

奈良県文化会館公共施設等運営事業
実施方針

2025(令和7)年 10 月 21日

奈良県

奈良県文化会館公共施設等運営事業 実施方針

目次

はじめに.....	1
I. 特定事業の選定に関する事項	2
1. 本書の位置づけ	2
2. 事業内容に関する事項.....	2
3. 特定事業の選定方法に関する事項.....	11
II. 民間事業者の募集及び選定に関する事項	13
1. 事業内容に関する事項.....	13
2. 募集スケジュール及び募集手続き	13
3. 応募者の参加資格要件	18
III. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	23
1. リスク分担の基本的な考え方.....	23
2. 運営権者の責任の履行確保に関する事項	23
3. 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続き	23
IV. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	26
1. 立地条件及び施設内容等.....	26
V. 実施契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項.....	27
1. 実施契約に定めようとする事項.....	27
2. 疑義対応	27
3. 紛争処理機関.....	27
VI. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	27
1. 事業の継続に関する基本的な考え方	27
2. 事業の継続が困難となった場合の措置.....	27
VII. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	28
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	28
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	28
3. その他の支援に関する事項.....	28
VIII. その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	28
1. 情報提供	28
2. 県議会の議決	28
2. 直接協定の締結.....	29
3. 応募費用の負担.....	29
4. 使用言語及び通貨	29
5. 問い合わせ先	29

様式 1	実施方針に係る説明会への参加申込書
様式 2-1	守秘義務遵守誓約書
様式 2-2	破棄義務の遵守に関する報告書
様式 3-1	実施方針に関する質問
様式 3-2	実施方針に関する意見

用語の定義

PFI 法	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)をいう。
本事業	リニューアルオープン後の奈良県文化会館の運営・維持管理を行う「奈良県文化会館公共施設等運営事業」をいう。
本施設	本事業の運営権設定対象施設をいう。
運営権	PFI 法第2条第 7 項に基づく公共施設等運営権をいう。
SPC	本事業の遂行を目的として設立される特別目的会社をいう。
応募者	本事業の事業者を募集及び選定するための公募型プロポーザルに参加する者をいう。
応募企業	応募者のうち、実施方針「I. 2. (8)」に掲げる業務を実施する予定の単体企業をいう。
応募グループ	応募者のうち、実施方針「I. 2. (8)」に掲げる業務を実施する予定の複数の企業によって構成されるグループをいう。
代表企業	応募グループのうち、適切な経営体制及びガバナンス体制を有し、応募手続きを行う企業をいう。
構成企業	応募グループのうち、SPC に出資を行う者をいう。
協力企業	応募グループのうち、SPC から直接業務を受託又は請け負う企業であって、SPC に出資を行わない者をいう。
JNO	Japan National Orchestra 株式会社をいう。県と JNO は「奈良県と Japan National Orchestra 株式会社との文化活動の振興に関する連携協定書」(令和4年2月 28 日)を締結し、JNO 代表取締役社長 反田恭平氏が奈良県文化会館の芸術監督として県に助言を行うとともに、県と JNO が本施設の積極的な活用に関して連携・協力を行うこととしている。
自主事業	特定事業の運営業務である「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」、「JNO 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」として事業者が企画・運営する事業をいう。
自主公演	任意事業として事業者が独立採算により企画・運営する公演をいう。

はじめに

奈良県(以下、「県」という。)は、令和9年度中のリニューアルオープンを目指し、奈良県文化会館の改修工事を行っている。リニューアルオープン後の奈良県文化会館の運営・維持管理を行う「奈良県文化会館公共施設等運営事業」(以下、「本事業」という。)について、令和5年度より民間活力の導入検討を行ってきた。

検討の結果、本事業について民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図り、民間と行政とのパートナーシップの下で効率的・効果的に推進するため、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。以下、「PFI法」という。)に基づく公共施設等運営制度(以下、「コンセッション方式」という。)を導入する。

本事業に関し、PFI法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する事業者の選定を行うに当たり、PFI法第5条第1項の規定及び奈良県文化会館条例(昭和43年奈良県条例第6号。以下、「設置管理条例」という。)の定めるところにより実施方針を策定したので、PFI法第5条第3項に基づき公表する。

I. 特定事業の選定に関する事項

1. 本書の位置づけ

本書は、県が、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を公募型プロポーザル方式により募集及び選定することとしているため、本プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」という。）を対象に配布するものである。

本書は、本プロポーザルに関し、応募者が熟知し、かつ順守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。応募者は、実施方針の内容を踏まえ、本プロポーザルに参加するものとする。

2. 事業内容に関する事項

（１）事業名称

奈良県文化会館公共施設等運営事業

（２）公共施設等の管理者等の名称

奈良県知事 山下 真

（３）事業目的等

1) 事業目的

奈良県文化会館は、近鉄奈良駅と奈良県庁舎、奈良県立美術館との間に位置し、昭和 43 年に完成、開館した。これまでクラシックコンサート、講演会、展覧会等が開催され、多くの人々に利用されてきた施設である。建設から55年以上が経過し、耐震性能や老朽化等の問題を解消するため、現在県直営による改修工事を進めている。改修工事は、国際ホールの耐震化とともに音響性能の改善を図る改修を実施、新たに約 350 席の音にこだわった本格的なシューボックス型音楽小ホールを設けるほか、新たに音楽練習室や練習スタジオ、エントランスやアトリウム等を整備するものである。

