

奈良市ならまちセンター飲食等スペース運営事業者選定  
公募型プロポーザル募集要項

一般財団法人奈良市総合財団  
奈良市ならまちセンター

## 1 趣旨

この要項は、一般財団法人奈良市総合財団（以下「財団」という。）が、奈良市から管理許可を受けて管理する奈良市ならまちセンター飲食等スペースの運営する事業者を選定する手続等について必要な事項を定めます。

## 2 募集の概要

### (1) 件名

奈良市ならまちセンター飲食等スペース運営事業者の選定

### (2) 業務概要

別紙「奈良市ならまちセンター飲食等スペース運営業務委託仕様書」

### (3) 契約期間

契約日から令和9年3月31日まで

※契約期間には、開設準備期間を含んでおり、営業は令和8年4月1日に開始するものとします。

※以降、特段の問題がなければ、1年ごとの自動更新とします。

※財団がセンターの指定管理者でなくなった場合も、次の指定管理者が引き継ぐものとし、その団体の方針が決定次第更新します。

## 3 担当施設

〒630-8362 奈良県奈良市東寺林町 38 番地

奈良市ならまちセンター 3F 総合事務所

電話：0742-27-1151 FAX：0742-27-1152

メール：naramachi-center@coffee.ocn.ne.jp

## 4 募集及び選定スケジュール

| 項目                         | 期日又は期間                        |
|----------------------------|-------------------------------|
| 募集要項の配布                    | 令和7年11月20日（木）<br>～令和8年1月9日（金） |
| 現地説明会                      | 令和7年12月8日（月）                  |
| 質問書提出の締切                   | 令和7年12月11日（木）                 |
| 質問書への回答                    | 令和7年12月14日（日）                 |
| 応募締切（応募書類の提出期限）            | 令和8年1月9日（金）                   |
| 書類審査（一次審査）結果通知             | 令和8年1月15日（木）                  |
| 面接審査（二次審査）<br>プレゼンテーションの実施 | 令和8年1月20日（火）（予定）              |
| 二次審査結果の通知                  | 令和8年1月23日（金）（予定）              |

## 5 応募の手続き

### (1) 募集の実施

奈良市ならまちセンターホームページに募集要項を掲載・公表し、募集を行います。募集期間は令和7年11月20日（木）から令和8年1月9日（金）午後5時までとします。

### (2) 質問書の受付と回答

本募集に関する質問がある場合は、次により質問書を提出してください。なお、これ以外の方法による質問は受け付けません。

- |           |                                          |
|-----------|------------------------------------------|
| ア 提出書類    | 質問書（様式6）                                 |
| イ 提出方法    | 担当施設へメール                                 |
| ウ 受付期間    | 令和7年11月20日（木）から令和7年12月11日（木）午後5時まで       |
| エ 質問書への回答 | 令和7年12月14日（日）から一括してならまちセンターホームページで公表します。 |

### (3) 現地説明会

希望する者は、次により申込書を提出してください。なお、これ以外の方法による参加は受け付けません。

- |        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| ア 提出書類 | 現地説明会参加申込書（様式7）                   |
| イ 提出方法 | 担当施設へメール                          |
| ウ 受付期間 | 令和7年11月20日(木)から令和7年12月7日(日)午後5時まで |
| エ 実施日時 | 令和7年12月8日（月）10時～12時               |

#### (4) 応募書類の受付

応募者は、次により応募書類を提出してください。なお、作成方法の詳細は、別表 2 及び応募様式集に従うものとします。

- |        |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ア 受付期限 | 令和 7 年 11 月 20 日(木)から令和 8 年 1 月 9 日(金)<br>持参の場合：午後 5 時まで<br>郵送の場合：令和 8 年 1 月 9 日(金)までの消印有効                                                                                                                                                                |
| イ 受付時間 | 午前 9 時から午後 5 時（休館日を除く）                                                                                                                                                                                                                                    |
| ウ 提出先  | 奈良市ならまちセンター3F 総合事務所（奈良市東寺林町 38 番地）                                                                                                                                                                                                                        |
| エ 提出方法 | ならまちセンターホームページから提出書類を入手し、必要書類を整え、提出先に持参又は郵送（但し、特定記録郵便扱いとすること）してください。                                                                                                                                                                                      |
| オ 提出書類 | 応募書類については、別表 2 の「応募時提出書類一式」のとおりとし、全て A4 サイズ（A3 サイズの場合は、折込とする。）で長辺左綴じとし（ファイル可）、書類名がわかるよう右端上部から順にインデックスを添付すること。なお、各種証明書については、参加申込書の提出から直近 3 ヶ月以内に取得したもの（正本は原本、副本は写し）に限る。<br>※書類の提出後、明らかに参加資格要件を満たしていないと認められた事業者については失格とし、ならまちセンター総合事務所より理由を明記した失格通知書を送付します。 |
| カ 提出部数 | 原本 1 部コピー 7 部                                                                                                                                                                                                                                             |

