御所 IC 工業団地　第２期企業募集要項



○募集要項配布期間　　令和　8　年　11　月　10　日（火）から

令和　9　年　4　月　30　日（金）まで

○申込受付期間　　令和　9　年　3　月　1　日（月）から

令和　9　年　4　月　30　日（金）まで

奈良県

目次

Ⅰ　はじめに 1
Ⅱ　地区の概要 1
１．計画概要 1
２．位置図及び交通アクセス 1
３．用語の定義 2
Ⅲ　募集要項 3
１．事業名 3
２．募集対象施設 3
３．立地施設の条件 3
４．本件土地の売却条件 4
５．本件土地の土地利用計画 4
６．本企業募集の資格等 5
７．参加申込に関する手続き 7
８．申込に当たっての留意事項 8
９．申込後の流れ等（予定） 10
10．申込等に必要な書類（正・副各１部） 11
11．優先交渉権者の決定 13
12．選定結果の通知・公表 14
13．失格事項 14
14．売買契約及び本件土地引渡し等 14
15．本件土地の売買条件 16
16．留意事項 18
17．雑則 19
Ⅳ　特記事項 21
１．土地利用 21
２．法規制等 21
３．供給処理施設等 22
４．開発及び保全 23
５．現状有姿による本件土地の引渡し 26

６．その他 26
７．優遇制度 28
Ⅴ　本件土地の概要及び建設指針 29
１．本件土地の概要 29
２．建設指針（遵守事項） 31
３．地区計画　（本件土地は、「A 地区」） 32

別冊・閲覧可能資料集一覧

（注）以下の別冊及び閲覧可能資料も募集要項と一体のものとみなします。

【別冊】

①御所ＩＣ工業団地　第２期企業募集　審査基準
②御所ＩＣ工業団地に係る県有財産売買契約書（案）
③御所 IC 工業団地に係る事業協定書（案）
④御所ＩＣ工業団地　第２期企業募集　様式集

【閲覧可能資料】

ボーリング調査結果

Ⅰ　はじめに

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」を整備中です。御所市中心市街地より北東約 1.2 ㎞に位置し、京都と和歌山を結ぶ広域連携軸である京奈和自動車道の「御所 IC」に近接しており、交通利便性に優れた工業団地です。

この度、地域への経済波及効果の創出と脱炭素への先進的な取組を推進する企業の皆さまに本工業団地へ立地いただくことを目的として、本募集要項に基づき、立地を希望される企業の募集を実施いたします。

Ⅱ　地区の概要

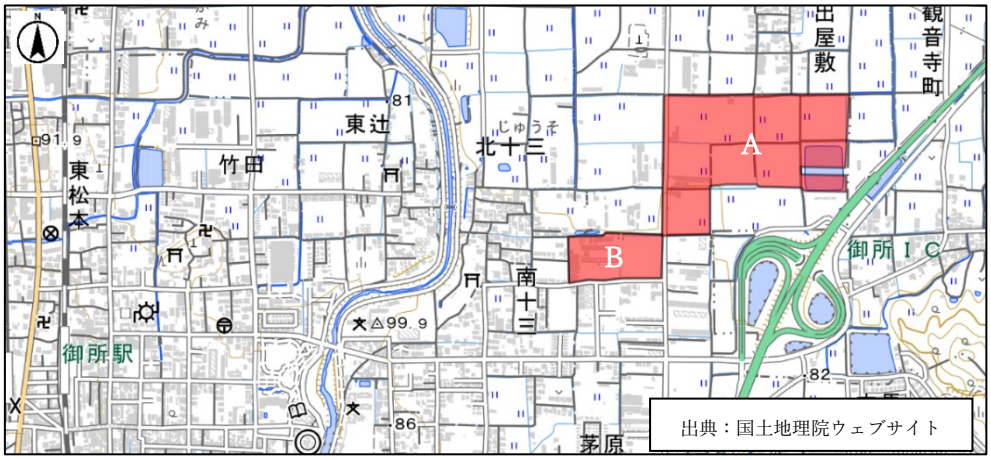
1．計画概要

名　　称　：　御所ＩＣ工業団地
所　在　地　：　御所市大字北十三、南十三、出屋敷
用 途 地 域　：　A 地区：工業地域、B 地区：準工業地域
分譲面積等　：　A 地区：３区画　①約 2.8ha、②約 3.1ha、③約 0.8ha
　　B 地区：１区画　　約 1.6ha

※本募集は、A 地区を対象としたものです。

2．位置図及び交通アクセス

（１）位置図



（２）交通アクセス



道　　路	京奈和自動車道[御所 IC]：500m 国道24号：2km
鉄　　道	近鉄御所駅、JR御所駅：2km
空　　港	関西国際空港：60 ㎞ 大阪港：50 ㎞

京奈和自動車道大和御所道路　橿原高田ＩＣ（大阪方面接続ランプ）が令和８年３月８日に開通しました！

御所ＩＣ工業団地と大阪との交通アクセスがさらにスムーズになりました。

３．用語の定義

用語の定義については、法律の指定がある場合は当該法律の定義に従い、本文中に指定があるものはその内容、その他については本頁「用語の定義」を参照してください。

（１）応募者

本企業募集に応募する内国法人で、本件土地を取得する予定の者をいう。

（２）本件土地

御所ＩＣ工業団地のＡ地区をいう。

（３）売買契約

「御所ＩＣ工業団地に係る県有財産売買契約」をいう。

（４）優先交渉権者

奈良県と事業者との間で売買契約を締結するに当たり、優先的に交渉を行うことのできる者をいう。

（５）事業者

奈良県と売買契約を締結した者又はその権利義務を引き継いだ者をいう。

（６）関係会社

「会社法(平成 17 年法律第 86 号)」第 2 条第 3 号の 2 に規定する子会社等若しくは同条第 4 号の 2 に規定する親会社等、又は「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 年大蔵省令第五 59 号)」第 8 条第 5 項に規定する関連会社をいう。

（７）事業提案書等

所定の申込書（様式１）、事業提案に関する書類（様式２～４）及び必要な添付資料をいう。

（８）業務施設

事業提案書等に記載した事業に基づく施設をいう。

（９）着工

提出した事業提案書等に沿った、各種関係法令等に適合した業務施設の建設工事の着手をいう。

（10）操業

機械を業務施設内に据え付け、試運転を完了し、自ら製品等の生産をすることをいう。

（11）操業者

本件土地において、「土地を所有し自ら操業する企業」又は「建物賃貸借による操業若しくは土地賃貸借により建物所有し操業する企業」をいう。

Ⅲ　募集要項

本件土地の概要、募集要項については、以下のとおりです。

1．事業名

御所ＩＣ工業団地　第２期企業募集

2．募集対象施設

施設の内容
○下記事項に適合するものとします。 日本標準産業分類の大分類「製造業」に該当する工場。 ただし、都市計画法に基づく地区計画の定めにより、建築物の用途の制限があります。 詳細については「御所IC北地区　地区計画」（Ⅴ-３．地区計画）を参照してください。 （注）本記載は立地可否を保証するものではありませんので、業務施設が、本件土地で立地可能であるかについては、応募者の責任において確認してください。 なお、建築基準法の用途地域等に関する規制について問い合わせる場合は、以下の連絡先にご相談ください。 奈良県建築安全課（建築指導係）：0742-27-7574 また、地区計画の解釈に疑義がある場合は、以下の連絡先にご相談ください。 御所市まちづくり推進課（都市計画係）：0745-44-3201

3．立地施設の条件

工場等の条件	項　目
右記事項に記載する要件を満たすものとする。	・本件土地の引渡日から１年以内に着工し、着工から３年以内に操業を開始すること。 ・本件土地の引渡日から10年を経過する日まで、操業を継続すること。 （例）令和12年１月31日引渡しの場合 ・令和13年１月31日までに着工 ・令和13年１月31日に着工した場合、令和16年１月31日までに操業開始 ・令和22年１月31日まで操業を継続

