

# 奈良市八条・大安寺周辺地区 事業化アドバイザー募集要項

令和5年4月24日

奈良市八条・大安寺周辺地区  
土地区画整理準備組合  
(事務局：奈良市)

## 目次

1. 事業化アドバイザー募集の趣旨	1
2. 本地区の概要	2
3. 事業化アドバイザー募集の概要	4
4. 応募要件	4
5. 提案・選定に関する事項	6
6. 事業化アドバイザー選定後の遵守事項	9

## 1. 事業化アドバイザー募集の趣旨

奈良市八条・大安寺周辺地区（以下「本地区」という。）は、現在、整備が進められている京奈和自動車道（大和北道路）の（仮称）奈良 I C、JR関西本線の新駅予定地の南側に位置し、農地を主とした土地利用が広がっています。また、地区東側には南都七大寺の一つである大安寺が隣接しており、史跡大安寺旧境内が指定されています。

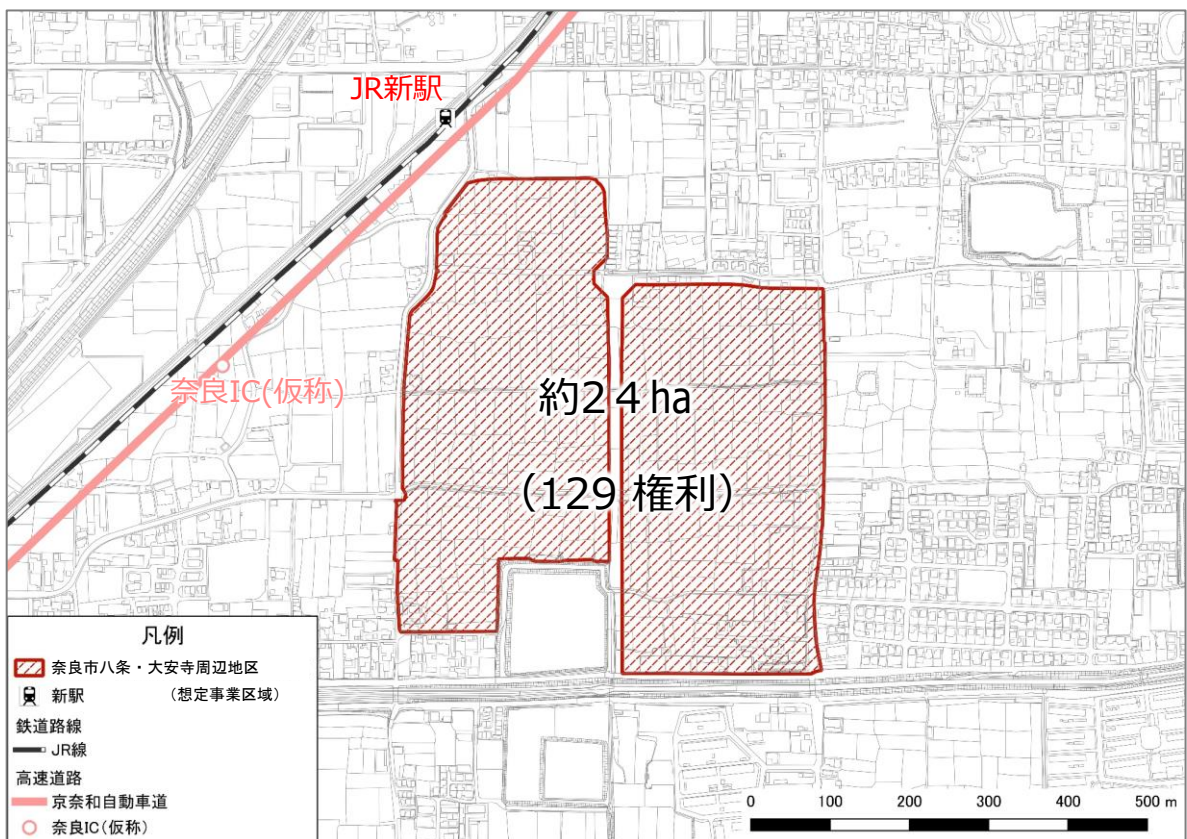
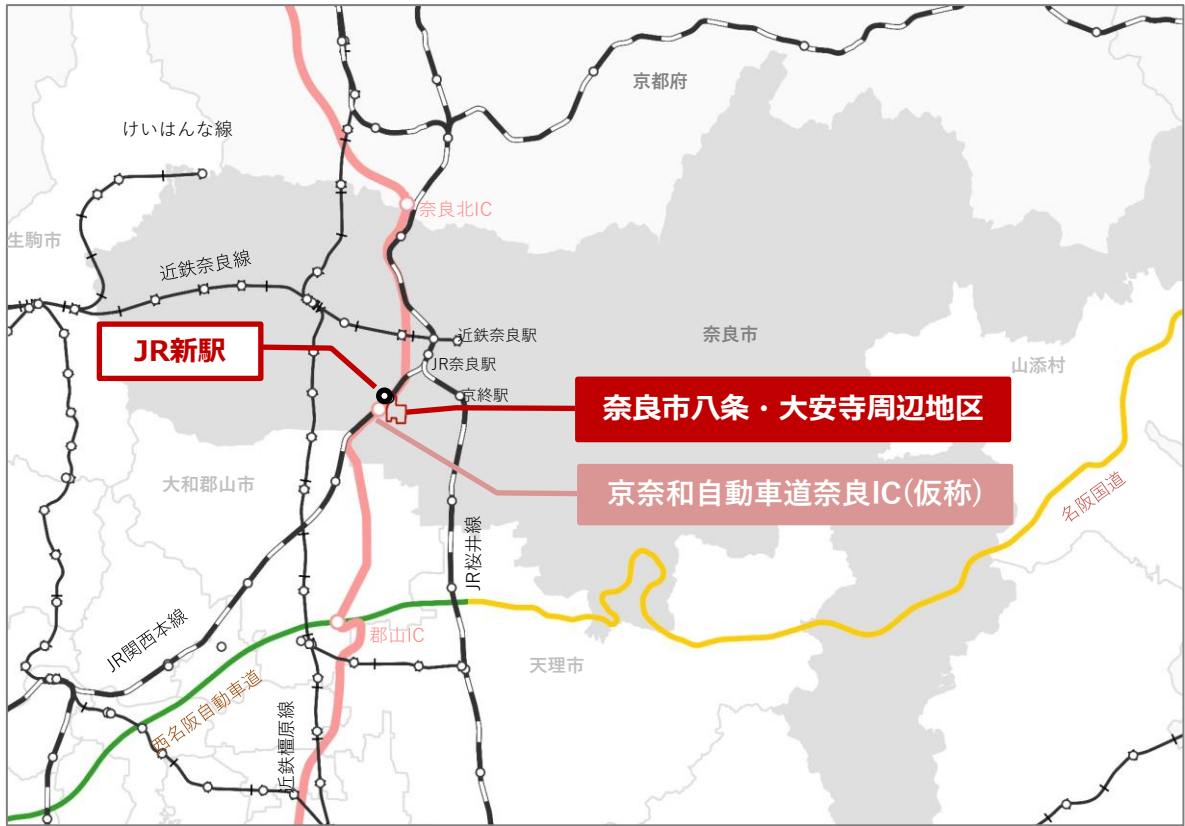
本地区では、大安寺などの地域資源やJR新駅、京奈和自動車道（仮称）奈良 I Cの整備による交通結節点としての機能の向上を最大限に活かしたまちづくりを推進するため、平成29年6月に「奈良市 八条・大安寺周辺地区まちづくり基本構想」、令和4年4月には「奈良市八条・大安寺周辺地区まちづくり基本計画（案）（以下「基本計画（案）」という。）」を策定しました。基本計画（案）では、「奈良の玄関口としての交流の創造、先端技術を活用した新産業の創造と、緑・文化豊かな暮らしやすさを実現するまち」をコンセプトとし、「先端技術を活用した新産業創造拠点の形成」等、4つのまちづくり基本方針を定めました。

