

(仮称) 医大新駅周辺まちづくり事業について、次のとおり総合評価落札方式一般競争入札を行いますので、公告します。

なお、この公告による調達は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）第4条に規定する特定調達契約に係るものです。

この事業は、予定価格の事前公表を行う事業です。また、奈良県公契約条例（平成26年7月奈良県条例第11号。以下「公契約条例」といいます。）第2条第2号に規定する特定公契約（以下「特定公契約」といいます。）に該当するものです。

令和8年10月9日

奈良県知事 山下 真

第1 競争入札に付する事項

1 事業名

(仮称) 医大新駅周辺まちづくり事業

2 事業場所

橿原市四条町

3 事業内容

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」といいます。）第7条の規定により選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、次に掲げる業務を実施するものとします。ただし、1の事業のうち(1)の特定事業及び(2)の附属事業を実施する民間事業者（以下「民間事業者①」といいます。）は、(1)の特定事業及び(2)の附属事業の遂行のみを目的とした特別目的会社（以下「SPC①」といいます。）を設立し、(1)及び(2)の事業を実施するものとします。また、1の事業のうち(3)のまちづくり事業を実施する民間事業者（以下「民間事業者②」といいます。）は、(3)のまちづくり事業のみを目的とした特別目的会社（以下「SPC②」といいます。）を設立する場合は、SPC②が(3)に掲げる業務を実施するものとします。その他入札説明書等によります。

(1) 特定事業

ア 設計・建設業務

イ 開業準備業務

ウ 運營業務

エ 維持管理業務

(2) 附属事業

設計・建設業務

(3) まちづくり事業

ア 事業用定期借地権設定契約に基づく場合

まちづくり事業用地駐車場及び民間提案施設の施設整備、運営、維持管理及び事業期間終了後の解体撤去に伴う一切の業務。ただし、協議の上、奈良県又は橿原市にまちづくり事業用地駐車場若しくは民間提案施設又は双方を譲渡する場合は、解体撤去を含まないものとします。

イ 売買契約に基づく場合

民間提案施設の施設整備、運営及び維持管理に伴う一切の業務

4 事業期間

(1) 特定事業 契約締結日から令和28年3月31日まで

(2) 附属事業 契約締結日から令和14年3月31日まで。ただし、埋蔵文化財発掘調査、新駅整備工事等の進捗により事業期間を調整する場合があります。

(3) まちづくり事業 契約締結日から落札者の提案期間まで

第2 競争入札に参加する者に必要な資格

1 入札に参加する者の構成等

(1) この事業の入札は、民間事業者①と民間事業者②により構成されるグループで参加するものとします。ただし、民間事業者①が設立するSPC①がまちづくり事業も含めて事業を実施する場合は、民間事業者②を民間事業者①に置き換えるものとします。

(2) 民間事業者①は、特定事業施設を設計する企業（以下「設計企業1」といいます。）、附属事業施設を設計する企業（以下「設計企業2」といいます。）、特定事業施設を建設する企業（以下「建設企業1」といいます。）、附属事業施設を建設する企業（以下「建設企業2」といいます。）、特定事業施設の工事監理を実施する企業（以下「工事監理企業1」といいます。）、附属事業施設の工事監理を実施する企業（以下「工事監理企業2」といいます。）、特定事業施設を維持管理する企業（以下「維持管理企業1」といいます。）及び特定事業施設を

運営する企業（以下「運営企業１」といいます。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとし、その中からＳＰＣ①の代表企業（ＳＰＣ①又はＳＰＣ②の設立及び運営において、全体を統括する役割を担う企業をいいます。以下同じ。）を定めるものとします。建設企業１及び建設企業２、設計企業１及び設計企業２、工事監理企業１及び工事監理企業２、維持管理企業１並びに運営企業１は、建設業務、設計業務、工事監理業務、維持管理業務及び運営業務を実施する場合においては、各業務を単独企業が実施すること又は複数企業が共同して実施することのいずれも可能とします。

