

名勝大乘院庭園文化館活用事業
における事業協力者選定
選定基準

令和8年7月

奈良市

1 選定基準の位置付け

本「選定基準」は、奈良市（以下「市」という。）が令和8年7月に公表した名勝大乘院庭園文化館活用事業における事業協力者選定募集要項（以下「募集要項」という。）の附属資料として、事業協力者の決定方法及び提案の審査方法等の詳細を示すものです。

2 事業協力者の決定方法

2-1 優先交渉権者の選定方法

名勝大乘院庭園文化館活用事業（以下「本事業」という。）の事業協力者には、施設整備、維持管理・運営に関する専門的な知識に加え、実現性の高い事業計画を立案・推進するための実現力（戦略構想力や経営力、マネジメント力などの幅広い能力）やノウハウが求められます。

このため、事業協力者となる優先交渉権者（本件募集において最も優れた提案を行ったものをいう。以下同じ。）の選定方法は、価格に限らず多面的な判断が必要であることから、提案内容を総合的に評価する方式（公募型プロポーザル方式）を採用します。

なお、選定された優先交渉権者と市との間で基本協定締結に向けた協議を行い、この基本協定の締結を以て事業協力者として決定することとします。

2-2 審査の方法

優先交渉権者を選定するための審査は、応募者の資質及び提案内容に関する審査により実施します。

2-3 審査委員会

優先交渉権者の選定に関し、適切かつ客観的な評価を行うため、学識経験者等の外部有識者と市職員により構成されるプロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置しています。審査委員会は、審査を実施し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定します。

2-4 事業協力者決定までの流れ

日程	内容
令和8年8月14日（金）	参加表明書等の提出期限
令和8年8月25日（火）	企画提案書の提出期限
令和8年9月4日（金）	プレゼンテーションの実施
令和8年9月上旬	審査結果の通知、優先交渉権者の選定
令和8年9月中旬	基本協定書の締結（事業協力者の決定）

3 審査

(1) 審査の方法及び審査基準

審査では、応募者から提出された参加表明書兼誓約書及び参加表明書兼誓約書添付書類及び応募者から提出された企画提案書の内容について審査を行い、応募者が市と協働して業務を実施するにふさわしい資質を有しているかを審査します。

審査は、以下に示す「評価基準」に沿って得点化を行います。提案者が5者以上あった場合は、プレゼンテーション審査前に「事業者に関する項目」に関する書類審査を行い、上位4社に対してプレゼンテーション審査を実施します。

なお、得点化は、審査項目ごとに評価を行い、評価に応じて規定の倍率をかける方法により行います。得点は、小数第二位（小数第三位以下切捨て）まで算定します。

また、応募者から提出された企画提案書の内容に不足があると合理的に判断される場合には、当該提案はプレゼンテーション審査の対象としません。

【事業者に関する項目】

審査項目		配点
①法人業務実績	・法人として、募集要項「3-2-(2) 応募者の要件」に示す業務実績を豊富に有しているか。	20
②業務実施体制	・業務責任者及び業務主任は、募集要項「3-2-(2) 応募者の要件」に示す業務実績を豊富に有しているか。 ・施設活用計画の作成及び推進に有効な資格や経験豊富なスキルを持った人員が適切に配置されているか。 ・市と協働するにあたり、迅速・柔軟に対応できる十分な人員リソースが確保されているか。	30
③財務・経営力	・過去5年間に於いて安定した財務・経営的基盤を有しているか（グループの場合は代表構成員の財務・経営状況）。	30
④ガバナンス	・業務実施にあたっての、ガバナンス・コンプライアンス体制が構築されているか。	20
合計		100

【提案内容に関する項目】

企画提案書記載事項			審査項目	配点
1. 事業ビジョン				60
	①再開館にあたってのコンセプト	再開館にあたってのコンセプトや事業方針について	・文化観光施設として有する機能を理解のうえ、具体性がある再開館のコンセプトが提案されているか。 ・現状を把握したうえで、応募者の経験やノウハウに裏打ちされた実現性と、未来社会を見据えた先進性及び独自性の高い提案がなされているか。 ・地域の資源や魅力を把握したうえで、中長期的な視点で、本市のブランド力の向上に資する、新たな価値を生み出す提案となっているか。	30
	②事業スキーム、官民連携	事業スキーム、官民連携（連携方針、役割分担）	・実現可能性の高い事業スキームが提案されているか。 ・事業スキームにおいて、官民の役割分担、リスク分担の内容は妥当か。	20
	③地域の活性化に係る提案	地域の活性化について	・施設運営により地域全体の活性化に資する提案がなされているか。	10
2. 施設機能強化				110
	①庭園紹介・入園機能、庭園活性化	既存機能である庭園紹介・入園機能の改善点・強化点、庭園活性化	・庭園の魅力や情報を分かりやすく伝える機能であるか。 ・庭園への出入りの利便性・効率性について向上が期待できるか。 ・庭園活性化につながるアイデアが提案されているか。	35
	②利用者サービス機能	新たに導入する利用者サービス機能概要の提案、サービス機能導入にあたって関係法規等に関する課題と対応	・既存機能にない新規性の高い機能が導入されるか。 ・利用者の便益を向上させる機能であるか。 ・関係法規等を踏まえた実現性の高い提案がなされているか。	40
	③機能強化整備の内容	機能強化に必要な整備内容、整備費用内訳、整備スケジュール	・整備内容は施設の機能強化につながるものであるか。 ・整備内容と費用の内訳が具体的かつ妥当であるか。 ・整備スケジュールは妥当であるか。	35

3. マネタイズ			30
	①マネタイズ	資金調達、ターゲット、集客目標、売上目標、利益見込みについて	・10年間の施設運営を踏まえた持続的な資金の調達方法が具体的に示されているか。 ・事業環境やトレンドの変化などを踏まえたうえでターゲットや集客目標が設定されており、妥当な売上や収益の想定がなされているか。 30
合計			200

得点化の方法

評価	評価の内容	得点化方法
A	特に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	B、D の中間程度	配点×0.50
D	優れている要素が少ない	配点×0.25

(2) プレゼンテーション

審査にあたっては、応募者に提案内容についてのプレゼンテーションを求めます。プレゼンテーションの実施要領については募集要項「3－4－（5）提案内容に関するプレゼンテーション」に概要を示していますが、具体的な日程等の詳細は該当する応募者に改めて個別に通知します。

4 優先交渉権者の選定

審査の得点の合計点（以下「総合評価点」という。）が最も高い応募者を優先交渉権者として選定します。さらに、次いで総合評価点が高い応募者を次点交渉権者として選定する場合があります。総合評価点において同点が2者以上あった場合は、審査の評価点が高い方を上位とし、さらに同点の場合は、審査委員会の合議のうえ順位を決定します。

また、優先交渉権者または次点交渉権者になり得る順位の応募者について、審査の得点が審査基準の配点の合計の半分に満たない場合には、審査委員会の合議のうえ、優先交渉権者または次点交渉権者として選定しないことがあります。したがって、審査の結果、「優先交渉権者及び次点交渉権者なし」または「次点交渉権者なし」とする場合があります。

なお、審査の結果は、審査結果に関わらず各応募者（グループの場合は代表構成員）に対して通知します。加えて、審査委員会における審査講評を、後日、市ホームページ上で公表します。