

御所IC工業団地第1期企業募集
成功報酬型不動産仲介手数料制度
募集要領

令和8年3月

奈良県産業部産業創造課
産業用地・脱炭素係
〒630-8501 奈良市登大路町30番地
TEL:0742-27-8819 FAX:0742-27-4473

1 事業の名称

御所IC工業団地第1期企業募集 成功報酬型不動産仲介手数料制度

(以下、「本制度」という。)

2 事業の趣旨

奈良県では、中南和地域の振興・通勤圏内での雇用機会の創出のため、奈良県が事業主体となって造成・分譲を行う「御所IC工業団地」を整備中。

令和8年3月より、御所IC工業団地の御所東高校跡地において「第1期企業募集」(以下、「企業募集」という。)を開始するに当たり、不動産仲介業者が対象地への立地の意向を有し、企業募集に応募する企業(以下、「応募者」という。)を奈良県に紹介し、当該応募者と奈良県が売買契約を締結のうえ、土地の引渡しを行った場合に、成功報酬を支払う制度を創設し、早期の対象地分譲を図るもの。

3 第1期企業募集の概要

○事業目的

地域への経済波及効果が期待され、また、奈良県において脱炭素に先進的に取り組む企業の立地

○所在地の概要

所 在：御所市大字南十三15番1 (予定地番)
(御所東高校跡地)

面 積：16,201.50㎡ (計画面積)

用 途 地 域：準工業地域

最低売買価格：金706,385,400円 (43,600円/㎡)

位置図：別紙のとおり

○募集対象

準工業地域に立地可能な製造業及び運輸業の工場 (地区計画あり)

※日本標準産業分類 (平成25年総務省告示第405号) に定める「大分類E 製造業」及び「大分類H 運輸業、郵便業」

○募集方式

公募型プロポーザル方式により、下記の受付期間に企業からの応募を受け付け。応募者を含む応募のあった全企業の事業計画を審査した後に、優先交渉権者となった1社と土地売買契約を締結。(事業目的を踏まえ、応募者が優先交渉権者とならない場合があります。)

○今後のスケジュール (詳細は、8頁のフロー図を参照)

受 付 期 間：令和8年6月1日 (月) ~令和8年6月30日 (火)

企 業 選 定：令和8年10月 (予定)

優先交渉権者との協議：企業選定後~契約締結前まで

契 約 締 結：令和9年3月頃 (予定)

土 地 引 渡 時 期：令和9年3月末頃

○募集要項等の公表

以下の奈良県ホームページアドレスに掲載

<https://www.pref.nara.lg.jp/n100/p066005.html>

4 用語の定義

(1) あっせん申込者

「5 あっせん申込者の要件」に記載の参加資格を満たし、本制度に申し込む不動産仲介業者をいう。

(2) 応募者

本制度によるあっせん申込者の紹介により、御所ⅠC工業団地（御所東高校跡地）第1期企業募集へ応募した企業をいう。

(3) 対象地

御所ⅠC工業団地の御所東高校跡地部分をいう。

(4) 優先交渉権者

最優秀提案者となった応募者で、奈良県と売買契約を締結するに当たり、優先的に交渉を行う者をいう。

(5) あっせん事業者

優先交渉権者となる応募者を奈良県に紹介したあっせん申込者をいう。

(6) 売買契約

奈良県と優先交渉権者が対象地について締結する、「御所ⅠC工業団地（御所東高校跡地）に係る県有財産売買契約」をいう。

(7) 事業者

奈良県と売買契約を締結した優先交渉権者をいう。

(8) 引渡し完了確認

売買契約書第9条第2項の規定に基づき、事業者からの売買代金支払後、奈良県と事業者双方が引渡しの完了を確認することをいう。

5 あっせん申込者の要件

本制度に申し込むことができる者は、次の(1)～(3)のいずれかに該当する者とする。

(1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）第2条第3項に規定する宅地建物取引業者

(2) 銀行法（昭和56年法律第59号）第4条第1項に規定する免許を現に保有し、かつ金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号）第1条第1項に規定する認可を受けている金融機関で、かつ法第77条以下に規定する国土交通大臣あての届出を行っている者