- (3) 民間事業者②は、まちづくり事業用地駐車場及び民間提案施設を設計する企業（以下「設計企業３」といいます。）、まちづくり事業用地駐車場及び民間提案施設を建設する企業（以下「建設企業３」といいます。）、まちづくり事業用地駐車場及び民間提案施設の工事監理を実施する企業（以下「工事監理企業３」といいます。）、まちづくり事業用地駐車場及び民間提案施設を維持管理する企業（以下「維持管理企業３」といいます。）並びにまちづくり事業用地駐車場及び民間提案施設を運営する企業（以下「運営企業３」といいます。）を含む複数の企業のグループにより構成されるものとし、その中からＳＰＣ②の代表企業を定めるものとします。建設企業３、設計企業３、工事監理企業３、維持管理企業３及び運営企業３は、施設整備業務、維持管理業務、運営業務及び事業期間終了後の解体撤去に伴う一切の業務を実施する場合においては、各業務を単独企業が実施すること又は複数企業が共同して実施することのいずれも可能とします。
- (4) 同一の企業が複数の業務を実施することができますが、工事監理企業１と建設企業１、工事監理企業２と建設企業２又は工事監理企業３と建設企業３に当たる者を、それぞれ同一の者又は相互に次のアからウまでのいずれかに該当する者（以下「資本面における関連又は人事面における関連等にある者」と総称します。）が兼ねることはできません。

ア 資本関係

次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当する場合をいいます。ただし、子会社（会社法（平成１７年法律第８６号）第２条第３号に規定する子会社をいいます。以下同じ。）又は子会社の一方が会社更生法（平成１４年法律第１５４号。以下「新法」といいます。）第２条第７項に規定する更生会社（以下「更生会社

」といいます。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除きます。

(7) 親会社(会社法第2条第4号に規定する親会社をいいます。以下同じ。)と子会社の関係にある場合

(i) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次の(7)又は(i)のいずれかに該当する場合をいいます。ただし、(7)については、会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除きます。

(7) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を入札参加表明書提出時以降に兼ねている場合

(i) 一方の会社の役員が、他方の会社の新法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を入札参加表明書提出時以降に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認められる関係

次の(7)又は(i)のいずれかに該当する場合をいいます。

(7) 組合とその組合員である場合

(i) 一方の会社の代表者及び役員と他方の会社の代表者及び役員とが、配偶者又は二親等以内の親族その他これらと同視し得る密接な人的関係である場合

(5) 民間事業者①はSPC①を設立することとします。SPC①の構成員(以下「構成員B」といいます。)は、構成企業(SPC①の代表企業を含み、SPC①から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定し、かつ、SPC①に出資する企業をいいます。)及び協力企業(事業開始後SPC①から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定し、かつ、SPC①には出資しない企業をいいます。)に分類されます。

(6) 民間事業者②はSPC②を設立するか、又はSPC②を設立せず共同企業体(複数の企業が共同で事業実施するための協力団体をいいます。)とするかを選択することができます。また、まちづくり事業を行う企業を構成員Cといい、SPC②を設立する場合には、SPC②の構成員Cは、構成企業(SPC②の代表企業を含み、SPC②から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定し、かつ、

S P C②に出資する企業をいいます。)又は協力企業(事業開始後S P C②から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定し、かつ、S P C②には出資しない企業をいいます。)に分類されます。