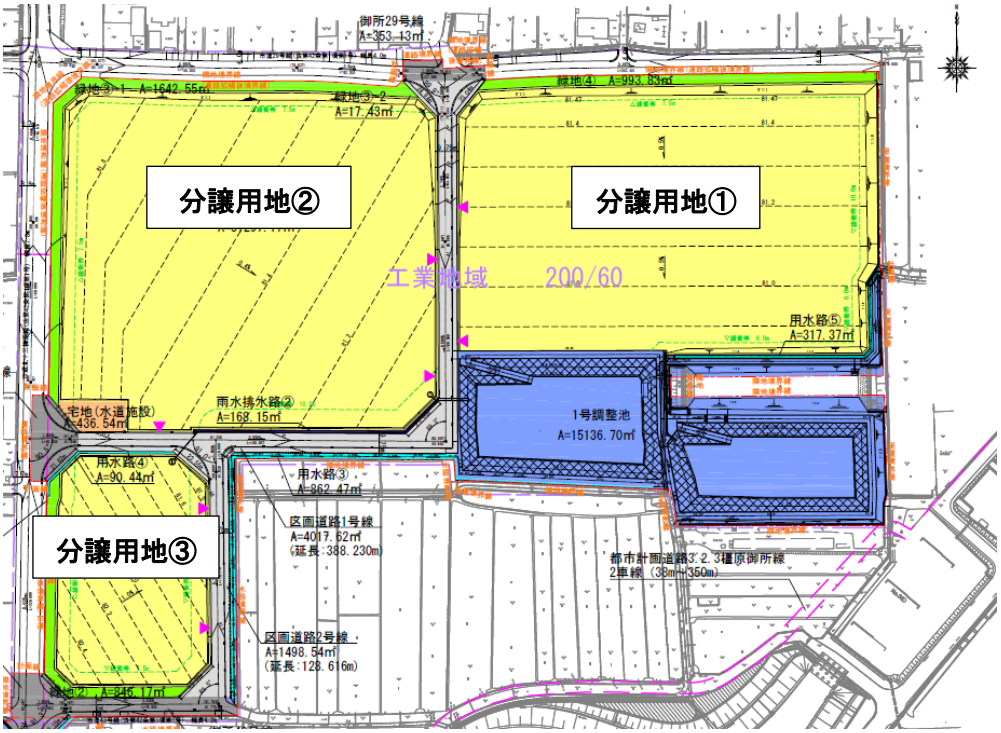
４．本件土地の売却条件

分譲用地	分譲用地①	分譲用地②	分譲用地③
面積 （計画）	28,014.04㎡ （注1）	31,297.17㎡ （注1）	8,692.84㎡ （注1）
最低売買価格 （最低売買単価）	1,235,419,164円 （44,100円/㎡） （注2）	1,420,891,518円 （45,400円/㎡） （注2）	383,354,244円 （44,100円/㎡） （注2）
契約形態	県有財産売買契約 ※複数の企業体による申し込みの場合、協定書も締結		
契約保証金	あり		
引渡し時期	令和12年１月頃		
引渡し条件	引渡日時点の現状引渡		

注１）造成工事完了後に測量を行い、面積を確定します。計画面積から増減する可能性があります。

注２）最低売買価格は、上記面積に最低売買単価を乗じた価格です。売買代金支払い時の価格は、提案価格を計画面積で割って得られる単価（小数点以下第６位を四捨五入し、小数点以下第５位までにした金額）に、確定面積を乗じて、１円未満を切り上げた金額とします。また、面積確定後に変更契約を締結予定です。（価格有効期限　売買契約締結日まで）

５．本件土地の土地利用計画



6．本企業募集の資格等

（1）本企業募集の参加資格要件（以下、「参加資格要件」という。）

応募者は、次に掲げる全ての要件を備えていることが必要です。

① 国内法によって設立された内国法人であること。

② 業務施設の建設や事業運営に必要な資力及び信用等を有する者であること。

③ 「(2) 応募者及び操業者の要件」の要件を備えていること。

④ 奈良県が別途指定する期日までに本件土地売買代金及びその他募集要項に記載する必要となる費用を確実に支払うことができる者であること。

⑤ 直近の決算期から起算して、3期連続債務超過（純資産の部がマイナス）でない者であること。なお、決算期が3期未満の者は、本要件を不要とします。

⑥ 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。

⑦ 国税及び奈良県税の滞納がない者であること。（ただし、奈良県内に本店・支店・営業所を有しない者は、本店所在の都道府県税を滞納していないこと。）

⑧ 本件土地の引渡日から、1年以内に着工、及び着工から3年以内に自ら操業若しくは「(2) 応募者及び操業者の要件」に規定する操業者に操業を開始させることができる者であること。

⑨ 事業提案書等提出の日までに「物品購入等に係る競争入札の参加資格等に関する規定」（平成7年12月奈良県告示第425号）に登録を完了している者（以下「入札参加資格所有者」という。）である場合、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（以下「入札参加停止措置要領」という。）による入札参加停止の期間中でない者であること。入札参加資格所有者でない場合、事業提案書等提出の前日から起算し、入札参加停止措置要領別表の「期間」に掲げる月数以内に「措置要件」に掲げる事項のいずれにも該当していない者であること。

⑩ 本件土地の引渡日から10年は、操業を継続する者であること。

⑪ 業務施設の建設及び経営に係る事業計画が、「Ⅲ-2．募集対象施設」に適合した内容となっている者であること。

⑫ 工場立地法（昭和34年法律第24号）及び本件土地における都市計画など関係法令等を遵守する者であること。

⑬ 公害の防止や環境保全等に対し、関係機関と十分協議を行うとともに、関係法令や本募集要項等の定めに従い、必要かつ十分な措置を講じる者であること。

⑭ 会社更生法（平成14年法律第154号）、破産法（平成16年法律第75号）、若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を受けていない者又は会社法（平成17年法律第86号）による特別清算を行っていない者であること。

⑮ 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a～fまでのいずれかに該当する者でないこと。

a 役員等が暴力団員（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。）であると認められる法人

※役員等とは、役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又は営業所の代表者をい

う。

b　暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる法人

c　役員等が、その属する法人、その他の目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる法人

d　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、運営に協力し、又は関与していると認められる法人

e　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認められる法人

f　役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用していると認められる法人

（2）応募者及び操業者の要件

応募者が操業者として自ら操業する場合のほか、応募者と操業者が異なる場合で、下記の要件①及び②を満たす場合は応募できるものとします。

要件① 応募者と操業する企業が直接賃貸借契約（土地又は建物）を締結すること

要件② 応募者と操業する企業が関係会社であること

応募可能なパターン例

	土地所有者	建物所有者	操業者
1	A	A	A
2	A	A	B
3	A	B	B

凡例

A：県と本件土地の売買契約をする企業

B：A の関係会社であり、土地若しくは建物について A と直接賃貸借契約する企業

※上記パターン例に該当しない場合でも、事前協議の上、認める場合があります。

また、サービス業等の事務所が工場内に入っているような、生産活動に直接影響がないと認められる事業者は、操業者には含みません。

（3）参加資格確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、奈良県が事業提案書等を受け付けた日とします。

（４）売買契約締結までに資格を喪失した場合や参加資格内容の変更（資本の変動等）があった場合の取扱い

事業提案書等を提出した応募者が、受付日以降に参加資格要件を欠くこととなった場合の対応は次のとおりとします。なお、参加資格要件を欠くこととなった場合や参加資格内容の変更があった場合、速やかに奈良県に申し出てください。

① 事業提案書等の受付日から優先交渉権者決定日までの間に、応募者が参加資格要件を欠くこととなった場合は、失格とします。

② 優先交渉権者決定日から売買契約の締結日までの間に、優先交渉権者となった応募者が参加資格要件を欠くこととなった場合や参加資格内容の変更（資本の変動等）があった場合は、奈良県は当該応募者の優先交渉権者としての権利を取り消す場合があります。

７．参加申込に関する手続き

（１）募集要項等の公表

募集要項など本企業募集に関する資料等は、奈良県のホームページにおいて公表します。

※募集要項等は奈良県ホームページから期間中いつでもダウンロードできます。

ホームページアドレス　https://www.pref.nara.lg.jp/n100/p066027.html

令和８年 11 月 10 日（火）～ 令和９年４月 30 日（金）午後５時まで

（２）質問の受付

ア　提出方法　質問がある場合は「募集要項等に関する質問書（様式５）」に記入のうえ、原則、電子メールにて提出してください。メール提出後、「イ　提出先」へ電話にて受信の確認をしてください。

イ　提 出 先　「（６）受付窓口」に示す【連絡先】

ウ　受付期間　令和８年 11 月 10 日（火）～令和９年１月 29 日（金）午後５時まで

エ　留意事項　質問の内容は、原則、本募集要項等の解釈又は取扱いに関するものとし、業務施設の本件土地への立地可否等、法令等の解釈についてはお答えできません。

（３）回答の公表方法

原則、質問を受け付けた翌月末頃までに次の奈良県ホームページへの掲載を予定しています。（なお、質問数や内容に応じて回答期間が前後する可能性があります。）

ホームページアドレス　https://www.pref.nara.lg.jp/n100/p066027.html

質問及び回答は、公表を原則とします。また、質問者の法人名は公表しません。

ただし、質問者固有の特殊な技術やノウハウ等に関し、質問者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害する恐れがあるため、質問者が公表を望まない質問については、奈良県が認めた場合に限り公表を行わず個別に回答することが出来ることとします。

（４）事業提案書等の受付期間

令和９年３月１日（月）～ 令和９年４月 30 日（金）午後５時まで

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。）を除きます。

（５）申込方法

申込に当たっては、本募集要項に記載の内容を全て了知したうえでの申込をお願いします。

所定の申込書（様式１）、事業提案に関する書類（様式２～４）及び必要な添付資料を、「（６）受付窓口」まで持参又は書留郵便にて、「（４）事業提案書等の受付期間」に示す受付期間中にご提出ください。（必着）

また、書留郵便の場合は、封筒の表に「御所 IC 工業団地第２期企業募集　申込資料在中」と朱書きしてください。なお、FAX 及び電子メールによる申込は認めません。

（６）受付窓口

担当所属：奈良県産業部　産業創造課

所 在 地：〒630-8501　奈良県奈良市登大路町 30 番地

【連絡先】電　話：0742-27-8819（直通）

e-mail：sangyo@office.pref.nara.lg.jp

（７）事業提案に関する留意事項

事業提案書等の内容によっては、提案内容が関係法令・基準等に合致しているか否かについて、応募者及び操業者（以下、「応募者等」という。）に対し、奈良県・御所市等の許認可部局との協議状況について確認を求めることがあります。