## 6 参加資格要件

### (1) 参加資格

#### ①応募者の構成等

- ア 応募者は経営基盤が安定しており、長期にわたり出店が可能である事業者（法人、複数の法人で構成される共同事業体、その他団体、個人）とし、共同事業体の場合は、構成員の中から代表法人を定めることとします。
- イ 代表法人は、契約協議など財団との調整・協議等における窓口役を担うほか、契約までの構成法人の債務全てについて連帯して責任を負うものとします。
- ウ 共同事業体の代表法人又は構成員は、他の共同事業体の代表法人又は構成員として参加することはできません。
- エ 提案書提出以降、共同事業体の構成員の変更及び追加は、財団が認める場合を除いて、原則として認めません。
- オ 1 応募者について提案は1つとし、提案書の中で複数の提案を提出することはできません。

②応募者は、次のすべてに該当する必要があるとあり、一つでも該当しない者は応募者となることはできません。なお、応募者が共同事業体の場合は、すべての構成員が各項目に該当することが必要です。

- ア 食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）に基づく営業に関する必要な資格・免許等を有していること。
- イ 過去 3 年間に於いて、食品衛生法に基づく行政処分を受けていないこと。
- ウ 地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する欠格条項に該当しないこと。
- エ 参加申請書受付締切日現在、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わる入札参加停止要領の規定に基づく入札参加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（奈良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）。
- オ 法人市町村民税または個人市町村民税を滞納していないこと。
- カ 会社更生法に基づき更生手続き開始の申立て及び民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てをされていないこと。
- キ 当該法人の設立根拠法（会社法、一般社団法人及び一般法人に関する法律、社会福祉法など）に規定する解散又は精算の手続きに入っていないこと。
- ク 次に掲げる役員がいないこと。
  - ・破産者で復権を得ない者
  - ・禁固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
- ケ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項に規定する観察処分を受けた団体でないこと。

コ 次のいずれにも該当しないこと。（奈良市暴力団排除条例（平成 24 年奈良市条例第 24 号）に基づく排除措置）

- ① 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員。以下同じ。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）でないこと。
- ② 暴力団又はその構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある法人その他団体でないこと。
- ③ ①から②までに掲げるもの（以下「暴力団等」という。）の利益となる活動（暴力団等と取引をし、暴力団等に対し資金を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与することをいう。）を行う法人その他の団体でないこと。
- ④ 役員等（法人にあっては役員及び経営に事実上参加している者、法人以外の団体にあっては代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が、暴力団等の利益となる活動を行う法人その他の団体でないこと。
- ⑤ 役員等が暴力団等と社会的に不適切な交流関係（相手方が暴力団等であることを知りながら、会食、遊技、旅行、スポーツ等を共にするような関係をいう。）を継続的に有している法人その他の団体でないこと。

※奈良市長、奈良警察署長、奈良西警察署長及び天理警察署長で締結した奈良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、申請団体が該当するか否かを奈良市ならまちセンターの所在地を管轄する奈良警察署長に紹介しますので、申請に当たっては予めご了承ください。

## 7 審査

### （1）資格審査（第一次審査）

提出された応募書類を審査し、第二次審査に進む応募者を選定します。

事業者選定委員会は、応募者が参加資格要件を満たしていることを確認したうえで、別表 3「第一次審査の評価基準」に基づき応募書類を評価・選定します。参加資格要件を欠いている応募者は失格とし、以降の手続きは、第一次審査にて選定された応募者のみを対象とします。

### （2）面接審査（第二次審査）

事業選定委員会は、提出された提案書及びプレゼンテーション、ヒアリング内容等について、別表 4「第二次審査の評価基準」に基づき評価を行い、最高点を獲得した応募者（70%以上を獲得した者に限る）を受託候補者として選定します。ただし、最高点を獲得したものが複数あった場合は、「付加サービスへの取り組みの評価点数が最も高い応募者を受託候補者として選定します。受託候補者が、選定後に参加資格要件を満たさないと認められた場合、または提案書に明記された業務実施体制が著しく変わった場合等は、受託候補者としての資格を取り消し、次に評価点数の高い応募者を受託候補者として選定します。

