

大和平野中央プロジェクト

アイデア募集実施要領

令和4年6月20日

奈良県

1. アイデア募集の実施

(1)実施目的

奈良県では、大和平野中央地域において、拠点を設置し、新たなまちづくりを推進する「大和平野中央プロジェクト」を展開しています。このプロジェクトは、令和13年に本県で開催予定である第85回国民スポーツ大会・第30回全国障害者スポーツ大会に向けた施設整備及び県立大学工学系第2学部設置に向けた施設整備を実施するとともに、これらの施設を核とした大和平野中央地域における広域的なまちづくりを推進するものです。

「奈良県大和平野中央プロジェクト アイデア募集」(以下「本募集」という。)は、磯城郡3町(川西町、三宅町、田原本町)の各計画対象地区のまちづくりのテーマを踏まえ、まちづくりの基本コンセプト、導入機能、整備施設、施設配置、事業方式、運営方法、拠点の周辺まちづくり等のアイデアを募り、民間事業者の持つ多様な知見・ノウハウを取り入れることで、民間活力を積極的に導入したまちづくりを目指します。

【事業スケジュール(案)】

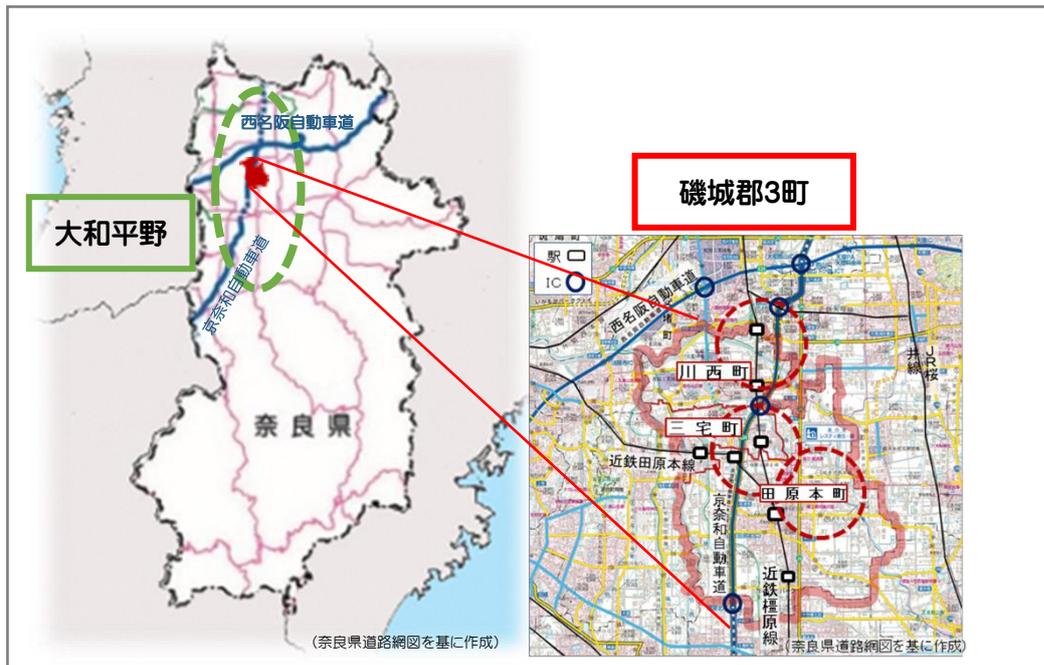


(2)大和平野中央プロジェクトの経過等

奈良県では、大阪のベッタタウンとして発展してきた経緯から、若者の流出が課題であり、多様な雇用の場を創出することが重要課題の一つとなっています。また、県内各地の土地利用については、農地とまちづくりの調和と共生が喫緊の課題となっています。

これら課題解決に向けて、県では、広範な農地が広がり、交通アクセスが良好で、雇用創出や地域経済の発展に高い潜在能力を有する大和平野中央地域において、拠点を設置し、新たなまちづくりを推進する「大和平野中央プロジェクト」を展開しており、今後、まちづくりの計画等を策定し、この計画等に基づいた整備を推進します。

【大和平野中央プロジェクト対象地域】



【経過】

年月	内容
令和2年10月	磯城郡3町と地域活性化に寄与する拠点施設の整備について協議を開始する「覚書」を締結。
令和3年5月	磯城郡3町と個別に「まちづくりのテーマ」と「対象地区」を決定する「協定書」を締結。
令和3年10月	奈良県と磯城郡3町との大和平野中央プロジェクトの推進に関する協定書の一部を変更する「覚書」を締結。

