

奈良県文化会館公共施設等運営事業  
募集要項

2025 年 12 月

奈良県

# 目次

1. はじめに .....	1
(1) 事業目的 .....	1
(2) 民間活力の活用に期待する事項.....	1
2. 募集の概要 .....	2
(1) 事業名称 .....	2
(2) 公共施設の管理者の名称.....	2
(3) 担当部署 .....	2
(4) 募集要項等 .....	2
3. 本事業の概要 .....	3
(1) 事業期間 .....	3
(2) 事業方式 .....	3
(3) 運営権設定対象施設及び事業場所の概要.....	4
(4) 事業期間終了時の取扱い.....	4
(5) 本事業における民間事業者の収入.....	5
(6) 県による費用負担.....	5
(7) 本事業の範囲.....	5
(8) 本事業の実施に当たり配慮すべき事項.....	7
(9) 更新投資等の取扱い.....	8
(10) 事業者が支払う本事業の運営権対価.....	8
(11) 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） .....	8
4. 応募者の資格等 .....	9
(1) 応募者の構成.....	9
(2) 応募者の備えるべき共通の参加資格要件.....	10
(3) 応募者等の個別要件.....	11
(4) 参加資格確認基準日.....	12
(5) 参加資格の喪失.....	12
5. 募集に関する手続 .....	13
(1) 募集及び選定方法.....	13
(2) 審査方法 .....	13
(3) 選定の手順及びスケジュール.....	13
(4) 募集要項等の公表以降の手続.....	14
6. 優先交渉権者選定後の手続 .....	18
(1) 民間事業者の選定.....	18
(2) 基本協定の締結.....	18
(3) SPC の設立 .....	18

(4)	運営権の設定及び指定管理者の指定.....	19
(5)	実施契約の締結.....	19
(6)	実施契約の内容の公表.....	19
(7)	提案書類の取扱い.....	19
7.	事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項 .....	20
(1)	リスク分担の考え方.....	20
(2)	事業者の権利義務に関する制限及び手続.....	21
(3)	モニタリングの実施.....	22
8.	公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	23
(1)	立地条件に関する事項.....	23
(2)	施設の運営維持管理に関する事項.....	23
9.	事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 .....	23
(1)	係争事由に係る基本的な考え方.....	23
(2)	管轄裁判所の指定.....	23
10.	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 .....	24
(1)	基本的な考え方.....	24
(2)	本事業の継続が困難となった場合の措置.....	24
11.	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 .....	25
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	25
(2)	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	26
(3)	その他の措置及び支援に関する事項.....	26
12.	その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	26
(1)	情報提供 .....	26
(2)	提案書類の作成等に係る費用.....	26
(3)	本事業の実施に関して使用する言語及び通貨.....	26
(4)	問合せ先 .....	26

**【添付資料】**

- 添付資料 1 奈良県文化会館公共施設等運営事業 要求水準書
- 添付資料 2 奈良県文化会館公共施設等運営事業 事業者選定基準
- 添付資料 3 奈良県文化会館公共施設等運営事業 様式集及び記載要領
- 添付資料 4 奈良県文化会館公共施設等運営事業 基本協定書（案）
- 添付資料 5 奈良県文化会館公共施設等運営事業 実施契約書（案）

## 用語の定義

本募集要項では、以下のように用語を定義する。

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。
事業者	本事業を実施する民間事業者をいう。
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。
県の指定する者	事業期間終了後において奈良県文化会館を管理運営することとなる新たな事業者をいう。
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、募集要項「3. (7)」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、募集要項「3. (7)」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	応募グループを構成し、特別目的会社に出資する企業をいう。
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。
提案審査参加者	参加資格が確認され、提案審査に参加する応募者をいう。
選定委員会	優先交渉権者の選定に当たり県が設置する、学識経験者等で構成する PFI 事業者選定委員会をいう。
優先交渉権者	選定委員会から最優秀提案者の選定を受けて、実施契約の締結を予定する者として県が決定した応募者をいう。
募集要項等	公募の際に県が公表する書類一式をいう。具体的には募集要項、要求水準書、事業者選定基準、様式集及び記載要領、基本協定書（案）、実施契約書（案）等をいう。
提案書類	提案審査参加者が募集要項等に基づき作成し、期限内に提出した書類及び図書をいう。

