

奈良県外国人観光客交流館あり方検討委員会運営支援業務委託仕様書

1. 業務名

奈良県外国人観光客交流館あり方検討委員会運営支援業務

2. 業務の背景及び目的

奈良県外国人観光客交流館（以下「交流館」という。）は、外国人観光客を地域に取り込み、観光消費額を通じた地域の活性化に繋げるため、県内観光情報を外国人観光客目線で発信し、外国人観光客同士が情報交換できる場として、平成 28 年 12 月に整備された。

当館の建物自体は、築 45 年以上が経過しており、躯体の老朽化や損傷が顕著になってきている。そのため、今後も交流館の機能を維持しようとした場合、建物の改修に多額の費用がかかることが見込まれる。

当初、交流館に宿泊施設を整備した主な理由は、奈良の「宿泊ゾーン」としての認知度を向上させることだったが、近年、奈良公園周辺に宿泊施設が増加しており、行政機関である県が今後も宿泊施設を運営する必要性についても整理が必要な時期となっている。

そのため、今後の交流館の存廃や民間活力の導入を含めた今後のあり方について、外部有識者等を交え、調査審議するため、「奈良県外国人観光客交流館あり方検討委員会」（以下、「委員会」という。）を設置する。

本業務は、以上の状況を踏まえ、委員会の運営業務を行うものとする。

3. 履行期間

契約締結日から令和 8 年 1 月 30 日（金）

4. 履行場所

奈良県観光局観光戦略課が指定する場所

5. 準拠法令等

本業務の遂行に際しては、本仕様書によるほか、業務に関連する法令、条例、規程、要綱等に準拠するとともに、各種指針、ガイドライン、基準等についても適宜参考にするものとする。当該適用法令及び基準等（以下、「適用法令」という。）は、各業務着手時の最新版を遵守するものとし、業務実施中に適用法令等が改正された場合は、改正後のものを遵守すること。

6. 業務実施体制について

業務を実施するにあたり、各業務の目的を十分に理解し、業務目的の達成のために必要な人員を確保するとともに、県と密に連絡可能な体制を確保しなければならない。

なお、「業務内容」に記載する各業務の目的達成にあたっては、十分な経験を有する者を業務責任者及び業務担当者とし、法務、財務及びその他必要となる分野の専門家からの支援を適宜受けられる体制をとること。また、業務責任者及び業務担当者は兼務できないものとする。

7. 交流館の概要

(1) 周辺環境

施設が立地する奈良市池之町は、奈良県における観光地に近接する観光旅館や公共施設等のほか、その背後に併用住宅等も建ち並ぶ旧来からの商住混在地域である。

北方には世界遺産にも登録されている興福寺が存しているほか、猿沢池にも隣接している。周辺においても東大寺、春日大社、奈良国立博物館等の奈良県を代表する観光名所が見受けられる。

(2) 行政的条件

都市計画区域

市街化区域・商業地域

建ぺい率 40%

容積率 400%

15m高度地区

準防火地域

第5種風致地区（春日山風致地区ゾーン11）

歴史的風土保存地区（春日山保存区域）

(3) 物件概要

① 所在地	奈良市池之町1番地	
② 名称	奈良県外国人観光客交流館	
③ 構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き5階建	
④ 敷地面積	1,645.00 m ²	
⑤ 床面積	1階	644.38 m ²
	2階	722.47 m ²
	3階	762.97 m ²
	4階	394.79 m ²
	5階	81.09 m ² （塔屋）
	地下1階	685.84 m ²

延床面積 3,291.54 m²

8. 業務内容

(1) 関連計画整理、現況調査

- ・ 交流館が対象となる関連計画、法令規制等の確認及び整理を行う。
- ・ 交流館の現状を踏まえ、課題等を整理する。

(2) 活用方針及び導入機能の整理

交流館の存廃を含め、今後の交流館の活用方法及び導入機能の検討、整理を行う。

(3) 事業条件の検討

委員会の意見を踏まえ、今後の活用方法について、事業化することを想定し、概要の提示や法令規制等を整理する等とりまとめを行う。

(4) 委員会運営支援

- ・ 委員会では、奈良公園、経済、都市計画、産業及び観光に係る有識者5名を委員とすることを想定している。
- ・ 委員会は、全3回程度（5月下旬、7月中旬及び8月下旬の開催を想定。）開催し、会議資料作成、意見整理、会議の運営補助等を行う。
- ・ 資料は、委員会開催前に県へ事前に提出し、県の承認を受けること。
- ・ 委員会開催に係る設営等を行うこと。また、対面での参加と、オンラインによるリモート参加がどちらも可能となるハイブリッドでの委員会開催とし、必要な機材の手配を行うこと。
- ・ 委員会開催時には、参加者へ飲み物を提供すること。
- ・ 委員会開催に係る会場使用料及び備品使用料は、県が負担する。
- ・ 委員報酬費及び委員交通費は県が負担する。

