

(仮称) 静岡市海洋・地球総合ミュージアム
整備運営事業

特定事業の選定

令和4年5月

静岡市

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）静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業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 5 月 30 日

静岡市長 田辺 信宏

第 1 事業概要

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

(仮称) 静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業 (以下「本事業」という。)

(2) 事業に供される公共施設等の種類

教育文化施設

(3) 公共施設等の管理者の名称

静岡市長 田辺 信宏

(4) 事業目的

本事業は、「国際海洋文化都市・清水」の実現をめざすため、国際客船の玄関口である日の出ふ頭周辺にこれから新たに生まれる集客・交流ゾーンの核となる拠点施設として、海を理解し、海のこれからに触れる「オーシャンフロンティア」ミュージアムを創ることを目的とする。

さらに、「オーシャンフロンティア」ミュージアムとしての機能を担っていくため、以下の 4 つの効果を生み出すことを本事業のミッションとする。

- ・ 国際海洋文化都市としてのブランド化
- ・ 国際的な集客と賑わい創出
- ・ 海洋文化を拓く研究・教育促進
- ・ 海洋産業の振興と経済波及

本事業の実施にあたっては、市は、PFI 法に基づく事業として実施することとしており、民間の資金、創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用することにより、市の財政負担の縮減と、安定的かつ継続的な運営を期待する。

(5) 事業用地

所在地	静岡市清水区日の出町 32 番、36 番 2、3、4、5
敷地面積	約 10,000 m ²
用地地域	工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
地区計画	なし
その他地域の指定	脱炭素先行地域
高さ制限	19m (ただし、臨港地区内建築物は適用除外)
防火指定	準防火地域
臨港地区	商港区 (区域指定の変更等により本事業への対応を想定)
都市機能誘導区域	清水駅周辺地区 (※「集約化拠点形成区域」とよぶ)
接道状況	日の出埠頭 1 号道路 (延長: 765.70m、車道幅員 13.3m)

	日の出埠頭 2 号道路（延長：583.20m、車道幅員 10.0m） 日の出埠頭 6 号道路（延長：200.50m、車道幅員 13.2m） 日の出埠頭 9 号道路（延長：345.50m、車道幅員 6.5m）
--	---

(6) 施設概要

エリア名	必要諸室例	面積
交流エリア	エントランスロビー、ミュージアムショップ、レストラン・カフェ、キッズスペース 等	約 1,700 m ²
展示エリア	常設展示室、企画展示室	約 3,400 m ²
教育普及・研究連携エリア	ライブラリー、ワークショップルーム、プレゼンテーションルーム	約 900 m ²
バックヤードエリア	資料収蔵庫、水族飼育・治療室、魚病検査室、水質検査室、調餌室、展示準備室、資料室、工作室、設備管理室、タンク充填室、荷解室、畜養水槽 等	約 2,500 m ²
事務管理エリア	館長室、職員執務室、職員用書庫、コミュニケータールーム、ボランティアルーム、警備員室、救護室 等	約 1,000 m ²
屋外エリア	屋外テラス、屋外倉庫 等	適宜

(7) 事業方式

本事業は、施設等完成後に市に所有権を移転、事業期間中は市が施設等の所有権を有したまま維持管理・運営を行う BT0 (Build, Transfer and Operate) 方式とする。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和 23 年 3 月までの期間とする。

(9) 業務範囲

本事業を実施する事業者として市が決定した落札者は、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」(Special Purpose Company) という。）を設立する。SPC は本事業の実施にあたって、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営に係る業務を行う。

SPC 自らが実施する業務及び SPC が構成員及び協力企業に委託して実施する業務を「SPC 自らが実施する業務」とする。また、SPC が東海大学へ委託する業務を「東海大学が実施する業務」とする。

