

奈良市観光センター機能一元化業務委託等
募集要項（公募型プロポーザル）

令和8年7月

奈良市

奈良市観光センター機能一元化業務委託等 公募型プロポーザル募集要項

1 本募集要項について

奈良市観光センターでは、現在、観光案内所とサービス施設を別事業者で運営していることから、サービス水準の最適化に課題が生じています。市として、令和8年度末に現サービス施設運営者の行政財産使用期間が満了することを踏まえ、新たに選定するサービス施設（飲食・物販店舗等）の運営事業者が観光案内業務も併せて一元的に実施する体制へ移行することで、観光客の更なる利便性の向上及び観光消費を拡大するため、奈良市観光センター（以下「観光センター」という。）の機能一元化整備を行います。

これに伴い、「観光案内所整備」と「サービス施設運営」並びに「観光案内所運営」（以下、併せて「観光センター機能一元化」という。）を一体として企画提案及び実施事業者を募集します。

なお、本募集では、民間事業者から観光センター機能一元化の企画提案を受け、公募型プロポーザル方式によって、最も効果が高い提案をし、且つ遂行能力のある事業者を決定することとし、決定を受けた事業者と、奈良市観光センターにおける観光案内所整備業務委託契約の締結及びサービス施設の行政財産使用許可及びサービス施設運営に伴う合意書の締結（以下、併せて「契約等」という。）を行います。なお、観光案内所運営については、別途、運営業務委託契約を締結する見込みです。

2 本業務の概要

（1）業務名

奈良市観光センター機能一元化業務委託等

（2）業務内容

別紙仕様書のとおり

（3）契約期間及び行政財産使用許可期間

- ・観光案内所整備（業務委託契約）
契約締結の日から令和9年3月31日まで
- ・サービス施設運営（行政財産使用許可）
令和9年4月1日から原則10年間
- ・観光案内所運営（業務委託契約）
令和9年4月1日から原則10年間を想定

（4）予算概要

- ・観光案内所整備
8,500千円（消費税及び地方消費税を含む）を上限とします。

※参考

- ・観光案内所運営
令和8年度予算額年11,006千円（消費税及び地方消費税を含む（うち人件費1,118千円、他光熱水料費、夜間警備及び清掃、点検等、維持管理のための固定費含む））
ただし、予算額は年度ごとに議会の議決によって決定するものとします。

3 建物の概要

（1）観光センターの概要（既設）

名称	奈良市観光センター
所在地	奈良市上三条町23番地の4（奈良市中部公民館1階）
設置目的	本市を訪れる観光客の利便に供するとともに、観光の振興を図るため。
現在の実施事業	観光案内所 ・観光の案内に関すること。

	・観光に関する情報提供に関すること。 ・観光客に必要な各種の紹介に関すること。 ・観光物産、伝統的工芸品等の展示及び紹介、販売に関すること。 ・観光事業及び観光産業の活性化に関すること。 ・その他観光案内所の設置目的を達成するために必要な事業 サービス施設（行政財産使用許可） ・飲食、物販事業
休館日	年中無休（但し、年末年始等に臨時休館となる場合あり）
開館時間	10時から17時まで（サービス施設は11時から22時まで ※金土祝前日は23時まで）
面積	658.50㎡
入館者数	126,521人（令和7年度実績） ※案内所 36,410人 サービス施設 90,111人
管理運営者	観光案内所：奈良市から管理運営業務を受託している奈良市観光協会が管理運営を実施。 サービス施設：行政財産使用許可により民間事業者が管理運営を実施。

（２）奈良市中部公民館の概要（既設）

名称	奈良市中部公民館
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 昭和59年建築 地上5階、地下1階（観光センターは1階部分）
主な機能	和室、会議室、創作室、料理実習室、講座室、ホール、託児室（公民館利用者のみ）
駐車場	16台（地下）
休館日	毎週月曜、祝日（月曜が祝日の場合は、その翌日も）、年末年始
開館時間	9時から21時まで

（３）規制

観光センターを含む三条通地区は、都市計画（三条通地区地区計画）により建物の意匠、屋外広告物等において規制が設けられています。また、同地区は防火地域に指定されており、一定の建築物を耐火建築物や準耐火建築物に、あるいは一部分を防火構造にするなど、建築物の構造や材質にも規制が設けられています。