改修工事後の本施設は「地域ぐるみの音楽活動拠点」「奈良県立ジュニアオーケストラの活動拠点」「Japan National Orchestra 株式会社との連携協定に基づく音楽活動の展開」などを背景として、「クラシック音楽を中心とした質の高い舞台芸術を鑑賞・創造・発信」する施設を目指している。

上記を実現するため、改修工事後の本施設の運営手法として、民間事業者の創意工夫及びノウハウ等が十分に発揮できることを目的としてコンセッション方式を導入するものである。

2) 民間活力の活用に関する事項

本事業は、民間事業者が運営に直接携わることで、創意工夫を最大限発揮できるコンセッション方式の導入により、民間活力の活用による効果として次の3点を期待している。

項目1: 県民の鑑賞・活躍機会の増加・音楽の殿堂としてのブランド確立の実現

- ・ 「民間事業者ならではの営業力を活かした興行の呼び込み」等、民間事業者の創意工夫による県民への多様な音楽鑑賞機会の提供増加
- ・ JN0 との連携協定等を活かした、本施設のブランディング
- ・ 奈良県立ジュニアオーケストラをはじめ、県内の文化団体等に対して新たな活躍の場を提供 等

項目2:新たな利活用・サービス提供による地域の活性化へ寄与

- ・ 従来のホール単独の利活用でなく、施設の立地、空間等を活かした新たな利活用
- ・ ホール前庭や周辺エリアを活用した季節イベントの開催等による観光客や地域住民を巻き込んだ賑わいの創出
- ・ 周辺施設との連携強化等によるホールを中核とするエリア価値向上、地域住民の交流促進 等

項目3:効率的な運営と良質なサービス提供の両立

- ・ 民間事業者のノウハウやネットワークを活用した柔軟な運営等による効率的な人員配置と安定した利用者サービスの提供
- ・ 「マーケティング力を活かした適宜・適切な利用料金設定、サービス提供等」による改修前に比べ高い稼働率の実現 等

(4) 本事業の実施にあたって想定される根拠法令等

本事業の実施にあたっては、PFI 法のほか、以下の各種関連法令等に留意する必要がある。なお、記載のない各種関連法令等についても、遵守、準拠すること。

① 法令

- ・ 建築基準法
- ・ 都市計画法
- ・ 屋外広告物法
- ・ 消防法
- ・ 駐車場法
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律
- ・ 水道法

- ・ 下水道法
- ・ 水質汚濁防止法
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 振動規制法
- ・ 浄化槽法
- ・ 建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
- ・ 興行場法
- ・ 道路法
- ・ 航空法
- ・ 土壌汚染対策法
- ・ 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律
- ・ 景観法
- ・ 電波法
- ・ 騒音防止法
- ・ 警備業法
- ・ 悪臭防止法
- ・ 食品衛生法
- ・ 食品循環資源の再利用等の促進に関する法律
- ・ 電気事業法
- ・ 都市公園法
- ・ 借地借家法
- ・ 地方自治法
- ・ 民法
- ・ 会社法
- ・ 労働基準法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 個人情報保護に関する法律
- ・ 文化芸術基本法
- ・ 劇場、音楽堂等の活性化に関する法律
- ・ 障害者による文化芸術活動の推進に関する法律
- ・ 著作権法
- ・ 文化財保護法
- ・ その他、本事業に関する法令

② 奈良県・奈良市の条例等

- ・ 奈良県文化振興条例
- ・ 奈良県生活環境保全条例
- ・ 奈良県環境基本条例
- ・ 奈良県興行場法施行条例
- ・ 奈良県公契約条例
- ・ 建築基準法施行条例
- ・ 奈良市都市景観条例
- ・ 奈良市屋外広告物条例
- ・ なら・まほろば景観まちづくり条例
- ・ 奈良市住みよい福祉のまちづくり条例
- ・ 奈良市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例
- ・ 奈良県文化活動振興大綱
- ・ 奈良県と Japan National Orchestra 株式会社との文化活動の振興に関する連携協定
- ・ その他関連する条例等

(5) 事業期間

1) 事業期間

本事業の事業期間は、公共施設等運営権実施契約(以下、「実施契約」という。)締結日から供用開始予定日の15年後の応当日の前日(Ⅰ.2.(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	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) 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) 事業方式

県が、本事業を実施する事業者に対して、PFI 法第2条第7項に基づく公共施設等運営権を設定するコンセッション方式とする。

また、本施設は地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条に基づく「公の施設」である。そのため、県は、同法第244条の2第3項に基づき、事業者に公の施設の使用許可権限等を付与するために指定管理者としての指定も行う。

(7) 運営権設定対象施設及び事業場所の概要

1) 運営権設定対象施設

運営権は、以下の施設に対して設定する。

- ・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)

2) 事業場所

- ・住所: 奈良県奈良市登大路町6-2
- ・敷地面積: 18,923.13 m²
- ・建築面積: 7,391.70 m²
- ・延床面積: 18,112.62 m²

(8) 事業内容

1) 特定事業

① 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

② 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

③ 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
 - ・ JNO 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
- ・ 来館者対応業務
- ・ 貸館業務
- ・ 広報業務
- ・ その他利用率向上に関する業務

④ 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

⑤ 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)

(9) 事業期間終了時の措置

1) 運営権

事業期間終了日に、運営権は消滅する。

2) 運営権設定対象施設

事業期間終了日又はそれ以降の県が指定する日において、事業者は、運営権設定対象施設を県又は県の指定する者に引き渡さなければならない。

なお、事業者が運営権設定対象施設に更新投資を行った場合、事業期間の終了時点で当該投資の結果残存している価値に相当する金額を県が負担すること(以下、当該負担金額を「残存価値相当費用」という。)を求めることができる。

