

奈良公園バスターミナル店舗運営管理事業 事業者募集要項

1. 事業概要

1.1 事業の目的

本公募では、民間事業者の優れた企画力や経営能力等を活かした事業提案をもとに、奈良公園バスターミナル内の店舗の運営を行う事業者を選定します。

事業者は、奈良公園バスターミナルにおいて都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条に基づく公園施設（便益施設）として、店舗（飲食店や物販店）の運営管理を行うものとします。

1.2 奈良公園バスターミナルの概要

- | | |
|----------|----------------------------|
| (1) 名称 | 奈良公園バスターミナル |
| (2) 所在地 | 奈良市登大路町76（奈良県県庁舎東側） |
| (3) 建築時期 | 平成30年12月 |
| (4) 延べ面積 | 5,928.61 m ² |
| (5) 構造 | 鉄骨造一部RC造 地下1階、地上2階 |
| (6) 各室 | レクチャーホール、情報広場、展示室、店舗など |
| (7) 地域特性 | 奈良公園（都市公園）、市街化調整区域、第五種風致地区 |
| (8) 営業時間 | 年中無休 7:30～20:00 |

※営業時間は季節や社会情勢等により変更となる場合があります。

※バスの来場は原則として午後6時までです。

上記の詳細はホームページをご覧ください。 <https://npbt.jp/>

1.3 期間

事業者は、奈良県と協議のうえ「奈良公園バスターミナル店舗運営管理事業基本協定書」（以下「基本協定」という。）を締結し、都市公園法（昭和31年法律第79号）第5条第1項の規定に基づく許可を受ける必要があります。許可を受ける期間は、許可を受けた日から10年間（施設整備期間及び解体撤去期間を含む。）とします。

また、管理許可期間の満了時において、事業者の運営管理に問題がなく、事業者が管理許可更新（事業継続）を求める場合には、奈良県と協議のうえ、再度管理許可を受けることができるものとします。なお、事業者は、管理許可更新の有無に関する意思表示について、管理許可期間終了の1年前までに、奈良県と書面により協議することとします。

1.4 使用料

事業者は、施設の使用に際して、奈良県立都市公園条例（昭和35年3月31日奈良県条例第11号）に規定する使用料（月額 2,580円/m²）を支払うものとします。また、事業期間中に使用料が改定された場合は、改定された使用料に従うものとします。

なお、管理許可は工事着手日（撤去工事等）からとしますが、使用料の支払いについては、店舗の工事着手日から発生します。

1.5 営業時間

今回募集する店舗の営業日及び営業時間は、原則として年中無休、11:30～20:00 とします。ただし、バスターミナルの法定点検や停電、断水等により、営業が困難であると認められる場合はこの限りではありません。

なお、事業者がバスターミナル営業時間以外の時間帯での営業を希望し、提案された場合は、夜間警備等の運営方法について、基本協定の締結時に奈良県と協議を行ってください。

また、奈良県が法定点検等を実施する場合及び奈良公園でイベント等が開催される場合は、奈良県が事業者に対して協力を求めることがあります。ただし、法定点検等による営業休止の時をはじめ、イベント等の開催時に事業者が臨時営業した場合や、イベント出店者が近傍で営業したことによる事業者の収益減に対し、奈良県は営業補償を一切行いません。

1.6 用語の定義

用語の定義については、法律の指定がある場合は法の定義に従い、本文中に指定があるものはその内容、その他の用語については本項「用語の定義」を参照してください。

(1) 応募者

本プロポーザルに応募する法人その他の団体（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。）をいう。

(2) 応募法人

応募者のうち、単独で提案する法人等のことをいう。

(3) 応募グループ

応募者のうち、複数の法人等で提案するものをいう。

(4) 構成員

応募グループを構成している法人等をいう。

(5) 代表構成員

構成員のうち、奈良県に対して代表構成員として届出のあった法人等をいう。

(6) 優先交渉権者

奈良県と事業者との間で締結する基本協定の締結にあたり、優先的に交渉を行うことのできる者をいう。

(7) 次点交渉権者

奈良県と基本協定の締結にあたり、優先交渉権者が資格を喪失した場合に交渉を行うことのできる者をいう。

(8) 事業者

奈良県と基本協定を締結し、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）に基づく公園施設の管理許可を受けた者をいう。

(9) 店舗

本プロポーザルで公募する便益施設（飲食店や物販店）のことをいう。

(10) 管理許可

本プロポーザルで公募する店舗の運営管理を行うのに必要な都市公園法に基づく許可のことをいう。

1.7 事業スケジュール

本公募は、令和7年8月を目途に店舗開業することを前提に提案してください。
なお、以下に示すスケジュールは現段階の想定であり、確定したものではありません。

時 期	事 項
令和6年12月～令和7年2月	・ 事業者公募 ・ 応募者による提案
令和7年3月	・ 優先交渉権者の決定
令和7年3月	・ 基本協定の締結 ・ 営業許可等の許認可手続き ・ 管理許可の申請 ※奈良県による確認及び承諾を受けた段階
令和7年3月	・ 管理許可書の交付 ※使用料は店舗の工事着手日から発生します
令和7年4月～令和7年8月	・ 開業準備 ・ 店舗及び県施設の設計・工事
令和7年8月（予定）	・ 営業開始