また、事業計画の実現可能性等を評価するにあたり、応募者の許諾を得た後、取引銀行へヒアリング等を行う場合があります。

（８）本企業募集参加の辞退

応募者は、事業提案書等の提出以後、本企業募集への参加を辞退する場合は、「応募辞退届（様式６）」を持参又は書留郵送により、「（６）受付窓口」へ提出してください。

８．申込に当たっての留意事項

（１）募集要項の承諾

応募者等は、事業提案書等の提出をもって、本募集要項の記載内容を承諾したものとします。

（２）希望区画数

応募者は、複数区画（最大三区画）の取得を希望する申し込みが可能です。ただし、複数区画の取得を希望する場合であっても、各区画の提案価格はそれぞれ最低売買価格を上回る必要があります。

（３）複数提案

応募者は、希望する区画を選択のうえ計画を策定し応募してください。応募は最大３計画まで可能とし、各計画について異なる希望区画パターンを設定するものとします。複数計画を応募する場合は、計画の優先順位を明示していただきます。なお、計画番号の小さいものから順に、優先順位が高いものとして取り扱います。

例）第１計画：分譲用地①②を希望、第２計画：分譲用地②③を希望、
　　第３計画：分譲用地②を希望

応募者は、応募した各計画について、当該計画において申告した区画の割当てを受けた場合に、当該区画数により事業が成立することを前提として応募するものとします。

複数区画を一体として応募した計画については、当該計画において申告されたすべての区画を同時に割り当てることができない場合は、当該計画は区画割当の対象としません。

（4）費用負担

応募にかかる費用については、すべて応募者等の負担とします。

（5）事業提案書等の取扱い・著作権等

① 事業提案書等の変更等の禁止

原則、事業提案書等の変更、差し替え若しくは再提出は認めません。ただし、必要があるものとして奈良県が認めた場合は、この限りではありません。

② 著作権・特許権等

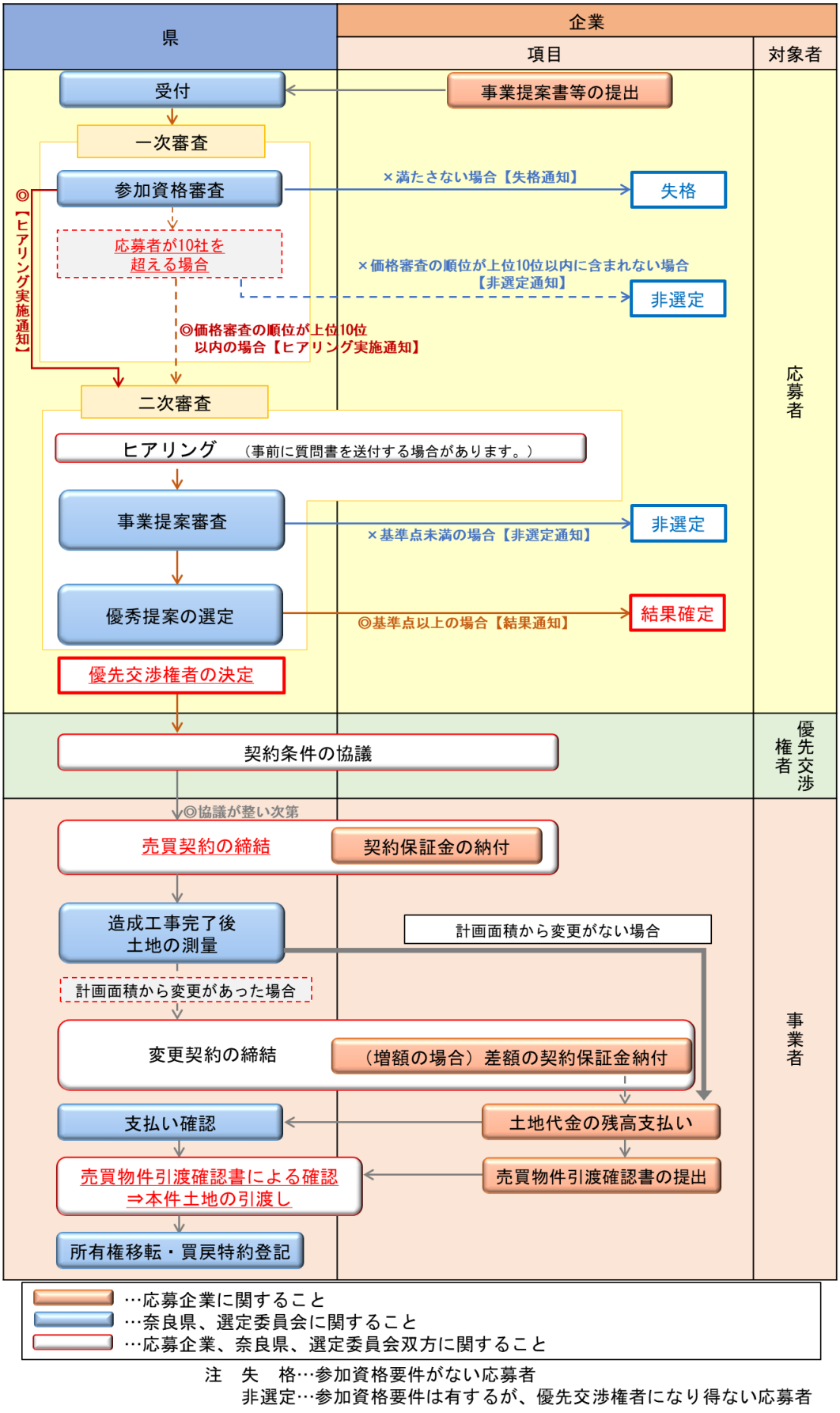
提出物の著作権は全て応募者等が保有します。

なお、奈良県は、これを事業提案審査のために無償で使用することができるものとします。また、優先交渉権者の提出物について、奈良県議会・報道機関への情報提供及び奈良県の広報媒体での掲載のために使用する際も同様とします。

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者等が負うものとします。

なお、いずれの事業提案書等についても返却はしません。

9．申込後の流れ等（予定）



注　失　格…参加資格要件がない応募者
　　非選定…参加資格要件は有するが、優先交渉権者になり得ない応募者

※詳細は本募集要項の該当箇所をご確認ください。

10. 申込等に必要な書類（正・副各1部）

（１）申込に関する提出書類

① 御所 IC 工業団地　第２期企業募集申込書（様式１）
※代表者印の押印が必要です。

② 定款又は寄附行為

③ 法人登記簿謄本又は商業登記簿謄本（発行後３か月以内のもの）

④ 代表者の印鑑証明書（発行後３か月以内のもの）

⑤ 直近５年間の財務諸表
貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細書、
キャッシュフロー計算書（キャッシュフロー計算書を作成していない場合は不要。）
※決算の実績がない場合は不要。
５年間に満たない場合は、既に作成している財務諸表を提出のこと。
※作成している場合は、連結財務諸表も提出してください。

⑥ 直近１年間の国税及び奈良県税の納税証明書（滞納のないことの証明）
※国税の証明書は納税証明書（その３）を提出してください。
※奈良県内に本店・支店・営業所を有しない者は、本店所在地の都道府県税の納税証明書

⑦ 会社概要（会社パンフレット等）

⑧ その他知事が必要と認める書類

（２）応募者と操業者が異なる場合

申込に関する提出書類②～⑧について、操業者となる企業の書類も提出してください。
※応募者と操業者で重複する書類がある場合、操業者分は不要です。

（３）事業提案に関する提出書類

① 事業提案書（様式２－１）（様式２－２）（様式２－３）

② 事業収支計画表（様式３）

③ 価格提案書（様式４）

④ 事業提案書の記載内容を証する書類（証明書等）

⑤ その他知事が必要と認める書類

注１） 提出書類は返却しません。

注２） 代表者以外の申込企業の担当者(社員)が事業提案書等を提出する場合は、社員証もしくは名刺（なければ委任状）、及び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））をご提示ください。なお、当該証明書のコピーを頂戴することがありますので、あらかじめご承知おきください。

注３） 正・副各１部提出してください。

副本提出にあたっては、下記に留意してください。

応募者の全構成員の法人名（法人名の一部を含みます。以下同じ。）及び社員氏名は副本では黒塗りしてください。また、法人名が類推される事項（関連会社の法人名等）についても、同様に黒塗りしてください。

なお、正本へは法人名等を記載してください。

注４） 申込等に必要な書類を提出後、参加資格内容の変更（資本の変動等）がある場合は速やかに奈良県に申し出てください。

11. 優先交渉権者の決定

（1）選定委員会の設置

奈良県は応募者の提案を審査するため、「御所ＩＣ工業団地立地企業選定委員会（以下「選定委員会」という。）」を設置しています。なお、選定委員会は非公開とします。

（2）審査の手順

以下の手順に従って審査を進めていきます。

① 一次審査

応募者から提出された事業提案書等を基に、以下について審査します。

【一次審査項目】
参加資格要件
本募集要項等に定める方法において作成されているか
本募集要項の禁止事項や失格事項に該当していないか　等

参加資格審査の結果、一次審査項目を満たす場合、二次審査（ヒアリング）の実施について、応募者に対して令和９年８月上旬頃（予定）に書面により通知（以下、「ヒアリング実施通知」という。）します。満たさない場合は、失格とする旨を通知します。

