

「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条の規定に基づき（仮称）新・琵琶湖文化館整備事業（以下「本事業」という。）を特定事業として選定したので、PFI法第11条第1項の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和4年（2022年）8月31日

滋賀県知事 三日月 大造

## 特定事業の選定について

### 1 事業概要

#### (1) 事業名称

(仮称) 新・琵琶湖文化館整備事業

#### (2) 公共施設の管理者の名称

滋賀県知事 三日月大造

#### (3) 事業の目的

滋賀県では、昭和 36 年(1961 年)に開館し、平成 20 年(2008 年)から休館中の滋賀県立琵琶湖文化館の収蔵品や役割を引き継ぐ「(仮称)新・琵琶湖文化館」(以下「本施設」という。)を整備することとし、令和 3 年(2021 年)3 月に、本施設の活動や施設整備の基本的な考え方を定めた「(仮称)新・琵琶湖文化館基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定した。

基本計画では、本施設は、収集保管、展示公開、調査研究等の基本的なミュージアム機能に加え、地域の文化財のサポートセンター機能や文化観光の拠点となるビジターセンター機能を備えた「『近江の文化財』を保存・継承・活用・発信する中核拠点」と位置づけている。

本事業は、琵琶湖文化館を継承する施設として、文化財保存・活用機能を十分に備えることを前提に、今後の滋賀県の財政状況を考慮しつつ、サービスとのバランスを考慮した効率的な整備を行うことを目的とする。

本施設の設計、建設、維持管理等を一体的に実施することにより、民間事業者の創意工夫が発揮され、公共サービスの質の向上や財政負担の軽減が図られることを期待する。

#### (4) 施設整備概要

##### ア 立地条件

所在地	滋賀県大津市浜大津五丁目 1-1
敷地面積等	大津港港湾業務用地(県有地) 約3,000㎡
接道	滋賀県道 102 号大津湖岸線
地域地区	商業地域(建ぺい率 80%/容積率 400%)(都市計画法) 第7種高度地区(高さ 45m)(都市計画法) 駐車場整備地区(駐車場法) 大津港臨港地区(港湾法)
その他	大津都心眺望景観保全地域市街地水辺景観区(景観法) 屋外広告物規制区域(第3種許可地域)(屋外広告物法) 埋蔵文化財包蔵地(大津城遺跡) ※令和3年3月に文化財試掘調査を実施

	(本格的な発掘調査の必要はないと判断されたが、業務に当たっては、埋蔵文化財への影響が生じないように、慎重に工事を実施すること。)
交通アクセス	京阪石山坂本線・びわ湖浜大津駅 徒歩 2 分 J R 琵琶湖線・大津駅 徒歩 15 分 名神高速道路・大津 I C 10 分

## イ 施設構成の概要

部門 (機能)	内容	面積	
		内訳	合計
収集・保管部門	収蔵庫、点検室、借用資料一時保管庫、燻蒸室、文化財緊急保管庫 等	2,150 m <sup>2</sup> 程度	延床面積 6,700 m <sup>2</sup> 程度
展示部門	導入展示室、展示室、資材室	1,000 m <sup>2</sup> 程度	
調査・研究部門	研究室、資料室、調査・修復室、スタジオ	350 m <sup>2</sup> 程度	
情報発信・交流部門	インフォメーション・ラーニングゾーン、講堂、研修室、ボランティアスタッフルーム	525 m <sup>2</sup> 程度	
利用者サービス部門	エントランスホール、ショップ、キッズルーム	適宜	
管理部門	管理諸室、機械室 等	適宜	
外構その他	駐車場：管理用 10 台程度 車いす使用者用駐車場 2 台程度 ※来館者用駐車場は、事業用地西側の地下駐車場を利用する。 駐輪場：管理用 10 台程度 利用者用 30 台程度		

## (5) 事業方式

事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理・運営を行う方式 (B T O : Build-Transfer-Operate 方式) とする。

## (6) 事業期間

本事業における事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和 24 年 (2042 年) 3 月末日までとする。

ア 設計・建設期間	令和 5 年 (2023 年) 10 月から令和 9 年 (2027 年) 3 月末日
イ 開館準備期間	令和 7 年 (2025 年) 4 月 1 日から供用開始日前日
ウ 供用開始年月日	令和 9 年 (2027 年) 12 月
エ 維持管理期間	供用開始日から令和 24 年 (2042 年) 3 月末日

