

奈良県文化会館公共施設等運営事業  
事業者選定基準

2025年12月

奈良県

## 目次

1. 事業者選定基準の位置付け .....	1
2. 優先交渉権者選定の手順 .....	2
(1) 優先交渉権者選定までの審査手順 .....	2
(2) 第一次審査 .....	3
(3) 第二次審査 .....	3
(4) 優先交渉権者の決定 .....	5
別紙 提案内容の評価項目 .....	6

## 1. 事業者選定基準の位置付け

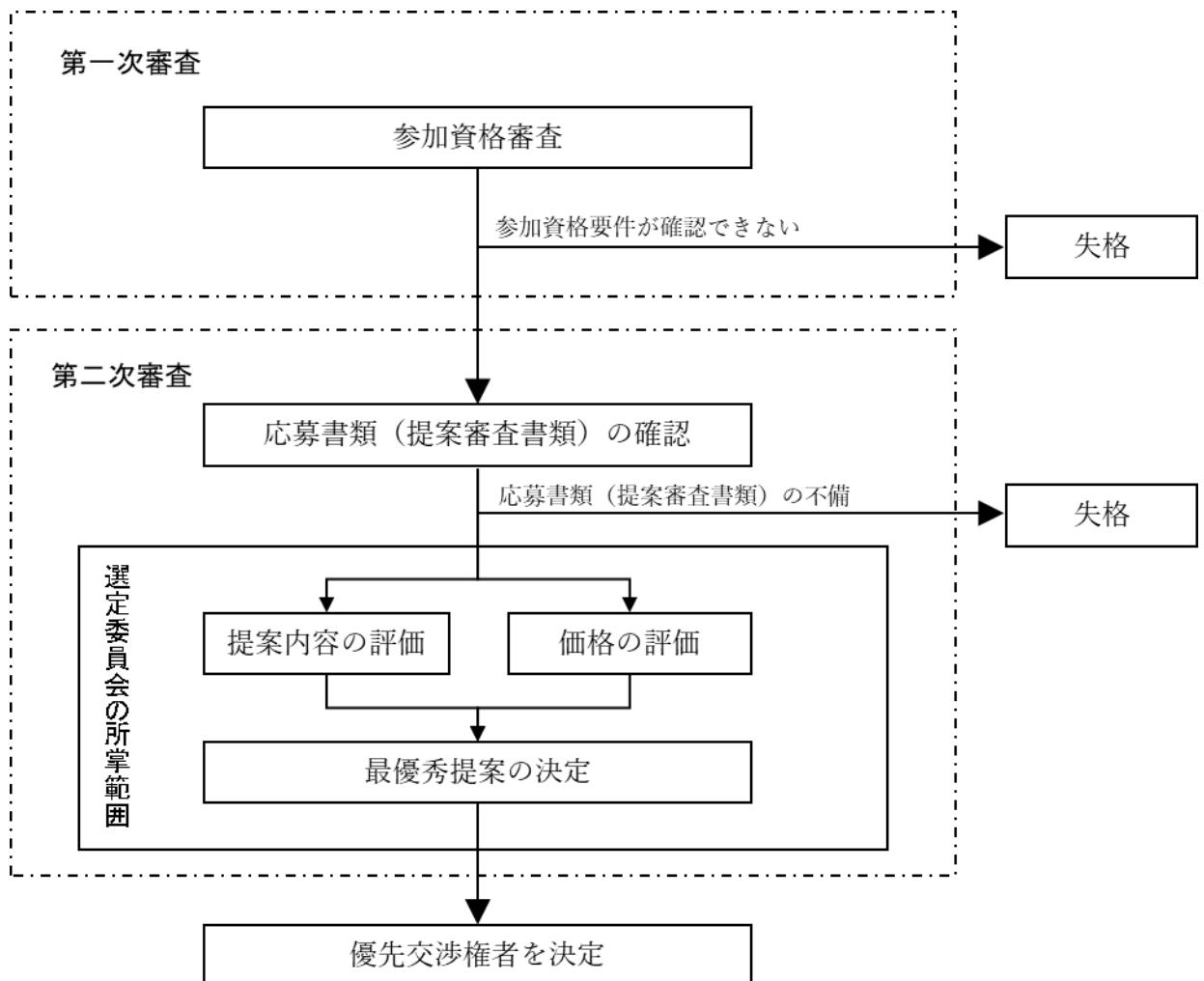
本事業者選定基準は、奈良県(以下「県」という。)が奈良県文化会館公共施設等運営事業(以下「本事業」という。)を実施する民間事業者を決定するにあたり、優先交渉権者を客観的に評価・選定するための方法及び評価項目等を示したものである。