(3) 計画対象地区別まちづくりのテーマ等

計画対象地区	川西町 (下永地区)	三宅町 (石見地区)	田原本町 (阪手北・西井上地区)
まちづくりのテーマ	まほろば健康パークと連携したウェルネスタウン(健康増進)	県立大学を核としたスタートアップヴィレッジ(産業の活性化)	スポーツ施設を核としたウェルネスタウン(健康増進)
目指すイメージ	・スポーツと食と農が融合するウェルネスタウン	・人材育成の拠点(学生、専門技術者、起業家) ・スタートアップ企業など新たな県内産業の育成拠点 ・地域住民との交流の場	・サッカー等の観戦を楽しむ、自ら日常的にスポーツを楽しめる拠点
想定される主要構成施設の例	○スポーツウェルネスゾーン ・国体開催に向けたテニスコート20面、観客席付きのセンターコート1面 ・健康増進施設等を兼ね備えたクラブハウス ○交流ゾーン ・人々が交流し、健康増進にも寄与する公園。アスレチック等。 ・地区内農園で収穫された農産物や近隣中央卸売市場と連携し、地元の農産物等を使用した健康的メニューを提供する農園レストラン等 ○農業ゾーン ・スマート農業等先端技術の実証実験農園 ・施設園芸団地(いちご等) ・実践研修農場 ・家族で栽培・収穫体験ができる農園等	○県立大学工学系第2学部ゾーン ・1学年100名×4学年400名を想定した工学系第2学部 ・校舎、図書館、共同研究拠点、講堂等 ・大学グラウンドとしても活用する多目的広場 ○スタートアップ支援ゾーン ・スタートアップ企業のシェアオフィス、コワーキングスペース ○交流ゾーン ・大学生、研究者、実業家、住民等様々な人たちが交流できるエリア (水辺空間等の交流スペースや、カフェ等)	○スタジアムエリア ・プロサッカーの試合等も開催可能な、天然芝の球技専用スタジアム ・5,000人のメインスタンドと、トレーニング施設等を整備した多機能複合型クラブハウス等を整備 ○多目的スポーツエリア・交流エリア ・サッカーのサブグラウンドや、その他競技にも利用可能な多目的グラウンドの設置 ・子どもたちが気軽に遊べる空間の設置 ・健康にかかる機能など、日常的に多様な世代・あらゆる人が気軽に利用できる機能の導入
主な周辺施設	・まほろば健康パーク ・川西町立中央体育館 ・奈良県中央卸売市場 ・近鉄ファミリー公園前駅 など	・奈良県立高等技術専門学校 ・京奈和自動車道三宅IC ・近鉄石見駅、黒田駅 など	・青垣生涯学習センター ・唐古・鍵遺跡史跡公園 ・道の駅レスティ唐古・鍵 ・奈良県フットボールセンター ・奈良県田原本健民運動場 など
周辺施設との連携の例	・健康増進に関するまほろば健康パークとの連携 ・食と農に関する中央卸売市場との連携 など	・人材育成に関する奈良県立高等技術専門学校との連携 など	・健康増進に関する青垣生涯学習センターとの連携 など
各町の人口 (令和2年国勢調査)	8,167人	6,439人	31,177人

※この表は、各地区の「まちづくりのテーマ」を基にして作成した、あくまでも一案です。

【参考:周辺施設ホームページ】

まほろば健康パーク <https://swimpia.com/>

中央卸売市場 <https://www.pref.nara.jp/dd.aspx?menuid=1756>

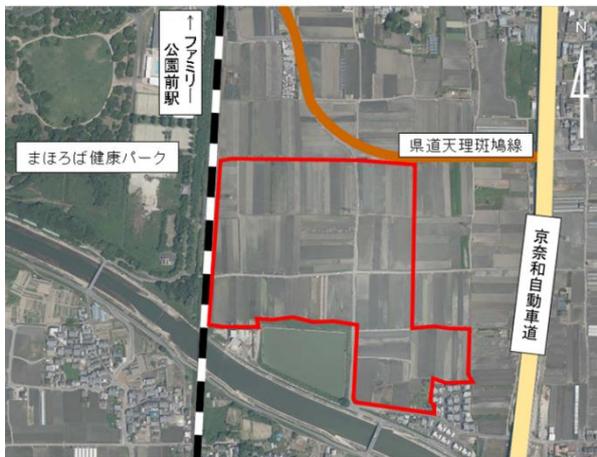
奈良県立高等技術専門学校 <https://www.pref.nara.jp/dd.aspx?menuid=1755>

