

奈良県文化会館公共施設等運営事業
優先交渉権者選定結果

2026 年 7 月 24 日

奈良県

1. 事業概要等

(1) 事業名称

奈良県文化会館公共施設等運営事業

(2) 公共施設の管理者

奈良県知事 山下 真

(3) 運営権設定対象施設及び事業場所

運営権設定対象施設及び事業場所は下記のとおりとする。

- ・運営権設定対象施設：奈良県文化会館（駐車場、前庭、広場を含む敷地内）
※奈良県文化会館条例（昭和 43 年奈良県条例第 6 号）第 1 条に掲げる県民の文化の振興を図るための施設
- ・事業場所：奈良県奈良市登大路町 6-2、34-1、82

(4) 事業方式および内容

県が、募集要項等に定める手続きによって選定し、優先交渉権者が設立した特別目的会社（以下「事業者」という。）に対して、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号）に基づく公共施設等運営権（コンセッション）方式により、奈良県文化会館の運営権を設定する。また、事業者の使用許可権限を付与するため、運営権の設定に伴い、事業者を公の施設の指定管理者制度（地方自治法第 244 条の 2 第 3 項）に基づく指定管理者として指定する。

事業者は、県との間で公共施設等運営権実施契約（以下「実施契約」という。）を締結し、以下の①、②に掲げる事業を実施する。

① 特定事業

ア 統括管理業務

- ・事業の統括業務
- ・経営管理に関する業務
- ・事業評価に関する業務
- ・その他関連業務

イ 開業準備業務

- ・運営準備業務
- ・事前予約受付業務
- ・事前広報、宣伝業務
- ・内覧会、プレオープン、オープニングイベントの開催業務
- ・所管庁等への許可申請・届出等

ウ 運営業務

- ・ 自主事業に関する業務
 - ・ 奈良県立ジュニアオーケストラの企画・運営
 - ・ ムジークフェストならの企画・運営
 - ・ JN0 との音楽活動の充実、音楽活動を通じた交流の促進、文化振興関連施設の活用促進に関する業務
 - ・ 地域連携業務
- ・ 貸館業務
- ・ 来館者対応業務
- ・ 広報業務
- ・ その他利用率向上に関する業務

エ 維持管理業務

- ・ 建築物等保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 舞台設備の保守管理業務
- ・ 備品保守管理業務
- ・ 外構保守管理業務
- ・ 修繕業務
- ・ 清掃、衛生管理業務
- ・ 安全管理業務

オ 付帯業務

- ・ 駐車場管理業務
- ・ 飲食施設の運営業務

② 任意事業

事業者は、事業期間中、本施設の価値を高め、相乗効果が期待できる事業又は運営資金獲得に資する事業について、関係法令を踏まえたうえで、任意で行うことができる。任意事業は、独立採算により実施するものとし、事業者はこれらの運営に係る一切の費用を負担する。

- ・ 事業者による提案事業(自主公演、ネーミングライツ、その他事業)

(5) 事業期間

① 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、実施契約締結日から供用開始予定日の15年後の応当日の前日(1.-(5)-②の定めにより、事業期間が延長された場合は、当該延長後の終了日)までをいう。

事業期間は、実施契約締結日から実施契約に定める本施設の運営期間開始日(以下、「運営期間開始日」という。)の前日までの開業準備期間と、事業者が本施設の運営を実施する

運営期間に分かれる。

運営期間は、事業者が本施設の引渡しを受け、実施契約に定める開始条件を充足し、運営権が設定され、本施設の供用開始予定日の 15 年後の応当日の前日までをいう。運営権の存続期間は、運営権設定日から事業期間の終了日までとする。

事業期間		実施契約締結日～供用開始予定日の 15 年後の応当日の前日
開業準備期間	本施設引渡し予定日	実施契約締結日～運営期間開始日の前日
		令和9年3月末
	供用開始予定日	令和 10 年 4 月 1 日
	運営期間	運営期間開始日～供用開始予定日の 15 年後の応当日の前日
	運営権の存続期間	運営権設定日～供用開始予定日の 15 年後の応当日の前日
	維持管理期間	本施設引渡し日～供用開始予定日の 15 年後の応当日の前日

② 本事業期間の延長

事業期間終了 3 年前までに事業者からの申し出により、それまでの運営状況等を踏まえて、15 年間を上限として、1 回に限り、事業期間の延長について県と協議できるものとする。

(6) 本事業における民間事業者の収入

① 県からの負担額

県は、県が定める上限額の範囲内において、実施契約に定める手続に従い、事業者が提案する県による各年度の負担額を支出する。

② 利用料金等収入

利用料金は事業者の提案に基づいて県が定める条例に従い、事業者が設定し、自らの収入として徴収することができる。その他、運営業務（自主事業に関する業務等の収入）や付帯業務（駐車場管理、飲食施設の収入）で得られる収入は、自らの収入として徴収することができる。

③ 任意事業収入

任意事業を実施する場合は、事業者は任意事業によって得られる収入を自らの収入として徴収することができる（ネーミングライツによる収入、本施設の一部をテナント等の第三者へ転貸することによる収入等）。

2. 経緯

優先交渉権者選定までの主な経緯は以下のとおりである。

年 月	内 容
2025年 7月9日	奈良県文化会館公共施設等運営事業に関する基本的な考え方の公表
10月21日	実施方針の公表
12月25日	特定事業の選定及び公表
12月25日	募集要項等の公表
2026年 2月27日	参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出期限
4月20日～22日	競争的対話の実施
6月5日	提案書類の提出期限
6月30日	応募者によるプレゼンテーションの実施
7月24日	優先交渉権者の選定及び公表