- (7) 構成員Bは構成員Cを兼ねることができます。
- (8) この入札に参加しようとする者は、構成員B又は構成員Cの代表企業から代表し、入札手続を行う企業を定めてください。
- (9) 構成員B及び構成員Cは、他の入札参加者の構成員になることはできません。
また、各業務を担当する企業及び同企業と資本面における関連又は人事面における関連等にある者が他の入札参加者の構成員となることはできません。ただし、奈良県及び橿原市が事業者との基本協定締結後、選定されなかった入札参加者の構成員が、事業者の業務等を支援し、及び協力することはできます。
- (10) 民間事業者①は、仮契約締結までに会社法に定める株式会社としてS P C①を設立し、構成企業は、当該会社に対して出資するものとします。構成員Bの出資比率の合計は、全株式の総数の50%を超えるようにしてください。また、代表企業は、出資者の中で最大出資比率としてください。ただし、S P C①は、奈良県内に設立することとします。
- (11) 民間事業者②がS P C②を設立する場合は、仮契約締結までに会社法に定める株式会社としてS P C②を設立し、構成企業は、当該会社に対して出資するものとします。構成員Cの出資比率の合計は、全株式の総数の50%を超えるようにしてください。また、代表企業は、出資者の中で最大出資比率としてください。ただし、S P C②は、奈良県内に設立することとします。
- (12) S P C①及びS P C②の株式は、この契約並びに事業用定期借地権設定契約①(民間事業者②が奈良県と締結するまちづくり事業に係る事業用定期借地権設定契約書で定める契約をいいます。)及び事業用定期借地権設定契約②(民間事業者②が橿原市と締結するまちづくり事業に係る事業用定期借地権設定契約書で定める契約をいいます。)又は売買契約①(民間事業者②が奈良県と締結するまちづくり事業に係る売買契約書で定める契約をいいます。)及び売買契約②(民間事業者②が橿原市と締結するまちづくり事業に係る売買契約書で定める契約をいいます。)の特約設定期間(売買契約①及び売買契約②に定める条件を行使できる期限をいいます。)が終了するまで、県の事前の書面による承諾がある場合を

除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはいけません。

2 入札参加資格要件

民間事業者①及び民間事業者②は、次の要件を全て満たすこととします。

- (1) P F I 法第 9 条各号のいずれかに該当する者でないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- (3) 入札参加表明書及び入札参加資格審査に関する提出書類（以下「入札参加表明書等」といいます。）の提出期間の末日から開札の日までの期間に、奈良県建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要領又は奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領による入札参加停止措置を受けていないこと。
- (4) この事業について、次に掲げるアドバイザー業務等に関与した者及びこれらの者と資本（これらの者の発行済み株式総数の 1 0 0 分の 2 5 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 1 0 0 分の 2 5 を超える出資をしていることをいいます。）又は人事面（代表者又は役員がこれらの者の代表者又は役員を兼ねていることをいいます。以下同じ。）において関連がある者でないこと。

名称 株式会社長大

所在地 東京都中央区日本橋蛸殻町一丁目 2 0 番 4 号

名称 E Y 新日本有限責任監査法人

所在地 東京都千代田区有楽町一丁目 1 番 2 号

名称 関西法律特許事務所

所在地 大阪府中央区北浜二丁目 5 - 2 3 小寺プラザ 1 2 階

名称 株式会社ドーコン

所在地 札幌市厚別区厚別中央一条五丁目 4 番 1 号

名称 有限会社ティエスプランニング

所在地 大阪府淀川区西中島三丁目 1 6 番 6 号 三好第 2 ビル 4 0 3 号室

- (5) 奈良県附属機関に関する条例（昭和 2 8 年 3 月奈良県条例第 4 号）別表に規定する奈良県医大新駅周辺まちづくり事業者選定委員会の委員と人事面において関連がある者でないこと。
- (6) 新法第 1 7 条の規定による更生手続開始の申立て（新法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」といいます。

）に係る新法による改正前の会社更生法（昭和２７年法律第１７２号。以下「旧法」といいます。）第３０条に規定する更生手続開始の申立てを含みます。）をしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、新法に基づく更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含みます。）を受けた者については、更生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。

(7) 平成１２年３月３１日以前に民事再生法附則第２条の規定による廃止前の和議法（大正１１年法律第７２号）第１２条第１項の規定による和議開始の申立てをしていない者であること。

(8) 平成１２年４月１日以降に民事再生法第２１条に規定する再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた場合は、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。

(9) 奈良県議会の議員、知事、副知事並びに地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第１８０条の５第１項及び第２項に規定する委員会の委員又は委員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人に該当する者でないこと。