また、公募に参加しようとするものに交付する募集要項と一体のものである。

## 2. 優先交渉権者選定の手順

### (1) 優先交渉権者選定までの審査手順

優先交渉権者の決定にあたっては、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで実施する公募型プロポーザル方式に基づき、以下の手順で実施する。



## （2）第一次審査

県は、応募者が提出する参加資格審査書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件（以下「参加資格要件」という。）の有無について確認し、確認の結果を応募企業または応募グループの代表企業に対して通知する。参加資格要件を満たしていることを確認できない場合は失格とする。

## （3）第二次審査

### ア 応募書類（提案審査書類）の確認

県は、応募者に求めた提案審査書類が全て揃っていることを確認する。書類不備の場合は、失格とする。

#### イ 提案内容の評価

##### （ア）提案審査における審査項目

選定委員会では、提案審査書類について、（イ）評価項目及び配点に基づく評価を行う。

なお、選定委員会における審査では、提案の趣旨等を確認するため、応募者によるプレゼンテーション及び質疑応答の実施を予定している。

##### （イ）評価項目及び配点

提案審査を行うにあたっては、プレゼンテーション等を踏まえ、審査項目ごとに評価の視点に挙げた事項を考慮した上で、募集要項や要求水準を充足する提案を0点とし、要求水準を超えた優れた内容であるか、具体的で実現可能な方策が記載されているかどうかの程度に応じて加点を行う。また、各審査項目において、要求水準を充足しないことが判明した場合は失格とする。

審査項目・配点は、以下のとおりとし、評価の視点については別表のとおりとする。

審査項目	配点
① 計画全体および統括管理業務に関する事項	360 点
② 開業準備業務に関する事項	160 点
③ 運営業務に関する事項	830 点
④ 維持管理業務に関する事項	100 点
⑤ 付帯業務に関する事項	80 点
⑥ 任意事業に関する事項	170 点
⑦ 提案価格に関わる事項	300 点
合計	2000 点

#### (ウ) 評価基準

審査項目の評価においては、「別紙 提案内容の評価項目」に示す項目ごとに審査を行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

評価	評価基準	配点
A	当該評価項目において、特に秀でて優れた提案がある。 (例) <ul style="list-style-type: none"><li>・ 斬新で画期的な新たなノウハウが投入されているなど、内容が特に秀でて優れている。</li><li>・ 客観的な指標、実績等に基づき、効果等の根拠が明確であり、内容が特に秀でて優れている。</li></ul>	各項目の配点×1.00
B	当該評価項目において、秀でて優れた提案がある。 (A-Cの中間)	各項目の配点×0.75
C	当該評価項目において、優れた提案がある。 (例) <ul style="list-style-type: none"><li>・ 具体的かつ効果的な提案内容が示されているなど、内容が優れている。</li><li>・ 客観的な指標、実績等に基づき、効果等の根拠が明確であり、内容が優れている</li></ul>	各項目の配点×0.50
D	当該評価項目において、わずかに優れた提案がある。 (C-Eの中間)	各項目の配点×0.25
E	当該評価項目において、要求水準と同程度であり、評価の視点に対する具体的な提案がない、または評価の視点に合致した提案となっていない。	各項目の配点×0.00

#### (エ) 提案評価点の算出方法

提案内容の評価においては、審査項目ごとに得点化し、その得点を合計して、提案評価点を算出する。なお、各審査項目の得点が小数点第3位以下の場合は、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位までとする。

#### ウ 提案価格等の評価

##### (ア) 提案価格・運営権対価の評価方法

提案価格又は運営権対価については、以下の方法で評価点を算出する。得点化に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位までとする。

$$\text{評価点} = 270 \text{ 点} \times \frac{\text{県負担上限額} - \text{提案価格}}{\text{県負担上限額}}$$

なお、応募者から運営権対価の提案があった場合は、計算式を次のように読み替える。

$$\text{評価点} = 270 \text{ 点} \times \frac{\text{県負担上限額} (- \text{ 提案価格 or } + \text{運営権対価提案額})}{\text{県負担上限額} + \text{最大運営権対価提案額}}$$

