

平城宮跡歴史公園指定管理者募集要項（案）

奈良県

目 次

1	募集の趣旨	1
2	施設の概要	2
3	管理の基準	3
4	スケジュール	5
5	業務の範囲	5
6	管理運営における留意事項	9
7	モニタリングの実施	10
8	管理に要する経費	12
9	リスクマネジメント（不可抗力等発生時の対応）	14
10	申請の手続き	15
11	1 1 選定方法	20
12	1 2 指定後の手続き	25
13	1 3 その他	26
14	1 4 問い合わせ先	27
15	1 5 資料等	27

1 募集の趣旨

(1) 平城宮跡歴史公園

平城京は710年に藤原京より遷都された都で、唐の長安城などに倣い、条坊制を敷く本格的な中国様式の都城として造営されました。平城宮は、平城京の中央北端部に位置する、東西南北約1kmの正方形に、東西250m、南北750mの張り出し部を東に持つ、都の中心となる区画です。平城宮跡は、江戸時代からの調査研究や、その後の地元民間有志による保存活動の結果、昭和27年に特別史跡に指定されており、現在でも発掘調査・研究が進められ、その成果を活かし、建物等の復原や遺構表示など、様々な「遺跡の表現」が行われ、遺跡博物館としての活用がなされています。

平城宮跡は、平成10年に、「古都奈良の文化財」の構成資産の一つとして、ユネスコの世界文化遺産に登録され、平成20年度には一層の保存・活用を図ることを目的に、国営公園として整備を行うことが決定されました。平城宮跡歴史公園は、国が整備する特別史跡及び史跡区域を中心とした国営公園区域と、奈良県が整備するその周辺の区域を合わせて、一つの歴史公園として都市計画決定をし、国と県が連携して整備を行っています(国営公園区域約122ha、県営公園区域約10ha)。平成20年度に策定された公園基本計画では、「古都奈良の歴史的・文化的景観の中で、平城宮跡の保存と活用を通じて、“奈良時代を今に感じる”空間を創出する。」を基本理念とし、①特別史跡・世界遺産である歴史・文化資産としての適切な保存・活用、②古代国家の歴史・文化の体感・体験、③古都奈良の歴史・文化を知る拠点づくり、④国営公園としての利活用性の高い空間形成、を基本方針として公園整備を進めることとしています。

(2) 平城宮跡の現況

平城宮跡では、遺跡の一部は発掘調査・研究成果に基づいて、様々な遺跡の表現がなされています。朱雀門、東院庭園、第一次大極殿などの建物等は復原され、現在も第一次大極殿院回廊等の建造物の復原整備が進められており、平城宮跡資料館、遺構展示館、平城宮跡展示館(国営公園において整備中)などは、平城宮跡の歴史を学ぶ観光スポット、または学習の場として、年間多くの方が訪れています。

また、平城宮跡周辺は、春日山、平城山、数多くの陵墓などにより、緑豊かな自然環境が保存されており、良好な歴史的・文化的景観が形成されているほか、平城宮跡内も、池沼、湿地、草地、樹林地等多様な自然的環境が存在し、数多くの種類の野鳥・昆虫等が生息しています。このため、平城宮跡は、奈良市の貴重な緑のオープンスペースとして、散策、自然観察などのレクリエーションに活用されています。

このほか、地域住民の日常的な多目的利用の場としても幅広く活用されており、通勤・通学などでの通過による利用も多くなされています。

このような現状の中、平城宮跡においては、便益施設等は不足した状態にあり、来園者からは、「便益施設」「休養施設」「サービス施設」等の整備に対する要望も多くなっています。

(3) 県営公園区域における指定管理者の募集について

公園基本計画では、史跡平城京朱雀大路跡及びその東西の区域を、平城宮跡の正面玄関及び奈良観光の玄関口とし、公園全体の利用、管理・運営の拠点及び歴史・文化交流拠点並びに観光ネット

ワーク拠点機能をもったゾーン（拠点ゾーン）として、整備することとしています。今回、県が開園する公園は、平成25年12月に策定した「平城宮跡歴史公園拠点ゾーン整備計画」に基づき、その中の「朱雀大路西側地区」を観光交流拠点施設として整備し開園するものです。

県が開園する公園は、平城宮跡歴史公園の拠点ゾーンであり、ターミナルエリアとして、交通ターミナル、飲食・物販サービスの提供、奈良県全体の観光情報の発信等を行うことを目的としています。

県営公園区域を整備するにあたっては、来訪者が奈良時代の空間や歴史を感じ、快適に過ごせる施設とすることで、エリア全体の「賑わい」を創出することを目指しており、民間の創意工夫を持って、一体的に維持管理・運営することで、より一層のサービスの向上と経費の削減が期待できることから、指定管理者として運営する事業者を募集するものです。

2 施設の概要

(1) 施設の名称

平城宮跡歴史公園

※県営公園区域のうち、今回指定管理者を募集する範囲は、県が整備を進める朱雀大路西側の観光交流拠点施設です。なお、この文書においては、この範囲を「公園」として記載します。

※施設の名称、施設内建物の名称等は、今後県において検討の上、変更する場合があります。

(2) 施設の所在地

奈良県奈良市二条大路南四丁目100-12（朱雀大路西側）

※別紙1「平城宮跡歴史公園 位置図」参照

(3) 施設の目的

平城宮跡歴史公園「拠点ゾーン」におけるターミナルエリアとして、交通ターミナルを設置し、飲食・物販サービスを提供するほか、奈良観光の玄関口として奈良県全体の観光情報の発信等を行う。

(4) 施設の規模

面積 31,025.78㎡

(5) 主な施設

主な施設は以下のとおりです。（敷地平面図は別紙2、施設平面図は別紙3、施設完成イメージは別紙4に示す）

①交通ターミナル

・施設概要

団体バス・周遊バス乗降場、タクシー乗降場、大型バス駐車場（20台）、乗用車駐車場（43台）、車いす使用者等用駐車場（3台）、二輪車駐輪場（10台）、タクシー待合スペース等

②休憩・宮跡展望棟

・建築面積 1,275.89㎡ 延べ床面積 1,721.88㎡

- ・鉄骨造 2階建て

- ・施設概要

休憩施設、展望施設、ジョギング・サイクリングステーション、レンタサイクル貸出所、VRシアター、公園管理事務所、トイレ（2カ所）等

③団体集合棟

- ・建築面積 323㎡ 延べ床面積 270㎡

- ・木造 1階建て

- ・施設概要

来訪者用団体集合施設、トイレ 等

④観光案内・物販棟

- ・建築面積 1,058㎡ 延べ床面積 945㎡

- ・木造 1階建て

- ・施設概要

観光案内施設、バス待合スペース、物販施設、キッズスペース、トイレ 等

⑤飲食・交流棟

- ・建築面積 1,058㎡ 延べ床面積 945㎡

- ・木造 1階建て

- ・施設概要

遣唐使船展示解説施設、交流イベントスペース、レストラン、カフェ、トイレ 等

⑥その他の公園施設

- ・施設概要

復原遣唐使船及び連絡ブリッジ、芝生広場、修景池、園路、自転車駐輪スペース、ターミナルシェルター、植栽、照明、案内サイン 等

(6) 施設の完成予定時期

- ・休憩・宮跡展望棟 平成29年3月完成済

- ・団体集合棟、観光案内・物販棟、飲食・交流棟 平成29年11月完成予定

- ・交通ターミナル、その他の公園施設 平成30年3月完成予定

3 管理の基準

(1) 休館日・開館時間

各施設の休館日、開館時間等の想定は「平城宮跡歴史公園管理運営業務仕様書」（以下、「業務仕様書」という。）のとおりです。

公園の利用促進を図るため、休館日、開館時間の変更を積極的に提案してください。なお、当該変更に伴い利用料金収入が増えた場合であっても、指定期間に県から支払う委託料を減額することはありません。