この場合、当該更新投資が実施契約に定める一定の要件(事業期間内の投資回収が困難であって、事業期間の終了日以降に残存価値相当費用を上回る受益が見込まれる投資であると県が認める投資であること等)を満たすときは、県は実施契約により認められる範囲において、残存価値相当費用を負担する。

なお、残存価値相当費用の支払方法等については、今後公表する実施契約書(案)を参照すること。

3) 事業者の所有する資産

本事業の実施のために事業者が所有する資産(県又は県の指定する者が買い取る資産を除く。)について、すべて事業者の責任において処分し、その費用を負担しなければならない。ただし、県又は県の指定する者は、事業者の所有する資産について、必要と認めたものを時価により買い取ることができる。

4) 業務の引き継ぎ

事業期間終了に際し、事業者は、原則として事業期間終了日までに自らの責任及び費用負担により本施設を要求水準書に示す良好な状態で県に引き継ぐとともに、業務内容等(事業期間終了後の施設の予約を含む)について、県又は県の指定する者に対して適切に引き継ぐこととする。

事業期間終了日には、事業者は、速やかに本施設から退去するものとする。

(10) 県による費用負担

本事業において、県による費用負担は、次のとおりとする。

1) 大規模修繕に係る費用負担

県は事業期間中の大規模修繕の発生は想定していないが、やむを得ず大規模修繕の必要が生じた場合には、県が実施するものとする。なお、大規模修繕の実施に伴い本施設の休館等が発生したことにより、事業者が損失を受けたときは、県は事業者と協議の上、県が合理的と認める範囲内での当該損失の補償を行うものとする。

県又は事業者が追加投資又は大規模修繕を行った本施設は、県の所有に属し、運営権設定対象施設に含み、事業者が運営等を行うものとする。

2) 本事業に係る費用負担

① 費用負担の基本的考え方

県は、特定事業に係る費用のうち、実施契約に定められた範囲内で本事業の運営に係る費用を負担し、それ以外の費用を事業者が負担することを想定している。

② 費用負担の範囲

事業者は特定事業について、県が定める上限額の範囲内において、県による負担総額及び各年度の負担額を提案書類において提案するものとする。県は、提案された各年度の負担額を、実施契約に定める手続に従い支出する。

なお、事業者は、県による負担総額を0円とする提案をする場合に限り、I.1.(14)に記載の運営権対価を提案できるものとする。

(11) 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、事業者が提案する県による各年度の負担額を、実施契約に定める手続に従い支出する。

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、運營業務(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)。

詳細については、募集要項等の公表時において示す。

(12) 更新投資等の取扱い

1) 更新投資等の内容

事業者は、運営権設定対象施設について、要求水準を充足する限り、県の事前の承認により、自らの責任及び費用負担で、本施設のサービスの向上及び収益性の改善・確保に資する更新投資を行うことができる。更新投資による収入の増加は事業者に帰属するものとする。

ただし、事業者は、運営権設定対象施設について、更新投資のうち、建設（新たな施設を作り出すこと）及び改修（施設等を全面除却し再整備すること）を行うことはできない。

県は、公益上の理由を検討した上で必要であると判断したときは、本施設について、更新投資を行うことがある。

2) 投資完了後の取扱い

事業者が運営権設定対象施設に対して更新投資を行ったときは、投資完了後、当該部分の所有権を県に無償で帰属させた上で、運営権設定対象施設として事業者が運営等を行うものとする。

(13) 本事業の実施にあたり配慮すべき事項

1) Japan National Orchestra株式会社との連携

県と JNO が締結した「奈良県と Japan National Orchestra 株式会社との文化活動の振興に関する連携協定書」（令和4年2月28日）第 2 条(4)に基づき、「奈良県と Japan National Orchestra 株式会社との奈良県文化会館の活用促進に関する連携・協力事項」（令和 6 年5月 13 日）を締結し、整備後における本施設の積極的な活用を実現するため、県と JNO は、次の事項について連携し、協力することを確認している。

- ・奈良県文化会館の魅力の向上に関すること
- ・奈良県文化会館における音楽活動、人材育成に関すること
- ・奈良県文化会館の広報活動に関すること
- ・上記 3 点を推進するため、JNO 代表取締役社長反田恭平氏が文化会館の整備・運営に関し、監督的立場で助言すること

事業者は、本事業の実施にあたり、JNO と連携・調整・協力を図ることが求められる。詳細は、今後公表する要求水準書を参照すること。

また、反田恭平氏は奈良県文化会館の芸術監督であり、奈良県文化会館の PR に努めるとともに、県の求めに応じて、以下についての助言を行うこととしている。

- ①次世代の若者が本格的な音楽に触れることのできる空間創造に関すること
- ②芸術性と採算性のバランスに留意した、魅力的な自主公演プログラムに関すること
- ③国内外のオーケストラや演奏家の誘致に関すること
- ④そのほか音楽家の視点による文化会館全体の活用方策に関すること

2) 貸館等の実施における利用調整

事業者は、貸館等の実施において、本施設のブランドイメージやプレゼンスの向上に繋がる公演の実施や誘致を図ることができるよう、ホール等の利用調整に関する方法を提案すること。

ただし、特定事業に係る施設利用については、公益目的の観点等から、適切に利用調整を図

ること。詳細については、募集要項等の公表時において示す。

3) 多様な資金調達

事業者は、運營業務の充実化や県負担額の低減等に向けた資金調達として、本施設に関するネーミングライツ(事業者が本施設に関するネーミングライツをさらに他の者に付与することを含む。)、クラウドファンディング(資金調達に加え、ファンづくりも可能となるあらゆる方法を含む)等を実施することができる。詳細については、募集要項等の公表時において示す。