Web ページ	奈良県地域創造部文化振興課 Web ページをいう。
---------	---------------------------

## 1. はじめに

### (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) 民間活力の活用に期待する事項

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

## 2. 募集の概要

### (1) 事業名称

奈良県文化会館公共施設等運営事業

### (2) 公共施設の管理者の名称

奈良県知事 山下 真

### (3) 担当部署

担当：奈良県地域創造部文化振興課

住所：奈良県奈良市登大路町 30

連絡先：0742-27-8478

メールアドレス：bunkas@office.pref.nara.lg.jp

なお、募集要項等に関し、県の行う事務を支援するために、以下に示すアドバイザーを設置している。

- ・ EY 新日本有限責任監査法人
- ・ 関西法律特許事務所

### (4) 募集要項等

本募集要項及びその附属書類は、以下の①から⑥までの書類（これらに、別添資料、守秘義務対象資料及び Web ページへの掲載により公表した質問回答書、その他これらに関して県が発出した書類を加えたものを、以下「募集要項等」という。いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される。募集要項等は、民間事業者が提案書類を作成するに当たっての前提条件であり、①から⑥までの書類は、実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものである。

また、優先交渉権者の選定に際して公表又は配布する守秘義務対象資料及び補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料（ただし、参考資料に該当する資料を除く。）も実施契約締結時に契約関係当事者を拘束するものとする。

- ① 奈良県文化会館公共施設等運営事業 募集要項
- ② 奈良県文化会館公共施設等運営事業 要求水準書
- ③ 奈良県文化会館公共施設等運営事業 事業者選定基準
- ④ 奈良県文化会館公共施設等運営事業 様式集及び記載要領



- ⑤ 奈良県文化会館公共施設等運営事業 基本協定書（案）
- ⑥ 奈良県文化会館公共施設等運営事業 実施契約書（案）

### 3. 本事業の概要

#### (1) 事業期間

##### ① 本事業の事業期間（予定）

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（3.-(1)-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	実施契約締結日～運営期間開始日の前日
本施設引渡し	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。

#### (2) 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。

### (3) 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

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

#### ② 事業場所

奈良県奈良市登大路町 6-2、34-1、82

### (4) 事業期間終了時の取扱い

事業期間の経過に伴い、本事業が終了する場合の運営権等の主な取扱いは、次のとおりである。

#### 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新たな事業者（以下「県の指定する者」という。）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、実施契約書（案）において示す。

#### ③ 事業者の所有する資産等

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。

## **(5) 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）。

## **(6) 県による費用負担**

本事業における費用負担については、下記①、②のとおりとする。

更新投資等に係る費用負担については、3.-(9)の定めに従うものとする。

### **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**

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（事業者調達備品の調達を含む。）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。

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、県が定める上限額は総額 5,287,517 千円（消費税及び地方消費税込み）とする。

また、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、1. (10)に記載の運営権対価を提案できるものとする。

## **(7) 本事業の範囲**

### **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)

## (8) 本事業の実施に当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、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。

### 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。)や、クラウドファンディングなど資金調達に加え、ファンづくりも可能となる多様な手法による資金調達を積極的に行うこと。

## **(9) 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。

### **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。

## **(10) 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、3. (6)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。

## **(11) 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。

#### 4. 応募者の資格等

##### (1) 応募者の構成

- ① 応募者は、募集要項「3. (7)」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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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（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。
- ⑤ 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、募集要項「4. (5)」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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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）。
- ⑧ 応募者（応募グループの場合は、代表企業、構成企業及び協力企業を含む。）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（応募グループの場合は、代表企業と構成企業に限る。）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、会社的一方が会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 2 条第 7 項に規定する更生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) 応募者の備えるべき共通の参加資格要件

応募者は、次のすべての要件を満たすものであること。

- 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者であること。
- ② 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。
- ③ 役員等（法人にあっては役員（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、個人にあってはその者、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。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ ⑤及び⑥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。
- ⑧ 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ⑨ 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。
- ⑩ 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。
- ⑪ 本事業についてアドバイザリ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。「本事業のアドバイザリー業務に関わっている法人」については、次に示す。

