

# 旧山口氏南都別邸庭園管理業務委託 委託事業者募集要領

## 1. 目的

この要領は、「旧山口氏南都別邸庭園管理業務」を委託する事業者を選定するにあたり、その募集手続き等必要な事項を定める。

## 2. 一般事項

### (1) 委託業務名

旧山口氏南都別邸庭園管理業務委託

### (2) 事業目的

旧山口氏南都別邸庭園（瑜伽山園地）は、大正期に作庭され、志賀直哉や武者小路実篤をはじめとする日本を代表する文化人が交流した場として、近代の奈良公園を代表する庭園の一つとして高く評価されてきた。

奈良県では、奈良公園にふさわしい歴史と文化の香りが漂う「大正期作庭の庭園」を復元し、一般の利用に供することを目的として、同庭園の整備を進め、令和2年5月に開園した。

本業務は、旧山口氏南都別邸庭園において、庭園内の樹木等の植栽管理を行う庭園管理業務及びこれに付随する業務を実施するものである。

参考：

瑜伽山園地（ゆうがやまえんち）「旧山口氏南都別邸庭園」ホームページ  
<https://www.pref.nara.jp/item/7755.htm#itemid7755>

### (3) 委託内容

「旧山口氏南都別邸庭園管理業務委託 仕様書」のとおり

### (4) 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

### (5) 委託料上限額

10,252,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

### (6) 企画提案書提出について

公募型により実施する。

参加者の企画力や具体的な事業実施に関する実行力等を「提案」を通して評価し、受託業者を選定する。事業の実施にあたっては、発注者と協議の上、実施すること。

### (7) 担当部署

〒630-8114 奈良県奈良市芝辻町543

奈良県 産業部 観光局  
奈良公園事務所 管理課庶務管理係  
TEL : 0742-22-0375 FAX : 0742-24-1706

### 3. 委託業務の内容

別紙仕様書を参照。

### 4. 提案者の資格

本件委託業務の受託者募集に参加できる者は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 1 6 7 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 1 7 条第 1 項又は第 2 項の規定による会社更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。）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、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者については、更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す。
- (4) 平成 1 2 年 3 月 3 1 日以前に民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）附則第 2 条による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 1 2 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。
- (5) 平成 1 2 年 4 月 1 日以後に民事再生法第 2 1 条の規定によ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者については、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す。
- (6) 銀行の取引停止、又は差し押さえを受けていない者であること。
- (7) 役員に法律行為を行う能力を有しない者、破産者で復権を得ない者及び禁固以上の刑に処され、その執行を終わり、又は執行受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者がいる法人等（法人格のない団体にあつては代表者が上記要件に該当する団体）でないこと。
- (8) 参加意向申出書の提出時点において、奈良県物品購入等の契約に係る指名停止等措置要領による指名停止又は指名保留（以下「指名停止等」という。）の措置を受けていない者であること。
- (9) 建設業法（昭和 2 4 年法律第 1 0 0 号）第 7 条の規定による造園工事業の一般建設業許可または第 1 5 条の規定による造園工事業の特定建設業許可を受け、奈良県建設工事等競争入札参加資格を有する建設業者であつて、次に掲げる条件をすべて満たす者であること。

1 登録業種	造園
2 経営事項審査の総合評定値	建設業法第 2 7 条の 2 3 第 1 項の規定による経営事項審査（有効期限内にある直近のもの。）の結果における造園

	工事についての総合評定値700点以上であること。
3 事業所の所在地に関する条件	奈良土木事務所管内に本店を有していること。
4 元請実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去5年間（令和3年2月1日～令和8年1月31日に履行完了していること）に、同種同規模の庭園管理業務に係る元請実績を有していること。</li> <li>・同種同規模とは、観賞用庭園（有料・無料は問わない。）で、かつ面積が5,000㎡以上をいう。</li> </ul>
5 配置予定技術者に関する条件	<p>次の条件を満たす技術者をこの業務を行う期間中1名配置できること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・別表1の資格を有する者</li> <li>・過去15年以内に完了した植栽管理に係る業務の従事経験を有する者</li> <li>・参加の申し込みのあった日以前に3ヶ月以上の雇用関係にある者</li> </ul>

## 5. スケジュール

項目	日程
公募開始	令和8年2月19日（木）
現場確認の申請 ※希望する場合のみ	令和8年2月25日（水）正午まで
現場確認の実施 ※希望する場合のみ	令和8年2月26日（木）
公募内容等に関する質問締切	令和8年2月27日（金）15時まで
質問への回答	令和8年3月3日（火）16時まで（予定）
参加意向申出書の提出期限	令和8年3月4日（水）17時まで
企画提案書等の提出期限	令和8年3月6日（金）17時まで
選定結果の通知	書類審査後、速やかに

