

歴史を、次の100年へ。

既存ストックと周辺エリアを和えるまちづくり

2026.10.27 令和8年度PPP／PFI推進首長会議《中ブロック開催》

奈良市長 仲川 げん

この場所が、
まちを変え始めている

旧奈良監獄



この場所が、
まちを変え始めている

旧奈良監獄

- 1901年(明治34年) 第1期監獄改築計画が議会を通過し建築計画スタート
- 1908年(明治41年) 奈良監獄竣工 ハヴィランド・システムを採用
- 1922年(大正11年) 奈良刑務所に改称
- 1946年(昭和21年) 奈良少年刑務所に改称
- 2017年(平成29年) 老朽化と耐震性の問題により廃庁
国の重要文化財に指定
旧奈良監獄保存活用株式会社（SPC）により
保存活用事業スタート
- 2022年(令和4年) 法務省・奈良県・奈良市・星野リゾートにより
連携プロジェクト発表
- 2026年(令和8年) 奈良監獄ミュージアム 星のや奈良監獄 開業



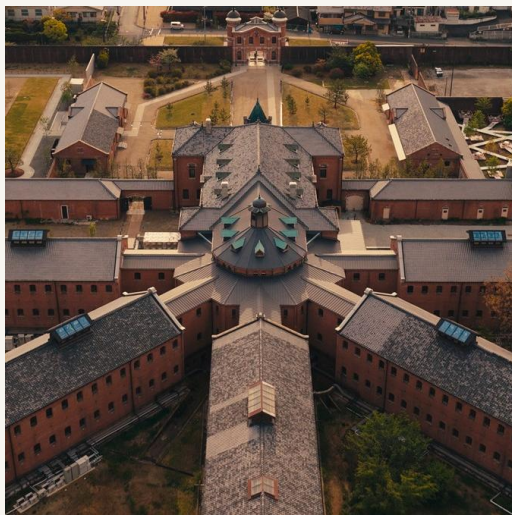
1908 → 2026

「監獄」、「少年刑務所」から、
ひらかれた場所へ

100年以上受け継がれた建築を、
次の時代の都市資産とする

保存するだけでは、まちは変わらない。

保存 → 活用 → 滞在 → 周辺へ



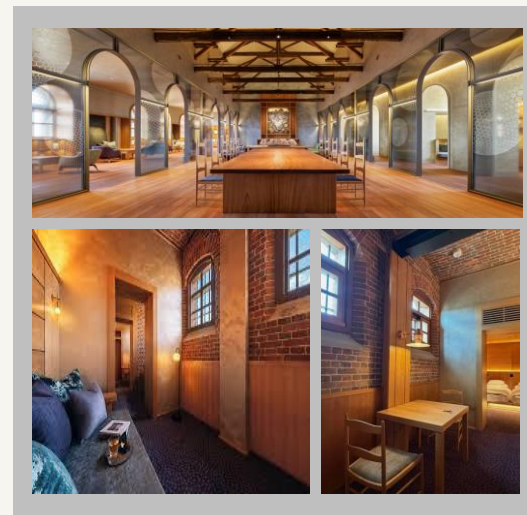
重要文化財 旧奈良監獄

受け継ぐ



奈良監獄ミュージアム by 星野リゾート

ひらく



星のや奈良監獄

滞在する

インパクトを、旧奈良監獄だけで終わらせない。
周辺エリアと一体となり、互いに価値を高めあえる存在へ

一つの施設ではなく、エリアで考える。

旧奈良監獄を「起点」に周辺の既存施設とまちをつなぎ直す。

ならまち

きたまち
【歴史のモザイク】



旧奈良監獄

Rohto
ロート奈良鴻ノ池パーク
(鴻ノ池運動公園)

般若寺
【コスモス寺】

奈良監獄ミュージアム by 星野リゾート
星のや奈良監獄

運営権者

**旧奈良監獄
保存活用(株)
(SPC)**

事業主体

**法務省
(矯正局)**

連携主体

奈良市

連携主体

奈良県

奈良監獄の保存及び活用に関わる
公共施設等運営権実施契約

旧奈良監獄、奈良市鴻ノ池運動公園の
周辺整備に関する包括協定

奈良公園周辺地区まちづくり
部分基本構想
(旧奈良監獄周辺エリア)策定

鴻ノ池運動公園及び旧奈良監獄連携プロジェクト

奈良公園周辺位置図



都市公園奈良公園

- 奈良公園周辺地区
- 奈良公園観光地域活性化総合特区
- 旧奈良監獄、奈良市鴻ノ池運動公園の周辺整備に関する包括協定
- まちづくり部分基本計画
旧奈良監獄周辺エリア
- 新奈良町にぎわい構想
- 奈良公園基本戦略