(14) 事業者が支払う本事業の運営権対価

事業者が運営期間や運営への投資を勘案した上で、県による負担総額を 0 円とする提案をする場合に限り、運営権対価を提案することができる。

事業者が運営権対価を提案できる場合は、I. 1. (10) 2) に掲げる運営に係る費用について事業者が全額負担することを提案する場合である。

実施契約締結後、事業者は、県に対して県が指定した期日までに運営権対価を一括又は事業期間にわたって分割で支払うものとする。

(15) 事業者による運営の結果生じる収入の帰属（レベニューシェア）

事業者の創意工夫によって生じる収入増及び経費節減による支出減については、原則として事業者に帰属するものとする。ただし、一定の収入額以上を超えた分について、その一部を県に還元する仕組みを導入するものとする。

具体的には、事業者の各年度の実績収入が、提案された収支計画に定める各年度の計画収入を、一定程度(提案書類において事業者が提案)上回る場合については、その超過額に対し、提案書類において事業者により提案された比率を乗じた額を県に還元するものとする。

詳細については、募集要項等の公表時において示す。

3. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 特定事業の選定にあたっての考え方

県は、本事業を PFI 事業として実施することにより、事業期間全体を通じた県の財政負担の縮減やサービスの向上が図られ、効率的かつ効果的に実施できると判断したときは、PFI 法第7条に基づく特定事業として選定する。

(2) 効果等の評価

県の財政負担見込額の算定については、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

サービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 特定事業の選定結果の公表

本事業を特定事業と選定した場合は、その判断の結果を評価の内容と併せ、速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととしたときも同様に公表する。

Ⅱ. 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 事業内容に関する事項

(1) 発注方式

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、公募型プロポーザル方式を採用する。

(2) 選定委員会の設置

提案の審査は、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。)を設置して実施するものとする。

選定委員会は、次の5名で構成される。

氏名	所属等
足立 慎一郎	政策研究大学院大学 教授
佐野 修久	大阪公立大学大学院 都市経営研究科 教授
丹生谷 美穂	渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 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

(3) 審査の手順

事業者の選定は、参加資格要件の充足を審査し、第二次審査参加者を特定する「第一次審査」と、第二次審査参加者が競争的対話を踏まえて提案した本事業に関する具体的な運営方針及び運営計画等を審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

2. 募集スケジュール及び募集手続き

(1) 募集スケジュール

事業者の選定にあたり、現時点で以下の募集スケジュールを予定している。

日程	手続き
令和7年 10 月 21 日	実施方針の公表
令和7年 10 月 29 日	実施方針に係る説明会の開催
令和7年 11 月 4 日	実施方針に関する質問の受付締切
令和7年 11 月頃	実施方針に関する質問への回答
令和7年 12 月頃	特定事業の選定、募集要項等の公表
令和8年1月頃	募集要項等に関する質問の受付締切
令和8年2月頃	募集要項等に関する質問への回答
令和8年3月頃	応募申請(参加資格審査書類)の受付締切
令和8年3月頃	参加資格審査結果の通知
令和8年3月頃	JN0 との意見交換
令和8年4月頃	個別対話の質問締切
令和8年4月～5 月頃	個別対話の実施

日程	手続き
令和8年 5 月頃	応募書類(提案審査書類)の受付締切
令和8年 7 月頃	優先交渉権者の決定
令和8年7月頃	基本協定の締結
令和8年9月頃	運営権の設定・指定管理者の指定に関する議会議決
令和8年 10 月頃	実施契約の締結

(2) 募集手続き

1) 実施方針に係る説明会の開催

県は、実施方針の内容に関し、次のとおり説明会を開催する。

① 開催日時等

日時:令和7年 10 月 29 日(水)13 時～14 時

実施方法:オンラインにより実施

※説明会において、質疑応答は行わない。

② 受付期間

令和7年 10 月 21 日(火)～令和7年 10 月 27 日(月)正午まで

③ 提出方法

- ・ 実施方針に係る説明会への参加を希望する者は、「実施方針に係る説明会への参加申込書」(様式 1)に記入の上、電子メールへの添付により提出すること。
- ・ 電子メールの件名は「奈良県文化会館公共施設等運営事業_実施方針に係る説明会への参加(民間事業者名)」とし、(民間事業者名)の部分は自社名に変更すること。
- ・ 電子メール送信後、電話にて着信確認の連絡をすること。
- ・ 「実施方針に係る説明会への参加申込書」(様式 1)を提出した場合は、オンライン接続先を別途連絡する。

④ 提出先

実施方針「Ⅷ. 5. 問い合わせ先」に同じ。

2) 守秘義務対象資料の配布

守秘義務対象資料は、その内容等に鑑み公表資料とはせず、希望者に対して、以下のとおり提供する。

守秘義務対象資料

1	論点事項説明資料
2	インフォメーションパッケージ (本事業の概要、施設概要、改修前の奈良県文化会館の運営に関する資料)
3	奈良県文化会館整備工事実施設計図(リニューアル工事に関する図面) ※建築、電気設備、機械設備、昇降機設備、舞台演出設備、舞台音響設備

