

(様式2)

平城宮跡歴史公園（県整備区域）への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査 事前アンケート

1. 貴社の業種を教えてください。(該当する項目に☑)

- デベロッパー 設計 建設 造園 施設運営 維持管理 展示
広告宣伝 カフェ レストラン コンビニエンスストア アミューズメント
コンサルティング IT
その他 ()

2. 現時点で、ご関心のある地区、業務を教えてください。(該当する項目に☑)

① ご関心のある地区

- 朱雀大路西側地区（西側地区） 平城宮跡南側地区（南側地区） 朱雀大路東側地区（東側地区）
2地区（西側+南側） 2地区（西側+東側） 2地区（東側+南側）
3地区（西側+南側+東側）

【地区の概要】

地区の名称 (略称)、面積	概要	
朱雀大路西側地区 (西側地区) 約 3.1ha	平成 30 年 3 月 24 日に平城宮跡歴史公園拠点ゾーンの一部として開園し、本県が指定管理制度を活用し管理運営している地区	
平城宮跡南側地区 (南側地区) 約 5 ha	平城宮跡の正面玄関としてふさわしい“奈良時代を今に感じる”憩いと賑わいの空間づくりを目指し、令和5年度以降の本格的な整備着手に向けた取組を進めている地区	
朱雀大路東側地区 (東側地区) 約 0.9ha	平城宮跡の正面玄関としてふさわしい“奈良時代を今に感じる”歴史・文化体験と交流の舞台となる空間づくりを目指し、令和7年度中の完成に向けて、歴史体験学習館の整備を進めている地区	

② 現時点で、ご関心のある業務

- 設計業務 建設業務 造園業務 施設運営業務 維持管理業務 展示企画
展示工事 PR業務 コンテンツ企画 イベント企画・運営業務
便益施設（カフェ、レストラン、物販、商業施設、結婚式場等）運営業務
園内移動手段運営業務 全体マネジメント
その他 ()

(様式2)

3. 地区別に事業を公募する場合に、貴社が参画しやすい事業手法を教えてください。下記に示す各手法について、参画しやすさを4段階で評価してください。他の事業手法を希望する場合は、具体的に教えてください。(ご関心がない地区については、回答不要です)

■ 4段階の説明

4：非常に参画しやすい 3：参画しやすい 2：参画しにくい 1：非常に参画しにくい

①西側地区

【業務想定】既存施設の管理運営及び便益施設(レストラン、カフェ、物販施設)管理運営
なお、駐車場の管理運営は除く

No.	事業手法	参画しやすさ(回答欄)			
1	指定管理	4	3	2	1
2	コンセッション	4	3	2	1
3	(便益施設について)指定管理者の自主事業として設置管理許可を受けて独立採算で実施	4	3	2	1

No. 4 その他望ましい事業手法

--

②南側地区

【業務想定】公園の設計・建設・維持管理運営及び便益施設(カフェ等)管理運営
なお、駐車場の管理運営は除く

No.	事業手法	参画しやすさ(回答欄)			
1	設計建設従来方式 / 管理運営 指定管理	4	3	2	1
2	Park-PFI(便益施設及び公園の一部) + 指定管理	4	3	2	1
3	(便益施設について)設置管理許可(建物整備民間)	4	3	2	1
4	(便益施設について)管理許可(建物整備県)	4	3	2	1

※+は一体の事業として公募、 / は別の事業として公募

No. 5 その他望ましい事業手法

--

③東側地区

【業務想定】歴史体験学習館の設計・建設・展示整備・維持管理運営

No.	事業手法	参画しやすさ(回答欄)			
1	DBO(Oは指定管理)	4	3	2	1
2	建物DB / 展示DBO(Oは指定管理)	4	3	2	1
3	建物・展示DB / O(指定管理)	4	3	2	1
4	建物DB / 展示DB / O(指定管理)	4	3	2	1
5	設計・建設・展示 従来方式 / O(指定管理)	4	3	2	1

※ / は別の事業として公募

No. 6 その他望ましい事業手法

--

(様式2)

4. 複数地区の事業をまとめて1事業として公募する場合に、貴社が参画しやすい事業範囲の設定を教えてください。下記に示す各範囲について、参画しやすさを4段階で評価してください。下記にない事業範囲の設定を希望する場合は、具体的に教えてください。

