

## 奈良市「大和西大寺駅北側市有地有効活用事業の公募」Q&A (2024.9.5更新)

1. 事業スキームについて		
①	事業募集に当たって何か、建築上の条件緩和や金銭的支援などの実施予定はあるか。	現時点において追加での規制緩和や金銭的支援は予定していない。通常の企業立地等に係る奈良県や本市の各種支援制度を利用されたい。 【奈良県】 <a href="https://www.pref.nara.jp/53543.htm">https://www.pref.nara.jp/53543.htm</a> 【奈良市】 <a href="https://www.city.nara.lg.jp/site/ricchi/">https://www.city.nara.lg.jp/site/ricchi/</a>
②	借地期間は何年か。その理由は。	今回、当該地は居住用ではなく事業用地としての活用を想定しており、民間事業者が長期で安定した事業計画がたてられるよう、事業用定期借地の最長期間も想定し、30年以上、50年未満として設定している。
③	事業期間終了後は、建物はどうなるのか。	当該地の建物や工作物は事業期間終了後に事業者の負担で撤去し、更地に原状回復することを条件としている。
2. 立地企業について		
①	どのような規模・業種の企業を想定しているのか。	特に業種・会社規模に制限は設けず、広く提案を求めたい。ただし、本社・支社や研究施設の機能の立地を条件としている。なお、提案審査においては、資金計画や経営状況等に加え、雇用創出やにぎわい創出といった経済効果や、産官学連携拠点との相乗効果の発揮が期待できるかどうかといった点も審査を行う。
②	本社立地とセットで一部マンションも含むような提案は可能か。	市有地である計画地内においてはマンションなど居住の用を主目的とする提案は不可。ただし、例えば市有地部分に本社等を整備した上で、市有地外の周辺土地でマンション整備するような周辺エリア含めたような計画を提案することは可能（市有地外の民地の利用用途までは制限できないため）。
③	一部をスーパーなどの商業にする提案は可能か。	事業趣旨として基本的には企業等の本社や支社、研究所等の機能を持つ施設を想定している。部分的にテナントやスーパーなどの商業等の入居を妨げるものではないが、提案審査においては、雇用創出やにぎわい創出といった経済効果や、産官学連携拠点との相乗効果の発揮が期待できるかどうかといった点を重視して審査を行う。
④	募集要項6ページの⑥に「運営事業者は、本件建物の一部を、市の書面による承諾を受ければ第三者へ賃貸できる」とあるが、どのような要件に該当すれば市の承諾を受けることができるのか。	本市は、計画地にふさわしい事業者拠点施設を設ける事業者を本プロポーザルで選定することから、当該事業者拠点施設の面積や機能を著しく減らすような賃貸である場合など、本プロポーザルによる事業者選定の趣旨にふさわしくない場合は承諾しない。また、募集要項5ページ③で不可とされている用途、目的に使用する場合にも承諾しない。
⑤	既に市内に立地する企業でも提案可能か。	提案者の事業所の所在地について特に条件は設定していない。市内企業であっても提案は可能であり、あくまで審査基準に則って、立地により総合的に様々な効果が期待できるかどうかで評価を行う。
3. 産官学連携拠点について		
①	具体的にどのようなことをする施設なのか。	産地学官連携拠点は、産業、地域、学術機関、その学生等が交流し事業創出等をする場を想定している。具体的には、コワーキングスペースやシェアオフィス、研修室、交流スペースなどを整備し、例えば施設利用者が立地企業と交流して新規事業を創出するなど、組織の垣根を超えて、有機的なハブ機能を持つ施設を整備したいと考えている。
②	運営は、誰がどのように行うのか。	運営者の募集は、次年度以降に予定している。単なる場所貸しではなく、日々そこで行われるコンテンツやハブ機能が重要であり、学生のまち奈良だからこそできるような仕掛けづくりや運営ができればと考える。