

中町「道の駅」隣接・民間活用エリア
入札占用指針

1. 趣旨

奈良県では、中町「道の駅」の南側に隣接する道路予定区域について、民間活用エリアとして、中町「道の駅」を活かし、周辺地域の賑わいを創出するため、道路法に基づく占用入札制度を活用し、総合評価占用入札により占用事業者を選定するための募集を行います。

応募される事業者は、道路予定区域の利用用途を定めた「中町「道の駅」隣接・民間活用エリア利用計画」（参考資料1）や「入札占用指針」をよくお読みいただき、次の各事項をご了承のうえ、入札占用計画をご提出ください。

2. 概要

(1) 入札対象施設等の種類

道路法施行令第7条第8号に基づく施設

(ただし、都市計画法第34条第14号に基づく開発行為)

(2) 道路の占用の場所・占用面積

所在地	占用許可対象面積 (㎡)
奈良市石木町872-1	8,766

※別添位置図等参照（参考資料2）

(3) 道路の占用の開始の予定時期

令和6年4月1日

(4) 道路の機能又は道路交通環境の維持を図るために入札対象施設等の設置に伴い求める措置

①道路等に関する点検及び工事に伴う占用物件（車両等の移転も含む）の移転、改築、除却等の費用については占用者で負担すること。また、災害等により道路管理者が緊急に必要と認めた場合は、占用物件の移転除却等速やかに応じるとともに、その費用について負担すること。なお、いずれの場合においても休業等に伴

う損失補償などは一切行わない（ただし、法令の規定する損失は除く）。

- ②道路に関する維持管理又は工事を行うために道路管理者及びその受託業者が占用区域内に立ち入ることを妨げないこと。この際も損失補償などは一切行わない。
- ③当該占用区域内及びその近傍における道路の清掃、除草その他の管理に努めること。
- ④自動車又は自転車等の駐車需要を生じさせる施設の設置を目的として占用される場合には、駐車空間を確保し、当該施設の利用者により、周辺の道路上に違法に駐車されることのないよう適切な措置を講じること。

（5）認定の有効期間

20年（令和26年3月31日まで）

ただし、5年ごとに道路占用許可の更新の手続きが必要となり、更新にあたっては、占用状況が認定を受けた入札占用計画の内容に相違ないこと及び、許可条件違反がないことなどを確認します。また、この期間内に、当該区域内で県が道路事業を行うため期間を短縮することになった場合、県が事業に着手する1年前に通知します。

（6）占用料の額の最低額

下記のとおりとする。

占用の額の最低額（1㎡あたり／年）：1,230円

※上記は入札書に記載いただく際の最低価格となります。年間の占用料については、入札書に記載いただいた価格に（2）の面積を乗じた額を納めていただくこととなります。（10円未満切り上げ）

3. 占用入札参加資格

- （1）入札占用計画が、入札占用指針に照らし適切なものであること。
- （2）入札対象施設等のための道路の占用が、道路法（昭和27年法律第180号。以下「法」という。）第33条第1項の政令で定める基準に適合するものであること。
- （3）入札対象施設等のための道路の占用が、道路の交通に著しい支障を及ぼすおそれが明らかなものでないこと。
- （4）次の①から⑨までのいずれにも該当しない者であること。
 - ①成年被後見人

- ②民法の一部を改正する法律（平成 11 年法律第 149 号）附則第 3 条第 3 項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）第 11 条に規定する準禁治産者
- ③被保佐人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ④民法第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑤営業の許可を受けていない未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ⑥破産者で復権を得ていない者
- ⑦会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更正手続開始の申立て(同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件(以下「旧更正事件」という。))に係る同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」という。)第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更正手続開始の申立てを含む。以下「更正手続開始の申立て」という。)をしている者又は更正手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更正手続開始の決定(旧更正事件に係る旧法に基づく更正手続開始の決定を含む。)を受けた者については、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更正計画の認可の決定(旧更正事件に係る旧法に基づく更正計画の認可の決定を含む。)があった場合は除く。
- ⑧民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑨営業の実態が確認できない等の、いわゆるペーパーカンパニーと判断される者

(5) 次の①から⑥までのいずれにも該当しない者であること。

- ①奈良県との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- ②奈良県が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- ③落札者が奈良県と契約を締結すること又は奈良県との契約者が契約を履行することを妨げた者
- ④地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の 2 第 1 項の規定により奈良県が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者
- ⑤正当な理由がなくて、奈良県との契約を履行しなかった者
- ⑥前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後 3 年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者

- (6) 「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」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」に基づく入札参加停止措置又は同要領に掲げる措置要件に該当しない者であること。
- (7) 奈良県暴力団排除条例に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと。なお、申込者がこの規定に該当していないことを確認するため、同条例第24条の規定に基づき、申込者の情報を奈良県警察本部長に提供しますので、予めご承知置きください。
- (8) 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に該当しない者であること。
- (9) 県税（奈良県に事業所が無い場合など、県税の納入義務がない者は、本店所在の都道府県税）に係る徴収金を完納し、かつ、最近 1 事業年度の消費税及び地方消費税を完納していること。
- (10) 道路を占用させることが、公序良俗に反し、社会通念上不適当な者でないこと。

4. 入札占用計画の作成等

(1) 入札占用計画の作成要領

様式 1～7（A 4 判）により、作成してください。提出された入札占用計画を審査し、その妥当性を判断します。

なお、提出された入札占用計画に形式上の不備や要件の不足等がある場合には、内容の追加、修正を求めることがあります。また、本入札占用指針において示した事項以外の内容を含む入札占用計画については、無効とすることがあります。

様式	留意事項
入札占用計画 【様式 1】	<ul style="list-style-type: none"> ・「占用計画期間」は、20 年となります。 ・5 年ごとに占用許可の更新手続きが必要となります。 ・添付書類として、道路の占用の場所、設置する施設等の構造、工事の実施方法、工事中の道路規制や安全対策等を明らかにした図面等を作成ください。