(ア) SPC 自らが実施する業務範囲

a 設計業務

- ・ 設計業務（基本設計・実施設計）
- ・ 設計業務に伴う報告等

- ・ 市への設計図書の提出
- ・ 建築確認・許認可等の手続
- ・ その他必要な業務

b 建設業務

- ・ 建設工事業務（着工前業務、建設期間中業務、竣工後業務、施設の引渡し業務）
- ・ 建設工事業務に伴う報告等
- ・ 展示制作及び設置業務
- ・ その他必要な業務

c 工事監理業務

- ・ 工事監理業務
- ・ 工事監理業務に伴う報告等
- ・ その他必要な業務

d 開業準備業務

- ・ 開業準備統括管理業務
- ・ 事前広報業務
- ・ 事前準備業務（SPC 実施分）
- ・ 開業準備に係る維持管理業務（SPC 実施分）
- ・ 開館式典等開催業務

e 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務（東海大学の業務範囲を超える修繕更新分を含む）
- ・ 特殊機材・展示物等保守管理業務
- ・ 什器・備品等保守管理業務（SPC 実施分）
- ・ 植栽・外構保守管理業務
- ・ 清掃業務（SPC 実施分）
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 警備業務

f 運営業務

《基幹業務》

- ・ 展示業務
- ・ 普及啓発業務
- ・ 資料収集・コンテンツ開発業務
- ・ 広報・誘客促進業務

《管理等業務》

- ・ 統括管理業務
- ・ 利用料金徴収業務
- ・ 来館者サービス業務
- ・ ミュージアムショップ等運営業務
- ・ レストラン・カフェ運営業務
- ・ 附帯事業運営業務

(イ) 東海大学が実施する業務範囲

- ・ 事前準備業務（東海大学実施分）
- ・ 開業準備に係る維持管理業務（東海大学実施分）
- ・ 飼育設備保守管理業務（東海大学実施分）
- ・ 什器・備品等保守管理業務（東海大学実施分）
- ・ 清掃業務（東海大学実施分）
- ・ 生物等管理業務
- ・ SPC が実施する設計業務・建設業務に対する協力等
- ・ SPC が実施する運営業務（展示業務、普及啓発業務等）に対する協力等
- ・ その他、SPC が必要とする業務に対する協力

第2 市が自ら事業を実施する場合と PFI 事業として実施する場合の評価

1 選定方法

市は、市が自ら事業を実施した場合と比較して、事業者が実施することにより、次に示すいずれかの効果が期待できると判断した場合に限り特定事業として選定する。

- ① 施設の整備業務、施設の維持管理・運営業務が同一の水準にある場合において、実施期間全体を通じた市の財政負担の縮減が期待できる場合
- ② 市の財政負担が同一の水準にある場合において、施設の整備業務、施設の維持管理・運営業務の水準の向上が期待できる場合

なお、選定は次の手順により客観的評価を行う。

- ① 市の財政負担の検討による定量的評価
- ② 本事業を PFI 事業として実施することについての定性的評価
- ③ 上記2点の検討による総合評価

2 市の財政負担見込額による定量的評価

(1) 市の財政負担見込額算定の前提条件

本事業を市が自ら実施する場合の市の財政支出額と PFI 事業により実施する場合の財政負担見込額の算定に当たり、設定した主な前提条件は次の表のとおりである。

なお、これらの前提条件は、市が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案内容を制約するものではない。