## (7) 事業範囲

事業者の業務は次のとおりである。なお、業務内容の詳細については、要求水準書（案）を参照すること。

### ア 設計・建設段階

事業者は、事業契約の締結から本施設の引渡しまでの間、次の業務を実施する。

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 建設業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 備品調達業務

### イ 開館準備段階

事業者は、開館準備期間中、次の業務を実施する。

- ・ 開館準備期間中の維持管理業務
- ・ 移転支援業務
- ・ 開館準備期間中の文化観光等業務

### ウ 維持管理段階

事業者は、供用開始から事業期間の終了までの間、次の業務を実施する。

#### (ア) 維持管理業務

- ・ 施設等保守管理業務
- ・ 修繕・更新業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 警備業務

#### (イ) 文化観光等業務

- ・ 文化観光業務
- ・ WEB業務
- ・ 集客業務
- ・ インフォメーション・ラーニングゾーン運営業務
- ・ 施設貸出業務
- ・ 事務支援業務

#### (ウ) その他業務

- ・ ミュージアムショップの運営

- ・ 飲食の提供
- ・ 自由提案事業

## (8) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

### ア 県が支払うサービス対価

県は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は次のとおりである。

#### (ア) 施設整備業務の対価

本施設の設計・建設に要する費用について、事業者の提案金額を基に県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、一括方式により支払う。

#### (イ) 開館準備業務の対価

本施設の開館準備に要する費用について、事業者の提案金額を基に県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、開館準備期間にわたり、各年度、四半期ごとに支払う。

#### (ウ) 維持管理業務の対価

本施設の維持管理に要する費用について、事業者の提案金額を基に県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、本施設の供用開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払う。

#### (エ) 文化観光等業務の対価

本施設の文化観光等に要する費用について、事業者の提案金額を基に県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、本施設の供用開始後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払う。

#### (オ) 開館準備・維持管理・文化観光等に係る光熱水費

本施設の開館準備・維持管理・文化観光等に要する費用のうち、光熱水費に相当する額について、事業者の提案金額を基に県と事業者との間で締結する事業契約に定める額を、県への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度、四半期ごとに支払う。

ただし、文化観光等業務のうち、施設貸出業務に要する光熱水費に相当する額は事業者の負担とする。なお、施設貸出業務において県が講堂・研修室を利用する場合の光熱水費は、県が負担するものとする。

## イ 利用者から得る収入

### (ア) 利用者から得る利用料金収入

本施設に係る利用料金である。

※県は、事業者を本施設の指定管理者に指定し、講堂・研修室に係る利用料金は直接、事業者の収入とすることを想定している。その場合の利用料金については、県が提示した考え方を満たすことを条件として、事業者が提案した料金体系をもとに県が条例で定めることを想定している。

※展示室の観覧料等利用料金は県の収入とすることを想定している。

### (イ) 文化観光等業務により得られる収入

集客業務により得られる収入である。

### (ウ) 利便施設の運営により得られる収入

ミュージアムショップの運営、飲食の提供により得られる収入である。

### (エ) 自由提案事業により得られる収入

自由提案事業の実施により得られる収入である。

## 2 県が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

### (1) 評価方法

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

#### ア 選定基準

本事業をPFI事業として実施することにより、事業期間を通じた県の財政負担の縮減が期待できること、または県の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できることを選定の基準とした。

#### イ 定量的な評価

県の財政負担額の算定に当たっては、民間事業者からの税収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総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行った。

#### ウ 定性的な評価

上記の財政負担額の算定に加えて、本事業をPFI方式として実施する場合の定性的な評価を行った。

### (2) 定量的評価

#### ア 定量的評価の前提条件

本事業において、県が自ら実施する場合の県の財政負担額とPFI方式により実施する場合の県の財政負担額との比較を行うにあたり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、VFMを算定する上で、県が独自に設定したものであり、入札における実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