(3) 信託業法（平成16年法律第154号）第3条の免許若しくは第7条第1項の登録を受けている者で、かつ法第77条第3項に規定する国土交通大臣あての届出を行っている者

6 あっせん申込者の欠格条項

あっせん申込者は、以下のいずれかの事項に該当する場合は、「5 あっせん申込者の要件」に関わらず、本制度に申し込むことができない。

- (1) 暴力団（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「暴対法」という。）第 2 条第 2 号から第 5 号に該当する者）のほか、次のア～クまでのいずれかに該当する場合
 - ア 役員等（法人にあっては役員（非常勤の者を含む。）、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う。以下同じ。）の代表者を、個人にあってはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。
 - イ 暴力団（暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。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。
 - ウ 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。
 - エ 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。
 - オ ウ及びエに掲げる場合のほか、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。
 - カ この契約に係る下請契約又は資材及び原材料の購入契約等の契約（以下「下請契約等」という。）に当たって、その相手方がアからオ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。
 - キ この契約に係る下請契約等に当たって、アからオ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（カに該当する場合を除く。）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。
 - ク 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。
- (2) 関係法令（法第 65 条、銀行法（昭和 56 年法律第 59 号）第 26 条、金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第 9 条、信託業法第 44 条若しくは第 45 条）により、業務停止処分、営業停止処分等の処分を受けている場合
- (3) 申込書（様式 1）提出の日からあっせん委託契約締結の日までの期間に、奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領による入札参加停止、又は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による入札参加停止の期間中である者である場合
- (4) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者である場合
- (5) その他、県があっせん申込者として不相当と認める場合

7 あっせん申込者の制度適用除外要件

次の(1)～(5)のいずれかに該当する場合は、本制度の適用を受けることができない。

- (1) 同一の応募者に対して、既に本制度に基づく申込みを行っている他のあっせん申込者がいる場合
- (2) 奈良県が申込書（様式1。以下同じ。）を受理する前に、当該応募者の事業提案書等を既に受理している場合
- (3) 応募者があっせん申込者自身、あっせん申込者の親会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号）若しくは子会社（会社法第2条第3号）又は関連会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則（昭和38年大蔵省令第59号）第8条第5項）等の関係会社である場合
- (4) 本募集要領に関する検討業務委託の受託者である株式会社URリンケージ自身又は当該受託者の親会社若しくは子会社、関連会社等の関係会社である場合
- (5) その他、県が適用を不適切と判断した場合

8 委託料の額

- (1) 委託料の額は、対象地の分譲代金（売買契約書に記載の額を言う。以下同じ。）に100分の1を乗じて得た額（1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。消費税及び地方消費税を含む。）とし、金1,000万円をもって上限とする。

なお、奈良県は委託料のみを支払うこととし、あっせん事業者は、これ以外の交通費、通信費等の実費を請求することはできない。

- (2) 奈良県と事業者との間で売買契約の金額を変更する契約を締結した場合は、変更後の分譲代金に基づき、委託料の額を変更するものとし、このとき、奈良県はあっせん事業者へ「売買代金変更通知」を交付する。（当初売買契約は計画面積で契約しており、引渡時の実測面積は数十㎡程度増減する可能性がある。）
- (3) 委託料の支払いは、奈良県から事業者への対象地の引渡し完了確認をしたときのみとする。

9 本制度申込方法及び提出資料

- (1) 応募者の紹介は、あっせん申込者が応募者の同意を得、申込書に双方実印を押印し、必要な提出資料を添えて奈良県へ提出することにより行うものとする。

【受付期間】 令和8年6月1日（月）～令和8年6月30日（火）（必着）

【提出先】 〒630 - 8501 奈良市登大路町30番地 奈良県産業部産業創造課産業用地・脱炭素係
ただし、受付は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時までとし、奈良県の休日（奈良県の休日を定める条例（平成元年3月奈良県条例第32号）第1条第1項に規定する奈良県の休日をいう。）を除く。