【市の財政負担見込額算定の前提条件】

項目	市が自ら実施する場合	PFI 事業として実施する場合
財政負担額の 主な内訳	①設計・建設費 ・設計費 ・建設費 ・工事監理費 ②開業準備費 ③維持管理費 ④運営費 ⑤展示更新費	①設計・建設費 ・設計費 ・建設費 ・工事監理費 ②開業準備費 ③維持管理費 ④運営費 ⑤展示更新費 ⑥SPC 経費 ⑦租税公課 ⑧金利支払 ⑨事業者収益 ⑩アドバイザー費 ⑪モニタリング費
共通の条件	①設計・建設期間 令和 5 年 3 月～令和 8 年 1 月 (約 2 年 11 ヶ月) ②開業準備期間 令和 8 年 3 月まで ③維持管理・運営期間 令和 8 年 4 月～令和 23 年 3 月末 (約 15 年 0 ヶ月) ④収入 利用料金収入 ⑤割引率 0.77% ⑥インフレ率 考慮せず	
資金調達に関する 事項	①一般財源 ②地方債	①一般財源 ②地方債 ③事業者の自己資金 ④民間金融機関借入金
設計・建設費、 維持管理費、運 営費に関する事 項	基本計画に基づき、類似 施設の実績等を勘案して 設定	設計・建設・維持管理・運営の一括発注、 長期契約及び事業者の創意工夫等により、 市が自ら実施する場合と比較して一定割合 の縮減が実現するものとして設定
支払方法に関する 事項	①設計・建設費は進捗に 応じて支払う ②維持管理費及び運営費 は発生した時点で支払 う	①設計・建設費は一時金と元利均等の割賦 で支払う ②維持管理費及び運営費は毎年均等で支払 う (展示更新費および、維持管理費のう ち、(1)飼育設備保守管理業務 (東海大学 実施分) のうち製造業者や専門業者等が 必要な修繕・交換等、および、(2)什器・ 備品等保守管理業務 (東海大学実施分) の 対象となる什器・備品等について製造業 者や専門業者等が必要な修繕・交換等に 係る費用を除く)

財政負担見込み額の比較

前述の前提条件のもとで、市が自ら実施する場合とPFI事業として実施する場合の財政負担見込み額を算出し比較した結果、PFI事業として実施する場合は約12%の縮減が見込まれる。

3 PFI事業として実施することの定性的評価

(1) 分担・連携・協力によるミュージアムの質・魅力の向上

清水港周辺に集積する産学民官の連携による「海洋文化拠点」の形成を目指す静岡市、設計・建設・維持管理・運営業務の専門的な広範囲かつ高度な能力やノウハウを有し施設の魅力や集客力をマネジメントする事業者、駿河湾に関する学術的知見を有しかつ水族の飼育に関する人材、ノウハウ及び施設を有する東海大学、海洋科学技術の総合的な研究機関として海洋科学・地球科学に関する学術コンテンツを多数有するJAMSTECが分担・連携・協力してミュージアムの運営を行うことにより、施設の機能性や利便性、安全性、効率性の向上が図られ、より良質かつ効率的なサービスの提供が行われ、ミュージアムとしての魅力の向上が期待できる。

(2) 効果的・効率的な設計、施工、維持管理・運営業務の実施

設計・建設・維持管理・運営を一括して委ねることにより、各業務を各々分割して発注する場合に比べ、供用開始後の運営・維持管理方針に即した施設整備が可能になり、施設の利便性や機能性の向上が期待できる。

また、長期的な視点で運営・維持管理が実施されることによりライフサイクルコストの縮減や複数年における業務改善効果等の包括的な創意工夫の発揮が期待でき、より効果的かつ効率的な運営・維持管理の実現が期待できる。

(3) リスク分担の明確化による安定的な事業の運営

最も適切にリスクを管理することのできる者が当該リスクを担当するとの考え方に基づくリスク分担により、事業全体のリスクの発生が抑制され、また、リスク発生時においても適切かつ迅速な対応や過度な費用負担の抑制が可能となり、安定かつ効率的な事業運営の確保が期待できる。

(4) 財政負担の平準化

市が自ら事業を実施する場合は、施設整備段階で多額の財政負担が発生するのに対し、PFI方式で実施する場合は、施設整備費の一部に民間資金を活用し、当該費用を公共サービスの対価として維持管理・運営期間を通じて事業者に毎年おおよそ一定額を支払うこととなるため、本施設の整備に係る財政支出を平準化することが可能となる。

4 総合的評価

本事業は、PFI事業として実施することにより、事業期間全体を通じて事業者の資金調達能力や運営等に係る技術・ノウハウを活用することが可能となり、市が自ら実施する場

合に比べ、財政負担額の縮減を期待できるとともに、公共サービスの水準の向上などの効果も期待できる。

したがって、本事業を PFI 法第 7 条に規定する特定事業として選定することが適当である。