

**（仮称）新・琵琶湖文化館整備事業
民間事業者の選定に関する客観的評価について**

「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 11 条第 1 項の規定に基づき、（仮称）新・琵琶湖文化館整備事業を実施する民間事業者（以下、「選定事業者」という。）の選定に関する客観的な評価の結果を次のとおり公表する。

令和 5 年 7 月 10 日

滋賀県知事 三日月 大造

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 (業務要求水準)

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3,000m ²
施設構成 (6,700 m ² 程度)	収集・保管部門 (収蔵庫、燻蒸室、文化財緊急保管庫 等) 展示部門 (導入展示室、展示室、資材室) 調査・研究部門 (研究室、資料室、調査・修復室、スタジオ) 情報発信・交流部門 (インフォメーション・ラーニングゾーン等) 利用者サービス部門 (エントランスホール、ショップ 等) 管理部門 (管理諸室、機械室 等)
外構その他	駐車場、駐輪場 等

(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。

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
- ・自主事業

(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、施設整備期間にわたり支払う。

(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は実費精算とし、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。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。

※展示室の観覧料等利用料金は県の収入とする。

(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) 自主事業により得られる収入

自主事業の実施により得られる収入である。

2 落札者の決定

(1) 落札者決定までの経緯

落札者決定までの経緯は、次のとおりである。

① 令和4年5月17日	第1回選定委員会
② 令和4年6月17日	実施方針および業務要求水準書(案)の公表
③ 令和4年8月29日	第2回選定委員会
④ 令和4年11月4日	入札公告(入札説明書等の公表)
⑤ 令和4年11月8日	入札説明書等に関する説明会の開催
⑥ 令和4年11月8日～11月18日	入札説明書等に関する質問(手続きに関する事項)の受付期間
⑦ 令和4年11月8日～12月5日	入札説明書等に関する質問(第1回)の受付期間
⑧ 令和4年12月5日	入札説明書等に関する質問(手続きに関する事項)への回答の公表
⑨ 令和4年12月5日～12月19日	参加表明書(資格確認申請書)の受付期間
⑩ 令和5年1月16日	入札参加資格確認および確認者への通知
⑪ 令和5年1月16日	入札説明書等に関する質問(第1回)への回答の公表
⑫ 令和5年2月13日～2月14日	競争的対話の実施
⑬ 令和5年2月28日～3月13日	入札説明書等に関する質問(第2回)の受付期間
⑭ 令和5年3月1日	競争的対話の実施結果の公表
⑮ 令和5年4月3日	入札説明書等に関する質問(第2回)への回答の公表
⑯ 令和5年5月1日	入札提出書類(提案書)の提出期限
⑰ 令和5年6月9日	第3回選定委員会
⑱ 令和5年6月19日	第4回選定委員会
⑲ 令和5年7月10日	落札者の決定および公表

(2) 落札者

「滋賀県文化スポーツ部PFI事業者等選定委員会」は、落札者決定基準(令和4年11月4日公表)に基づき、入札提案内容に対する「加点審査」および入札価格に対する「価格審査」を実施し、それぞれを点数化した上で、これらを合算した得点が最も高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定した。(「(仮称)新・琵琶湖文化館整備事業 審査講評」参照)

県は、選定委員会の選定結果をもとに次のグループを落札者として決定した。

(落札グループ)

業務	企業名
代表企業	株式会社 丹青社 関西支店 (大阪市北区)
設計	株式会社 隈研吾建築都市設計事務所 (東京都港区) 株式会社 安井建築設計事務所 (大阪市中央区) 株式会社 丹青社 関西支店 [再掲]
建設	株式会社 大林組 京都支店 (京都市中京区) 株式会社 笹川組 (滋賀県大津市) 株式会社 丹青社 関西支店 [再掲]
監理	株式会社 隈研吾建築都市設計事務所 [再掲] 株式会社 安井建築設計事務所 [再掲]
維持管理	大林ファシリティーズ株式会社 (東京都千代田区) 総合警備保障株式会社 (東京都港区) 株式会社 アヤハ環境開発 (滋賀県草津市)
文化観光等	アクティオ株式会社 (東京都目黒区) 株式会社 丹青社 関西支店 [再掲]
その他	NECキャピタルソリューション株式会社 京都営業所 (京都市下京区) 株式会社 丹青社 関西支店 [再掲]