様式	留意事項
利用用途に関する計画 【様式 2 - 1 ~ 2 - 4】	下記の具体的な内容がわかる資料を作成ください。 ・中町「道の駅」の機能を強化し、にぎわいの創出につながる取組みについて記載しているか。 ・「中町「道の駅」隣接・民間活用エリア利用計画」に適合した提案となっているか。 ・立地や地域の特性を理解し、配慮した提案となっているか。 ・事業収支見込の安定性があるか。 ・周辺の交通対策、利用者の駐車や駐輪対策、利用者を安全に誘導するための対策等について記載しているか。 ・同種事業の実績があるか（直接あるいは委託等により提案事業を行ったことがあるか）。 ※作成にあたっては、利用計画の他、中町「道の駅」の概要や奈良市の都市計画マスタープランなどの既存計画等をご参照ください。 ・中町「道の駅」施設概要 https://www.pref.nara.jp/secure/290479/seibijigyoku.pdf ・奈良市都市計画マスタープラン https://www.city.nara.lg.jp/site/keikaku/3497.html
入札対象施設等の設置に伴い必要となる維持管理・運営その他の措置 【様式 3】	・日常的な施設等の維持管理方法等を記載願います。
地域への貢献に関する計画 【様式 4】	・地域への貢献内容がわかる資料を作成ください。
法人概要 【様式 5 - 1】 及び役員名簿 【様式 5 - 2】	・事業の内容、役員の氏名等を記載願います。 ・法人にあつては、直近3年分の「損益計算書」、「貸借対照表」、「法人登記履歴全部証明書」を添付してください。なお、法人以外の団体の場合は、これらに相当する書類を添付してください。
災害等非常時における連絡体制 【様式 6】	・占有者（代表者、現場管理者、施設管理者等）及び必要に応じて工事請負事業者（工事責任者、現場監督者等）から道路管理者への連絡体制図を記載願います。

誓約書 【様式 7 - 1】 及び 【様式 7 - 2】	<ul style="list-style-type: none"> ・記載事項を確認の上、氏名等を記載願います。 ・印鑑登録している印鑑を押印してください。
納税証明書類等 (右記のアとイ両方必要です)	<p>ア. 県税事務所（奈良県に事業所が無い場合など県税の納入義務が無いものは、本店所在の都道府県税事務所）の発行する全税目の納税証明書 （「都道府県税及びその附帯徴収金に未納の徴収金の額のないこと」の納税証明書（発行日から 1 ヶ月以内のものに限る。））</p> <p>イ. 税務署の発行する消費税及び地方消費税の納税証明書 （証明書の種類は「その 3」（個人事業主は「その 3 の 2」、法人は「その 3 の 3」でも可）（発行日から 1 ヶ月以内のものに限る。））</p>
印鑑証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・原本 1 通 ・ 3 か月以内に発行されたもの

(2) 入札占用計画の提出期限、場所及び方法

①提出期日

令和 5 年 5 月 3 1 日（水曜日）17 時まで【必着】

※期限までに以下の提出場所に到達しなかった場合には、いかなる理由をもっても受理しません。

②提出先

奈良県奈良市登大路町 3 0 番

奈良県県土マネジメント部 道路建設課 道路政策係

電話：0742-27-7495（開庁時間内）

③提出方法

上記②へ持参又は送付（簡易書留に限る。）してください。

④提出部数

2 部

⑤その他

入札占用計画提出時に、入札書を添付してください。

5. 入札までの流れ

(1) 担当部局

奈良県奈良市登大路町30番
奈良県県土マネジメント部 道路建設課 道路政策係
電話：0742-27-7495（開庁時間内）

(2) 入札占用指針に関する質問書

入札占用指針の内容について質問がある場合には、書面【様式8】にて質問を受け付けます。質問書に対する回答は、HPにて閲覧に供することとします。

（HP アドレス：<https://www.pref.nara.jp/62983.htm>）

なお、入札の公平性を確保するため、提出された入札占用計画についての個別の質問等について回答はしかねますので、ご了承ください。

① 質問書の提出方法

郵送又は電子メールによるものとします。

※電子メールの際は、件名「【質問】入札占用指針」としてください。

② 提出先

奈良県奈良市登大路町30番
奈良県県土マネジメント部 道路建設課 道路政策係
電話：0742-27-7495（開庁時間内）

E-mail：dorok@office.pref.nara.lg.jp

③ 質問書の申込期間

令和5年3月22日（水曜日）から令和5年5月24日（水曜日）17時まで

※質問書の回答まで時間がかかることがあります。

(3) 入札参加資格の確認通知

提出された入札占用計画に基づき、占用入札参加資格の有無を確認し、書面をもって、奈良県より通知します。

なお、占用入札参加資格要件を満たしていない者に対しては、理由を付して通知します。

また、占用入札参加資格要件を満たさない理由について、書面にて説明を求めることができます。この説明を求める場合は、【様式9】に必要事項を記載の上、提出してください。提出期限は入札参加資格の確認通知の際にお知らせします。

6. 入札の実施

(1) 入札書の提出方法

入札書は、入札占用計画提出時に添付してください。

(2) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とします。

- ① 占用入札参加資格のない者の入札
- ② 入札占用計画に虚偽の記載をした者の入札
- ③ 指定の時刻までに提出しなかった入札
- ④ 所定の入札書によらない入札
- ⑤ 記名、押印を欠く入札
- ⑥ 入札金額、入札者の氏名その他主要部分が識別しがたい入札
- ⑦ 入札金額を訂正した入札
- ⑧ 入札に関し、不正な行為を行った者の入札

(3) 入札の延期等

入札者（代理人が入札する場合にあっては代理人。以下同じ。）が連合し又は不穩の挙動をするなどの場合であって、入札を公正に執行することができない状態にあると認められるときは、当該入札を延期し又はこれを取り止めることがあります。

(4) 落札者の決定方法

本入札は、入札占用計画を受け、占用入札参加資格があることを通知した者について、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価占用入札によるものとし、落札者の決定方法は、以下のとおりとします。

- ① 落札者は、下記「(5) 総合評価の方法」に基づき、審査を経て決定します。
- ② 有効な入札を行った者で、入札占用指針に定められた占用料の額の最低額以上の額をもって入札額と申し出た者のうち、価格評価点及び入札占用計画内容評価点の合計点が最も高い者を落札者と決定します。
(ただし、合計点が60点に満たなければ失格とします)
- ③ 落札となるべき点数で評価された者が2者以上あるときは、別途開催を予定しております落札者抽選会にて「くじ」で決定します。その際にご連絡させていただきます。

(5) 総合評価の方法

別紙1「入札占用における総合評価落札者決定基準」に基づき入札占用計画を評価し、評価値を求めます。

① 評価値の算出方法

評価値 = 価格評価点 (5点) + 入札占用計画内容評価点 (95点)