1.8 本公募の主催者及び事務局

奈良県が主催し、事務局を奈良県観光局奈良公園室奈良公園整備係に設置します。

【事務局】

奈良県観光局奈良公園室奈良公園整備係

所在地：〒630-8501 奈良市登大路町30番地（奈良県庁 本庁舎4階）

電 話：0742-27-8036

メール：nara-park@office.pref.nara.lg.jp

担当者：保田、宮代

奈良公園室ホームページ：http://www.pref.nara.jp/27839.htm

※ 募集要項に関する情報提供は、原則として上記ホームページにおいて行います。

2. 事業条件

2.1 事業計画

バスターミナルは、国内外の観光客等に対応するための奈良公園のゲートウェイです。

このため2階に「鹿に関する情報の提供」「インバウンドを中心とする観光情報の提供」「奈良の魅力の一つ酒類等の提供」が必要と考えています。

今回、このうち「奈良の魅力の一つ酒類等の提供」について店舗を募集します。

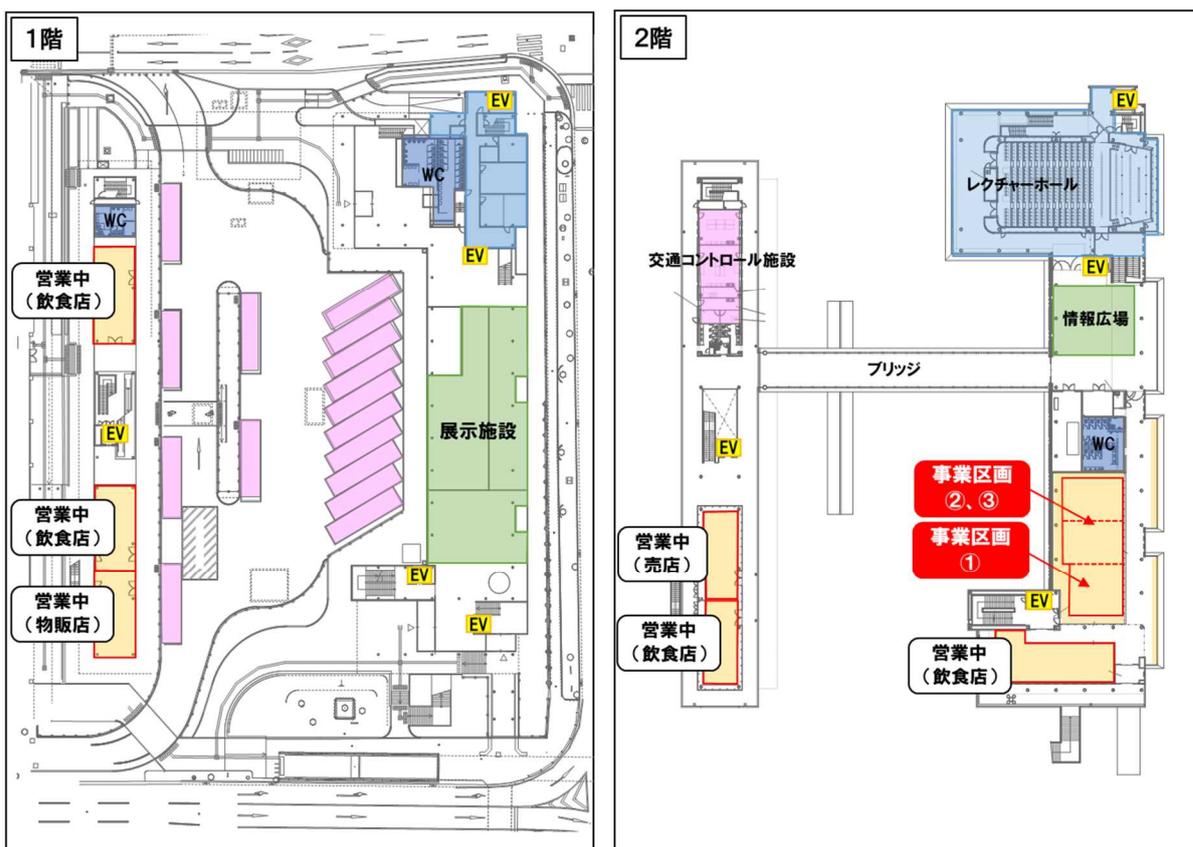
2.2 募集業態

本公募で募集する業態は、奈良県産の酒類を主とした飲酒が可能な店舗とし、奈良県の県産品や伝統工芸など奈良に由来する土産等の販売を併設することができます。

2.3 事業区画

計画地のうち、本公募で募集する事業区画の詳細は以下のとおりです。

(位置図)



(事業区域拡大図)



事業区画（予定）

区画番号	利用方法	募集(利用)形態	区画面積	内寸(概算)	天井高さ
①	今回公募	店舗	60m ² (18坪)	7.0m×8.5m	3.5m
②	県で利用	観光情報提供	60m ² (18坪)	6.0m×9.8m	3.5m
③	県で利用	鹿の情報提供	60m ² (18坪)	6.0m×9.8m	3.5m