その後、令和4年11月5日に本地区地権者からなる「八条・大安寺周辺（仮称）新駅南地区まちづくり協議会」を発足、令和5年4月23日には「奈良市八条・大安寺周辺地区土地区画整理準備組合（以下「準備組合」という。）」に移行し、土地区画整理事業によるまちづくりの検討を進めています。

引き続き事業化に向けた土地利用計画や事業計画（案）等の検討に取り組む予定としていますが、本地区は業務代行方式による組合土地区画整理事業を前提としていることから、初期段階から民間事業者の協力を得て検討を進めていくことが重要と考えております。このため、のちの業務代行者となりうる経験豊富な民間事業者に事業化アドバイザーとして参画いただくことにより、円滑かつ確実な事業推進を目指すものです。

## 2. 本地区の概要

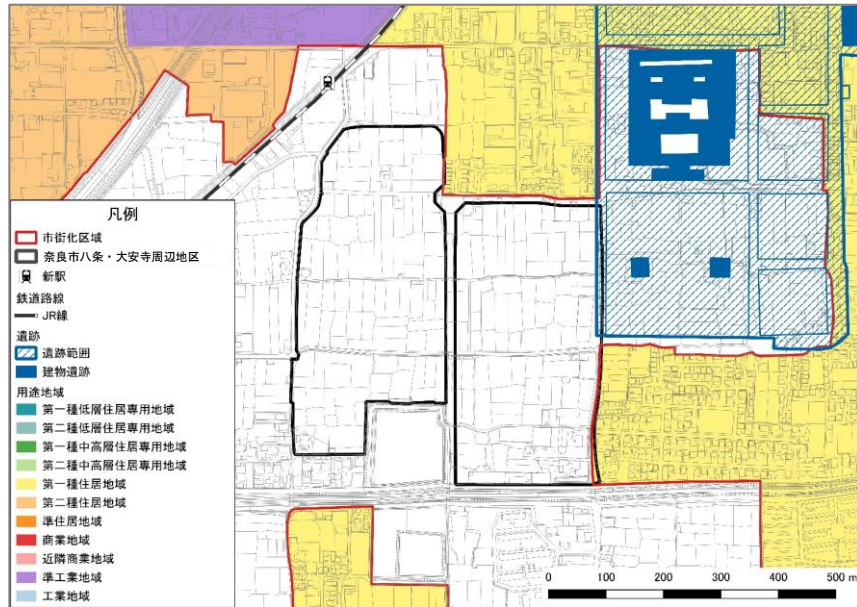
### (1) 本地区の位置・範囲



## (2) 現在の法規制、インフラ等整備状況

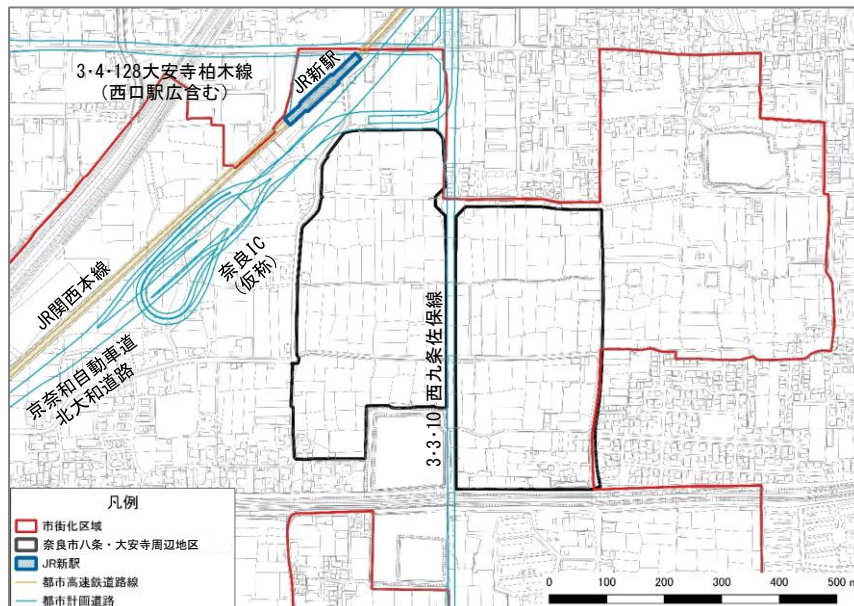
### ① 都市計画（用途地域）

- ・本地区全域が市街化調整区域となっておりますが、土地区画整理事業の事業認可に合わせて市街化区域への編入を予定しています。
- ・用途地域は決まっていますが、工業系の用途地域を想定しています。
- ・農業振興地域の指定はされていません。



### ② インフラ整備状況

- ・JR関西本線の新駅が「令和10年度の設置を目指す」と奈良県より公表されています。また新駅の南側、京奈和自動車道（仮称）奈良ICの整備も進められています。
- ・本地区北側には東西方向に（都）大安寺柏木線、本地区を南北に貫く形で（都）西九条佐保線が都市計画決定されており、（仮称）奈良ICからの受け皿となるアクセス道路として、土地区画整理事業とは別事業で整備が進められています。



### 3. 事業化アドバイザー募集の概要

#### (1) 募集の名称

奈良市八条・大安寺周辺地区 事業化アドバイザー募集

#### (2) 主催者及び問い合わせ先

奈良市八条・大安寺周辺地区土地区画整理準備組合  
事務局 奈良市 都市整備部 新駅まちづくり推進課  
住 所：奈良県奈良市三条本町1番80号  
電 話：0742-34-5500（直通） 担当：橘、中村  
E-mail：shinekimachizukuri@city.nara.lg.jp