### (3) 面接審査の実施

第一次審査に合格した応募者に対して、次のとおり面接審査を実施します。

- ア 実施日 令和 8 年 1 月 20 日（火）（予定）  
※正式な日時・場所は対象者に個別に通知します。
- イ 実施時間 1 事業者につき 25 分以内  
（プレゼンテーション 15 分、質疑応答 10 分以内）を予定。
- ウ その他 プレゼンテーションは非公開で行います。ただし、事業者選定後に、  
受託候補者の事業者名を公開します。

※プレゼンテーション出席者数は、責任者及び主担当者（業務の中心的役割を担う担当者）  
を含めて 3 名以内とします。

※遅刻又は欠席の場合は、参加を辞退したものみなします。

※プレゼンテーション方法は提案者の任意とします。ただし、説明は先に提出した運営企画  
提案書の記載内容を逸脱しない範囲とします。パソコン等の電子機器を使用する場合は、事  
前に財団と協議すること。

## 8 選定結果の通知公表

第一次審査の結果については、応募者に書面及びメールで通知します。

第二次審査の結果については、第二次審査対象者に書面及びメールで通知するとともに業務の受託候補者をならまちセンターホームページで公表します。

## 9 契約協議及び契約

財団は、第二次審査の結果を踏まえ、受託候補者と業務内容及び契約金等について協議し、協議が整ったときは速やかに契約を行うものとします。前項において協議が整わない場合、財団は審査の得点上位の者から順に同様の協議を行うものとします。

## 10 応募に関する留意事項

- (1) 本プロポーザル参加に要する一切の費用は、応募者負担とします。
- (2) 公募手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- (3) 提出された全ての書類等は返却できません。
- (4) 提出期限以降における提出書類の差替え及び再提出は、明らかな誤字脱字等によるもので、財団の承諾を得た場合の他は認めません。
- (5) 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は、失格とします。
- (6) 提出書類について開示請求があった場合、一般財団法人奈良市総合財団情報公開要綱に基づき不開示情報以外の部分を除き、原則公開となります。
- (7) 次のいずれかに該当する場合は、応募を無効とします。
  - ア 指定の日時までに応募書類等を提出しなかったもの
  - イ 応募者の記名押印がないもの
  - ウ 運営事業者の決定に関し不正な行為を行ったもの
  - エ その他、当該仕様書及び要項の応募に関する条件に違反したもの
- (8) 応募受付期間終了後、業者選定に係わる審査の過程で、奈良市ならまちセンターの担当者より提出書類の提案の内容について、ご質問させていただく場合があります。

## 別表 1

### ○任意提出書類

| 項目         | 内容説明               | 様式等  |
|------------|--------------------|------|
| 質問書        | 必要に応じて提出。様式に従って作成。 | 様式 6 |
| 現地説明会参加申込書 | 必要に応じて提出。様式に従って作成。 | 様式 7 |

## 別表 2

### ○応募時提出書類一式

| 番号 | 項目                              | 内容説明                                                                                           | 様式等                                              |
|----|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| ①  | 参加申込書<br>(単独提案)                 | 様式に従って作成                                                                                       | 様式 1-1                                           |
| ②  | 参加申込書<br>(共同提案)                 | 幹事者と共同提案者、用紙を分けて<br>記入                                                                         | 様式 1-2<br>様式 1-2 別紙                              |
| ③  | 参加申込書記載事<br>項変更届出書              | 提出した申込書の内容に変更が生じ<br>た場合に提出                                                                     | 様式 1-3                                           |
| ④  | 誓約書                             | 様式に従って作成                                                                                       | 様式 2                                             |
| ⑤  | 提案書                             | ア 提案書表紙<br>イ 提案書                                                                               | ア 様式 3<br>イ 任意<br>(A4 サイズ)                       |
| ⑥  | 業務の実績                           | 様式に従って作成                                                                                       | 様式 4                                             |
| ⑦  | 業務推進組織<br>体制表                   | 様式に従って作成                                                                                       | 様式 5                                             |
| ⑧  | 団体の定款又は寄<br>付行為の写し及び<br>登記事項証明書 | 法人以外の団体にあつては、会則そ<br>の他これに類する書類写し及び代表<br>者の住民票の写し                                               | 登記事項証明書及び<br>住民票の写しは、申<br>請日の 3 ヶ月以内に<br>交付されたもの |
| ⑨  | 団体の役員名簿                         | 様式に従って作成                                                                                       | 任意                                               |
| ⑩  | 証明書                             | ア 団体が法人市町村民税の滞納が<br>ない旨の証明書<br>イ 団体が法人市町村民税の課税対<br>象以外の団体の場合、団体の代表者<br>が個人市町村民税の滞納がない旨の<br>証明書 | 令和 6 年度分の納税<br>証明書又は非課税証<br>明書等                  |
| ⑪  | 財務諸表                            | 団体の直近年度の決算書報告書                                                                                 | 貸借対照表及び損益<br>計算書を含むものに<br>限る                     |
| ⑫  | 資格・免許等                          | 資格・免許の写し                                                                                       | 任意                                               |
| ⑬  | 類似業務実績書                         | 様式に従って作成                                                                                       | 任意                                               |

