

【背景・目的】

本市では、老朽化や耐震性能の不足により、郷土博物館は令和 5(2023)年 3 月末から休館しており、同時期に休館した埋蔵文化財センターは、令和 7(2025)年 4 月 1 日に廃止し、現在は建物の解体工事を行っています。このため、本市の常設的な文化財公開施設は大きく不足している状況にあります。

施設休館の現状と近年の社会情勢の変化を受け、本市では公共施設再編整備計画の見直しを行い、改正された博物館法(以下「改正博物館法*」とする。)に基づき、令和の時代に即した新たな文化財公開の拠点施設となる登録博物館* (以下、「新博物館」とする。)を整備することとしました。

本調査は、上記、東大阪市立新博物館整備事業(以下、「本事業」とする。)において、PFI*等の官民連携手法を導入する場合の事業スキームを検討するとともに、その効果や課題等を整理し、民間活力導入の可能性について調査検討を行ったものです。

※ 改正博物館法：令和 5(2023)年 4 月に改正・施行。博物館法の制定により、約 70 年ぶりとなる大幅な改正で、博物館の目的や博物館登録制度について、文化芸術基本法や ICOM 京都大会の議論も踏まえた見直しが行われた。

※ 登録博物館：博物館法の規定による登録を受けた館。都道府県教育委員会又は指定都市教育委員会の登録審査が必要であり、審査においては博物館法に規定された目的等に応じた事業活動実態、開館日数や人員体制等の登録要件が求められる。

※ PFI：Private-Finance-Initiative の略。民間の資金と経営能力・技術力を活用し、設計・建設・維持管理・運営等を一括して民間事業者が行う公共事業の手法の一つ。

1. 基本条件の整理

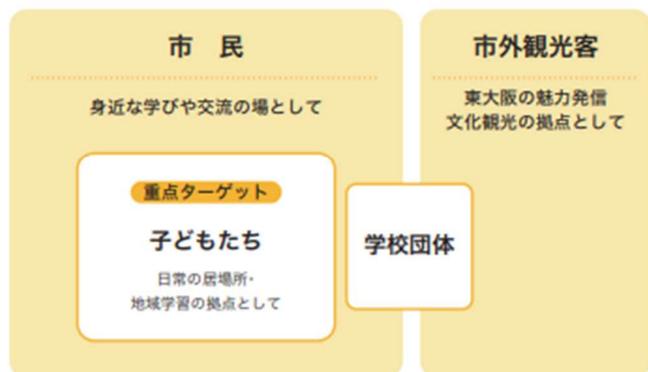
1-1. 基本コンセプト

新博物館の基本コンセプトは以下のとおりです。



利用者イメージ

地域に根ざした博物館として、多様な利用者が訪れ、活動できる施設をめざし、事業活動の整備・充実を図ります。
あわせて、重点ターゲットを「子どもたち」と設定し、子育て支援や学校教育と連携した日常の居場所・地域学習の拠点としての役割を重視した施設整備を行います。



博物館パートナー

新博物館では、博物館活動に関心を持つ多様な人々が、主体的に新博物館の活動に参画する仕組みをつくり、ひと・モノ・情報が集まる博物館としての特性を生かした多彩な協働活動を一体となってすすめながら、新博物館を育てていきます。



1-2. 対象施設・敷地概要

本調査で民間活力導入の可能性を検討する対象施設及び敷地の概要は以下のとおりです。

所在地	東大阪市南四条町 3-33	敷地面積	2,464.7 m ²
想定建築面積	約 960 m ²	想定延床面積	約 2,700 m ²
想定建物高さ	約 14m	想定階数	地上 3 階
想定構造	鉄筋コンクリート造または鉄骨造		

1-3. 施設条件

新博物館における施設機能・構成の想定は下表のとおりです。新博物館は文化財資料の保管に配慮し、文化財 IPM*に適した施設とするとともに、公開承認施設*を視野に入れた整備をめざしています。なお、諸室構成や配置は、今後の文化庁との協議や設計等での詳細化に応じて変更が発生することを前提とします。