※ その他④は、バーカウンター、通路等として県の費用負担で整備

※ 事業区画①の募集範囲は、提案内容によって最大90m²まで認める場合があります。

区画面積の拡大については、県との協議となりますが、①の利用形態の提案により②・③の区画面積を減少するだけの価値があると県が判断した場合において認めるものとします。

2.4 事業実施の条件

提案にあたっては、以下に記載する事項に沿った提案としてください。

※整備の詳細にあたっては、優先交渉権者決定後、県担当者と十分に協議のうえ決定してください。

(1) 事業区画の整備（別添1参照）

- ・今回募集する事業区画①は、事業者により整備し、店舗の運営管理をします。
- ・①以外の事業区画は、県が運営管理をしますが、整備については県に成り代わり事業者が行い、その整備費用は県が負担します。また、事業区画②、③の具体的な整備については県と協議のうえ決定することとします。

- ・計画地のスケルトン化として、現在の展示施設の撤去（展示用壁、机、椅子等）（鹿のオブジェは県が管理する施設へ再設置）、床面の素地出し、給水設備の整備（水道メータまで）、排水設備の整備（立ち上げまで）、電気設備の整備（電力メータまで）、空調設備（室内外機）への電力メータ取り付け、照明等を含む天井改修、各事業区画の間の仕切り壁の設置（扉、通路壁を含む）も事業者が行い、その費用は県が負担します。
 - ・整備とは、建築設計、関係者協議、許認可申請、届、工事の一連を言います。
 - ・県が負担する範囲については、公共建築工事標準仕様書に準じます。
 - ・県の費用負担によるものについて、整備内容や必要経費については十分に県担当者と協議のうえ決定するものとします。
 - ・1.3に定める期間が終了するとき、事業者は、自己の事業区画①について、原則としてスケルトンの状態（県負担で整備した状態）で返還しなければなりません。
 - ・事業者は、事業区画内の整備、店舗の運営管理の実施にあたり、関係法令（建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）等の建築基準関係規定、文化財保護法（昭和25年法律第214号）、古都における歴史的風土保存に関する特別措置法（昭和41年法律第1号）、奈良市風致地区条例（平成24年12月26日奈良市条例第66号）、食品衛生法（昭和22年法律第233号）等）を遵守しなければなりません。また、それらに伴う許認可申請、届出（営業許可等を含む）等に要する費用は事業者が負担するものとします。事業区画内を修繕する場合も同様です。
 - ・事業区画の整備を行う場合は、次の条件を遵守しなければなりません。
 - ①建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市公園法（昭和31年法律第79号）、奈良県立都市公園条例（昭和35年3月31日奈良県条例第11号）、その他関係法令の規定に適合することとします。
 - ②整備に関する設計は、本要項の趣旨に沿って行うものとし、設計・仕様・工法等については奈良県と協議し、承認を受けることとします。
 - ③設備機器等は、事業区画内に露出することのないよう目隠しを設置するなど、景観への配慮を行うこととします。
 - ④事業区画の周辺には、景観を阻害する物（のぼり等）を設置することはできません。
 - ⑤店舗の整備にあたっては、高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）とともに奈良市バリアフリー基本構想（平成26年3月）の基本方針、奈良県住みよい福祉のまちづくり条例（平成7年3月22日奈良県条例第30号）に定める基準を遵守し、ユニバーサルデザインの視点に立ったバリアフリー化を推進してください。
 - ⑥店舗敷地内に案内サインを設置する場合は、観光案内サイン整備ガイドライン（平成28年4月改訂）の規定を遵守してください。
 - ⑦防災設備の変更が生じないように、壁の設置方法などを工夫してください。
- (2) 供給処理施設等
- ・事業者が使用した光熱水費（上下水道、電気）については、個別メータ等で計測した使用量に基づき、別途毎月請求するものとします。
 - ・事業者が排出する廃棄物等の処理は、事業者の責任において適切に行うものとします。この場合の廃棄物保管容器等の設置費、廃棄物の処理費は事業者の負担とします。

- ・ガス設備は設置しないものとします。ただし、ガスやその他の調理等に設備が必要な場合は事業者の負担で自ら許認可申請及び整備を行い、退去の際は現況復旧するものとします。

(3) 防災設備

- ・店舗区画の防災設備については、法定最低基準分までは奈良県で負担しますが、提案内容に応じ、追加で必要となる設備は事業者の責任において整備してください。

(4) 警備態勢の確保

- ・店舗区画の警備態勢の確保については、事業者の責任において適切に行ってください。

(5) 近隣への配慮

- ・事業者は本事業の実施に際して、工事を行う場合は防音、粉塵対策、車両の通行を含む交通安全対策等、営業時においては臭気や騒音、廃棄物等の対策、庁舎及び他店舗への配慮等、必要な近隣対策を行う計画としてください。

(6) 駐車場

- ・工事期間中及び営業期間とも、事業者が占有できる駐車場はありません。近隣の有料駐車場を利用してください。ただし、工事期間中の資材搬入等で、計画地周辺に駐車スペースが必要な場合は、工事協定の締結時に奈良県と協議を行ってください。
- ・納品車両等の業務上必要な車両に限り、バスターミナル北側の車寄せに駐車することを認めます。利用する場合は、基本協定の締結時に奈良県と協議を行ってください。