※【複数の団体等が共同体を結成して申請する場合】

④から⑪までの書類は共同体を構成する全ての団体等について提出するとともに、②の参加申込書（共同提案）（様式 1-2 及び別紙）を添付してください。

### 別表 3

#### 第一次審査の評価基準

| 評価項目          | 判断基準                                                        | 配点 |
|---------------|-------------------------------------------------------------|----|
| 応募者(法人等)の業務実績 | 応募者(法人等)の過去の業務実績が十分にあるか評価する                                 | 10 |
| 業務体制          | 運営事業者となった場合の業務体制を評価する。<br>特に営業体制、衛生管理体制、清掃計画等の具体的内容を中心に評価する | 10 |
| 収支計画          | 運営事業者となった場合の収支計画を中心に評価する<br>特に安定的、継続的な経営が見込める計画となっているか評価する  | 10 |
| 合計            |                                                             | 30 |

別表 4

第二次審査の評価基準

| 評価項目・内容 |                                                                                     | 配点   |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 信頼性     | 1 安定的・継続的な経営                                                                        | 30   |
|         | (1) 経営状況の健全性、類似施設での実績等について                                                          | (10) |
|         | (2) 従業員の勤務体制・配置計画・教育方針                                                              | (10) |
|         | (3) 持続可能な収支計画について                                                                   | (10) |
|         | 2 安全衛生面の取組み                                                                         | 20   |
|         | (1) 衛生管理体制、清掃計画（廃棄物処理など含む）について                                                      | (10) |
|         | (2) 事故・災害発生時の対応、日々の安全管理について                                                         | (10) |
| 事業性     | 3 利用者サービスの向上への配慮                                                                    | 30   |
|         | (1) 運営のコンセプトや新たな顧客、施設のにぎわいの創出についての具体的内容について                                         | (10) |
|         | (2) 商品・サービスの構成・価格について<br>飲食・販売提供を予定している主な商品・サービスの提供、販売予定価格について                      | (10) |
|         | (3) 集客を見込むための企画力について<br>情報スペースや芝生広場を活用した展示会や市民体験イベント等の文化芸術関係事業の実施及び、地域住民の利用促進などについて | (10) |
|         | 4 付加サービスへの取組み                                                                       | 20   |
|         | (1) 環境への取組みについて                                                                     | (10) |
|         | (2) 利便性向上への取組みについて<br>多言語対応、電子マネー、クレジットカード活用など                                      | (10) |
|         | 合計                                                                                  | 100  |

## 【参考】

| 項目     | 内容                                                                                                                                                                            |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称     | 奈良市ならまちセンター                                                                                                                                                                   |
| 所在地    | 奈良市東寺林町 38 番地                                                                                                                                                                 |
| 設置目的   | 市民の連帯感の育成と文化・教養の向上を図り、もって市民の福祉の増進とふれあい豊かな地域社会づくりに寄与するための施設                                                                                                                    |
| 構成施設   | 市民文化ホール、会議室等、中央図書館、<br>東寺林連絡所からなる複合施設                                                                                                                                         |
| 管理運営   | ○市民文化ホール・会議室等：一般財団法人奈良市総合財団が指定管理<br>○中央図書館・東寺林連絡所：奈良市直営                                                                                                                       |
| その他の情報 | 内容                                                                                                                                                                            |
| 休館日    | 月曜日（祝日の場合はその翌日）、祝日の翌日<br>12 月 28 日～翌年 1 月 4 日                                                                                                                                 |
| 開館時間   | 午前 9 時から午後 9 時 30 分まで                                                                                                                                                         |
| 建築面積   | 2,296.89 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                       |
| 入館者数   | 令和 4 年度：市民文化ホール 143,337 人<br>図書館 187,706 人／連絡所 15,181 人<br>令和 5 年度：市民文化ホール 111,041 人<br>図書館 191,854 人／連絡所 11,874 人<br>令和 6 年度：市民文化ホール 112,480 人<br>図書館 211,100 人／連絡所 10,101 人 |