② 価格評価点の算出方法

価格評価点 = 5点 ×

{ 1 - (最高入札価格 - 入札価格) / (最高入札価格 - 最低占用料) }

※小数点以下第2位四捨五入1位止

③入札占用計画内容評価点の評価項目と配点

- | | |
|---------------|-----|
| 1) 道の駅関連／にぎわい | 30点 |
| 2) 利用用途 | 30点 |
| 3) 事業安定性 | 15点 |
| 4) その他 | 20点 |

(6) 落札者決定の通知、公表

落札者を決定したときは、落札者に対し、道路の占用の場所、落札額、入札占用計画の認定予定日を通知します。また、選定過程の透明性を確保する観点から、以下の項目をホームページにおいて公表します。

- ①全応募者の名称（個人の場合は「個人」とします）
- ②落札者と評価点
- ③応募者の評価点
- ④その他

(7) 落札者決定の取消し

無効の入札を行った者を落札者としていた場合、落札者が落札者決定後の手続を辞退した場合には、落札者決定を取り消します。

また、以下7.（3）により入札占用計画の認定を取り消された場合も、落札者決定を取り消します。

なお、落札者決定が取り消された場合は、入札結果における評価値の高い順に、繰り上げて落札者とし、落札者となるべき点数で評価された者が2者以上ある場合は、上記6.（4）③により落札者を決定します。

7. 入札占用計画の認定

(1) 認定の公示及び通知

落札者が提出した入札占用計画を認定した場合、入札占用計画の認定日、認定の有効期間、道路の占用の場所及び認定を受けた入札占用計画（以下「認定入札占用計画」という。）の提出者（個人の場合は「個人」とします。）等について、奈良県県土マネジメント部道路建設課、奈良土木事務所に備え付けるとともに、ホームページに掲載します。また、落札者に対しては、入札占用計画の認定日、認定の有効期間、占用許可申請の手続に関する留意事項等を通知します。

なお、警察署や関係行政庁等との協議の結果等を踏まえ、入札占用計画を認定するにあたってその内容の修正を求めることがあります。

また、入札占用計画については、この時点で決定したわけではありません。占用許可申請等の段階で許可権者の指導等により変更が生じることがあります。また、この決定は、申請候補者が提示した事業計画等が関係法令や要綱等に適合してい

る旨、関係行政庁等に認められたことを意味するものではありません。

(2) 認定入札占用計画の変更

災害、景況変化、社会状況の変化など、真にやむを得ない事情により、構造変更、占用期間短縮、占用物件の用途の一部変更等、認定入札占用計画を変更する必要がある場合には、変更の認定を受ける必要があります。

また、道路の管理上の事由その他公益上やむを得ない必要が生じた場合や、その他警察署や関係行政庁等との協議の結果、変更を求められた場合に、当該計画の変更を求めることがあります。

(3) 認定の取消

認定入札占用計画の提出者（以下「認定計画提出者」という。）に占用入札参加資格がないことが明らかになった場合、認定計画提出者が無効の入札を行ったことが明らかになった場合、その他認定計画提出者が詐偽その他不正な手段により認定を受けたと認められる場合、本指針の不履行の場合には、当該認定を取り消します。認定が取り消された場合は、占用許可は取り消されます。

また、認定計画提出者が許可の条件に違反するなどしたことにより入札占用計画に基づく占用許可を取り消した場合、道路の管理上の事由その他公益上やむを得ない必要が生じた場合は、認定を取り消すことがあります。

8. 道路の占用の許可

(1) 占用許可申請手続

①関係書類

認定計画提出者は、当該計画に基づき、次の関係書類を添えて、奈良土木事務所に道路占用許可申請を行ってください。（更新時も同様）

ア.道路占用許可申請書

イ.位置図

ウ.現況平面図

エ.入札占用計画の認定通知（写し）

オ.認定された占用計画書

カ.道路予定区域利用計画図

キ.工事図面（構造図）

ク.現地写真

ケ.誓約書

（占有者による、占有箇所又はその周辺の清掃及び点検に関すること等）

コ.委任状（代理申請の場合のみ）

サ.その他（道路管理者が必要とする資料）

※ 申請書の提出部数は正本・副本の2部必要です。

② 占用許可申請期限

ア. 占用許可申請は、入札占用計画認定通知書に記載の期日までに行ってください。

イ. 特段の理由なく、占用許可に関する手続を行わない場合は、入札占用計画の認定を取り消す場合があります。

③ 占用廃止届

占用期間の満了等により、占用が終了する際は、道路占用廃止届を必ず提出してください。

(2) 占用許可の条件

認定計画提出者は、本指針の履行及び別紙2 占用許可条件を順守しなければなりません。

なお、本指針の履行及び占用許可条件の順守に違反した場合は、占用許可を取り消すことがあります。

(3) 占用許可の期間

認定した入札占用計画に記載された期間中、占用を認めます。ただし、5年ごとに更新の手続きが必要となり、更新にあたっては、事業継続の意思確認をするとともに、占用状況が認定入札占用計画の内容に相違ないこと及び許可条件違反がないことなどを確認します。また、この期間内に、当該区域内で道路事業を行うこととなった場合、県が事業に着手する1年前に通知します。

(4) 占用料

① 占用料の額

認定入札占用計画の提出者が入札において申し出た額に入札占用指針に定められた占用面積を乗じた額とします。

② 占用料の支払い

占用料の支払いは、奈良県が発行する納入通知書により指定する期日までに納めるものとします。なお、占用許可が取り消された時点で当該年度の占用料が未納であっても、占用料は支払わなければなりません。

③ 占用料の還付

既納の占用料は、還付しません。ただし、奈良県が道路法第71条第2項の規定により道路の占用の許可を取り消した場合において、既納の占用料の額が当該占用の許可の日から当該占用の取り消しの日までの期間につき算出した占用料の額を超えるときは、その超える額の占用料は還付します。

④ 占用料の減免

占用許可期間中、占用料は減額・免除しません。事業収支の悪化等があった場合も同様です。

⑤ 占用料の改定

占用料は、毎年、奈良県道路占用料徴収条例に基づき最低占用料の算出を行い、奈良県が算出した最低占用料が入札価格を上回った場合は、奈良県が算出した額に改定することとします。