(7) トイレ等の共用施設

- ・事業者は、トイレやエレベーター等の共用施設を使用することができます。

(8) 工事工程の調整協議

- ・事業者は、工事の実施にあたり、基本協定の締結時に奈良県と協議を行ってください。

2.4 提案の考え方

奈良公園においては、近年外国人観光客の来訪が多いものの夕刻に併せて奈良公園周辺から帰路につくことが多いことから、奈良公園では時間的な混雑が見受けられます。このため、多く訪れる外国人観光客（インバウンド）の利便性、サービスの向上に資する施設が必要と考えています。また、帰路につく観光客を引き留めるため、本県としても夜間での消費拡大につながる取り組み（ナイトタイムエコノミー）が求められています。このため、以下に記載する条件に沿った提案としてください。

- (1) 提案にあたっては、以下の観点 a)～c)に留意するとともに、民間事業者の優れた企画力や経営能力等を活かした事業を展開し、奈良公園全体の来訪者の利便性、サービスの向上に資する魅力的な施設としてください。

a) 施設整備工事中の配慮と店舗の運営方法

- ・開業までの工事について、期間の短縮と、バスターミナル利用者及び周辺店舗とその利用者への配慮等の具体的かつ効果的な方針や手法の提案があるか
- ・奈良公園周辺でのイベント時において、店舗独自の具体的かつ効果的な取り組みの提案があるか

b) 奈良県の文化や地域性の魅力発信

- ・奈良県産の酒類等をPRする、店舗での提供方法等の具体的かつ効果的な提案があるか
- ・奈良県の県産品や伝統工芸品等の土産販売について、店舗独自の効果的な取り組みの提

案があるか

- ・奈良への興味をかきたてる、演出等の具体的かつ効果的な提案があるか
- c) インバウンドを中心とした観光客への対応
- ・外国人来訪者が円滑に店舗利用できる具体的かつ効果的な方針や手法の提案があるか
 - ・奈良県での夜の滞在を促進するための具体的かつ効果的な方針や手法の提案があるか
 - ・テイクアウト商品における、周辺施設でのゴミの発生を抑制する具体的かつ効果的な取り組みの提案があるか
- (2) 提案にあたっては、民間事業者のもつアイデアやノウハウを最大限活用するべく、幅広い提案を期待しますが、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条に規定される公園施設に該当しない施設、公園への設置がふさわしくない施設の提案は認めません。
- また、都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号）第 5 条に規定のとおり、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 4 項に規定する接待飲食等営業に係るものを除きます。
- (3) 販売内容やメニューについては、利用者が気軽に立ち寄れるよう、市場価格と乖離していないこととし、詳細の決定にあたっては奈良県の承認を得ることとします。
- (4) 店舗は全面禁煙とします。なお、バスターミナル敷地内は、喫煙所を除き全面禁煙です。
- (5) 店舗運営にあたっては、外国人観光客をはじめとする幅広い来訪者に対し、ホスピタリティを有した接客、接遇を行うよう努めてください。また、身体障害者補助犬等の受け入れ、聴覚障害者等のための筆記具の常備を行ってください。
- (6) 事業者は、事業地が都市公園内であることに鑑み、店舗及びその周辺が公園利用者にとって常に快適な空間となるよう、清掃等の日常管理に努めてください。
- (7) 事業者は、積極的な地域貢献に努めてください。また、発災時には事業者に協力を求めることがあります。

2.5 運営管理の委託

事業者が店舗の運営管理の全部を、第三者に委託またはこれに類する契約形態によって行わせることはできません。奈良県に承諾を得ることで、運営管理の一部を、第三者に委託またはこれに類する契約形態によって行わせることを妨げません。

ただし、建物賃貸借等の私権の設定を伴う契約形態で、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）の法的趣旨（都市公園法第 32 条に規定される私権の制限等をいう）に反することは認められません。

2.6 法令の遵守

応募者は、関係法令並びに奈良県及び奈良市の条例、規則、要綱等を遵守してください。

2.7 リスク分担

本事業の実施に係るリスク分担については、下表に示すとおりとします。

リスクの種類	内 容	負担者	
		奈良県	事業者
法令変更	事業者が行う本事業に影響のある法令等の変更	協議事項	
第三者賠償	本事業において第三者に損害を与えた場合		○
物価変動	事業者決定後のインフレ、デフレ		○
金利	事業者決定後の金利変動		○
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項※1	
資金調達	必要な資金確保		○
申請コスト	申請費用の負担		○
施設競合	競合施設による利用者減、収入減		○
需要変動	当初の需要見込みと異なる状況		○※2
施設損傷	施設、機器等の損傷		○※3
債務不履行	奈良県の協定内容の不履行	○	
	事業者の事由による業務並びに協定内容の不履行		○
性能リスク	事業実施条件の不適合に関するもの		○
損害賠償	施設、機器の不備による事故		○
運営リスク	施設、機器の不備または、施設管理上の瑕疵並びに火災等の事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○

※1：自然災害（地震・台風・感染爆発等）等不可抗力への対応

- (1) 建物・設備等が復旧困難な被害を受けた場合、奈良県は事業者に対し本事業の停止を命じることがある。
- (2) 復旧可能な場合、その復旧に要する経費は奈良県及び事業者で協議する。
- (3) 災害発生時には、市民の避難場所となる場合や災害対応のために、業務の一部または全部の停止を命じることがある。
- (4) 上記(1)から(3)に関して、奈良県は事業者に対する休業補償は行わない。