※　応募者が 10 社を超える場合、審査基準に定める価格審査に基づき算出した点数により順位付けを行い、上位 10 位までを二次審査の対象者として選定します。なお、二次審査の対象とならなかった応募者に対しては、非選定とする旨を書面により通知します。

② 二次審査

（ⅰ）ヒアリング

「①一次審査」により、ヒアリング実施通知を受けた応募者に対し、提案内容(実現可能性を含む。)に関するヒアリングの場を設けます。時期は令和９年８月下旬～９月末頃を予定していますが、詳細な時間や開催場所等については、ヒアリング実施通知をご確認ください。なお、応募する計画数に応じて、応募者ごとにヒアリング時間が増減する場合があります。

また、ヒアリング実施前に、事前質問書を送付する場合があります。

（ⅱ）事業提案審査

「（ⅰ）ヒアリング」後に、選定委員会において、提出された事業提案書等及びヒアリングの内容について、審査基準に基づき審査を進め、5 段階評価により得点化します。具体的な内容については、審査基準を参照してください。

なお、選定委員会では、業務施設の立地の可否等、法令等の適否について判断を行うものではなく、本件審査をもって、本件土地への立地を確約するものではありません。

（ⅲ）優秀提案の選定

事業提案審査（提案点）及び価格審査（価格点）の合計得点により、優先順位ごとに計画の順位付けを行います。まず、応募者が最も高い優先順位として申告した計画（優先順位 1 位の計画）を対象として、当該優先順位内における合計得点の高い計画から順に、申告された希望区画に基づき区画の割当てを行います。(同一区画について計画が競合した場合、より高い点数の計画から区画の割当てを行います。)

この結果、区画を割当てられた計画を優秀提案として選定します。同点の場合は、選定委員会において事業の実現性、地域経済への波及効果等を総合的に勘案し、より優れた計画を選定

します。

優先順位 1 位の計画による区画の割当て後、なお区画に余りが生じた場合は、次に優先順位 2 位の計画を対象として同様の方法により順位付け及び区画の割当てを行い、さらに区画に余りがある場合は、優先順位 3 位の計画について同様に行います。

なお、すでに優秀提案として選定された応募者が提出した当該計画以外の計画は、以降の区画割当の対象となりません。また、計画の審査得点（価格点を除く。）が、50 点未満の場合は、非選定とします。

（3）優先交渉権者の決定

奈良県は、選定委員会による審査結果に基づき、優秀提案を提出した応募者を優先交渉権者に決定します。

（4）優先交渉権者との協議

優先交渉権者は、契約条件について奈良県との協議を行い、合意した後に、売買契約の手続きに移行します。

12. 選定結果の通知・公表

選定結果は、優先交渉権者決定後、速やかにヒアリングを行った応募者全員（辞退者は除く。）に書面により通知するとともに、奈良県のホームページ等を通じて公表します。なお、選考結果に対する問合せ及び異議等については、一切応じません。

13. 失格事項

「Ⅲ-６.（１）本企業募集の参加資格要件」に記載の参加資格要件を満たさない場合のほか、提出された事業提案書等が、次のいずれかの事項に該当する場合も失格とします。

① 受付期間の終了までに事業提案書等にかかる必要な様式が提出されなかった場合
② 事業提案書等に虚偽の記載等があった場合
③ 事業提案書等に重大な不備・不足があった場合
④ 選定の公平性に影響を与える行為があった場合
⑤ 本募集要項に違反すると認められる場合
⑥ 事業提案書等の内容に重大な問題点がある場合
⑦ 応募者及び操業者の要件を満たさなくなった場合
⑧ その他不正行為があった場合

14. 売買契約及び本件土地引渡し等

（1）売買契約の締結

「Ⅲ-11.（4）優先交渉権者との協議」の協議が整い次第、優先交渉権者は奈良県の指定する期日までに売買契約を締結していただきます。(県が催告するにも関わらず、同日までに契約を締結しない場合は、優先交渉権者としての資格を失います。)

売買契約の締結は令和 10 年 3 月頃までの予定です。なお、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年 3 月奈良県条例第 40 号）により、予定価格七千万円以上かつ面積が一件二万平方メートル以上の土地売買契約については、県議会の議決

が必要となります。その場合、仮契約締結後に議決を経て、本契約の締結となります。

また、契約締結に当たっては、原則、本募集要項に示した内容について変更できないことに留意してください。

なお、優先交渉権者が複数の企業体による場合、併せて協定書も締結していただきます。

（2）売買契約に係る諸費用

売買契約の締結に当たり必要となる弁護士費用及び収入印紙（印紙税）については、事業者の負担にてご用意いただきます。

（3）契約保証金の支払い

本契約の締結までに売買代金の 10%相当額以上（以下「契約保証金」という。）を支払っていただきます。

（4）計画面積に変更があった場合の変更契約

本件土地は、造成工事完了後の測量によって面積を確定するため、計画面積から増減する可能性があります。面積に変更が生じた場合、変更契約を奈良県と事業者との間で締結します。

この場合の契約金額については、提案価格を計画面積で割って算出した単価（小数点以下第 6 位を四捨五入し、小数点以下第 5 位まで算出）に、確定面積を乗じ、1 円未満を切り上げた金額とします。

また、変更後の売買代金が、当初の売買代金を上回る場合、変更契約の締結までに、差額相当分の契約保証金を支払っていただきます。

（5）売買代金の支払い

売買代金は、奈良県の発行する納入通知書により、奈良県が別途指定する期日までに支払っていただきます。事業者の申し出により、契約保証金を売買代金の一部に充当することが可能です。本件土地の所有権は、事業者が売買代金全額の支払を完了したときに、事業者に移転するものとし、奈良県は速やかに本件土地を引き渡すものとします。

（6）本件土地の引渡し

所有権の移転後、奈良県と事業者双方が、売買物件引渡確認書（P20 参照）により引渡しの完了を確認することをもって、本件土地の引渡しを行うものとします。このとき、売買物件引渡確認書には、所有権移転登記及び買戻特約登記に必要な書類、売買代金全額の支払いを確認できる書類（「納入通知書兼領収書」（銀行の領収印が押印されたもの）の控え）を添付してください。

本件土地について、奈良県が実施する造成工事及び開発完了検査後、事業者との現場立会を経て、令和 12 年 1 月頃に引渡すこととし、具体的な引渡日は双方協議のうえ決定します。ただし、前記の引渡し時期より早期の引渡し協議をする場合があります。

なお、本件土地について、引渡し時点の現状と土地利用計画平面図等に差異がある場合は、現状を優先します。

（7）所有権移転登記

本件土地の引渡しと併せて、奈良県が所有権移転登記を行い、事業者もこれに協力していただきます。その際の所有権移転の登記に要する費用（登録免許税等）は事業者が負担するものとします。

（8）買戻特約登記

「15. 本件土地の売買条件」に記載の契約条件を担保するため、本件土地の引渡日から 10 年

間の買戻特約登記を行いますので、事業者も登記に協力していただきます。奈良県が買戻権を行使したことにより、事業者又は第三者に損害が生じても、奈良県はその責任を負わないものとし、買戻特約によりかかる費用に関しては事業者の負担とします。

また、奈良県が買戻権を行使するときは、事業者は、設置した建物及びその他の工作物を収去し、原状回復したうえで、返還しなければなりません。

15. 本件土地の売買条件

本件土地の主な売買条件は、次のとおりとし、売買契約の内容とします。

（1）業務施設の着工及び操業義務

事業者は、本件土地の引渡日から、１年以内に着工をすること。また、着工から３年以内に操業を開始すること。

また、事業者は、本件土地の引渡日から、10年を経過する日（以下、「指定期間」という。）まで操業を継続すること。

（2）目的外使用の制限、所有権移転等の制限

① 目的外使用の制限

事業者は、本募集要項及び事業提案書等に記載した事項を誠実に履行してください。

また、指定期間中は、事業提案書等に記載する事業の用に供さなければなりません。

② 所有権移転等の制限

事業者は、指定期間中に本件土地及び業務施設の一部又は全部について、第三者に所有権を移転し、又は第三者のために使用貸借による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転できません。ただし、事業者と操業者が異なる場合で奈良県の承諾を受けた場合、本件土地及び業務施設を操業者の要件を満たす第三者のために賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することができます。

また、事業者は、指定期間中に本件土地及び業務施設の一部又は全部について、奈良県の承諾を受けた場合を除き、抵当権その他の担保に供すことはできません。

（3）奈良県の承諾事項

事業者は、経済情勢の著しい変動その他のやむを得ない事由により、「（1）業務施設の着工及び操業義務」の条件を満たせないとき、「（2）①目的外使用の制限」に関し、事業提案書等に記載した事項を著しく変更（※）しようとするとき、「（2）②所有権移転等の制限」で制限された事項をしようとするとき、資本関係の変動等により「Ⅲ-6(2) 応募者及び操業者の要件」を満たさなくなったときは、変更後の計画及びその事由を記載した書面を提出したうえで、奈良県と協議し、事前に奈良県の書面による承諾を受ける必要があります。

