

大和西大寺駅北側市有地活用事業
公募型プロポーザル

募集要項

令和8年10月

奈良市

1 事業の趣旨

奈良市（以下「市」という。）では、奈良市第5次総合計画に示されている「地域の特性をいかした様々な働き方にチャレンジできるまち」を推進するため、商工業の充実、起業家の育成、企業誘致の強化等、様々な取組を行っています。

また、市への立地を希望する企業からは、大阪・京都・県中南部へ繋がる拠点駅で多くの乗降客数がある近鉄大和西大寺駅周辺での物件を求める声があります。

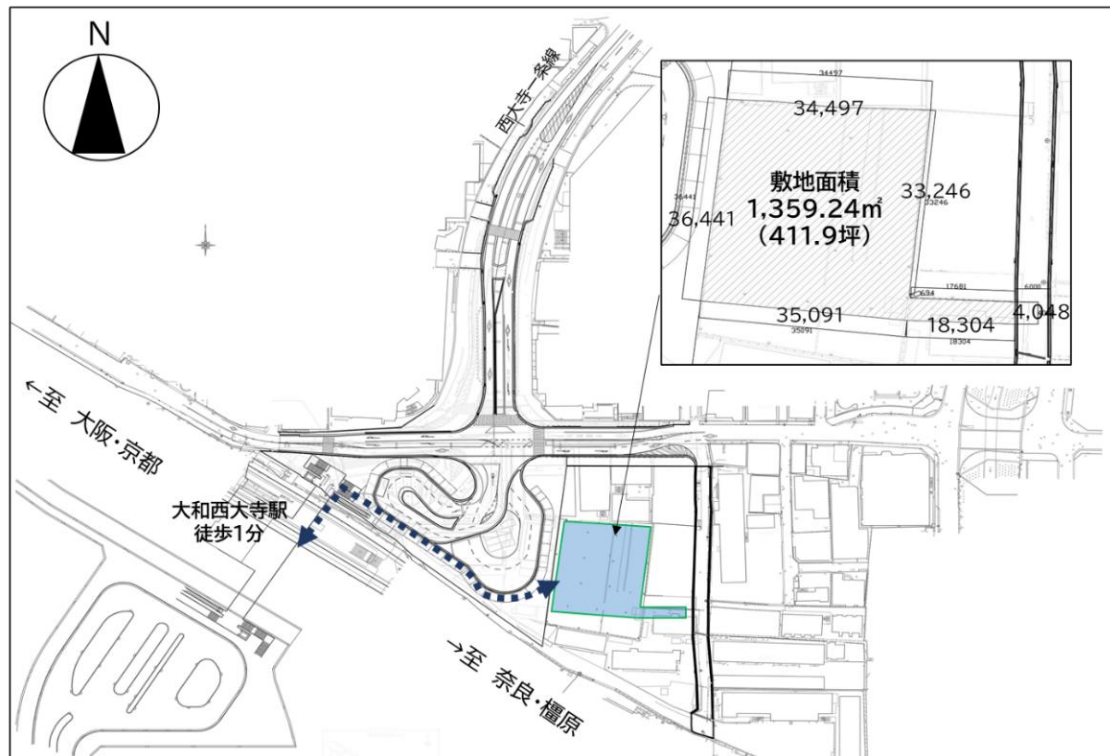
そこで本事業では、大和西大寺駅北側にある市有地を買受け、本社、支社又は特定業務施設（※）の機能を有する施設等を新設し、運営する事業者を公募型プロポーザル方式により選定するものです。

※地域再生法（平成17年法律第24号）第5条第4項第5号に規定する「特定業務施設」をいう。

2 対象地の概要

対象地は、市の中部、大和西大寺駅に近接（0.1km）しており、周辺には中高層の店舗、事務所ビル、分譲マンションや大規模な商業施設等も見られます。大和西大寺駅から大阪・京都への所要時間は約40分で大都市へのアクセスも良好です。

所在地	奈良県奈良市西大寺栄町2322-1、2324-3
地目	雑種地
敷地面積	1,359.24㎡
接道条件	二方が建築基準法上の道路に接道 （西側：駅前広場※1、東側幅員約6m）
都市計画区域	市街化区域
用途地域	商業地域
地域地区	防火地域
指定建ぺい率	80%
指定容積率	500%
高度地区	31m高度地区
埋蔵文化財調査	市にて実施（令和6年3月上旬実施済）
電気	関西電力
上下水道	接面道路配管あり
ガス	都市ガス（大阪ガス）
その他	※1：敷地西側道路は、駅前広場で現状バスロータリーとして使用しているため、施設整備に当たり工事車両の進入は不可。



