

なら歴史芸術文化村指定管理者選定基準

No.	選定項目		審査の視点（募集要項に記載）	記載のポイント（様式集に記載）	配点	配点
■管理運営の基本方針						
1	業務を行うにあたっての基本方針	【管理運営の基本方針】 ①文化村の設置目的や特性を理解しているか ②利用者の意見の把握及び、サービスへの反映方策が適切であるか ③本施設の集客向上に向けた目標及び戦略が具体的であり、説得力があるか ④施設及び設備の機能を正常に保持するための具体的な考えが述べられているか ⑤本施設だけでなく、天理市、奈良県全域の魅力創造への貢献への意欲があらわれているか ⑥地域における積極的な雇用創出の考え方が示されているか	【管理運営の基本方針】 ・条例の設置目的及び施設の特性に対する考え方① ・利用者の意見の把握及び、サービスへの反映方策の方針② ・施設の集客向上に向けた方針（集客目標、売上目標等）③ ・施設及び設備の機能を正常に保持するための方針④ ・文化村の施設全体の魅力創造に向けた取組方針⑤ ・天理市及び奈良県全域の魅力創造貢献の方針（施設の立地特性に対する理解、県内の文化施設や観光地等との連携）⑤ ・地域における雇用創出に向けた方針（雇用者数、割合の目標）⑥	5	10	
		⑦利用者の平等な利用の確保がなされているか	・公共施設としての利用者の平等な利用の確保の方針⑦	○×		
2	管理運営の全体像	①開館日、開館時間の設定が意欲的であり、説得力があるか ②利用料金の設定に関する基本的な考え方が適切であるか ③各施設のターゲットや商圏設定の考え方が適切であるか	・各棟の開館日、開館時間及びその考え方（特に、年末年始や夜間の交流にぎわい棟及び芸術文化体験棟の開館について）① ・利用料金の設定及びその考え方② ・各施設で想定されるメインターゲット、商圏の想定及びその考え方③ ・敷地に近接する民間ホテルとの連携・調整の方針	5		
■効率的な管理運営の実施に向けた取組方針						
3	指定管理業務開始準備	①指定管理業務の開始に係る業務計画が、具体的であり、説得力があるか ②直売所や伝統工芸ショップへの出品・出店者との事前調整の方針が具体的であり、説得力があるか	【開業準備に向けた取組方針】 ・指定管理業務の開始に係る業務の方針（開業準備に係る体制、スケジュール、開業準備の手順等）① ・出品・出店者との事前調整の方針②	5		
4	運営	施設、設備の使用承認、利用の制限及び貸館運営	①施設、設備の利用承認を効率的に行う提案がされているか ②施設、設備の稼働率の向上に向けた効果的かつ具体的な提案がされているか ③施設案内に関する業務の実施方針が具体的であり、説得力があるか ④さらなる多言語対応の充実に向けた取組の提案があるか	・効率的な業務実施に向けた提案① ・稼働率の目標及び目標設定の根拠② ・稼働率の向上に向けた提案（イベント実施、誘致など）② ・予約システムの構築・運用についての提案 ・施設案内業務の取組方針③ ・さらなる多言語対応の充実に向けた取組方針④ ・類似施設の運営実績	5	35
		広報・誘客	【情報発信業務】 ①県が実施する企画展、イベント等の積極的な発信に向けた提案がされているか ②広報活動の実施に必要なとなるPRなどの効果的な作業方針が示されているか 【観光案内に関する業務】 ③施設利用者のニーズに沿った具体的かつ効果的な観光案内の実施に向けた提案があるか ④県内周遊につながる取組など県内観光の活性化に向けた提案があるか 【誘客促進業務】 ⑤対外的なプロモーション、誘客活動の提案が具体的であり、説得力があるか 【イベントの企画・実施】 ⑥誘客力を高める、魅力的なイベントの提案がされているか	【情報発信業務の取組方針】 ・情報発信の取組方針や、具体的な情報発信手法① ・情報発信の頻度・冊子の部数や配布先等・主なターゲット② ・県が運営するHPやSNS、その他のWeb媒体等を活用した広報の具体的な方針及び手法①② 【観光案内に関する業務】 ・県内観光の活性化に繋がる情報発信手法③④ 【誘客促進業務の取組方針】 ・対外的なプロモーション及び誘客活動の具体的な目標設定と取組方針等⑤ 【イベントの企画・実施の取組方針】 ・イベント企画・実施の取組方針（企画のコンセプト、主なターゲット、実施回数、集客目標等）⑥	10	