田原本青垣生涯学習センター <http://www.town.tawaramoto.nara.jp/aogaki/index.html>

2. アイデア募集の前提要件

(1) 計画対象地区の位置及び区域

①川西町(下永地区): 土地面積15ha



②三宅町(石見地区): 土地面積7.7ha



③田原本町(阪手北・西井上地区): 土地面積5.8ha



出典：国土地理院撮影の空中写真（2021年撮影）

(2) 開発・建築に係る主な法規制の整理

計画対象地の開発、建築に係る主な法規制は以下のとおりです。

開発、建築にあたっては、特に下線部の項目に留意する必要があります。

表 計画対象地の開発・建築に係る主な法規制一覧

		川西町下永地区	三宅町石見地区	田原本町阪手北・西井上地区	
(ア) 都市計画法	都市計画区域	大和都市計画区域	大和都市計画区域	大和都市計画区域	
	区域区分	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	
	用途地域	—	—	—	
(イ) 建築基準法	建築形態規制	容積率 (%)	—	80	
		建蔽率 (%)	—	50	
	高さ規制	道路斜線勾配	1.25	—	—
		隣地斜線勾配	1.25	—	—
(ウ) 景観法、奈良県景観条例		<u>景観計画区域に該当</u> <u>(重点景観形成区域の指定なし)</u>	<u>景観計画区域に該当</u> <u>(重点景観形成区域の指定なし)</u>	<u>景観計画区域に該当</u> <u>(重点景観形成区域の指定なし)</u>	
(エ) 農業振興地域の整備に関する法律		<u>農業振興地域、農用地に該当</u>	<u>農業振興地域、農用地に該当</u>	<u>農業振興地域、農用地に該当</u>	
(オ) 農地法		<u>農地転用が必要</u>	<u>農地転用が必要</u>	<u>農地転用が必要</u>	
(カ) 生産緑地法		生産緑地地区の指定なし	生産緑地地区の指定なし	生産緑地地区の指定なし	

	川西町下永地区	三宅町石見地区	田原本町阪手北・西井上地区
(キ) 土壌汚染対策法	以下のいずれにも該当する場合は、「 <u>一定の規模以上の土地の形質の変更届出書</u> 」を奈良県環境政策課に提出する必要がある ・3,000㎡以上の土地の形質変更（現況地盤に対して、切り土か盛り土）がある ・切り土の掘削高が「50cm以上」か「50cm未満であっても敷地外へ掘削土を搬出する」	以下のいずれにも該当する場合は、「 <u>一定の規模以上の土地の形質の変更届出書</u> 」を奈良県環境政策課に提出する必要がある ・3,000㎡以上の土地の形質変更（現況地盤に対して、切り土か盛り土）がある ・切り土の掘削高が「50cm以上」か「50cm未満であっても敷地外へ掘削土を搬出する」	以下のいずれにも該当する場合は、「 <u>一定の規模以上の土地の形質の変更届出書</u> 」を奈良県環境政策課に提出する必要がある ・3,000㎡以上の土地の形質変更（現況地盤に対して、切り土か盛り土）がある ・切り土の掘削高が「50cm以上」か「50cm未満であっても敷地外へ掘削土を搬出する」
(ク) 大和川流域における総合治水の推進に関する条例	特定開発行為 ^{※1} を行う場合、 ・知事への届出 ・ <u>防災調整池その他知事が必要と認める施設の設置</u> が必要	特定開発行為 ^{※1} を行う場合、 ・知事への届出 ・ <u>防災調整池その他知事が必要と認める施設の設置</u> が必要	特定開発行為 ^{※1} を行う場合、 ・知事への届出 ・ <u>防災調整池その他知事が必要と認める施設の設置</u> が必要
(ケ) 河川法	計画対象地の南部（大和川差右岸20mの堤内地）が一部河川保全区域に指定	河川保全区域の指定なし	河川保全区域の指定なし
(コ) 特定都市河川浸水被害対策法	一級河川大和川水系大和川を特定都市河川として指定 当該流域において、雨水の浸透を著しく妨げるおそれのある行為（①宅地等のための土地の形質変更、②土地の舗装、③土地からの流出雨水量を増加させるおそれがある行為で法令で定めるもの）を行う場合は、都道府県の許可を受ける必要がある		
(サ) 宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域の指定なし	宅地造成工事規制区域の指定なし	宅地造成工事規制区域の指定なし
(シ) 砂防法	砂防指定地の指定なし	砂防指定地の指定なし	砂防指定地の指定なし
(ス) 地すべり等防止法	地すべり防止区域の指定なし	地すべり防止区域の指定なし	地すべり防止区域の指定なし
(セ) 土砂災害防止法	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定なし	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定なし	土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域の指定なし
(ソ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域の指定なし	急傾斜地崩壊危険区域の指定なし	急傾斜地崩壊危険区域の指定なし
(タ) 森林法	地域森林計画対象民有林、保安林の指定なし	地域森林計画対象民有林、保安林の指定なし	地域森林計画対象民有林、保安林の指定なし
(チ) 自然公園法	自然公園の指定なし	自然公園の指定なし	自然公園の指定なし