3 用語の定義

本要項において使用する用語は次のとおりとします。

- (1) 応募者：本プロポーザルに応募する法人をいう。
- (2) 共同応募者：応募者のうち、複数の法人が共同して応募するものをいう。
- (3) 代表事業者：企業等連合体を構成する法人のうち、応募及び事業の諸手続を代表して行う法人をいう。
- (4) 優先交渉権者：本プロポーザルにおける審査の結果、本件売買契約の相手方候補として決定した者をいう。
- (5) 買受事業者：優先交渉を行った後、契約締結をした者（企業等連合体の場合、契約締結者以外の全構成員を含む。）をいう。
- (6) 提案内容：本プロポーザル提案に記載した内容、プレゼンテーション提案及び質問回答の内容をいう。
- (7) 用途指定期間：売買物件の本契約成立の日から起算して10年の間をいう。
- (8) 審査委員会：優先交渉権者をプロポーザル方式により選定するに当たり、透明性及び公平性を確保するため、市が設置した「奈良市プロポーザル審査委員会」をいう。

4 募集の概要

- (1) 市は対象地の売却に伴い、本募集要項の条件等に基づいた売却後の土地利用に係る事業計画と売却価格双方の提案を募集します。なお、提案に当たっては、対象地に隣接する土地を一体的に活用する内容の提案を行うことも可能とします。
- (2) 有識者等で構成する審査委員会が最優秀提案を選定します。市は、この審査結果に基づき、最優秀提案を行った応募者を優先交渉権者として決定します。
- (3) 優先交渉権者決定を通知後、速やかに契約条件等の協議を行います。
- (4) 本件契約は、買戻特約付きの売買契約とします。
- (5) 優先交渉権者は、対象地に自らの責任と費用により、提案内容の整備を行うこととします。

5 本プロポーザルに係るスケジュール

項目	予定時期
募集要項等公表	令和8年10月14日（水）
質問受付期間	令和8年10月14日（水） ～令和8年11月4日（水）午後5時
質問への最終回答	令和8年11月18日（水）
応募書類A（参加表明関係書類）提出期間	令和8年10月14日（水） ～令和9年1月5日（火）午後5時
参加資格承認又は不承認の通知	令和9年1月8日（金）
応募書類B（提案書関係書類）提出期間	令和9年1月12日（火） ～令和9年1月29日（金）午後5時
プレゼンテーション審査	令和9年2月中旬 ※別途通知します。
優先交渉権者の決定	令和9年2月下旬
契約の締結	令和9年3月締結

※上記スケジュールは変更する場合があります。変更があった場合は、市ホームページでお知らせします。

6 対象地活用の条件及び制限事項

提案に当たっては、以下の事項に該当する用途、目的で使用することは不可とします。

なお、対象地の活用については、地域住民等の理解を得るとともに、交流や連携を大切に、良好な信頼関係の形成や周辺住民の住環境の影響に配慮してください。

- (1) 建物用途が居住の用であること。
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途に使用すること。
- (3) 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条第2

号に規定する暴力団、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体及び法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど、公序良俗に反する用途に使用すること。

(4) 政治的又は宗教的用途に使用すること。

(5) 悪臭・騒音・土壌汚染、大型車両の通行増大が予想される資材置場、残土置場等の近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。

(6) 主たる建物用途が葬儀場（業として葬儀を行うことを目的とした集会場）であること。

(7) 主たる建物用途が駐車場（立体駐車場を含む、主たる建物に付属して利用する駐車場は除く。）であること。

(8) テナントビルを提案する場合、次のア又はイの業種を入居させること。

ア 上記(1)から(7)に類するもの

イ 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業

(9) その他市が不適当と判断する用途に使用すること。

7 売却の条件

契約書（案）を基本とします。

(1) 最低売却価格

1,052,052,000円

売却価格は上記に示す価格以上とします。なお、この価格は、令和8年3月1日を基準日とし、諸条件等を考慮した不動産鑑定評価額を基本としています。

(2) 土地の引き渡し

対象地は、現況の状態で引き渡します。

(3) 用途指定期間（10年）

用途指定期間内は、提案内容に従い、本件物件等を使用しなければなりません。

なお、事業を実施する上で提案内容を変更する必要がある場合には、必ず市と事前に協議し、書面による事前承認を得ることとします。

(4) 譲渡等の禁止

用途指定期間内においては、対象地について市の承認なしに所有権、地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転はできません。