#### (イ) レベニューシェアの評価方法

レベニューシェアについては、以下の算出方法に基づき評価点を算出する。得点化に当たっては、小数点第 3 位以下を四捨五入し、小数点第 2 位までとする。

なお、本事業におけるレベニューシェアは、実施契約書(案)別紙 9 に示すとおり、当該事業年度における基準収入額(実績値)が、事業提案書(様式 D-2-①)の当該年度の基準収入額(計画値)の X% (以下「閾値」という。)を上回った場合は、事業者は当該超過額に Y% (以下「還元率」という。)を乗じた額を県に支払うものとするとしており、応募者は X% (閾値) および Y% (還元率) について提案するものとする。

$$\text{評価点} = 30 \text{ 点}/2 \times [\text{【係数1】} \frac{\text{全提案中最も高い閾値}(\%) - \text{提案された閾値}(\%)}{\text{全提案中最も高い閾値}(\%) - \text{全提案中最も低い閾値}(\%)} ] + 30 \text{ 点}/2 \times [\text{【係数2】} \frac{\text{提案された還元率}(\%) - \text{全提案中最も低い還元率}(\%)}{\text{全提案中最も高い還元率}(\%) - \text{全提案中最も低い還元率}(\%)} ]$$

※1:「全提案中最も高い閾値」と「全提案中最も低い閾値」が同値の場合、係数 1 は「1」とする。

※2:「全提案中最も高い還元率」と「全提案中最も低い還元率」が同値の場合、係数 2 は「1」とする。

## エ 最優秀提案の決定

提案評価点と価格評価点の合計点が最も高い提案を最優秀提案とする。ただし、合計点が同点の時は、提案評価点が最も高い者を最優秀提案とする。また、応募者が 1 者のみであった場合についても審査を実施し、審査過程において適切と判断された場合は、最優秀提案として選定する。

#### (4) 優先交渉権者の決定

県は、選定委員会による審査の結果を踏まえ、最優秀提案となった応募者を優先交渉権者として決定する。また、第二位の応募者を次点交渉権者とする。

県が優先交渉権者と基本協定を締結しないことが確定した場合、又は基本協定が解除された場合には、次順位以降の応募者と交渉するものとする。ただし、この場合であっても同時に 2 者以上と交渉することはない。

## 別紙 提案内容の評価項目（2000点満点）

審査項目	評価の視点	様式
① 計画全体および統括管理業務に関する事項(360点)		
(ア) 本事業実施の基本方針	<p>a 本事業を取り巻く環境、事業目的、立地特性等を考慮し、実施方針に記載の「民間活力の活用に期待する事項」の実現に向けて、意欲的で優れた考え方方が示されているか。  <b>【民間活力の活用に期待する事項】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県民の鑑賞・活躍機会の増加・音楽の殿堂としてのブランド確立の実現</li> <li>・ 新たな利活用・サービス提供による地域の活性化へ寄与</li> <li>・ 効率的な運営と良質なサービス提供の両立</li> </ul> <p>b 民間事業者が運営に直接携わることで、創意工夫を最大限発揮できる手法であるPFI法におけるコンセッション方式の導入により、「民間活力の活用に期待する事項」の実現に向けて、効果的かつ客観的な指標、実績等に基づき、効果等の根拠が明確な目標が設定されているか。</p> </p>	様式 A
(イ) 実施体制、事業の継続性	<p>a 開館時間及び休館日が施設特性等を踏まえた提案となっているか。実施体制について、本事業を取り巻く環境や事業目的等を的確に踏まえ、各業務の実績を有する事業者により構築されているか。PFI法に基づくSPC組成の実績を有する、またはSPCの適切な運営が期待できる事業者により提案されているか。</p> <p>b 人材配置や組織体制、教育体制について、要求水準及び提案内容の確実な遂行を裏付ける、具体的かつ優れた提案がなされているか。</p> <p>c 想定されるリスクの分析が的確になされ、リスクの低減・防止策が具体的に示されると共に、リスクが発現した際にも事業を継続させられるリスク対応策が提案されているか。</p>	様式 B
(ウ) 統括管理業務	<p>a 全体最適の視点を持ち、安定的かつ円滑な本事業の推進に資する統括マネジメントの考え方方が示されているか。</p> <p>b 本事業のガバナンスを適切に維持しうる効果的なセルフモニタリングの方法が、具体的に示されているか。</p>	様式 C
(エ) 事業計画の妥当性	<p>a 長期収支計画について、収入・支出の各項目の設定の根拠や考え方方が明確かつ妥当であり、本事業実施の基本方針や提案している事業内容の詳細と符合しているか。また、財務の健全性と安定性の確保策、収入計画等の実現可能性と減収への対策等について、具体的かつ優れた計画が提案されており、事業の継続性が担保されているか。</p> <p>b 運営業務の充実化や県負担額の低減等に向けた多様な資金調達の実施について、具体的かつ優れた提案となっている</p>	様式 D-1 様式 D-2

