

平城宮跡歴史公園指定管理者募集 概要

1. 募集の趣旨

平城宮跡では、平成20年度に策定された公園基本計画において、「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。」を基本理念として、国と県により公園の整備が進められています。

奈良県では、平城宮跡歴史公園の拠点ゾーンとして整備する史跡平城京朱雀大路跡及びその東西の区域のうち、朱雀大路西側の地区を、観光交流拠点施設として整備し開園することし、平城宮跡歴史公園の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います。

県営公園区域を管理運営するにあたっては、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

施設の名称	平城宮跡歴史公園 ※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。	
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1参照	
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。	
敷地面積	31,025.78㎡	
主な施設	延べ床面積	施設概要 ※別紙2及び別紙3参照
	構造種別	
交通ターミナル		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、乗用車駐車場、車いす使用者等用駐車場、二輪車駐輪場、タクシー待合スペース等
休憩・宮跡展望棟	1,721㎡ 鉄骨造/2階	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、トイレ等
団体集合棟	270㎡ 木造/1階	来訪者用団体集合施設、トイレ等
観光案内・物販棟	945㎡ 木造/1階	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
飲食・交流棟	945㎡ 木造/1階	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
その他の公園施設		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

※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・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. 指定管理期間

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）

4. 指定管理業務の概要

(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) 駐車場運營業務
- ウ) 団体集合スペース運營業務
- エ) レンタサイクル運營業務
- オ) ジョギング・サイクリングステーション運營業務
- カ) 展望室（貸会議室）運營業務
- キ) 観光案内所運營業務
- ク) バス待合所運營業務
- ケ) 復原遣唐使船展示運營業務
- コ) 交流スペース運營業務
- サ) VRシアター運營業務

②施設の誘客・促進に関する業務

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

(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。

(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

(4) 自主事業に関する業務

飲食・交流棟内、観光・物販棟内において、自主事業として以下の業務を行ってください。なお、飲食店、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として管理を行い、県に使用料を支払うものとしします。

- ①飲食店の管理運營業務
- ②物販施設の管理運営

その他、公園利用者へのサービス充実を図るための自動販売機設置の提案や、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。

5. 管理に要する経費

平城宮跡歴史公園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。

県からの委託料の具体的な金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
(5年4ヶ月の総額。消費税及び地方消費税を含む)

県が条例及び規則において定める施設の使用料金は次のとおりです。指定管理者は、この額の範囲内であらかじめ知事の承認を得て利用料金を設定します。

- 駐車場 乗用車(自動二輪車を除く) 1時間あたり200円
乗合型自動車 1回あたり2,000円
- レンタサイクル 電動アシスト自転車 1日1回につき800円
普通自転車 1日1回につき500円
- ジョギング・サイクリングステーション
更衣室利用料(シャワーの利用を含む) 400円
更衣室のみの利用の場合は100円

○宮跡展望室(貸会議室)

	9時から13時	13時から17時	9時から17時
宮跡展望室A(東)	1,350円	1,350円	2,700円
宮跡展望室B(中央)	1,270円	1,270円	2,540円
宮跡展望室C(西)	1,050円	1,050円	2,100円

なお、3(4)自主事業に関する業務に示し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㎡) 1月あたり 575,680円
- ・カフェ(158.18㎡) 1月あたり 356,160円
- ・物販施設(363.48㎡) 1月あたり 815,360円

6. 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」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。

【選定項目】

- ① 管理運営の基本方針
- ② 管理運営体制
- ③ 施設の運営計画
- ④ 施設の維持管理計画

- ⑤ 自主事業の運営計画
- ⑥ 業務を安定して行う能力
- ⑦ 収支計画
- 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

7. 応募及び選定スケジュール

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

8. 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>

※本書面は、概要ですので、指定管理者募集に関する詳細は、上記ホームページに掲載する以下の書類をご覧ください。

- ・「平城宮跡歴史公園指定管理者募集要項」
- ・「平城宮跡歴史公園管理業務仕様書」
- ・「平城宮跡歴史公園指定管理者応募に関する様式集1」
- ・「平城宮跡歴史公園指定管理者応募に関する様式集2」
- ・「平城宮跡歴史公園に関する協定書(案)」