① 受付期間

令和7年 10 月 21 日(火)～令和7年 11 月 4 日(火)正午まで

② 提出方法等

- ・ 当該資料の提供を希望する者は、「守秘義務遵守誓約書」(様式 2-1)に記入の上、電子メールへの添付により提出すること。
- ・ 電子メールの件名は「奈良県文化会館公共施設等運営事業_守秘義務対象資料の提供(民間事業者名)」とし、(民間事業者名)の部分は自社名に変更すること。
- ・ 電子メール送信後、電話にて着信確認の連絡をすること。
- ・ 「破棄義務の遵守に関する報告書」(様式 2-2)については、別途県が指定した期限までに提出すること。

③ 提出先

実施方針「Ⅷ. 5. 問い合わせ先」に同じ。

3) 実施方針に関する質問の受付・回答の公表

県は、本事業への応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する理解を深め、県の意図と本事業への応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、本事業への応募者を対象に、実施方針に記載した内容に関する質問及び意見を次のとおり受け付ける。

① 受付期間

令和7年 10 月 21 日(火)～令和7年 11 月 4 日(火)正午まで

② 提出方法等

- ・ 実施方針に関する質問及び意見の提出を希望する者は、質問書(様式 2-1)及び意見書(様式 2-2)に記入の上、電子メールへの添付により提出すること。
- ・ 電子メールの件名は「奈良県文化会館公共施設等運営事業_質問の提出(民間事業者名)」とし、(民間事業者名)の部分は自社名に変更すること。
- ・ 電子メール送信後、電話にて着信確認の連絡をすること。

③ 提出先

実施方針「Ⅷ. 5. 問い合わせ先」に同じ。

④ 回答の公表

県は、実施方針に関する質問及び意見については、事業実施に直接関連しない内容等の質問・意見に、回答することとし、質問者の名称を除き、県の HP で一括して公表する。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない場合がある。なお、質問者等から提出のあった質問及び意見のうち、県が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

公表スケジュールは以下を目途とする。

実施方針に関する質問及び意見への回答：令和7年 11 月下旬頃（予定）

4) 実施方針の変更

県は、実施方針に関する質問及び個別対話等を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、特定事業の選定時に県 HP で公表する。

5) 募集要項等の公表

県は、本事業の募集要項等（募集要項、要求水準書、事業者選定基準、基本協定書（案）、実施契約書（案）、様式集等）を県 HP で公表する。

6) 募集要項等に関する質問の受付・回答の公表

県は、募集要項等に記載した内容に関する質問及び意見を受け付け、回答を県 HP で公表する。詳細は募集要項で提示する。ただし、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない場合がある。

7) 応募申請（参加資格審査書類）の受付及び結果の通知

本事業への応募者は、参加表明書（参加資格確認申請書を含む。）を提出すること。参加資格審査の結果は、本事業への応募者（代表企業）に対して資格確認通知書の発送により通知する。詳細は今後公表する募集要項で提示する。

8) JN0との意見交換の実施

県は、事業者と本事業の実施に係る JN0 との積極的な連携による提案に期待することから、応

募者と JNO の意思疎通を図ることを目的とし、本事業への応募者を対象に、対面方式による意見交換の場を設けることを予定している。詳細は今後公表する募集要項で提示する。

9) 個別対話の実施・結果の公表

県は、応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、県の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、対面方式による対話の場を設けることを予定している。詳細は今後公表する募集要項で提示する。

10) 応募書類（提案審査書類）の受付

本事業への応募者は、本事業に関する提案内容を記載した応募書類を提出すること。詳細は今後公表する募集要項で提示する。

11) 優先交渉権者の決定

選定委員会において、応募者からの提案書類の審査・検討を行う。県は、選定委員会による提案審査を踏まえ、優先交渉権者を決定する。

12) 基本協定の締結

県は、優先交渉権者と基本協定を締結する。優先交渉権者は、今後、募集要項等の公表時に示す基本協定書(案)に基づいて、県と速やかに基本協定を締結しなければならない。優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合又は基本協定の締結後に実施契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、県は審査を受けて決定した順位に従って、次点交渉権者を優先交渉権者として、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。

13) 運営権の設定、指定管理者の指定及び実施契約の締結

県は、優先交渉権者の代表企業及び構成企業により設立された特別目的会社(以下、「SPC」という。)に対し、運営権を設定するとともに、SPC を指定管理者として指定する。

事業者は、法令に従って運営権の設定登録を行う。県と事業者は、募集要項等の公表時に示す実施契約書(案)に従い、運営権の設定後速やかに実施契約を締結する。

(3) 提案書類の取扱い

1) 提案書類の書換え等の禁止

応募者は、提出した提案書類の書換え、引換え又は撤回をすることができない。

2) 著作権

提案書の著作権は応募者に帰属し、原則公表しない。(奈良県情報公開条例(平成 13 年 3 月

30 日 奈良県条例第 38 号)に基づく開示を要する場合は除く。)。ただし、県は本事業の公表時及び県が必要と判断した場合には、優先交渉権者の提案書類の一部又は全部を無償で使用できることとする。また、優先交渉権者以外の応募者の提案については、応募者の承諾なく本事業の公表以外の目的には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