また、操業を開始した日から、引渡しから10年を経過する日までの間、事業提案書等の内容に基づき操業状況の報告を求めます。詳細な報告内容及び方法については、優先交渉権者と別途協議を行います。

（※）「事業提案書等に記載した事項を著しく変更」に該当する、具体的な項目、内容は予め定めません。概ね参加資格要件や審査項目に関わる重要事項で、以下に示す【例】を想定していますが、別途優先交渉権者と協議を行います。

【例】●着工や操業開始時点で、計画変更が生じる場合

●操業開始後に、次に記載することが生じる場合

・評価された項目（「地域経済への波及効果」（投資額、雇用人数等）、「脱炭素への先進的な取組」（再エネ割合等））について、大きく評価が下がると見込まれる計画変更
・計画「有」となっていたものが「無」となる計画変更（第２期整備　等）
・現況を変更するなど、周辺環境に与える影響（騒音、振動、臭い、景観、日影等）が大きく悪化する計画変更

（４）法令等の規制の遵守等

本件土地を利用するに当たっては、法令等を遵守してください。

また、本件土地の利用に起因して周辺環境等に悪影響を及ぼす事象が確認された場合には、自己の責任と負担において、当該事象の解決に向けて誠実に対応してください。

（５）契約解除

① 総則

事業者が、売買契約の契約条件に違反した場合、奈良県は下記に示す違約金（なお、違約金は、賠償額の予定を意味しない。）を徴収することができ、併せて売買契約を解除することができるものとします。

i)　本件土地の引渡し前の契約解除の場合、売買代金の10%の違約金

ii)　本件土地の引渡し以後の契約解除の場合、売買代金の30%の違約金

なお、「Ⅲ-６．（１）本企業募集の参加資格要件」に記載する⑮の項目に違反した場合は、催告を要せず直ちに売買契約を解除することができるものとします。

② 本件土地引渡し後

本件土地の引渡日以降に売買契約を解除する場合においては、売買代金の30%相当の違約金を申し受けます。

ただし、奈良県が受けた損害の額が違約金の額を超えるときは、奈良県の請求により、その超える部分に相当する額を申し受けます。

（６）特別違約金

奈良県は、買戻権を行使することができる場合には、奈良県の選択により、買戻権に代えて、売買代金の60%に相当する金額から違約金を控除した金額を特別違約金として事業者に請求することが出来るものとします。

なお、事業者が特別違約金を納付した場合、「（１）業務施設の着工及び操業義務」、「（２）目的外使用の制限、所有権移転等の制限」及び「（３）奈良県の承諾事項」の売買条件を免除するものとします。

（７）本件土地引渡しの遅延

本件土地の引渡日が遅れる場合、奈良県から事業者に対して、30 日前までにその旨を通知します。

また、以下の遅延事由については、奈良県の責に帰さないものとみなし、仮に以下の事由により本件土地の引渡日が遅れた場合、この遅延に伴う事業者の借入資金等の金利負担、期待利益の損失その他の損害について、奈良県は一切応じられませんので、予めご承知おきください。

【奈良県の責に帰さない本件土地引渡し遅延事由】

①　地震、水害その他の天変地異による場合

② 文化財発掘調査中に、記録保存が必要となる遺跡が出土した場合
③ 地下埋設物等が新たに発見され、撤去する必要がある場合
④ 造成工事において資材の著しい高騰、需給の逼迫等により、調達が困難となった場合
⑤ 造成工事の施工業者が民事再生手続、会社更生手続及び破産手続等を開始したことにより、施工できなくなった場合
⑥ 本件土地の引渡しに必要な関連工事が遅延した場合
⑦ その他奈良県の責に帰さない事由による場合

（8）事業者からの契約解除の申し出

奈良県から、本件土地の引渡日が遅れる旨の通知があった場合、事業者は奈良県から通知を受けた日から2か月間、書面にて契約解除を申し出ることができるものとします。ただし、【奈良県の責に帰さない本件土地引渡し遅延事由】①による場合を除きます。

なお、この場合、売買契約の締結時に受領した契約保証金については、無利息にて返還するものとします。場合によっては予算計上が必要となり、返還までに時間を要することがあります。また、その期間中に申し出がない場合は、本件土地の引渡日の延期について承諾したものとして、これ以降の契約解除の申し出は受付けませんので、予めご承知おきください。

（9）公租公課の負担

本件土地について賦課される公租公課は、所有権移転日以降については、事業者の負担とします。

(10) 契約不適合責任について

奈良県は契約不適合責任を一切負わないものとします。

16. 留意事項

（1）募集要項の修正等

本募集要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに奈良県ホームページで公開します。

（2）本企業募集の凍結・中止

奈良県は、天変地異、政策変更等により、本件土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、本企業募集を凍結、又は中止する場合があります。

（3）情報公開

応募者から提出された資料等については、奈良県情報公開条例（平成13年3月奈良県条例第38号）の対象となり、同条例第7条各号に規定する事項（不開示情報）を除き、公開される場合があります。

（4）損害賠償規定

事業提案書等の作成、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、奈良県は一切これを補償しません。

（5）募集要項等の目的外利用の禁止等

奈良県から提供された本募集要項及び関連資料等は、本企業募集の提案書関係書類作成のために利用する以外は利用を認めません。

（6）疑義が生じた場合の措置

募集要項等及び事業者が提出した書類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、奈良県と事業者（又は優先交渉権者）が協議のうえ定めるものとします。

（７）管轄の合意

本企業募集に関する訴訟については、全て奈良地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

17. 雑則

（１）使用言語等

① 事業提案書等の提出に当たっての使用言語は全て日本語、使用単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に規定する計量単位、使用通貨は日本円とします。また、日時については、特に断りのない限り、日本標準時とします。

② 「年」と記載のあるものは暦年を指し、「年度」とあるのは地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 208 条に規定する会計年度とします。

③ １か月を単位として記載した期間については、暦に従って計算します。

④ 文章中に法律に関する記載がある場合、日本の国内法を指します。

（２）募集要項の各条項間、募集要項と回答間の矛盾等

誤字、脱字、誤植、その他の原因により、本募集要項の各条項間あるいは本募集要項と回答との間で矛盾を生じている場合、又は誤解を生じやすいと認められる場合は、速やかに奈良県へ届け出てください。

売買物件引渡確認書

令和　年　月　日

売　主	住　所	奈良市登大路町 30
	氏　名	奈良県知事　㊞
	連絡先	奈良県産業部 産業創造課　産業用地・脱炭素係 TEL　0742-27-8819

買　主	住　所	
	氏　名	
	連絡先	

令和●年●月●日付け売買契約に基づき、買主は、売買物件引渡確認書に、登記に必要な書類、売買代金の支払いを確認できる書類を添付のうえ売主に提出し、売主買主双方は、本日、現状有姿で次の物件の引渡しを完了したことを確認する。

物　件　の　表　示

所在地　：　分譲用地○
地　積　：　●●●●●㎡（竣工後の測量面積）
地　目　：　宅地

本書２通を作成し、売主、買主双方が記名押印の上、各１通を保有する。

Ⅳ　特記事項

１．土地利用

事業者においては、関係諸法令等の規定に適合した適正な本件土地の利用を行っていただくとともに、「Ⅴ-２．建設指針（遵守事項）」を遵守していただきます。

また、御所市の伝統と自然、風土を生かした開発を計画的に行い、調和のとれた整備を図るとともに、公共公益施設の整備充実を図るため、開発事業等に対し一定の指導基準を定めることにより事業者の理解と協力を求め、もって良好な住環境の維持、保全を図りつつ住みよい福祉のまちづくりに寄与することを目的として、御所市により「御所市開発指導要綱」が定められておりますので、業務施設の建設計画・設計に当たっては、本要綱の主旨に沿った計画となるようにしてください。

なお、今後定められる土地利用計画は、将来変更される場合もありますのでご承知おきください。

２．法規制等

宅地の形質の変更や業務施設の建設などに当たっては、下記の規制を含め建築基準法などの法的規制を受けますので、詳しくは関係官庁にお問い合わせください。また、「Ⅴ-１．本件土地の概要」に記載の法規制等について、必ず、事業者自らご確認いただき、法的規制を遵守した施設設計を行ってください。

（１）建築物の用途制限等について

本件土地については、良好な雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する製造業を誘致するための適正な土地利用を誘導するため、都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく用途地域及び高さ制限のほか、地区計画・地区整備計画が定められています。建築物等に関する制限がありますので、「Ⅴ-３．地区計画」をご確認ください。

（２）建設指針について

建築物等の整備の方針として「建設指針」を定めておりますので、業務施設の建設計画を策定されるに当たっては遵守願います。詳細については、「Ⅴ-２．建設指針（遵守事項）」をご覧ください。

（３）御所市開発事業等に関する指導要綱

御所市では開発事業等に関する指導要綱が定められておりますので遵守してください。詳細は御所市へお問い合わせください。

（４）公害防止について

業務施設の建設･操業に当たっては、周辺住民の健康を保護し、地区の快適な生活環境を保全し、自然環境の保護を図るため、事業活動において発生する公害の防止について、公害関連諸法令に定める公害防止策を講じてください。また、各法令等で規定される届出の対象となる場合は、各法令等で定める機関への届出が必要となります。