(5) 買戻特約

市は、提案書に記載している内容を確実に履行していただくよう、用途指定期間に係る10年の買戻特約を設定します。あらかじめ提案内容に土地及び建物の所有権の移転を予定していることを明記している場合においても、当該所有権移転について、市の承認を得た場合を除き、当該買戻特約は解除することはできません。

(6) 履行期間

提案内容において本契約成立の日から3年以内に、提案内容に係るすべての整備を

完了させていただくことを約定していただきます。ただし、当該期間に、災害等の不可抗力その他市長がやむを得ないと認める理由により提案事業を完了することができない場合において、事前に当該理由及び新たな期日を記載した書面を市に提出し、書面による承認を得たときは、この限りではありません。

(7) 実地調査

用途指定期間内において、必要に応じて、市が本件物件等に係る報告を求めるほか、実地調査を行うことがあります。

(8) 契約不適合責任

市は、対象地の引き渡しの後、対象地についての種類、品質又は数量に関する一切の契約不適合責任を負わないものとし、契約に不適合であることを理由とする履行の追完請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。

8 参加資格要件

応募者は、次に掲げる要件を全て満たしている者であることとします。参加資格要件は、関係各所などへ照会し、確認することがあります。

- (1) 対象地において、本募集要項の趣旨等に従って、応募者自らが市から対象地を取得し、本事業を実施すること。
- (2) 応募者は、募集要項等に基づき行う提案について、実施及び継続することができる企画力、技術力並びに十分な資金力及び信用を有する法人であること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (4) 市税及び県税を滞納していないこと（ただし、奈良県内に本店・支店・営業所等を有しない法人は、本店所在の都道府県の法人事業税を滞納していないこと）。
- (5) 市の入札参加停止措置要領に基づく入札参加停止期間中でないこと。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立て中又は更生手続中でないこと。
- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立て中又は再生手続中でないこと。
- (8) 奈良市暴力団排除条例（平成24年奈良市条例第24号）第6条に規定する措置の対象でないこと。また、市が行う事務事業からの暴力団排除に関する合意書（平成25年4月1日発効）に基づき、奈良警察署長に照会することに同意すること。

9 共同での応募

共同応募者として複数の法人が共同して応募することもできます。この場合は、次の事項に留意してください。

- (1) 共同応募者の名称を設定し、構成する法人の中から代表事業者を定め、応募及び事業の諸手続を行ってください。選定後の協議は代表事業者と行います。なお、代表事業者

の変更は、原則として認めません。

- (2) 共同応募者を構成する法人のいずれかが、上記「8 参加資格要件」を満たしていない場合は、応募することができません。
- (3) 共同応募における責任の所在は、共同応募者のうち代表事業者にあるものとし、市からの通知等については、代表事業者へ送付等するものとします。また、契約の締結にあたっては、代表事業者を契約の相手方とします。
- (4) 単独で応募する者は、共同応募の構成員となることはできません。また、共同応募の構成員が、単独で応募又は他の共同応募の構成員となることはできません。
- (5) 提案書提出以降における構成員の変更及び追加は、原則として認めません。ただし、参加表明から契約締結までの期間に、代表事業者以外の共同応募者が応募の条件の制限に抵触した場合、代表事業者が、市が指定する期間内に当該構成員を除外するとともに、市の書面による事前承認を得て、応募及び事業実施に必要な全ての要件を満たすための手続を行うときは、その限りではありません。

10 失格事項

次のいずれかに該当する場合、その提案に係る応募者（共同応募者を含む。以下同じ。）は失格とします。

- (1) 「8 参加資格要件」を満たさない場合
- (2) 提出方法、提出先及び提出期限の条件に適合しない場合
- (3) 2案以上の提案書を提出した場合
- (4) 応募書類に虚偽の記載があった場合
- (5) 著しく信義に反する行為があった場合
- (6) 提案書の内容の実施が困難と認められる場合
- (7) 提案書の記載内容が法令違反等著しく不適當である場合
- (8) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (9) 応募書類に不備がある場合（軽微な場合を除く。）
- (10) 「9 共同での応募」を満たさない場合
- (11) 最低売却価格を下回る価格提案をした場合