施設機能	諸室
協働・交流	屋外エントランス広場、エントランスロビー（受付・物販等・文化観光案内を含む）、交流ホール（連携展示コーナーを含む）、パートナールーム、体験学習準備室
展示・公開	常設展示室、特別・企画展示室（特別展示スペース含む）、子ども展示室
教育普及	屋外体験スペース、講座室、体験学習室、電気釜保管室（屋外ユーティリティとして設置）、情報コーナー
収集・保存	収蔵庫、特別収蔵庫（一時保管庫・前室を含む）、搬入口・荷解室
調査・研究	事務室、学芸員室、会議室、展示準備室、撮影室、大学連携リサーチラボ、書庫・資料室、倉庫
その他共用部	トイレ（多目的トイレ・子ども用トイレを含む）、授乳室・ベビールーム（個室対応、または、男性保護者入室可/女性専用 ベビースペースの 2 室対応を検討）、救護スペース（事務室内に設置）、館長室・応接室、職員更衣室、機械室・電気室・防災機械室、サーバー室、警備員室・清掃員控室など、階段・E V

※ 文化財 IPM：文化財への害虫・カビなどの生物被害防止を目的に、日常的な清掃・点検、温湿度管理や薬剤を用いた防除などを行う総合的有害生物管理手法。

※ 公開承認施設：文化財の公開活用の観点から、文化財保護法第 53 条に基づき文化財の公開に適した施設として文化庁長官の承認を受けた施設。重要文化財等の公開手続きを簡素化できるなどのメリットがある。

1-4. 管理運営条件

新博物館における管理運営の考え方は以下のとおりです。

管理運営の考え方	① 訪れやすく使いやすい「まちの・わたしの博物館」となる管理運営 <ul style="list-style-type: none"> ● ユニバーサルデザインに応じた施設づくりや補助ツールなどの環境整備 ● 利用者の個別ニーズに応じる合理的配慮への取り組み ● 多くの市民・利用者が利用しやすい開館形態(開館日時や利用料金等の設定) ② 多様な主体との連携による、効果的な事業活動の推進 <ul style="list-style-type: none"> ● 協働・交流事業や博物館パートナーを主軸とした多様な主体との連携 ● より多くのひとが博物館を効果的・主体的に利活用できるような広報の充実 ③ 文化財を継承する恒久的な施設として、効率的で持続的な運営体制づくり <ul style="list-style-type: none"> ● 運営の合理化・効率化と、持続的かつ着実な事業展開
管理運営に関する業務	① 総合案内・来館者サービス対応 ② 施設の維持管理・文化財 IPM 管理 ③ 広報・物販 ④ 情報公開・活動評価
運営体制	<ul style="list-style-type: none"> ● 学芸部門 : 収集・保存/調査・研究/展示 ● 企画運営部門 : 広報/交流・連携/教育普及 ● 管理部門 : 施設管理/総務 ※登録博物館としての資格要件に適合するよう、館の使命や事業活動、所蔵資料に見合った専門性を持つ学芸員を配置。継続的な研修強化・人材育成を行う。

2. 事業スキームの検討

2-1. 事業方式の整理・抽出

本事業を実施するにあたり、適用する事業方式として、「従来方式」、「DB*方式」、「DBO*方式」、「PFI (BTO*)方式」が想定されます。それぞれにおける官民の業務の役割分担や発注形態は下表のとおりです。

なお、PFI 方式は、事業期間中の施設の所有形態によって「BTO 方式」、「BOT*方式」、「BOO*方式」に分けられますが、本調査においては、民間事業者に不動産取得・所有に係る税負担が生じず、市の財政負担が少ない「BTO 方式」を抽出し検討を行います。

		従来方式	DB 方式	DBO 方式	PFI(BTO)方式
設計・工事監理		市	市	市 (JV 等へ一括発注)	SPC
建設		市	(JV 等へ一括発注)		
維持管理		市	市		
運 営	学芸	市	市	市	市
	その他	市 (委託等含む)	市 (委託等含む)	市 (委託等含む)	SPC
資金調達		市	市	市	市及び SPC
発注形態	仕様発注		施設整備：性能発注 管理運営：仕様発注	性能発注	性能発注
	分離分割発注		施設整備：一括発注 管理運営：分離分割発注	一括発注	一括発注
契約形態	設計：委託契約 建設：工事請負契約 管理運営：委託契約		施設整備：設計施工一括契約 管理運営：委託契約	基本契約 + 設計施工一括契約 + 管理運営委託契約	事業契約

※ DB：Design-Build の略。「設計施工一括方式」のこと。 ※ DBO：Design-Build-Operation の略。「設計施工・管理一括方式」のこと。

※ BTO：Build-Transfer-Operate の略。PFI 方式の中でも、民間が設計施工し、所有権を公共に移転した後、維持管理等を行う方式のこと。

※ BOT：Build-Operate-Transfer の略。PFI 方式の中でも、民間が設計施工し、所有権を持ったまま維持管理等を行い、事業期間終了時に所有権を公共に移転する方式のこと。