・EY 新日本有限責任監査法人



- ・関西法律特許事務所

⑫ 本施設の運営に関係する以下の団体でないこと。

- ・JNO
- ・JNO の役員が応募者の役員を兼任する企業

※県と JNO 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	JNO、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、JNO はこれに異議を述べない。
公平な情報提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JNO は本公募手続に必要となる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 JNO にヒアリングを行うことに協力する。</li> <li>・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、通常の取引の範囲の情報については、この限りでない。</li> </ul>
公募参加者との情報遮断	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JNO の役員が公募参加者の役員を兼任すること。</li> <li>・本公募手続に関する JNO の意思決定に、公募参加者を関与させること。</li> <li>・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。</li> </ul>

⑬ 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的面において関連がある者でないこと。なお、委員については、5.-(2)の審査方法において示す。

(3) 応募者等の個別要件

① 運營業務の担当企業

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。

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

## ② 維持管理業務の担当企業

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。

ア 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。

## (4) 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。

## (5) 参加資格の喪失

参加資格確認基準日の翌日から県による実施契約の締結日までの間、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、直ちに県に通知すること。

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

## 5. 募集に関する手続

### (1) 募集及び選定方法

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上で、公募型プロポーザル方式を採用する。

### (2) 審査方法

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（敬称略）。なお、応募企業、応募グループの構成企業及び協力企業が、優先交渉権者決定までに選定委員会の委員に対し、選定に関して自己に有利になるよう働きかけ等の接触を行った場合は失格とする。

区分	氏名	所属・役職
委員長	佐野 修久	大阪公立大学大学院 都市経営研究科 教授
委員	足立 慎一郎	政策研究大学院大学 教授
委員	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
委員	羽生 冬佳	立教大学観光学部 教授
委員	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) 選定の手順及びスケジュール

募集・選定に係るスケジュールは概ね以下のとおりである。

年月（予定）	内容
令和7年12月25日	・ 募集要項等の公表
令和8年1月14日	・ 募集要項等の説明会
令和8年1月23日	・ 募集要項等に関する質問の提出期限
令和8年2月中旬頃	・ 募集要項等に関する質問への回答
令和8年2月27日	・ 守秘義務の遵守に関する誓約書締切
令和8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
令和8年2月27日	・ JN0 との対話の申込及び事前質問の受付
令和8年3月中旬頃	・ 資格審査結果の通知
令和8年3月下旬頃	・ JN0 との対話
令和8年4月上旬頃	・ JN0 との対話内容の公表
令和8年4月上旬頃	・ 競争的対話の申込及び事前質問の提出期限
令和8年4月下旬頃～ 令和8年5月上旬頃	・ 競争的対話の実施

令和 8 年 5 月中旬頃	・ 競争的対話の対話内容の公表
令和 8 年 5 月下旬頃	・ 提案書類の提出期限
令和 8 年 7 月頃	・ 優先交渉権者の選定及び公表
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
令和 8 年 10 月頃	・ 事業開始

#### (4) 募集要項等の公表以降の手続

##### ① 募集要項等の説明会

募集要項等の説明会について、下記の要領にて行う。

日程	内容
開催日時	令和 8 年 1 月 14 日（水）午後 2 時～（予定）
開催場所	Web 開催
受付期間	令和 8 年 1 月 9 日（金）正午まで
参加申込方法	下記の提出先にメールにて提出すること。 ※件名欄には「【奈良県文化会館】募集要項等の説明会」と記入し、メール送信後に必ず確認の電話をすること。
提出先	奈良県地域創造部文化振興課 bunkas@office.pref.nara.lg.jp
参加申込様式	Web ページに掲載される、添付資料 3「様式集及び記載要領」に定める指定様式を用いること。

##### ② 守秘義務対象資料の配布

守秘義務対象資料は、令和 8 年 1 月 5 日（月）以降に順次送付する。

守秘義務対象資料の配布を希望する場合は、事前に添付資料 3「様式集及び記載要領」に定める守秘義務の遵守に関する誓約書を提出すること。

守秘義務対象資料の配布については、下記の要領にて行う。

日程	内容
受付期間	令和 8 年 2 月 27 日（金）正午まで
配布開始時期	令和 8 年 1 月 5 日（月）以降に順次送付
受付方法	下記の提出先にメールにて提出すること。 ※件名欄には「【奈良県文化会館】守秘義務対象資料の配布」と記入し、メール送信後に必ず確認の電話をすること。
提出先	奈良県地域創造部文化振興課 bunkas@office.pref.nara.lg.jp
参加申込様式	Web ページに掲載される、添付資料 3「様式集及び記載要領」に

