

奈良県警察運転免許センター新庁舎整備事業

実施方針

(修正版)

令和8年5月

奈良県

目 次

1. 特定事業の選定に関する事項	1
1.1. 事業内容に関する事項	1
1.1.1. 事業名称	1
1.1.2. 事業に供される公共施設等の種類	1
1.1.3. 公共施設の管理者	1
1.1.4. 事業目的	1
1.1.5. 事業概要	2
1.1.6. 事業方式	3
1.1.7. 事業スケジュール	4
1.1.8. 関連法令及び許認可事項	4
1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項	4
1.2.1. 特定事業選定の基本的考え方	4
1.2.2. 評価基準・手順	4
1.2.3. 選定結果の公表方法	4
2. 事業者の募集及び選定に関する事項	4
2.1. 事業者の選定方法	4
2.2. 選定手順及びスケジュール	4
2.3. 応募手続等	5
2.3.1. 実施方針等の公表等	5
2.3.2. 実施方針等に関する質問及び意見の受付	5
2.3.3. 実施方針等に対する意見招請	6
2.3.4. 実施方針の変更	6
2.3.5. 要求水準書（案）等の公表	6
2.3.6. 特定事業の選定結果の公表	6
2.3.7. 入札公告等	6
2.3.8. 入札公告等に対する質問受付	6
2.3.9. 参加表明書、資格審査確認申請書の受付	7
2.3.10. 資格確認通知の発送	7
2.3.11. 入札書類の受付	7
2.3.12. 落札者の決定	7
2.3.13. 基本協定締結	7
2.3.14. 特定事業契約締結	7
2.4. 入札に参加する者の備えるべき参加資格要件	7
2.4.1. 入札参加者の構成等	7
2.4.2. 応募グループの各構成員と協力企業に共通の参加資格要件	8
2.4.3. 応募グループの各構成員に共通の参加資格要件	9

2.4.4.	応募グループの各構成員の個別の参加資格要件	9
2.4.5.	参加資格要件確認基準日	10
2.5.	審査方法	10
2.5.1.	審査に関する基本的な考え方	10
2.5.2.	審査手順に関する事項	11
2.5.3.	事業者の選定	11
2.6.	審査結果の公表方法	11
2.7.	提案書の取扱い	11
2.7.1.	著作権	11
2.7.2.	特許権等	11
3.	民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	11
3.1.	予想される責任及びリスクの把握と公民間のリスク分担	11
3.1.1.	責任分担の考え方	11
3.1.2.	予想されるリスクと責任分担	12
3.2.	事業において提供を求めるサービス水準	12
3.3.	公共施設等の管理者等による支払に関する事項	12
3.3.1.	施設整備業務に係る対価	12
3.3.2.	維持管理業務に係る対価	12
3.3.3.	運営支援業務に係る対価	12
3.4.	事業者の責任の履行に関する事項	12
3.5.	事業の実施状況の監視（モニタリング）	12
3.5.1.	モニタリング	12
3.5.2.	サービス購入料の減額等	12
4.	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	13
4.1.	施設の立地条件（地区計画設定により変更あり）	13
4.2.	その他	13
4.2.1.	技能試験コースの整備	13
4.2.2.	周辺への配慮	13
5.	特定事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	13
6.	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	14
6.1.	事業者の債務不履行発生時における県の対応措置	14
6.2.	その他の事由により事業の継続が困難となった場合	14
6.3.	直接協定による金融機関等の事業介入等	14
7.	財政上及び金融上の支援に関する事項	14
7.1.	財政上及び金融上の支援	14
7.2.	その他の支援	14
8.	その他特定事業の実施に関して必要な事項	14

8.1. 議会の議決及び債務負担行為に関する事項	14
8.2. 情報公開及び情報提供	14
8.3. 入札に伴う費用負担	15
8.4. 使用言語及び通貨	15
8.5. 実施方針に関する問い合わせ先	15