【提出方法】 持参又は書留郵便

本申込書は、原則、あっせん申込者及び応募者双方が、申込書及び事業提案書等を奈良県へ同時に持参し、提出するものとする。いずれかが代表して申込書及び事業提案書等を持参することも可とするが、以下のとおり委任状の提出を求めるものとする。

- ・ あっせん申込者が持参する場合…応募者からあっせん申込者の担当者に宛てた「委任状」
- ・ 応募者が持参する場合…あっせん申込者から応募者の担当者に宛てた「委任状」

例外として、書留郵便で奈良県へ提出する場合は、申込書と事業提案書等を一通の封筒に同封したもののみ受け付けることとする。

なお、申込書提出に当たっては、奈良県へ予め相談すること。

前述した以外の手法により提出する場合は、可否について検討するので、早めに奈良県へ相談すること。

申込書の提出があったことをもって、あっせん申込者は本募集要領に記載のあっせん申込者の要件等、全ての記載事項を確認し、了承したものとみなす。

(2) 本制度申込にあたっては、下記の資料提出を求めるものとする。

申込書（様式1）、業務実績（様式2-1）及び以下の書類

①甲が宅地建物取引業者の場合の提出資料

- ・ 宅地建物取引業者免許証の写し
- ・ 印鑑証明書
- ・ 資格証明書（法人の場合「履歴事項全部証明書」、個人の場合「住民票の写し」）
- ・ 法人税申告書の別表二「同族会社の判定に関する明細書」
- ・ 役員名簿（履歴事項全部証明書と異なる場合）
- ・ 参考見積書

②甲が信託銀行等の場合の提出資料

- ・ 宅地建物取引業法第77条に規定する国土交通大臣あての届出受理書の写し
- ・ 印鑑証明書
- ・ 資格証明書（履歴事項全部証明書）
- ・ 法人税申告書の別表二「同族会社の判定に関する明細書」
- ・ 役員名簿（履歴事項全部証明書と異なる場合）
- ・ 参考見積書

10 受領書の交付

(1) 申込書の提出があったときは、奈良県は本募集要領に記載の事項（あっせん申込者の要件等）に合致しているかを確認するため、資格要件審査を行う。合致する場合は、本制度への申込に係る「受領書」を交付し、合致していない場合は、「申込却下通知」を交付する。

なお、本受領書は、応募者の参加資格要件を満たすことを確認するものではない。

(2) 同一の応募者に関し、複数の申込があった場合は、最初のあっせん申込者に「受領書」を交付するものとする。

11 あっせん委託契約の締結

(1) 奈良県は、優先交渉権者を令和8年10月頃を目途に選定し、あっせん申込者に対し、紹介のあった応募者の選定結果について「結果通知」を送付するものとする。

(2) あっせん申込者より紹介のあった応募者が優先交渉権者に選定された場合、当該あっせん申込者はあっせん事業者となり、奈良県と優先交渉権者との交渉が開始される前に、奈良県と地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の2第1項第2号の規定により、あっせん委託契約を締結するものとする。このとき、契約保証金として、8(1)に規定する委託料に、10分の1を乗じた額を奈良県へ支払うこととする。

12 あっせん委託契約の内容

(1) あっせん事業者は、奈良県と優先交渉権者間の円滑な協議の実施に寄与することを目的とし、奈良県の要望に応じ、以下のあっせん業務を実施することとする。

- ①奈良県・優先交渉権者間の連絡調整
- ②奈良県・優先交渉権者間の協議の場への出席
- ③宅地建物取引業の知見を活かした、奈良県への助言

(2) 奈良県はあっせん事業者に対し、奈良県と優先交渉権者が売買契約を締結したときは「契約成立通知」、土地引渡し完了確認をしたときは「あっせん成立通知」を交付する。

(3) あっせん業務は、奈良県から事業者への対象地の引渡し完了確認をもって完了するものとする。このとき、あっせん事業者は、速やかに業務完了報告書を作成し、奈良県へ提出することとする。