3 各事業の入札参加資格要件

(1) 特定事業

特定事業を実施する企業は、次のアからオまでの要件を満たしていることとします。

ア 設計企業１

設計企業１は、次の(7)から(9)までの要件を満たしていること。

なお、設計業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合は、全ての者が(4)の要件を満たすとともに、少なくとも１者は(7)から(9)までの全ての要件を満たすこと。

(7) 建築士法（昭和２５年法律第２０２号）第２３条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(4) 建設工事等に係る競争入札の参加資格等に関する規程（平成８年１２月奈

良県告示第427号)による競争入札参加資格(以下「県建設工事等競争入札参加資格」といいます。)のうち、建築設計業務に登録していること。

- (ウ) 過去15年以内に完了した公共施設又は民間施設の観客席数が5,000席以上(固定席及び可動席の合計のものをいいます。以下同じ。)の体育館又はアリーナの新築工事の設計業務の元請実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての履行実績は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有すること。

イ 建設企業1

建設企業1は、次の(ア)から(イ)までの要件を満たしていること。

なお、建設業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合は、全ての者が(ウ)の要件を満たすとともに、少なくとも1者は(ア)から(イ)までの全ての要件を満たすこと。

- (ア) 建設業法(昭和24年法律第100号)第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- (イ) 建設業法第27条の23第1項の規定による経営事項審査(有効期間内にある直近のものに限ります。)の結果における建築一式工事の総合評定値が1,200点以上であること。
- (ウ) 県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設工事(建築一式)に係る入札参加資格申請における参加資格を有すること。
- (エ) 過去15年以内に竣工した公共施設又は民間施設の観客席数が5,000席以上の体育館又はアリーナの新築工事の元請実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての施工実績は、当該共同企業体における出資比率が20%以上である場合に限ります。

ウ 工事監理企業1

工事監理企業1は、次の(ア)から(イ)までの要件を満たしていること。

なお、工事監理業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合は、全ての者が(イ)の要件を満たすとともに、少なくとも1者は(ア)から(イ)までの全ての要件を満たすこと。

- (ア) 建築士法第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (イ) 県建設工事等競争入札参加資格のうち、建築設計業務の資格を有している

こと。

- (ウ) 過去15年以内に完了した公共施設又は民間施設の観客席数が5,000席以上の体育館又はアリーナの新築工事の工事監理の元請実績を有すること。ただし、共同企業体の構成員としての履行実績は、当該共同企業体の構成員の中で最大の出資比率を有する場合に限ります。

エ 維持管理企業1

維持管理企業1は、次の(ア)から(イ)までの要件を満たしていること。

なお、維持管理業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合は、全ての者が(ア)の要件を満たすとともに、かつ、少なくとも1者は(ア)から(イ)までの全ての要件を満たすこと。

- (ア) 物品購入等に係る競争入札の参加資格等に関する規程（平成7年12月奈良県告示第425号）による競争入札参加資格（以下「県物品購入等競争入札参加資格」といいます。）を有する者で、営業種目Q1建物管理又はQ7諸サービスに登録しているものであること。
- (イ) 過去15年以内に主としてスポーツ及び運動を行う屋内の競技フロア（単独のフロアで床面積1,000㎡以上のものをいいます。）を有する体育館、アリーナ又は多目的屋内運動場の建築物に係る日常保守点検業務を連続して2年以上実施していること。
- (ロ) 維持管理業務責任者として、(イ)に示す業務に従事し、当該業務を継続して1年以上実施した実績を有する者を配置できること。

オ 運営企業1

運営企業1は、次の(ア)から(イ)までの要件を満たしていること。

なお、運営業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合は、全ての者が(ア)の要件を満たし、少なくとも1者は(ア)から(イ)までの全ての要件を満たすこと。

- (ア) 県物品購入等競争入札参加資格を有する者で、営業種目Q5広告・イベント業務又はQ7諸サービスに登録しているものであること。
- (イ) 過去15年以内に主としてスポーツ・運動を行う屋内の競技フロア（単独のフロアで床面積1,000㎡以上のものをいいます。）を有する体育館、アリーナ又は多目的屋内運動場において、開業準備業務及び利用受付業務を