(5) 占用面積

占用期間中、占用面積を変更することはできません。なお、出入を行うための通路の確保等やむを得ず占用面積を増やす必要があるときは、道路予定区域の占用とは別に、占用許可を受けるようにしてください。占用許可を別途受けられた場合、占用料については「奈良県道路占用料に関する条例」で定める額を徴収します。

(6) 占用許可物件の権利設定及び譲渡の禁止

- ① 当該物件を転貸することや権利を譲渡することはできません。
- ② 事業目的が第三者に対する賃貸借（賃貸駐車場、テナント貸し等）の場合は、転貸とみなしません。

(7) 法令の遵守

- ① 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、~~建築基準法~~（昭和 25 年法律第 201 号）その他の関係法令及び要綱等を遵守すること。なお、関係法令の許可申請等は占有者にて行ってください。
- ② 道路占用許可基準を遵守してください。
- ③ 車両出入口の工事等で、道路使用許可が必要となる場合は、落札者となったのち、所轄警察署と協議してください。

(8) 実地調査及び報告

物件の利用状況等を確認するため、奈良県職員等が実地調査し、又は占有者に報告を求めることがあります。

(9) 事業用地の占用及び返還

- ① 事業用地については、占用許可後、占用開始日に現状有姿にて占有事業者へ引き渡します。なお、占用許可後、引渡し物件に隠れた瑕疵が発見されても、奈良県はその責任を一切負いません。
- ② 事業者は、占用許可期間の満了（認定入札占用計画の変更に伴い占有許可期間を短縮する場合を含む）又は占有許可の取消し等になる時は、期間満了日又は奈良県が指定する期日までに、事業者の責任と費用負担において、建物及び工作物等一切を撤去し、完全な更地として、奈良土木事務所長の検査を受けた上で奈良県に返還してください。
占用期間が満了する場合（認定入札占用計画の変更に伴い占有許可期間を短縮

する場合を含む)は、占用事業者は奈良県に対し1年前まで(ただし、占用期間内に奈良県が、本指針2.概要(5)に示す道路事業を行うこととなった場合は、奈良県が定める期間まで)に事業用地上の建物の取り壊し及び建物賃借人の退去の日程など、事業用地の明け渡しに必要な事項を奈良県へ書面で届け出るものとします。

(10) 占用における特記事項について

- ①対象地へ電力等を供給する際、道路を跨いだ架線での供給は出来ません。地中から供給してください。工事について、奈良土木事務所及び供給処理施設機関と協議してください。なお、それらの整備等に要する費用は占用者の負担となります。
- ②土地利用に関する隣接土地所有者、近隣住民及び関係機関等との調整は、全て占用者において行ってください。
- ③対象地外の県所有地(管理フェンスの周辺など)の損傷等について、対象地の占用が起因する場合、占用者に復旧を求めることがあります。
- ④水道、ガス、通信、電力等の埋設物の確認は、個別に各事業者へ行ってください。

9. その他

- (1)書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとします。
- (2)公募への参加及び占用許可に関する一切の費用は、申込者の負担とします。
- (3)公募に関する連絡事項等を、HPにてお知らせすることがありますので、適宜ご確認をお願いします。
(HP アドレス : <https://www.pref.nara.jp/62983.htm>)
- (4)提出された入札占用計画の内容変更、差し替え及び再提出は認めません。ただし、道路管理者等から補正指示等を行う場合はこの限りではありません。
- (5)提出された入札占用計画について、提出者に無断で二次的な使用をすることはありません。ただし、占用入札参加資格の確認のため、提出された書類及び個人情報について、警察等に提供することがあります。
- (6)認定した入札占用計画の内容については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律(平成11年法律第42号)において、行政機関が取得した文書について、開示請求者からの開示請求があった場合は、当該企業等の権利や競争上の地位等を害するおそれがないものについては、開示対象となる場合があります。

(7) 提出された入札占用計画は、返却いたしません。

(8) 奈良県は、本件公募の開始後、占用開始までの期間において、奈良県の事情により本件公募を延期及び中止することができます。この場合、本件応募者は、延期又は中止を起因として生じた費用・損失を奈良県に請求することは一切できません。

(9) 全体スケジュール（予定） ※応募状況等により一部変更することがあります

入札占用指針の配布	令和5年3月20日(月)～5月30日(火)
質問書の提出期間	令和5年3月22日(水)～5月24日(水)
入札占用計画及び入札書の提出期日	令和5年5月31日(水)
占用入札参加資格の確認結果の通知	令和5年6月下旬頃（予定）
落札者決定の通知、公表	令和5年7月中旬頃（予定）
入札占用計画の認定の通知	令和5年7月中旬頃（予定）
占用許可申請書の提出期限	令和5年10月下旬頃（予定）
占用許可	令和5年12月下旬頃（予定）

(10) 資料関係

別紙1	入札占用における総合評価落札者決定基準
別紙2	占用許可条件
参考資料1	中町「道の駅」隣接・民間活用エリア利用計画
参考資料2	位置図・平面図
様式1	入札占用計画
様式2-1～2-4	利用用途に関する計画
様式3	維持管理・運営その他の措置に関する計画
様式4	地域への貢献に関する計画
様式5-1～5-2	法人関係
様式6	災害等非常時における連絡体制
様式7-1～7-2	誓約書
様式8	入札占用指針に関する質問書
様式9	占用入札参加資格確認通知に関する質問書
様式10	入札書
様式11	委任状

10. 問合せ先

①公募に関する問合せ先

奈良県奈良市登大路町30番

奈良県県土マネジメント部 道路建設課 道路政策係

電話：0742-27-7495（開庁時間内）

②都市計画法に基づく開発行為に関する問合せ先

奈良市開発指導課

電話：0742-34-5237（開庁時間内）

入札占用における総合評価落札者決定基準

1. 評価値の算出方法

$$\text{評価値} = \text{価格評価点 (5点)} + \text{入札占用計画内容評価点 (95点)}$$

※ただし、合計点が60点に満たなければ失格とする。

2. 価格評価点の算出方法

$$\text{価格評価点} = 5点 \times \{1 - (\text{最高入札価格} - \text{入札価格}) / (\text{最高入札価格} - \text{最低占用料})\}$$