※ BOO: Build-Own-Operate の略。PFI 方式の中でも、民間が設計施工し、所有権を持ったまま維持管理等を行い、事業期間終了時には施設を解体撤去する方式のこと。

2-2. 事業方式の比較検討

各事業方式における効果等を整理すると下表のとおりとなります。

評価項目	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI(BTO)方式
創意工夫・サービス水準向上	個別・仕様発注となるため、民間の創意工夫の発揮は限定的となる。	設計・建設に関して一括・性能発注となるため、民間の創意工夫の発揮が期待できる。	設計・建設・維持管理を通じて一括・性能発注となるため、民間の創意工夫の発揮・サービス水準の向上が最も期待できる。	
予防保全の発揮	維持管理・運営について、単年度契約であるため、長期的な視野に立った維持管理・運営ができない。		維持管理・運営について、長期の複数年度契約であるため、長期的な視野に立った維持管理・運営が可能。	
責任の所在明確化	施設に問題が生じた際に、整備に起因したものなのか維持管理・運営に起因したものなのか判別が困難になる可能性がある。		契約が「設計・建設」、「維持管理・運営」に分かれるため、施設に問題が生じた際に、整備に起因したものなのか維持管理・運営に起因したものなのか、市が判別し、それぞれの契約に基づいて協議する必要がある。	契約が「設計・建設」、「維持管理・運営」を含む事業契約であるため、施設に問題が生じた際の責任の所在が明確。
市の管理負担軽減	各業務の発注・契約手続等の負担が発生する。また、各業務の実施にあたり個別事業者と業務に係る調整の負担も発生する。	各業務の発注・契約手続等が発生し、各業務の実施にあたりても個別事業者と業務に係る調整の負担が発生するが、設計・建設については一括発注であるため一定の負担軽減が可能。	一括発注であるため、発注手続の負担軽減が可能。契約は複数となり手続の負担は生じるが、調整については市との窓口の一本化を求めることで、負担軽減が期待できる。	一括発注であり、契約形態は一本の事業契約のため、発注手続・契約手続等の負担軽減が可能。SPCとの契約となるため、事業期間にわたって市との調整の窓口一本化が可能。
事業継続性の担保				SPCにより倒産隔離が図れるため、個別事業者の倒産等の影響を受けず事業継続が可能。また、金融機関によるモニタリング効果も期待できる。
発注方式の裏付け	地方自治法に基づく方式。	品確法に基づく方式。	先行事例は多数あるものの、法的根拠は曖昧な方式。	PFI法に基づく方式。
総合評価	△	○	○	◎

検討対象

2-3. 事業類型の検討

PFI方式は、民間事業者の収入及び事業投資資金の回収方法によって3つの事業類型（サービス購入型、独立採算型、混合型）に分けられます。それぞれの概要は下表のとおりです。

本事業の対象施設が収益を確保することが困難な性質を有していることから、本調査ではサービス購入型の適用を想定します。なお、事業類型の確定にあたっては、施設利用者から徴収する利用料金収入（観覧料、講義室等使用料、体験学習参加費、物販等の売上を想定）の構成は、先行事例の状況や民間意向を踏まえ、政策目標の達成、財政貢献、確実な事業成立など、総合的な視点を以って、引き続き検討し、民間事業者との対話を経て、最も効果が高いものを選択します。

項目	サービス購入型	独立採算型	混合型
概要	民間事業者が公共施設を整備、維持管理、運営し、公共がサービスの対価として支払うサービス購入費により利益を含めた事業費を回収するもの	民間事業者が公共施設を整備、維持管理、運営し、施設利用者から徴収する利用料金収入によって、利益を含めた事業費を回収するもの	民間事業者が公共施設を整備、維持管理、運営し、施設利用者から徴収する利用料金収入及び公共の一定の財政負担により利益を含めた事業費を回収するもの
	検討対象		

2-4. 事業範囲の検討

PFI事業における事業範囲としては、設計・建設業務、維持管理業務、運営業務が想定されます。なお、事業範囲に含まれる業務と、事業範囲には含まない市の直営とする業務は以下を想定します。なお、文化財・収蔵品の取扱いが発生する業務や学芸員の専門性を必要とする業務については、基本的に市の直営業務とし、引き続き、民間意向等を踏まえた検討を進めます。