合わせた業務期間として連続して2年以上実施した履行実績を有していること。

- (ウ) 運營業務責任者として、(イ)に示す業務に従事し、当該業務を継続して1年以上実施した実績を有する者を配置できること。

(2) 附属事業

附属事業を実施する企業は、次のアからウまでの要件を満たしていることとします。

ア 設計企業2

設計企業2は、全ての者が県建設工事等競争入札参加資格のうち、建設コンサルタント（道路部門）に登録していること。

イ 建設企業2

建設企業2は、建設業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合は、全ての者が(イ)の要件を満たすとともに、少なくとも1者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (ア) 建設業法第15条第1項の規定により、土木工事業につき特定建設業の許可を有すること。

- (イ) 県建設工事等競争入札参加資格のうち建設工事（土木一式）の資格を有する者であること。

ウ 工事監理企業2

工事監理企業2は、全ての者が県建設工事等競争入札参加資格のうち建設コンサルタント（道路部門）に登録していること。

(3) まちづくり事業

まちづくり事業を実施する企業は、次のアからオまでの要件を満たしていることとします。

- ア 構成員Cの代表企業は、経常損益について直近の決算を含み3期連続の赤字でないこと。

イ 設計企業3

設計企業3は、次の(ア)及び(イ)の要件を満たしていること。

なお、設計業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合は、全ての者が(イ)の要件を満たすとともに、少なくとも1者は(ア)及び(イ)

の要件を満たすこと。

(7) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(i) 建築設計に当たる者は、県建設工事等競争入札参加資格のうち建築設計業務に登録していること。

ウ 建設企業3

建設企業3は、建設業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合は、全ての者が(i)の要件を満たすとともに、少なくとも1者は(7)及び(i)の要件を満たすこと。

(7) 建設業法第15条第1項の規定による建築工事業の特定建設業の許可を受けている者であること。

(i) 県建設工事等競争入札参加資格のうち建設工事（建築一式）に係る入札参加資格申請における参加資格を有する者であること。

エ 工事監理企業3

工事監理企業3は、次の(7)及び(i)の要件を満たしていること。

なお、工事監理業務は複数の者で実施することもできますが、複数の者で実施する場合は、全ての者が(i)の要件を満たすとともに、少なくとも1者は(7)及び(i)の要件を満たすこと。

(7) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

(i) 県建設工事等競争入札参加資格のうち建築設計業務に登録していること。

オ 維持管理企業3及び運営企業3は、要件を定めないものとする。

第3 入札手続等

1 入札説明書等の交付

(1) 交付期間 令和8年10月9日（金）から令和9年3月18日（木）まで

(2) 交付方法 奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局まちづくり推進課のホームページからダウンロードしてください。

<https://www.pref.nara.lg.jp/n151/70456.html>

2 入札参加の表明及び競争入札参加資格の確認

この入札に参加しようとする者は、入札説明書の定めるところにより、入札参加

表明書等を知事に提出して参加を表明するとともに、競争入札参加資格があることの確認を受けなければなりません。

- (1) 提出期間 令和8年11月30日（月）から同年12月11日（金）午後5時まで
- (2) 提出場所 〒630-8501 奈良市登大路町30番地
奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局まちづくり推進課地域構想・市街地整備係（奈良県分庁舎6階）
電話番号 0742-27-7521（ダイヤルイン）
- (3) 提出部数 各3部
- (4) 提出方法 持参又は書留郵便とします。
- (5) 作成及び提出に係る費用 申請者の負担とします。

3 入札提案書類の提出

(1) 入札提案書類の提出

2に定める競争入札参加資格の確認を受けた者は、知事の定める様式により、入札説明書等を参考として、適切な事業計画を立案し、その内容を示した入札提案書（以下「入札提案書類」といいます。）を次のとおり知事に提出しなければなりません。