※小数点以下第2位四捨五入1位止

3. 入札占用計画内容評価点の評価項目と配点

評価項目【配点】		評価のポイント
道の駅関連 /にぎわい 【30点】	道の駅機能の強化やにぎわいの創出につながる取組み 【30点】	・中町「道の駅」の機能を強化し、周辺地域のにぎわいの創出に貢献する内容であるか
利用用途 【30点】	利用計画に示された利用用途に適合した提案 【15点】	・利用計画の主旨を理解しているか
	立地や地域の特性を踏まえた提案 【15点】	・立地や地域の特性を理解し、配慮した提案となっているか
事業安定性 【15点】	安定的な運営が可能な財政基盤 【5点】	・財政状況・財政基盤は適切か
	事業継続の安定性 【5点】	・事業継続が困難な計画でないか
	同種事業の実績 【5点】	・同種事業の実績があるか
その他 【20点】	周辺交通への影響対策 駐輪・駐車対策 【5点】	・周辺交通の渋滞の原因とならないよう配慮しているか ・施設利用者の駐車や駐輪の対策は適切か
	安全対策 【5点】	・歩行者の通行の安全に配慮し、必要な安全対策を考慮した提案となっているか
	維持管理 【5点】	・施設等の維持管理について、具体的な提案がされているか
	地域への貢献 【5点】	・地域への貢献について具体的な記載があるか

占用許可条件

1 工事着手前

- (1) 工事着手に際しては、奈良土木事務所長（以下「所長」という）に別紙工事着手届出書を着手前の写真を添付し提出するとともに、細部の指示を受け、竣工の時は、工事竣工（完了）届書を提出し、その検査を受けること。
- (2) 工事着手の際は、所轄警察署長に届出て道路使用の了承を受け、その指示に従うこと。
- (3) 工事着手前には、付近住民に充分説明し、同意を得ること。

2 工事中

- (1) 交通に支障のないよう注意し、歩行者についても通行と安全を確保して、工事箇所前後には専従警備員を配置するとともに、所長ならび所轄警察署長の指示する標識防護柵及び赤色灯などを完備し事故防止に務めること。
- (2) 工事時間は別添所轄警察署長との「道路占用等に関する協議について」の条件に基づき施工すること。

3 その他

- (1) 工事の施工により道路工作物及びその附属物等を破損したときは、申請者の負担において原形に復旧すること。
- (2) 本工事及び占用に起因して第三者と紛争が生じたときは、申請者において一切の責任を負って解決すること。
- (3) 工事に際しては、工事期間を厳守し監督者を立会させ、事故の防止に努めること。
- (4) 許可（承認）書の内容を変更しようとするときは、理由を付して所長の許可（承認）を受けらること。
- (5) 道路管理上支障を生じた場合は、直ちに占用者の負担において撤去し原形に復旧すること。
- (6) 占用物件設置後においても工事に起因する道路の損傷、災害等が生じた場合は、所長の指示するとおり占用者の負担において原型に復旧すること。
- (7) 道路占用者は、道路法、道路法施行令、各物件の管理等について定めた法令その他の関係法令や条例、ガイドラインその他の関係規程を遵守すること。
- (8) 道路の構造若しくは交通に支障を及ぼし、又は及ぼすこととなるおそれがないように、適切な時期に、占用物件の巡視、点検、修繕その他の当該占用物件の適切な維持管理を行うこと。
- (9) 占用物件の異状により、道路の構造又は交通若しくは周辺住民に影響を与え、又はそのおそれがあるときにはただちに必要な措置を講ずるとともに、その占用物件の異状の状況及びそれに対して講ぜられた措置の概要を奈良土木事務所に報告すること。
- (10) 占用物件に占用者が判別できるよう明示すること。
- (11) 許可期間中に「道路占用料に関する条例」が改訂された場合、新料金を適用する。
- (12) その他については、「入札占用指針」に拠るものであること。

中町「道の駅」隣接・民間活用エリア 利用計画

参考資料 1

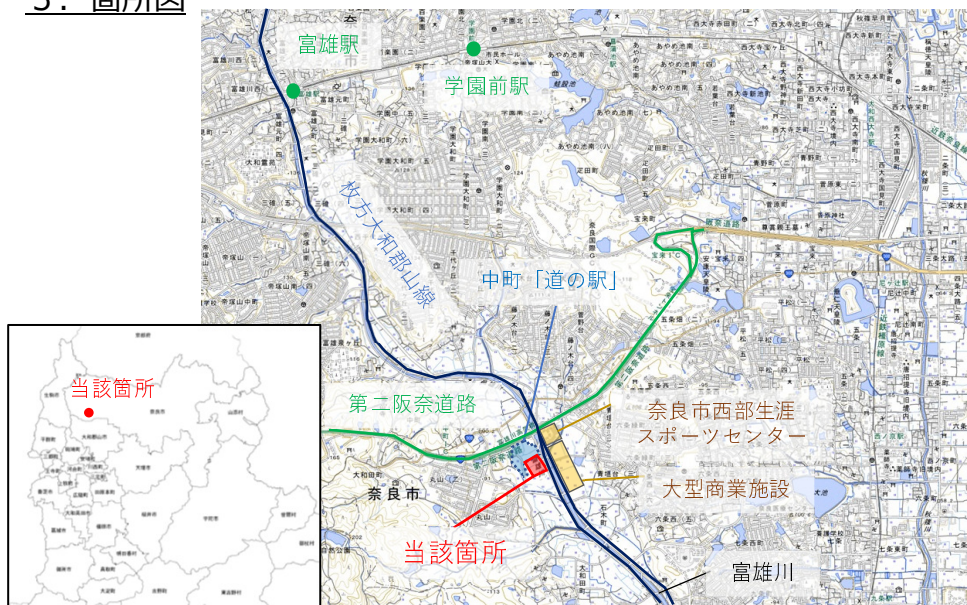
1. 計画概要

本件は、主要地方道枚方大和郡山線（奈良市石木町）における中町「道の駅」に隣接した民間活用エリア（対象地面積：約8,766㎡）の箇所について、利用計画を策定するものである。

2. 土地利用の特徴

- ・主要地方道枚方大和郡山線は、奈良県の主要地方道であり、大阪府枚方市を起点とし、奈良県大和郡山市に至る延長約24 kmの幹線道路である。（当該箇所の前面交通量は、約28,800台/日）
- ・当該箇所は枚方大和郡山線と第二阪奈道路が交錯する箇所の南西に位置し、北側に中町「道の駅」（約35,000㎡）が隣接し、東側には富雄川を挟んで対岸に大型商業施設及び奈良市西部生涯スポーツセンターが立地する。
- ・最寄駅は、近鉄奈良線の富雄駅（1日の乗降客数約23,000人）、学園前駅（1日の乗降客数約43,000人）であり、周辺には駅と住宅地を結ぶ路線バスが奈良交通により運行されている。
- ・当該箇所は市街化調整区域であり、利用用途は市街化調整区域内で実施できる形態に限られる。あわせて奈良市における平地の里景観区域に指定されており、建築物の彩度や高さ等が制限される。

