

日付	令和6年8月19日(月)
担当課	総合政策課
電話番号	0742-34-4786

**近鉄大和西大寺駅前に「産業のまち奈良」、「学生のまち奈良」の拠点を創出
「大和西大寺駅北側市有地有効活用事業」の公募を開始!**



奈良市(以下「市」という。)では、奈良市第5次総合計画の未来ビジョンにも示されている「地域の特性をいかした様々な働き方にチャレンジできるまち」を推進するため、商工業の充実、起業家の育成、企業誘致の強化等、様々な取組を行っています。

市の現状として、産業用地や駅前オフィスビルが少なく、企業立地の機会を逸していることや市内に7つの大学及び短期大学が位置し、多くの学生が在籍する「学生のまち」であるものの、令和2年度以降、20歳代は転出超過となり、特に大学卒業と重なる22歳からその傾向が顕著となっています。

これらの現状を踏まえ、市有地を活用し、本社又は支社機能、研究機関等の拠点を建設・運営する企業を募集するとともに、その施設の一部を市が借り受け、産地学官連携拠点を設置することで、「産業振興の推進」ならびに「20歳代における社会減の改善」を目指します。

《トピックス》

- 市有地を賃貸(事業用定期借地)で活用し、本社又は支社機能、研究機関等の拠点を建設する企業を募集いたします。加えて、誘致した企業が建設したビルの一部を市が賃借し、産地学官連携(学生交流)拠点を設置いたします。
- 企業立地の促進・雇用の創出はもちろんのこと、誘致した企業の施設内で学生交流を促進し、企業の人材確保、ならびに学生の奈良への愛着醸成に繋がります。

1、事業概要

● 背景

- 企業誘致に取り組んでいるが、市街地にまとまった産業用地がない。
- 近鉄大和西大寺駅周辺の再開発が完了。商工会議所が移転する等、オフィス街としての可能性。
- 大阪・京都・奈良県中南部へのハブ拠点、近鉄有数の乗降客数がある近鉄大和西大寺駅隣にまとまった市有地。
- 市内に7つの大学及び短期大学が位置し、約16,000人の学生が在籍する学生のまち。
- 20歳代は転出超過となっており、特に大学卒業と重なる22歳からが顕著。
- 少子高齢化による人材不足。