審査項目	評価の視点		様式
	か。		
② 開業準備業務に関する事項(160点)			
(ア) 開業準備業務	a 多様な利用者満足度の向上につながる設備・備品計画となっているか。 b 開業準備期間の人材登用・人材育成及び事前予約受付等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。 c 開業準備期間の事前のプロモーション、オープニングイベント等について、具体的かつ優れた提案がなされているか。		様式 E
③運営業務に関する事項(830点)			
(ア) 自主事業に関する業務 (奈良県立ジュニアオーケストラの企画・運営)	a 「奈良県立ジュニアオーケストラ」の設置目的を的確に理解し、音楽芸術を通じた青少年の育成を図るとともに、オーケストラとしての指導、演奏会、団員募集、広報を通じた価値向上を図ることが可能な提案となっているか。		様式 F
(イ) 自主事業に関する業務 (ムジークフェストならの企画・運営)	a 音楽祭の開催目的を的確に理解し、高品質な音楽鑑賞機会、音楽活動を行う県民が発表する場を提供するとともに、ガイドブック、広報等を通じ幅広い層が音楽に親しむ機会の創出に繋がる音楽祭を企画立案可能な提案となっているか。		様式 G
(ウ) 自主事業に関する業務 (JNO 連携)	a JNO による本施設の利用について、文化会館の魅力の向上、文化会館における音楽活動の充実、文化会館の認知度向上に向けた効果的な JNO 連携のあり方が提案されているか。		様式 H
(エ) 自主事業に関する業務 (地域連携業務)	a 本施設を活用して、または本施設以外の活動を通じて、ホールを中心とするエリア価値向上、地域住民の交流促進及び地域の賑わい創出(来訪するインセンティブとなるサービスを含む)となる提案となっているか。県内で開催される民間等主催公演の情報の周知に繋がるような効果的・効率的な収集及び発信が提案されているか。		様式 I
(オ) 貸館業務	a 「民間事業者ならではの営業力を活かした興行の呼び込み」等民間ならではの営業力を活かした興行の呼び込み等、民間の創意工夫により、県民への多様な舞台芸術の鑑賞機会を提供し、施設のブランド化が期待できる公演等の誘致方針について具体的な提案がなされているか。安定的に高い稼働率を維持できるマーケティング・セールスプロモーション方法や、ターゲットとするイベント内容や誘致方法などが具体的に計画されているか。予約受付・予約調整、利用料金等の価格設定、利用料金の徴収等について、設定の根拠や考え方等が明確かつ妥当で、利用者の利便性に配慮されてい		様式 J-1 様式 J-2

審査項目	評価の視点		様式
(カ) 来館者対応業務 (キ) 広報業務 (ク) その他利用率向上に関する業務	a	るか。 来館者が安全かつ円滑に本施設のサービスを利用できるような案内、票券業務および利便性の高い館内サービスに関する業務、来館者対応等について具体的な提案がなされているか。	様式 K 様式 J-1 様式 J-2
	a	利用しやすく分かりやすいホームページや SNS など多様な媒体による情報の発信等、ブランドイメージの確立や来館を促す具体的な提案がなされているか。	
	a	利用率向上に資するサービスが積極的に提案されているか。	
④ 維持管理業務に関する事項(100 点)			
(ア) 維持管理業務	a	施設、舞台設備、備品等を効率的・効果的に保守管理及び修繕・更新し、外構、衛生、安全管理を適切に行い、来館者の利便性、安全性、快適性を確保、向上するための方策について、具体的かつ優れた提案がなされているか。	様式 L
⑤ 付帯業務に関する事項(80 点)			
(ア) 付帯業務	a	駐車場管理および飲食施設の運営について、来館者、利用者及び地域等のニーズに対応し、利便性の向上に資する、具体的かつ優れた提案がなされているか。	様式 M
⑥ 任意事業に関する事項(170 点)			
(ア) 自主公演	a	民間事業者の創意工夫により、本施設のブランド確立に資する自主公演(事業者が独立採算により企画、運営する公演)等の方針について具体的な提案がなされているか。	様式 N
(イ) その他任意事業	a	任意事業について、本施設の価値を高め、相乗効果が期待できる提案となっているか。	様式 O
⑦ 提案価格に関する事項(300 点)			
(ア) 提案価格	(算式による)		様式 P-1 様式 P-2
(イ) レベニューシェア	(算式による)		様式 Q