資料 1 位置図

資料 2 予測されるリスクと責任分担表

様式 1 実施方針等に関する質問書

様式 2 実施方針等に関する意見書

参考資料 1 敷地測量図

参考資料 2 インフラ整備状況図

参考資料 3 地質調査報告書

参考資料 4 コース計画図（概要）

参考資料 5 現施設における業務の種類・使用諸室及び来場者の流れ

※ 参考資料は現時点で想定している内容であり、今後変更される場合があることに留意すること。

※ 参考資料 1 の CAD データ（拡張子 .dwg）と PDF データ及び参考資料 3 については DVD-R を配付するので、希望者は以下の日時までに電話連絡の上、受け取り方法等の指示を受けること。

- ・配布期間 令和 8 年 3 月 26 日から入札説明書等の公表日の前日まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
- ・閲覧時間 午前 8 時 30 分から正午まで
午後 1 時 00 分から午後 5 時 15 分まで
- ・閲覧場所 奈良県警察本部 警務部施設装備課 営繕係
- ・電話番号 0742-23-0110（内線 2292～2297）

1. 特定事業の選定に関する事項

1.1. 事業内容に関する事項

1.1.1. 事業名称

奈良県警察運転免許センター新庁舎整備事業（以下「本事業」という。）

1.1.2. 事業に供される公共施設等の種類

警察施設（運転免許センター）

1.1.3. 公共施設の管理者

奈良県知事 山下 真

1.1.4. 事業目的

現在の奈良県警察運転免許センター（以下「現施設」という。）は、建設から 59 年余りが経ち、老朽化が著しいばかりでなく、増築を重ねてきた結果、利用者の動線の混乱、バリアフリー化の遅れなど、職員を含めた施設利用者にとって、利便性の悪い施設になっている。

また、運転免許に係る行政処分者講習等の業務の一部が、別棟で行われているなど、業務の分散化による非効率化も顕在化している。

このほか、現施設は、用途地域の法改正以降、既存不適格建築物となっている上、駐車場不足に起因して試験コースを臨時的に来庁者用の駐車場として転用せざるを得ない状況にもある。

そこで、奈良県（以下「県」という。）では、これら課題への対策として「奈良県警察運転免許センター及び関連庁舎再整備基本構想」を策定した上、事業の実施に向けた基本的な指針となる奈良県警察運転免許センター再整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定した。

基本計画は、基本構想で定めた

- ・ 県民のための交通安全拠点
- ・ 子ども連れから高齢者まで、すべての利用者に配慮した施設

を整備コンセプトに、

- ・ 運転者教育施設としての機能整備
- ・ 将来の免許制度改正、環境変化を見据えた施設整備
- ・ 来場者数の変動に対応できる施設整備
- ・ 高齢者にやさしく、すべての利用者にとって使いやすい施設整備
- ・ 環境配慮、LCCを踏まえた長寿命施設
- ・ 周辺環境へ調和した施設整備

を基本理念とし、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）（以下「PFI」（Private Finance Initiative）法という。）に規定される選定事業（以下「PFI 事業」という。）として、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して効率的かつ効果的に整備及び維持管理等を行うとともに、サービスの向上やライフサイクルコストの削減を図り、施設を早期に整備することを目的として本事業を実施するものである。

1.1.5. 事業概要

(1) 事業方法

本事業は、P F I 法に基づき、事業者自らの提案をもとに施設の設計、建設を行った後、県に施設の所有権を移転し、事業契約書に示される内容の維持管理、附帯事業を行う方式（B T O (Build Transfer Operate)）により実施する。

(2) 本事業の対象となる施設

- ア 庁舎
- イ 車庫
- ウ 雨水貯留槽
- エ 技能試験コース（二輪、四輪）
- オ 高齢者講習コース
- カ 駐車場
- キ 駐輪場

(3) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

- ア 施設整備業務
 - (ア) 事前調査業務
 - 電波障害調査業務を含む
 - (イ) 各種申請業務
 - 計画通知等を含む
 - (ウ) 設計業務
 - a 基本設計業務及びその関連業務（技能試験コース、高齢者講習コース含む）
 - b 実施設計業務及びその関連業務（技能試験コース、高齢者講習コース含む）
 - ・ 庁舎は、Z E B R e a d y を目標とする。
 - ・ 太陽光発電設備など再生可能エネルギーの導入。
 - (エ) 庁舎整備工事業務
 - a 環境対策業務
 - b 整備対象施設*の建設工事
 - ※ 本事業で新たに整備する奈良県警察運転免許センター新庁舎の庁舎（建物本体、建築設備等）、車庫、技能試験コース（二輪、四輪）、高齢者講習コース、駐車場、駐輪場、その他の附属施設を含むすべての施設を「整備対象施設」という。
 - (オ) 工事監理業務
 - 整備対象施設の建設に係る工事監理業務
 - (カ) 備品整備業務
 - 一般事務用初度備品の調達
 - (キ) 移転作業業務
 - (ク) 施設の引渡し業務
- イ 維持管理業務

