

国は、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）第 8 条第 1 項の規定により、旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業の民間事業者を選定したので、同法第 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する。

平成 29 年 5 月 26 日

法務大臣 金 田 勝 年

**旧奈良監獄の保存及び活用に  
係る公共施設等運営事業  
民間事業者選定結果**

**法 務 省**

旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業 民間事業者選定結果  
目 次

1. 事業概要	1
2. 経緯	1
3. 事業者選定方法	2
4. 優先交渉権者の決定	3
5. 審査講評	3

## 1. 事業概要

- (1) 事業名：旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業
- (2) 事業場所：奈良県奈良市般若寺町18番地
- (3) 事業内容：事業者が公共施設等運営権を設定し、独立採算で旧奈良監獄の耐震改修を行うとともに、旧奈良監獄の保存、史料館の維持管理及び運営を行うもの
- (4) 事業期間：事業契約締結日から平成62年3月31日まで
- (5) 事業の実施：事業者が本事業の遂行を目的として設立した株式会社と事業契約を締結し、同契約に従って事業を実施する。

## 2. 経緯

優先交渉権者の決定までの経緯は次のとおりである。

実施方針の策定・公表	平成28年12月8日
特定事業の選定	平成28年12月26日
募集要項等の公表	平成29年1月16日
資格審査書類 受付	平成29年1月16日 ～平成29年2月24日
提案審査書類（収支計画を除く。） 受付	平成29年3月21日まで
提案審査書類（収支計画） 受付	平成29年4月17日まで
優先交渉権者の決定	平成29年5月16日

### 3. 事業者選定方法

#### (1) 事業者選定方法の概要

事業者の選定は、公募型プロポーザル方式を採用し、審査は、応募者の資格、実績等の有無を判断する「資格審査」と、応募者の提案内容を審査する「提案審査」の2段階に分けて実施した。

#### (2) 事業者選定委員会

ア 国は提案審査の実施に当たり、学識経験者等により構成される事業者選定委員会を設置した。

イ 事業者選定委員会は、事業者を選定するための審査基準について審議するとともに、応募者から提出された提案審査書類の内容の審査及び評価を行った。

ウ 事業者選定委員会の構成員は次のとおりである。

石田 潤一郎	京都工芸繊維大学教授
大谷 徹契	(前) 奈良少年刑務所篤志面接委員
霞 信彦	慶應義塾大学名誉教授
上司 永照	(前) 奈良少年刑務所篤志面接委員
後藤 治	工学院大学建築学部教授
今野 久代	博物館網走監獄副館長
斎藤 英俊	京都女子大学家政学部教授
櫻庭 誠二	月形樺戸博物館名誉館長
田中 里沙	事業構想大学院大学学長
長谷川 直司	国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部長
羽生 冬佳	立教大学観光学部教授
矢谷 明也	舞鶴市都市建設部長
山下 洋輔	奈良少年刑務所を宝に思う会会長

(五十音順)

### (3) 資格審査

- ア 応募者が、本事業の実施に携わる者として適正な資格と必要な能力を備えているか否かを審査したものである。
- イ 平成29年3月21日までに3グループの応募があり、国は、全てのグループについて競争参加資格を有することを確認した。

### (4) 提案審査

- ア 国は、事業提案が要求水準を全て満たしているか否かについて審査を行い、全ての項目を満たしている場合は適格とし、一項目でも満たしていない場合は失格とした。
- イ 事業者選定委員会は、事業者選定基準に基づき、提案内容のうち国が特に重視する項目（加点項目）について、優れていると認められるものについては、その程度に応じて加点した。  
なお、審査するに当たって、事業者選定委員会は、応募した全てのグループから提案に係るヒアリングを行った。