	定める指定様式を用いること。
--	----------------

### ③ 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表について、下記の要領にて行う。

県は、募集要項等に関する質問に対する回答を、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、Web ページにおいて令和 8 年 2 月中旬頃に公表する予定である。

日程	内容
受付期間	令和 8 年 1 月 23 日（金）正午まで
受付方法	下記の提出先にメールにて提出すること ※件名欄には「【奈良県文化会館】募集要項等に関する質問書」と記入し、メール送信後に必ず確認の電話をすること。
提出先	奈良県地域創造部文化振興課 bunkas@office.pref.nara.lg.jp
提出様式	Web ページに掲載される、添付資料 3 「様式集及び記載要領」に定める指定様式を用いること。
回答公表時期	令和 8 年 2 月中旬頃

### ④ 参加表明書及び資格審査に必要な書類の受付

参加表明書及び資格審査に必要な書類の受付について、下記の要領にて行う。

県は、資格審査においては、4.-(1)から(3)の参加資格要件の充足を中心に、参加資格書類について確認を行う。

県は、これを受けて提案審査に参加する応募者を選定し、選定結果を令和 8 年 3 月中旬頃に通知する。

日程	内容
受付日時	令和 8 年 2 月 20 日（金）～2 月 27 日（金）正午
受付方法	上記期間に提出先へメールにて提出し、原本と相違するものについては持参又は郵送にて提出すること。なお、郵送による場合は、書留郵便とし、下記提出先に令和 8 年 2 月 27 日（金）正午までに必着とする。
提出先	奈良県地域創造部文化振興課 奈良県奈良市登大路町 30 bunkas@office.pref.nara.lg.jp
提出様式	Web ページに掲載される、添付資料 3 「様式集及び記載要領」に定める指定様式を用いること。
確認結果の通知時期	2026 年 3 月中旬頃

#### ⑤ JN0 との対話の申込及び事前質問の受付・回答の公表

JN0 と応募者の意思疎通を図ることで、応募者による優れた提案を引き出すこと等を目的として、参加資格確認を通過した者と JN0 との対話を実施する。

JN0 との対話について、下記の要領にて行う。

詳細な実施方法（開催時間、開催場所及び留意事項等）は、申込者に連絡する。

JN0 との対話の結果については、応募者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る事柄、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和 8 年 4 月上旬頃に Web ページにおいて公表する予定である。

日程	内容
開催期間	令和 8 年 3 月下旬頃
開催場所	奈良市内（予定）
受付期間	令和 8 年 2 月 20 日（金）～2 月 27 日（金）正午
申込方法	下記の提出先にメールにて提出すること ※件名欄には「【奈良県文化会館】JN0 との対話の申込書」と記入し、メール送信後に必ず確認の電話をすること。
提出先	奈良県地域創造部文化振興課 bunkas@office.pref.nara.lg.jp
質問、意見の様式	Web ページに掲載される、添付資料 3「様式集及び記載要領」に定める指定様式を用いること。
結果の公表時期	令和 8 年 4 月上旬頃

#### ⑥ 競争的対話の申込及び事前質問の受付・回答の公表

県と応募者の意思疎通を十分に確保し、応募者による募集要項等の解釈を明確化すること等を目的として、参加資格確認を通過した者と競争的対話を実施する。

競争的対話について、下記の要領にて行う。

詳細な実施方法（開催時間、開催場所及び留意事項等）は、申込者に連絡する。

競争的対話の結果については、応募者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る事柄、参加者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和 8 年 5 月中旬頃に Web ページにおいて公表する予定である。

