

奈良市名勝大乘院庭園文化館の運営方法についてのサウンディング型市場調査 実施要領

1. 調査の目的

奈良市名勝大乘院庭園文化館は、市民の文化の向上を図るとともに、市民及び本市を訪れる観光客の観覧と利便に供することを目的として平成8年に設置されました。現在は奈良公園やならまち、高畑地区を訪れる方々の観光の拠点として、年間約3万人の方が訪れています。

しかしながら、平成22年に5.7万人以上あった来場者も、少子高齢化や近年の新型コロナウイルス感染症の流行以来、来場者数は減少傾向にあり、ハード面においても老朽化が目立ってきています。また、令和6年度の奈良市市政モニターに対するアンケート調査においても76.4%の方がこの施設を利用したことがないという回答であったことから新たな施設の在り方を考えるべき時期を迎えています。

今回のサウンディング型市場調査では、施設の特徴である美しい名勝庭園のポテンシャルを活かした民間事業者のノウハウをより発揮しやすい条件等を検討したいと考えています。そして広くアイデアを収集するとともに、時代の変化に対応した施設運営について調査・検討することで、令和8年度以降のさらなる施設の活用策を見出すための調査を実施します。

2. 対象用地・施設の概要

(1) 既存建物の概要

所在地： 奈良市高畑町1083番地の1

開館日： 平成8年4月1日

敷地面積： 1017.04 m²

延床面積： 377.94 m²

構造： 木造 瓦葺 地上2階

施設内容：

1階 事務室、資料室、エントランスホール、休憩室、茶室（貸館）、和室（貸館）

2階 事務室、会議室（貸館）、展示室（貸館）

駐車場 1台

(2) 施設の運営状況等

電話： 0742-24-0808

FAX： 0742-24-0807

開館時間： 午前9時～午後5時（ただし貸館利用は午後9時まで）

休館日： 月曜日（祝日の場合は翌火曜日）、祝日の翌平日、12月26日～1月5日

データ：

	指定管理料 (市歳出決算)	使用料収入 (市歳入決算) ※ 1	来場者数
令和 4 年度	12,460,000 円	442,200 円	29,238 人
令和 5 年度	12,360,000 円	699,300 円	29,443 人
令和 6 年度	12,360,000 円	1,155,000 円	31,126 人

※ 1 文化館の施設使用料等は市の歳入となります。

(3) 名勝 旧大乘院庭園について

大乘院とは、1087 年（寛治元年）に創建され、平安時代から江戸時代に栄えた門跡寺院のひとつです。治承 4 年（1180 年）の南都焼き討ちによる焼失後に現在地に移り、廃仏毀釈の影響で明治初年に廃寺となるまで存続していました。現在、その敷地内の一部が奈良ホテルとなっています。

同庭園は室町時代の徳政一揆で荒廃しましたが、その後門跡尋尊大僧正の依頼により、室町時代に活躍した作庭の名手善阿弥によって改造されます。将軍足利義政を始め公家たちがしばしば拝観に訪れ、以降、明治初頭まで南都随一の名園と称えられていました。

一時は奈良ホテルのテニスコートやパターゴルフ場が設置されたこともありましたが、戦後その一部が整備され、1958 年（昭和 33 年）国の名勝に指定されるに至りました。

1995 年からは奈良文化財研究所による発掘調査と並行して、江戸時代末期の門跡・隆温が描いた「大乘院四季真景図」をもとに復元工事が進められ、この度平城遷都 1300 年祭に伴い、一般公開を開始されました。（奈良ホテルホームページより抜粋）

(4) 奈良市大乘院庭園文化館について

「名勝 旧大乘院庭園」の一角に建てられたこの文化館は、元興寺を中心とした「ならまち」と高畑界限の中間に位置し、市民・観光客が名勝旧大乘院庭園や大乘院の歴史資料を観賞しながら気軽に休憩できる施設です。

かつての大乘院を復元した模型や、関係資料の展示を無料公開する歴史的文化遺産に親しむ施設であるとともに、各種催しに利用いただける茶室や和室、会議室を備えています。

また、屋外の築地（ついじ）堀には御所馬場町にあった楽人長屋土堀のデザインを取り入れています。（奈良ホテルホームページより抜粋）

(5) 新たな事業イメージ（例）

- ① 隣接する名勝庭園の魅力発信及び「高畑エリア」や「ならまち」へと誘う「観光案内事業」
- ② 利便性の向上を目指したカフェや物販等による「サービス向上事業」
- ③ 和室や会議室を地域住民・団体の文化活動の場として提供する「貸館事業」

3. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

奈良市名勝大乘院庭園文化館の利活用による事業の実施主体となる意向を有する民間事業者、NPO 法人等の団体。ただし、次のいずれにも該当しないこととします。

- ① 奈良市暴力団排除条例（平成 24 年奈良市条例第 24 号）第 5 条第 2 項の規定に違反して暴力団の威力を利用していると認められること。
- ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- ③ 暴力団及び暴力団員に協力し、関与する等これと交わりをもつ者（以下「暴力団関係者」という。）
- ④ 自団体、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員及び暴力団関係者（以下「暴力団等」という。）を利用していると認められる者
- ⑤ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど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者
- ⑥ 暴力団等と密接な関係を有していると認められる者、又は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者
- ⑦ 暴力団等であることを知りながら、これを利用していると認められる者
- ⑧ 暴力団等から、妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、警察への被害届の提出を怠っていると認められる者