奈良市の取り組み

J3奈良クラブ(サッカー)、
バンビシャス(バスケット)の公式戦では
運動公園の駐車場が不足

旧奈良監獄敷地内の一部を借用し
駐車場とアクセス道路を整備

社会資本整備総合交付金での支援
企業版ふるさと納税による支援

交通の影響を最小限にとどめ
旧奈良監獄保存活用事業と連携



駐車台数62台(内車いす使用者用3台)



周辺は生活道路で
車での来訪は困難なエリア



併せてカーナビ会社への地図情報とルート案内情報の提供

奈良市の取り組み

主要2駅から奈良公園を經由する 急行バスの新規運行に向けた調整・停留所の整備



出典:奈良交通(株)様のホームページ



- ・交通事業者との調整
- ・新規路線の要望書
- ・停留場所の整備



奈良市の取り組み

エリア内・外での案内対策

奈良市屋外広告物条例は、
厳しい規制・・・
法務省と連携し、
重要文化財である「旧奈良監獄」
としての来訪者を案内

路側看板

掲出できるよう内容を調整し、
公園占用許可の手続きを実施



電柱看板

掲出できるよう内容を
調整し、道路占用許可
の手続きを実施



駅前の大看板(近鉄奈良駅前)

掲出できるよう内容を調整し、
公園占用許可の手続きを実施



奈良市の取り組み

これまでと違った来訪者がエリアに滞在 ロート奈良鴻ノ池パーク(鴻ノ池運動公園)への新しい機能を整備

整備には企業版ふるさと納税、デジタル田園都市国家構想交付金による支援



奈良市の取り組み

開業前に奈良市広報「しみんだより4月1日号」できたまちを特集



周辺エリアでの般若寺・旧奈良監獄周辺の案内サインの設置



奈良市の取り組み

ふるさと納税の返礼品

奈良監獄ミュージアムのチケット▶

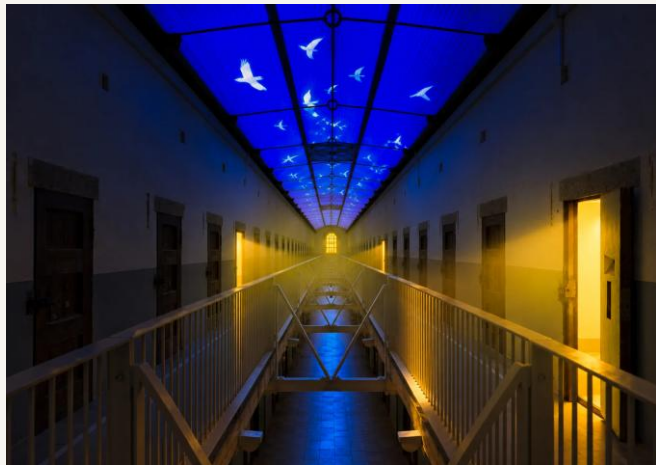


出典:アソビューふるさと納税より

◀星のや奈良監獄の宿泊ギフト券

開業後の状況

奈良監獄ミュージアム by 星野リゾート



来館状況は盛況

初年度来場者目標30万人の突破に向け運営

◀12月4日からナイトミュージアム開催(1/31まで)