日程	内容
開催期間	令和 8 年 4 月下旬頃～5 月上旬頃
開催場所	奈良市内（予定）
受付期間	令和 8 年 4 月上旬頃
申込方法	下記の提出先にメールにて提出すること ※件名欄には「【奈良県文化会館】競争的対話の申込書」と記入し、メール送信後に必ず確認の電話をすること。
提出先	奈良県地域創造部文化振興課

	bunkas@office.pref.nara.lg.jp
質問、意見の様式	Web ページに掲載される、添付資料 3 「様式集及び記載要領」に定める指定様式を用いること。
結果の公表時期	令和 8 年 5 月中旬頃

## ⑦ 提案審査及び優先交渉権者の決定・公表

### ア 提案書類の受付

提案審査参加者は、下記の要領にて提案書類の提出を行う。

1 者以上の提案審査参加者から提案書類の提出がなかった場合、県は特定事業の選定を取り消す。

日程	内容
受付日時	令和 8 年 5 月下旬頃
受付方法	上記期間に提出先へメールにて提出し、原本については持参又は郵送にて提出すること。なお、郵送による場合は、書留郵便とし、下記提出先に送付すること。
提出先	奈良県地域創造部文化振興課 奈良県奈良市登大路町 30 bunkas@office.pref.nara.lg.jp
提出様式	Web ページに掲載される、添付資料 3 「様式集及び記載要領」に定める指定様式を用いること。

### イ 提案審査の方法

提案書類提出後、提案審査参加者が選定委員会に対してその提案に係るプレゼンテーションを行う機会を設けることを予定している。

提案審査では、要求水準の充足が確認された提案審査参加者の提案書類について、選定委員会における審査を行う。選定委員会は、事業者選定基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等による提案内容の確認を踏まえ、審査を行う。

なお、具体的な提案内容は、事業者選定基準を参照すること。

### ウ 優先交渉権者等の選定

県は、選定委員会の審査を受け、提案審査参加者の順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

### エ 提案審査結果の通知

県は、提案審査の結果を提案審査参加者に対して通知する。

### オ 審査結果の公表

県は、審査結果について、優先交渉権者の選定後速やかに Web ページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

#### ⑧ 優先交渉権者を選定しない場合

民間事業者の募集及び選定に関する一連の手続きにおいて、応募者がいない、又はいずれの応募者も本事業の目的の達成が見込めない等の理由により、県が本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、優先交渉権者を選定せず、募集手続きの執行を中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、県は、速やかにその旨を Web ページにおいて公表する。なお、この場合であっても、応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

#### ⑨ 募集手続の中止等

県は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続きの執行を延期又は中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、県は、速やかにその旨を Web ページにおいて公表する。なお、この場合であっても、応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

### 6. 優先交渉権者選定後の手続

#### (1) 民間事業者の選定

県と優先交渉権者は、募集要項等に基づき契約手続を行う。なお、基本協定の締結により、優先交渉権者を PFI 法第 8 条第 1 項に基づく本事業を実施する民間事業者として選定する。

#### (2) 基本協定の締結

県と優先交渉権者は、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、優先交渉権者の代表企業、構成企業及び協力企業の本事業における役割に関する事項、SPC の設立に関する事項及び運営権の設定に関する事項等を規定した基本協定書を締結する。

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。

#### (3) SPC の設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、実施契約の締結前までに、SPC として、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に規定する株式会社を奈良県内に設立しなければならない。

設立する SPC は、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、本事業以外の事業を兼業することはできない。

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。

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。

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。

#### **(4) 運営権の設定及び指定管理者の指定**

県は、事業開始に向けた手続が円滑に進捗していることを確認した上で、SPC の設立後、速やかに運営権設定書を交付し、PFI 法第 19 条に基づく運営権を SPC に対して設定するとともに、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。この場合、県は、速やかにその旨を Web ページにおいて公表する。

#### **(5) 実施契約の締結**

県と事業者は、運営権の設定後、PFI 法第 22 条第 1 項に基づく運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する実施契約を締結する。

#### **(6) 実施契約の内容の公表**

県は、PFI 法第 19 条第 3 項及び第 22 条第 2 項の定める事項を、Web ページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

#### **(7) 提案書類の取扱い**

##### **① 提案書類の書き換え等の禁止**

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 第三者の権利**

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。

##### **④ 提案内容の矛盾について**

提示図面あるいはイメージ図等と、文書による記載内容に矛盾がある場合には、文

書による記載内容が優先するものとする。

#### ⑤ 提案内容の履行義務について

優先交渉権者が、県に提出した提案書類については、事業者がこれを履行する義務を負う。なお、プレゼンテーション時の提案内容に係る質問及びその回答についても同様に扱う。

