

## 福岡市美術館リニューアル事業にかかる特定事業の選定について

「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」(以下「PFI 法」という。) 第 7 条の規定に基づき、福岡市美術館リニューアル事業(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、特定事業の選定における評価結果を公表する。

### I 事業概要

#### 1 事業名称

福岡市美術館リニューアル事業

#### 2 事業の基本的内容

##### (1) 施設概要

事業用地：福岡市中央区大濠公園 1 番 6 号

敷地面積：25,906 m<sup>2</sup>

建築面積：8,611 m<sup>2</sup>

延床面積：14,526 m<sup>2</sup>

構造：鉄筋コンクリート 2 階建

開館年：昭和 54 年(1979 年)

##### (2) 事業方式

本事業は、PFI 法に基づき、事業者が施設の設計及び改修を行い、維持管理・運営業務を行う方式(R0: Rehabilitate Operate)により実施する。

##### (3) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日(平成 28 年 2 月を予定)から、平成 46 年 3 月 31 日までの約 18 年間とする。

##### (4) 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおりとする。

###### ① 設計・建設に関する業務

ア 事前調査業務及びその関連業務

イ 実施設計業務及びその関連業務に伴う各種許認可手続き等の業務

ウ 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

エ 工事監理業務

オ 什器・備品等の調達業務

② 開館準備に関する業務

ア 休館中の施設の維持管理に関する業務

イ 事務所及び収蔵品移転に伴う支援業務

ウ ブランディング業務

エ リニューアルに関する広報業務

オ 収蔵品等情報システムの開発

カ 特別企画展開催準備業務

③ 維持管理に関する業務

ア 建築物保守管理業務

イ 建築設備保守管理業務

ウ 施設備品等保守管理業務

エ 植栽管理業務

オ 清掃業務

カ 警備業務

キ 環境衛生管理業務

④ 運営に関する業務

ア 利用者対応に関する業務

イ 事業に関する業務

ウ 広報・集客に関する業務

エ 館内サービスに関する業務

オ その他運営に関する業務

## II 客観的な評価

本事業を市が従来手法で実施する場合と PFI 方式で実施する場合とを比較することにより、客観的な評価を行った。

### 1 定量的評価（財政負担額の評価）

別紙に示す前提条件を基に、従来手法で実施する場合と PFI 方式で実施する場合の市の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、その合計額を現在価値に換算して比較した。

この結果、市の財政負担額は、PFI 方式で実施することにより、約 10%の縮減効果を見込むことができる。

## 2 定性的評価（サービス水準等の評価）

本事業において PFI 方式を用いた場合、定量的な効果である市の財政負担額の軽減の達成に加え、次のような定性的な効果が期待できる。

### (1) 市と民間事業者の共働による美術館の魅力向上

美術品の収集・保存・展示・教育普及など美術館の根幹的な業務に高度な専門性を有する市と、広報・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民間事業者が、共働して事業を実施することにより、これまでの取り組みをさらに向上させると同時に新たな取り組みを創出し、ソフト・ハード両面において美術館の魅力が向上することが期待できる。

### (2) 一括契約による効果的・効率的な事業の実施

美術館の設計、改修、工事監理、開館準備、維持管理、運営までを一括して民間事業者に任せることにより、維持管理及び運営を見越した改修計画の立案、維持管理及び運営に係る業務の包括的な実施が可能となるため、創意工夫の発揮や費用の最小化など効果的・効率的な事業の実施が期待できる。

### (3) 財政負担の平準化

市が自ら実施した場合は、改修工事完了時に初期投資費用の多くを一括して支出することになるのに対して、PFI 方式で行う場合は、美術館の設計、改修、工事監理等の業務に要する費用をサービス対価として、事業期間中に割賦払いできることから、財政負担を平準化することが可能になる。

### (4) リスク分担の明確化による安定した事業運営

市と事業者がそれぞれ適切なリスクを負担することにより、問題発生時に適切かつ迅速な対応が可能となるため、事業期間にわたっての安定した事業運営や円滑な事業遂行が期待できる。

## 3 客観的評価の結果

本事業は、PFI 方式にて実施することにより、市が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において財政負担額の軽減が見込まれ、かつ定性的評価においても高い効果を期待することができる。

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

## ■定量的評価に係る前提条件

| 項目                  | 市が自ら実施する場合   | PFI 方式により実施する場合   |
|---------------------|--|---|
| 算定対象とする経費の主な内訳      | ① 設計・建設費（実施設計費、改修費、工事監理費）<br>② 開館準備費<br>③ 維持管理費<br>④ 運営費（市職員人件費含む）<br>⑤ 資金調達に係る費用  | ① サービス対価 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 設計・建設費相当</li> <li>• 開館準備費相当</li> <li>• 維持管理費相当</li> <li>• 運営費相当</li> <li>• 資金調達に係る費用</li> </ul> ② 市維持管理費<br>③ 市運営費（市職員人件費含む）                            |
| 共通の条件               | ① 事業期間：18 年間<br>② 収入：過去 5 年間の実績額の平均を計上。いずれも市収入と設定。<br>※観覧料収入、展示室・講座室等使用料収入、図録販売収入、その他収入（目的外使用料、助成金等）<br>③ 割引率：2.45%（物価変動込） |   |
| 設計・施工に関する費用         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 基本設計に基づき算定。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• PFI の先行事例及びヒアリング調査等を参考に、設計・改修等の一括化により、民間事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の効率性が実現するものとして算定。</li> </ul>   |
| 開館準備、維持管理及び運営に関する費用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 現在の維持管理及び運営の実績等に基づき算定。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 人件費は賃金動向等に基づき算定。</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市が直接実施する場合と同額と算定。</li> <li>• その他維持管理及び運営に係る費用は、市が直接実施する場合に比べ、民間ノウハウの活用により一定割合の効率性が実現するものとして算定。</li> </ul> |
| 資金調達の内訳             | ① 地方債<br>② 一般財源  | ① 出資金<br>② 民間金融機関借入金<br>③ 一般財源  |