-
- (ア) 点検・保守・経常計画修繕業務（技能試験コース、高齢者講習コースは除く）
監視業務、日常保守点検業務、定期保守点検業務、消防設備点検業務、高圧受電設備点検業務（電気主任技術者の選定）、建築基準法第 12 条点検業務、雨水貯留槽点検業務、クレーム対応業務、経常計画修繕業務、省エネルギーに係る分析・評価・助言、各種提案業務
 - (イ) 環境衛生管理業務
空気環境測定業務、貯水槽の清掃業務（貯水槽設置の場合に限る）、防虫防鼠対策業務
 - (ウ) 植栽・外構等保守管理業務（技能試験コース、高齢者講習コースを含む）
日常保守点検業務、剪定業務、病虫害防除、施肥業務、除草業務、清掃業務、外構水路清掃作業、クレーム対応業務、修繕業務（技能試験コース、高齢者講習コースは除く）
 - (エ) 庁舎清掃業務
日常清掃業務、トイレ清掃業務、床面清掃業務、エントランス・窓ガラス清掃業務、玄関マット交換業務
 - (オ) 駐車場管理業務
駐車場・駐輪場監視業務、清掃業務
 - (カ) 警備監視業務
 - ウ 運営支援業務
 - (ア) 総合案内業務
 - (イ) 駐車場誘導業務
 - エ 附帯事業
 - (ア) 自動販売機による飲食物の販売業務
 - (イ) 写真撮影業務
 - (ウ) 有料広告事業（デジタルサイネージ設置場所貸付事業）
 - オ 任意提案事業
売店等の運営事業
 - カ 県が行う下記の業務との調整・協力
 - (ア) 現施設からの什器備品等の整備対象施設への移転*及び廃棄業務
※ 「施設からの什器備品等の整備対象施設への移転」に係る什器備品等は、上記の「移転作業業務」の対象とならないリース品やシステム機器等の物品を想定している。
 - (イ) 什器備品等の調達、保守及び修繕業務
 - (ウ) 清掃業務（事業者の清掃範囲に含まれてない諸室等）及び廃棄物処理業務
 - (エ) 事業者に対して行う業務のモニタリング業務
 - (オ) その他県が行う業務

1.1.6. 事業方式

BTO（Build Transfer Operate）*方式とする。

※ 事業者が施設を設計・建設後、施設の所有者を県に移転し、その後事業者が維持管

理・運営期間（約 15 年）を通じて、施設の維持管理・運営を行う方式。

1.1.7. 事業スケジュール

- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| (1) 事業契約締結 | 令和 9 年 12 月 |
| (2) 施設整備 | 令和 10 年 1 月～令和 13 年 9 月（約 45 か月間） |
| (3) 整備対象施設等の所有権移転 | 令和 13 年 9 月 |
| (4) 開業準備 | 令和 13 年 10 月～令和 13 年 12 月 |
| (5) 維持管理・運営期間 | 令和 14 年 1 月～令和 29 年 3 月 |
| (6) 附帯事業 | 令和 14 年 1 月～令和 29 年 3 月 |

1.1.8. 関連法令及び許認可事項

事業者は、本事業の実施に当たり、関連する最新の法令等を参照し、遵守すること。

1.2. 特定事業の選定及び公表に関する事項

1.2.1. 特定事業選定の基本的考え方

本事業を県が直接実施する場合と P F I 事業として実施する場合を比較して、P F I 事業として実施した場合に効率的かつ効果的に実施できると見込めるかどうかを V F M（Value For Money）の評価により評価し、P F I 事業としての実施可能性等を勘案した上で、P F I 事業として実施することが適切であると判断した場合に、特定事業として選定する。