11 募集要項等の配布

市ホームページからダウンロードしてください。

12 応募方法

応募者は、以下のとおり応募書類を提出してください。なお、応募書類の提出により、「8 参加資格要件」を満たすことを宣誓したものとみなします。

(1) 応募書類A（参加表明関係書類）

提出書類		様式	部数
1	参加表明書（事業者概要書も含む。）	様式2	1部
2	定款	写し	1部
3	履歴事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）	原本	1部
4	法人概要書（企業の事業実績・概要が分かるパンフレット等）	自由	1部
5	役員一覧	様式3	1部
6	納税証明書（直近2年度分） (1) 国税納税証明書 法人税・消費税及び地方消費税の納税証明書（国税通則法施行規則（昭和37年大蔵省令第28号）別紙第9号書式その3の3）。国税電子申告・納税システム（e-tax）による電子納税証明書での提出も可。 (2) 県税納税証明書 奈良県内に本店・支店・営業所等を有する法人は、県税全項目の「滞納のない証明書」。なお、奈良県内に本店・支店・営業所等を有しない法人は、本店の所在地の都道府県で発行されたものを提出すること。都道府県により「滞納のない証明書」が発行できない場合は、「県税納税証明書（法人県民税及び法人事業税）」も可。 (3) 市税納税証明書 奈良市内に本店・支店・営業所等を有する法人は、「市税納税証明書（法人市民税及び固定資産税）」 なお、奈良市内に本店・支店・営業所等を有しない法人は、本店の所在地の市区町村で発行されたものを提出すること。市区町村により「滞納のない証明書」が発行できない場合は、「市税納税証明書（法人市民税及び固定資産税）」も可。 「市税納税証明書（固定資産税）」は、固定資産税の納税義務がある場合のみ提出すること。	原本	1部
7	直近3期分の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及びキャッシュフロー計算書） ※連結財務諸表を作成する法人の場合は、直近3期分の連結財務諸表も併せて提出。 ※親会社のある法人の場合は、親会社の直近3期分連結財務諸表も併せて提出。	写し	1部
8	辞退届	様式4	—

※8については、（2）応募書類Bを提出しない場合に限る。

(2) 応募書類B（提案書関係書類）

提出書類		様式	部数
1	提案申込書	様式 5	1部
2	価格提案書	様式 6	1部
3	提案書	※	10部

※提案書については、別添「大和西大寺駅北側市有地活用事業に係る公募型プロポーザル提案書作成要領」に基づき、作成すること

①提出期間

「5 本プロポーザルに係るスケジュール」をご参照ください。

②提出方法

「20 担当課」宛てに、簡易書留郵便等必ず配達記録が残る方法で郵送してください。また、郵送した際は併せて、必ず「20 担当課」記載のメールアドレスにその旨を連絡してください。

③参加承認

市は、応募者から提出された応募書類Aから本プロポーザルの参加承認の可否を判断します。参加承認又は不承認の連絡は、参加表明書に記載されたメールアドレスに通知します。なお、参加承認及び不承認に関する異議等は受け付けません。

④応募辞退

参加承認の通知を受けた応募者が、応募書類Bの提出を辞退する場合は、辞退届（様式4）を令和9年1月29日（金）午後5時までに「20 担当課」記載のメールアドレスに送付してください。

13 質問受付及び回答

応募書類の作成に当たっての質問がある方は、以下のとおり質問書（様式1）を提出してください。

(1) 受付期間

「5 本プロポーザルに係るスケジュール」をご参照ください。

(2) 提出方法

質問書（様式1）に内容を記載の上、「20 担当課」に記載のメールアドレスに送付してください。また、件名は「（事業者名）大和西大寺駅北側市有地活用事業公募型プロポーザルに関する質問」としてください。なお、質問を送信したことについて必ず総合政策課まで電話で連絡してください。

※メール以外での質問は受け付けません。

(3) 質問に対する回答

質問に対する回答は、随時市ホームページに掲載します。当該回答をもって、本募集要項等の追加又は修正とみなします。ただし、公表することが適切でない判断される

質問等については回答しない場合もあります。回答に当たっては、事業者名は公表しません。また、質問者に対する個別の回答は行いません。

(4) 募集要項等の変更及び追加資料の公表

市は、質疑等を踏まえ、募集要項等を変更する場合があるほか、本公募に関する資料を追加することがあります。募集要項等の変更や資料の追加がある場合は、市ホームページにて公表します。

