

福岡市博物館リニューアル事業
特定事業の選定

令和7年3月

福岡市

「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、福岡市博物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。

令和 7 年 3 月 27 日

福岡市長 高島 宗一郎

目 次

I 事業概要	1
1 事業名称	1
2 公共施設等の管理者の名称	1
3 事業の基本的内容	1
II 客観的な評価	4
1 定量的評価（財政負担額の評価）	4
2 定性的評価（サービス水準等の評価）	4
3 客観的評価の結果	5

別紙 定量的評価に係る前提条件

I 事業概要

1 事業名称

福岡市博物館リニューアル事業

なお、本事業は「福岡市博物館リニューアル推進事業」（以下「推進事業」という。）の一部であり、推進事業は、本事業の他、収蔵庫棟の設計、施工及び本事業開始までの維持管理並びに南側広場の設計及び施工が含まれる。

2 公共施設等の管理者の名称

福岡市長 高島 宗一郎

3 事業の基本的内容

（1）対象敷地・施設概要

施設名称	福岡市博物館	
所在地	福岡市早良区百道浜三丁目1番1号	
敷地面積	50,648.80m ²	
本館の建物概要	構造	鉄骨鉄筋コンクリート、鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
	竣工年	昭和63年
	延床面積	16,920.62m ²
	建築面積	10,088.56m ²

（2）事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）が自らの資金で施設の設計及び改修を行い、維持管理・運営業務を行うRO（Rehabilitate - Operate）方式により実施する。

（3）事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和26年3月31日までとする。

（4）事業の業務範囲

本事業の業務範囲は、福岡市博物館の設計業務、施工業務、工事監理業務、開館準備・開業準備業務、維持管理業務及び運営業務とする。ただし、収蔵庫棟と南側広場については、開館準備・開業準備業務、維持管理業務及び運営業務を本事業の業務範囲とする。

		設計		工事 監理	施工	開館準備・ 開業準備	維持 管理	運営
		基本 設計	実施 設計					
本館 等	本館	●※1	●	●	●	●	●	▽／●※2
	外構	●※1	●	●	●	●	●	●
	立体駐車場棟	●※1	●	●	●	●	●	●
収蔵庫棟		▽	▽	▽	▽	—	●	—
南側 広場	広場空間・ 交流施設	▽	▽	▽	▽	●	●	●
	レストラン施設	▽	▽	▽	▽	●※3	●	●

凡例 ●：本事業において実施する項目 ▽：本事業とは別に実施する項目

※1 本館、立体駐車場棟及び外構に係る基本設計については、本事業の実施に先立ち、市は「基礎的設計」を実施しており、それを基本設計の一部として用いることを想定している。

※2 本館の運営については、本事業において実施する内容と、本事業以外で実施する内容が存在する。

※3 レストラン施設については、開業準備として内装工事や設備工事の一部を、本事業において、民間事業者の費用負担により実施する。

① 本事業において実施する業務

ア 本館等の整備に関する業務

※整備…設計、施工及び工事監理をいう。

(ア) 本館等の設計業務（基本設計・実施設計）

(イ) 本館等の施工業務及びその関連業務

- ・ 着工前業務
- ・ 施工期間中業務
- ・ 完成後業務

(ウ) 工事監理業務

イ 開館準備・開業準備業務

(ア) 本館等の開館準備業務

- ・ 本館の事務所移転業務
- ・ 収蔵資料等移転支援業務
- ・ オープニングイベント実施業務
- ・ 施設・備品等の貸出に係る準備業務
- ・ 本館等に係るリニューアル広報業務

(イ) 南側広場の開業準備業務

- ・ 広場空間の植栽植付業務及びその関連業務
- ・ 交流施設及びレストラン施設の什器・備品等の調達業務
- ・ レストラン施設の内装及び設備工事業務及びその関連業務
- ・ 南側広場オープニングイベント実施業務

