

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

令和8年7月

奈良市

1 募集要項の定義

奈良市（以下「市」という。）では、「名勝大乘院庭園文化館活用事業」（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、事業提案・事業計画段階から本事業に関与し、将来的に実施・運営までを担う可能性のある民間事業者（以下「事業協力者」という。）を募集します。

本「募集要項」は、今後、施設活用計画（事業計画）を奈良市へ提案し、実現に向けた取り組みを主体的かつ積極的に推進する「事業協力者」の選定に関して必要な事項を公表するものです。

なお、本「募集要項」と一体を成す資料として、別に「実施方針」「選定基準」「様式集」「基本協定書（案）」を公表しています。これら募集に係る資料を総称して「募集要項等」といいます。

2 本事業の内容

「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 実施方針」に記載の通り。

3 事業協力者の募集

3-1 事業協力者の選定に係る基本的な考え方

事業協力者の募集及び選定の方法は、公募型プロポーザル方式によるものとします。

3-2 参加資格

（1）応募者の構成

応募は単独の事業者による申込み、複数の事業者で構成されるグループ（以下「グループ」という。）での申込みのいずれも可能とします。

（2）応募者の要件

本募集に応募できる者は、以下の実績要件を有する者とします。なお、グループの場合は、当該グループの代表構成員が要件を満たす必要があります（その他の構成員が要件を満たすか否かは問わない）。

【応募者の実績要件】

平成28（2016）年度以降に、官民連携（行政のサービス購入料のみで実施した事業を除く）または自ら実施（独立採算）した、地域の賑わい創出、地域の活性化、観光振興、地域産業の振興、地域DX、地域GX、地域の社会課題解決等に資する施設整備または運営等の実績を有すること。

（3）応募の制限

応募者は次のすべてに該当する必要があると、一つでも該当しない者は、応募者となることができません。なお、グループの場合は、当該グループのすべての構成員が各項目に該当することが必要です。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと
- ② 参加表明書等受付締切日現在、市から、奈良市建設工事等入札参加者入札参加停止措置要領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の規定に基づく入札参加停止措置を受けていない、又は入札参加停止措置を受けた場合においては当該措置の期間を経過しているこ

と（市の競争入札参加資格を有していない者にあつては、入札参加停止措置の要件に該当する行為を行っていないこと）

- ③ 参加表明書等受付締切日現在、奈良市税（市民税（特別徴収分・普通徴収分）、法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地・家屋）、固定資産税（償却資産）又は事業所税。市外に主たる事業所等を有するものにあつては、主たる事業所等の所在地の市町村税。）を滞納していないこと。また、消費税又は地方消費税を滞納していないこと。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てをしていない又は申立てをされていないこと。ただし、更生開始手続又は再生開始手続が決定された場合を除く。
- ⑤ 当該法人の設立根拠法（会社法、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律、社会福祉法など）に規定する解散又は清算の手続きに入っていないこと。
- ⑥ 「4-1 審査委員会の設置」に示すプロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）の委員に対し、事業協力者選定に関して自己に有利になる目的のため、不正な働きかけ・接触を行っていないこと。なお、委員への不正な働きかけ・接触を行った応募者は、本事業の参加資格を喪失するものとする。
- ⑦ 奈良市暴力団排除条例（平成 24 年奈良市条例第 24 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団等に該当する者でないこと。
- ⑧ 次に掲げる役員がいないこと。
 - ア 破産者で復権を得ない者
 - イ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者

3-3 募集及び選定に関するスケジュール

事業協力者の募集及び選定に関するスケジュールは下表のとおりです。

日程	内容
令和8年7月17日（金）	募集要項等の公表、募集要項等に関する質問受付開始
令和8年7月29日（水）	現地見学参加申し込み期限
令和8年7月30日（木）	現地見学
令和8年8月5日（水）	募集要項等に関する質問提出期限
令和8年8月12日（水）	募集要項等に関する質問回答公表
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）	企画提案書類受付期限
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（提案内容審査）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）