※2：天候等による収入減について、奈良県は事業者に補償を行いません。

※3：店舗の運営管理に伴う施設・機器・備品等の損傷リスクへの対応

- (1) 店舗の運営管理に伴う施設・機器・備品等の損傷については、原則事業者が行う。
- (2) 事業者が行う奈良県が所有する施設等の補修・修繕等の実施により生じた財産は、奈良県に帰属する。
- (3) 店舗の運営管理に必要な消耗品は事業者において適宜補充、交換することとする。

3. 参加条件

3.1 参加資格

応募者は、次の(1)～(12)に掲げる要件を満たしていることを条件とします。ただし、応募グループで応募する場合、(3)の要件に限り構成員のうち一者が満たしていればよいものとします。

- (1) 複数の法人等で構成されるグループ若しくは単独の法人であること。(個人での応募は認めません)
- (2) 次に掲げる要件を満たし、提案する事業運営に必要な資金力及び信用力等を有する者であること。

要件：経常損益について直近の決算を含み3期連続のマイナスでないこと

※新たに設立する又は設立初年度の団体にあつては、収支予算書又はこれに類する書類に代えること。また、設立2年目の団体にあつては前事業年度に係る書類、3年目の団体にあつては前事業年度及び前々事業年度に係る書類を提出すること。

- (3) 令和3年11月1日から公告日までの間において、営業面積20㎡以上の飲食店又は物販店の3ヶ月以上継続した業務実績があること。
- (4) 令和3年11月1日から公告日までにおいて、食品衛生法(昭和22年法律第233号)に基づく行政処分を受けていないこと。
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号。以下「政令」という。)第167条の4の規定に該当しない者。
- (6) 国税及び地方税を滞納していない者。
- (7) 銀行の取引停止、又は差押えを受けていない者。
- (8) 参加資格の確認基準日(本募集の公告日)から優先交渉権者決定の日までの期間に、奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領(令和6年6月1日施行)による入札参加停止措置(以下「入札参加停止」という)を受けていない者(全登録区分)。
- (9) 会社更生法(平成14年法律第154号。以下「新法」という。)第17条の規定による更正手続開始の申立て(新法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件(以下「旧更正事件」という。)に係る新法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。)第30条に規定する更正手続開始の申立てを含みます。)をしていない者又は申立てをなされていない者であることとします。ただし、新法に基づく更正手続開始の決定(旧更正事件に係る旧法に基づく更正手続開始の決定を含みます。)を受けた者については、更正手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。
- (10) 平成12年3月31日以前に民事再生法(平成11年法律第225号)附則第2条の規定による廃止前の和議法(大正11年法律第72号)第12条第1項の規定による和議開始の申立てをしていない者であることとします。
- (11) 平成12年4月1日以降に民事再生法第21条に規定する再生手続開始の申立てをしていない者又は申立てをなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者であっても、再生計画の認可の決定を受けた場合については、再生手続開始の申立てをしなかった者又は申立てをなされなかった者とみなします。
- (12) 奈良県暴力団排除条例(平成23年3月奈良県条例第35号)に該当しない者であること。