1.2.2. 評価基準・手順

次の手順により V F M の評価を基本とした客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- (1) コスト比較による定量的評価
- (2) 事業者に移転するリスクに係る評価
- (3) その他の質的な評価
- (4) 総合的評価

1.2.3. 選定結果の公表方法

特定事業の選定結果について、客観的評価の内容を明らかにした上、公表する。

2. 事業者の募集及び選定に関する事項

2.1. 事業者の選定方法

総合評価一般競争入札方式による。

2.2. 選定手順及びスケジュール

日程		内容
令和 7 年度	3 月 26 日	実施方針及び要求水準書（骨子）（以下「実施方針等」という。）の公表

	日程	内容
令和 8年度	4月17日	実施方針等に関する質問の受付期限
	5月15日	実施方針等に関する質問に対する回答公表
	5月30日	実施方針等に関する意見の受付期限
	6月下旬	要求水準書（案）の公表
	7月中旬	要求水準書（案）に関する質問受付期限
	8月上旬	要求水準書（案）に関する質問に対する回答期限
	8月下旬	事業者ヒアリングの実施
	11月上旬	特定事業の選定の公表
	11月下旬	入札公告及び入札説明書等の公表
	12月中旬	入札説明書等に関する質問受付期限
	1月下旬	入札説明書等に関する質問に対する回答期限
	2月上旬	参加資格審査の受付期限
	2月中旬	参加資格審査結果の通知
	3月上旬	事業者ヒアリングの実施
令和 9年度	5月中旬	入札及び提案書の受付期限
	7月下旬	提案書に関するヒアリング（プレゼンテーションを含む）
	8月上旬	落札者の決定及び公表
	8月中旬	落札者との基本協定締結
	10月上旬	特別目的会社との事業契約の仮契約締結
	12月下旬	議会の承認による事業契約の成立

2.3. 応募手続等

本事業では、早い段階から事業に関する県の考え方を提示し、民間事業者による事業参入のための検討を容易にするため、実施方針の公表と併せて、「要求水準書（骨子）」を公表する。

また、本事業に関する県と民間事業者との相互理解を深めるとともに、民間事業者の参入のしやすさに配慮しながら本事業を実施するため、実施方針や要求水準書（骨子）等に対する質問回答と意見招請を実施する。

2.3.1. 実施方針等の公表等

県は、本事業についてPFI法第5条に規定される事項を記載した実施方針及び要求水準書（骨子）を令和8年3月26日に県警のホームページにて公表する。

2.3.2. 実施方針等に関する質問及び意見の受付

実施方針等の内容に対する質問回答を次のとおり行う。

(1) 質問の提出方法

質問内容を簡潔にまとめ、様式1「実施方針等に関する質問書」に記入の上、件名を「(企業名・実施方針等に関する質問書) 奈良県警察運転免許センター新庁舎整備事業」として、電子メールにより提出すること。

(2) 受付期間

令和8年4月1日から4月17日まで

(3) 回答

質問に対する回答は、令和8年5月15日から県警のホームページにて公表する。

2.3.3. 実施方針等に対する意見招請

実施方針等に対する意見招請を次のとおり行う。

(1) 意見の提出方法

実施方針等に対する意見がある場合は、様式2「実施方針等に関する意見書」に記入の上、件名を「(企業名・実施方針等に関する意見書) 奈良県警察運転免許センター新庁舎整備事業」として、電子メールにより提出すること。

(2) 受付期間

令和8年4月1日から5月30日まで

(3) 回答

招請した意見のうち、必要な意見は入札説明書等に反映することとする。

2.3.4. 実施方針の変更

県は、実施方針に関する民間事業者等からの質問及び意見等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、当該実施方針の変更内容については、実施方針(修正版)を県警のホームページにおいて公表する。