3-4 募集に関して応募者が対応すべき事項

（1）現地見学

現地見学を下記の要領で実施します。なお、現地見学への参加は任意であり、参加実績の有無がその後の審査に影響するものではありません。

実施概要	日時	令和8年7月30日（木）10時から
	場所	名勝大乘院庭園文化館
申込方法等	申込方法	様式第1号に必要事項を記入し、問い合わせ先メールアドレスに送付 ※ 送付後は市からの受付に関する返信メール（原則、翌開庁日まで）に送付）を必ず確認すること
	申込期限	令和8年7月29日（水）17時まで

（２）募集要項等に関する質問

募集要項等の記載内容に関する質問の受付及び市からの回答は下記のとおり実施します。なお、質問は任意であり、質問提出の有無がその後の審査に影響するものではありません。

質問の提出	提出期間	令和８年７月１７日（金）から 令和８年８月５日（水）１７時（必着）
	提出方法	様式第２号に必要事項及び質問の内容を記入し、問い合わせ先メールアドレスに送付 ※ 質問・意見は可能な限り簡潔にまとめること ※ 送付後は市からの受領に関する返信メール（原則、翌開庁日までに送付）を必ず確認すること
質問への回答	公表日	令和８年８月１２日（水）予定
	公表方法	市ホームページへの掲出 ただし、応募者の提案内容に係るものなど公にすることが適当でないと市が判断する質問については、回答を質問者に対して個別に通知する

（３）参加表明書等の提出

この募集に応募しようとする者は、提案書提出に先立ち、下記の要領に沿って参加表明書等（「参加表明書兼誓約書」（様式第４号）及び同時に提出する一連の書類をいう。）を提出してください。市は、提出された参加表明書等の内容について「事業者に関する項目」の審査を行います。

参加表明書等の作成方法については、様式集の記載内容を精読してください。提出期間内に参加表明書の提出を行わない者は、その後の審査に参加することができません。

提出期間	令和８年７月１７日（金）から 令和８年８月１４日（金）１７時（必着）
提出方法	・ 下記「提出書類」に示す資料を作成し、問い合わせ先に記載の担当課へ持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出 ・ 上記に加え、提出書類一式の電子データを問い合わせ先メールアドレスに送付
その他	・ 本プロポーザルへの参加承認の可否については、参加表明書等を提出した全ての応募者に対して通知する

■提出書類

様式	書類の名称	備考
様式第4号	参加表明書兼誓約書	－
様式第5号	共同事業体協定書兼委任状	グループの場合のみ
様式第6号	法人概要書	グループの場合は全構成員分
(様式第6号添付)	履歴事項全部証明書	グループの場合は全構成員分
(様式第6号添付)	主たる事業所等の所在地の市町村税を滞納していない者であることを証明する書類	グループの場合は全構成員分
(様式第6号添付)	法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者であることを証明する書類	グループの場合は全構成員分
(様式第6号添付)	直近5か年の決算書 貸借対照表、損益計算書、(作成している場合) キャッシュ・フロー計算書	グループの場合は、代表構成員は直近5か年、代表構成員以外は直近1か年
(様式第6号添付)	法人の概要がわかる書類 (パンフレット等)	グループの場合は代表構成員のみ
様式第7号	業務実績一覧表	グループの場合は代表構成員のみ
(様式第7号添付)	実績を有していることを示す書類	－
様式第8号	業務実施体制表	－
様式第9号	業務責任者・業務主任調書	－
(様式第9号添付)	保有資格を証明する書類	－
(様式第9号添付)	実績を有していることを示す書類	様式第7号の添付書類と重複する場合は不要
(様式第9号添付)	雇用関係が確認できる書類	－
様式第10号	ガバナンスに関する申告書	グループの場合は代表構成員のみ

(4) 提案書の提出

本プロポーザルへの参加承認された応募者は、下記の要領に沿って、「提案内容に関する項目」の審査の対象となる提案書を提出してください。提案書の作成方法については、様式集の記載内容を精読してください。

なお、提出期間内に提案書の提出を行わない応募者は失格となります。

提出期間	令和8年8月20日（木）から 令和8年8月25日（火）17時（必着）
提出方法	・下記「提出書類」に示す資料を作成し、問い合わせ先に記載の担当課へ持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出 ・上記に加え、提出書類一式（正本のみ、副本は不要）の電子データを問い合わせ先メールアドレスに送付