■ 4段階の説明

4：非常に参画しやすい 3：参画しやすい 2：参画しにくい 1：非常に参画しにくい

No.	事業範囲	参画しやすさ (回答欄)			
1	3地区全体を一体の事業とする	4	3	2	1
2	2地区(西側と南側)を一体の事業とする	4	3	2	1
3	2地区(西側と東側)を一体の事業とする	4	3	2	1
4	2地区(東側と南側)を一体の事業とする	4	3	2	1
5	3地区をそれぞれ別の単独事業とする	4	3	2	1

No. 6 その他望ましい事業範囲

--

※インフォメーションパッケージ9頁のスケジュールに捕らわれず、事業内容や立地等を踏まえ、事業者として望ましい組み合わせについてご回答ください。

5. (西側地区及び南側地区の事業に関心のある方のみご回答ください)

現時点では、駐車場については、整備位置を県が決定し、管理運営については本事業とは別の事業とすることを想定していますが、駐車場の取扱いによって、本事業への参画のしやすさに影響はありますか？次の①から③の各場合について、本事業への参画意向に影響があるかを教えてください。(該当するものに☑)

- ① 駐車場の整備を民間事業者の業務範囲とし、台数や配置を提案可能とする
 参画しやすくなる 参画のしやすさに影響しない 参画しにくくなる
- ② 駐車場管理運営を民間事業者の業務範囲とし、駐車料金は民間事業者の収入とする
 参画しやすくなる 参画のしやすさに影響しない 参画しにくくなる
- ③ 駐車場管理運営を民間事業者の業務範囲とし、駐車料金は県の収入とする
 参画しやすくなる 参画のしやすさに影響しない 参画しにくくなる

6. (東側地区の事業に関心のある方のみご回答ください)

歴史体験学習館の一部のエリアについて設置管理許可又は管理許可により、民間事業者の独立採算事業として実施する可能性(体験料や入館料で、整備費、運営費を賄うことの可能性)はありますか？ご意見をお聞かせください。

--

(様式2)

7. 民間活力を導入する場合に、貴社が参画しやすい事業期間の設定を教えてください。

- ① 参画しやすい事業期間 () 年
- ② 理由・上記回答の前提条件等

8. 貴社が対象地で自主事業(県からの委託料等の支払いがなく、民間事業者の独立採算により行う事業とします。)を行う場合、どのような事業の実施可能性が考えられますか。また、その事業を実施するために必要な条件や望ましい条件があれば教えてください。

※対象地は、都市公園内となるため、都市公園法で認められる施設以外は設置できず、施設を設置する場合には、奈良県立都市公園条例に定められた県への使用料の支払いが発生します。(例：飲食店の場合 設置許可使用料 190 円/月・㎡、管理許可使用料 2,280 円/月・㎡)

9. 本事業について、奈良県へのご質問・意見をお聞かせください。

※本アンケートは、対話当日の意見交換時に使用するほか、奈良県が整備・管理運営に係る手法を検討する際の参考として使用させていただきます。なお、奈良県情報公開条例(平成13年奈良県条例第38号)の対象となり、同条例第7条各号に規定する事項(不開示情報)を除き、公開される場合があります。

※アンケート結果は概要をとりまとめて公表します。

※回答者名は公表しません。

記入者・社名 ()

(様式 2)

【参考】事業手法の説明

事業手法	従来方式	DB	DBO	設置管理許可
根拠法	—	—	—	都市公園法
説明	分離・分割発注、仕様発注により個別業務を公共が民間に発注する方式	DBとは、デザインビルドの略であり、設計・施工を一括発注する方式	設計・施工・運営を一括発注する方式	公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度

事業手法	公募設置管理許可 (Park-PFI)	指定管理 (指定管理者制度)	管理許可	コンセッション (公共施設等運営権)
根拠法	都市公園法	地方自治法	都市公園法	PFI法
説明	<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き ・事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がある 	「公の施設」の管理を、地方公共団体が指定する法人その他の団体（民間事業者等を含む）に委ねる制度	公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の管理を許可できる制度	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式