2.3.5. 要求水準書(案)等の公表

県は、実施方針等の公表以降、要求水準書(案)を公表し、質問受付や意見招請を行う。

なお、質問及び意見等を踏まえ、入札公告までに、要求水準書(案)の内容を見直すことがある。

また、民間事業者の参入のしやすさに配慮した契約条件等の設定の一助とするため、事業者ヒアリング(個別ヒアリング)を実施することを想定している。

2.3.6. 特定事業の選定結果の公表

本事業をPFI事業として実施することが適当かどうかについて、VFMの評価を基本とした客観的評価を行い、その結果を公表する。

2.3.7. 入札公告等

本事業は、WTO政府調達契約が適用され総合評価一般競争入札方式により実施することから、奈良県公報により入札公告をするとともに、実施方針等に対する意見等を踏まえ、入札説明書(本編及び付属資料(業務要求水準書、特定事業契約書(案)、落札者決定基準等))を公表する。

2.3.8. 入札公告等に対する質問受付

入札説明書等に対する質問回答を行うものとする。

また、県と応募者の意思疎通を十分に確保し、応募者による入札説明書等の解釈を明確化すること等を目的として事業者ヒアリング(個別ヒアリング)を実施する。

事業者ヒアリングの実施方法等は、入札説明書に示す。

2.3.9. 参加表明書、資格審査確認申請書の受付

応募者は、参加表明書及び資格審査確認申請書を提出すること。

なお、当該様式については入札説明書に示す。

2.3.10. 資格確認通知の発送

資格審査の結果を応募者に通知する。

なお、入札参加資格がない場合、その理由の説明要求があった応募者に対しては回答書を送付する。

2.3.11. 入札書類の受付

応募者は、本事業に関する入札書及び提案内容を記載した提案書（以下「入札書類」という。）を提出すること。

入札書類の作成要領については入札説明書に示す。

また、必要に応じて応募者に対するヒアリングを行うことがある。

2.3.12. 落札者の決定

総合評価一般競争入札方式により落札者を決定し、応募者に通知する。

2.3.13. 基本協定締結

落札者と基本協定を締結する。

2.3.14. 特定事業契約締結

基本協定の締結後、落札者が設立する特別目的会社（以下「SPC」という。SPCは会社法に規定される株式会社でなければならない。）と特定事業契約を締結する。

2.4. 入札に参加する者の備えるべき参加資格要件

入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は、次に掲げる要件を満たす者であること。

2.4.1. 入札参加者の構成等

- (1) 入札参加者は、複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、入札手続を代表して行う企業（以下「代表企業」という。）を定めること。
- (2) 入札参加者は、参加表明書及び資格確認申請書の提出時において、応募グループの各構成員と協力企業（協力企業とは、応募グループの各構成員以外の者で、事業開始後、事業者から本事業の業務を直接受託し、又は請負うことを予定している者をいう。）の企業名及び携わる業務等を明らかにすること。

- (3) 入札参加資格の確認基準日（以下「確認基準日」という。）後、応募グループの各構成員又は協力企業の変更及び追加並びに携わる予定業務の変更は、原則として認めない。

ただし、やむを得ない事情が生じ、代表企業以外の応募グループの各構成員又は協力企業を入札書提出日までに変更又は追記しようとする者にあつては、入札日の7日前ま

でに県と協議を行い、県の承諾を得るとともに、変更又は追加後において入札参加者に必要な資格を有することを証明できる場合に限り、代表企業以外の応募グループの各構成員又は協力企業を変更し、若しくは追加し、又は携わる予定業務を変更することができる。

- (4) 応募グループの各構成員と協力企業は、他の応募グループの構成員又は協力企業となることはできない。
- (5) 落札者たる応募グループの構成員（以下「落札者」という。）は、本事業を実施するために出資し、特定事業契約締結までに「会社法」（平成17年法律第86号）に規定される株式会社としてSPC（当該SPCが本事業の「事業者」となる。）を設立し、本店所在地を県内に置くものとする。

SPCへの出資条件は、次のとおりとする。

 - ア 代表企業を含むグループ構成員でSPCの全議決権の2分の1を超える議決権（株主総会において出席する株主による普通決議の成立に必要な議決権）を保持するとともに、代表企業が筆頭株主であること。
 - イ 応募グループの代表企業と構成員は、SPCへの出資を行うこと。
 - ウ 応募グループの構成員以外の者が、SPCに出資することは妨げない。
 - エ SPCの資本及び役員構成については、原則として制限は設けない。