3) 特許権等

応募者の提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として、応募者が負うこととする。

3. 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成等

1) 応募者の構成

- i. 応募者は、実施方針「I. 2. (8)」に掲げる業務を実施する予定の単体企業(以下、「応募企業」という。)又は複数の企業によって構成されるグループ(以下、「応募グループ」という。)とする。なお、優先交渉権者として選定された応募者は、本事業の遂行を目的として SPC を設立すること。
- ii. 応募者は、応募企業、応募グループを構成する企業の名称及び本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。なお、応募グループのうち、適切な経営体制及びガバナンス体制を有し、応募手続きを行う者を「代表企業」という。また、応募グループのうち、SPC に出資を行う者を「構成企業」といい、SPC から直接業務を受託又は請け負う企業であって、SPC に出資を行わない者を「協力企業」という。
- iii. 応募グループで参加する場合は、構成企業及び協力企業は、様式集及び記載要領に定める委任状を提出し、代表企業が応募手続きを行うこととする。
- iv. 応募企業又は応募グループの代表企業及び構成企業は、SPC に出資して議決権付株式(今後公表する実施契約書(案)に定める議決権付株式をいう。)のすべての割当てを受けるものとする。
- v. 応募申請(参加資格審査書類)の提出以降、応募企業又は応募グループのうち、代表企業及び構成企業の変更は原則として認めない。ただし、応募グループを変更せざるを得ない事情が生じた場合は、実施方針「II. 3. (4)」に定める手続きに従って、県と協議するものとし、県がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。
- vi. 応募グループのうち、構成企業及び協力企業については、応募申請(参加資格審査書類)の提出以降、応募書類(提案審査書類)の提出までの間、追加することができる。その場合は、追加する構成企業及び協力企業に係る参加資格審査書類について審査を行うものとする。
- vii. 応募者(応募グループを含む。)が、同時に他の応募者となることは認めない(特殊な技能を必

要とする舞台設備の保守管理業務を実施する者を除く)。また、応募者と資本面若しくは人事面において関連がある者は、他の応募者として参加できないものとする。ここでいう「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、以下のとおりとする。

ア 資本関係

- ・ 次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、会社の一方が会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第2条第7項に規定する更正会社又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。
 - (ア) 会社法(平成 17 年法律第 86 号)第2条第4号及び同法施行規則(平成 18 年法務省令第 12 号)第3条の規定による親会社と同法第2条第3号及び同法施行規則第3条の規定による子会社の関係にある場合
 - (イ) 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

- ・ 次のいずれかに該当する二者の場合をいう。
 - (ア) 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合(ただし、一方の会社の社外取締役が、他方の会社の社外取締役を兼ねている場合を除く)
 - (イ) 一方の会社の役員が、他方の会社において、会社更生法第 67 条第1項又は民事再生法第 64 条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

2) SPCの設立

SPC 設立にあたっての要件は次のとおりとする。

- i. SPC は、会社法(平成 17 年法律第 86 号)に定める株式会社とすること。
- ii. SPC は、奈良県内に設立すること。
- iii. SPC は、本事業以外の事業を実施できないものとする。
- iv. 応募企業又は応募グループの代表企業及び構成企業は必ず SPC に出資して議決権付株式(実施契約書(案)に定める議決権付株式をいう。)のすべての割当てを受けること。
- v. 代表企業については、事業期間を通じて、SPC に出資する全ての者の中で最大の出資比率及び議決権割合となるようにすること。
- vi. 代表企業及び構成企業は、SPC の株式について譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行わないこと。ただし、県の書面による事前の承諾がある場合は、この限りではない。
- vii. SPC は、実施契約締結までに設立すること。

(2) 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者は、次の参加資格要件を満たすこと。

1) 共通要件

応募者は、次の全ての要件を満たすものであること。

- i. 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者であること。
 - ii. 奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領に基づく停止措置を受けていない者であること。
 - iii. 役員等(法人にあつては役員(非常勤の者を含む。)、支配人及び支店又は営業所(常時物品購入等契約に関する業務を行う事務所をいう。以下同じ。))の代表者を、個人にあつてはその者、支配人及び支店又は営業所の代表者をいう。以下同じ。))が暴力団員(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。以下、「暴対法」という。))第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。))でないこと。
 - iv. 暴力団(暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。))又は暴力団員が経営に実質的に関与していないこと。
 - v. 役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していないこと。
 - vi. 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していないこと。
 - vii. v. 及び vi. に掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
 - viii. 国税及び地方税を滞納していない者であること。
 - ix. PFI 法第9条に定めのある、特定事業を実施する民間事業者の欠格事由に該当しない者であること。
 - x. 会社更生法に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
 - xi. 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
 - ・ EY 新日本有限責任監査法人
 - ・ 関西法律特許事務所
 - xii. 本施設の運営に係る以下の団体でないこと。
 - ・ JN0
 - ・ JN0 の役員が応募者の役員を兼任する企業
- ※県とJN0は「奈良県文化会館の公共施設等運営事業に係る公募手続に関する取り決め書」を締結している。取り決め書の主な内容は以下のとおりである。

参加禁止	JN0、一般財団法人森記念製造技術研究財団及び株式会社 NEXUS 並びにそれらの役員(会社法第 329 条第1項に定める役員及び会社法第 402 条に定める執行役をいう。以下同じ。)が本公募手続の応募希望者(応募者及び協力企業を含む。)又は公募に関するアドバイザー(以下「公募参加者」という。)として公募に参加することを禁止するものとし、JN0 はこれに異議を述べない。
公平な情報提供	・JN0 は本公募手続に必要な情報を奈良県に提供し、提供した情報に変更があった場合は更新する。奈良県が公募参加者に当該情報を提供すること及び本公募手続において公募参加者が JN0 にヒアリングを行うことに協力する。 ・本公募手続に関する情報を、公募参加者を含む第三者に対して開示、漏洩してはならない。ただし、通常の実務の範囲の情報については、この限りでない。
公募参加者との情報遮断	次に掲げる本公募手続の公平性、透明性及び競争性を阻害するおそれのある以下の行為を行わない。 ・JN0 の役員が公募参加者の役員を兼任すること。 ・本公募手続に関する JN0 の意思決定に、公募参加者を関与させること。 ・本公募手続に関し、県及び公募参加者から得た情報を特定の公募参加者にのみ開示すること。ただし、法令又は裁判所、監督官庁、その他の公的機関(金融商品取引所を含む。)の命令又は規則に基づき開示を強制される情報についてはこの限りではない。