(2) 管理運営の基本方針

次に掲げる方針に基づき、指定管理者は創意工夫をもって、来訪者に質の高いサービスを提供するとともに、公園全体を効果的・効率的に管理運営するように提案をしてください。

①利用促進

ア) 来訪者や近隣住民の意見を把握し、多くの県民が公平かつ平等に公園を利用できるよう、利用促進に努めてください。

イ) 世界遺産の構成資産の一つである特別史跡平城宮跡に隣接する都市公園（歴史公園）として、その魅力をさらに向上させ、多くの県民に利用されるよう、公園の利用促進に努めてください。

ウ) 奈良県やその関係団体が平城宮跡内で開催する催し等の情報を共有し、相互に連携を図り、公園利用者等の利便に配慮した円滑な施設運営に努めてください。

②安全管理

公園内の施設及び設備の機能を正常に保持し、来訪者が安全かつ安心して利用できるよう、適正管理と保守点検に努め、危険箇所等を発見した場合は、迅速かつ的確に処理してください。

③維持管理

公園内の施設及び設備を清潔に保ち、植栽を適正に維持管理し、来訪者が快適に過ごせるよう管理を行ってください。

④市民との協働

平城宮跡では、市民ボランティアなどの市民活動が多く行われています。これらの観光案内ボランティアなどを行う市民団体と協働し、公園サービスを充実させるとともに、市民活動の場を提供するよう心がけてください。

⑤関係機関との調整

平城宮跡内は、土地や施設の所有者等の区分により、関係機関が別紙5のとおり管理しているため、管理運営にあたっては、関係機関との連絡調整を密に行うよう心がけてください。

(3) 法令遵守等

①都市公園法、同施行令、奈良県立都市公園条例、同施行規則 ほか都市公園関係法令

②地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令

③労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令

④消防法、水道法、電気事業法、建築基準法 ほか施設、設備の維持管理又は保守点検に関する法令

⑤個人情報保護法、奈良県個人情報保護条例

指定管理者は、奈良県個人情報保護条例第10条第4項で準用する同条第1項から第3項までの規定を遵守し、個人情報適切に保護されるよう配慮するとともに、施設の管理に関し知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。

⑥行政手続法、奈良県行政手続条例

指定管理者は、施設の使用承認等行政処分に相当する権限を行使するときは、奈良県行政手続条例第2章の規定を遵守すること。

⑦奈良県公契約条例、同施行規則

(4) 文書管理

指定管理業務を行うにあたり作成し又は取得した文書等は、適正に管理し、5年間保存すること。指定管理期間を過ぎた後も同様とします。

(5) 環境配慮

指定管理者は、業務の実施にあたっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進、廃棄物の適正処理に努めること。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めること。

4 スケジュール

(1) 開園までのスケジュール（予定）

時期	指定管理運営に係るもの	公園整備に係るもの
平成29年3月		休憩・宮跡展望棟完成
平成29年4月	募集要項配布・公募	
平成29年6～7月	募集選定	
平成29年9月	指定管理者の決定（議会議決）	
平成29年12月	協定書の締結 指定管理開始（開園準備業務開始）	団体集合棟、観光・物販棟、飲食・交流棟完成
平成30年3月	開園予定（施設運営業務開始）	交通ターミナル、その他の公園施設完成

※上記のスケジュールは現時点の予定であり、指定管理者の募集手続や公園整備の進捗状況等により変更する場合があります。

(2) 指定管理の期間

平成29年12月1日（予定）から平成35年3月31日まで（5年4ヶ月間）とします。

なお、本公園の開園は、平成30年3月を予定しており、指定開始日から開園までは、運営準備期間とします。

5 業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、下記のとおりとし、その詳細は、業務仕様書で定めるものとします。

(1) 施設の設置目標を達成するための事業の実施に関する業務

公園内の施設において、利用者が公平かつ平等に利用できるよう十分に配慮するとともに、創意工夫をもって以下の業務を行ってください。

①施設の運営に関する業務

- ア) 開園準備に関する業務
- イ) 駐車場運営業務
- ウ) 団体集合スペース運営業務
- エ) レンタサイクル運営業務
- オ) ジョギング・サイクリングステーション運営業務
- カ) 宮跡展望室（貸会議室）運営業務
- キ) 観光案内所運営業務
- ク) バス待合所運営業務

- ケ) 復原遣唐使船展示運営業務
- コ) 交流スペース運営業務
- サ) VRシアター運営業務

②施設の誘客・促進に関する業務

- ア) 広報業務
- イ) 体験メニュー運営業務
- ウ) 屋外広場活用にかかるイベント運営業務
- エ) 園内周遊施設活用にかかるイベント運営業務
- オ) 平城楽習パックの運営業務

(2) 施設、設備の使用承認及び利用の制限に関する業務

公園施設の状況により、条例や規則に基づいて有料施設、設備器具の使用申込みに対して、使用承認を与えます。また、安全性の確保や運営管理上、必要な利用制限や監督処分を行ってください。

①施設、設備の使用承認・利用料金收受業務

- ア) 駐車場
- イ) レンタサイクル
- ウ) ジョギング・サイクリングステーション
- エ) 宮跡展望室（貸会議室）

②施設、設備の使用承認の取り消し等に関する業務

③利用の禁止又は制限に関する業務

④公園施設の設置管理、占用等に関する届出の受理に関する業務

⑤第三者の公園利用にかかる受付業務

(3) 維持管理に関する業務

来訪者が施設を快適に利用できるよう、施設、設備等について、以下のとおり維持管理に関する業務を行ってください。

①施設・設備等の保守点検業務

②清掃業務

③植栽管理業務

④警備業務

維持管理の対象となる備品は、業務仕様書の備品一覧に記載のとおりです。

なお、指定管理期間中に利用料金収入や指定管理委託料を使用して更新または新規取得された備品の所有権は、県に帰属します。

一件100万円以下の修繕は指定管理者が実施し、一件100万円を超える修繕については、指定管理者から県への申し出に基づいて県が行うものとします。一件100万円を超える修繕の実施の要否については県が判断します。

県への申し出なく行われた修繕については、すべて指定管理者が負担するものとします。なお、通常有すべき安全性を欠いている場合又は放置することにより通常有すべき安全性を欠くおそ

れのある場合には、県は、一件100万円以下の修繕について、指定管理者に実施を命じることがあります。

委託料に含まれる上記「修繕料」は年度ごとに精算します。なお、修繕料の年間の総額が委託料に含まれる額を超える場合については、基本として県が修繕を行うものとします。

(4) 自主事業に関する業務

①飲食店の管理運営業務

指定管理者は、県が飲食・交流棟内に都市公園における便益施設（飲食店）として設置するレストラン、カフェについて、自主事業として管理運営をしてください。なお、レストラン、カフェについては、それぞれ都市公園法第5条の公園施設の管理許可制度に基づく公園施設（飲食店）として管理を行い、県に使用料を支払うものとします。この業務は指定の期間中必ず実施していただきます。レストラン、カフェの管理範囲については、施設平面図（別紙3）を参照してください。