2.4.2. 応募グループの各構成員と協力企業に共通の参加資格要件

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- (2) 県が措置する指名停止期間中の者でないこと。
- (3) 確認基準日において、債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競売手続の開始決定がなされている者でないこと。
- (4) 確認基準日において、事業税並びに消費税又は地方消費税を滞納している者でないこと。
- (5) 確認基準日2年以内に、銀行取引停止処分を受けている者でないこと。

ただし、会社更生法又は民事再生法に基づく裁判所の更正（再生）手続の開始決定を受けた後、県の競争入札参加資格の再認定を受けた者は除く。
- (6) 確認基準日6か月以内に、不渡手形又は不渡小切手を出している者でないこと。

ただし、会社更生法又は民事再生法に基づく裁判所の更正（再生）手続開始の決定を受けた後、県の競争入札参加資格の再認定を受けた者は除く。
- (7) 「営業所実態調査における指導事項の改善について（通知）」を県から受けた者は、改善確認通知を受けていること。
- (8) 役員等（法人にあつては役員（非常勤の者を含む。）、支配人及び支店又は営業所（常時物品購入等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、個人にあつてはその者、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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）でないこと。
- (9) 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ないこと。

-
- (10) 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ないこと。
- (11) 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、又は関与していないこと。
- (12) (10)及び(11)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ないこと。
- (13) 県が本事業について、金融、法務、技術等に関する検討を委託するアドバイザリー契約を締結している企業又はこれらと資本面若しくは人事面において関連がない者であること。
- ア アドバイザリー業務に関与している者の発行済み株式数の 50%を超える株式を有している者又はその出資総額の 50%を越える出資をしている者。
- イ 当該入札参加者の代表権を有する役員がアドバイザリー業務に関与している者の代表権を有する役員を兼ねている者。
- なお、本事業に係るアドバイザリー業務に関与している者とは、次の者をいう。
- ・株式会社アトラスワークス（東京都中央区日本橋 2-1-17 丹生ビル 2 階）
 - ・はぜのき法律事務所（東京都中央区築地 2-3-4 メトロシティ築地新富町 601 号）
- (14) P F I 法第 9 条の欠格事由に該当している者でないこと。

2.4.3. 応募グループの各構成員に共通の参加資格要件

応募グループの各構成員は、奈良県競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。

2.4.4. 応募グループの各構成員の個別の参加資格要件

設計業務、工事監理業務、建設業務及び維持管理業務を担当する者は、以下の要件を満たしていなければならない。

なお、複数の要件を満たす者は当該複数の業務を実施することができるものとする。

ただし、工事監理業務と建設業務については、これを兼務することはできないものとする。

また、資本関係若しくは人的関係において関連がある場合も同様とする。

(1) 設計業務を担当する者

次の要件を満たしていること。

なお、イの要件については、複数者で設計を行う場合は、設計業務を担当する者の代表者が基準を満たしていればよいものとする。

ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

イ 国又は地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m²以上の庁舎の新築工事（平成 23 年度以降に完成したものに限る）の実施設計を発注者から直接受注し、完了した実績を有する者であること。

(2) 工事監理業務を担当する者

次の要件を満たしていること。

なお、イの要件については、複数者で工事監理を行う場合は、工事監理業務を担当する者の代表者が基準を満たしていればよいものとする。

ア 建築士法第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

イ 国又は地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m²以上の新築工事（平成 23 年度以降に完成したものに限り）の庁舎の工事監理を発注者から直接受注し、完了した実績を有する者であること。

(3) 建設業務を担当する者

次の要件を満たしていること。

なお、ウの要件については、複数者で建設を行う場合は、建設業務を担当する者の代表者が基準を満たしていればよいものとする。

ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく、土木一式工事及び建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

なお、土木一式工事と建築一式工事を複数者で分担して施工する場合は、担当する工事に係る許可を受けていなければならないものとする。

イ 土木一式工事及び建築一式工事に関わる建設業法第 27 条の 23 第 1 項に規定される経営事項審査結果通知を受けている者であること。

なお、土木一式工事と建築一式工事を複数者で分担して施工する場合は、担当する工事に係る通知を受けていなければならないものとする。

なお、建設業法第 27 条の 27 及び第 27 条の 29 に規定する経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（総合評定値が記載されており、参加資格要件の確認基準日において有効であるものに限り）における「建築一式工事」の総合評定値が代表者である構成員は 1,200 点以上、代表事業者でない構成員及び協力事業者は 900 点以上であること、及び「土木一式工事」の総合評定値が代表者である構成員は 1,200 点以上、代表事業者でない構成員及び協力事業者は 900 点以上であること。