路線バスの乗車状況（開業後～8/31まで）

運賃250円

44,366人（約4か月）

1日あたり349人

1便あたり約27人



目標乗車人数**10万人/年**を超える予想

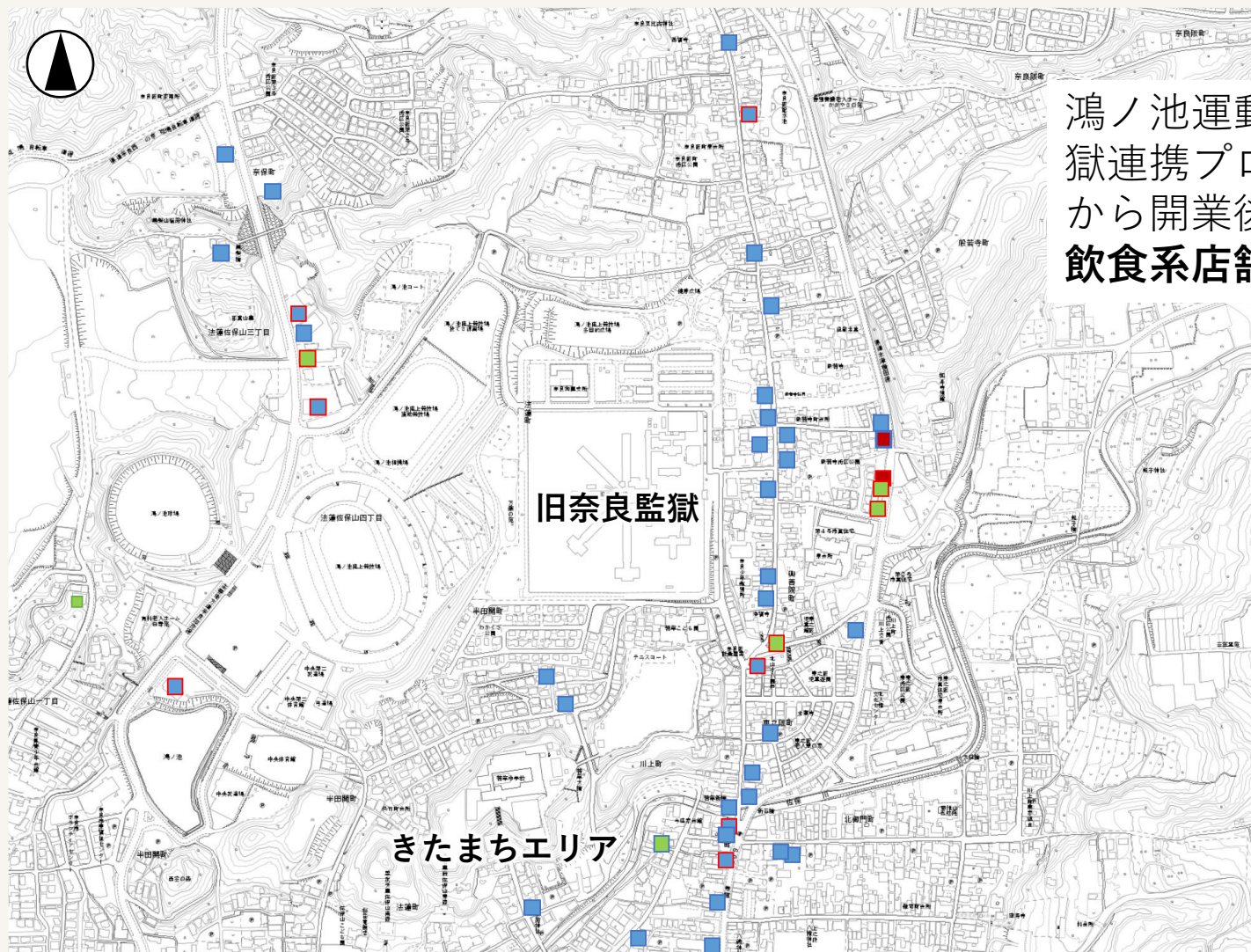
同じ区間を運行する既存路線
→ICカード利用者数2%増加

奈良監獄ミュージアム線乗車人員				
127 日	往路	復路	合計	
日付/便数	6	7	13	
2026/8/24 月	167	148	315	
2026/8/25 火	133	101	234	
2026/8/26 水	167	165	332	
2026/8/27 木	183	146	329	
2026/8/28 金	161	153	314	
2026/8/29 土	197	137	334	
2026/8/30 日	144	139	283	
2026/8/31 月	183	167	350	