## 6. 資料の配布について

公告、募集要領、仕様書等については、令和8年2月19日（木）から3月6日（金）午後5時までの間に、奈良県産業部観光局奈良公園事務所ホームページ（<https://www.pref.nara.jp/1713.htm>）に掲載する。

## 7. 現場確認の実施

現場確認を希望する場合は、現場確認申込書（様式5）を記入し、事前連絡の上、FAXにて送付すること（希望しない場合は申込書の送信は不要）。

### (1) 受付期間

令和8年2月25日（水）正午まで

### (2) 実施日時等

令和8年2月26日（木）（30分程度）（予定）

現場確認希望者には、別途、現場確認実施日時を通知する。

（参加希望者数等により日時を変更する可能性がある。）

### (3) 注意事項

①現場説明は行わない。

②現場確認の際、質疑応答はできない。質問がある場合には、8. 質問及び回答に

- より質問すること。
- ③参加人数は、参加申請者1者につき2名までとする。
  - ④現場確認の際は、施設管理者が同行する。
  - ⑤時間厳守で集合し、終了後は速やかに退園すること。

## 8. 質問及び回答

### (1) 受付期間

令和8年2月27日（金）午後3時まで

### (2) 質問方法

質問書（様式6）に質問内容を記入し、事前連絡の上、FAXにて送付すること。  
（電話連絡がなかったために、当方が受領を確認できなかった場合は、奈良公園事務所は一切の責任を負わない。）

### (3) 提出場所

2. 一般事項（7）担当部署 に同じ

### (4) 質問内容に対する回答

上記の受付期間内に受理した質問内容を全てまとめ、令和8年3月3日（火）午後4時まで（予定）に回答を奈良公園事務所ホームページに掲載する。

## 9. 参加意向申出書の提出

### (1) 提出期間

令和8年3月4日（水）午後5時まで

### (2) 提出場所

2. 一般事項（7）担当部署 に同じ。

### (3) 提出書類 各1部（A4サイズ）

ア 参加意向申出書（様式1）

ただし、参加意向申出書の提出後に参加意向申出書の記載事項に変更が生じた場合には、参加意向申出書を提出した者は、参加手続き期間内に参加意向申出書記載事項変更届出書（様式1-2）を添えて、改めて参加意向申出書を提出しなければならない。

イ 参加資格調書（様式2）

ウ 誓約書（様式3）

### (4) 提出方法

持参又は郵送によることとする。持参の場合は、事前に上記2.（7）に連絡のうえ、来所すること。郵送による場合は、簡易書留等の確実な方法により、提出期限必着とする。

## 10. 企画提案書の提出

### (1) 提出期間

令和8年3月6日（金）午後5時まで

### (2) 提出場所

2. 一般事項（7）担当部署 に同じ。

### (3) 提出書類

#### 1) 提案書（様式4）

ただし、添付資料は様式自由、A4用紙片面10枚程度 6部（原本1部、

コピー5部) (文字は10.5ポイント以上とする。)

提案内容は次表「業務の提案事項」を踏まえて作成すること。

なお、原本以外の提案書について、「参加会社名」は記載しないこと。

業務の提案事項	
1. 実施方針	・業務の目的、仕様を理解し、業務を達成する上で有効な提案。 ・旧山口氏南都別邸庭園の文化的価値を把握した庭園管理の提案。
2. 実施計画	・委託期間内に各業務の内容を達成できる計画。 ・事業計画に無理がなく、妥当なスケジュールの計画。 ・鑑賞用庭園であることに配慮した相応しい計画。
3. 実施体制	・本業務に合致した、充実かつ多様な人員体制。
4. 評価テーマ	・枯損木・危険木の早期発見と早期対応。 ・その他、特に自主的に提案する内容。

提案にあたり留意する事項は次のとおり。

〈実施方針について〉

- ・業務目的及び仕様の内容をよく理解し、目的を達成するうえで有効な内容を提案すること。
- ・旧山口氏南都別邸庭園の文化的価値を十分に把握し、業務の主旨に沿った庭園管理を提案すること。

〈実施計画について〉

- ・実施計画は無理がなく妥当なスケジュールとし、且つ、実施期間内に各業務の内容を偏りなく実行できる内容を提案すること。
- ・鑑賞用庭園であることを理解し、配慮された計画も提案すること。