#### (3) 事業化アドバイザーの役割

- ① まちづくりコンセプトや土地利用計画(案)に対する提案、アドバイス
- ② 事業計画（案）作成に対する提案、アドバイス
- ③ 企業誘致に対する提案、アドバイス
- ④ 業務代行予定者として参画する可能性の検討
- ⑤ その他、事業推進に関する提案、アドバイス

※上記に係る費用等については参加事業者の負担とします。

#### (4) 事業化アドバイザーとなる期間

事業化アドバイザーの選定結果の公表日から、準備組合が業務代行予定者の募集に係る手続きを開始する日までとします。

### 4. 応募要件

#### (1) 応募者の体制・資格要件

##### 1) 応募者の体制

応募者は、次に掲げる体制のいずれかで構成することとします。

- ① 1社で応募する場合は、2) 応募者の資格要件を全て満たすこと。
- ② 複数の企業により構成される共同企業体（以下、共同企業体を構成する企業を「構成員」、その代表となる企業を「代表企業」という。）での応募の場合は、以下の要件を満たすこと。
  - イ) 構成員は、2) 応募資格要件の①基本条件を全て満たすこと。
  - ロ) 構成員は、2) 応募資格要件の②特記条件を全て満たす必要はないが、共同企業体として、当該条件を全て満たすこと。
  - ハ) 応募の手続きは、代表企業が行うこと。
- 二) 構成員が、他の応募者の構成員として重複参加することは認めない。



## 2) 応募者の資格要件

応募者の資格要件は次のとおりとします。

なお、資格要件の基準日は、本募集の告知日とします。

### ① 基本条件

- イ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続き開始の申し立てがなされていないか、または更生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、更生計画の認可決定がなされていること。
- ロ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続き開始の申し立てがなされていないか、または再生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、再生計画の認可決定がなされていること。
- ハ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条または第 19 条の規定による破産の申し立てがなされていないこと。
- ニ) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 514 条の規定による特別清算開始の命令がなされていないこと。
- ホ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条、及び奈良県暴力団排除条例（平成 23 年 3 月 18 日条例第 35 号）第 2 条の規定による暴力団及び暴力団員等と密接な関係がないこと。
- ヘ) 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 3 条第 1 項の免許を受けた者で会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 445 条に定める資本金が 5 億円以上を有している者であること。
- ト) 個人情報の保護について、本市の施策に準じた措置を講じることができること。また、本市情報セキュリティポリシーを遵守できること。

### ② 特記条件

- イ) 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 3 条第 2 項の土地区画整理組合から委託を受け、10ha 以上の規模の土地区画整理事業の業務を一括で業務代行した実績（ただし、平成 15 年 4 月 1 日以降、認可公告を受けた土地区画整理事業に限る。）を有すること。

## 5. 提案・選定に関する事項

### (1) 提案を求める事項

提案書は、以下のテーマについて記載してください。作成にあたっては、A4版3枚（片面使用、表紙は含みません）までとします。

① 本地区におけるまちづくりコンセプトの考え方

「奈良市 八条・大安寺周辺地区まちづくり基本計画（案）」のコンセプトを踏まえた具体的な土地利用方針をお示してください。

② 事業化アドバイザーとしての取組方針

事業費の低減やコンセプトに応じた企業誘致、地区の付加価値・ポテンシャルの向上に関する貴社の強み・実績を活かした取組方針をお示してください。

③ その他、本地区のまちづくりに有益となる提案

新駅開業時（R10年度末想定）に、本地区のまちびらきを行うにあたっての課題と課題解決に向けた対応策など、有益となる提案をお示してください。

### (2) 事業化アドバイザー選定の実施手順

#### 1) 公表・選定等のスケジュール

項目	日程・内容
募集要項の公表（HP）	令和5年4月24日（月）～
質問書の提出	令和5年4月24日（月）～5月2日（火）
質問書への回答	令和5年5月9日（火）
申込書、提案書の提出	令和5年4月24日（月）～5月26日（金）
選定結果通知	令和5年5月30日（火）

※上記期間は予定であり変更となる場合があります。

#### 2) 募集要項の公表

公表日：令和5年4月24日（月）

公表方法：奈良市ホームページに掲載します。



### 3) 質疑及び回答

本募集に関して質問がある場合は、質問書（様式自由）を以下の要領で提出してください。なお、電話及び窓口での対応は行いません。

①提出期間

令和5年4月24日（月）9:00から5月2日（火）17:00受信まで

②提出方法

電子メールにて件名を「事業化アドバイザーに関する質問（事業者名）」とし、質問書を添付して、奈良市都市整備部新駅まちづくり推進課（shinekimachizukuri@city.nara.lg.jp）まで送信してください。