②物販施設の管理運営

指定管理者は、県が観光案内・物販棟内に都市公園における便益施設（売店）として設置する物販施設について、自主事業として管理運営をしてください。なお、物販施設については、都市公園法第5条の公園施設の管理許可制度に基づく公園施設（売店）として管理を行い、県に使用料を支払うものとします。この業務は指定の期間中必ず実施していただきます。物販施設の管理範囲については、施設平面図（別紙3）を参照してください。

③自動販売機の設置管理業務

公園利用者へのサービス充実を図るため、本公園内で必要と思われる場所において、指定管理者の提案により、自動販売機を設置することができます。

④その他の自主事業の運営

指定管理者は、平城宮跡歴史公園の新たな魅力を創出し、公園の利用促進を図ることで、賑わいと活気のある公園となるよう、都市公園法の範囲内で、上記①から③の運営業務にとどまらず、平城宮跡の歴史的価値や文化を活かした自主事業を積極的に提案してください。なお、自主事業の実施に要する経費は、指定管理者が負担し、自主事業による収入は指定管理者が収受するものとします。

なお、事業者が主催するイベントにかかる公園使用料については、別途協定書に記載の計算方法により算出し、条件に応じて使用料減免の可否を判定したうえで、事業者が県に支払うものとします。

(5) 年間業務計画書、事業実績報告書等の提出

①年間業務計画書

年間の業務計画、収支計画、運営目標（目標値）、自主事業等を内容とする各事業年度の業務計画書を、毎事業年度開始の1ヶ月前までに提出してください。

②事業実績報告書

毎事業年度終了後、指定管理業務に関する事業実績報告書を作成し、翌年度の4月末までに提出してください。

③例月業務報告書

毎月、翌月5日までに業務報告書を提出してください。

④その他利用状況等のデータ

施設の運営状況を把握するために必要なデータについて、県が指定する日までに報告してください。

(6) 奈良県公契約条例に基づく報告等

①特定公契約履行責任者の選任

奈良県公契約条例第9条に基づき、奈良県との協定締結後、特定公契約履行責任者1名を選任し、奈良県に報告してください。

②特定労働者への明示

奈良県公契約条例第10条及び同施行規則第8条の規定に基づき、奈良県との協定が特定公契約である旨等の他必要事項を、特定労働者に明示してください。

③賃金支払状況等の報告

奈良県公契約条例第12条に基づき、定められた時期に、特定労働者への賃金支払状況報告を行ってください。

(7) 業務の役割分担

県と指定管理者の業務の役割分担は以下のとおりです。

業務内容	指定管理者	県
①施設（建築物、園路・広場・工作物、設備、備品、展示施設等）の保守点検	○	
②施設の維持管理（植栽管理、清掃等含む）	○	
③施設の修繕	1件100万円以下のもの	1件100万円を超えるもの
④公園施設の整備、大規模改修	※	○
⑤事故、災害等による施設の修繕	責めに帰する場合	○
⑥災害時対応（待機連絡体制確保、被災状況の調査・報告、応急措置）	○	指示等
⑦有料施設の使用承認、利用料金の収受	○	
⑧施設の運営管理（利用指導、案内業務、苦情対応等）	○	
⑨施設の広報	ホームページの作成・公園内の案内チラシ・PR誌の作成	開園に伴うもの・公園外での広告・PR
⑩施設の誘客促進	体験メニュー、屋外広場・周遊施設活用イベント等の実施、楽習パックの運用	企画展の開催運営（年2回程度を予定）
⑪公園の法的管理（占用許可、行為許可、公園施設の設置管理許可等）	受付等申請者との調整	○

⑫その他法令等により地方公共団体の長のみが行うことができる権限（使用料の強制徴収、不服申立てに対する決定）		○
⑬施設の火災保険の加入		○
⑭施設管理者賠償責任保険の加入	○	
⑮「利用者等満足度調査」の実施	○	
⑯その他、本業務に関して県が依頼する調査の実施	○	

※公園施設の整備のうち、事業計画書で指定管理者により提案があったもので、県が認めたものについては、指定管理者の負担により整備を行うことができます。

6 管理運営における留意事項

(1) 保険の加入

指定管理者は、指定管理者及び県の損害賠償責任を保障する次の内容以上の施設管理者賠償責任保険に加入してください。なお、火災保険は県で加入します。

- ・対人 1名につき1億円、1事故につき3億円
- ・対物 1事故につき1,000万円

(2) 帳簿等の備え付け

指定管理業務を行うにあたっては、業務仕様書に記載のとおり帳簿等を作成のうえ備え置くとともに、県から要求があったときは閲覧等に応じてください。

(3) 資料等の提出要求への対応

地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき報告を求める場合のほか、県が必要と認め資料等の提出を求めた場合は、誠実に対応してください。

(4) 奈良県情報公開条例との関係

指定管理者が県へ提出した事業報告書等の文書は、県に対する情報公開請求手続きを通じて情報公開の対象となります。

(5) 奈良県公契約条例の遵守等

県と締結する協定は特定校契約となりますので、奈良県公契約条例、同施行規則、その他関連する通知等を遵守してください。

(6) 「利用者満足度調査」の実施及び施設サービス向上への活用

利用者からの評価等を適切に把握するため、県からの指示に基づき「利用者満足度調査」を実施し、施設サービスの向上に活用していただきます。調査の詳細は別途協議しますが、概要は下記のとおりです。

- ・調査内容を県と事業者で事前に検討
- ・調査対象：施設利用者
- ・サンプル数：100件以上（実施件数については、県との協議により定める）

- ・調査方法 : アンケート用紙(原則1枚)への記入
- ・1ヶ月以内に調査結果を集計し、事業者が自己評価し、可能なものから改善
- ・県へ結果をサービスの質に関する評価シートで提出
- ・県と事業者による定例会議等で実施方法や結果をふまえた改善の取組について確認

(7) 通信環境の整備

利用者の利便性を高めるため、施設内においてインターネットが利用できるWi-Fi環境を整備してください。

(8) 業務の再委託

指定管理者は、業務の全てを一括して第三者に委託することはできませんが、部分的な業務(清掃、警備、駐車場の管理、一部施設の運営等)は、専門の事業者へ委託することができます。なお、その際にも奈良県公契約条例に則る必要があります。

(9) 納税義務

指定管理業務の実施に伴い指定管理者に生じる納税義務については、適正に対応してください。税の滞納が無いことを応募資格要件の一つとしておりますが、指定後においても、税の滞納は指定の取消要件の一つとなりますので注意願います。

平城宮跡歴史公園観光交流拠点施設の指定管理者には、奈良市から事業所税が課税される場合があります。詳しくは、奈良市市民税課(電話0742-34-4973)にお問い合わせください。

7 モニタリングの実施

(1) 定期モニタリング

①書類確認項目

既出のものを合わせ、主な提出書類としては以下の3種類があります。また、施設の管理運営上の目標の達成度合い等を検証のうえ、自己評価及び原因分析も実施してください。

ア) 例月業務報告書(翌月5日までに提出)

各月の施設の利用状況や料金収入、実施した業務や施設の不具合、トラブル等への対応状況を報告していただきます。

イ) 事業実績報告書(翌年度4月末までに提出)

各年度の事業実績について報告していただきます。運営目標到達度については、1月末で中間報告をし、業務計画書の目標設定の参考にしてください。報告書に記載する内容は、以下の項目を予定していますが、詳細は別途締結する協定に明記するものとします。

- ・施設の管理運営状況(問題点や課題等)
- ・施設の利用状況、料金収入実績
- ・施設の維持管理、運営、誘客・促進業務の実施状況
- ・飲食施設、物販施設の管理運営状況
- ・運営目標への達成度と自己評価
- ・利用者ニーズの把握状況