〈実施体制について〉

- ・実施体制が本業務に合致し、充実かつ多様な人員体制とすること。
- ・技術者の人数、配置計画が適正であること。

〈評価テーマについて〉

- ・枯損木・危険木を早期に発見し、対応するための工夫を提案すること。
- ・その他事業効果を高めるために必要な工夫を自主的に提案すること。

2) 見積書 (様式自由) 1部

費用は契約の参考とする。

3) 概要書 1部

会社名、所在地、代表者、設立年月日、主な業務内容等の記載された概要書 (リーフレット等) を提出すること。

(4) 提出方法

持参又は郵送によることとする。持参の場合は、事前に上記2.(7)に連絡のうえ、来所すること。郵送による場合は、簡易書留等の確実な方法により、提出期限必着とする。

## 11. 企画提案書の取り扱い

(1) 提案書等の著作権は提案者に帰属し、県は(2)のただし書きの場合、提案書等を無償で使用する権利を持つものとする。

- (2) 提案書等は、本業務委託業者の特定以外に提案者に無断で使用しないものとする。  
ただし、受託業者として特定を行うために必要な範囲において、又は、公開等の際に複製を作成することがある。
- (3) 提出された提案書等は返却しない。

## 12. 企画提案書の特定方法及び結果の発表について

### (1) 提案書の特定方法

県が設置したプロポーザル技術審査委員会が評価を行う。

### (2) 提案書を特定するための審査基準

(1) の審査委員会は、提案事項に対し以下の視点をもって評価を行い、最も評価の高い一事業者を最優秀提案者として特定する。また、応募者が1者のみの場合等については、審査委員会において選定に足りうる提案か審査するものとする。ただし、総得点が一定基準（60点）に満たない場合は、受託業者としない。また、提案上限額を超えている場合は事業者として選定しない。なお、審査は非公開とする。

提案事項	審査の視点	配点
実施方針	・業務の目的、仕様を理解し、業務の目的を達成する上で有効な提案であるか。 ・旧山口氏南都別邸庭園の価値を把握した庭園管理の提案となっているか。	10点
実施計画	ア 委託期間内に各業務の内容を偏りなく実行できる計画が提案されているか。 ・事業計画に無理がなく、妥当なスケジュールの計画が提案されているか。	10点
	イ 観賞用庭園であることを理解し、配慮された提案となっているか。また、来園者の増加が期待できる内容が提案されているか。	10点
実施体制	ア 本業務に合致した、充実かつ多様な人員体制とするなどの提案がされているか。 ・技術者の人数、配置計画が適正であるか。	10点
	イ 造園技術の向上のため、社内研修(OJT)の実施などの提案がなされているか。	10点
評価テーマ	ア 枯損木・危険木の早期発見と早期対応についての提案がなされているか。	15点
	イ 事業効果を高めるために、特に自主的に提案する内容があるか。	10点
経費算定の妥当性	・業務実施にかかる見込み経費に妥当性があるか。	10点
業務実績及び信頼性	・業務実績が同種同規模の実績として妥当であるか。 ・提案内容について、遂行能力に信頼性があるか。	15点
計		100点

### (3) 審査結果について

審査結果は、全提案者に通知する。

12. (2) により特定された提案者に対して、県は特定通知書により通知するとともに、特定されなかった提案者に対して、非特定通知書により通知する。

### (4) 非特定理由の説明申請

12. (2) の審査の結果、特定されなかった提案者は、その理由の説明を求めることができるものとする。説明を望む提案者は、非特定通知書の通知日から起算して5日（閉庁日を除く。）以内に、県へ書面により提出しなければならない（必着）。

県は、この書面の提出があった場合は、非特定理由説明書により提案者に回答するものとする。

### 13. 契約の締結

審査の結果、特定された最優秀提案者を受託者とし、奈良県契約規則（昭和39年5月奈良県規則第14号）に基づき業務委託契約を締結する。

契約額は、提案書を参考に、最優秀提案者との協議により業務実施仕様書を確定した後決定するものとし、契約に際しては、正式の見積書の提出を要する。

なお、この協議が不調に終わった場合には、原則、審査において次点となった参加者を受託者として、同様の手続きを行うこととする。

また、契約締結後、契約の相手方が次のいずれかに該当すると認められるときは、契約を解除することがある。また、契約を解除した場合は、損害賠償義務が生じる。

- ア 役員等（個人にあつてはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務委託契約を締結する事務所の代表者、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団又は暴力団員であるとき。
- イ 役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- ウ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
- エ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- オ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。
- カ 再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という以下同じ。）に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結しているとき。
- キ 本契約に係る再委託契約等にあたって、アからオのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（カに該当する場合を除く。）において、奈良県が奈良県との契約の相手方に対して当該契約等の解除を求め、契約の相手方がこれに従わないとき。
- ク 本契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当介入を受けたにもかかわらず、遅滞なくその旨を県に報告せず、又は警察に届け出なかったとき。