14 審査方法

(1) 審査委員会が決定した審査基準、審査項目等に基づき審査を行い、最優秀提案及び優秀提案を選定し、優先交渉権者及び次順位交渉権者（以下「優先交渉権者等」という。）を決定します。ただし、提案審査の提案点が80点（加点項目の点数を除く）の60%未満の場合、また提案審査（提案点）と価格審査（価格点）の合計得点が総得点100点（加点項目の点数を除く）の60%未満の場合は選考対象外とします。

(2) 審査委員は非公開とします。また、審査委員会の会議は非公開としますが、審査の結果等については後日公表します。

(3) 審査は、書類審査及びプレゼンテーション審査により行います。応募者が5者を超えた場合は、審査基準、審査項目等に基づいて書類審査を行い、上位5者程度がプレゼンテーション審査による審査及び評価を受けることができるものとします。

(4) プレゼンテーション審査は次のとおり行うこととし、詳細については、応募書類の提出期間終了後に連絡します。また、応募者が1者であっても審査を行います。

①実施時期及び場所

日時：令和9年2月中旬（予定）

場所：奈良市役所（奈良市二条大路南一丁目1番1号）

※審査開始時間等詳細については、別途個別に連絡します。

②実施方法

1 応募者につき30分程度（プレゼンテーション15分、質疑応答15分）

(5) 審査内容については次のとおりとします。

ア 応募者の実施体制、これまでの実績、また、本事業をどのような方針で進めようとしているのか審査します。いずれの提案も審査委員会の求める基準に達しないときは、優先交渉権者を決定しない場合があります。

イ 応募書類の審査項目は、別添「審査基準」のとおりです。

ウ 審査委員による採点の結果、合計点数が同点の応募者が複数ある場合は、次の順序で上位の提案を本プロポーザルの上位者とします。

a 重点項目（審査項目の配点が10点以上の項目）の合計得点が上位の者

b 評価項目に最低点数の評価がない者

(6) 優先交渉権者等については次のとおりとします。

①優先交渉権者等の決定通知

市が、本プレゼンテーション審査を受けた応募者に対し、優先交渉権者等又は対象外の決定通知を行います。

②優先交渉権者の資格喪失

優先交渉権者が契約締結に至るまでに以下のア～オのいずれかに該当した場合は、その資格を喪失します。

ア 市と契約締結に至らない場合

イ 市が参加資格を満たさなくなったと判断した場合

ウ 提案内容が要項等に記載する条件に反することが判明した場合

エ 事業推進に必要な手続きを行わない場合

オ 信用に重大な疑義が生じる客観的な事由が発生した場合（例示：不渡り手形、事実上の倒産、長期の活動停止及び有価証券報告書の虚偽報告等）

③提案内容の変更

優先交渉権者の決定後、法制度の改正その他やむを得ない理由により、提案内容を変更する必要がある場合は、優先交渉権者は市に対し、提案趣旨を損なわない範囲に限り、提案内容の変更を申し入れることができることとします。

また、事業内容の向上等を目的とした変更については、優先交渉権者はこれを市に対して提案することができますが、変更の可否は市において判断します。

なお、市は必要に応じて優先交渉権者に対し提案内容の一部変更等を申し入れることができることとします。

④次順位交渉権者の地位

優先交渉権者が「②優先交渉権者の資格喪失」に該当しその資格を喪失した場合に、次順位交渉権者を優先交渉権者に変更することがあります。

(7) 審査結果は、速やかに全ての応募者に文書で通知するとともに、市ホームページで公表します。なお、審査内容及び結果についての異議、問合せには一切応じません。

15 市が想定する産地学官連携拠点の概要【加点項目】※提案は任意です。

産地学官連携拠点は、産業界、地域、学術機関、その学生等及び市が相互に連携・交流し、事業創出等を行う場として市が設置することを想定しています。

(1) 産地学官連携拠点の整備

市は、買受事業者との間で普通建物賃貸借契約を締結し、本件建物の一部を賃借した上で、産地学官連携拠点を設置することを想定します。なお、当該拠点の整備及び運営を行う事業者については、別途公募により決定する予定です。

