

## 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平成30年3月に開園し、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っています。

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、指定管理者制度を導入しており、令和4年度末をもって指定期間が終了することから、引き続き運営する事業者を広く募集するものです。

### 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、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） ※募集要項別紙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 ※募集要項別紙2及び別紙3参照
	構造種別	
天平みはらし館	1,721㎡ 鉄骨造/2階	宮跡展望室、展望施設、休憩スペース、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
天平つどい館	270㎡ 木造/1階	来訪者用団体集合施設、トイレ等
天平みつき館	945㎡ 木造/1階	観光案内施設、バス待合スペース、休憩施設、キッズスペース、トイレ等
天平うまし館	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、飲食・物販施設、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

※駐車場（車路を含む）10,247㎡は含まれない（募集要項別紙2（赤色着色部分）参照）

### 3. 指定管理期間

令和5年4月1日（予定）から令和8年3月31日まで（3年間）

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

ただし、VRシアターについては、1～3月の8:30～12:00については、予約のある場合を除き運営しないこととします。

##### ②施設の誘客・促進に関する業務

- ア) 広報業務
- イ) イベント運営業務  
(マルシェ（年間6回（土日祝のうち、連続する2日間））、音楽イベント（年間4回）、スポーツイベント（年間2回）)
- ウ) 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。

#### （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

天平うまし館内において、自主事業として飲食・物販施設管理運営業務を行ってください。なお、飲食・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ます。

また、公園の賑わいを創出するため、年4回（歴史テーマ：2回、周遊テーマ：2回）以上のイベントを企画運営してください。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。

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** 396,116,000円

(3年の総額。消費税及び地方消費税を含む)

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が、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することも可能とします。

また、委託料上限の積算には、指定管理者が実施する天平みはらし館のVRシアター運営にかかる人件費として各年度3,328千円及び、誘客促進に関する業務のうちイベントに要する費用として各年度5,000千円を含んでおり、使用しなかった額については、年度ごとに精算するものとします。

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。

○レンタサイクル 電動アシスト自転車 1日1回につき810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）	1,370円	1,370円	2,750円
宮跡展望室B（中央）	1,290円	1,290円	2,580円
宮跡展望室C（西）	1,060円	1,060円	2,130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。

・飲食・物販施設（414.57㎡） 1月あたり 946,200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**

募集要項の配布	令和4年7月29日（金）～令和4年9月2日（金）
現地説明会参加申込期限	令和4年8月19日（金）
現地説明会の開催	令和4年8月22日（月）
質問事項受付期間	令和4年8月23日（火）～令和4年9月2日（金）
質問事項回答	令和4年9月9日（金）予定
申請書受付期間	令和4年9月12日（月）～令和4年9月15日（木）
（一次審査結果通知）	令和4年9月26日（月）まで（予定）
（プレゼンテーション審査）	令和4年10月6日（木）（詳細は別途連絡）
指定管理候補者選定結果通知	令和4年11月上旬
奈良県議会の議決	令和4年12月中旬

**8. 問い合わせ先**

奈良県県土マネジメント部地域デザイン推進局平城宮跡事業推進室事業係  
〒630-8501 奈良市登大路町30番地  
電話番号 0742-27-8973（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」