（５）奈良県生活環境保全条例について

奈良県生活環境保全条例（平成８年12月奈良県条例第８号）により、騒音（深夜騒音、拡声器による騒音）・排水・ばい煙等の規制が定められておりますので遵守してください。なお、奈良県生活環境保全条例で規定される届出の対象となる場合は、奈良県保健環境研究センター

への届出が必要となります。

（６）屋外広告物の掲示について

屋外広告物の設置に関して、地区計画及び奈良県屋外広告物条例（昭和35年4月奈良県条例第17号）等が定められていますので、地区計画及び当該条例等を遵守してください。なお、屋外広告物法に基づく許可申請については御所市と協議をお願いします。

【連絡先】

御所市まちづくり推進課（都市計画係）：0745-44-3201

（７）景観法、奈良県景観条例

景観法（平成16年法律第110号）、奈良県景観条例（平成21年３月奈良県条例第49号）により、景観に影響を与えるおそれのある一定規模を超える建築物の建築等、工作物の建設等、開発行為、土地形質の変更及び物件の堆積行為については、景観法に基づく届出が必要となります。

【連絡先】

奈良県景観・自然環境課(景観・屋外広告係)：0742-27-8756

（８）バリアフリー化について

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）及び奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成７年３月奈良県条例第30号）の目的や基本理念を踏まえ、ユニバーサルデザインの視点に立ったバリアフリー化を推進してください。

３．供給処理施設等

（１）供給処理施設の引込みについて

本件土地内には、汚水排水の取付管が設置されておりますが、電気・ガス・通信・上水道の引込管は設置及び敷設されておりません。なお、上水道引込管及びメーターは設置されておらず、奈良県広域水道企業団に協議申請及び加入金が必要になります。事業者が計画される施設への供給に係る引込工事等については、全て事業者において行っていただくこととなりますので、重ねてご承知おきくださいますようお願いいたします。

（２）電気の引込みについて

電力（高圧線（6,600ｖ）・特別高圧線を含む。）の供給には、供給申込や引込みに関する諸手続き及び引込み費用が事業者の負担において必要です。特に、特別高圧線の引込みに係る工事等には相当の期間を要しますので、電力会社にお問い合わせください。

【連絡先】

関西電力送配電株式会社　託送営業部ネットワークサービスセンター：06-7501-0695

（３）雨水・排水施設について

本件土地の雨水・汚水については、道路管理者、下水道管理者と協議・調整を行っていただき、指示・指導等を受けた場合は、その指示・指導等に従い、適切な排水計画を策定してください。

４．開発及び保全

（１）基礎工事について

建築物の基礎工事の設計に当たっては、地盤の強度は場所ごとに異なりますので、引渡し後に地盤・地質等を十分調査し、適切な基礎工事を行ってください。なお、地盤調査の結果に関わらず、奈良県は宅地の地盤改良等に要する費用負担や地盤改良工事を行いません。

（２）地下埋設物等について

令和８年11月時点で本件土地における、奈良県が把握している地下埋設物等は存在しません。なお、本件土地の地下埋設物等の有無については不明です。施設整備に当たって支障となる場合は、事業者自らの責任と負担により撤去してください。

（３）地盤の品質について

本件土地の整備においては盛土による施工を行っています。

【盛土の品質管理】下記3項目のうちいずれかで品質管理を行っています。

・砂置換法（締固め度90%以上で管理）

・RI計器を用いた管理（締固め度92%以上で管理）

・TS・GNSSを用いた管理（締め固め回数で管理）

盛土材は、敷地内の造成工事による発生土、購入土及び他の事業による建設発生土を使用する予定です。建設発生土については、土壌汚染対策法第6条第1項の要措置区域及び第11条第1項の形質変更時要届出区域に該当しない箇所の工事で発生した土、かつ「発生土利用基準（平成１８年８月１０日付国官技第１１２号、国官総第３０９号、国営計第５９号)」の土質区分基準の第１種～第３種建設発生土の基準を満たすものを使用する予定です。また、宅地表面には周辺環境への配慮のため飛砂・粉塵・浸食防止剤を散布する予定です。

なお、本件土地付近では、過去に造成前の地盤に対して地盤調査を実施しています。調査資料の提供を希望される場合は、奈良県産業部産業創造課までご連絡ください。

（４）土壌等について

奈良県は土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）第 4 条第 1 項の規定に基づき、令和 6 年 8 月 23 日付で「一定の規模以上の土地の形質の変更届出書」を提出しています。当該届出について土壌汚染状況調査の調査命令はなかったため、指定調査機関による調査を実施しておりません。

これは、届出区域の土地利用の状況が同法施行規則（平成 14 年環境省令第 29 号）第 26 条に規定する「特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地の基準」に該当するものでなく、同法第 4 条第 3 項に規定する、指定調査機関により調査を行わせ、その結果を報告すべきことを命ぜられていないという状況です。故に、汚染物質の有無については把握しておりません。(自然由来も含め土壌に汚染物質が含まれている可能性があります。)

（５）宅地地盤高の変更等について

原則として、本件土地の地盤高及び雨水・汚水排水区域の変更はできません。ただし、事業者において奈良県及び御所市等各関係機関と協議等のうえ、許可等を得た場合は、事業者において、必要な手続きを行ってください。

また、地盤高の変更等により宅地防災施設の設置等が必要となった場合は、事業者において設置及び撤去等の対応をしていただきます。

（６）残土処分について

敷地内外への土の搬出入が生じる場合は、事業者において適切に処理を行ってください。

（７）隣地への雨水等の流入について

雨水の流出入に係るトラブルが発生しないよう、事業者において必要に応じ敷地内に側溝を設置する等の措置を行ってください。

（８）車両等出入口（本件土地への進入路）の設置について

車両出入口の設置位置及び構造については、視距を十分確保すると共に前面道路の通行車両、歩行者の安全性に十分配慮し、道路管理者、警察と協議のうえ、決定してください。

工事期間中の工事用車両及び操業中の輸送車両や従業員の通勤のための車両の通行については、安全対策を行ってください。

また、本件土地の北側の道路（市道御所29号線）については、地元及び警察との協議の結果、工事期間中の工事用車両及び操業中の輸送車両や従業員の通勤のための車両の通行が制限されているため、本件土地の北側からの車両出入口の設置はできません。

（９）駐車場、駐輪場等の確保について

駐車場、駐輪場の台数については、周辺道路での不法駐車及び放置自転車を回避するため、十分な台数の駐車場及び駐輪場を確保していただきます。なお、駐車場等が不足した場合は、事業者において解決していただきます。

（10）消防水利施設等について

消防水利施設等については、事業者において、奈良県広域消防組合御所消防署と協議していただきます。奈良県広域消防組合開発行為に伴う消防水利施設等協議規程（平成26年4月消防長訓令甲第19号）をご確認の上、下記連絡先にご相談ください。

【連絡先】

奈良県広域消防組合御所消防署（警防課）：0745-62-0119

（11）ゴミ処理について

ゴミ処理については、事業者において適切に処理してください。

（12）既存法面の形状変更及び擁壁等の設置について

既存法面の形状変更や擁壁及びその他の構造物を新設する場合は、関係法令等による許可の必要の有無にかかわらず、事業者において災害の発生するおそれのないよう設計上十分配慮して、安全な構造のものを設置してください。なお、これによって災害が発生した場合、又は隣接者等との間で争いが生じた場合においても、当事者間で解決していただき、奈良県は一切の責任を負いません。

また、隣接地に面して擁壁等の構造物を設置する場合は、水抜き穴からの排水が隣地へ流出しないよう、敷地内にて側溝を設置する等の措置をしてください。

（13）浸透水等の処理について

建設工事時（建築物基礎、外構工事等）において地下水等が見られた場合、また、擁壁の水抜き穴等の排水処理が十分でない場合には、建設工事完了後に宅地地盤や擁壁背面等の地盤内に浸透水や地下水が滞留して、宅地内の低い地盤面で湧水が長く発生することがありますので、必要に応じて砕石、暗渠等による排水処理対策を事業者において行ってください。

（14）工事公害、電波障害、風害等の対策について

建築物を建設する際に、工事に伴う騒音、振動、ほこり等の工事公害及び建築物を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、事業者において対応していただきます。電波障害については、事前の調査も含めた対策となります。

また、業務施設操業後についても深夜照明、騒音（室外機・駐車車両等）、臭気等の対策・抑制に努めていただきます。

なお、騒音規制法（昭和43年法律第98号）・振動規制法（昭和51年法律第64号）に定められた「特定施設」を設置する場合は工事開始の30日前までに、「特定建設作業」を伴う建設工事の場合は作業開始の7日前までに御所市環境政策課に届出が必要です。

【連絡先】

御所市環境政策課：0745-66-1087

（15）埋蔵文化財について

本件土地の一部は、周知の埋蔵文化財包蔵地である「遺跡名：出屋敷北十三遺跡、観音寺本馬遺跡」内に位置しています。全面的な発掘調査は済んでいますが、一部造成工事期間中に立会確認箇所が存在します。