- ・災害訓練、職員研修等の実施状況
- ・収支状況

ウ) 年間業務計画書（翌年度分を2月末までに提出）

前年度の運営目標達成度等も参考として、業務計画書を作成していただきます。業務計画書に記載する内容は、以下の項目を予定していますが、詳細は別途締結する協定に明記するものとします。

- ・各業務の執行体制、人員配置計画
- ・緊急連絡系統図
- ・開園日、開園時間とその考え方
- ・施設の維持管理、運営、誘客・促進業務の実施計画、目標
- ・飲食施設、物販施設の管理運営計画、目標
- ・自主事業実施計画
- ・収支計画
- ・利用者ニーズの把握、サービス向上策
- ・災害訓練、職員研修等の実施計画
- ・苦情要望への対応方法、個人情報保護や環境配慮への取組

②現地等目視確認項目

現地における確認としては以下のものがあります。

ア) 実地調査

毎年度定期的に、担当部署による現地目視確認項目を設け実地調査を行います。目視確認の結果、何らかの問題があるとされた項目については、指定管理者の責任において対応すべきものは、県は速やかに（緊急を要するものについては直ちに）対策を講じるよう指示します。また、経年劣化や本来的寿命など指定管理者の責に帰さないものについては、適切な対応策の検討等を行います。

イ) 定例会議（毎月開催）

施設所管課、指定管理者により開催し、上記提出書類の確認のほか業務履行確認、運営改善への取組方策、情報共有や相互理解を図ります。ファシリティマネジメント室も随時同席します。

ウ) 連絡会議（3ヶ月毎に開催）

施設所管課、指定管理者、ファシリティマネジメント室により開催し、運営状況の分析、評価、問題点の抽出、改善点の検討等を行います。

③評価

指定管理者制度導入施設の管理運営状況についての評価、分析、改善事項の指摘等を外部有識者により行うため、「奈良県公の施設指定管理者運営評価委員会」（以下「評価委員会」）を設置しています。評価委員会で定める基準による自己評価の実施、評価委員会委員による指定管理者に対してのヒアリングや現地調査等について、必要に応じて対応していただきます。

(2) 随時モニタリング

定期モニタリング以外にも、必要に応じて随時モニタリングにご協力いただきます。この場

合、資料の提出要求や立入調査について対応していただくことになります。

(3) 業務の見直し、改善指示

モニタリングの結果を踏まえ、必要な業務の見直しを行っていただきます。また、必要があるときは、県は改善を指示することがあります。

(4) 実績評価の反映

次期の管理運営も指定管理者制度による場合、指定管理業務の各年度における評価結果を、次期選定時の評価に反映します。評価の反映方法は次のとおりです。

① 反映方法

指定期間の年度ごとに②の表の評価ランクに応じ評価し、総指定期間における実績反映割合の平均値を算出したうえ、値を現指定管理者の評価得点に加減し、反映します。

② 評価結果反映表

評価ランク	実績反映割合	基準
優秀	+10%	・利用者等の満足度、サービスの質の大幅な向上が認められた。 ・指定管理者による積極的な創意工夫があり、その効果が認められた。
優良	+5%	・利用者等の満足度の向上、業務水準を上回る取り組みが認められた。 ・指定管理者による積極的な創意工夫があり、その効果も一部認められた。
妥当	0%	・利用者等の満足度、業務水準の維持が認められた。 ・指定管理者による創意工夫が認められた。
課題あり	-5%	・利用者等の満足度、業務水準の維持が一部確保されていない。
要改善	-10%	・利用者等の満足度や業務水準の維持・確保がなされず、その取り組みも認められない。

8 管理に要する経費

平城宮跡歴史公園観光交流拠点施設の管理に要する経費は、利用料金収入、自主事業収入、及び県から支払う委託料によって賄うこととします。このうち、指定期間中に県が支払う委託料の額は、下記に定める額の範囲内で、応募事業者から各年度の希望額の提案を求めます。

なお、県からの委託料の具体額は事業計画書で提示された額に基づき、指定管理者と県との間で締結する協定書で定めます。

指定期間の委託料の上限額 677,817,000円

上記の上限額は、指定管理期間（5年4ヶ月）の総額とし、8パーセントの消費税及び地方消費税を含んだものとします。指定管理期間中に消費税率の引き上げがあった場合、県の予算は県の議会承認を必要とするため、現時点で県の負担とすることを明記することができません。ただし、平成26年4月1日の5パーセントから8パーセントへの消費税率改正時には、県の指定管理業務は平成25年度補正予算措置において、増額を行っています。

<参考>指定期間の指定管理料積算額（予算成立前）

（単位：千円・税込み）

年度	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	H 3 4
指定管理料	16, 172	124, 405	134, 310	134, 310	134, 310	134, 310
備考	主として 開園準備 (施設運営)	施設運営	施設運営	施設運営	施設運営	施設運営

（１）利用料金制（承認料金制）の採用

奈良県立都市公園条例第 9 条に基づく施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）は、指定管理者が自らの収入として収受するものとします。

利用料金の額は、条例及び規則に定める使用料の額の範囲内で、あらかじめ知事の承認を得て指定管理者が定めるものとします。（なお、使用料の額は消費税及び地方消費税を含む額です。）一旦承認された利用料金の額は、消費税率の改定等の特別な理由がない限り、指定期間中は、上げできません。

また、指定管理者は奈良県立都市公園条例第 20 条第 4 項に基づき、知事の定めるところにより、利用料金を減免することができます。本公園では少なくとも障害者及び障害者団体に対して、次のとおり減免措置を行ってください。

- ・更衣室・シャワー室の利用、レンタサイクルの利用…無料
- ・駐車場（乗用車・乗合型自動車）の利用、宮跡展望室の利用…1/2 の減免

このほかにも減免措置を行う予定がある場合は提案してください。

なお、減免を行った場合について、県から減免した額に相当する金額の補填はありません。このことを踏まえた上で、収支計画を立て、利用料金及び減免措置の提案をしてください。

（２）利用料金以外の収入

都市公園法第 5 条に基づく公園施設の設置管理許可、都市公園法第 6 条に基づく占用許可、奈良県立都市公園条例第 3 条に基づく行為許可にかかる「使用料」は利用料金ではないため、県の収入となります。

（３）飲食店・物販施設に係る公園管理使用料の支払い

5 業務の範囲の（４）その他の業務に示す①飲食店の管理運営及び②物販施設の管理運営については、以下のとおり都市公園法第 5 条に基づく公園施設の使用料を奈良県に支払う必要があります。

- ・レストラン（256.38 m²） 1 月あたり 575,680 円
- ・カフェ（158.18 m²） 1 月あたり 356,160 円
- ・物販施設（363.48 m²） 1 月あたり 815,360 円

（４）自主事業収入

指定管理者が自ら実施する自主事業にかかる経費（人件費、管理費、運営費等）については、指定管理者の負担によるものとし、委託料の積算には含めません。また自主事業による収入は

指定管理者の収入となります。

なお、自主事業については、その他の指定管理業務と明確に区分して経理事務を行ってください。収支計画、収支報告についても、全体の収支計画、収支報告とは別に作成するものとします。

(5) 委託料の精算

利用料金収入や自主事業収入の増加、経費の節減など指定管理者の経営努力によって生み出された剰余金については、原則として精算による返還は求めませんので、休館日や開館時間の変更、自主事業の実施など、利用促進のための積極的な提案を求めます。