(2) サウンディングの項目

自らが事業主体となることを前提としたうえで、奈良市名勝大乘院庭園文化館の有効活用を図ることを目的とした、既存の枠にとらわれない利用方法等のアイデアを求めています。次の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

現行条例における規定内容については、その改正も視野に入れたご提案をお願いいたします。なお、すべての項目についてご提案いただく必要はありません。

【A】現行の条例における提案

- ① 施設の課題とポテンシャルについて
- ② 運営方針について
- ③ 収益向上について

現在、奈良市名勝大乘院庭園文化館は指定管理者制度により運営し、貸館による使用料は指定管理者が利用者より徴収し、その後奈良市へ納付しています。

- ・収入を増やすためのアイデア
- ・維持管理経費低減のためのアイデア

- ④ 施設の利便性向上について

- ・利用者を増やすためのアイデア

- ・利用者層を広げるためのアイデア

【B】 条例の変更を伴う提案

- ① 新しい運営イメージについて
- ② 収益向上について
- ③ その他のアイデア

【C】 貴社の得意とされる分野や実績について

【D】 奈良市への要望

- ・ （例）館の役割がわかりやすいように、館に愛称名を付けたい。「●●●」等
- ・ （例）利用料金制を導入したい。それに伴い、貸館料金や備品料金を見直したい。その具体的な提案内容
- ・ （例）利用者の多く見込まれる金、土、日、祝を中心とした市民への貸館を行いたい。

【E】 その他の意見について

【F】 事業参入への可能性

- ・ この施設の管理運営事業への参入見込みについて

4. スケジュール

内 容	期 日
現地説明会参加申込の期限	令和7年8月1日（金）午後5時
現地説明会の開催	令和7年8月8日（金）
質問申込の期限	令和7年8月12日（火）午後5時
サウンディング参加申込の期限	令和7年8月15日（金）午後5時
サウンディングの実施	令和7年8月21日（木）～22日（金）
実施結果概要の公表	令和7年9月初旬頃

5. サウンディングの手続き

（1）現地説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地説明会を実施します。（複数団体に同時に説明させていただく場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

参加を希望される事業者は、期日までに申込フォーム（<https://logoform.jp/form/p6et/bunkakan-sounding>）に必要事項を記入してください。担当者あてに、実施日時を令和7年8月1日（金）以降に電子メールにてご連絡します。なお、現地説

明会に参加されない場合も、サウンディングには参加いただけます。

① 申込期限

令和7年8月1日(金) 午後5時

② 現地説明会開催期間

令和7年8月8日(金) 午前9時～午後5時(正午～午後1時までを除く)

③ 会場

大乘院庭園文化館

(2) 調査に関する質問

サウンディングに関する質問をされる場合、(別紙1) 質問書に記入いただき、申込先へ電子メールで送付してください。件名は【サウンディング質問書】としてください。

質問の回答については、質問者の情報を省いた後、奈良市ホームページに随時アップします。

① 申込期限

令和7年8月12日(火)午後5時

② 申込先

奈良市市民部文化振興課(10. 問い合わせ先のとおり)

(3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、申込フォーム(<https://logoform.jp/form/p6et/bunkakan-sounding>)に必要事項を記入してください。

なお、提案については、電子メールでの提出も可能です。その場合は、(別紙2) 対話シートにご記入いただき、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込期限

令和7年8月15日(金) 午後5時

② 申込先

奈良市市民部文化振興課(10. 問い合わせ先のとおり)

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた団体の担当者あてに実施日時及び場所を、令和7年8月18日(月)以降に担当者へ電子メールにてご連絡します。

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和7年8月21日(木)～22日(金) 午前9時～午後5時(正午～午後1時までを除く)

② 所要時間

1団体30分～1時間程度

③ 場所

奈良市役所

④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、特に資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計5部ご用意ください。

また市役所へお越しいただくことが難しい場合は、オンラインでのサウンディングも対応させていただきます。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、令和7年9月初旬に概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

ただし、情報公開請求等、関連規定に基づき、公開の対象となる場合があります。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の扱い

今後、名勝大乘院庭園文化館の運営事業者を公募する場合において、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。しかし、本調査に参加していただくことにより、自らのノウハウと創意工夫を生かした提案を行うための必要な条件設定について本市に提示することができると同時に、事業者の公募段階で本市の意図を理解した事業提案が可能となります。

(2) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に伴う書類作成及び提出等にかかる全ての費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力依頼

必要に応じて、追加対話（文書照会を含む）やアンケートを実施させていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

(4) その他

① サウンディングで提出された書類については、著作権は作成した事業者に帰属しますが、返却はいたしません。

② 対話にあたって知り得た情報を、許可なく第三者に伝えることを禁止します。

7. 別紙・参考資料

① 質問書（別紙1）

② 対話シート（別紙2）

③ 名勝大乘院庭園文化館条例

- ④ 名勝大乘院庭園文化館条例施行規則
- ⑤ 第2次奈良市文化振興計画
- ⑥ 施設平面図
- ⑦ 各種データ（入館者数推移、指定管理料執行状況等）

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

奈良市市民部文化振興課

所在地： 〒630-8580 奈良市二条大路南一丁目1番1号

電話： 0742 - 34 - 4942

ファックス： 0742 - 34 - 4728

電子メール： bunkashinko@city.nara.lg.jp