3. 箇所図

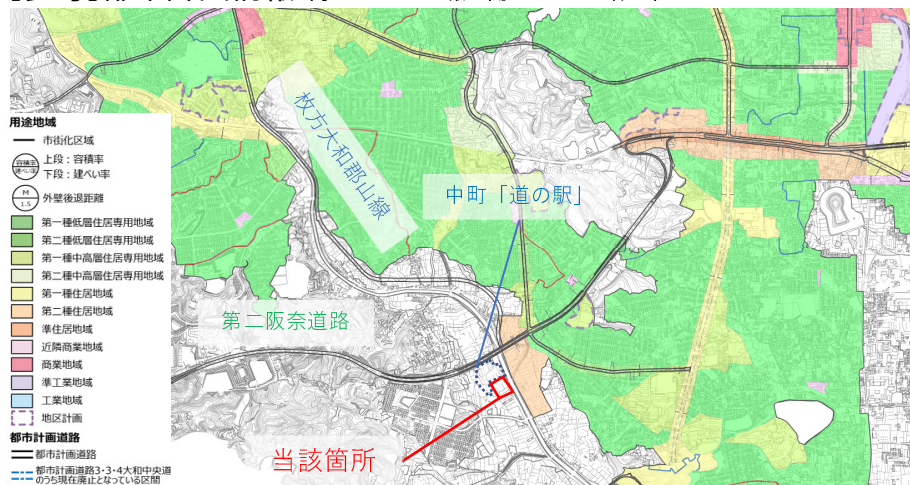


4. 利用用途

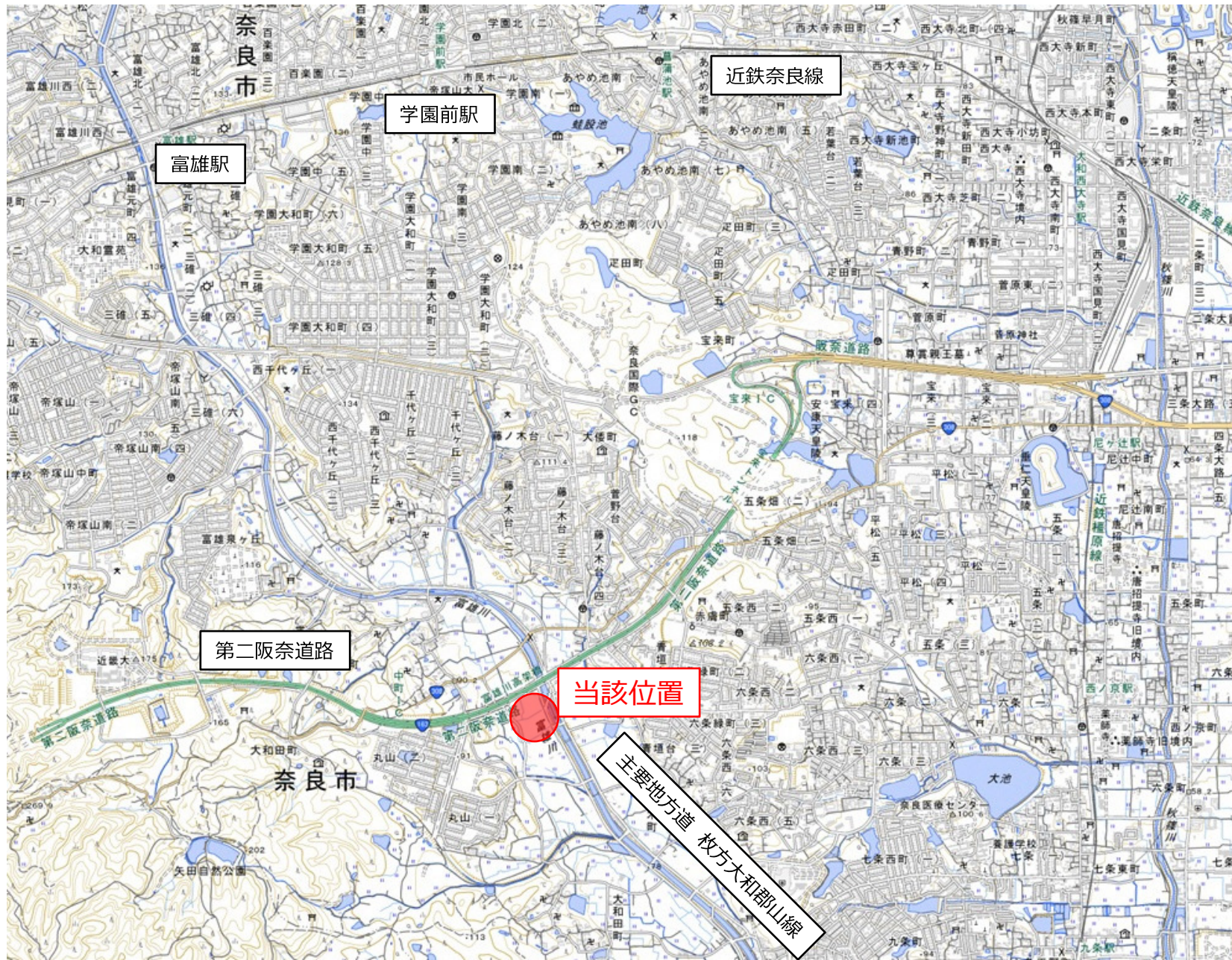
※「高架の道路の路面下及び道路予定区域の有効活用の推進について（平成21年1月26日国道利第17号国土交通省道路局長通達）」に基づき策定