ウ 国又は地方公共団体が発注した延床面積 5,000 m²以上の新築工事（平成 23 年度以降に完成したものに限り）を発注者から直接受注して完了した実績を有する者であること。ただし、共同企業体で施工した場合は、共同企業体の構成員数が 3 人以上で 20% 以上出資したもの、2 者であるときは 30% 以上出資したものについては実績とみなす。

(4) 維持管理業務を担当する者

延床面積 5,000 m²以上の庁舎の維持管理の実績を有する者であること。

なお、複数者で維持管理を行う場合は、維持管理業務を担当する者の代表者が実績を有していればよいものとする。

2.4.5. 参加資格要件確認基準日

参加資格要件等の確認基準日は、資格確認申請書提出期限日とする。

2.5. 審査方法

2.5.1. 審査に関する基本的な考え方

(1) 評価に際しては、学識経験者等で構成する「奈良県警察運転免許センター再整備事業

者選定委員会」(以下「委員会」という。)が評価する。

(2) 県は、専門的見地等に基づく評価意見を委員会から聴取し、提案審査等を行う。

2.5.2. 審査手順に関する事項

審査は、県が資格審査と提案審査に分けて実施する。

提案審査においては、価格その他の要素を総合的に評価し、総合評価一般競争入札方式により落札者を決定する。

2.5.3. 事業者の選定

県は、委員会からの意見聴取の結果を参考に落札者を決定する。

県と落札者は入札説明書に基づき契約手続を行い、落札者が設立した事業者と特定事業契約を締結する。

ただし、契約締結までの間に、落札者が県の指名停止措置を受けた場合は、その限りではない。

2.6. 審査結果の公表方法

審査の結果は、県警のホームページで公表する。

2.7. 提案書の取扱い

応募者から受理した提案書については、次のとおり取り扱う。

2.7.1. 著作権

提案書の著作権は、応募者に帰属する。

なお、本事業における公表及びその他県が必要と認めるときには、県は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案書は一切返却しない。

2.7.2. 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等、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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者が負う。

3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

3.1. 予想される責任及びリスクの把握と公民間のリスク分担

3.1.1. 責任分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することによって、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本実施方針等に規定される本施設の整備及び維持管理・運営の責任は、原則として事業者が負うものとする。

ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うこととする。

3.1.2. 予想されるリスクと責任分担

県と事業者の責任分担は、原則として資料2の「予想されるリスクと責任分担表」によるものとし、その負担等については、意見招請や事業者ヒアリングの結果を踏まえ入札説明書において明確にする。

3.2. 事業において提供を求めるサービス水準

現時点における主な案は、要求水準書（骨子）のとおり。
詳細は、入札公告時に公表する要求水準書に示す。

3.3. 公共施設等の管理者等による支払に関する事項

県は、特定事業契約書の条項に従い提供されるサービスの対価として、サービス購入料を事業者を支払う。

サービス購入料は、事業者が実施する施設整備業務に係る対価、維持管理業務に係る対価、運営支援業務に係る対価からなる。

3.3.1. 施設整備業務に係る対価

県は、事業者に対し、事業契約に定める額を施設整備業務の対価として支払う。

3.3.2. 維持管理業務に係る対価

県は、本施設の供用開始から事業期間中に、事業者に対し、事業契約に定める額を各施設の維持管理業務の対価として支払う。

3.3.3. 運営支援業務に係る対価

県は、運営支援業務の開始から事業期間中に、事業者に対し、事業契約に定める額を本施設の運営支援業務に係る対価として支払う。

附帯事業及び任意提案事業については、事業者が県に対して施設の賃料等を支払い、事業者は附帯事業及び任意提案事業の利用者から利用料金を収受して事業を実施する形態を想定している。

3.4. 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、特定事業契約書に従い誠意をもって責任を履行する。