(2) 産地学官連携拠点の想定される機能・規模等

規模	機能・設備
ワンフロア 400㎡※	産業、地域、学術機関、その他学生等及び市が繋がり交流し事業創出等をするスペース 【想定される設備】

	コワーキングスペース、シェアオフィス、講義室、研修室、交流スペース、エントランス等
--	---

※現在400㎡で考えていますが、賃借面積が増減する可能性があります。

スケルトンを想定。産地学官連携拠点を整備する際は、Wi-Fi、空調設備、コンセントを設置するため、それらの設備が設置可能な借家物件とすること。

※提案をする場合は、市が設置を想定している産地学官連携拠点の賃借料（月額）、規模（㎡）、設置場所の階について提案に含めること。

16 契約

(1) 契約の締結

優先交渉権者決定後、提案内容を基本として本件契約を締結します。

(2) 契約保証金

買受事業者は、本契約の締結の際、契約保証金として、売買金額の100分の10の額を市に納付していただきます。なお、契約保証金は売買代金に充当しますが、利息を付さないものとします。

(3) 本契約成立後の留意事項

- ① 買受事業者は、関係法令並びに奈良県及び市の条例・規則・要綱等を遵守し、本事業の実施に必要となる全ての届出や諸手続を自らの責任と負担により行うこと。
- ② 買受事業者は、本事業の実施に際して、騒音・振動・粉塵対策、車両の通行を含む交通安全対策等、必要な近隣対策を行い、周知を講じること。
- ③ 買受事業者は、本事業の実施に際して、効率的な設備の導入や環境に配慮した製品素材の選択など、市の「ゼロカーボンシティ宣言」を踏まえた環境負荷の低減に努めるよう対策を実施すること。
- ④ 買受事業者が予見することができなかった対象地における地中障害物等について、施設整備に当たって支障となる場合は、買受事業者自らの責任と負担により撤去等対応を行うこと。
- ⑤ 事業において必要な供給処理施設（上下水道、電気、ガス他）の整備については、買受事業者が公共施設管理者及び供給処理施設事業者と協議を行い、必要な手続を行うこと。また、引き込みに係る費用（工事費、負担金等）はすべて買受事業者の負担とする。

(4) 違約金

買受事業者は、本契約に違反した場合等において、同契約に定めるところにより、市に対し違約金を支払わなければなりません。

17 契約の解除事由及び損害賠償

(1) 契約締結から売買代金支払及び本件土地引渡しまでの期間（以下「引渡前」という。）

引渡前において、買受事業者が次の各号のいずれかに該当したときは、市は何らの通知、

催告を要せず、直ちに本契約を解除することができます。この場合、契約保証金は市に帰属するものとし、市に生じた実際の損害額が契約保証金の額を超えるときは、市はその超える部分について損害賠償を請求することができます。

- ① 本契約に定める条項に違反し、買受事業者に催告したにもかかわらず14日以内に当該違反が是正されないとき。
 - ② 監督官庁より営業の許可取消し、停止等の処分を受けたとき。
 - ③ 支払停止若しくは支払不能の状態に陥ったとき、又は手形若しくは小切手が不渡りになったとき。
 - ④ 第三者より差押、仮差押、仮処分若しくは競売の申立て、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。
 - ⑤ 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始の申立てを受け、又は自ら申立てを行ったとき。
 - ⑥ 解散、会社分割、事業譲渡、又は合併の決議をしたとき。ただし、会社分割、事業譲渡又は合併に当たっては、会社の支配に重要な影響を及ぼす事実が生じたときとする。
 - ⑦ 不可抗力又は法令変更により、長期にわたる事業停止等が生じ又は事業実施に過大な追加費用が発生する等、事業の継続が困難であると認められるとき。
 - ⑧ 買受事業者（その役員等を含む）が暴力団等排除条項に該当することが判明したとき。
 - ⑨ 公正取引委員会が買受事業者に対し、独占禁止法に基づく排除措置命令又は課徴金納付命令を行い、その命令が確定したとき。
 - ⑩ 「8 参加資格要件」を満たすことができなくなったとき。
 - ⑪ 「10 失格事項」のいずれかに該当するとき。
 - ⑫ 提案書の内容を無断で変更したとき。
- (2) 本件土地引渡しから用途指定期間（10年間）が満了するまでの期間（以下「指定期間中」という。）

指定期間中において、買受事業者に前項各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、以下に定めるところにより対応するものとします。

