等の整備については、県が行います。

(7) 本計画に関するコンサルタント企業名およびその選考基準と契約金総額（詳細）

- ・ 県は、整備・運営を行う民間事業者を公募するため、公募条件の整理、募集・選定などに係る支援業務を委託しており、詳細については以下のとおりです。
業務名：高畑町裁判所跡地事業者公募選定アドバイザー業務（高畑町周辺地区整備事業）
業者名：パシフィックコンサルタンツ株式会社奈良事務所
選考方法：公募型プロポーザル
契約金額：22,680,000円

4) 飲食施設の取り扱い（完全予約制なのか、一般利用者を受け入れるのか、宿泊者のみを対象とするのか）、料理の内容（和食・洋食、料金などの目安）、宴会場の有無

- ・ 民間事業者の公募に際して、求める項目について検討しているところです。

5) 宿泊施設の部屋数と収容人数および一泊当たりの宿泊料金の目安

- ・ 民間事業者の公募に際して、求める項目について検討しているところです。