ア 入札提案書類を直接提出する場合

- (ア) 提出期間 令和9年2月19日（金）から同月26日（金）午後5時まで
- (イ) 提出場所 2の(2)に同じ。
- (ウ) 提出部数 各16部

イ 入札提案書類を郵便により提出する場合

(2)によります。

(2) 郵便による提出

入札提案書類は、郵便で差し出すことができます。この場合は、梱包した入札提案書類の表面に「（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業に係る入札提案書類在中」と朱書して、書留郵便とした上、令和9年2月19日（金）から同月26日（金）午後5時までに2の(2)に示す場所に到着するようにしてください。

4 入開札の手続等

(1) 入開札の場所等

ア 場所 〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県庁主棟4階A41会議室

イ 日時 令和9年3月18日（木）午後4時

(2) 入札書の提出

2に定める競争入札参加資格の確認を受けた者は、知事の定める様式により、様式集に基づき、次のとおり知事に提出しなければなりません。

ア 入札書を直接提出する場合

(ｱ) 提出期間 令和9年3月18日（木）午後3時から午後4時まで

(ｲ) 提出場所 (1)のｱに同じ。

(ｳ) 提出部数 1部

イ 入札書類を郵便により提出する場合

(3)によります。

(3) 郵便による提出

入札書は、郵便で差し出すことができます。この場合は、入札書は二重封筒とし、表封筒に「（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業に係る入札書在中」と朱書するとともに、内封筒に入札書を入れ、厳封の上、その表面に「（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業に係る入札書在中」と朱書して、書留郵便とした上、令和9年3月17日（水）午後5時までに2の(2)に示す場所に到着するようにしてください。

5 入札に係る金額の記入方法

入札は、総計金額で行います。落札者決定に当たっては、入札書に記載された金額に消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とします。

6 入札執行回数

入札執行回数は、1回とします。

第4 その他

1 契約の手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨とします。

2 入札保証金

奈良県契約規則（昭和39年5月奈良県規則第14号）第4条に定めるところに

よります。

なお、詳細は、入札説明書によります。

3 契約保証金

奈良県契約規則第19条に定めるところによります。

なお、詳細は、入札説明書によります。

4 入札者に要求される事項

入札者は、その提出した入札書を引き換え、変更し、又は取り消すことはできません。

5 入札の無効

第2に定める競争入札に参加する者に必要な資格のない者の行った入札、県へ提出した書類に虚偽の記載をした者の入札及び奈良県契約規則第7条に該当する入札は、無効とします。

6 契約書の作成

落札者決定後、県と落札者において基本協定①（特定事業及び附属事業に関する基本的事項を定めた協定書をいいます。以下同じ。）及び基本協定②（まちづくり事業に関する基本的事項を定めた協定書をいいます。以下同じ。）を締結し、当該基本協定に基づいて契約を締結します。詳細は、入札説明書によります。

7 落札者の決定方法等

(1) 総合評価の方法及び落札者の決定基準

入札提案内容の評価項目及び配点は、次の表のとおりとします。

ア 価格に関する事項（満点200点）

項目	評価対象	配点（点）
価格評価点①	特定事業及び附属事業	180
価格評価点②	まちづくり事業	20

イ 提案内容に関する事項（満点800点）

(ア) 特定事業の計画に関する提案

評価内容			配点（点）	
1	事業の取組方針及び実施体制	事業の取組方針	20	35
		事業の実施体制	15	

2	リスク対応	リスクマネジメント	1 5	
3	資金調達	資金調達及び不測の資金需要への対応	1 0	
4	まちの成長に向けた資金還流	アリーナの成長に向けた事業計画	5	1 0
			5	

