

令和7年1月13日

## 質問回答書

本プロポーザルに対する、令和7年12月5日（金）から令和8年1月16日（金）までに受け付けました質問への回答は次のとおりです。

※令和8年1月13日時点での暫定版のため、今後受け付けた質問についても、回答追記予定。

No	質問内容	回答
1	「(仮称) 原水駅周辺土地区画整理事業に係る将来ビジョン具体化検討業務委託」の資料提供をお願いします。	「(仮称) 原水駅周辺土地区画整理事業に係る将来ビジョン具体化検討業務委託」は、現在業務委託期間中のため、その成果物の全てを提供することはできません。 ただし、質問書提出期間内に参加申込書(様式第1号)を受理し、本プロポーザルの参加資格を有することを町が確認した者に限り、その成果物の一部を提供することとします。 なお、提供した資料は企画提案書作成のみに使用することとし、第三者への提供は禁止します。
2	過年度業務の成果品を閲覧することは可能ですか。	過年度業務成果品は、土地区画整理事業に係る事業計画書等の情報を含むため、提供は行いません。 ただし、参加申込(様式第1号)を受理し、参加資格を有することを町が確認した者に限り、閲覧を認めます。 なお、閲覧は、企画提案書等提出期限までの期間に行います。閲覧場所は、事務局（菊陽町都市整備部都市計画課区画整理推進室）とします。

3	仕様書「5 業務内容」に記載されている「補正(%)」は、具体的にどのような意味を示しているでしょうか。	過年度実施業務の見直し等による作業量を見込み、補正を行っているものです。
4	見積作成のために、地区の情報（地区面積、地権者数、筆数（整理前）、想定画地数（整理後）、地区内建物の棟数、街区数）をご教授願います。	<p>R7年12月末時点の情報であり、今後変更することがあります。</p> <p>地区面積約 62.6ha      従前地所有者 171人      従前地筆数 743 筆      従前地区内棟数 101 棟      従前地区内総画地数 547      整理後想定画地数 68 街区</p>
5	現在計画されている土地利用計画図のご提供をお願いします。	質問1の回答と同様の対応とします。
6	<p>これまで実施した地権者や周辺住民などを対象とした意向調査があれば、集計結果（事業の賛同状況や今後の土地利用意向等）のご提供をお願いします。</p> <p>また、様式や質問内容を確認するため、意向調査票のご提供をお願いします。</p>	<p>令和6年6月に、区画整理施行予定区域内の土地所有者を対象にアンケート調査を実施しています。</p> <p>質問書提出期間内に参加申込書（様式第1号）を受理し、本プロポーザルの参加資格を有することを町が確認した者に限り、アンケート調査表（様式）を提供します。</p> <p>なお、個別のアンケート回答は、提供・閲覧とも不可としますが、集計結果は閲覧を認めます。</p> <p>閲覧方法等は質問2の回答と同様の対応とします。</p>
7	<p>仕様書「5 業務内容」に、事業計画（基本設計の見直し）が2回計上されており、（3）事業計画（基本設計の見直し（補正10%））は、事業認可取得のため、（4）事業計画（基本設計の見直し（補正70%））は、「将来ビジョン具体化検討業務」の成果を反映する修正と認識しています。</p> <p>「将来ビジョン具体化検討業務」等の成果を反映した基本設計後に事業計画書の変更手</p>	<p>事業計画を2回計上していることに対する考え方をお見込みのとおりです。</p> <p>（仮称）原水土地区画整理事業は、施行区域の都市計画決定を令和7年度中に実施し、令和8年度末までの事業認可及びその後の事業推進を目指しています。当該スケジュールを踏まえた工程管理の提案をお願いします。</p>

様式第6号

	手続きが必要と想定しておりますが、R10年度に事業計画変更の手続きを行う予定でしょうか。	
8	仕様書「5 業務内容（7）換地設計準備の見直し（補正10%）②土地評価基準（案）の作成の検証及び修正、③換地設計基準（案）の作成の検証及び修正」は、過年度の成果を基に修正する認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり。
9	仕様書「5 業務内容（9）換地設計（換地設計）④仮換地原案の説明」は、地権者へ個別に説明を実施するという認識でよろしいでしょうか。	土地区画整理事業実務標準（改訂版）第7版P207に記載の作業等を想定しています。