③質問に対する回答

質問に関する内容及び回答は、質問回答書として取りまとめ、令和5年5月9日（火）9:00に奈良市ホームページ（新駅まちづくり推進課<https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/163/>）に掲載します。

### 4) 申込書及び提案書の提出

申込書及び提案書を下記の通り、提出してください。

①提出期間

令和5年4月24日（月）9:00から5月26日（金）17:00まで

②提出方法

持参（開庁日の9:00から17:00）

③提出先

事務局 奈良市 都市整備部 新駅まちづくり推進課 担当：橘、中村  
住 所：奈良県奈良市三条本町1番80号（2階）

④提出書類

【申込書】下記書類 各5部

- ・申込書【様式1】
- ・宣誓書【様式2】
- ・会社概要【様式3】※1
- ・構成員届【様式4】（必要な場合）
- ・体制表【様式5】
- ・業務代行の実績書【様式6】※2

- ・業務代行の実績を示す書類（業務代行委託契約書（写し）、土地区画整理事業の事業計画書（写し）、事業パンフレット等

※1 様式3と併せて下記書類を提出してください。（共同企業体で取り組む場合は全社分の書類を提出してください。）

- ・会社・法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）※交付から3ヶ月以内のもの
- ・会社概要書（会社案内書、パンフレット等）

※2 様式6と併せて、実績書に記載する地区の事業概要書（任意様式）を提出してください。

#### 【提案書】5部

- ・提案書（様式自由）

提案書はA4版縦で左綴じによる任意様式で、表紙を除く3ページ以内で構成してください。

文章は原則横書き、文字サイズは11ポイント以上を原則とし、図表等を挿入する場合には判読可能な範囲でお願いします。

## 5) 事業化アドバイザーの資格条件の確認

準備組合事務局において提出された申込書（会社概要・体制表・実績書）及び提案書を基に資格条件を確認します。

※提出物の内容確認のため、応募者にご連絡する場合があります。

※選定の経緯等は公開しません。また、選定結果についての異議、申し立ては受け付けません。

## 6) 失格事項

以下に該当することとなった場合は失格とします。

- ①募集要項に定める事項に違反した場合
- ②虚偽の申し込みを行った場合
- ③必要な提出書類が欠けている場合
- ④その他、当地区のまちづくりに不相当と認められた場合

## 7) 選定結果通知

選定結果については、令和5年5月30日（火）9:00に奈良市ホームページで公表すると共に各応募者に電子メールで通知致します。

### **(3) その他**

- ①本募集に必要となる費用は、すべて応募者の負担とします。
- ②提出いただいた提案書等の書類は返却いたしません。
- ③提出いただいた提案書等は、事業化アドバイザー選定に伴う作業等に必要な範囲において、複製を作成し使用できるものとする。
- ④今後、事業の進捗に応じ、業務代行予定者を募集する予定ですが、業務代行予定者の応募要件は、業務代行予定者の募集開始時点における事業化アドバイザー選定企業、もしくは、同選定企業を含む共同企業体に限定する予定です。
- ⑤事業化アドバイザーに選定された企業が将来の業務代行者になることを約束するものではありません。

## **6. 事業化アドバイザー選定後の遵守事項**

### **(1) 役割の実行**

選定企業は、事業計画（案）策定過程において、先に掲げる「事業化アドバイザーの役割（本紙P4）」を真摯に実行し、まちづくりの実現化に協力するものとする。

### **(2) 費用**

選定企業は、「事業化アドバイザーの役割（本紙P4）」の実行において、費用の請求を行わないものとする。

### **(3) 機密保持**

選定企業及び準備組合（事務局：奈良市）は、まちづくり・事業化検討上、互いに知り得た機密情報等（具体個別・固有の情報や事業に関わる数値等）を第三者（各々の顧問弁護士、税理士、会計士その他の守秘義務を負担する専門家、合理的な範囲の企業誘致等の活動における下請け等の関係者を除く）に対して開示しないものとする。

### **(4) 事業化アドバイザーの辞退**

選定企業は、社会経済事情の変化やその他やむを得ない事情等の理由を書面により示した上で、選定企業の都合により、事業化アドバイザーを辞退することができるものとする。

## **(5) 事業化アドバイザーの選定取り消し**

準備組合（事務局：奈良市）は、選定企業が本要項の定めに違反した場合、違反することとなった場合（資格要件を満たさなくなった場合等）、又は不適切な行為を行った場合には、事業化アドバイザーの選定を取り消せるものとする。