箇所	奈良市石木町
延長／幅	約80m／約120m
対象地面積	約8,766㎡
用途地域等	市街化調整区域かつ道路予定区域
周辺土地利用状況	北側隣接地に道の駅、富雄川を挟んで東側に大型商業施設及び奈良市西部生涯スポーツセンター
前面道路幅員	約10m（枚方大和郡山線、北行き片側2車線）
最寄駅	近鉄奈良線富雄駅（北側約4.2km） 近鉄奈良線学園前駅（北側約3.5km）
建ぺい率／容積率	60％／200％
占用主体	総合評価占用入札により定める
利用用途	道路法施行令第7条第8号に基づく施設 （ただし、都市計画法第34条第14号に基づく開発行為）
利用用途設定理由	当該箇所は市街化調整区域かつ道路予定区域であり、奈良市都市計画マスタープランにおいては、地域づくりの方針として、「既存の生活環境の維持・改善」を目指すことになっている。県道沿いにあり、道の駅が隣接していることを踏まえ、この道の駅を活かすため、道の駅に関連性のある施設等による活用を図ることで、周辺地域の賑わいを創出するため、上記の通り利用用途を定める。

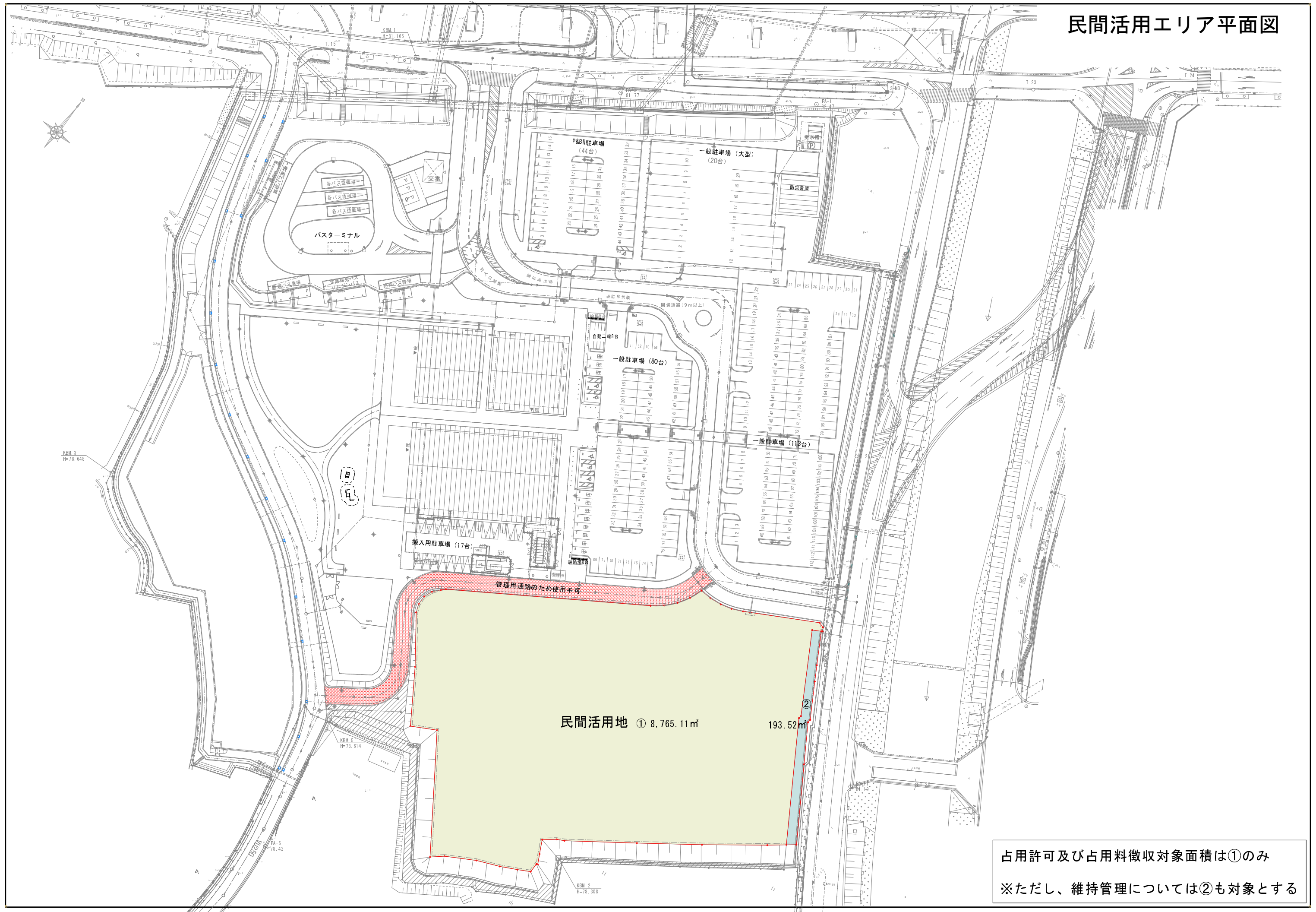
【参考】都市計画情報（奈良市地図情報公開サイトを基に作成）



位置図



民間活用エリア平面図



民間活用地 ① 8,765.11㎡ ② 193.52㎡

占有許可及び占有料徴収対象面積は①のみ
※ただし、維持管理については②も対象とする

入札占用計画

令和 年 月 日

奈良県知事 殿

住所

商号又は名称

代表者名

印

担当者名

連絡先

令和5年 月 日付けで告示のあった中町「道の駅」隣接・民間活用エリア入札占用指針について、道路法（昭和27年法律第180号）第39条の3の規定により、入札占用計画を提出します。

占用計画期間	20 年		
占用の期間	当初許可	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで	
	1回目更新	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで	
	2回目更新	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで	
	3回目更新	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで	
占用の場所 ※要図面	路線名	主要地方道枚方大和郡山線	
	場 所	奈良市石木町	
利用用途			
占用物件 ※数量一覧で整理することも可能	名称	規模	数量
占用物件の構造 ※要図面			
工事の期間	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで 日間		
工事の実施方法 ※要図面			
道路の復旧方法 ※要図面			
添付書類			

(記載要領)

- ① 「占用計画期間」は、20年とします。
- ② 5年ごとに占用許可の更新手続が必要となります。
- ③ 「添付書類」の欄には、道路の占用の場所、設置する施設等の構造、工事の実施方法、工事中の道路規制や安全対策等の詳細を明らかにした図面その他入札占用計画に添付する書類名を記載願います。

利用用途に関する計画

1. 利用用途について記載してください。
また、中町「道の駅」の機能強化やにぎわいの創出につながる取組み及び「中町「道の駅」隣接・民間活用エリア利用計画」との適合性、土地の立地や地域の特性との関連性について記載してください。