- xiii. 選定委員会の委員が属する企業、又はその企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

2) 運營業務に当たる者

運營業務に当たる者は、参加資格確認基準日までに以下の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は満たすこと。

- i. 平成 27 年4月1日以降に、元請けとしてのホール・劇場・音楽堂の運營業務を実施した実績を有していること。

3) 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は、参加資格確認基準日までに以下の要件を満たすこと。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は満たすこと。

- i. 平成 27 年4月1日以降に、元請けとしての公共施設の維持管理業務を実施した実績を有していること。

(3) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は応募申請(参加資格審査書類)の受付締切日とする。

(4) 参加資格の喪失

- i. 参加資格確認基準日の翌日から応募書類の提出日までの間、応募企業又は応募グループが参加資格を欠くに至った場合、当該応募者の応募書類の提出を認めない。ただし、応募者が応募グループの場合において、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合は、当該応募者が参加資格を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、県が参加資格等を確認した場合は、応募書類の提出ができる。
- ii. 提案書提出日から優先交渉権者の決定までの間、応募企業又は応募グループが参加資格を欠くに至った場合、県は当該応募者を審査対象から除外する。ただし、応募者が応募グループの場合において、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合は、当該応募者が参加資格を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、県が参加資格等を確認の上、設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該応募者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができる。なお、この場合の補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、応募グループが参加資格を欠いた日とする。
- iii. 優先交渉権者の決定以降に応募企業又は応募グループが参加資格を欠くに至った場合、県は当該優先交渉権者と基本協定を締結しない又は当該優先交渉権者が設立する SPC と実施契約を締結しない場合がある。ただし、優先交渉権者が応募グループの場合において、代表企業以外の構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合は、当該優先交渉権者が参加資格を欠いた構成企業又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、県が参加資格等を確認の上、設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、県は、当該優先交渉権者と基本協定を締結する又は当該優先交渉権者の設立する SPC と実施契約を締結する。なお、この場合の補充する構成企業又は協力企業の参加資格確認基準日は、応募グループが参加資格を欠いた日とする。

Ⅲ. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1. リスク分担の基本的な考え方

本事業に係るリスクは、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担するという考えに基づき、事業にかかる総リスクを低減し、より質の高いサービスの提供を目指すことを基本方針とする。

そのため、本事業の業務遂行上の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

事業者は、本事業において、その自主性と創意工夫が発揮されるように、利用料金の設定及び収受が原則として自由とされていることを踏まえ、本事業に係るリスク(需要の変動リスクを含む。)は、実施契約に特段の定めのない限り、事業者に帰属するものとする。

その他リスク分担の詳細は今後公表する実施契約書(案)を参照すること。

2. 運営権者の責任の履行確保に関する事項

(1) 契約保証金

本事業では、事業継続の担保として、事業開始時(実施契約締結時)において契約保証金を求めることを予定している。ただし、奈良県契約規則(昭和 39 年 5 月奈良県規則第 14 号)第 19 条第 1 項各号のいずれかに該当する場合には、契約保証金の全部又は一部を免除する場合がある。詳細は今後公表する実施契約書(案)で提示する。

(2) モニタリングの実施

事業者は、実施契約書に従い、責任をもって契約を履行するものとし、月次、年次など定期的にセルフモニタリングを実施し、その結果を県に報告するとともに、是正・改善すべき事項がある場合は、自らの責任においてこれを行う。

県は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書等に規定した要求水準を達成しているか否かを確認すべく、事業の実施状況について事業者からのセルフモニタリングの報告を受けるほか、自らがモニタリングを実施する。モニタリングの結果、要求水準が達成されていないことが判明した場合、県は、事業者に対して改善措置等を求めることができ、それでも改善がなされない場合には、県負担額の減額、契約の全部又は一部の解除ができる。

詳細は今後公表する実施契約書(案)を参照すること。

3. 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続き

(1) 運営権者の保有する運営権の譲渡

事業者は、事前に県の許可を受けなければ、運営権を譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとする。

県は、事業者から全部又は一部の運営権の譲渡の申請があった場合、新たに事業者となる者が欠格事由や実施方針適合性等、運営権者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当

該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間満了まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、PFI 法第26条第2項に基づく許可を行うものとする。

(2) 運営権者の株式の新規発行及び処分

事業者は、議決権を有する株式(一定の条件で議決権を有することとなる株式及び取得請求権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む。)並びに議決権付株式に該当しない株式(以下、「完全無議決権株式」という。)を発行することができる。

1) 完全無議決権株式

事業者は、会社法の規定に従って、完全無議決権株式を発行し、割り当てることができる。完全無議決権株式を保有する者は、完全無議決権株式を譲渡し又は質権その他の担保権を設定する(以下、「処分」という。)ことができる。

なお、完全無議決権株式の譲受人は、以下の資格要件を全て満たすものとし、完全無議決権株式の譲渡が行われた場合、事業者は、株式の譲渡を行った者に対し、以下の資格要件を満たしたうえで株式の譲渡を行っていることを誓約させるとともに、株式の譲渡先等、県が必要とする情報を報告するものとする。