		物販・レストラン	【農産物・農産加工品の販売】 ①農産物・農産加工品の販売の方針が具体的であり、説得力があり、地域や施設の特徴を活かした商品等の提案がされているか。 ②県産の新鮮な農産物や農産加工品を安定的に確保し、使用割合を高める提案がされているか ③農産品直売所のブランド力向上と地域活性化に向けた取組み方策が示されているか ④魅力的なフェアの開催等に向けた方針が具体的であり、説得力があるか 【レストランの運営】 ⑤魅力あるレストランの提案がされているか ⑥県産食材を使ったオリジナル料理の提供方針や、農家と料理人の交流についての提案が具体的であり、説得力があるか	【農産物・加工品の販売の取組方針】 ・地域や施設の特徴を活かした商品の提案① ・売り場コンセプト等の直売所の販売方針① ・県内農家等、出荷者に対する情報提供や研修等の方法① ・県産品の活用・品揃えの確保等に向けた取組方針② ・奈良の美味しい食を来客者に伝える方法③ ・フェアやイベントの実施方針（頻度、想定テーマ、主なターゲット、実施を想定する諸室等）④ ・類似施設の運営実績 【レストランの運営の取組方針】 ・レストランのコンセプト（サービス内容、メニューのイメージ、客単価の想定等）⑤ ・県産食材を使ったメニューの提供計画⑥ ※空間・配置のイメージ（レストラン、直売所）を求める ・類似施設の運営実績	10	
		伝統工芸	【県内工芸品の販売】 ①工芸品の展示・販売の方針が具体的であり、説得力があるか ②魅力的な工芸品等を安定的に確保するための仕入形態や商品価格帯などの提案が具体的であり、説得力があるか ③時代のニーズを捉えた売り場等の販売方法の提案がされているか 【県内工芸品の企画展示】 ④企画展示販売の方針が具体的であり、説得力があるか	【県内工芸品の販売の取組方針】 ・工芸品の常設展示・販売のコンセプト、平日・休日のターゲット、グレード等① ・工芸品の安定的な確保のための方針② ・消費者ニーズの捉え方、販売方法の工夫③ ・類似施設の運営実績 【県内工芸品の企画展示の取組方針】 ・企画展示のコンセプト（頻度、想定テーマ、主なターゲット等）④ ※空間・配置のイメージを求める	5	

No.	選定項目	審査の視点（募集要項に記載）	記載のポイント（様式集に記載）	配点	配点
5	施設の維持管理計画	(1)から(5)の業務について、以下の観点から審査 (1)保守管理業務 (2)警備・駐車場誘導業務 (3)清掃・ごみ処理業務 (4)外構・植栽管理業務 (5)修繕業務 ①年間の作業計画が法定及び仕様書の基準を満たしており、必要に応じてそれ以上の提案をしているか ②維持管理業務にかかる基本方針が適切であるか ③各業務の人員配置及び考え方は適切であるか ④文化財を扱う施設としての考え方は適切であるか ⑤施設等の利用者が快適、安全に利用できる為の提案が具体的であり、説得力があるか	・年間の作業計画① ・施設利用者数の繁閑の想定を踏まえた、業務の実施方針② ・維持管理に係る人員配置及び考え方③ ・文化財を扱う施設を管理するうえで想定されるリスク及び対応策（温湿度管理、災害時対策、警備体制等）④ ・利用者の満足度を高めるための取組方針（清掃実施回数の考え方等）⑤ ・維持管理に係る外部委託の方針及び考え方	10	10
6	自主事業の実施計画	①利用者サービスの充実のための魅力的な提案がされているか ②県や自治体等が実施する事業との効果的な連携方策が示されているか	・実施を想定する自主事業の概要、実施回数など① ・県やその他の主体との連携の考え方②	3	3
■業務執行体制等					