(イ) 西側エリアの設計・建設に関する提案

評価内容			配点（点）	
1	施設整備計画、コンセプト		2 0	
2	全体配置計画	全体配置計画	1 5	3 5
		利用者等動線計画	1 0	
		管理者動線計画	1 0	
3	施設デザイン	本件施設（特定事業施設・附属事業施設）	1 5	
4	諸室計画	アリーナ	1 5	
5	ランドスケープ計画	外構、緑化計画等	1 5	
6	アリーナの稼働率向上を意識した設計		1 5	
7	防災性・安全性	防災対策	5	1 0
		非常時対応・安全対策	5	
8	環境性・経済性・保全性	環境性	5	1 5
		経済性	5	
		保全性	5	
9	ユニバーサルデザイン		5	
1 0	施工計画及び周辺環境への配慮	施工計画	1 5	2 0
		周辺環境への配慮	5	

(ロ) 西側エリアの開業準備に関する提案

評価内容		配点（点）	
円滑な業務実施に向けた工夫	利用料金・予約枠の設定支援	15	30
	効果的な広報・PR、業務習熟等	15	

(イ) 西側エリアの運営・維持管理に関する提案

評価内容			配点（点）	
1	運営・維持管理業務の取組方針及び実施体制	運営・維持管理業務の取組方針	15	30
		運営・維持管理業務の実施体制	15	
2	運営スケジュール		15	
3	アリーナの稼働率向上を意識した運営		20	
4	総合管理業務及び利用受付業務		10	
5	広報・PR業務		10	
6	維持管理業務		20	
7	主催事業、自主事業	主催事業	15	30
		自主事業	15	

(ロ) 東側エリアのまちづくり事業に関する提案

評価内容		配点（点）	
まちづくり事業	コンセプト、実施体制及び公共性の確保	60	200
	事業計画	30	
	整備計画	30	
	附属病院駐車場	40	
	事業スケジュール及びリスク対応	20	
	収支計画	20	

(ハ) 事業全体に関する提案

評価内容			配点（点）	
1	事業方針及びコンセプト		6 0	
2	交通計画	計画方針	1 0	5 0
		附属病院開館時対応（平日）	2 0	
		アリーナ利用時対応	1 0	
		民間提案施設対応	1 0	
3	動線計画・回遊性・滞在快適性	動線計画・回遊性	3 0	5 0
		滞在快適性	2 0	
4	眺望・周遊性	周辺施設・世界遺産	2 0	
5	提供サービス及びその実現可能性		2 0	

ウ 提案内容の評価方法

価格に関する事項及び提案内容に関する事項がもたらす総合評価は、上記によって得られる合計点をもって行います。

エ 詳細は、入札説明書によります。

(2) 落札者の決定方法等

入札価格に消費税及び地方消費税に相当する額を加算した金額が予定価格の制限の範囲内であり、かつ、第3の3に定める入札提案書類の内容が適正である者のうち、(1)に定める方法により算出された合計点が最も高い者を落札者とします。

なお、合計点の最も高い者が2者以上あるときは、提案内容に関する事項の点数が最も高い者を落札候補者とします。

8 本契約の締結

この契約については、奈良県議会の議決を要しますので、議決があるまでの間は仮契約とし、議決を得たときに契約が成立するものとします。

9 契約の不締結

落札者の決定後、奈良県議会の議決までの間に、落札者（設立されたSPC①又は落札者がSPC②を設立する予定の入札参加者である場合は、設立されたSPC②も含みます。）の構成企業のうち1社以上が入札参加資格を失った場合には、原則として基本協定①若しくは基本協定②又は仮契約を締結せず、仮契約を締結して

いるときは解除します。ただし、落札者のうち構成員Bの代表企業以外の者又は構成員Cの構成企業が入札参加資格を失った場合であって、県が指定する期限までに提案内容の継続性を担保するために必要な措置を講じたときは、基本協定①若しくは基本協定②又は仮契約の締結について県と協議することができます。

10 契約の解除

契約締結後、契約者（SPC①又はSPC②の場合は、構成企業を含みます。以下同じ。）について次のいずれかに該当する事由があると認められるときは、契約を解除することがあります。この場合は、契約者は、損害賠償金を納付しなければなりません。