9. 打ち合わせ協議等

- (1) 受託者は、本業務の内容及び範囲について県と十分に打ち合わせを行い、本業務の目的を達成すること。
- (2) 受託者は、本業務の進捗状況に関して、随時県へ報告するとともに、本業務に関する打ち合わせによる協議、調整を行うこと。打ち合わせの内容は随時記録し、速やかに県へ提出すること。
- (3) 打ち合わせは、業務着手時、中間時2回、成果品納品時の計4回以上行うものとし、業務責任者が立ち会うものとする。なお、業務着手時の打ち合わせ後速やかに、本業務のスケジュールを県へ提出すること。
- (4) 業務中に発生する簡易な質疑応答等は打ち合わせ回数に含まないものとするが、簡易な質疑応答であっても、業務内容の方向性等に影響する

ような質疑応答・指示等があった場合については、県と協議のうえ、議事録を作成し速やかに提出するものとする。

- (5) 打ち合わせ方法については、対面形式のほか、Web会議等のオンライン形式でも可能とする。

10. 貸与資料

受注者は、本業務に必要な資料の貸与を受けることができる。なお、受注者は貸与を受けた資料については、業務上必要であっても、発注者の許可なく複写してはならない。また、貸与資料は業務完了後速やかに返却するものとする。

11. 成果物の提出

- (1) 業務完了報告書（様式は県と相談するものとする。）
- (2) 8（4）に係る委員への配布資料、開催の様子が分かる写真
- (3) 9に係る打ち合わせ等の議事録
- (4) 11（1）～（3）の電子データ

なお、県の要請に応じて、必要な資料を随時提示すること。

12. 業務処理の注意事項

本業務の遂行に際しては、委託業務の実施状況を定期的に報告するなど、県との連絡調整を十分に行い、円滑に業務を実施すること。

また、県から業務の改善を求めた場合、受託者は速やかにこれに応じなければならない。

13. 再委託について

受託者は、業務の全部、または主たる部分を第三者に委託し、または請け負わせてはならない。なお、主たる部分とは、総合的企画力、業務遂行管理、手法の決定及び技術的判断等をいうものとする。

また、受託者は、本委託業務の達成のため、委託業務の一部を第三者に委託し、または請け負わせることを必要とするときは、再委託先（順次、再委託する場合は最終の委託先まで）、再委託業務の内容、再委託期間及び再委託の理由等を記載した書面を県に提出し、あらかじめ県の承認を受けなければならない。

14. その他

- (1) 個人情報の取り扱い

受託者は、本業務の運営上取り扱う個人情報、契約書に定める事項及び関係法令その他の社会的規範に基づき適切に処理しなければならない。また、本業務の実施に関して知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。なお、本業務終了後も同様とする。

(2) 仕様変更

県は、本業務実施過程で本業務仕様書の記載内容に変更の必要が生じた場合、受託者に協議を申し出る場合がある。この際、受託者は委託費の範囲内において本業務仕様書の変更に応じること。

(3) 著作権の取り扱い

成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、県に帰属する。また、これら成果品等の第三者への提供や内容の転載については、県の承諾を必要とする。

(4) 損害賠償

本業務の遂行に伴い第三者に与えた損害は、県の責に帰する場合を除き、すべて受託者の責任において処理すること。

(5) 公契約条例に関する遵守事項

別記「公契約条例に関する遵守事項（特定公契約以外用）」に記載の事項を遵守すること。

(6) 協議事項

この仕様書に定めのない事項または業務の遂行にあたり疑義が生じた場合には、県と受託者が協議して定めるものとし、この協議が調わない場合は、県の決定によるものとする。

<別 記>

公契約条例に関する遵守事項（特定公契約以外用）

本業務を受注しようとする者は、この遵守事項を理解した上で受注すること。

- 1 奈良県公契約条例の趣旨にのっとり、公契約の当事者としての社会的責任を自覚し、本業務を適正に履行すること。
- 2 本業務の履行に当たり、次に掲げる事項その他の法令を遵守すること。
 - ア 最低賃金法第4条第1項に規定する最低賃金の適用を受ける労働者に対し、同法第3条に規定する最低賃金額（同法第7条の規定の適用を受ける労働者については、同条の規定により減額して適用される額をいう。）以上の賃金（労働基準法第11条に規定する賃金をいう。）の支払を行うこと。
 - イ 健康保険法第48条の規定による被保険者（同法第3条第4項に規定する任意継続被保険者を除く。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
 - ウ 厚生年金保険法第27条の規定による被保険者（同条に規定する70歳以上の使用される者を含む。）の資格の取得に係る届出を行うこと。
 - エ 雇用保険法第4条第1項に規定する被保険者について、同法第7条の規定による届出を行うこと。
 - オ 労働保険の保険料の徴収等に関する法律第4条の2第1項の規定による届出を行うこと。
- 3 本業務の一部を、他の者に請け負わせ、若しくは委託し、又は本業務の履行に他の者が雇用する労働者の派遣を受けようとするときは、当該他の者に対し、この遵守事項を周知し、遵守するよう指導すること。