整備にあたっては、各種法令を遵守してください。

４ 参加資格

このプロポーザルへの参加資格を有する者は、次に掲げる要件の全てを満たす者としてします。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、奈良市における一般競争入札等の参加を制限されている者でないこと
- ②奈良市建設工事等入札参加者入札参加停止措置要領（令和7年9月3日施行）及び奈良市物品購入等の契約に係る入札参加停止措置要領（令和7年9月3日施行）に基づき、指名停止を受けている者でないこと
- ③市町村民税（法人市町村民税及び個人市町村民税）を滞納していない者
- ④会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による手続開始申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による手続開始申立てがなされていない者（会社更生法の規定による計画認可又は民事再生法の規定による再生計画認可の決定を受けている者を除く）。
- ⑤奈良市暴力団排除条例（平成24年奈良市条例第24号）第6条に規定する措置の対象でないこと。
また、市が行う事務事業からの暴力団排除に関する合意書（平成25年4月1日発効）に基づき、

奈良警察署長に照会することに同意すること。

⑥サービス施設運営について飲食を含む業態を予定している者については、過去３年以内に食品衛生法に基づく行政処分を受けていない者

⑦個人情報の保護について、本市の施策に準じた措置を講じることができること。

⑧本市情報セキュリティポリシーを遵守できること。

【複数の法人が共同体を結成して申請する場合】

共同体を構成する全ての法人及びその代表者が上記の①から⑧までに該当しないものであること。

5 参加申請の方法

本業務に参加を希望する者は本市ホームページから必要書類等をダウンロードし、次のとおり必要書類等を提出してください。なお、企画提案申請書の提出により、前記４「参加資格」を満たすことを宣誓したものとみなします。

(1) 受付期間

令和８年７月６日（月）から令和８年８月３日（月）まで（土・日・祝日を除く）の各日８時３０分から１７時１５分まで。

(2) 提出書類

次に掲げる書類を提出してください。

提出書類		様式	部数
1	奈良市観光センター機能一元化企画提案申請書	様式第 1 号	1 部
2	奈良市観光センター機能一元化事業計画書 【事業計画書は、内容を網羅していれば別の書式でも可 とします（A 3 サイズ以内）】	様式第 2 号	正本 1 部 副本 1 0 部※
3	奈良市観光センター 観光案内所整備事業予算書	様式第 3 号	
4	奈良市観光センター サービス施設収支予算書	様式第 4 号	
5	法人の定款及び登記事項証明書（登記事項証明書は、申 請日の 3 ヶ月以内に交付されたもの）		1 部
6	法人の直近年度の決算書（事業報告書、収支計算書、貸 借対照表その他活動の内容及び財務の状況がわかる書 類）		
7	法人の役員名簿	様式第 5 号	
8	法人が令和 7 年度分の法人市町村民税の滞納がない旨 の証明書（納税証明書又は非課税証明書等）		
9	法人の代表者が令和 7 年度分の個人市町村民税の滞納 がない旨の証明書（納税証明書又は非課税証明書等）		
1 0	業務の委託を行わせる場合、暴力団又は暴力団関係者を 委託先としない旨の誓約書	様式第 6 号	
1 1	類似施設整備・運営実績一覧表	様式第 7 号	
【複数の法人が共同体を結成して申請する場合は、共同体を構成する全ての法人について 5 ～ 1 1 ま での書類を提出するとともに、以下の書類も提出してください】			
1 2	企画提案申請に係る共同体結成に関する届出書	様式第 1 号の 2	1 部
1 3	共同体による企画提案申請の手續に係る委任状	様式第 1 号の 3	

※提出書類２、３、４の作成にあたり、副本には提案事業者の名称・代表者氏名・団体の所在地、提案事業者名を類推させるロゴ等を一切記載しないこと。

(3) 提出方法

上記(2)の提出書類を、持参、郵便又は信書便により、奈良市観光経済部観光戦略課(奈良市役所北棟2階)へ提出してください。郵便又は信書便の場合は期限内必着とし、電話にて受領確認を行ってください。