- ・ 南側広場に係るリニューアル広報業務

ウ 維持管理業務

(ア) 本館等の維持管理業務

- ・ 改修後の維持管理業務
- ・ 休館までの維持管理業務
- ・ 休館中の維持管理業務

(イ) 収蔵庫棟の維持管理業務

(ウ) 広場空間及び交流施設の維持管理業務

(エ) レストラン施設の維持管理業務

(オ) 対象施設全体に共通する維持管理業務

エ 運営業務

(ア) 本館の運営業務

(イ) 広場空間及び交流施設の運営業務

(ウ) レストラン施設の運営業務

(エ) 駐車場運営業務

(オ) 対象施設全体に共通する運営業務

② 「福岡市博物館リニューアル推進事業」において市が実施する業務

ア 整備に関する業務

(ア) 収蔵庫棟及び南側広場の設計業務（基本設計・実施設計）

(イ) 収蔵庫棟及び南側広場の施工業務

(ウ) 収蔵庫棟及び南側広場の施工に係る工事監理業務

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「定量的評価に係る前提条件」に示す条件を基に、市が自ら実施する場合と 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 6 % 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）

本事業を PFI 方式で実施する場合、次のような定性的な効果が期待できる。

（１）一括発注による民間事業者のノウハウ等を活用したサービスの質の確保

本館等の設計、施工及び工事監理並びに対象施設の開館準備・開業準備、維持管理及び運営までを一括して民間事業者に委ねることにより、維持管理及び運営を見越した施設・設備等の改修計画の立案並びに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、効果的・効率的な事業の実施が期待できる。また、一括発注・長期間の管理運営となるため、業務間の連携や、長期的視点に立った事業運営、ノウハウの蓄積が図りやすく、民間ノウハウを効果的に導入できる。

（２）長期間の事業における事業継続性の確保

PFI 方式で実施する場合は、本事業を実施するための特別目的会社が設立されることにより、個別の業務を担う民間事業者との倒産隔離を図ることができる。また、民間事業者により金融機関からの資金調達が行われるため、事業者の財務状況の健全性の維持について金融機関のモニタリングと関与が期待できる。さらに、経営環境悪化時に金融機関の事業への介入（ステップイン）が行われ、事業継続に向けた対応が行われることが期待できる。

（３）財政負担の平準化

PFI 方式で行う場合は、設計、施工及び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、財政負担の平準化が図られる。

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、市が自ら実施する場合と比較して、定量的評価において約 6 %の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	従来方式により実施する場合	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 整備費 (設計費、施工費、工事監理費) ② 開館・開業準備費 ③ 維持管理費 ④ 運営費 ⑤ 資金調達に係る費用(地方債支払利息)	① 整備に係るサービス対価 (設計費、施工費、工事監理費、民間資金調達利息 等) ② 開館準備・開業準備に係るサービス対価 ③ 維持管理に係るサービス対価 ④ 運営に係るサービス対価 ⑤ 市事務経費 (事業実施のためのアドバイザー、モニタリングに係る費用)
共通の条件	① 事業期間：18 年 ② 収入：下記の収入を、いずれも市収入と設定。 ・観覧料収入、特別展示室・講堂・講座室等の使用料収入、その他収入は、過去複数年の実績額の平均を計上。 ・ミュージアムショップ、レストラン施設賃借料は、過去の入場者実績に基づき試算して計上。 ・駐車場使用料は、過去の駐車場利用実績等に基づき試算して計上。 ③ 割引率：0.91%	
設計・施工 に関する費用	○ 基礎的設計に基づき設定。	○ 市が従来手法で実施する場合に比べて、設計・施工等の一括化により、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設定。
開館・開業準備、 維持管理及び 運営に関する費用	○ 福岡市博物館の維持管理及び運営の実績及び類似施設の実績等に基づき設定。	○ 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設定。 ○ その他の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設定。
資金調達の内訳	① 地方債 ② 一般財源	① 出資金 ② 民間金融機関借入金 ③ 一般財源

※来館者からの売上により充当する業務及び民間事業者の自主事業における収入及び費用は、独立採算により実施されるものであるため加味しない。