- i. 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ii. 奈良県物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領に基づく停止措置を受けていない者であること。
- iii. 役員等が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- iv. 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与していないこと。
- v. 役員等が、その属する法人、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、又は第三者に損害を与える目的で、暴力団又は暴力団員を利用していないこと。
- vi. 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していないこと。
- vii. v. 及び vi. に掲げる場合のほか、役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。
- viii. PFI 法第9条に定めのある、特定事業を実施する事業者の欠格事由に該当しない者であること。
- ix. 会社更生法に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。

2) 議決権付株式

事業者は、議決権付株式を新たに発行する場合には、募集要項等公表時に示す基本協定によりあらかじめ認められたものを除き、その内容について県の事前の承認を受けるものとする。

また、議決権付株式を保有する者(以下、「議決権付株主」という。)が自ら保有する議決権付株式を他の議決権付株主又は県との間で締結された契約等によりあらかじめ株式の譲渡又は質権その他の担保権の設定(以下、「処分」と総称する。)先として認められた者(例:事業者に対して融資等を行う金融機関等)以外の第三者に対して処分を行おうとするときは県の事前の承認を受ける必要がある。

県は議決権付株式の譲受人が、公募時の参加資格に準じた一定の資格要件を満たしており、かつ当該議決権付株式の処分が事業者の事業実施の継続を阻害しないと判断する場合には、株式処分を承認する。

IV. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地条件及び施設内容等

本施設の立地並びに規模及び配置に関する主な条件は以下のとおりである。

(1) 立地条件

所在地	奈良県奈良市登大路町 6-2、34-1、82
土地所有者	奈良県
敷地面積	18,923.13 m ²

(2) 主な法規制等

区域区分	市街化調整区域（容積率 200%）
用途地域	指定なし
地域地区	第 5 種・春日山風致地区・ゾーン 9 （建蔽率 40%、緑地率 20%、高さ 15m 以下）
防火地域・準防火地域	準防火地域
屋外広告	第 2 種禁止地域
景観区域	歴史拠点景観区域
その他	名勝奈良公園（敷地南の一部） ※都市公園区域外

(3) 施設の内容

面積	延べ面積：18,112.62 m ²
構造	RC 造・一部 S 造、地下 2 階地上 3 階建て
諸室概要	・国際ホール：1,200 席（立ち見席 98 席を含む） ・小ホール：358 席 ・音楽練習室 ・スタジオ：3 室 ・楽屋：11 室 ・多目的ホール：2 室 ・多目的室：3 室 ・駐車場：25 台（うち EV 駐車場 2 台、障害者等用駐車区画が 1 台） ・駐輪場：46 台、バイク 7 台
築年月	昭和 43 年（昭和 43 年 6 月 1 日開館）

※その他施設の概要及び立地条件については今後公表する要求水準書において提示する。

V. 実施契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

1. 実施契約に定めようとする事項

実施契約については、PFI 法第 22 条第 1 項に基づく公共施設等運営権に関する事項を含めた事項を規定する。詳細は、今後公表する実施契約書(案)において提示する。

2. 疑義対応

実施契約の解釈について疑義が生じた場合は、県と事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が調わない場合は、実施契約書に規定する具体的措置に従う。

3. 紛争処理機関

事業計画及び実施契約に関する紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

VI. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1. 事業の継続に関する基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、実施契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2. 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに実施契約書の規定に従い次の措置をとるものとする。詳細は、募集要項等において提示する。

(1) 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、実施契約に基づく本事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、モニタリングに基づく改善命令を受けたにもかかわらず、一定期間の間に是正が認められない場合、その他 PFI 法第 29 条第 1 項第 1 号のいずれかに該当した場合には、県は、実施契約を解除することができるものとする。

その場合、事業者は、県に対し、実施契約に定める違約金を支払うとともに、通常生ずべき損失を補償しなければならないものとする。

(2) 県の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

他の公共の用途に供すること、その他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合には、県は、事業者に対し、6か月以上前に通知することにより、実施契約を解除することができるものとする。その場合において、県は、事業者に対し、契約保証金を返還するとともに、通常生ずべき損失を補償するものとする。

(3) 不可抗力等により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力、特定の法令変更等により、本事業の継続が困難となった場合には、県又は事業者は、実施契約を解除することができる。

この場合において、相手方に生じた損失の補償については、実施契約に基づき、県及び事業者が協議して定めるものとする。

(4) その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

その他県及び事業者の責めに帰すことができない事由により事業の継続が困難となった場合、県及び事業者は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

VII. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

本事業に関する法制上及び税制上の措置等は想定していない。

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

本事業に関する財政上及び金融上の措置等は想定していない。

事業者が本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けられる可能性がある場合は、県は、これらの支援を運営権者が受けられることができるよう必要な支援を行うものとする。

3. その他の支援に関する事項

県は、事業者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

VIII. その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 情報提供

本事業に関する情報は、県 HP 等を通じて適宜、提供する。

2. 県議会の議決

運営権の設定及び指定管理者の指定に関しては、令和8年9月議会において議決を得る予定である。

2. 直接協定の締結

事業の継続性を確保する目的で、県は事業者に対し資金供給を行う者と直接協議を行い、契約を締結することがある。

3. 応募費用の負担

本事業の応募に伴う費用は、全て応募者の負担とする。

4. 使用言語及び通貨

本事業の選定手続きに関する使用言語は日本語とし、通貨は円に限る。

5. 問い合わせ先

担当:奈良県地域創造部文化振興課

住所:〒630-8501 奈良県奈良市登大路町 30

電話:0742-27-8478

メール:<bunkas@office.pref.nara.lg.jp>