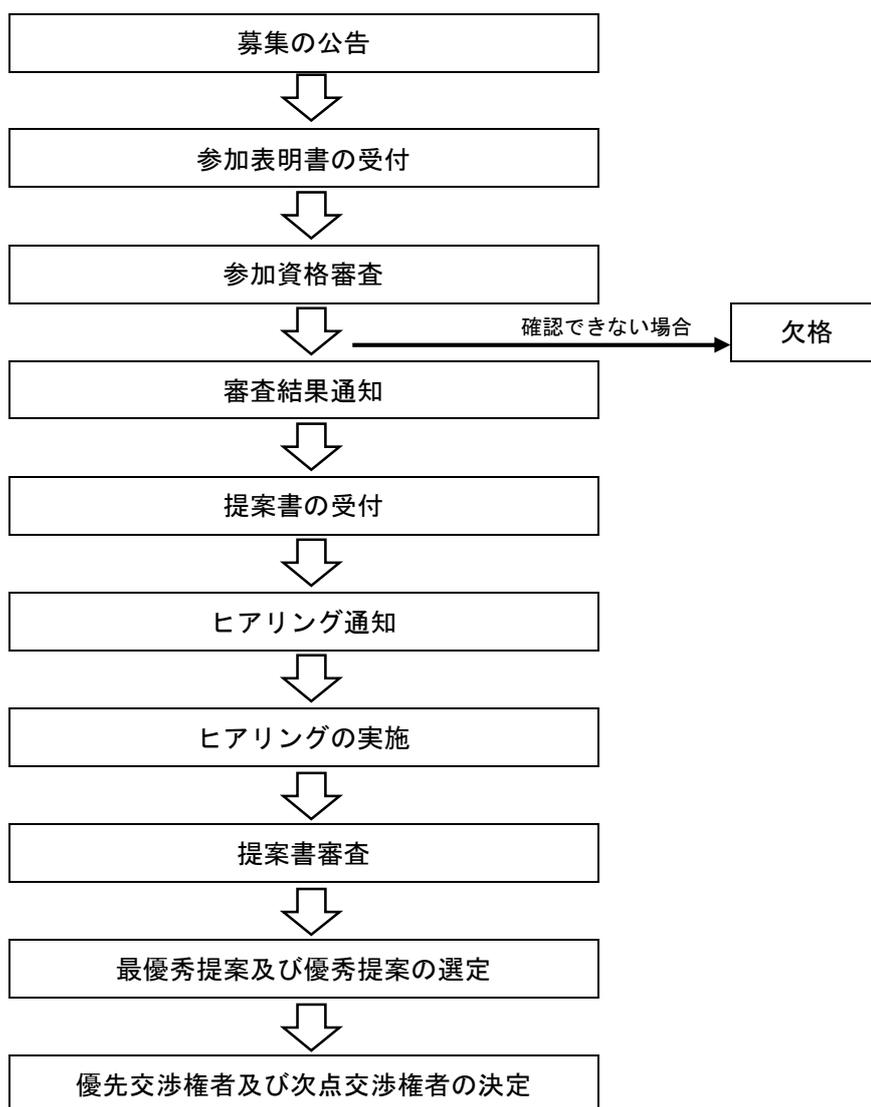
3.2 構成員の重複の禁止

応募法人又は応募グループの各構成員は、他の提案の応募法人又は応募グループの構成員となることはできません。

4. 応募手続

4.1 優先交渉権者決定までの手順

以下の手順に従って優先交渉権者を決定します。



4.2 公募スケジュール

事項	時期
募集要項の配布・公表	令和6年12月23日(月)～令和7年2月19日(水)
募集公告	令和6年12月23日(月)
現地説明会	令和7年1月8日(水) ①午前 ②午後
質問事項受付期間	令和6年12月23日(月)～令和7年1月14日(火)
質問事項回答	令和7年1月21日(火)
参加表明受付期間	令和6年12月23日(月)～令和7年1月22日(水)
参加資格審査結果及び 提案書提出者の通知	令和7年1月30日(木)
提案書受付期間	令和7年1月30日(木)～令和7年2月19日(水)
ヒアリング日時等の通知	令和7年2月中旬～2月下旬(予定)
ヒアリング予定日	令和7年2月下旬～3月上旬(予定)
優先交渉権者決定	令和7年3月上旬～3月中旬(予定)
基本協定締結	優先交渉権者決定通知到達後、速やかに締結します
管理許可書の交付	奈良県による確認及び承諾を受けた段階

※上記のスケジュールは変更される場合があります。変更があった場合は、奈良県のホームページでお知らせします。

※優先交渉権者の決定は、令和7年3月中旬を予定しています。管理許可を受けた日から事業区画内で店舗の開業に向けた準備作業(内外装工事、撤去等の県に代わって整備する工事を含む)を行うことができます。

4.3 募集公告

公募にあたり、事業区画の参考図書を貸出します。

- (1) 受付期間：令和6年12月23日(月)から令和7年1月22日(水)まで
県の休日を除く、午前9時から正午まで、午後1時から午後5時までとします。
- (2) 受付場所：事務局
- (3) 貸出方法：電子データをCD-Rに格納した状態で貸出します。
貸出しを希望する際は、必ず事前に連絡のうえ日程を確認してください。
また、貸出しの際には、同意書を結んでいただきます。
貸出期間は、貸出日から5日間(貸出日を含む)とし、貸出期間終了までに事務局に返却してください。
- (4) 貸出図書：CD-R(奈良公園バスターミナル完成図書)

4.4 現地説明会

現地説明会を以下のとおり開催します。参加を希望する者は、現地説明会参加申込書(様式1-1)に必要事項を記入し、令和7年1月6日(月)正午までにメールで申し込みをしてください。集合時間の詳細は、令和7年1月7日(火)正午までにメールまたは電話連絡にて県から指定します。メールを送付した場合は、必ず受信確認のための電話連絡(県の休日

を除く、午前9時から正午まで、午後1時から午後5時までとします。)を行ってください。

なお、現地説明会への参加は応募必須事項ではありません。

(1) 開催日時：令和7年1月8日(水) 午前(9時～12時) 又は午後(13時～17時)

(2) 開催場所：奈良公園バスターミナル 東棟2階 事業区画①

(3) 集合場所：開催場所と同じ

※開始時間の5分前までに集合場所にご参集ください。

4.5 募集要項等に対する質問及び回答

募集要項等の内容に関して質問がある場合は、質問書を以下の要領で提出することができます。

(1) 受付期間：令和6年12月23日(月) から令和7年1月14日(火) まで

県の休日を除く、午前9時から正午まで、午後1時から午後5時までとします。

(2) 提出方法：質問等は、質問書(様式1-2)に内容を簡潔にまとめ、メールにより事務局に提出するとともに、電話にて受信の確認をしてください。

(3) 提出場所：事務局

(4) 回答方法：令和7年1月21日(火) までに奈良県のホームページで回答します。

(5) 留意事項：回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとします。

4.6 参加表明書類の受付

応募者は、参加表明書類を提出し、参加資格の確認を受けなければなりません。

なお、応募グループで提案を行う場合は、必ず代表構成員を選任し、その代表構成員が手続を行うこととします。その場合、構成員等一覧表(添付様式2-1)に応募グループの代表構成員及び各構成員の法人名を明記してください。