- (1) 契約者の役員等（法人にあつては役員（非常勤の者を含みます。）、支配人及び支店又は営業所（常時契約に関する業務を行う事務所をいいます。以下同じ。）の代表者を、個人にあつてはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいいます。以下同じ。）が暴力団員（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。以下「法」といいます。）第2条第6号に規定する暴力団員をいいます。以下同じ。）であるとき。
- (2) 暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいいます。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与しているとき。
- (3) 契約者の役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用しているとき。
- (4) 契約者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与しているとき。
- (5) (3)及び(4)に掲げる場合のほか、契約者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- (6) この契約に係る下請契約又は資材若しくは原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」といいます。）に当たって、その相手方が(1)から(5)までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したとき。
- (7) この契約に係る下請契約等に当たって、(1)から(5)までのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（(6)に該当する場合を除きます。）において、

本県が当該下請契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。

- (8) この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を本県に報告せず、又は警察に届け出なかったと認められるとき。

11 調達手続の停止等

この調達に関する苦情の処理手続において、契約締結若しくは執行を停止し、又は解除する場合があります。

12 手続における交渉の有無

無

13 予定価格

この事業の予定価格は、次のとおりです。

項目		予定価格（消費税及び地方消費税に相当する額を含みます。）
1	特定事業	36,798,765,000円
2	附属事業	1,582,331,000円
合計		38,381,096,000円

14 県建設工事等競争入札参加資格又は県物品購入等競争入札参加資格を有しない者の参加

県建設工事等競争入札参加資格又は県物品購入等競争入札参加資格を有していない者で、新たに入札参加資格を得ようとする者は、次の(1)又は(2)に示す場所に資格審査の申請を行ってください。

(1) 県建設工事等競争入札参加資格を得ようとする者

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県県土マネジメント部建設産業課公共工事契約管理係（奈良県分庁舎6階）

電話番号 0742-27-7425（ダイヤルイン）

(2) 県物品購入等競争入札参加資格を得ようとする者

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県会計局総務課調達契約係（奈良県庁主棟1階）

電話番号 0742-27-8908 (ダイヤルイン)

15 契約条項を示す場所、契約を担当する部課等の名称及び所在地等

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局まちづくり推進課地域構想・市街地整備係（奈良県分庁舎6階）

電話番号 0742-27-7521 (ダイヤルイン)

16 公契約条例の適用

この事業は、特定公契約として契約するものであり、公契約条例第2条第4号に規定する特定受注者及び同条第6号に規定する特定下請負者等は、公契約条例第8条から第17条までの規定の適用を受ける者としてします。

この契約の受注者となった者は、公契約条例及び奈良県公契約条例施行規則（平成26年7月奈良県規則第33号）を遵守し、契約書に添付する「特定公契約特約条項」に定める事務を履行しなければなりません。

この契約の受注者となった者が、これらの条項に違反した場合は、公契約条例に基づく過料処分及び入札参加停止の対象となることがあります。

詳細は、奈良県会計局ホームページに掲載する「奈良県公契約条例の手引き」を参照してください。

17 その他

詳細は、入札説明書によります。

第5 Summary

- 1 Contents of contract: A PFI-based project for the design, construction, and operation of the (tentative name) New Medical University Station Area Development Project
- 2 Submission period for the statement of intent to bid and the bid qualification screening documents: From November 30, 2026 to December 11, 2026 at 5:00 p.m.
- 3 Proposal submission deadline (in person) : From February 19, 2027 to February 26, 2027 at 5:00 p.m.
- 4 Proposal submission deadline (by mail) : From February 19, 2027 to February 26, 2027 at 5:00 p.m.

- 5 Date and time of bid opening : 4:00 p.m. on March 18, 2027.
- 6 Division in charge of contract: Community Development Promotion Division,
Community Development Promotion Bureau, Department of Infrastructure
Management, Nara Prefectural Government Regional Planning and Urban
Development Section 30 Noborioji-cho, Nara City, Nara Prefecture 630-8501
JAPAN
- TEL: 0742-27-7521 (direct line)