(4) 申請に当たっての注意事項

- ①申請の際に要する費用は、申請者の負担とします。
- ②申請は、1団体につき1件のみとします。共同体の構成団体等が、単独で又は他の共同体を結成して申請することもできません。なお、役員等の構成員や本拠地から、実質的に同一の団体と見られるものは、1団体とみなします。
- ③申請の際に提出した書類は、返却しません。
- ④申請の受付期間の終了後、申請の際に提出した書類の内容の変更は、軽微な誤りの修正を除き、認められません。ただし、面接審査会場において、事業計画等の内容を説明するプレゼンテーション等に必要な追加資料の提示は構いません。
- ⑤審査のため、追加で書類の提出をお願いする場合があります。
- ⑥申請の際に提出した書類及びそこに記された情報は、奈良市個人情報保護条例第2条第2号に規定する個人情報に該当するものを除いて公開する場合があります。
- ⑦申請後において、申請資格が喪失する事由が生じた場合及び申請者の都合により申請を取りやめる場合は、申請者は、直ちにその旨を書面で届出してください。
- ⑧申請書類に虚偽があった場合や申請者が選定に対する不当な要求をした場合は、失格とします。

6 募集に関する質問の受付

この募集要項及び企画提案仕様書等に関する質問は、次のとおり受付及び回答を行います。

提出方法	令和8年7月10日(金)までに、電子メールにより奈良市観光経済部観光戦略課(kankousenryaku@city.nara.lg.jp)へ別紙「募集要項等に関する質問票」(様式第8号)を提出してください。提出後、電話にて受領確認を行ってください。 ※電話等口頭での質問、持参、郵送及びファクシミリによるものは受け付けません。
回答方法	質問に対する回答は、令和8年7月15日(水)に奈良市ホームページにて公表します。個別に回答は行いません。また、質問票の提出が無い場合は公表をしないものとします。

7 現地説明の受付

奈良市観光センターの現地説明を希望される場合は、次のとおり受付及び案内を行います。

提出方法	令和8年7月10日(金)までに、電子メールにより奈良市観光経済部観光戦略課へ別紙「奈良市観光センターの現地説明申込書」(様式第9号)を提出してください。
日程連絡	申込書の受理後、現地説明の日程を連絡します。

8 辞退

参加申込後に辞退する場合は、辞退届(様式第10号)を奈良市観光経済部観光戦略課へ遅滞なく電子メールで提出してください。メールのタイトルには「【辞退届】奈良市観光センター機能一元化業務委託等」と記載した上で、送信後に電話にて確認を行ってください。

9 選定の基準及び方法

(1) 選定の基準

事業計画書の内容が次の各条件を満たし、能力や人員、実績等に鑑みて効果的に観光センターの機能一元化を達成することができると認める者を、契約等の候補者として選定します。

- ①別紙「仕様書」の企画提案における条件を満たしたものであること。
- ②観光客・市民等による施設の平等利用を確保できるものであること。
- ③当公募の目的を踏まえ、その効果を最大限に発揮させるものであること。

(2) 選定の方法

選定に当たっては、市長が任命する外部委員等で構成する奈良市プロポーザル審査委員会において書類審査及び面接審査を行い、「審査項目表」の点数により事業者を選定します。選定の結果については、申請を行った団体に文書で通知するとともに、奈良市ホームページでも公開します。

日程は次のとおりです。

書類及び面接審査	令和8年8月21日（金） 時間については決定次第、審査の対象となる団体へ通知します。
実施場所	奈良市役所
実施時間	1団体あたり30分までとします。 申請者によるプレゼンテーションを20分以内、質疑応答を10分程度とし、入退室の時間、機材のセッティング及び撤去時間についても実施時間の30分に含みます。
会場設営	会場には長机、椅子、モニター、電源、ホワイトボードの設備がありますが、プレゼンテーションにあたりパソコン等必要な場合は申請者が用意してください。

10 契約等及びその後の手続

奈良市プロポーザル審査委員会において選定された事業者と、契約等をいたします。但し、選定後、当該事業者と契約等を行うことが適当でないと認められる事由が判明した場合は、契約等をしない場合があります。また、契約等の後であっても、当該事業者と契約等を行うことが適当でないと認められる事由が判明した場合は、契約等を取り消す場合があります。

なお、契約等を行うことが適当でないと認められる事由が判明したことにより契約等をしなかった場合及び契約等を取り消した場合、事業の実施の準備のために事業者が支出した費用等については、補償しません。

11 募集要項等の入手方法

この募集要項と各種申請様式、その他関係資料については奈良市ホームページ内、「プロポーザル（提案募集）」からダウンロードすることができます。

12 申請書類提出先及び問い合わせ先

奈良市観光経済部観光戦略課

〒630-8580 奈良市二条大路南一丁目1番1号

電話 0742-34-5135（直通）

メール kankousenryaku@city.nara.lg.jp