● 事業内容

- ① 近鉄大和西大寺駅前市有地に本社又は支社機能、研究機関等の拠点を設置する企業を誘致する。
- ② 誘致した企業の拠点ビル内に産地学官連携拠点を設置する。

① 企業の本社又は支社機能、研究機関等の建設

市有地を賃貸(事業用定期借地)で活用し、本社又は支社機能、研究機関等の拠点を建設する企業を募集する。

- 目的:産業振興(企業立地の促進・雇用の創出)
- 建設:拠点の建設は民間事業者
- 事業用地提供:奈良市



② 産地学官連携拠点(学生交流)の設置

誘致した企業が建設したビルの一部を市が賃借し、産地学官連携(学生交流)拠点を設置する。

- 機能:コワーキングスペース、シェアオフィス、研修室等
- 運営:市が運営者を別途公募。

西大寺に「産業のまち奈良」、「学生のまち奈良」の拠点を創出

誘致した企業の施設内で学生交流を促進し、企業の人材確保に繋げるとともに学生の奈良への愛着を醸成

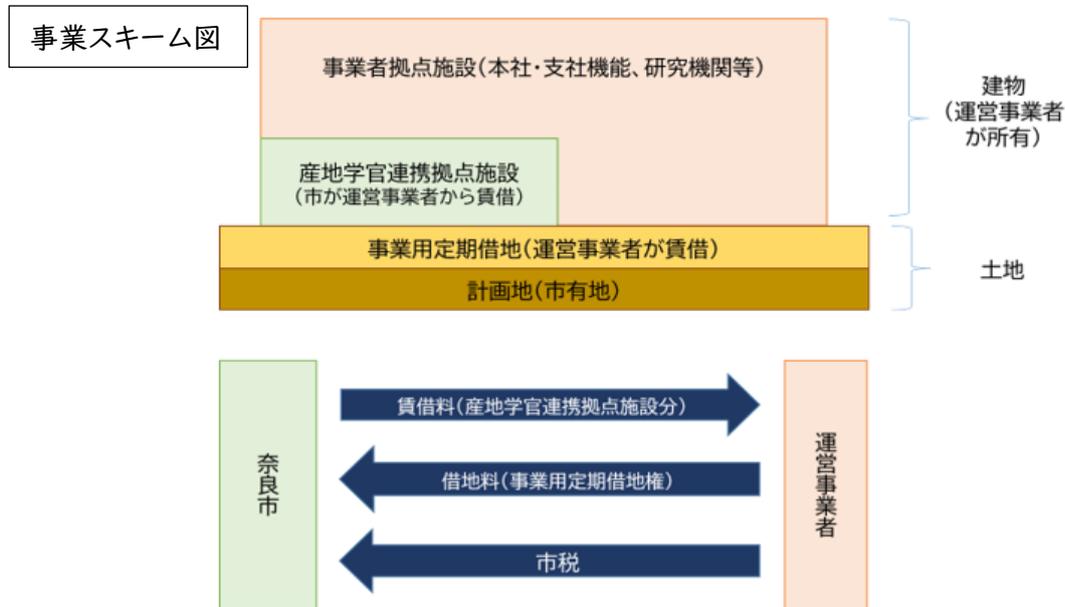
● スケジュール

項目	予定時期
募集要項等公表	令和6年8月19日(月)
質問書受付期間	令和6年8月19日(月)~9月19日(木)午後5時
質問への最終回答	令和6年10月2日(水) 予定
応募書類A(参加表明関係書類)提出期間	令和6年8月23日(金)~10月9日(水)午後5時
参加資格承認又は不承認の通知	令和6年10月23日(水)
応募書類B(提案書関係書類)提出期間	令和6年11月1日(金)~11月29日(金)午後5時
プレゼンテーション審査	令和6年12月上旬※別途通知します。
選定事業者決定	令和6年12月下旬 予定
基本協定締結	令和7年2月締結(予定)
借地の事業用定期借地権設定契約に関する覚書及び借家の普通建物賃貸借契約に関する覚書締結	令和7年2月締結(予定)

2、事業スキーム

本事業では、市が事業用定期借地権を設定した計画地において、運営事業者がこれを賃借し、事業者拠点施設を設置及び運営していただきます。

また、市は事業者拠点施設の一部を賃借し、産地学官連携拠点として活用します。



3、事業の進め方

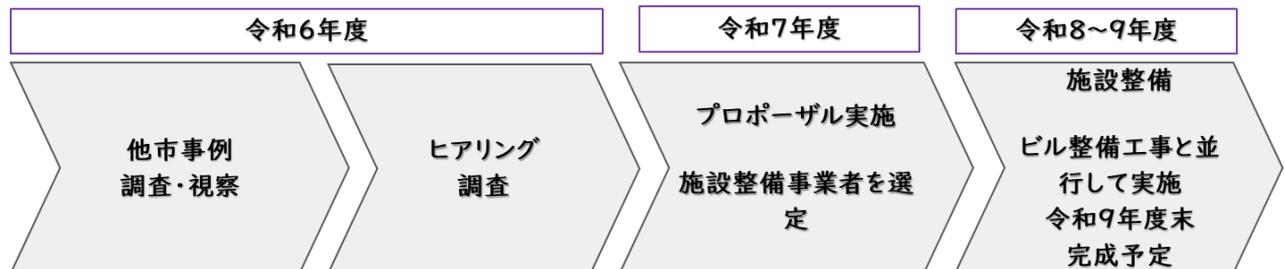
① 近鉄大和西大寺駅前に本社又は支社機能、研究機関等を設置する企業を誘致(公募)

