

「ならまち振興館整備事業設計委託業務」に係る公募型プロポーザルについて

1. 趣旨

ならまち振興館は、平成7年度から市民の国際文化の向上と奈良町の町並み保全に資することを目的に運営されてきた施設である。

現在、市ではこのならまち振興館がある奈良町を伝統的な町並みを有した生活文化の薫り溢れる観光エリアとして一体的に整備を進めようとしている。

本事業では、ならまち振興館を奈良町の「南の玄関口」と位置づけ、奈良町全体の観光振興を図る拠点として、交通アクセスを整備するとともに、地域に根差した魅力ある観光施設として整備し、奈良町の魅力を発信することで、奈良町全体の活性化を目指すものとする。加えて、奈良町の新たな魅力を創造し、これまでとは異なった観光の資源を開発することによって、新たな観光客層を開発し、さらなる奈良観光の発展を目指すための施設としての整備をおこなう。

こうしたことから、本事業の推進にあたり施設及び奈良町観光の活性化について、民間事業者より提案を受けるものとする。

2. 目的

奈良町観光全体の活性化を目指すために、「ならまち振興館」を奈良町の南の玄関口と位置づけて整備することを目的とする。

3. 「ならまち振興館整備事業設計委託業務」について

(1) 内容 奈良市井上町11番地他に所在する、ならまち振興館及び国際交流センター建設事業用地として購入した敷地を一体的に活用する計画を作成する。また、運営の内容や方法の検討を行うとともに、整備が円滑に実施できるように基本設計及び実施設計を行い、整備工事の発注に必要となる図書を遺漏無く作成する。

(2) 履行期間 平成25年3月31日(日)まで

(3) 予算計上額

(歳出) 改修設計委託料 5,000,000円

(4) 事業計画

平成24年12月21日(金)～平成25年1月18日(金)

「ならまち振興館整備事業設計委託業務」事業者募集(公募)

平成25年1月29日(火)

プロポーザル審査委員会開催

平成25年3月 「ならまち振興館整備事業設計委託業務」完了(予定)

(参考：今後の予定)

平成25年度 ならまち振興館一時閉館、ならまち改修工事実施
ならまち振興館指定管理者選定
ならまち振興館開館準備
平成26年度 ならまち振興館リニューアルオープン

4. プロポーザル提案者の募集

平成24年12月21日から平成25年1月18日まで提案を公募（告示及びホームページで募集）し、2件の応募があった。

5. プロポーザル審査委員会

- (1) 開催日時 平成25年1月29日（火）13時から15時30分まで
(2) 会議の内容 委員長選任、審査方法確認、事業実施者特定審査
(3) 委員 5名（外部委員4名、内部委員1名）

氏名（敬称略）	役職
橋爪 紳也	大阪府立大学21世紀科学研究機構教授
桑田 政美	京都嵯峨芸術大学芸術学部観光デザイン学科教授
佐野 純子	奈良市国際交流ボランティア協議会事務局長
中野 聖子	ホテルサンルート奈良 代表取締役社長
森 誠康	奈良市観光経済部長

(4) 特定した実施事業者

株式会社 地域計画建築研究所

代表取締役 森脇 宏

京都市下京区四条通り高倉西入ル立売西町82

〔特定理由〕

株式会社 地域計画建築研究所の提案は、既存施設を最大限活用するものであり、駐車場の雰囲気や周囲に配慮されていることや、緑を多く使った計画になっていることから、「ならまち振興館整備計画についての考え方」について高く評価された。

また、「執行体制及びスケジュール」については、町家を活用した観光集客施設など過去の実績が豊富であり、課題への対応力がある点を高く評価した。

なお、「ならまち振興館整備の基本コンセプト」においても、女性の意見を取り入れようと意欲的であることや、想定しているアドバイザーの発案にブランド力があることが評価できる。

その他の観点を含めて総合的に考慮した結果、この提案者が当該施設の運営を行わせるのに最も適当であると認めたため。

奈良市プロポーザル審査委員会 提案書評価表

面接審査日 平成25年1月29日

施設の名称	ならまち振興館
特定第1候補者の名称	株式会社 地域計画建築研究所

審査項目	評価項目	提案者		点数				
		①	②	満点	比率			
1 ならまち振興館整備の基本コンセプト	① 他にない斬新な企画力と実効性があるか。	36		32		50	100	20%
	② ならまち振興館の現状を理解し、その良さを活用できているか。	19	72	20	70	25		
	③ 奈良町の地域特性を活かしているか。	17		18		25		
2 ならまち振興館整備計画についての考え方	④ 他にない斬新な企画力と実効性があるか。	34	116	30	96	50	150	30%
	⑤ デザイン及び景観を配慮しているか。	46		36		50		
	⑥ 整備にかかる見積金額について、最小限の経費で最大限の効果を生み出しているか。	36		30		50		
3 ならまち振興館運営計画についての考え方	⑦ 他にない斬新な企画力と実効性があるか。	34	87	30	86	50	125	25%
	⑧ 整備計画を活かした運営計画になっているか。	17		16		25		
	⑨ 奈良町の活性化に寄与するものであるか。	36		40		50		
4 執行体制及びスケジュール	⑩ 運営・管理体制の合理性、効率性があるか。	18	87	17	64	25	100	20%
	⑪ 執行計画は適正であるか。	19		17		25		
	⑫ 類似事業(※)について過去の実績はあるか。	50		30		50		
5 設計にかかる見積金額の妥当性	⑬ 経費配分に妥当性があるか	18	18	18	18	25	25	5%
合計点		380		334		500	500	100%
順位		1位		2位				
特定・非特定		特定第一候補者		特定第二候補者				