利用料金収入の減少など指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合、原則として補填は行いません。ただし、委託料上限額の積算には、指定管理者が実施する修繕に要する費用として各年度3,100千円を含んでおり、修繕に使用しなかった額については、原則として年度ごとに精算するものとします。(指定期間の最終年度を除き、使用しなかった額を翌年度に繰越して使用できるように運用することは可能)

災害等不測の事態が発生した場合は、県と指定管理者において協議のうえ、委託料を増減する場合があります。

過去の平城宮跡内における実績値については、次の資料を参考としてください。

- ・平城宮跡内施設来場者数 別紙6
- ・平城宮跡内及びその周辺で実施されたイベント 別紙7
- ・平城宮跡エントランス駐車場等入庫台数実績 別紙8

(5) その他

①年度区分

経理は会計年度(4月1日から翌年3月31日までとします。)ごとに区分すること。

また、県が支払う委託料の支払時期は、原則として四半期毎の概算払いとなります。なお、詳細は別途締結する協定書で定めます。

②会計区分

指定管理業務に係る会計は、法人等の他の事業の会計とは区分して経理すること。

9 リスクマネジメント(不可抗力等発生時の対応)

(1) 損害賠償義務

指定管理者は、故意または過失により施設等を損傷し、または滅失したときは、指定管理者の負担により原状回復しなければなりません。また、県に別に損害が生じた場合はその損害を賠償しなければなりません。

また、業務の実施において、第三者に損害が生じた場合、指定管理者はその損害を賠償しなければなりません。ただし、その損害が指定管理者の責めに帰すことができない事由による場合は、その限りではありません。

県は、指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について第三者に対して賠償した場合、指定管理者に対して、賠償した金額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

(2) 不可抗力等発生時の対応

不可抗力（自然災害、暴動・テロ等の人災、第三者による不法行為その他県及び指定管理者の責めに帰すことのできない事由をいう。）が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を早期に除去するための対応措置、その他必要な対応措置をとるとともに、不可抗力により発生する損害及び増加費用を最小限にするよう努力しなければなりません。

法令改廃により、対応措置が必要となった場合、指定管理者は、速やかに必要な対応措置をとらなければなりません。

不可抗力等の発生に起因して県、指定管理者又は第三者に損害や増加費用が発生した場合、県と指定管理者は協議を行い、不可抗力等の判定や費用負担等を決定するものとします。

前記の協議の結果、不可抗力等の発生により本業務の一部の実施ができなくなったと認められた場合、指定管理者は不可抗力等により影響を受ける限度において本協定に定める義務を免れるものとします。

指定管理者が不可抗力により業務の一部を実施できなかった場合、県は、指定管理者との協議のうえ、指定管理者がこれにより免れた業務に係る費用の額を委託料から減額することができるものとします。

10 申請の手続き

(1) 応募及び選定スケジュール

応募及び選定のスケジュールは以下のとおりです。

募集要項の公表	平成29年4月21日（金）
応募説明会の開催	平成29年4月28日（金）
質問事項受付期間	平成29年5月1日（月）～平成29年5月10日（水）
質問事項回答	平成29年5月19日（金）予定
参加表明書受付期間	平成29年6月1日（木）～平成29年6月2日（金）
参加資格審査結果通知	平成29年6月14日（水）まで（予定）
指定申請書受付期間	平成29年7月6日（木）～平成29年7月7日（金）
指定管理候補者選定審査期間	平成29年7月中
（書類審査結果通知）	平成29年7月14日（金）まで（予定）
（プレゼンテーション審査）	平成29年7月下旬頃（予定）
指定管理候補者選定結果通知	平成29年8月下旬
奈良県議会の議決	平成29年9月下旬

(2) 応募資格

① 法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等が構成するグループ（以下「グループ」という。）であること。（個人での応募はできません。）

② 次に該当する法人等は応募することができません。

ア) 奈良県議会の議員、知事、副知事並びに地方自治法第180条の5第1項及び第2項に規定する委員会の委員又は委員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれ

らに準ずべき者、支配人及び清算人(以下「役員等」という。)であり、主として公の施設の指定管理業務を行う法人。ただし、知事、副知事並びに同条第1項及び第2項に規定する委員会の委員又は委員が役員等である法人で地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第122条に規定するもの(県が出資しているものに限る。)については、この限りでない。

- イ) 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により、本県における一般競争入札の参加を制限されている法人等
- ウ) 奈良県から入札参加資格停止を受けている法人等
- エ) 会社更生法、民事再生法又は商法に基づき更生、再生又は会社整理の申立手続きをしている法人
- オ) 奈良県税(奈良県内に事業所を有しない者にあつては、本店の所在する都道府県の都道府県税)、法人税、消費税(地方消費税含む)及び市町村税(奈良県内の市町村に納税義務の生じたものに限る。)を滞納している法人(法人格のない団体にあつては代表者が奈良県税<奈良県に住所を有しない者にあつては、住所の存する都道府県の都道府県税>、所得税、消費税<地方消費税含む>及び市町村税<奈良県内の市町村に納税義務の生じたものに限る。>を滞納している団体)
- カ) 役員に法律行為を行う能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者がいる法人等(法人格のない団体のあつては代表者が上記要件に該当する団体)
- キ) 役員等(法人にあつては非常勤を含む役員及び支配人並びに支店又は営業所の代表者、その他の団体にあつては法人の役員と同等の責任を有する者をいう。以下同じ。)が暴力団員等(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又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。)である法人等
- ク) 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。)又は暴力団員等が経営に実質的に関与している法人等
- ケ) 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正な利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用している法人等
- コ) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、又は関与している法人等
- サ) 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人等
- シ) 次に掲げる本事業についてのアドバイザー業務の受託者又は受託者と資本面において関連(受託者の発行済み株式総数の100分の25を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の25を超える出資をしていないことをいう。)しておらず、又は人事面において関連(代表者又は役員が受託者の代表者又は役員を兼ねていることをいう。)していないこと。
 - ・株式会社五星

③複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項に留意してください。

- ア) 代表団体を選出し、県とのやり取りについては代表団体が行うこと。

- イ) グループには適切な名称を付け、その名称で申請すること。
- ウ) 申請については、一申請者につき一提案に限ります。また、当然グループの構成員は、他のグループの構成員となり、又は単独で申請を行うことはできません。また、構成員のいずれかが、上記②ア～シのいずれかに該当する場合は応募することができません。
- エ) 各構成員団体間で責任分担を明確に定めた協定等を締結することとし、指定申請時にその写しを提出してください。
- オ) 代表団体及び構成員の変更は、原則として認めません。ただし、構成団体については、業務遂行上支障が無いと県が判断した場合、変更を認めることがあります。その場合、必要に応じて書類の再提出を求めます。

(2) 応募説明会

応募説明会を次のとおり開催します。応募予定者はできる限り参加してください。

- ① 開催日時 平成29年4月28日(金)午後1時30分～ 募集要項等説明、及び現地説明
- ② 開催場所
平城宮跡歴史公園休憩・宮跡展望棟内 VRシアター(奈良市二条大路南四丁目100-12)において募集要項等の説明を行います。なお、現地は現在、公園工事が施工されているため、別紙8の「応募説明会案内図」のとおり来場するものとし、現地では駐車場の場所、通行の場所等は職員の指示に従ってください。
- ③ 参加申込
参加希望者は、平成29年4月27日午後1時まで、応募説明会参加等申込書(様式1)を14問い合わせ先に、電子メールで提出してください。
- ④ 留意事項
 - ・出席人数については、1参加者につき3名までとしてください。
 - ・当日、募集要項等は配布しませんので、各自持参してください。
 - ・現地説明では、ヘルメットの着用が必要な箇所もあるため、ヘルメットを用意できる場合は、持参してください。
 - ・当日、希望者に15資料等(2)別冊に記載する関連資料一式をCD-Rにより貸与します。応募説明会に参加せず、この資料を希望する場合も、③による申込み手続きを行ってください。この場合、貸与資料は県の指定する日時に、14問い合わせ先に取りに来るものとします。