(1) 受付期間：：令和6年12月23日(月) から令和7年1月22日(水) まで

県の休日を除く、午前9時から正午まで、午後1時から午後5時までとします。

(2) 提出方法：(4)の参加表明書類を(3)の場所に持参することとし、郵送による受付は行いません。

(3) 提出場所：事務局

(4) 提出書類：参加表明書類

※詳細については、様式集(別冊1)の1頁を参照

名称	様式	部数	備考
参加表明書	様式2	1部	
構成員等一覧表	様式2-1	1部	応募グループとして参加表明する場合のみ必要
業務実績申告書	様式2-2	1部	
委任状	様式3	1部	応募グループとして参加表明する場合のみ必要
誓約書	様式4	1部	
財務状況表	様式5	1部	応募グループとして参加表明する場合は代表構成員及び構成員全員分が必要
参加表明書添付書類	—	1部	応募グループとして参加表明する場合は代表構成員及び構成員全員分が必要

4.7 提案書類の受付

奈良県は、4.6の参加表明書類の提出者に対して参加資格の審査を行い、結果を通知します。参加資格審査を通過した応募者は、(1)の期間に提案書類を受け付けます。

(1) 受付期間：：令和7年1月30日（木）から令和7年2月19日（水）まで

県の休日を除く、午前9時から正午まで、午後1時から午後5時までとします。

(2) 提出方法：(4)の提案書類を(3)の場所に持参して行うこととし、郵送による受付は行いません。

(3) 提出場所：事務局

(4) 提出書類：提案書類

※詳細については、様式集（別冊1）の1頁を参照

名称	様式	部数
事業コンセプト概要書	様式8	1部
事業収支計画書	様式9-1	1部
事業計画書	様式9-2	1部
提案申込書	様式10	1部
提案書表紙	様式11	1部
提案概要書	様式12	1部
提案書	様式13-1	1部
	様式13-2	1部
	様式13-3	1部
	様式13-4	1部

4.8 応募の辞退

参加表明書類又は提案書類を提出した応募法人又は応募グループで、応募を辞退するときは、速やかに応募辞退届（様式7）を提出してください。応募グループの場合は、代表構成員が手続を行ってください。また、辞退したことを理由として、以後の選定等に不利益な取扱を受けるものではありません。

(1) 提出方法：応募辞退届（様式7）は、持参又は郵送にて提出することとします。

なお、：持参の場合は、午前9時から午後5時まで（県の休日及び正午から午後1時までを除きます。）とし、郵送の場合は必ず書留郵便（配達証明付）に限ります。

(2) 提出場所：事務局

4.9 費用負担

本応募に係る書類の作成及び提出に要する費用は全て応募者の負担とします。

5. 審査

5.1 参加資格審査

(1) 参加資格審査

奈良県は、4.5に基づき提出された資料に基づき、応募者が3.1の参加資格を満たしているか確認します。

(2) 参加資格の確認基準日

「3. 参加条件」に規定する参加資格の確認基準日は、公募日とします。

(3) 審査結果

(1)の参加資格審査の結果は、応募法人又は応募グループの代表構成員に対して、令和7年1月30日（木）に書面により通知します。

5.2 提案書審査

(1) ヒアリング

提案書審査にあたっては、応募者に対し、提案内容に関するヒアリング（プレゼンテーション）の場を設けます。このヒアリングの日時、開催場所等については、提案の受付終了後に連絡します。ヒアリング時にパソコン（Power Point 等）を用いる場合は、電子データをCD-Rに格納し1部提出してください。企業名が特定されるような表現はしないでください。また、提出期限を過ぎての提出は認めません。

なお、この資料はあくまでもヒアリング時の説明用資料であるため、提案書に記載されていない提案が記載されていても評価の対象となりません。

(2) 提案内容審査

提案書をもとに、別添2「審査項目毎の評価の視点について」に基づいて提案内容を審査します。

(3) 最優秀提案及び優秀提案の選定

選定委員会による提案内容審査の結果、最高得点を得た提案を最優秀提案として、2番目に高い得点を得た提案を優秀提案として選定します。ただし、審査の結果、以下の場合は最優秀提案または優秀提案として選定しません。

① 合計得点が60点未満の場合

② 別添2「審査項目毎の評価の視点について」の大項目（大項目Ⅰ（10点満点）、大項目Ⅱ（15点満点）、大項目Ⅲ（75点満点））において、得点が満点の5割未満であった大項目が1つでもあった場合

5.3 優先交渉権者等の決定

(1) 結果通知

奈良県は、選定委員会による最優秀提案、優秀提案及び以降の順位の提案に係る選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。決定結果は、速やかに全応募者に文書にて通知します。電話等による問い合わせには応じません。

(2) 結果の公表

優先交渉権者等の決定後、優先交渉権者の応募法人又は応募グループの代表構成員及び構成員となる法人名を公表します。公表にあたっては、審査結果及び優先交渉権者から提出された提案書関係書類のうち、提案概要書（様式12）は、奈良県のホームページ等で公表

する予定です。

なお、応募者は、参加表明を行った日から、優先交渉権者等の決定について奈良県が公表する日までの間、参加表明を行った事実、提案内容等本プロポーザルに係る全ての事項について、応募者自らが公表することを禁止します。