### 7. 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

#### (1) リスク分担の考え方

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。

以下、県がリスクを負担することがある場合を列挙する。なお、個別のリスクにおける具体的な分担内容については以下に記載する内容を基本とし、詳細については、実施契約書（案）において示す。

#### ① 物価変動

物価の変動に伴い本業務の実施に必要な費用が増加した場合その他の場合には、県負担額の支払額は、実施契約書（案）の定めに従って改定されるものとする。

#### ② 不可抗力

地震、津波等の自然災害又は戦争等の人為的な事象であって、実施契約に定める一定の要件を満たした、県及び事業者のいずれの責めにも帰すことができない事由（以下「不可抗力」という。）により生じた本事業継続のための追加費用又は損害は、事業者が加入した保険により給付される保険金額を上限として事業者が負担し、同保険金額を超える部分があるときは、これを県が負担する。

また、本契約の締結後に不可抗力に該当する事由の発生により、本事業の継続が困難であるか、又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、相手方と協議の上、本契約の全部又は一部を解除により終了させることができる。

#### ③ 契約不適合責任

運営権設定対象施設について、本施設引渡日から2年以内に物理的な契約不適合が発見された場合、県は、実施契約に定めるところにより、契約不適合がリニューアル工事の対象に含まれている場合には、リニューアル工事の建築請負事業者が県に対して責任を負う限度で、契約不適合がリニューアル工事の対象に含まれていない場合に

は、自らの責任と費用で当該契約不適合部分の修補を行う。

#### ④ 特定法令等変更

事業期間中に、本施設にのみ適用される法令等の変更、事業者のみに適用される法令等の変更、又は公共施設等運営権の主体のみに適用される法令等の変更（以下「特定法令等変更」という。）が生じ、事業者に追加費用又は損害が生じた場合、県は、当該追加費用又は損害のうち発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと県が認めるものを負担するか若しくは負担に代わる代替措置を提示することができる。

#### ⑤ 緊急事態

事業期間中に緊急事態が発生したと判断する事態が生じた場合であって、本施設を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ときは、県は、PFI 法第 29 条第 1 項（第 2 号に係る場合に限る。）に基づき、運営権の行使の停止を命じて、自ら本事業に係る施設を使用することができる。この場合、事業者は、県が本事業の運営権設定対象施設において実施する事業に協力しなければならない。

県が PFI 法第 29 条第 1 項（第 2 号に係る部分に限る。）に基づき運営権の行使の停止を命じたときは、PFI 法第 30 条第 1 項に基づき、事業者が生じた損失を補償する。

### (2) 事業者の権利義務に関する制限及び手続

#### ① 運営権の譲渡等

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 事業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。

##### ア 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。

- (ア) 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。
- (イ) 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。
- (ウ) 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。
- (エ) 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。
- (オ) 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。
- (カ) 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。
- (キ) (オ) 及び (カ) 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。
- (ク) 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。
- (ケ) 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。

#### イ 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。

### (3) モニタリングの実施

事業者は、実施契約書（案）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。

なお、報告を求める部分については、実施契約書（案）において示す。

## 8. 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

### (1) 立地条件に関する事項

本事業の対象施設である奈良県文化会館の概要は、以下のとおりである。

所在地	奈良県奈良市登大路町 6-2、34-1、82
竣工年	昭和 43 年（昭和 43 年 6 月 1 日開館）
敷地面積	18,923.13 m <sup>2</sup>
建築面積	7,391.70 m <sup>2</sup>
延べ面積	18,112.62 m <sup>2</sup>
階数	地下 2 階地上 3 階建て
構造	RC 造・一部 S 造
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

### (2) 施設の運営維持管理に関する事項

詳細については、要求水準書において示す。

## 9. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

### (1) 係争事由に係る基本的な考え方

実施契約に規定のない事項について定める必要が生じた場合又は実施契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、県及び事業者が誠意をもって協議し、これを定めるものとする。