■提出書類

様式	書類の名称	備考
様式第11号	提案参加申込書	—
様式第12号	提案書	記載内容、記載ボリュームその他の指示事項があるため、様式集を精読したうえで作成すること。
様式第13号	提案書添付 事業収支計画等	

(5) 提案内容に関するプレゼンテーション

市は、提案内容審査にあたり審査対象者に対してプレゼンテーションを求めます。なお、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。また、応募者から提出された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、当該提案は審査の対象とはせず、プレゼンテーションを求めないことがあります。

- ① 日時：令和8年9月4日（金）予定
- ② 場所：奈良市役所
- ③ プレゼンテーション実施者：3名以内（業務責任者、業務主任の参加は必須）
- ④ 実施時間：プレゼンテーションの参加可否通知と併せてお知らせします。
- ⑤ その他
 - ・プレゼンテーションは非公開で行います。
 - ・プレゼンテーションにおける説明資料は、あらかじめ提出した提案書（企業名等を伏せた副本）を用いることとし、提案書に記載されていない追加提案や追加資料の配布は不可とします。
 - ・詳細については、審査対象者に別途通知します。

3-5 応募に関する留意事項

(1) 費用負担に関する留意事項

現地見学への参加、応募に係る書類の作成、提出などに要するすべての費用は応募者の負担とし

ます。

(2) グループで応募する場合の留意事項

- グループの構成員は、単独の事業者として応募すること及び他のグループの構成員として応募することはできません。
- 市が参加表明書等を受け付けてから基本協定の締結に至るまでの間、特別の事情があり、やむを得ないと市が認めた場合を除き、原則として、グループを構成する事業者の変更は認めません。

(3) 再委託に関する留意事項

事業協力者が施設活用計画（事業計画）を市へ提案する業務の適正な履行を確保するために、業務の全部又は提案業務の主要な内容を第三者（グループの場合はグループの構成員以外の者）に委託することを前提とした提案はできません。

(4) 応募資格に関する留意事項

- 市が参加表明書等を受け付けてから優先交渉権者の選定日までの間に、応募者が「3-2-（3）応募の制限」に示す要件を欠くに至った場合には、市は当該応募者を失格とし、審査対象から除外します。

(5) 提案書等の取り扱いに関する留意事項

- 提出後の提案書等の書類の変更はできないものとします。
- 提出された提案書等は返却しません。
- 優先交渉権者として選定された応募者の提案書は、本事業に関連する作業等に必要な範囲において、市も使用できるものとします。
- 提出書類や選定結果（不採用となった者の名称、審査結果を含む）は、第三者から情報公開請求があった場合、奈良市情報公開条例（平成19年奈良市条例第45号）の規定に基づき、公にすることにより、当該法人又は個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示の対象とします。ただし、企画提案書選定期間中は、同条例第7条第3号の規定に基づき、開示の対象としません。

3-6 応募の辞退

応募者は、提案書の受付日まで応募を辞退することができます。応募を辞退する場合は、参加辞退届（様式第14号）を末尾記載の問い合わせ先に持参又は郵送（郵送の場合は、配達記録が残る方法に限る。）により提出してください。なお、本件の応募を辞退した場合であっても、今後、当該事実を以て市の行う業務において不利益な扱いはされません。

4 事業協力者の決定

4-1 審査委員会の設置

市は、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

と市職員とにより構成されるプロポーザル審査委員会を設置しています。審査委員会の構成は非公表とします。「3-2-(3) 応募の制限」に記載の通り、審査委員会委員との関係及び接触については十分に留意してください。

4-2 審査手順及び審査項目等

審査は募集要項と一体をなす資料である「名勝大乘院庭園文化館活用事業に係る事業協力者選定選定基準」（以下「選定基準」という。）に従い、提案内容を審査し、事業協力者候補となる優先交渉権者を選定します。（提案書の提出者が1名のみであった場合も審査は実施します。）

4-3 事業協力者の決定方法

市は優先交渉権者を選定後、速やかに優先交渉権者と協議を実施し、当該協議を経て本事業に関する基本協定を締結します。この協定の締結を以て、協定の相手方を事業協力者として決定します。

