

経済振興委員会報告資料

福岡市博物館リニューアル事業の
検討状況について

令和8年9月
経済観光文化局

博物館リニューアル事業は、令和7年10月に入札を中止して以降、事業者との対話等を通じて不調の要因分析を行うとともに、再公告に向けた事業条件の検討を進めている。今回は、これまでの検討状況と、再公告に向けた今後の進め方を報告するもの。

1 入札中止の経緯

本事業は、令和7年4月に入札公告を行い、事業者の公募を進めていたが、全ての入札参加表明者から辞退届が提出されたため、令和7年10月に入札を中止した。

2 不調の要因分析

入札中止後、事業者との対話等を通じて不調の要因分析を行った結果、事業者の見積額と市の予定価格の乖離が大きかったことが、入札不調の直接的な要因であった。その背景として、主に以下の事項が考えられる。

（１）建設市場の変化

- ・ 足元で建設資材価格、人件費、金利等が上昇しており、先行きも見通せない状況であることが、予定価格との乖離の要因となったものと考えられる。全国的にも、入札不調後に、事業範囲、予定価格、発注条件等を見直す事例が生じている。

（２）改修案件特有の事情

- ・ 既存建物の大規模改修では、施工段階で判明する不可視部分等への追加対応や費用が生じる可能性があり、開館から35年以上が経過した本館では、事業者がこうしたリスクを事業費に見込んだものと考えられる。
- ・ また、改修工事では、民間ノウハウの活用によるコスト縮減の余地が市の想定よりも限定的であったことも、予定価格との乖離につながったものと考えられる。

（３）長期契約に伴う事業費積算の難しさ

- ・ 物価・人件費の高騰により、将来の維持管理・運営費を見通すことが難しい状況となっており、事業者が将来の価格変動等のリスクを事業費に見込んだものと考えられる。
- ・ また、近年の金利上昇により、民間資金の調達コストが上昇していることも入札中止後の金融機関へのヒアリングで確認されており、これらの要因が予定価格との乖離につながったものと考えられる。

3 再公告に向けた事業条件の見直し

- ・ 現在の建設市場や金利動向、事業者との対話の結果等を踏まえると、前回と同一の条件で再公告することは困難な状況である。
- ・ このため、事業者が参画しやすく、かつ、本市として必要なリニューアル効果を確保できる事業条件となるよう、事業費やリスク分担、事業範囲等について、以下のとおり検討を進めている。

(1) 事業費等の精査

- ・再公告に向けて、建設資材価格、人件費、金利等の上昇を踏まえた事業費の精査を行うとともに、本市として必要なリニューアル効果を確保しながら、事業全体で可能な限り事業費を縮減するため、事業内容や実施方法等の見直し、長期契約に伴うリスクの低減について検討を進めている。

(2) リスク分担の見直し

- ・既存建物の大規模改修では、施工段階で判明する不可視部分等の状況に応じて追加対応が必要となる可能性があることから、事業者が負担するリスクと市が負担するリスクの整理を進めている。

(3) 再公告に向けた関連業務等の整理

- ・博物館資料の移動や開業準備等については、見直し後の事業スケジュールを踏まえ、市が直接実施するなど、必要な対応を順次進めている。
- ・駐車場エリアについては、事業費縮減の観点に加え、周辺の交通混雑の防止や安全性の向上、必要な駐車機能の確保に向けて、車両出入口、車両動線、ロータリー、駐輪場等を含む外構全体の配置や運用方法について検討を進めている。
- ・レストラン施設については、南側広場の先行オープン後、地域や来館者に親しまれる空間として早期に活用するため、本体事業とは別に整備・運営することも含め、運営開始時期、運営事業者の確保、南側広場との一体的な活用方法等について検討を進めている。

4 今後の進め方

- ・施設・設備の老朽化が進む中、リニューアル事業を着実に進める必要があることから、なるべく早期の再公告を目指す。
- ・再公告に当たっては、本市として必要なリニューアル効果を確保するとともに、事業者が参画可能な事業条件となるよう、引き続き事業者との対話を行いながら、概算事業費や事業条件等の精査を進め、事業の成立性を高めていく。
- ・再公告に向けた事業条件等の整理ができ次第、改めて議会へ報告する。

(参考) 前回公募時に想定していた事業スケジュール

前回公募時は、以下のスケジュールを想定していた。

※再公告時期及びリニューアルオープン時期については、現在、事業条件等とあわせて精査している。

令和6年	12月	実施方針・要求水準書（案）の公表
令和7年	4月	入札公告
	11月頃	落札者の決定及び公表
令和8年	2月頃	事業契約の締結（議決）
令和11年	3月頃	本館のリニューアルオープン