### 14. 契約の不締結

最優秀提案者の特定後、契約締結までの間に、最優秀提案者について次のいずれかに該当すると認められるときは、契約を締結しないものとする。

- (1) 最優秀提案者の役員等（個人にあつてはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店又は常時業務委託契約を締結する事務所の代表者、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団又は暴力団員であると認められるとき。
- (2) 最優秀提案者の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしていると認められるとき。
- (3) 最優秀提案者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜

を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

- (4) 最優秀提案者の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。
- (5) 上記(2)～(4)に掲げる場合のほか、最優秀提案者の役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 再委託契約その他の契約（以下「再委託契約等」という以下同じ。）に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) この契約に係る再委託契約等に当たって、上記(1)から(5)までのいずれかに該当する者をその相手方としていた場合（上記(6)に該当する場合を除く。）において、県が当該契約等の解除を求めたにもかかわらず、それに従わなかったとき。

## 15. 契約の解除

契約締結後、契約者について14の(1)から(7)までのいずれかに該当する事由があると認められるとき又はこの契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員から不当に介入を受けたにも関わらず、遅滞なくその旨を本県に報告せず、若しくは警察に届け出なかったと認められるときは、契約を解除することがある。この場合は、契約者は損害賠償金を納付しなければならない。

なお、14の(1)、(2)、(3)、(4)及び(5)中「最優秀提案者」とあるのは、「契約者」と読み替えるものとする。

また、提案書等の提出書類に虚偽の記載が明らかになった場合、契約者に重大な過失がある場合、業務遂行の意思が認められない場合又は業務遂行能力がないと認められる場合は、契約を解除し、委託先を変更することを妨げないものとする。

## 16. 留意事項

### (1) 募集要領の承諾

参加申込者は、参加意向申出書の提出をもって、本募集要領の記載内容を承諾したものとみなす。

### (2) 一括再委託の禁止について

特定された委託業者は、本業務を一括して第三者に委託し、または請け負わせることは出来ない。

### (3) 提出書類の返却

提出されたすべての書類は返却しない。

なお、これらの書類については、本業務以外の目的では使用しない。

### (4) 提案書の追加、修正等

提出された提案書の差替、追加、及び削除は、理由の如何に関わらず一切認めない。

### (5) 提案書にかかる費用負担

提案書の作成、提出、ヒアリング等に要する費用は、各参加者の負担とする。

### (6) 提案者の失格

参加意向申出書の提出後、契約締結までの手続き期間中に次のいずれかに該当することが判明した場合は、以後の本件に関する手続きの参加資格を失うものとする。また、該当する者が受託業者として特定されている場合は、次の順位の者と手続き

を行う。

- ①4. 提案者の資格に定めた資格が備わっていないとき。
- ②複数の提案書を提出したとき。
- ③提出のあった提案書等が様式及び記載上の注意事項に示された内容に適合せず、その補正に応じないとき。
- ④提出書類に虚偽又は不正があったとき。
- ⑤提案書等の受付期限までに所定の書類が揃わなかったとき。
- ⑥その他不正な行為があったとき。

(7) 入札参加停止措置の取扱い

提出書類の提出後、契約締結までの手続期間中に参加者が入札参加停止措置の事由に至った場合は、以後の本件に関する手続きの参加資格を失うものとする。また、該当する者が受託業者として特定されている場合は、次の順位の者と手続きを行う。

(8) 提案の辞退

提出書類を提出した後に参加を辞退する場合は、速やかに「2 (7) 担当部署」まで連絡するとともに、書面にて辞退の届出をすること。

(9) 知的所有権の帰属

この委託業務の履行の過程で得られた資料、図表等の著作権その他の一切の知的所有権は県に属するものとする。

(10) 募集及び契約の中止について

この業務の募集及び契約については、令和8年度予算の不成立等、県の都合により中止することがある。この場合、県は損害賠償義務を負わないものとする。

(11) 進捗状況の報告及び協議

委託業務の履行の際には、1ヶ月ごとに業務の進捗状況を奈良県へ報告し、業務上で県の判断が必要な場合は随時協議の上進めるものとする。

(12) その他

その他の定めのない事項については、地方自治法（昭和22年法律第67号）その他関係法令並びに奈良県が制定する関係条例その他規則等に従うものとする。