4-4 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定の考え方

提案内容を審査し事業協力者候補となる優先交渉権者を選定しますが、同時に、優先交渉権者に次いで優れた提案を行った者を次点交渉権者として選定する場合があります。市と優先交渉権者との協議・調整が整わない場合又は優先交渉権者が不適格となった場合は、次点交渉権者と協議・調整を行います。この場合、優先交渉権者に関する規定は次点交渉権者に適用します。

なお、審査の結果、「優先交渉権者及び次点交渉権者なし」若しくは「次点交渉権者なし」とする場合もあります。

4-5 選定結果の通知

選定結果については、結果に関わらず応募者全員に速やかに文書により通知します。また、優先交渉権者については事業者名（グループの場合はグループ名および構成員名）・点数を、優先交渉権者以外の応募者については点数のみを市ホームページに掲載するものとします。なお、選定結果に関する異議申立ては一切受け付けません。

4-6 審査講評の公表

審査委員会における審査及び選定の概要（審査講評）については、選定後、市のホームページにおいて公表します。

5 優先交渉権者決定後

5-1 基本協定の締結

優先交渉権者の選定後速やかに、優先交渉権者と市との間で協議・調整を行い、基本協定を締結します。基本協定の内容は、別紙「基本協定書（案）」のとおりです。

基本協定を締結した優先交渉権者は、以降、事業協力者として随時市と連携しながら、自己の責任と負担のもと、主体的に施設活用計画（事業計画）の策定を進めていただきます。

5-2 基本協定締結後の体制変更

事業協力者の体制については、事業協力者が策定した事業計画に基づく事業実施体制で事業を推進することを基本としますが、基本協定締結後（施設運営事業者としての施設整備及び施設運営業務を含む）にその体制を変更する場合、変更に至る合理的な理由があり、かつ変更後の体制に資格・能力等の面で事業の継続に支障が無いと市が判断した場合、追加及び変更ができることとします。ただし、事業協力者を代表する企業については、原則として変更することができません。

5-3 施設運営事業者の決定

基本的に、施設活用計画（事業計画）を策定した事業協力者を同施設の施設運営事業者（または指定管理者候補者）として決定し、引き続き事業を推進していただくことを想定します。ただし、以下の場合には事業協力者を施設運営事業者として選定しない場合があります。なお、指定管理者として施設運営に携わる場合は、別途指定管理者候補者の選定及び指定管理者の議決が必要です。

- 基本協定の期間中に当該協定が解除された場合
- 基本協定の期間満了日までに施設活用計画（事業計画）が整わない場合（役割やリスク分担等について官民が合意に至らない場合、必要な許可等が得られない見込みである場合等）
- 施設活用計画の策定後、施設整備及び施設運営に関して必要な契約が締結できない場合（契約に関して必要な議会の議決が得られない場合、住民その他の関係者の合意が得られない場合等）
- 天変地異その他の不可抗力により本事業の実施が困難となった場合

6 その他

- 参加表明書等を提出した応募者については、募集要項等の内容を承知し、これに同意したものとみなします。
- 提案内容は、「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実施方針」を踏まえ、当該区域に適用される関係法令・条例に適合したものとしてください。提案内容を実現するために許認可申請が必要な場合は、必要な許認可の種類、申請先、申請時期等を示してください。
- 本募集の応募を検討する民間事業者に対しては、以下の参考資料の提供が可能です。提供を希望する応募者は、情報提供申込書兼秘密保持誓約書（様式第3号）を問い合わせ先に提出してください。市が当該書類を受理したのち、書類提出者に個別に資料を提供します。

【参考資料】

【資料】	建物図面・各階平面図・各立面図・設備図面※
------	-----------------------

※あくまでも新築時の図面であり、PDFデータに限ることに留意すること

【参考資料の提供申込方法等】

提出期間	令和8年7月17日（金）から 令和8年8月25日（火）17時（必着）
提出方法	様式第3号に必要事項を記入し、問い合わせ先メールアドレスに記入済み書類のスクランデータを送付

7 問い合わせ先

奈良市 市民部文化振興課 担当：荒益・徳山

〒630-8580 奈良県奈良市二条大路南一丁目1番1号

(電話) 0742-34-4942

(メールアドレス) bunkashinko@city.nara.lg.jp