協議の方法等については、実施契約書（案）において示す。

### (2) 管轄裁判所の指定

実施契約に関連して発生した全ての紛争については、奈良地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

## 10. 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) 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（案）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) 本事業の継続が困難となった場合の措置

県又は事業者は、本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、以下のとおり、実施契約を解除又は終了できるものとする。この場合、事業者は、実施契約の定めるところにより、県又は県の指定する者に対する業務の引継ぎが完了するまでの間、引継ぎに協力するものとする。この場合の引継ぎに要する費用は、県及び事業者のうち帰責性を有する者が負担又は分担する。また、運営権設定対象施設及び本事業の実施のために事業者が所有する資産の処分については、3.-(4)-②から④までの規定に従うものとする。なお、個別の契約終了事由における具体的な損害等の分担内容については以下に記載する内容を基本とし、詳細については、実施契約書（案）において示す。

#### ① 事業者の事由による実施契約の解除

##### ア 解除事由

県は、事業者の責めに帰すべき事由により実施契約の履行が不能になったとき等実施契約に定める一定の事由が生じたときは、催告を経ることなく実施契約を解除することができる。

県は、事業者がその責めに帰すべき事由により実施契約上の義務を履行しないとき等実施契約に定める一定の事由が生じたときは、事業者に対して改善勧告等を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めた上で、事業者が当該期間内に改善することができなかったときは、解除事由を記載した書面を送付した上で、直ちに実施契約を解除することができるものとする。

##### イ 解除の効果

県は、実施契約の解除に伴い、運営権を取り消す。

事業者及び県は、本契約の解除の日までの期間に相当する県負担額又は運営権対価を、清算しなければならない。

事業者は、県に対し、実施契約の定める違約金（契約の解除原因となった事由により、県に生じた損害が当該金額を超えるときはその金額）を支払う。

#### ② 県の事由による実施契約の解除又は終了

##### ア 解除又は終了の事由

県は、PFI 法第 29 条第 1 項第 2 号の規定による公益上やむを得ない必要が生じた場合には、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。

事業者は、県の責めに帰すべき事由により、一定期間県が実施契約上の義務を履行しない場合又は事業者による実施契約の重要な義務の履行が不能となった場合

は、実施契約を解除することができる。

イ 解除又は終了の効果

県は、実施契約を解除する場合、運営権を取り消す。

事業者及び県は、本契約の解除又は終了の日までの期間に相当する県負担額又は運営権対価を、清算しなければならない。

県は、事業者に対し、契約の解除又は終了の原因となった事由により事業者が生じた損害を補償する。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により生じた損害がある場合は、県の支払額からこれを控除する。

③ 不可抗力による実施契約の解除又は終了

ア 解除又は終了の事由

不可抗力を原因として、本事業の継続が困難であるか、又は本契約の履行のために多大な費用を要すると判断したときは、県又は事業者は双方協議の上、合意により実施契約の全部又は一部を解除することができる。

なお、不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、実施契約は当然に終了する。

イ 解除又は終了の効果

不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、県及び事業者が生じた損害は、事業者が加入した保険により給付される保険金額を上限として事業者が負担し、同保険金額を超える部分があるときは、これを県が負担する。

事業者及び県は、本契約の解除又は終了の日までの期間に相当する県負担額又は運営権対価を、清算しなければならない。

なお、不可抗力を原因として実施契約を解除する場合、運営権を取り消すものとするが、不可抗力を原因として本施設が滅失したときは、運営権は当然に消滅する。

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の措置

県及び事業者は、実施契約に具体的に列挙した事由に対して、実施契約に定める発生事由ごとの適切な措置を講じる。

⑤ 金融機関又は融資団と県との協議

県は、本事業の安定的な継続を図るために、必要と認めた場合には、一定の事項について、事業者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

11. 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) その他の措置及び支援に関する事項**

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。

**12. 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提供は、Web ページを通じて行う。

**(2) 提案書類の作成等に係る費用**

提案書類の作成及び提出等に係る費用は応募者の負担とする。

**(3) 本事業の実施に関して使用する言語及び通貨**

本事業の実施に関して使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨に限る。

**(4) 問合せ先**

奈良県地域創造部文化振興課

〒630-8501 奈良県奈良市登大路町 30

連絡先：0742-27-8478

メールアドレス：bunkas@office.pref.nara.lg.jp