(3) 質問事項の受付等

応募にあたって、質問がある方は、下記のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 平成29年5月1日(月)～平成29年5月12日(金)
- ② 提出方法
質問連絡票(様式2)に記入し、14問い合わせ先に、電子メールにより提出してください。
なお、件名には「平城宮跡歴史公園指定管理者募集に関する質問」と記入してください。
- ③ 回答方法
質問に対する回答は、質問者に対して個別には行わず、県ホームページ上において平成29年5月19日(金)をめどに掲載します。(質問者名は掲載しません。)

(4) 参加表明書の提出

申請にあたり、応募者は必ず参加表明を行ってください。参加表明は、次のとおり行うこととします。

- ① 受付期間 平成29年6月1日(木)～平成29年6月2日(金)
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除きます。)
- ② 受付場所 14問い合わせ先
- ③ 提出方法

④に示す参加表明提出書類を持参するものとし、郵送による受付は行いません。

④ 参加表明提出書類

以下の書類を提出するものとします。なお、提出部数や使用する様式、記入にあたっての留意事項については、別冊「平城宮跡歴史公園観光交流拠点施設指定管理者応募に関する様式集1(以下、「様式集1」という。)」及び、「平城宮跡歴史公園観光交流拠点施設指定管理者応募に関する様式集2(以下、「様式集2」という。)」を参照してください。

ア) 参加表明書(様式3)

イ) 法人等の団体概要書(様式4)

ウ) グループ構成員表(グループで応募する場合提出)(様式5)

エ) グループ委任状(グループで応募する場合提出)(様式6)

オ) 法人等の定款若しくは寄付行為又はこれらに準ずる書類

カ) 法人にあっては登記事項証明書、法人格のない団体にあっては代表者の住民票写し(代表者が外国人である場合にあっては外国人登録証明書の写し)＜参加表明日前3ヶ月以内に交付されたもの＞

キ) 法人等の役員名簿(監事、監査役を含む)(任意様式による。ただし、名簿には、氏名のほかに、よみがな、性別、生年月日を記載すること。)

ク) 欠格事項に該当しない旨の申立書(様式7)

⑤ 辞退について

参加表明後に応募を辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出してください。

(5) 参加資格の審査

参加表明書を提出した法人等について、提出された書類をもとに、10(2)応募資格②の審査を行います。なお、参加資格審査の基準日は、平成29年6月2日(金)とします。

審査の結果は、参加表明書を提出した法人等又は、応募グループの代表構成員に対して、平成29年6月14日(水)(予定)までに書面により通知します。

(6) 指定申請書の提出

参加資格審査を通過した応募者は、以下のとおり指定申請手続きを行うこととします。

- ① 提出期間 平成29年6月29日(木)～平成29年6月30日(金)
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除きます。)
- ② 提出場所 14問い合わせ先
- ③ 提出方法

④に示す指定申請提出書類を持参するものとし、郵送による受付は行いません。

④ 指定申請提出書類

以下の書類を提出するものとします。なお、ア)、ク)、ケ)、コ)、サ)については1部、イ)、ウ)、カ)、キ)については12部、エ)、オ)については2部を提出してください。提出や記入にあたっての詳細や留意事項等については、様式集1及び、様式集2を確認してください。

ア) 指定申請書 (様式8)

イ) 事業計画書

- ・管理運営の基本方針 (様式9-1)
- ・管理運営体制について (業務執行体制等) (様式9-2-1)
(緊急連絡体制等) (様式9-2-2)
(開園日時等) (様式9-2-3)
(利用料金等) (様式9-2-4)
(サービス対応・配慮事項等) (様式9-2-5)
- ・施設の運営計画について (施設運営業務) (様式9-3-1)
(誘客促進業務) (様式9-3-2)
- ・維持管理業務について (様式9-4)
- ・年間作業計画表
- ・自主事業の運営計画について (様式9-5)
- ・レストラン・カフェ・物販施設の収支計画
- ・収支計画 (収支計画の基本方針等) (様式9-6-1)
(年度別収支計画) (様式9-6-2、様式9-6-3、様式9-6-4)

ウ) 財務状況表 (様式10)

エ) 事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書その他法人等の事業及び財務の状況を明らかにすることができる書類 (直近の3年度分)

オ) 今年度の事業計画書及び収支予算書

カ) グループ協定書の写し (様式11)

キ) 類似施設の管理運営実績 (様式12)

ク) 類似施設の管理運営実績を証する書面 (契約書の写し等)

ケ) 障害者雇用状況に関する報告書

- ・障害者雇用状況報告書直近報告分の写し (国へ報告義務がある応募者の場合)
- ・障害者雇用状況報告書 (国へ報告義務のない応募者用) (様式13)

コ) 奈良県社員・シャイン職場づくり推進企業登録証書の写し

サ) 保護観察対象者等雇用に関する証明書 (様式14)

(7) 留意事項

- ・提出書類に虚偽の記載があった場合又は申請に際して公正な競争を制限する行為を行った場合は、失格とします。
- ・応募一団体につき提案は一提案とし、一度提出された書類の内容を変更することはできません。
- ・事業計画書等の提出書類の著作権は申請者に帰属するものとします。ただし、県が指定管理者の選定結果の公表等において必要と認めるときは、申請者の申請書類の一部または全部を無償

で使用できるものとしします。

- ・実用新案権、意匠権、商標権、その他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、維持管理手法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとしします。
- ・提出された書類等は、個人に関する情報等奈良県情報公開条例第7条に規定する不開示事項を除き、情報公開請求に応じて、公開されることがあります。
- ・提出書類は返却しません。
- ・申請等に要する経費は申請者の負担としします。

1 1 選定方法

指定管理者の選定は、学識経験者等外部委員で構成する「平城宮跡歴史公園指定管理者選定審査会」（以下「選定審査会」という。）において、下記の選定項目に分けて評価を行います。選定審査会で指定管理候補者を選定した後、知事が予定者を決定し、奈良県議会の議決を経て指定します。なお、指定後速やかに奈良県公報において告示します。

(1) 選定審査基準

選定項目に対する審査の視点、配点及び対応する様式は以下のとおりです。

選定項目	審査の視点	配点		主な対応様式
①管理運営の基本方針				
○業務を行うにあたっての基本方針	・施設の設置目的を理解した適切な管理運営方針や考え方が述べられているか ・歴史公園としての本公園の位置づけ、コンセプトが示されているか ・民間のノウハウを活かした魅力ある公園の管理運営方針となっているか ・本公園だけでなく、平城宮跡全体の魅力創造、奈良市・奈良県全域の魅力創造への貢献に対する意欲があらわれているか	5点	5点	様式 9-1
	・利用者の平等な利用の確保がなされているか	確保されていなければ失格		
②管理運営体制				
○業務執行体制等	・管理運営にあたり、施設管理の知識・経験を有し、効率的かつ安全に配慮した人員配置や業務体制が適切に計画されているか ・施設に勤務するスタッフの業務能力の開発のための取り組みがなされているか	12点	12点	様式 9-2-1
○緊急連絡体制等	・災害時、緊急時等の体制が適切に計画されているか			様式 9-2-2