7	業務執行体制等	①必要な職員数、適切な有資格者が配置されているか ②各業務の責任者が明確であり、責任を持って業務を遂行することができるか ③研修計画及び職員の育成計画が示されているか ④総括責任者の業務実績は十分か	・業務実施体制（体制図を含む）①② ・効率的に管理運営を実施するうえでの職員配置の考え方① ・組織、職員数、職員の能力（設備員の経験）、資格等② ・共同事業体を組成する場合の構成法人等間の業務分担の考え方② ・人材育成への配慮や職員の育成計画③ ・総括責任者の業務実績④	5	5
	その他、業務を遂行するうえでの体制	①災害時、緊急時等の体制が適切であるか ②トラブルや苦情処理に向けた体制が適切であるか ③個人情報保護、環境配慮への取組体制が適切であるか	・災害時、緊急時等の体制① ・トラブルや苦情処理への対応方策 ② ・個人情報保護、環境配慮への取り組み（応募法人等の既存の取り組み、本施設における取組）③		
■応募法人等の能力					
8	文化財に関する施設の維持管理実績の有無	過去5年以内に、国宝、重要文化財等を展示又は保存する施設に係る維持管理業務を直接実施した実績があるか ※ここでいう維持管理業務とは、展示室、収蔵庫その他これらに類する空間について、温湿度管理、空気環境管理、防虫防黴、漏水・結露対策、空調・電気・監視・防災設備の運転管理・保全及び異常時対応・緊急対応を含むものをいう。 ※経営管理、総括調整、契約管理、複数施設の取りまとめその他間接的な関与は実績として認めない。また、文化財に直接関係しない施設の管理実績は評価対象としない。	次の要件をすべて満たす業務のみ実績として記載可 ・履行期間中に、当該施設が国宝、重要文化財又は都道府県指定文化財（いずれも美術工芸品に限る）の取扱実績を有していること ・令和3年7月17日から令和8年7月16日までの間かつ継続1年以上の契約であること ・温湿度等の環境監視、空調設備等の運転管理・保全及び異常時対応・緊急対応を含む業務であること ・上記内容を客観的資料により確認できること	10	15
9	財務状況	・財務状況が健全であり、事業継続性があるか	【応募法人等の概要】 ・募集要項に定める財務資料等	5	
■収支計画					
10	収支計画	【収入の想定の妥当性】 ①利用料や物販・レストラン収入の見込みは適切であるか 【支出の想定の妥当性】 ②積算の基本的な考え方（人件費単価を含む）が示されており適正であるか ③コスト削減の考え方がしめされており、妥当であるか ④サービス水準を低下させないための工夫が示されているか	・収支計画作成にあたっての積算の考え方や想定するリスク①～④ ・集客の見込みや客単価設定条件の考え方① ・利用料金収入や物販・レストラン収入の設定の考え方① ・コスト削減の工夫③ ・コストを削減しつつサービスの低下を防ぐ考え方④	5	10
11	提案価格	【提案価格】		5	
■適正な労働条件の確保その他社会的な価値の実現及び向上に対する寄与度					
12	障害者の雇用状況	・障害者雇用状況等		2	12
	奈良県社員・シャイン職場づくり	・「奈良県社員・シャイン職場づくり推進企業」の登録		2	
	女性の活躍及び仕事と子育ての両立	・女性活躍推進法による認定等		2	
	保護観察対象者等雇用	・保護観察対象者等雇用状況等		2	
	環境に配慮した事業活動	・ISO14001、エコアクション21、KES、エコステージのいずれかの登録又は認証		2	
	人権意識の向上に係る取組	・自社の従業員を受講対象とする人権研修の実施の有無		2	
	公契約条例違反の有無	・公契約条例違反による過料又は入札参加資格停止措置があるか（過去3年間）		-12	
■現指定管理者が応募した場合の、管理運営の実績による加減点					
現指定管理者の管理運営の実績はどうか（グループでの応募の場合、現指定管理者の構成員と同一でなければ評価の対象としない）				±10	