## 4. 優先交渉権者の決定

### (1) 提案審査の結果

事業者選定基準に基づく、事業者選定委員会における加点項目の審査結果は下表のとおりである。

なお、平成29年4月14日に1グループから辞退届の提出があったことから、事業者選定委員会での審査及び採点は、2グループについて行った。

	満点	Aグループ	Bグループ	Cグループ
加点	100点	30.9点	(辞退)	55.8点

### (2) 優先交渉権者の決定

国は、事業者選定委員会の審査結果を基に加点を決定し、第一位の応募者を優先交渉権者として決定した。また、第二位の応募者を次点交渉権者とした。

## 5. 審査講評

### (1) 応募者別の講評

#### ア Aグループ

- ・ ほぼ全ての歴史的建造物を現状のまま保存した上で、史料館の運営や、地域住民や来訪者が集う“まち”づくりをコンセプトとして多様な付帯事業を実施するなど、重要文化財の保存を重視した提案となっている点は評価された。
- ・ 他方、重要文化財の維持管理に関する具体的な提案がなく、付帯事業の内容も実現性が十分とは認められなかった。また、グループ構成員に同規模の施設の運営実績がある事業者はいない中で、提案内容実現の確実性を担保できるか説明が

十分ではなかった。

#### イ Cグループ

- ・ 重要文化財の保存に配慮しつつ必要な改修を行い、史料館の運営や積極的に付帯事業として活用する提案がなされている。また、中長期的な維持管理の内容も具体的で、地元企業や団体、金融機関等の関心表明を取得するなど確実性の高い提案となっている。さらに、本事業の特性を踏まえ、地域の活性化や少年刑務所としての歴史的配慮という観点からいくつかの提案が見られた点も、高く評価された。
- ・ 他方、耐震改修が過度な点も見受けられるため、今後実施する耐震調査の結果を踏まえ、可逆性のみならず、補強箇所を最小限でとどめることにも配慮した合理的な補強方法について工夫がなされることを期待したい。また、付帯事業について、具体的な事業計画を進めるに当たっては、地域との連携を図りつつ、文化財としてふさわしい活用になるよう更なる工夫がなされることを期待したい。

#### (2) 総評

本事業は、歴史的価値が高く、意匠的にも優れているとして重要文化財に指定された旧奈良監獄を、公共施設等運営方式を活用して保存及び運営を行うものであるが、民間事業者が築100年以上経過した施設を自らの費用で改修し、史料館運営及び付帯事業として活用する独立採算型事業であり、文化財の新たな保存・活用の在り方を示す意味で特徴的な事業と言える。

本事業については、多くの事業者から関心が寄せられた中で、3グループから提案があり、いずれも、「明日の日本を支える観光ビジョン」（平成28年3月30日明日の日本を支える観光ビジョン構想会議決定）や「奈良公園観光地域活性化特区地域活性化方針」（平成25年9月13日内閣総理大臣決定）の趣旨を踏まえ、文化財を活用したホテル事業による滞在型観光の促進等を主たる付帯事業としたものであり、地域との共生や、地域活性化への寄与、本施設の文化財としての価値や法務省の矯正に関する歴史への尊重等の観点から、創意工夫のある提案が示されていた。

国は、事業者選定委員会による厳正かつ公正な審査結果を踏まえ、Cグループを優先交渉権者として決定した。

なお、本事業が、大規模な赤れんが建造物の保存・活用だけでなく、文化財を活用した観光促進や地域活性化を図る先進的取組であり、実現に際しては更なる調整を要することから、いずれのグループについても慎重な審査結果とならざるを得なかったものである。

おって、本事業を行うに当たっては、事業者において詳細な耐震診断等の調査を行った上で耐震改修等の具体的計画を策定することとなるため、総事業費が提案と異なることも想定される。確実に資金調達が行われることで、提案を踏まえた事業が実施されるように事業者において引き続き検討がなされなければならない。

今後、Cグループは、本事業を実施するに際し、事業者選定委員会から評価された具体的な提案内容を確実に実行するとともに、本事業をさらにより良いものにするために、耐震補強の方法、地域との共生の在り方をはじめ、様々な面に必要な改善を行うことにより、民間企業の高いノウハウを十二分に発揮されるよう期待したい。