3. 優先交渉権者の選定方法

(1) 選定方法の概要

本事業は、奈良県文化会館の運営・維持管理業務等を通じて、事業者利用者サービスの更なる向上と効率的・効果的な運営を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮したうえで実施する公募型プロポーザル方式を採用し、提案を総合的に評価した。

優先交渉権者の選定は、応募者が満たすべき参加資格要件（以下「参加資格要件」という。）の充足を確認する「第一次審査（参加資格審査）」と、具体的な取組内容、実施時期、対価等を審査する「第二次審査（提案審査）」により実施した。

(2) 優先交渉権者の選定の体制

県は優先交渉権者を選定するに当たり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、外部の学識経験者等で構成する「奈良県文化会館運営事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置した。

選定委員会では、応募者から提出された事業提案書を評価し、県は選定委員会による審査の結果を踏まえ、最優秀提案となった応募者を優先交渉権者として選定した。

選定委員会は、以下の5名の委員により構成される。

＜選定委員会の構成（敬称略）＞

区分	氏名	所属・役職等
委員長	佐野 修久	大阪公立大学大学院 経営学研究科 教授
委 員	足立 慎一郎	政策研究大学院大学 教授
	丹生谷 美穂	渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 シニアパートナー 弁護士
	羽生 冬佳	立教大学観光学部 教授
	箕口 一美	東京藝術大学大学院 国際芸術創造研究科 教授

＜選定委員会の開催経緯＞

回数	開催日	主な議事
第1回	2025年6月19日	事業概要、今後の流れ
第2回	2025年9月5日	実施方針、評価基準の審議
第3回	2025年12月3日	要求水準書、評価基準の審議
第4回	2025年12月12日	要求水準書、評価基準の審議
第5回	2026年6月30日	応募者によるプレゼンテーション・質疑応答、提案審査、価格評価点の評価、最優秀提案の選定
第6回	2026年7月17日 (書面開催)	審査報告

(3) 審査

審査は以下のとおり実施した。応募者は、提案者 N、提案者 A、提案者 R の3グループあった。

① 資格審査

県は、2026年2月27日に参加表明書の受付を締め切ったところ、3者から参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出があった。県は、応募者が提出する参加資格審査書類をもとに、応募者が満たすべき参加資格要件の有無について確認した結果、全ての応募者が参加資格要件を満たしていることを確認した。

② 提案審査

2026年6月5日に提案書類の受付を締め切ったところ、参加表明のあった3者から提案書類の提出があり、県は、応募者に求めた提案審査書類が全て揃っていることを確認した。

選定委員会は、提案審査書類について「事業者選定基準」に基づく評価を行い、その結果を県に報告した。

③ 提案審査における審査基準

ア 審査項目

提案審査書類における審査項目及び評価の視点は、「事業者選定基準」に記載のとおりである。

イ 採点方法

委員が提案審査を行うにあたっては、プレゼンテーション等を踏まえ、審査項目ごとに評価の視点に記載した事項を考慮した上で、募集要項や要求水準を充足する提案を 0 点とし、要求水準を超えた優れた内容であるか、具体的で実現可能な方策が記載されているかどうかの程度に応じて加点を行い評価した。

なお、価格評価点については、算定式によって評価した。

それらを踏まえ、選定委員会は、提案を求める項目ごとの委員の採点の平均点を算出し、その合計点の優劣によって順位を決めた。

④ 選定委員会の採点結果

選定委員会における応募者の採点結果は、以下のとおりである。

審査項目	配点	提案者 N	提案者 A	提案者 R
提案評価点	1700	1033.00	645.00	784.50
① 計画全体および統括管理業務に関する事項	360	176.50	125.00	159.50
② 開業準備業務に関する事項	160	88.00	56.00	70.00
③ 運營業務に関する事項	830	554.50	318.50	386.00
④ 維持管理業務に関する事項	100	50.00	40.00	50.00
⑤ 付帯業務に関する事項	80	56.00	40.00	28.00
⑥ 任意事業に関する事項	170	108.00	65.50	91.00
価格評価点	300	35.54	26.20	0.00
⑦ 提案価格に関わる事項	300	35.54	26.20	0.00
合計	2000	1068.54	671.20	784.50

⑤ 優先交渉権者等の選定

選定委員会は、上記の採点結果をもとに、第一位の提案者 N を最優秀提案として県に報告した。

県は、これを受けて提案者 N を優先交渉権者、提案者 R を次点交渉権者として選定した。

優先交渉権者

提案者 N	
グループ名	なら文化響創パートナーズ
代表企業	DMG 森精機株式会社
構成企業	株式会社シアターワークショップ 株式会社 JTB コミュニケーションデザイン
協力企業	株式会社ピーエーシーウエスト イオンディライト株式会社
アドバイザー企業	株式会社エナジーラボ

なお、募集要項では、事業者は特定事業について、県が定める上限額 5,287,517,000 円（消費税及び地方消費税込み）の範囲内において、県による負担総額等を提案するものとしている。優先交渉権者の提案内容に基づき定量的な VFM を算定した結果、本事業を県が自ら実施する場合と比較して、PFI 方式で実施する場合は、事業期間全体を通じた県の財政負担は約 9.5%（現在価値換算後）の縮減が見込まれる。