近鉄大和西大寺駅前の市有地を企業に賃貸借(事業用定期借地)し、企業の拠点ビルを建設する。誘致する企業は、将来、本市を拠点に上場を目指す企業をイメージ。



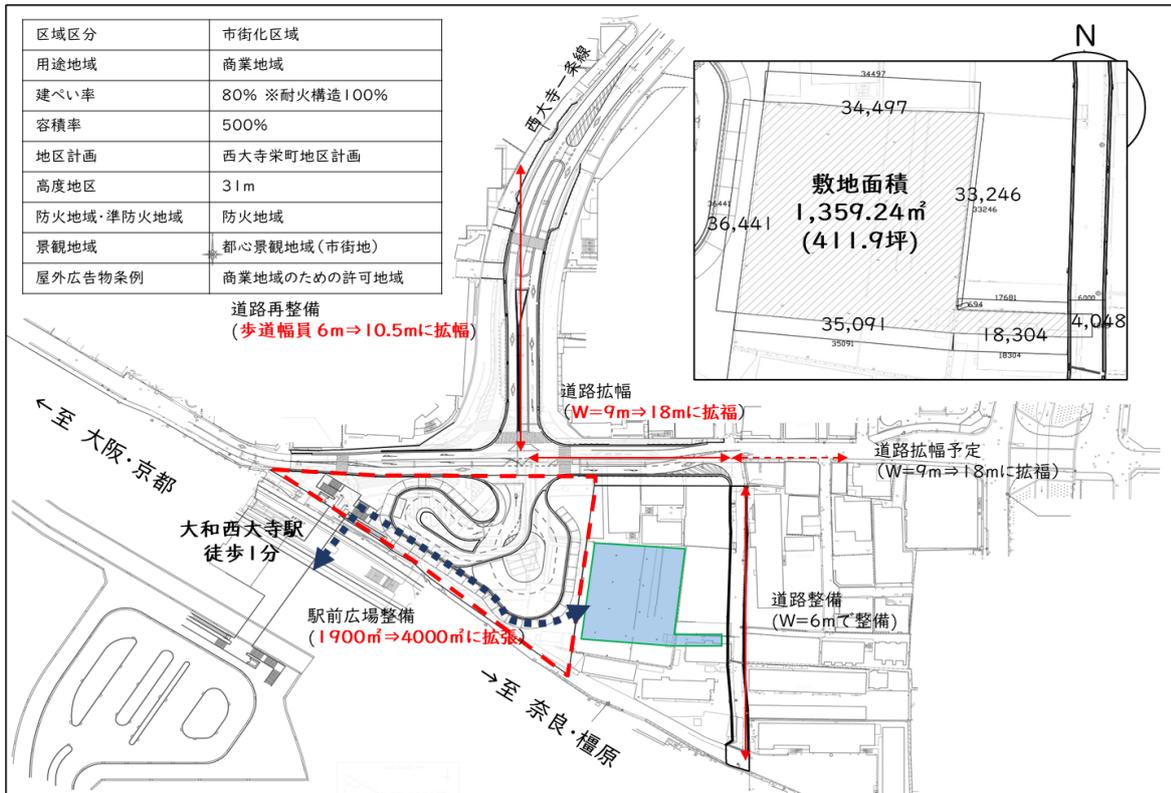
② 産地学官連携拠点(学生交流)の設置

誘致した企業が建設するビル内の一部を本市が賃借し、産地学官連携拠点(コワーキングスペース、シェアオフィス、研修室等)を設置する。運営者は別途公募して決定する。



4、事業募集に係る情報

【市有地の状況】



【市有地に建設される企業の拠点ビル立地場所イメージ】

企業が設置した新たな施設内で学生等が交流する産地学官連携拠点を設置

西大寺に「学生のまち奈良」の拠点を創出



【大和西大寺駅周辺の大学等の立地状況】

- 大学生の数は、中核市 62 市のうち 7 番目の多さで、大和西大寺駅は、多くの学生が利用する。
- テック系人材を輩出する奈良女子大、奈良先端大、奈良高専と市は、産業分野に特化した連携協定を締結。当該地は、テック系 3 校をはじめ多くの教育機関へアクセスしやすい立地。



名称	学部等	学生数 (院含む)
① 奈良先端科学技術大学院大学	先端科学技術研究科	-
② 奈良女子大学	文学部 理学部 生活環境学部 工学部	2,674
③ 奈良教育大学	教育学部	1,239
④ 奈良県立大学	地域創造学部	636
⑤ 奈良大学	文学部 社会学部	4,113
⑥ 近畿大学	農学部	2,921
⑦ 帝塚山大学	文学部 経済経営学部 法学部 心理学部 現代生活学部 教育学部	3,651
⑧ 奈良学園大学	人間教育学部 保健医療学部	573
⑨ 奈良佐保短期大学	生活未来科 地域子ども学科	271
⑩ 奈良高専	機械工学科 電気工学科 電子制御工学科 情報工学科 物質化学工学科	-

出典) 令和3年版統計なら

5、その他

本事業に係る詳細ならびに募集要項については、以下の URL 又は QR コードよりご参照ください。

【奈良市ホームページ】

・タイトル: 「大和西大寺駅北側市有地有効活用事業」について、公募型プロポーザルを実施します」

《URL》 <https://www.city.nara.lg.jp/soshiki/4/198367.html>



以上