利用用途に関する計画

2. 収支見込について記載してください。

項目		1年目	2年目	3年目以降	合計
収入	収入 計				
	内訳				
支出	支出 計				
	内訳				

※行・列は適宜調整してください

【積算根拠等の特記事項】

利用用途に関する計画

3. 道路予定区域利用に伴う交通需要によって発生が懸念される周辺交通へ及ぼす悪影響（交通渋滞、違法駐車等）への対策、施設利用者の駐車や駐輪対策及び歩行者（利用者含む）を安全に誘導するための対策について記載してください。

利用用途に関する計画

4. 同種事業の実施実績があれば記載してください。

※A4（片面）1枚以内としてください。
※参考となる資料があれば添付してください。

維持管理・運営その他の措置に関する計画

1. 日常的な施設等の維持管理方法について記載してください。

地域への貢献に関する計画

1. 環境美化（占有区域内や周辺の清掃など）及び地域との協働等、地域への貢献について記載してください。

法人概要

商号又は 名称		代表者	
所在地		設立年月日	
事業所数		従業員数	
事業内容	<p>・直近3年分の「損益計算書」、「貸借対照表」、「法人登記履歴全部証明書」を添付してください。</p>		
担当者名		所属部署 連絡先	

災害等非常時における連絡体制

※緊急連絡網をイメージして、作成願います。

誓 約 書

私は、奈良県が実施する中町「道の駅」隣接・民間活用エリアにかかる入札にあたり次の事項を誓約します。

- 1 入札占用指針の3. 占用入札参加資格に定める、入札の参加に必要な資格を有しています。
- 2 入札占用指針、その他関係法令をすべて遵守します。
- 3 占用許可に際しては、現状有姿で占用許可を受け、道路の施設等の現状変更については、奈良県の指示に従います。
- 4 当該エリア利用に関する隣接者、地域住民及び関係機関との調整については、すべて自己の責任において行います。
- 5 占用許可期間の満了（認定入札占用計画の変更に伴い占用許可期間を短縮する場合を含む）又は占用許可の取消し等になる時は、期間満了日又は奈良県が指定する期日までに、自己の責任と費用負担において、建物及び工作物等一切を撤去し、完全な更地として奈良県に返還します。
- 6 募集結果に関しては、奈良県のホームページ等にその内容（応募者の名称（個人の場合は「個人」とします）、落札者と評価点、応募者の評価点）が公表されることに同意します。
- 7 当該エリア利用は、暴力団の利益になり、又はそのおそれのあるものではありません。

令和 年 月 日

奈良県知事 殿

住 所
(所在地)

氏 名 (フリガナ)
(法人名・代表者氏名) (フリガナ)

実印

誓約書

私は、奈良県が奈良県暴力団排除条例に基づき、県の事務及び事業によって暴力団を利することとならないよう、暴力団員又は暴力団密接関係者を公有財産の管理、処分から排除していることを承知したうえで、下記事項について誓約します。

記

- 1 私は、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」という）第2条第6号に掲げる者に該当しません。
- 2 私は、法第2条第6号に掲げる者の該当の有無を確認するため、奈良県から役員名簿等の提出を求められたときは、速やかに提出します。
- 3 私は、奈良県が本誓約書及び役員名簿等から収集した個人情報を奈良県警察本部へ提供することに同意します。
- 4 私は、法第2条第2号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならないことに同意します。

奈良県知事 殿

令和 年 月 日

申込者

住 所
(所在地)

フリガナ
氏 名

(法人名)

(代表者名)

(個人の場合)

生年月日

実印

入札占用指針に関する質問書

令和 年 月 日

奈良県知事 殿

令和5年3月20日付けで告示のあった中町「道の駅」隣接・民間活用エリア
入札占用指針につきまして、下記のとおり質問します。

質 問 者	商号又は名称	
	所在地	〒
	所属・役職	
	担当者氏名	
	電話番号	
	FAX番号	
	メールアドレス	
質 問 事 項		

※質問の内容のほか、質問の意図・背景についても可能な限り記載してください。

※文章はできるだけ簡潔なものとしてください。

※質問者への個別回答は行いません。

※質問及び回答の公表は、質問者が特定できないよう行います。

※〆 切：令和5年5月24日（水曜日）

※提出先：奈良県県土マネジメント部 道路建設課 道路政策係

担当：木田、豊茂

電話：0742-27-7495

E-mail：dorok@office.pref.nara.lg.jp

奈良県知事 殿

住所

商号又は名称

代表者名

印

占用入札参加資格確認通知に関する質問書

令和5年3月20日付けで告示のあった中町「道の駅」隣接・民間活用エリア入札占用指針に係る占用入札参加資格確認通知について、以下のとおり質問します。

質問事項

※質問の内容の他、質問の意図・背景についても可能な限り記載してください。

※文章はなるべく簡素なものとしてください。

※**必ず** 切：入札参加資格確認通知の際に連絡します。

※提出先：奈良県県土マネジメント部 道路建設課 道路政策係

担当：木田、豊茂

電話：0742-27-7495

E-mail：dorok@office.pref.nara.lg.jp

令和 年 月 日

奈良県知事 殿

入 札 書

住所

商号又は名称

代表者名

印

中町「道の駅」隣接・民間活用エリア入札占用指針

占用入札による道路占用について、入札占用指針に記載された内容を全て承知し、次のとおり入札します。

占用の場所 奈良市石木町 872-1
占用物件 入札占用計画のとおり
占用面積 8,766 m²

入 札 額		十 万	万	千	百	十	円

【注意事項】

- 1 入札額は、アラビア数字で記入し、金額の最初に必ず「¥」を記入してください。
- 2 入札額は、奈良県が設定する最低占用料以上の金額を記入してください。
- 3 入札額は、1年間における1m²当たりの額を記入してください。
- 4 1年の間にお支払いいただく占用料の額は、「入札額×8,766 m²」で算出される額となります。（十円単位となります。）

【様式11】

委任状

令和 年 月 日

奈良県知事 殿

住所
商号又は名称
代表者氏名 印

私は、下記の者を代理人と定め、中町「道の駅」隣接・民間活用エリア入札
占用指針に係る入札について、次の事項に関する権限を委任します。

委任事項

入札に関すること

記

代理人氏名

代理人使用印鑑

(押印欄)