	川西町下永地区	三宅町石見地区	田原本町阪手北・西井上地区
(ツ) 自然環境保全法	自然環境保全地域の指定なし	自然環境保全地域の指定なし	自然環境保全地域の指定なし
(テ) 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律	鳥獣保護区の指定なし	鳥獣保護区の指定なし	鳥獣保護区の指定なし
(ト) 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	近郊緑地保全区域の指定なし	近郊緑地保全区域の指定なし	近郊緑地保全区域の指定なし
(ナ) 文化財保護法	遺跡内で土木工事を行う際は、町文化財保全課へ届出を提出 計画地付近に、以下の遺跡が所在 ・下永東方遺跡 ・角田遺跡 ・松本古墳、他	遺跡内で土木工事を行う際は、町文化財保全課へ届出を提出 計画地付近に、以下の遺跡が所在 ・八尾九原遺跡 ・笹鉾山3号墳 ・西大塚古墳(笹鉾山4号墳)、他	遺跡内で土木工事を行う際は、町文化財保全課へ届出を提出 計画地付近に、以下の遺跡が所在 ・小阪細長遺跡 ・小阪榎木遺跡 ・阪手東遺跡
(ニ) 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区の指定なし	歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区の指定なし	歴史的風土保存区域、歴史的風土特別保存地区の指定なし
(ヌ) 奈良県建築基準法施行条例	建築物の設計の際に確認が必要	建築物の設計の際に確認が必要	建築物の設計の際に確認が必要
(ネ) 奈良県建築基準法施行細則	建築物の設計の際に確認が必要	建築物の設計の際に確認が必要	建築物の設計の際に確認が必要
(ノ) 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例	・施設設置の内容について知事に届出が必要 ・出入口、廊下、階段、便所、歩道等の整備に関し障がい者、高齢者等が利用できるよう配慮すべき事項について整備基準に適合させるよう努める	・施設設置の内容について知事に届出が必要 ・出入口、廊下、階段、便所、歩道等の整備に関し障がい者、高齢者等が利用できるよう配慮すべき事項について整備基準に適合させるよう努める	・施設設置の内容について知事に届出が必要 ・出入口、廊下、階段、便所、歩道等の整備に関し障がい者、高齢者等が利用できるよう配慮すべき事項について整備基準に適合させるよう努める
(ハ) 山辺広域行政事務組合火災予防条例	設計の際に確認が必要	設計の際に確認が必要	設計の際に確認が必要
(ヒ) 開発指導要綱	設計の際に確認が必要	設計の際に確認が必要	設計の際に確認が必要
(フ) 水防法	対象地の大半で洪水浸水想定深が3.0～5.0m	対象地の北部で、洪水浸水想定深が0.5～3.0m	対象地の大半で洪水浸水想定深が0.5～1.0m

※1 特定開発行為は次のいずれかに該当する行為。①岩石の採取に係る面積が1,000㎡以上のもの、②森林法第十条の二第一項の規定により知事の許可を受けなければならない同項に規定する開発行為、③宅地造成に関する工事に係る面積が1,000㎡以上のもの、④砂利の採取に係る面積が1,000㎡以上のもの、⑤開発行為に係る面積が1,000㎡以上のもの

3. 提案内容等

「1. アイデア募集の実施」の内容を踏まえ、別紙様式等に各計画対象地区のまちづくりの基本コンセプト、導入機能、整備施設、施設配置、事業方式、運営方法、拠点の周辺まちづくり等のアイデアを具体的に記入して提案してください。