選定項目	審査の視点	配点		主な対応様式
○開園日時等	・施設の開園日、開園時間に関する考え方は適切か			様式 9-2-3
○利用料金等	・利用料金設定に関する基本的な考え方は適切か			様式 9-2-4
○サービス対応・配慮事項等	・利用者の立場に立った柔軟なサービスの提供やサービスの向上について述べられているか ・利用者のニーズ把握とその反映方策が述べられているか ・トラブルや苦情処理への対応方策が述べられているか ・個人情報保護、環境配慮について取り組みが提案されているか			様式 9-2-5
③施設の運営計画				
○施設運営業務	①から⑦の業務について、以下の観点から審査 ①開園準備に関する業務 ②団体集合施設、観光案内所、バス待合所運營業務 ③レンタサイクル、ジョギング・サイクリングステーション運營業務 ④復原遣唐使船展示、VRシアター運營業務 ⑤交流スペース運營業務 ⑥展望室（貸会議室）運營業務 ⑦駐車場運營業務 ・運營業務の目標、基本方針は適切か ・開園に向けた適切な準備計画となっているか ・施設の利用を促進する効果的な提案がなされているか ・史跡、文化財の適正な保存や、それらを活かした提案がなされているか ・観光情報発信の拠点とするための魅力ある提案がなされているか ・計画の具体性、実現性はどうか ・利用者の休養、散策・レクリエーションの場とするための魅力ある提案がなされているか ・多様な利用者（高齢者、外国人等）への配慮はどうか ・他施設との連携や地域との連携が図られているか ・県民やNPOとの協働、県民参画（参加）が図られて	25点	50点	様式 9-3-1

選定項目	審査の視点	配点		主な対応様式
	いるか			
○誘客促進業務	①から⑤業務について、以下の観点から審査 ①広報業務 ②体験メニュー運営業務 ③屋外広場活用イベント業務 ④園内周遊施設活用イベント業務 ⑤平城楽習バック運営業務 ・誘客促進業務の目標、基本方針は適切か ・適切で効果的な広報業務の提案がなされているか ・利用を促進する魅力的な体験メニューの提案がなされているか ・賑わいを創出する魅力的な屋外広場活用イベントの提案がなされているか ・施設の利用を促進する魅力的な園内周遊施設活用によるイベントの提案がなされているか ・平城楽習バックの利用を促進する提案がなされているか ・計画の具体性、実現性はどうか	25点		様式9-3-2
④施設の維持管理計画				
○維持管理業務について	①から④の業務について、以下の観点から審査 ①施設・設備等の保守点検業務 ②清掃業務 ③植栽管理業務 ④警備業務 ・維持管理業務にかかる基本方針が適切か ・年間の作業計画が適切か ・施設等の利用者が快適、安全に利用できるよう効果的な提案がされているか ・県内業者の活用や地域住民雇用等、地域経済活性化への考え方はどうか	15点	15点	様式9-4及び年間作業計画表
⑤自主事業の運営計画				
○自主事業の運営について	①から④の業務について、以下の観点から審査 ①レストラン管理運営業務 ②カフェ管理運営業務 ③物販施設管理運営業務 ④その他の自主事業（自動販売機の設置、利用者サービス充実のための提案）	19点	19点	様式9-5 様式9-6-4

選定項目	審査の視点	配点		主な対応様式
	<ul style="list-style-type: none"> ・運営にかかる基本方針、目標設定が明確か ・公園にふさわしい魅力的な提案がなされているか ・賑わいのある施設運営のための魅力的な提案がなされているか ・運営日、運営時間、メニュー、サービスは適切か ・収支計画は妥当か ・他の公園施設との連携について記載されているか ・繁忙期、イベント時等への対応についての考え方はどうか ・閑散期における、対応についての考え方はどうか ・県内業者の活用や地域住民雇用等、地域経済活性化への考え方はどうか ・その他、利用者サービス充実のための魅力的な提案がなされているか 			
⑥業務を安定して行う能力				
○業務を安定して行う能力	法人等の経営基盤の安定性について <ul style="list-style-type: none"> ・過去3年間の決算状況、経営状況はどうか ・資金計画等確実な財政基盤があるか ・類似施設の管理運営実績（施設の維持管理・運営、レストラン等飲食施設、物販施設の管理運営）はどうか ・地域経済への貢献に寄与しているか 	10点	10点	指定申請提出書類のうち、ウ)、エ)、オ)、カ)、キ)
⑦収支計画				
○収支計画について	<ul style="list-style-type: none"> ・収支計画は妥当なもので、継続した事業運営が可能か ・安定的な事業計画となっているか ・使用料、自主事業収入による運営を意識した提案内容となっているか ・経費の削減に向けた取り組みが提案されているか ・収入増に向けた取り組みが提案されているか 	10点	30点	様式9-6-1 (提案価格部分は除く) 様式9-6-2 様式9-6-3 様式9-6-4
○提案価格について	<ul style="list-style-type: none"> ・価格点=20×(1-当該提案価格/指定期間の委託料上限額) ※1 	20点		様式9-6-1 (提案価格部分)
⑧適正な労働条件の確保その他社会的な価値の実現及び向上に対する寄与度				
○障害者の雇用状況 ※2	<ul style="list-style-type: none"> ・国へ障害者雇用状況報告書提出の義務がある応募者の場合、障害者雇用率が3%を上回る ・国へ障害者雇用状況報告書提出の義務がある応募者 	3点	3点	障害者雇用状況報告書 直近報告分
		1.5		

選定項目	審査の視点	配点		主な対応様式
	<ul style="list-style-type: none"> の場合、障害者雇用人数に不足がない ・国へ障害者雇用状況報告書提出の義務がある応募者の場合、障害者雇用人数に不足がある ・国へ障害者雇用状況報告書提出の義務がない応募者の場合、障害者の雇用がある ・国へ障害者雇用状況報告書提出の義務がない応募者の場合、障害者の雇用がない 	<ul style="list-style-type: none"> 点 0点 3点 0点 		<ul style="list-style-type: none"> の写し 様式第13号
○奈良県社員・シャイン職場づくり推進企業の登録 ※3	<ul style="list-style-type: none"> ・奈良県社員・シャイン職場づくり推進企業の登録がある ・奈良県社員・シャイン職場づくり推進企業の登録がない 	<ul style="list-style-type: none"> 3点 0点 	3点	奈良県社員・シャイン職場づくり推進企業登録証書の写し
○保護観察対象者等雇用状況 ※3	<ul style="list-style-type: none"> ・協力雇用主登録がある（下記と重複する場合は加算しない） ・協力雇用主登録がない ・更正保護法第48条に規定する保護観察中の者、又は同法第88条に規定する更正緊急保護中の者の雇用がある ・更正保護法第48条に規定する保護観察中の者、又は同法第88条に規定する更正緊急保護中の者の雇用がない 	<ul style="list-style-type: none"> 0.3点 0点 3点 0点 	3点	様式第14号
○公契約条例違反の有無	・公契約条例違反による過料又は入札参加資格停止措置があるか ※4	最大 -9点		

※1 価格点については、20点を満点とし、県の積算した指定管理料の上限額（以下、「県の指定管理料」という。）と応募者の提案価格（以下、「提案価格」という。）の割合で算出します。なお、計算に用いる県の指定管理料は、8管理に要する経費に示した677,817,000円とし、提案価格は、様式9-6-1に記載した指定期間（平成29年12月1日から平成35年3月31日まで）の総額（消費税及び地方消費税額を含む）とします。