(3) 落札価格

10,802,804,577 円 (消費税および地方消費税の額を含む。)

3 VFMの公表

選定事業者の事業計画に基づき、本事業をPFI方式により実施する場合の県の財政支出について、県が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額が約5.1%削減されると見込まれる。

4 落札者の提案概要

(1) 建物計画概要

建築面積	2,144.50 m ²
延床面積	6,632.65 m ²
階数	地上4階 PH1階
最高高さ	27.30m
構造	鉄筋コンクリート造
棟数	1棟

(2) 施設の概要

諸室構成（主なもの）	
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
展示部門	導入展示室、展示室、資材室
調査・研究部門	研究室、資料室、調査・修復室、スタジオ
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
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
管理部門	管理諸室、機械室 等
駐車台数	一般自動車(車椅子用)：2台、管理用：9台
駐輪台数	来館者用：30台、管理用：10台

(3) 運営（維持管理、文化観光等）の業務概要

本事業においては、収蔵・展示といった博物館機能や地域の文化財サポートセンターの機能等に関する業務は県が実施し、維持管理、文化観光等の業務を事業者が実施する。

開館時間	9:30～17:00
休館日	原則、毎週月曜日、12月28日～1月3日
維持管理業務（主なもの）	施設等保守管理、修繕・更新、清掃、警備 等
文化観光等業務（主なもの）	近江の文化財周遊プログラムの企画、県内周遊の促進につながる情報発信、観光案内所の運営、集客業務、インフォメーション・ラーニングゾーンの運営、ミュージアムショップの運営 等

(参考)

西側外観イメージ



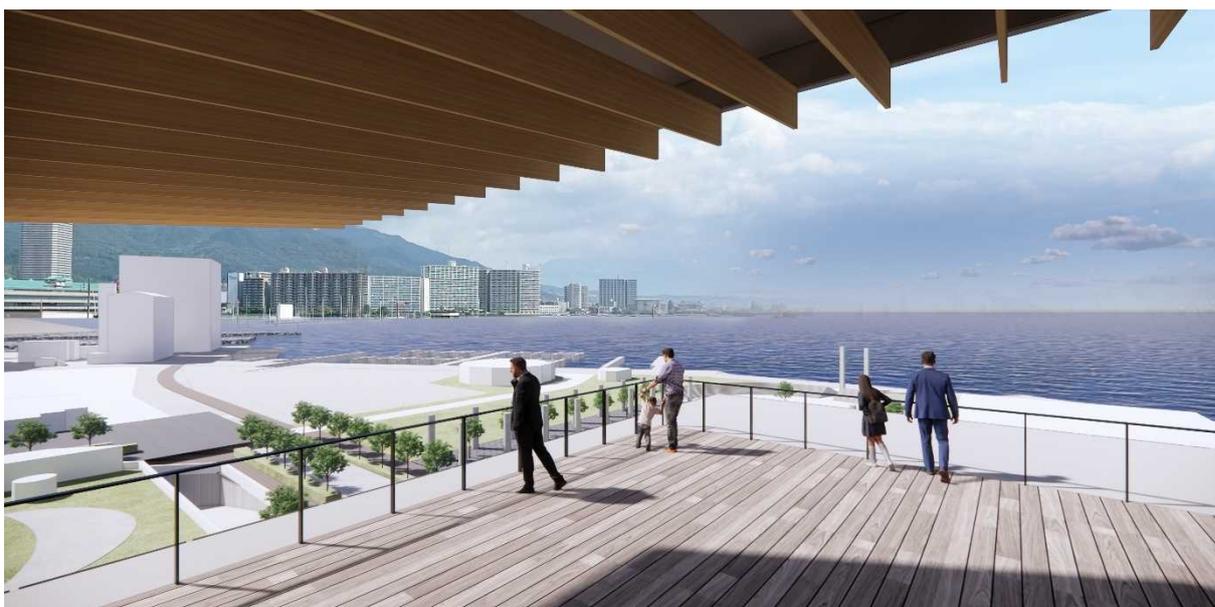
北側外観イメージ



西南側遠景イメージ



展望テラスイメージ



ファザードの軒下空間イメージ



エントランスイメージ



※提案内容は提案時点の内容であり、事業契約後の協議および設計進捗により変更の可能性があります。