(4) 奈良県は、業務完了報告書により完了検査を行う。完了検査終了後、あっせん事業者は速やかに請求書を作成し、奈良県へ提出するものとする。

13 あっせん委託契約解除となる場合

(1) 奈良県と優先交渉権者との交渉により、売買契約を締結しない又は土地の引渡し完了確認をする見込みがないと奈良県が認めたとき。

(2) あっせん事業者の責に帰する事由により、あっせん業務を履行する見込みがないと奈良県が認めたとき。

(3) 「5 あっせん申込者の要件」を満たさなくなったとき、「6 あっせん申込者の欠格条項」(3を除く。)又は「7 あっせん申込者の制度適用除外要件」に該当することが判明したとき。

(4) あっせん申込者の不正又は不当な行為により、書類に事実と異なる記載があったとき。

(5) 委託料を受領する権利を第三者に譲り渡したとき。

(6) あっせん事業者が、あっせん業務の実施において不正、または著しく不当な行為をしたとき。

(7) あっせん事業者が、本募集要領、申込書及びあっせん委託契約書に違反したとき。

(8) その他、県が不相当と認めるとき。

上記に該当する場合は、契約保証金は奈良県へ帰属するものとする。ただし、(1)についてあっせん事業者の責によらない場合を除く。

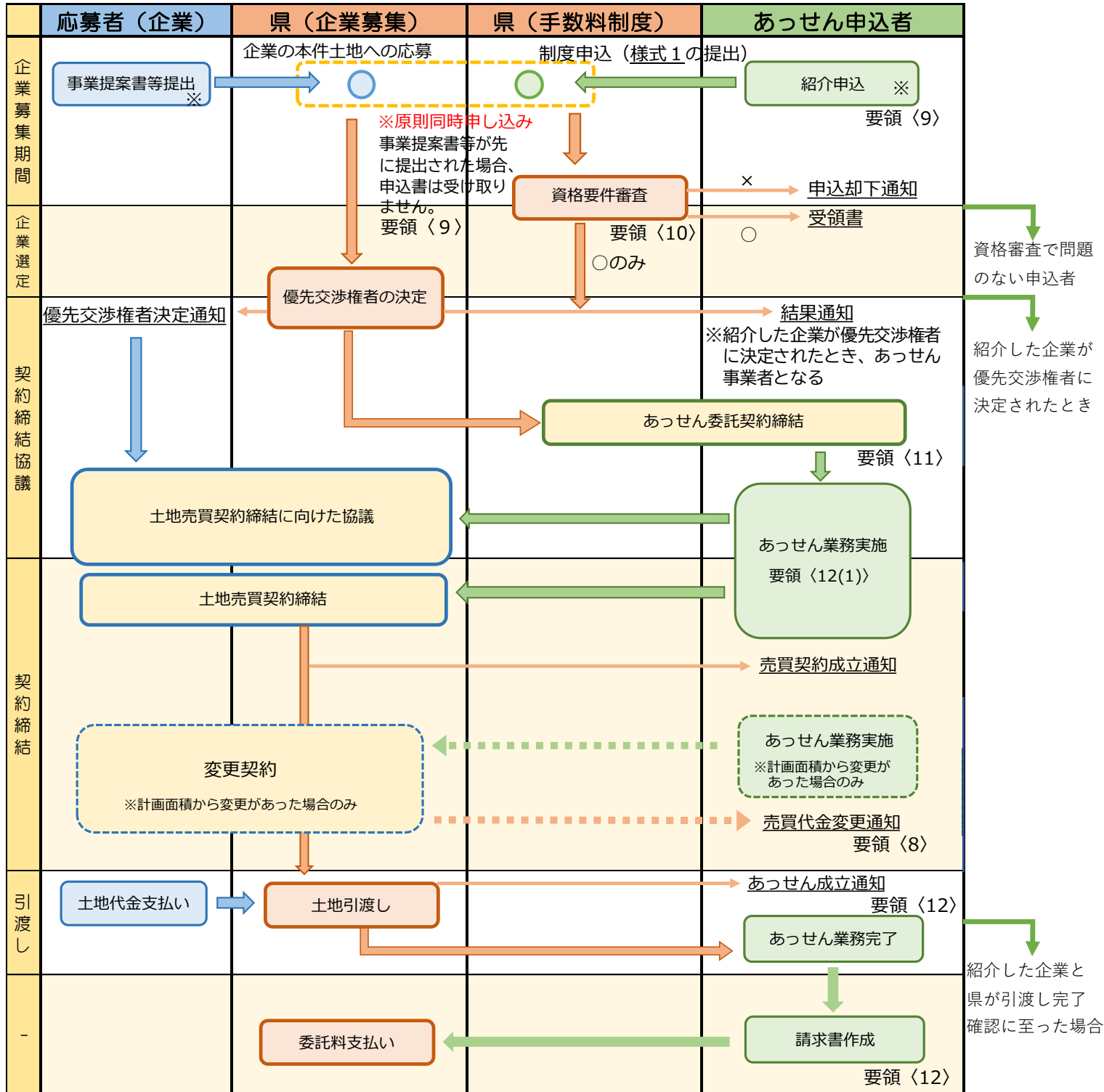
14 その他

(1) 本制度に関し、あっせん申込者と応募者との間で紛争が生じたときは、あっせん申込者の責任において処理するものとする。

(2) あっせん申込者は、奈良県に御所ⅠC工業団地（御所東高校跡地）第1期企業募集に関する資料の貸与を求めることができる。

(3) 代表者以外の申込企業の担当者(社員)が申込書を提出する場合は、奈良県へ対し、委任状を提出し、その者の身分を証明できるもの（公的証明書（免許証等で顔写真入りのもの））を提示するものとする。（当該証明書のコピーを頂戴することがあります。）

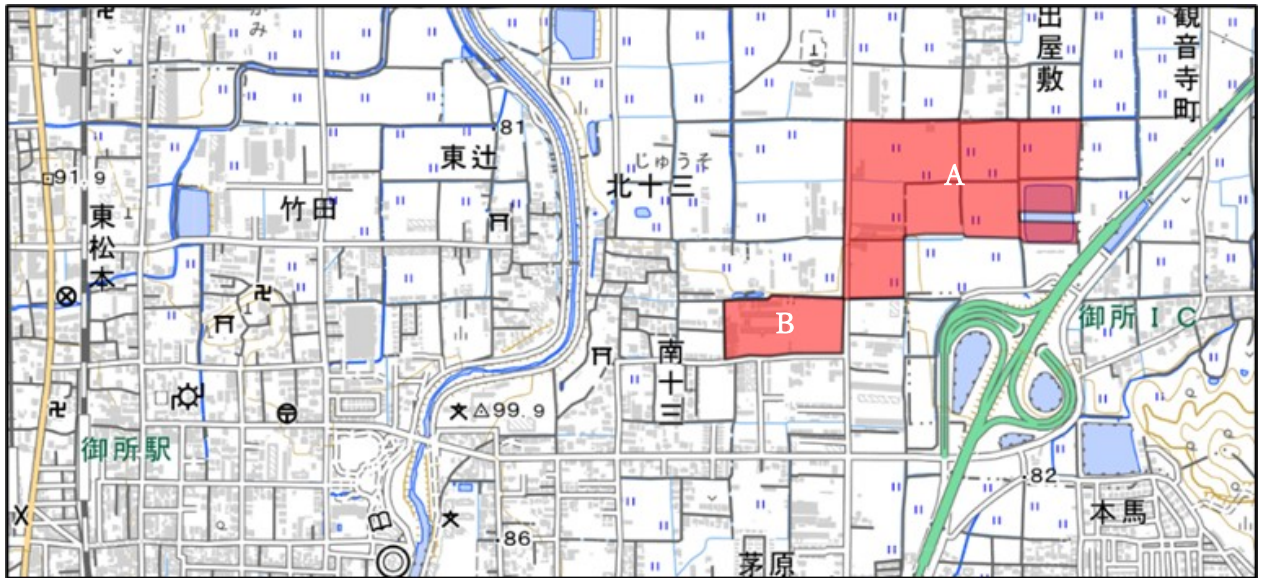
(4) 申込者は、「公契約条例に関する遵守事項（特定公契約以外用）」に関する遵守事項を理解した上で申し込むこと。