	事業範囲に含まれる業務	市の直営とする業務
設計・建設業務	新博物館の建築・設備・施設内装・展示に関わる設計・工事	埋蔵文化財センターの解体工事、発掘調査、地質調査
維持管理業務	施設等敷地内全体の保守管理・警備・植栽管理、収蔵庫・展示ケース内を除く清掃・環境衛生管理 等	文化財の移転・輸送・設置、収蔵庫・展示ケース内の清掃・環境衛生管理 等
運営業務	総合案内・来館者サービス対応、展示のコンテンツ製作・更新、教育普及（一般市民向けプログラム・生涯学習支援等）、協働・交流（ボランティアの募集事務・モノづくり展示・地域住民・企業等）、広報・物販、情報公開、運営事務 等	収集保存、調査研究、展示の企画、教育普及（アウトリーチ活動・学校教育との連携等）、協働・交流（調査・研究パートナー連携・他施設連携等）、総務等

2-5. 事業期間の検討

本事業における事業期間の想定を以下に示します。

設計・建設期間について	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 建築設計・展示設計で1.5年を想定する。 ➤ 建築工事・展示工事で2年を想定する。
維持管理・運営期間について	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 一般的に施設の供用開始から15年を超えると大規模修繕が必要となるケースが多く、PFI事業において、維持管理期間が15年を超える場合、民間事業者が提案時点で維持管理期間中の修繕費を正確に見積もることが難しく、公共側が提案内容の妥当性を見極めて審査することも困難である。

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 一方で、維持管理期間が長いほど、民間事業者による安定的な業務遂行が期待できるほか、事業費を割賦払いとする場合において、事業期間が長いほど1年あたりの財政負担額が小さくなり、支出の平準化に寄与することとなる。 ➤ 上記を踏まえ、本事業における維持管理・運営期間は、大規模修繕の必要性が低い期間のうち、最大限長い期間を確保する方針とし、15年間を想定する。
--	---

2-6. 事業スキームのまとめ

事業方式	PFI (BTO) 方式	事業類型	サービス購入型
事業範囲	設計・建設業務、維持管理業務、運営業務		
事業期間	設計・建設期間 3.5 年 + 維持管理・運営期間 15 年		

上記を基に、民間意向調査・VFM 算定を行う

3. 民間意向調査

3-1. 調査の目的

事業を推進するためには、民間事業者の参画意欲を喚起することや事業スキームに関して民間事業者の課題認識等の意向を把握し、それを合理的な範囲で反映させることが重要であることから、民間事業者の本事業への関心や対応可能な事業範囲、事業費等を調査すべく、PFI 等手法を導入した場合に応募が期待される民間事業者に対し意向調査を行いました。

3-2. 実施方法

調査対象は民間事業者 34 社（設計会社 6 社、建設会社 11 社、展示会社 4 社、維持管理会社 6 社、運営会社 5 社、金融機関 2 社）で、コンサルタントによる個別のアンケートを中心に、市が想定する事業スキーム等を示した上で、意向等を把握しました。

3-3. 調査結果

調査結果は下表のとおりです。

事業の詳細について様々な意見がみられましたが、基本的な事業スキームについて大きな問題はなく、半数以上の事業者が関心を示す結果となりました。

質問項目	意見の概要
本事業への関心・参画意向	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 複数の事業者が関心を示しており、参画の意向があった。 ➤ 代表企業としての参画に関心を示している事業者も複数みられた。 ➤ 博物館の整備に必須となる展示会社において、関心を示している事業者も複数みられた。
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 設計・建設業務、維持管理業務、運営業務を一括発注とすることについては特に問題ないとの意見がほとんどであった。 ➤ 運営業務（特に学芸業務）について、事業者側での文化財や収蔵品の取扱いは困難であることから、官民の業務範囲の切り分けに関しては今後明確化が必要との意見が複数あった。 ➤ 運営業務（特に物販等）について、基本的に独立採算での事業実施は困難との意見が多くみられた。

事業スキーム	事業方式	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 従来方式・DB方式を望む意見や、建築・展示の分離発注を望む意見もあったが、PFI方式での実施は可能という意見がほとんどであった。
	事業類型	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 収益確保の難しさや立地・規模の制約から、独立採算型は難しく、サービス購入型が望ましいという意見が多くみられた。 ▶ 混合型とする場合は、目的外使用料や光熱水費の免除等、行政の支援が必要という意見が複数あった。
	事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 設計期間は1.5年、建設期間は2年が妥当との意見がほとんどであった。 ▶ 運営・維持管理期間は15年間が妥当との意見がほとんどであった。
コスト削減・創意工夫の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 設計段階から運営まで一体となり、コンソーシアムで事業を進めることによって、各立場の専門的な意見を反映し、より質の高いサービスを提供できるという意見があった。 ▶ 博物館という用途の特殊性から、性能発注の余地が限定的になるため、コスト削減を見込みにくいという回答があった。その中で、備品や警備機器等の自由度を残すことで、コスト削減の可能性があるという意見があった。 ▶ 運営については、長期契約による計画的な人材育成と、民間ならではの企画力や広報力を活かした運営改善によってサービスの質が向上する可能性があるという回答があった。 	