【計算式】

$$\text{価格点} = 20 \text{点} \times \left(1 - \frac{\text{提案価格}}{\text{県の指定管理料}} \right) \quad (\text{小数点第三位未満は切り捨て})$$

※2 グループで応募する場合、グループの障害者雇用率（各構成員の従業員数の合計と各構成員の雇用する障害者人数の合計の割合）を算出し、以下のとおり配点します。

【計算式】

$$\text{グループの障害者雇用率} = \left(\frac{\text{各構成員の雇用する障害者数の合計}}{\text{構成員の従業員数の合計}} \right)$$

グループの障害者雇用率	配点
3%以上	3点
2%以上 3%未満	1.5点
2%未満	0点

※3 グループで応募する場合、構成員のうち1者以上に該当があれば良いものとします。

※4 過去3年間（平成26年4月21日から平成29年4月20日までの間）に公契約条例違反による過料又は入札参加停止措置を受けたことがある場合、その回数×3点を減額する。なお、グループで応募する場合は、各構成員の回数を合計して計算する。ただし、減額の上限は6点までとする。

(2) 選定手続

① 書類審査（一次審査）

応募資格及び事業計画書の内容等の形式的な審査をします。応募資格の不適合者は失格とします。また、委託料提案額が上限を超えている場合や、業務仕様書に反する事業計画、実現不能な収支計画、公序良俗に反した事業計画等、明らかに不適切な事業計画を提出した応募者は落選とします。書類審査の結果は平成29年7月14日（金）（予定）までにそれぞれの応募者に文書で連絡します。

② プレゼンテーション（二次審査）

書類審査（一次審査）を通過した応募者は、選定審査会の委員に対して直接プレゼンテーションを行っていただきます。その後選定審査会において総合的に審査し、選定します。プレゼンテーションの実施日程については7月下旬を予定していますが、詳細は書類審査の結果通知の際に併せて連絡します。二次審査の結果は、8月下旬を目途にすべての二次審査参加者（プレゼンテーション参加者）に文書で連絡します。

(3) その他

①選定審査会の会議の公開・非公開は、第1回選定審査会において決定される予定です。

②審査の結果、全ての応募者の合計得点が基準に満たない場合は、指定管理者として適格者無しとします。また、応募者が一者のみであった場合でも、同様の選定方法により審査を行います。

1.2 指定後の手続き

(1) 協定の締結

業務内容に関する細目事項等について、指定管理者と県との間で協議のうえ、協定を締結します。協定の主な内容は下記のとおりです。

- ① 業務の範囲と実施条件に関する事項
- ② 業務の実施にあたっての留意事項
- ③ 業務実施に係る報告事項等

- ④ 委託料及び利用料金に関する事項
- ⑤ 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- ⑥ 指定期間の終了に関する事項
- ⑦ その他指定の取消等に関する事項など

なお、締結する協定は、奈良県公契約条例（平成 26 年 7 月奈良県条例第 11 号）第 2 条第 2 号に規定する特定公契約に該当するため、協定書には、別紙 10 の「特定公契約特約条項」を添付します。

指定管理者は、奈良県公契約条例、奈良県公契約条例施行規則（平成 26 年 10 月奈良県規則第 33 号）を遵守し、「特定公契約特約条項」に定める事務を履行しなければなりません。

指定管理者が、これらの条項に違反した場合は、奈良県公契約条例に基づく過料処分及び入札参加停止措置の対象となることがあります。

詳細は奈良県会計局ホームページに掲載する「奈良県公契約条例の手引き」を参照してください。

（2）協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

- ① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- ② 財務状況の悪化等により、業務の履行が確実でないと認められるとき
- ③ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき

（3）その他

県は、管理の適正を期するため、指定管理者に対して、管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示をすることがあります。

指定管理者が行う公の施設の管理の業務に係る出納関連の事務については、監査委員、包括外部監査人、個別外部監査人による監査の対象となる場合があります。

1 3 その他

（1）業務の継続が困難になった場合の措置等

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに県に報告しなければなりません。その場合の措置は次のとおりです。なお、指定管理者からの報告がなくても、実地調査等により同様の状況を県が了知した場合も同様とします。

① 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、業務の継続が困難になった場合、又はそのおそれが生じた場合には、県は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合等には、県は指定管理者の指定の取り消し又は業務の全部又は一部の停止を命じることができるものとします。

② 指定が取り消された場合等の賠償

上記①により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部又は一部が停止された場合、指

定管理者は、県に生じた損害を賠償しなければなりません。

③ 不可抗力等による場合

不可抗力その他県又は指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合、県と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行うものとしします。

(2) 応募資格の欠格条項に該当することとなった場合の措置等

指定管理者は、「10 申請の手続き(1) 応募資格」②アからシに掲げる要件に該当することとなった場合は、速やかに県に報告しなければなりません。その場合の措置は次のとおりです。

なお、指定管理者からの報告がなくても、実地調査等により同様の状況を県が了知した場合も同様とします。指定管理者が、「10 申請の手続き(1) 応募資格」②アからカに掲げる要件に該当することとなった場合には、県は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合等には、県は指定管理者の指定の取り消し又は業務の全部又は一部の停止を命じることができるものとしします。

「10 申請の手続き(1) 応募資格」②キからサに該当することとなった場合には、県は直ちに指定管理者の指定の取り消すことができるものとしします。

(3) 指定が取り消された場合等の賠償

上記(2)により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部又は一部が停止された場合、指定管理者は、県に生じた損害を賠償しなければなりません。

(4) その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、県及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとしします。

(5) 業務の引き継ぎ

指定期間の終了又は指定の取り消しにより、次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合は円滑な引き継ぎに協力してください。

1.4 問い合わせ先

奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局平城宮跡事業推進室歴史公園係

〒630-8501 奈良市登大路町30番地

電話番号 0742-27-8945 (直通、ダイヤルイン)

FAX番号 0742-27-7488

Eメール kyuseki@office.pref.nara.lg.jp

ホームページアドレス(URL) <http://www.pref.nara.jp/dd.aspx?menuid=27838>

1.5 資料等

以下の別紙資料及び別冊も募集要項と一体をなすものとしします。

(1) 別紙資料

位置図	別紙 1
敷地平面図	別紙 2
施設平面図	別紙 3
施設完成イメージ	別紙 4
平城宮跡内の管理区分図	別紙 5
平城宮跡内施設来場者数	別紙 6
平城宮跡内におけるイベント等実績一覧	別紙 7
平城宮跡エントランス駐車場等入庫台数実績	別紙 8
応募説明会案内図	別紙 9
特定公契約特約条項	別紙 10

(2) 別冊

業務仕様書	ホームページに掲載
様式集 1 及び様式集 2	ホームページに掲載
関連資料一式 (CD-R)	応募説明会時等に貸与

(CD-Rの内容)

- ・平城宮跡歴史公園基本計画
- ・平城宮跡歴史公園拠点ゾーン整備計画
- ・建築関係詳細図面
 - 団体集合棟、飲食・交流棟、観光案内・物販棟、交通ターミナル関係
建築設計図面一式、機械設備設計図面一式、電気設備設計図面一式
 - 休憩・宮跡展望棟関係
平城京歴史館竣工図面（改修前図面）、平城京歴史館改修後竣工図面
昇降機竣工図面
- ・公園敷地内関係図面
 - 電気系統配線図面
 - 雨水排水・汚水排水図面
 - 給水・ガス配管図面
- ・復原遣唐使船関係図面
 - 復原遣唐使船図面、遣唐使船連絡橋図面
- ・園内サイン設置計画図面