

奈良県は、奈良県文化会館公共施設等運営事業について 2025 年 10 月 21 日に「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。）第 5 条第 3 項の規定に基づく実施方針を公表しました。

今般、PFI 法第 7 条の規定に基づき、特定事業を選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

2025 年 12 月 25 日

奈良県知事 山下 真

奈良県文化会館公共施設等運営事業
特定事業の選定について

2025 年 12 月

奈良県

目次

I	特定事業の選定に係る評価の趣旨.....	1
II	特定事業の選定に関する事項.....	1
1	事業内容に関する事項.....	1
(1)	事業名称.....	1
(2)	事業に供される公共施設の種類.....	1
(3)	公共施設の管理者.....	1
(4)	事業目的.....	1
(5)	事業概要.....	2
(6)	事業期間.....	3
III	選定の基準及び評価の方法.....	4
1	選定の基準.....	4
2	評価の方法.....	4
IV	評価内容.....	4
1	定量評価.....	4
2	定性評価.....	4
(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.....	4
(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.....	4
(3)	効率的な施設の運営と良質なサービスの提供の両立.....	4
(4)	リスク分担の明確化による安定した事業運営.....	5
V	結論.....	5

I 特定事業の選定に係る評価の趣旨

奈良県（以下、「県」という。）は、2025 年 10 月 21 日に公表した「奈良県文化会館公共施設等運営事業実施方針」において定めた「奈良県文化会館公共施設等運営事業」（以下、「本事業」という。）を、「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。）第 7 条に基づき特定事業として選定するに当たり、実施することが適切であることを確認するための評価を行った。

なお、本資料で用いる用語は、特段の定めがない限り、県が 2025 年 12 月 25 日に公表する「奈良県文化会館公共施設等運営事業募集要項」の定めに従う。

II 特定事業の選定に関する事項

1 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）事業に供される公共施設の種類

奈良県文化会館

※奈良県文化会館条例（昭和 43 年 4 月 1 日奈良県条例第六号）第 1 条に掲げる県民の文化の振興を図るための施設として、奈良市に設置されている施設（駐車場、前庭、広場を含む敷地内）

（３）公共施設の管理者

奈良県知事 山下 真

（４）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。

(5) 事業概要

ア 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、事業者は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。

イ 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

※奈良県文化会館条例（昭和 43 年 4 月 1 日奈良県条例第六号）第 1 条に掲げる県民の文化の振興を図るための施設として、奈良市に設置されている施設（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、34-1、82
- ・敷地面積：18,923.13 m²
- ・建築面積：7,391.70 m²
- ・延床面積：18,112.62 m²

ウ 事業範囲

本事業の範囲は以下の①、②に掲げるものとする。

業務の対象施設は、Ⅱ-1-(5)-イ-①に示す運営権設定対象施設とする。

① 特定事業

特定事業は次の a から e とする。

a 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

b 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
- ・所官庁等への許可申請・届出等

c 運営業務

- ・自主事業に関する業務
 - ・奈良県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
- ・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

- d 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
- e 付帯業務
 - ・駐車場管理業務
 - ・飲食施設の運營業務

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)

(6) 事業期間

① 本事業の事業期間

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（Ⅱ.1.(6)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。

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。

Ⅲ 選定の基準及び評価の方法

1 選定の基準

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ことを選定の基準とした。

2 評価の方法

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。

Ⅳ 評価内容

1 定量評価

本事業を特定事業として実施することにより、県が自ら事業を実施する場合と比べ、本事業を PFI 事業として実施した場合、7.9%の県財政負担額の削減効果（VFM）が見込まれる。

2 定性評価

本事業を PFI 事業として実施することにより、以下の定性的な効果を期待することができる。

（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

本事業は、民間事業者が運営に直接携わることで「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・増加が期待できる。

また、「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）を締結している JNO との連携により、本施設のブランドイメージを構築し、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する新たな活躍の場を提供すること等が期待できる。

（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

本事業を PFI 事業として実施し、民間事業者が運営に携わることで、従来のホール単独の利活用にとどまらない、施設の立地や空間等を活かした新たな利活用がなされることが期待できる。

また、ホールの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り、観光客や地域住民を巻き込んだ賑わいの創出が期待できる。

さらに、民間事業者が柔軟な運営を行うことで、本施設と周辺施設の連携強化につながり、ホールを中核としたエリア価値が向上し、地域住民との交流が促進される効果が期待できる。

（３）効率的な施設の運営と良質なサービスの提供の両立

民間事業者の持つノウハウやネットワークを活用し、柔軟な運営を行うことにより、効率的な人員配置や安定したサービスの提供につながる。

また、マーケティング力を活かした適切な利用料金設定、サービス提供等によ

り、本施設の改修前に比べて稼働率の向上や、前庭など共用スペースでのイベントの開催等、地域における文化芸術の拠点としての機能強化につながるなど、効果的な運営と良質なサービスの提供が期待できる。

(4) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を、県と事業者の間で締結する実施契約において明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、円滑な業務遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

V 結論

本事業を PFI 事業として実施し、事業者の創意工夫やノウハウを活用することで、7.9%の県財政負担額の削減という定量的な効果が見込まれるとともに、評価内容に提示した様々な定性的な効果が期待できる。

以上により、本事業を PFI 事業として実施することが適切であると認められるため、PFI 法第7条に基づき、特定事業として選定する。