4. VFM 算定

4-1. VFM 算定の考え方

PFI方式の導入を検討するにあたっては、「支払い（Money）に対して、最も価値の高いサービス（Value）を提供する」というVFM（Value for Money）の考え方に基づき、VFMの有無を事業実施の基準とすることとされています。同一の目的を有する2つの事業を比較する際、支払に対して価値の高いサービスを供給する方を他に「VFMがある」といいます。

本事業におけるVFMの評価は、以下の2つを比較することで行います。

PSC	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Public-Sector-Comparator の略。事業を公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公共財政負担の見込み額の現在価値*のこと。 ▶ 本事業を市が実施した場合に発生が見込まれる事業期間ごとの施設整備費、運営・維持管理費の他、起債による資金調達に係る費用を踏まえて算出。
PFI-LCC	<ul style="list-style-type: none"> ▶ PFI-Life-Cycle-Cost の略。事業をPFI方式により実施する場合の事業期間全体を通じた公共財政負担の見込み額の現在価値*のこと。 ▶ 事業期間ごとの施設整備費、運営・維持管理費の費用として、性能発注・一括発注による効率化を前提に、従来に比べて一定の縮減効果（5%）を見込んで設定。また、民間による資金調達に係る費用等も計上。その上で、民間事業者の採算・キャッシュフロー分析を行い、必要な収益性が確保できる前提で算出。 ▶ なお、本事業においては、施設整備費のうち、起債等により出来高払いとする部分と民間資金活用により割賦払いとする部分を組み合わせて検討し、適切な条件下でVFMを算定する。

* 現在価値：複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置きかえたもの。

4-2. VFMの算定結果

以上を踏まえてVFMを算定した結果、下表に示すとおり、約3.63%のVFMが確認されました。

(単位：千円、税込)

項目	PSC	PFI-LCC	PSCとの差	VFM
VFM算定結果 (現在価値化後)	5,432,437	5,235,376	197,061	3.63%

5. リスク分担の考え方

5-1. リスク分担の基本的な考え方

「リスク分担」とは、事業の実施において潜在する様々なリスクを抽出し、公共と民間事業者（官と民）間の分担をあらかじめ明確に定めることをいいます。

PFI事業においては、事業期間中に発生する可能性のあるリスクをあらかじめ想定し、その分担を事業契約時に可能な限り明確化することになります。事前にリスクの一部を民間に移転することにより、民間による予防保全的な維持管理の実施等が期待でき、施設の不具合や劣化等による追加的な支出を抑制できるなど、長期的な財政支出の軽減につながると考えられます。

PFI事業における官民のリスク分担は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができるものが当該リスクを分担する」という考え方に基づいて設定します。

5-2. リスク分担のポイント

本事業において、民間事業者から指摘を受けた主なリスクについて、以下に整理します。

項目	内容
物価変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 近年、資材や人件費の高騰や国際情勢の悪化等により、急激な物価上昇が続いている。今後も継続して物価変動が見込まれ、予定価格の設定以降に物価上昇が著しく進んだ場合、事業への応募が困難になる可能性がある。 ▶ そのため、予定価格は事業募集段階において適切に見直しを行うとともに、事業期間中においても事業費に適切に物価変動を反映する方針を示すことが望ましい。具体的には、実勢相場を踏まえた柔軟な指標の設定、負担額算定の対象期間等を検討することが望ましい。
光熱水費変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 今後のエネルギー価格の動向予測は難しく、本事業は新設でありこれまでの利用履歴がないため、光熱水費は事業範囲外とするもしくは精算方式を導入することが望ましい。
計画変更リスク	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 展示機能については、市の意向と事業者の提案に乖離が生じないように、要求水準で市の意向を明確にしておくことや、公募後における民間対話の実施が重要である。事業開始後に当初の想定を超える変更に伴い追加費用が生じる場合は、市が追加費用を負担することが望ましい。
用地リスク	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 建設予定地から地中障害物や土壌汚染、埋蔵文化財が発見された場合は、その処理に係る追加費用の負担や事業スケジュールの遅延が発生する可能性がある。そのため、特に本計画地のように埋蔵文化財のリスク等が高い場合には、市で予め必要な調査を実施し、結果を公表した上で、当該リスクは市で負担することが望ましい。