奈良交通(株)様よりデータ提供

往路より復路が少ない
▶徒歩での回遊や既存路線を利用

開業後の状況

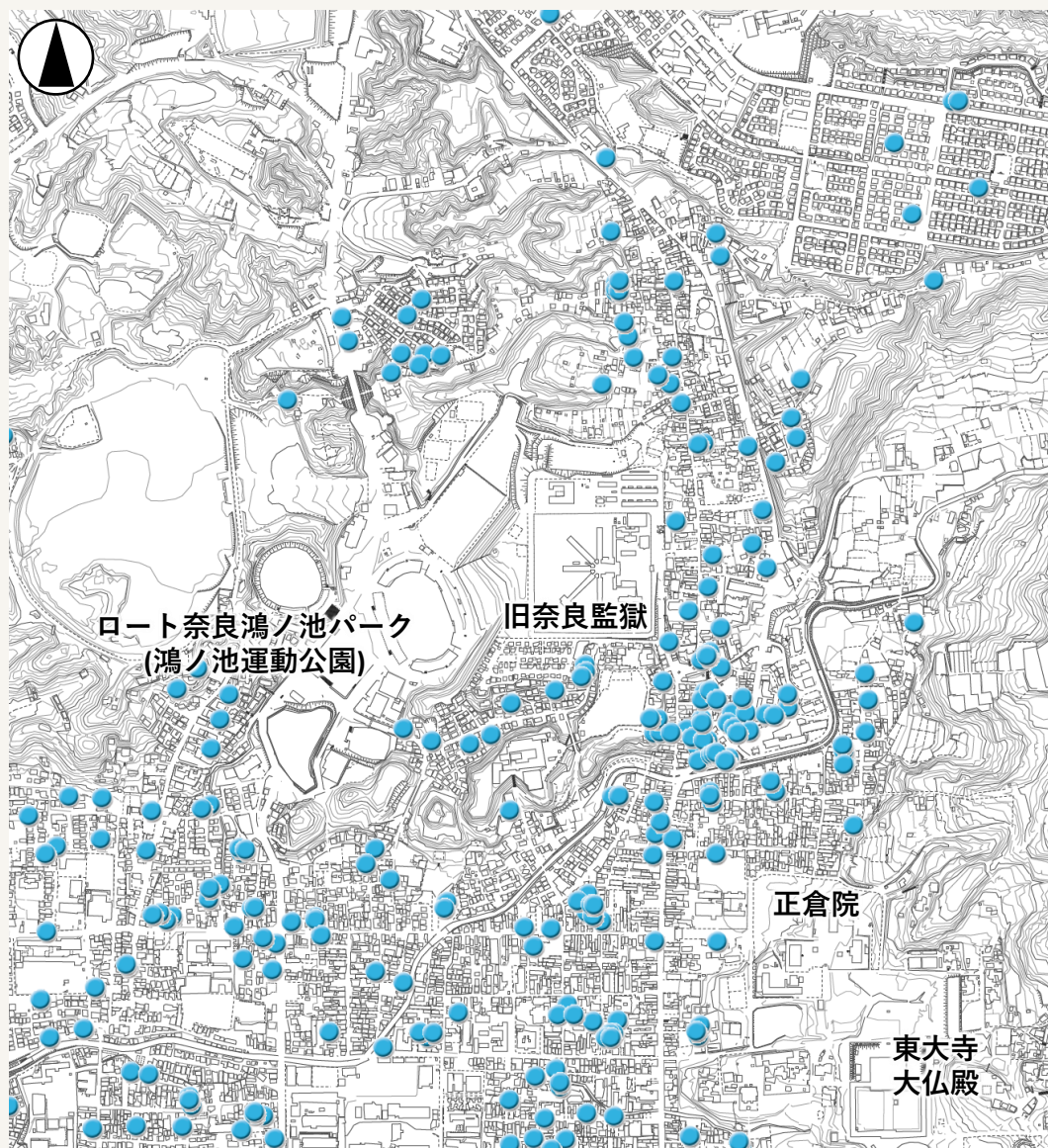


- 開業後1年未満の店舗・事業所
- 開業後1～5年未満の店舗・事業所
- 開業後5年以上の店舗・事業所

- 飲食系店舗
- それ以外の店舗・事業所

※Google mapsで検索後、各店舗・事業所のHPで確認（2026.10.15現在）

今後の課題



● 空き家等 (令和6年度調査)

旧奈良監獄の来訪者を
さらに「きたまち」へ
誘導したい



回遊には、マイルストーン
となる店舗が必要



奈良市(東部エリア除く)でも
空き家率の高いエリア
(若草中校区:6.21%)



空き家を都市資産と捉え、
さらに活用していただくこ
とでエリア価値の向上を
図っていく。

おわりに

きたまち
【歴史のモザイク】



Rohto
ロート奈良鴻ノ池パーク
(鴻ノ池運動公園)

旧奈良監獄

般若寺
【コスモス寺】

奈良監獄ミュージアム by 星野リゾート
星のや奈良監獄

- 市としてこのチャンスはどう生かすか
やれることは、すべてやる
- リスクをとる民間事業者が周辺地域と連携し、
事業継続できるよう行政の得意な方法で支援
- 庁内での有機的な情報共有・部署横断での連携