なお、各計画対象地区の法規制については、都市計画の変更、地区計画の決定等を想定しています。

【提案にあたっての留意事項等】

- ・1カ所の計画対象地区に対する提案や、部分的な提案も可能です。
- ・本募集の趣旨や目的を大きく逸脱しなければ、細部において「1. アイデア募集の実施」及び「2. アイデア募集の前提要件」の内容と異なる提案を妨げるものではありません。たとえば、例示している想定される主要構成施設以外の提案や、例示している施設を設置しない提案も可能です。
- ・整備施設やその配置以外の項目についても任意で自由な提案をしてください。
- ・事業方式について、PFI 方式や本県からの定期借地権方式等(またはその組み合わせや、これら以外の事業方式等)による整備が想定されますが、本募集の趣旨や目的を踏まえた自由な提案を期待します。
- ・当該事業の採算性や将来考えられる施設運営上の課題、今後の整備事業の方式・条件等についての提案や意見についても記載してください。
- ・計画対象地周辺を含むまちづくり(周辺施設との連携、計画対象地区を拡張する計画等)の提案も可能です。
- ・イメージパースや施設配置計画図等による具体的な提案も歓迎します。

4. 本募集の実施に関する事項

(1) 提案者の備えるべき要件

法人格を有する団体であること。

(2) アイデア募集への参加

本募集に参加を希望される場合には、下記により提案書等をご提出ください。

< 提出方法 >

提出書類: 次表のとおり

提出期限: **令和4年8月26日(金)午後5時まで**

提出方法: Eメール、郵送又は持参により提出ください。Eメールの場合、添付ファイルは5MB以下の容量に圧縮したものを提出ください。5MB以下に圧縮することが困難な場合は、「6. (7)所管」宛てにメールにて連絡の上、電話をしてください。

提出用のオンラインストレージの URL とパスワードをメールにて送信いたします。
提出先:「6. (7)所管・問い合わせ先」に同じ

【提出書類】

種別	様式等
提案書	様式1
その他任意書面(提出書面がある場合のみ)	任意様式

※任意書式での提案を付加することも可能です。

(3)ヒアリングの実施

提案書等の提出後に、提案趣旨や提案内容の確認、事業に関する意見交換を行うためのヒアリングを実施することがあります。

(4)本募集の結果の取扱い

本募集での提案内容及びヒアリングの結果については、その後予定している計画等の作成において参考とさせていただきます。

なお、本募集への参加実績は、今後のいかなる大和平野中央プロジェクトに関係する事業者選定の参加条件・評価には影響を及ぼしません。

5. 提案内容の取扱方針

提案者から提案された提案内容及び実施したヒアリングの内容については、以下のとおり取り扱います。

- ・提出書類の著作権は、提案者に帰属するものとします。
- ・ヒアリングの内容(議事録等)も前項に準じた取り扱いとします。
- ・奈良県情報公開条例に基づく開示請求があった場合、提出書類及び議事録等の内容については、原則として開示の対象となります。ただし、公にすることにより、法人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると認められる情報は不開示となる場合があります。
- ・提出書類等は返却しません。

6. その他

(1)要領の修正等

本要領に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに本県ホームページ上で公開します。

(2)本募集の凍結・中止

天変地異、政策変更等やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結し、または中止する場合があります。

(3)損害賠償規定

提案書作成、提案書提出及びその他これに関連する事項につき、故意または過失のいかんを問わず提案者が第三者に損害を生じさせても、本県は一切これを賠償しません。

(4)本要領等の目的外利用の禁止等

本県から提供された関連資料等は、本募集及びその申し込みのために利用する以外は利用を認めません。

(5)本募集への参加費用の負担

本募集への参加に係る費用については、各提案者の負担とします。

(6)使用言語等

①提案の提出に当たっての使用言語はすべて日本語、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がない限り、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文書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。

(7)所管・問い合わせ先

奈良県文化・教育・くらし創造部 大和平野中央構想推進室

〒630-8501 奈良県奈良市登大路町 30 番地

連絡先電話番号:0742-27-8946

Eメールアドレス: yamachu アットマーク office.pref.nara.lg.jp

(「アットマーク」を「@」に変更してください。)

受付時間:午前9時～正午、午後1時～午後5時(土日祝除く)

※質問がある場合もこちらの連絡先へお問い合わせください。