- ① 重大な義務違反：買戻権の行使（土地の強制回収）及び違約金の請求

買受事業者に次のいずれかの事由が生じたときは、市は「7 売却の条件（5）買戻特約」に基づき契約を解除し、買戻価格（売買代金と同額）にて本件土地を回収します。この場合における土地上の工作物等（建築中の建物、出来高、資材等を含む）の処理については、現状有姿（現状のまま）による回収、無償譲渡、又は買受事業者の費用負担による更地復旧のいずれかを市が選択できるものとし、詳細は別途定める土地売買契約書によります。また、市は買戻権の行使に加え、買受事業者に対し違約金（売買代金の100分の10に相当する額）を請求することができます。

ア 提案内容と異なる用途に供したとき（重大な義務違反）。

イ 7(6)に定める履行期間内に施設の整備を完了せず、又は事業を放棄したとき。

ウ (1)⑧(暴力団員等排除条項)に該当することが判明したとき。

エ 市の書面による事前の承認なく、本件土地を第三者に譲渡、転売、又は貸与したとき。

オ 買受事業者に破産、民事再生、会社更生、特別清算の申立て、又は解散の決議がなされたとき。

② その他の違反：是正勧告及び違約金の請求

上記①アに規定する事由以外の義務違反が生じたときは、市は買受事業者に対し期限を定めて書面により是正を勧告するとともに、違約金を請求できるものとします。なお、指定した期限内に違反が是正されない場合は、上記①アの重大な義務違反とみなして買戻権を行使します。

(3) 用途指定期間満了後

本契約成立の日から10年を経過した後は、解除事由、買戻権及び違約金に関する規定は、その効力をすべて失うものとします。

(4) その他

買受事業者は上記(1)又は(2)に該当する場合その他買受事業者の責めに帰する事由により、本事業の実施に関し、市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

18 通知義務

買受事業者は、「17 契約の解除事由及び損害賠償」のいずれかの事項が生じた場合は、直ちに市へ通知することとします。

19 留意事項

(1) 提出物は、いかなる理由を問わず返却しないものとし、市の定める保存期間満了後、市の責めにおいて全て処分するものとします。

(2) 提出物は、審査を行う作業に必要な範囲において複製する場合があります。

(3) 応募書類の作成等、本プロポーザルへの参加に要する費用は、全て応募者の負担とします。

(4) 本プロポーザルの参加に当たって使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限定します。

(5) 本募集要項に修正、変更等があった場合は、速やかに市ホームページで公開します。

(6) 市は、天変地異、政策変更等により、やむを得ず対象地の全部又は一部を利用する必要が生じた場合等、やむを得ない事情のある場合は、本事業を凍結し、又は中止する場合があります。これに対して応募者に損害を与えることがあっても、市は損害の責めを負わないものとします。

(7) 提出物の著作権は全て応募者に帰属します。ただし、市は本プロポーザルの審査、選

定結果の公表、及びこれらに付随する市の広報活動（市議会及び報道機関への説明を含む）に必要な範囲に限り、提出物を無償で利用できるものとします。なお、市は、応募者の事前の同意なく、提出物の内容を本事業以外の目的に使用し、又は第三者に流用・使用させることはありません。

- (8) 提出物は、奈良市情報公開条例（平成19年奈良市条例第45号）に基づく開示請求の対象となります。ただし、応募者の独自の技術、意匠、ノウハウ、資金計画、その他計画上の秘密であって、開示により当該応募者の競争上の地位その他正当な利益を害すると認められる部分については、同条例の規定に基づき、原則として不開示とします。なお、優先交渉権者となった事業者以外の事業者の名称、及び当該事業者の提出物（提案書等）については、応募者の社会的評価や営業上の秘密を保護するため、原則として非公開とします。
- (9) 提案作成、提案提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、市は一切これを補償しません。
- (10) 市から提供された本募集要項及び関連資料等は、本プロポーザルの提案書関係書類作成以外の利用を認めません。
- (11) 提案内容及び本件契約の各条項等の解釈について疑義が生じたとき又はこれらに定めのない事項については、市と買受事業者が協議の上定めるものとします。
- (12) 本募集要項に定めのない事項は、市契約規則、その他関係法令の定めるところによります。

20 担当課（問合せ先）

奈良市 総合政策部 総合政策課（担当：武野、石田）

〒630-8580 奈良県奈良市二条大路南一丁目1番1号（中央棟6階）

電 話：0742-34-4786（直通）

E-mail：sougouseisaku@city.nara.lg.jp

※募集要項に関するお知らせや情報提供は、原則、市ホームページに掲載します。