<別紙>

御所IC工業団地位置図

第1期企業募集対象地：下記B地区



個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1条 乙は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による事務の実施に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないように、個人情報を適正に取り扱わなければならない。

(秘密の保持)

第2条 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。この契約が終了し、又は解除された後においても、また同様とする。

(収集の制限)

第3条 乙は、この契約による事務を行うために個人情報を収集するときは、当該事務の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

(目的外利用・提供の禁止)

第4条 乙は、甲の指示がある場合を除き、この契約による事務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外の目的に利用し、又は甲の承諾なしに第三者に提供してはならない。

(漏えい、滅失及びき損の防止)

第5条 乙は、この契約による事務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(従事者の監督)

第6条 乙は、この契約による事務を処理するために取り扱う個人情報の適切な管理が図られるように、従事者に対して必要かつ適切な監督を行わなければならない。

2 乙は、この契約による事務に従事している者に対し、在職中及び退職後においても当該契約による事務に関して知り得た個人情報を他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないこと、個人情報の違法な利用及び提供に対して罰則が適用される可能性があることその他個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない。

(複写又は複製の禁止)

第7条 乙は、この契約による事務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等を甲の承諾なしに複写し、又は複製してはならない。

(再委託の禁止)

第8条 乙は、甲が承諾した場合を除き、この契約による事務については自ら行い、第三者にその取扱いを委託してはならない。

(資料等の返還等)

第9条 乙は、この契約による事務を処理するために、甲から提供を受け、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録された資料等を、この契約の完了後、直ちに、甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、当該指示に従うものとする。

(取扱状況についての指示等)

第10条 甲は、必要があると認めるときは、随時、個人情報の取扱状況について、乙に対して、必要な指示を行い、若しくは報告若しくは資料の提出を求め、又は調査をすることができる。この場合において、乙は、拒んではならない。

(事故発生時における報告)

第11条 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに、甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(損害賠償等)

第12条 乙は、その責めに帰すべき事由により、この契約による事務の処理に関し、甲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らない。再委託先の責めに帰すべき事由により、甲又は第三者に損害を与えたときも、また同様とする。

2 甲は、乙がこの個人情報取扱特記事項の内容に反していると認めるときは、契約の解除又は損害賠償の請求をすることができるものとする。

公契約条例に関する遵守事項（特定公契約以外用）

本業務を受注しようとする者は、この遵守事項を理解した上で受注すること。

- 1 奈良県公契約条例の趣旨にのっとり、公契約の当事者としての社会的責任を自覚し、本業務を適正に履行すること。
- 2 本業務の履行に当たり、次に掲げる事項その他の法令を遵守すること。
 - ア 最低賃金法第4条第1項に規定する最低賃金の適用を受ける労働者に対し、同法第3条に規定する最低賃金額（同法第7条の規定の適用を受ける労働者については、同条の規定により減額して適用される額をいう。）以上の賃金（労働基準法第11条に規定する賃金をいう。）の支払を行うこと。
 - イ 健康保険法第48条の規定による被保険者（同法第3条第4項に規定する任意継続被保険者を除く。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
 - ウ 厚生年金保険法第27条の規定による被保険者（同条に規定する70歳以上の使用される者を含む。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
 - エ 雇用保険法第4条第1項に規定する被保険者について、同法第7条の規定による届出を行うこと。
 - オ 労働保険の保険料の徴収等に関する法律第4条の2第1項の規定による届出を行うこと。
- 3 本業務の一部を、他の者に請け負わせ、若しくは委託し、又は本業務の履行に他の者が雇用する労働者の派遣を受けようとするときは、当該他の者に対し、この遵守事項を周知し、遵守するよう指導すること。