(3) 優先交渉権の無効

優先交渉権者が基本協定の締結までに以下の a) から d) までのいずれかに該当した場合は、優先交渉権を無効とします。優先交渉権者が応募グループである場合、構成員の一部が優先交渉権の無効に該当した場合も、優先交渉権を無効とします。

ただし、当該構成員が代表構成員でなく、かつ、当該構成員が欠けても提案内容の履行に重大な影響が及ばないことが明らかである場合など、奈良県がやむを得ないと認めた場合は、この限りではありません。

- a) 優先交渉権者の自己都合により、基本協定の締結を辞退した者
- b) 「3. 参加条件」に示す参加資格を満たすことができなくなった者
- c) 信用に重大な疑義を生じる客観的な事由が発生した者（例示：不渡り手形、事実上の倒産、長期の活動停止、上場廃止及び有価証券報告書の虚偽報告等）
- d) 基本協定の締結が不調になった場合

(4) 次点交渉権者の地位

次点交渉権者は、優先交渉権者の資格が無効となった場合、又は奈良県が優先交渉権者と基本協定を締結するに至らなかった場合に、次点交渉権者が優先交渉権者としての地位を取得します。

6. 基本協定及び管理許可

6.1 基本協定

(1) 基本協定の締結

本公募で決定する優先交渉権者は、優先交渉権者決定の通知到達後、速やかに奈良県による管理許可について、双方の協議事項及び権利義務等についての基本的事項を規定した基本協定（基本協定書（案）（別冊3）を参照のこと。）を締結します。

なお、県が使用する事業区画の整備については、別途、工事協定を締結します。工事協定は提案内容を反映した設計に基づき締結します。

(2) 協定の当事者

協定の当事者は、奈良県及び優先交渉権者となります。優先交渉権者が応募法人の場合、当該法人と締結します。また、事業者候補者が応募グループとなる場合は、代表構成員及び構成員の全てと締結します。

(3) 基本協定の期間

基本協定の存続期間は、基本協定の締結の日から管理許可の終了する日までとします。ただし、管理許可が更新された場合は、更新後の期間の終了する日までとします。

(4) 許認可の取得に対する奈良県への協力

優先交渉権者は、奈良県が行う許認可の取得に対し、必要な図面、資料等の提出を行うなどの協力を行うものとします。

6.2 都市公園法に定める管理許可

(1) 管理許可

基本協定を締結した者は、奈良県と本事業に係る必要な協議を行い、都市公園法第5条に規定される公園施設の管理許可申請を行い、奈良県はその内容が適切な場合に許可します。

基本協定を締結した者が応募法人の場合、当該法人に対して行います。また、基本協定を締結した者が応募グループの場合は、代表構成員に対して行います。

事業者は管理許可に基づき、自らの負担において店舗を管理・運営し、奈良県立都市公園条例（昭和35年3月31日奈良県条例第11号）等で規定する管理許可使用料及び光熱水費実費額を奈良県に支払うことになります。

(2) 使用料

1.4 に記載のとおりです。

(3) 事業期間終了時の対応

事業者は、管理許可期間の満了時または管理許可が取り消されたときは、事業者の建築した建築物等を自己負担で撤去の上、原状回復を行い、奈良県に返還するものとします。ただし、奈良県が認めた場合は、この限りではありません。

7. その他事項

7.1 留意事項

(1) 募集要項の修正等

募集要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに奈良県ホームページで公開します。

(2) 本プロポーザルの停止・中止

奈良県は、天変地異、政策変更等により、やむを得ず計画地の全部又一部を利用する必要が生じた場合等、やむを得ない事情のある場合は、本募集を停止し、又は中止する場合があります。

(3) 著作権利用

提出物の著作権は全て応募者が保有します。なお、奈良県は、これを提案審査、県議会・報道機関への情報提供及び奈良県の広報媒体での掲載のために無償で使用することができるものとします。

(4) 情報公開

応募者から提出された資料等については、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。

(5) 募集要項等の目的外利用の禁止等

奈良県から提供された募集要項及び関連資料等は、本プロポーザルの提案書関係書類作成のために利用する以外は利用を認めません。

(6) 疑義を生じた場合の措置

提案内容、基本協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又はこれらに定めのない事項については、奈良県と事業者（又は優先交渉権者）による協議の上定めるものとします。

(7) 管轄の合意

本プロポーザルに関する訴訟については、全て奈良地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

(8) 運営協議会への参加

毎月1回程度、奈良公園室、バスターミナル交通及び施設運営業者、各店舗事業者の情報共有や相互理解を図るため、運営協議会に原則参加することとします。

7.2 雑則

(1) 使用言語等

a) 使用言語は全て日本語、使用単位は計量法（平成4年法律第51号）に規定する計量単位、使用通貨は日本円とします。また、日時については、特に断りのない限り、日本標準時とします。

b) 「年」と記載のあるものは暦年を指し、「年度」とあるのは地方自治法（昭和22年法律第67号）第208条に規定する会計年度とします。

(2) 文書の送達

法律行為は到達主義を採用します。また、届出のあった住所地への到達をもって、到達があったものとし、応募グループの場合は、代表構成員への到達をもって、応募グループ全員への到達があったものとみなします。

以 上