なお、土木工事を伴う工事に当たっては、工事着手の60日前までに、奈良県知事宛に文化財保護法（昭和25年法律第214号）第93条第1項に規定する届出を提出する必要があります。届出を受理する御所市文化財部局と協議してください。

【連絡先】

御所市教育委員会事務局文化財課：0745-60-1608

（16）境界について

本件土地の境界は、造成工事完了後、測量を行い、確定します。

（17）環境への配慮について

再生可能エネルギー（太陽光・太陽熱・風力など）の活用や施設の省エネルギー化（省エネ設備の導入など）について検討し、これらの導入に配慮した計画としてください。

また、御所市太陽光発電設備の適正な設置及び管理に関する条例（令和３年御所市条例第１号）により発電出力10kw以上の太陽光発電設備（建築物の屋根に設置するものを除く。）を設置する場合は、事業に関する事前協議を行い、設置工事に着手する60日前までに御所市環境政策課に届出が必要です。

【連絡先】

御所市環境政策課：0745-66-1087

（18）緑化等

工場立地法等各種法令、地区計画、御所市開発指導要綱等に従い、適切な緑化を行ってください。

（19）自主調査について

本件土地の自主調査を希望される場合は、令和８年12月10日（木）までに奈良県産業創造課へご相談ください。なお、工事の進捗状況や調査内容等によっては、調査を実施できない場合があるほか、調査を実施する場合であっても、調査場所及び調査時期等についてご希望に沿うことができない場合があります。

5．現状有姿による本件土地の引渡し

本件土地の引渡しについては、引渡し日における現状有姿（既設構造物、地下埋設物等土地に付着するすべてを含む。）となります。あらかじめ、別添図面資料一式をご確認のうえ、現地を十分ご確認ください。

なお、土地利用計画平面図等は宅地形状等を示す参考のものであり、現状を優先とします。業務施設の設計における宅盤高、形状及び寸法を保証するものではありませんので、必要に応じ、事業者において現況測量等を実施してください。

（1）既設雨水排水施設について

雨水排水施設は、土地利用計画図等のとおり施工します。構造図等の詳細図の提供を希望される場合は奈良県産業部産業創造課までご連絡ください。

なお、事業者の計画する業務施設建設後の雨水排水に適合するか否かは道路管理者等と協議いただき、適切な雨水排水を計画してください。

6．その他

（1）本件土地の補修管理等について

本件土地の引渡し後は、事業者にて善良なる管理者の注意をもって維持管理を行っていただきます。また、経年変化等による構造物（境界杭、事業者が施工したものを含む。）の破損、劣化、汚れ等は事業者で維持管理・補修していただくこととなります。あらかじめご承知おきください。

また、建設工事等により、道路等の公共物を破損・汚損等させた場合は、事業者において速やかに対処し、良好な環境の維持に努めていただきます。

（2）事前協議等

業務施設の建設計画・排水等設備・消防用設備・車両出入口等の設置位置・業務施設の操業内容等については、奈良県、御所市等各関係機関と協議を行ってください。

また、業務施設の建設計画に係る協議又は報告を求められた場合、事業者において適宜、協議又は報告を行い、指導を受けた場合はその指導に従ってください。

（3）業務施設の内容及び業務施設建設に係る周辺施設及び住民等への説明について

事業計画、施工計画及び工場における操業内容等について周辺施設及び住民等に対して十分に説明するとともに、事業者の業務施設の建設（造成工事を含む）に際し、工事に伴う騒音、振動等の工事公害及び業務施設を建設した事に起因する騒音、振動、電波障害、日影等、周辺への影響については、事業者において対策・対応・解決してください。苦情等があった場合には事業者が自ら誠実かつ責任をもって対応してください。

また、日曜、祝日、早朝、夜間の工事については、周辺の住民の方々へ配慮し、ご遠慮いただきますようお願いいたします。

なお、事業計画の実施に当たり開発許可が必要な場合は、御所市開発指導要綱に基づき、当該開発事業の関係する自治会（御所市大字北十三、南十三、出屋敷、橿原市観音寺町を含みます。以下同じ。）及び利害関係者に対して十分理解と協力を得られるよう積極

的に説明を行い、特に必要な事項については、覚書を締結する等合意の形成を図るよう努めてください。

また、建設工事期間中は以下の点にご注意願います。

① 現場での不法駐車の禁止及び工事関係車両の安全運行に努めること。

② 造成・建設工事にともない発生する土砂やセメントを道路に落とさないこと及び下水管に流入させないこと。

③ 道路構造物等公共施設を破損させないこと。

④ 周辺自治会及び住民等と協議し、良好な関係を築き、理解を得ながら進めるよう留意すること。

⑤ ゴミ等の始末をすること。

なお、建設工事等により境界杭の欠損や道路の破損等を行った場合は、事業者において速やかに対処し、良好な環境を保持してください。

（4）工業団地協議会について

今後、御所ＩＣ工業団地への立地企業や地方公共団体等を構成員とする協議会を設置した場合は、加入等のご協力をお願いします。

（5）報告協力について

奈良県及び御所市が本件土地の使用に関して調査をし、又は報告を求めたときには、協力してください。

（6）境界杭等の維持管理について

境界杭は大変重要なものですので、次の点に留意して厳重に管理してください。

① 本件土地の引渡し後、境界の再明示はいたしませんので、常にその所在が明らかになっているように事業者の責任において維持管理してください。

② 境界杭等の紛失、移動は隣地とのトラブルの原因になります。塀、擁壁など工事のため、境界付近を掘削する時は、境界杭が動くおそれがありますので、事前に関係地主に連絡し、相談してください。

万一、境界杭を誤って破損・紛失した場合、又は無断で移動させた場合は、関係地主と立会いのうえ、事業者の費用と責任で原状回復していただきます。

③ 塀・擁壁等で境界杭を埋没させないようにしてください。

④ 工事のため、境界杭を一時的に撤去する必要が生じた場合は、事前に関係地主と相談のうえ、立会いしてください。

7．優遇制度

令和８年 11 月時点で活用できる可能性のある奈良県及び御所市の主な優遇制度等は以下のとおりです。（今後、見直すことがあります。）

なお、本企業募集の選定が関係機関からの補助金交付等を確定するものではありません。

（１）奈良県制度

＜補助金＞

企業立地促進補助金

地方拠点強化促進補助金

＜税制優遇＞

法人税等の課税の特例

不動産取得税等の課税免除　ほか

（２）御所市制度

工場等設置奨励金

地域未来投資促進法にかかる税制優遇

過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法にかかる税制優遇

Ⅴ　本件土地の概要及び建設指針

１．本件土地の概要

<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>内容</th></tr>
<tr><td colspan="2">所在地</td><td>御所市大字北十三、出屋敷</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td>①28,014.04 ㎡（計画）　②31,297.17 ㎡（計画）　③8,692.84 ㎡（計画）
※造成工事完了後に測量を行い、面積を確定するため、計画面積から増減する可能性があります。</td></tr>
<tr><td colspan="2">地　目</td><td>宅地（予定）</td></tr>
<tr><td rowspan="7">法規制</td><td>用途地域</td><td>工業地域</td></tr>
<tr><td>建ぺい率／容積率</td><td>６０％　／　２００％</td></tr>
<tr><td>高さ制限</td><td>２５m（地区計画による制限あり）</td></tr>
<tr><td>地区計画</td><td>御所 IC 北地区　地区計画　A地区</td></tr>
<tr><td>防火地域</td><td>法第 22 条防火地域</td></tr>
<tr><td>文化財</td><td>出屋敷北十三遺跡、観音寺本馬遺跡
※本件土地は全面的な文化財発掘調査が令和８年１月に完了していますが、一部、造成工事期間中に立会確認箇所が存在します。</td></tr>
<tr><td>その他の規制</td><td>・都市計画法
・工場立地法
・国土利用計画法
・建築基準法
・消防法（分譲用地①については、建築時に協議が必要となる可能性あり）
・御所市開発指導要綱
・奈良県生活環境保全条例
・奈良県屋外広告物条例
・景観法、奈良県景観条例
・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
・御所市下水道条例
・御所市下水道条例施行規則
・御所市公共下水道事業排水分担金に関する条例
・奈良県住みよい福祉のまちづくり条例　等
※本件土地では、土壌汚染調査は実施しておりません。
※工事等の整備、操業に必要となる届出や許認可等の手続きは、事業者自らの責任と負担により行ってください。</td></tr>
<tr><td colspan="2">供給処理施設</td><td>供給処理施設の敷地への取込みに関する事前協議、申込手続き及び当該工事は事業者で行ってください。
またこれらに要する費用は事業者の負担とします。</td></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td>上水道</td><td>公営水道
区画内道路１号線：上水道管 DIP-GXΦ150</td></tr>
<tr><td>下水道</td><td>公共下水道（分流式）
区画内道路１号線：下水道管 PRPΦ200, Φ250</td></tr>
<tr><td>ガス</td><td>なし</td></tr>
</table>