3.5. 事業の実施状況の監視（モニタリング）

3.5.1. モニタリング

県は、本事業の各業務における実施状況を点検・監視し、事業者が特定事業契約書に定められた業務を適正かつ確実に遂行し、要求水準書及び提案書に記載された業務水準を達成しているかどうかの評価を行うため、事業全体を通じてモニタリングを実施する。

3.5.2. サービス購入料の減額等

要求水準書等で定められたサービス水準等が維持されていないことが判明した場合は、

サービス購入料の支払の減額等の措置を行う。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4.1. 施設の立地条件（地区計画設定により変更あり）

建設場所	奈良県磯城郡田原本町大字阪手他
敷地面積	約 62,000 m ²
都市計画区域	市街化調整区域
容積率	80%
建ぺい率	50%
現状	田畑 埋蔵文化財包蔵地（小坂細長遺跡、法貴寺齋宮前遺跡）
前面道路	東側：大安寺唐古線、幅員 6.6m～8.5m 南側：阪手東井上線、幅員 5.1～9.7m
その他	防火地域指定なし、高度地区指定なし、日影規制なし 道路・隣地の斜線規制：都市再生特別地区により緩和

なお、事業者は、本事業の検討・実施等に当たって、自らの責任において関係機関等への確認を行うこと。

4.2. その他

4.2.1. 技能試験コースの整備

技能試験コースの整備については、「運転免許技能試験実施基準について」（令和8年2月4日付け警察庁丙運発第2号）に準拠し、関係機関との十分な協議の上、計画する必要があることから、県が整備内容や整備手順（以下「コース計画」という。）を提示する。

民間事業者は、当該コース計画に準拠した工事工程、工事方法を提案すること。

現時点におけるコース計画は、参考資料4「コース計画図（概要）」のとおりである。

4.2.2. 周辺への配慮

本施設の整備に当たっては、周辺住民等の住環境や道路交通状況に対し、十分に配慮した工事計画とすること。

特に、工事車両の動線や通行条件（時間・速度）、工事用車両の削減や工期短縮など、周辺地域への影響を最小限に抑える提案とすること。

5. 特定事業契約等の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業計画又は特定事業契約書の解釈について疑義が生じた場合、県と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、特定事業契約書中に規定される具体的措置に従う。

また、特定事業契約に関する紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

6.1. 事業者の債務不履行発生時における県の対応措置

県は、特定事業契約書の定めに従い事業者に改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができる。

なお、その他の対応方法については、特定事業契約書にて規定する。

6.2. その他の事由により事業の継続が困難となった場合

県及び事業者は、特定事業契約書に定める事由毎に、その責任の所在に応じて適切に対応する。

6.3. 直接協定による金融機関等の事業介入等

本事業が適正に遂行されるよう、重要な事項について、事業者に資金供給を行う金融機関と県とで協議を行うことがある。

7. 財政上及び金融上の支援に関する事項

7.1. 財政上及び金融上の支援

事業者は、財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力し、同支援が適用される場合には、県と協議する。

現時点で想定される財政上及び金融上の支援等は、施設の整備、維持管理及び運営における県所有財産の無償使用（独立採算部門は除く。）である。

7.2. その他の支援

その他の支援については、以下のとおりとする。

- (1) 事業実施に必要な許認可等の取得に関し、県は必要に応じて協力を行う。
- (2) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、県と事業者とで協議を行う。

なお、本事業は、国庫補助対象事業ではない。

8. その他特定事業の実施に関して必要な事項

8.1. 議会の議決及び債務負担行為に関する事項

債務負担行為の設定に関する議案は、令和8年9月の県議会に提案予定である。

また、特定事業契約に関する議案については、令和9年12月の県議会に提案予定である。

8.2. 情報公開及び情報提供

奈良県情報公開条例（平成13年奈良県条例第38号）に基づき、情報公開を行う。

なお、情報提供は、適宜、県警のホームページを通じて行う。

8.3. 入札に伴う費用負担

応募者の入札に係る費用については、全て応募者の負担とする。

8.4. 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

8.5. 実施方針に関する問い合わせ先

奈良県警察本部 警務部施設装備課 営繕係

電話 0742-23-0110 (内線2292～2297)

FAX 0742-22-1193

住所 〒630-8578

奈良市登大路町80番地

メールアドレス eizen@police.pref.nara.jp