博物館特有のリスク	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 文化財の移送は専門知識が必要であり、対応できる事業者が限られているため、競争性を阻害する要因になり得る。加えて、棄損に備えた高額な保険加入によりコストが増大する可能性もある。そのため、文化財の移送は業務範囲外とすることが望ましい。 ➤ 博物館は通常の建物に比べて空調管理等でエネルギー負荷が高いことから、省エネルギー化を要求水準として求める場合は、施設特性を踏まえた配慮や、相応の費用を見込む必要がある。
-----------	---

6. 総合評価・今後のスケジュール

6-1. PFI 導入の適正評価・総合評価

これまでの検討を踏まえ、以下6つの視点から適正評価を行った結果、本事業にはPFI（BTO）方式を導入することが有効であると判断されました。

評価の視点	内容
制度上の課題の有無	➤ PFI方式が導入された先行事例も複数あり、制度上の課題はない。
市の方針との整合性	➤ 「東大阪市公共施設マネジメント推進基本方針」や「東大阪市PPP/PFI手法導入優先的検討方針」と整合している。
サービス水準向上・市の管理負担の軽減	➤ 一括・性能発注、長期契約となることで民間の創意工夫（技術的・経営的ノウハウの発揮）が期待できる。
適切なリスク管理	➤ 事業契約時点で官民の適切なリスク分担が明確化できる。
民間事業者の意向	➤ 民間意向調査の結果、複数の企業から関心が得られた。
VFMの有無（定量的評価）	➤ VFM算定の結果、財政支出軽減が期待できる。

検討を踏まえた事業スキームは以下のとおりとなります。

- 事業方式：PFI（BTO）方式 ●事業類型：サービス購入型 ●事業期間：15年
- 事業範囲：設計・建設業務、維持管理業務、運営業務

6-2. 今後のスケジュール（予定）

本事業の今後のスケジュール（予定）は下表のとおりです。PFI方式の導入方針が決定された場合、PFI方式による事業者募集選定手続きのための検討を開始し、令和9年度（3月頃）に事業契約を締結するスケジュールを予定しています。

	令和7年度	令和8年度												令和9年度												令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	
	~ 3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	年度	年度	年度	年度	年度	
埋蔵文化財センター解体工事	■																														
地質調査			■																												
発掘調査			■																												
PFI導入方針決定	●																														
実施方針公表の見直し公表	●																														
PFI法による手続き	実施方針公表								●																						
	特定事業選定													●																	
	入札公告													●																	
	提案受付																			●											
	提案審査・落札者決定																					■	決定								
	基本協定・事業契約の締結																						■	契約					一夏	二夏	
PFI事業																															

開館（令和13年度中）▲

6-3. 事業化に向けた課題と対応策

今後、本事業をPFI事業として事業化するにあたって特に留意が必要となる事項は以下のとおりです。最適な事業推進に向けて、引き続き検討を進めます。

事項	内容
公平性・競争性の確保	➤ 本事業で求められる能力を有した幅広い事業者が参画できる事業条件を検討する。
事業条件・施設整備要件の明確化	➤ 民間意向を踏まえ、本市がめざす博物館像の実現に必要な建物規模や性能、学芸員・ボランティアとの役割分担等、適切な施設整備要件、事業範囲、運営・維持管理要件等を検討する。
適切な事業予算の確保	➤ 事業規模及び要求水準に見合った適切な予算を確保する。
物価変動リスクへの対応	➤ 近年の急激な物価上昇傾向を踏まえ、予定価格への物価変動の適切な反映、及び事業期間中における、適切な物価指標の設定や算定期間等を検討する。
光熱水費変動リスクへの対応	➤ 光熱水費を事業範囲外または精算方式とすることを検討する。 ➤ 光熱水費を低減する方策として、設計・建設段階における省エネルギーに係る要求水準や審査基準の設定を検討する。
適切なスケジュールの設定	➤ 十分な提案期間や施設整備期間（2夏の枯らし期間も考慮）を確保する必要がある。 ➤ その他、スケジュールに影響するリスク等（用地リスク等）について、市による事前調査等の適切な対策を実施・検討する。なお、令和8年度に本計画地における地質調査及び発掘調査を予定している。