項目	県が自ら実施する場合の費用の項目	PFI方式により実施する場合の費用の項目	算定根拠
施設整備段階の費用	設計・工事監理費、建設費、備品費		○県が自ら実施する場合 ・類似施設の実績等に基づき設定 ○PFI方式により実施する場合 ・県が自ら実施する場合に比べ一定の割合の縮減等の効果が実現するものとして設定
開館準備段階の費用	開館業務の費用		○県が自ら実施する場合 ・基本計画、県内類似実績および民間事業者へのヒアリングを元に算定
維持管理段階の費用	維持管理業務費、文化観光等業務費、光熱水費、その他費用（長期修繕費等）		○PFI方式により実施する場合

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・県が自ら実施する場合に比べ一定の割合の縮減等の効果が実現するものとして設定</li> <li>・光熱水費等、事業手法によって効率性が実現できない費用は県が直接実施する場合と同額と算定</li> </ul>
利用者からの収入	<ul style="list-style-type: none"> <li>①観覧料</li> <li>②講堂・研修室使用料</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・琵琶湖文化館および類似施設の実績を踏まえ設定</li> <li>○県が自ら実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・①②ともに県収入と設定</li> </ul> </li> <li>○P F I方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・①を県、②をS P C収入と設定</li> </ul> </li> </ul>
資金調達方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>①一般財源</li> <li>②起債</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>①自己資金</li> <li>②市中銀行借入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○県が自ら実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・県が一般財源と起債で資金調達をするものとして設定</li> </ul> </li> <li>○P F I方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間事業者が自己資金と市中銀行借入で資金調達するものとして設定(ただし、施設整備段階の費用については施設竣工時に県が一括で支払う)</li> </ul> </li> </ul>
その他の費用	①起債利息	<ul style="list-style-type: none"> <li>①市中銀行借入利息</li> <li>②公租公課</li> <li>③S P C運営費</li> <li>④アドバイザー費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○P F I方式により実施する場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市中銀行借入利息、S P C設立に伴う費用、経費、税・配当等およびP F I方式実施に係るアドバイザー費を計上</li> </ul> </li> </ul>
共通条件	○割引率：0.578%（長期国債（10年物）応募者利回りの実績を参考に設定）		

## イ 算出方法および評価結果

上記の前提条件を基に、県が自ら実施した場合の県の財政負担額とP F I方式により実施する場合の県の財政負担額を事業期間中にわたって年度別に算出し、現在価値換算額で比較すると以下の表のとおりとなる。P F I方式によって実施することにより、県が自ら実施した場合と比較して、約4.9%の県の財政負担額の軽減が見込まれる。

項目	値
県が自ら実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	10,895百万円
P F I方式により実施する場合の財政支出額（現在価値ベース）	10,360百万円
V F M（金額）	535百万円



VFM (割合)	4.9%
----------	------

### (3) 定性的評価

本事業をPFI方式により実施した場合、次のような定性的な効果が期待できる。

#### ア 官民の共働による魅力の向上

収蔵・展示といった従来の博物館機能や地域の文化財サポートセンターの機能等、社会教育施設として根幹となる業務に専門性を有する県と、文化観光・集客機能の充実のための知識・ノウハウ・サービス力を有する事業者が、両者の強みを生かしながら、共働して事業を実施することで事業効果の向上が図られ、より良質な公共サービスを提供できる施設となることが期待できる。

#### イ 効率的な施設整備、維持管理・文化観光等の実施

PFI方式では、設計、建設、維持管理、文化観光等の各業務を一括して事業者任せのため、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化が図られ、創意工夫の発揮やライフサイクルコストの最小化を視野に入れた整備が期待できる。

また、予防保全の考え方にに基づき、設計時点で事業期間中の長期修繕計画を策定することで修繕費用を確定・確保することが可能であり、劣化進行や故障を未然に防止し、施設の長寿命化をより着実に図ることができる。

#### ウ リスク分担の明確化とリスク管理の最適化

発生するリスクをあらかじめ想定し、その責任分担を県および選定事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、事業目的の効率的な遂行や安定した事業の実施が期待できる。

### (4) 総合的評価

本事業は、PFI方式によって実施することにより、県が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約4.9%の県の財政負担額の軽減が見込めることができ、効率的な施設整備、維持管理、文化観光等の各業務の実施、事業効果の向上等の定性的効果も期待できる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、PFI法第7条に基づく特定事業として選定する。