	電気	関西電力　高圧（6,600ｖ）、特別高圧は要協議
周辺道路状況		・開発区域内 区画内道路１号線　幅員：約 9.75m 区画内道路２号線　幅員：約 9.85m ・開発区域周辺 北側：市道御所 29 号線　幅員：約 10.75m まで拡幅予定 西側：市道北十三柳原線　幅員：約 15m まで拡幅予定 南側：市道御所 43 号線　幅員：約 9.75m まで拡幅予定 ※私道負担はありません。
最寄ＩＣまでの距離		京奈和自動車道御所 IC から約 500m
最寄の交通機関までの距離		・JR 和歌山線玉手駅から約 1 ㎞ ・近鉄御所線御所駅、JR 和歌山線御所駅から約 2 ㎞
空港までの距離		関西国際空港から約 60 ㎞
港湾までの距離		大阪港から約 50 ㎞
留意事項		・今後の工事予定（R8.11 時点） 文化財発掘調査、造成工事、周辺道路整備等 ※文化財発掘調査は R8.1 に完了していますが、一部造成工事期間中に立会確認箇所が存在します。 ※造成工事は R8.4～R11.3 までの予定です。 ※周辺道路整備等工事は R8.4 から開始しています。 ・各区画には、敷地境界線から内側に緩衝帯が設けられています。

※供給処理施設や周辺道路状況等の詳細については、別添図面資料をご確認ください。

２．建設指針（遵守事項）

「Ⅲ-２．募集対象施設」に定める業種・施設の内容及び、「Ⅳ 特記事項」の内容を遵守すること。

項　　目	内　　容
用　途　等	立地可能施設は、「Ⅲ-２．募集対象施設」に記載のとおりとします。
駐車場と駐輪場の確保	周辺道路での路上駐車が発生しないよう敷地内に十分な駐車場・駐輪場を確保していただきます。 なお、駐車場等が不足した場合は、事業者において解決していただきます。
周辺住民への配慮	業務施設を建設する際の工事に伴う騒音、振動、ほこり等の工事公害及び業務施設を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、十分注意をし、事業者において対応してください。なお、日曜、祝日、早朝、夜間の工事については、周辺の住民の方々へ配慮し、ご遠慮いただきますようお願いいたします。 また、業務施設の操業開始後についても、深夜照明、騒音（建物・室外機・駐車車両等）、振動、ほこり、臭気等に関して十分配慮してください。
歩道の切下げ	車両等の進入路を設置する場合は、歩道の切下げ等が必要となります。その際、歩道上に存する街路灯や各種ボックス類、地下埋配管の移設等が必要な場合は、事業者において道路管理者、警察と協議し、その指示や指導に従い行ってください。 なお、歩道の切下げに当たっては、道路管理者である御所市、警察と協議うえ、行っていただきます。

3．地区計画　（本件土地は、「A地区」）

名称（地区名）		御所IC北地区 地区計画
位　　置		御所市北十三、南十三、出屋敷の一部
面　　積		約１３．２ｈａ
地区計画の目標		本地区は本市中心市街地より北東約１．２㎞に位置し、京都と和歌山を結ぶ広域連携軸である京奈和自動車道の御所インターチェンジに近接し、交通利便性の良い地域である。 地区計画による適正な土地利用の誘導により、交通利便性を活かした産業集積地として地域経済の基盤強化と新たな雇用の創出による地域の活性化を図り、周辺の既存の居住環境と営農環境との調和に配慮した中南和地域における経済的な中核拠点地区の形成を目指す。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区においては、雇用の創出と地域経済の活性化に寄与する製造業を誘致するための適正な土地利用を誘導する。 本地区を「A地区」と「B地区」に細地区に区分し、土地利用の方針を次のように定める。 （１）A地区 環境配慮型の工業団地として、周辺の営農環境と調和しつつ、本市における産業集積地として良好な市街地を形成する。 （２）B地区 環境配慮型の工業団地として、周辺の居住環境と調和した良好な市街地を形成する。
	建築物等の整備の方針	産業拠点としての機能形成、周辺の居住環境及び営農環境との調和のとれた市街地形成のために、建築物等の用途、敷地面積の最低限度、壁面位置に関する制限などを行う。 各ゾーンの土地利用方針に応じて次のように定める。 （１）A地区 環境配慮型の工業団地としての環境を整備し、近接する営農環境との調和を図り、B地区と連携した工業団地の形成による産業集積地を形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。 （２）B地区 環境配慮型の工業団地としての環境を整備し、近接する居住環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。

			A地区	B地区
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築することができない。 (１)日本標準産業分類の大分類「製造業」に該当する工場（建築基準法別表第２(る)項第１号に掲げるもののうち、(一)火薬類取締法(昭和二十五年法律第百四十九号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造、(二)消防法(昭和二十三年法律第百八十六号)第二条第七項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)、(三)ﾏｯﾁの製造、(四)ﾆﾄﾛｾﾙﾛｰｽ製品の製造、(七)引火性溶剤を用いるｺﾞﾑ製品又は芳香油の製造、(八)乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造、(九)木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)、(十)石炭ｶﾞｽ類又はｺｰｸｽの製造、(十一)可燃性ｶﾞｽの製造(政令で定めるものを除く。)、(十二)圧縮ｶﾞｽ又は液化ｶﾞｽの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)、(十三)塩素、臭素、ﾖｰﾄﾞ、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性ｶﾘ、苛性ｿｰﾀﾞ、ｱﾝﾓﾆｱ水、炭酸ｶﾘ、洗濯ｿｰﾀﾞ、ｿｰﾀﾞ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、ﾁｵ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、ﾊﾞﾘｳﾑ化合物、銅化合物、水銀化合物、ｼｱﾝ化合物、ｸﾛｰﾙｽﾞﾙﾎﾝ酸、ｸﾛﾛﾎﾙﾑ、四塩化炭素、ﾎﾙﾏﾘﾝ、ｽﾞﾙﾎﾅｰﾙ、ｸﾞﾘｾﾘﾝ、ｲﾋﾁｵｰﾙｽﾞﾙﾎﾝ酸ｱﾝﾓﾝ、酢酸、石炭酸、安息香酸、ﾀﾝﾆﾝ酸、ｱｾﾄｱﾆﾘﾄﾞ、ｱｽﾋﾟﾘﾝ又はｸﾞｱﾔｺｰﾙの製造、(十七)肥料の製造、(十八)製紙(手すき紙の製造を除く。)又はﾊﾟﾙﾌﾟの製造、(二十)ｱｽﾌｧﾙﾄの精製、(二十一)ｱｽﾌｧﾙﾄ、ｺｰﾙﾀｰﾙ、木ﾀｰﾙ、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造、(二十二)ｾﾒﾝﾄ、石膏、消石灰、生石灰又はｶｰﾊﾞｲﾄﾞの製造、(三十)石綿を含有する製品の製造又は粉砕事業を営むも	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築することができない。 (１)工場（建築基準法別表第２（る）項第 1 号に掲げるものを除く。） (２)前号の建築物に附属するもの（危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法別表第２(る)項第２号に掲げるものを除く。）を含み、倉庫については床面積の合計が前号の工場の床面積の合計の 1.2 倍を超えるものを除く。） (３）都市公園法第２条第２項に規定する公園施設である建築物 (４）専ら防災のために設ける備蓄倉庫

			の及び（三十一）（一）から（三十）までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業を除く。） (２)前号の建築物に附属するもの（危険物の貯蔵又は処理に供するものを含み、倉庫については前号の工場の床面積の合計の1.2 倍を超えるものを除く。） (３)水道法第３条第２項に規定する水道事業又は同条第４項に規定する水道供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	8,000 ㎡	
		建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離の最低限度を4.0ｍ以上とする。	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、25mを超えないものとし、かつ次の各項の規定に適合するものとする。 １．高さが10mを超える建築物にあっては、冬至日の真太陽時による午前8時から午後４時までの間において、平均地盤面から４ｍの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が５ｍを超え10m以内の範囲内において４時間以上、かつ、敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲内において2.5時間以上日影となる部分（本地区に隣接する市街化調整区域内に限る。）を生じさせない。 ２．同一の敷地内に２以上の建築物がある場合においては、これらの建築物を一の建築物とみなして、前項の規定を適用する。	建築物の高さは、20mを超えないものとする。

		建築物等の形態又は意匠の制限	１．建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、原色を避け、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。 ２．屋外広告物は、自己の業務の用に供するものとし、形状、色彩、意匠その他表示の方法が周辺の景観を害さないものとすること。
		垣又はさくの構造の制限	前面道路及び隣地又は水路の境界線に面する敷地の部分（門柱、門扉及び車庫の部分を除く。）に垣又はさくを設置する場合は、次に掲げるものとする。 （１） 生け垣又は植栽 （２） 透視可能なフェンス等
	土地の利用に関する事項		樹木等による緑化については、周辺の住宅地、営農地に配慮した配置とし、かつ、行為地内の緑化面積は敷地面積の20%以上とすること。緑化に当たっては郷土種を用いる等、樹種の選定に配慮し周辺環境との調和を図ること。樹木等は適切な配置を行うこと。樹木等は適切に維持管理を行うこと。 緩衝緑地については、都市計画法第33条第1項10号の趣旨にのっとり、開発区域を地区計画の区域に読み替え法を適用する。

※建築物の敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限及び緑化面積の規定は、公共用地（道路、公園、緑地、調整池、水道施設用地、備蓄倉庫用地等）には適用しない。