

1. 今回の報告について

福岡市博物館リニューアル事業（以下「本事業」という。）について、PFI方式による事業実施にあたり、実施方針並びに要求水準書案の概要を報告するもの。なお、これらについては、今後、事業者に対して公表し、事業者からの有益な意見等を踏まえ、内容の見直し及び変更を行うことがある。

実施方針	PFI法第5条に基づき、公共施設等の管理者が特定の事業をPFIで実施するにあたり、その方針を定めるもの
要求水準書	福岡市が本事業において、事業者を求める業務の内容等について示すもの

※PFI法：「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）」

2. 実施方針（案）の概要

（1）事業目的

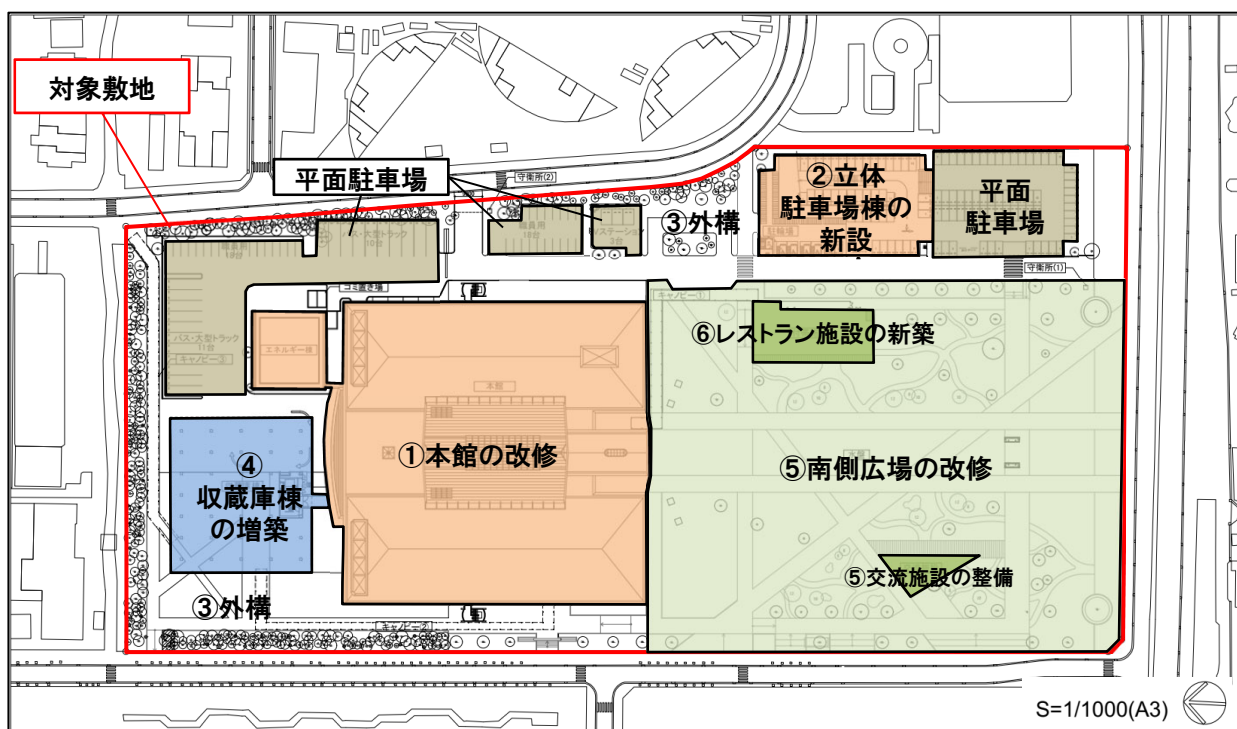
設備の更新をはじめとする大規模改修と運営体制の強化により、歴史文化の発信拠点、文化観光の拠点、学びと交流の拠点、文化を次世代へ継承する拠点としての機能向上を図り、福岡市が目指す都市像の実現に貢献する。

（2）事業概要

①対象敷地・施設概要

項目	概要			
所在地	福岡市早良区百道浜3丁目1番1号			
敷地面積	50,648.80㎡			
本館の建物概要	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、4階建	竣工年	昭和63年
	延床面積	16,920.62㎡		
	建築面積	10,088.56㎡		

②リニューアル後の配置



③事業対象

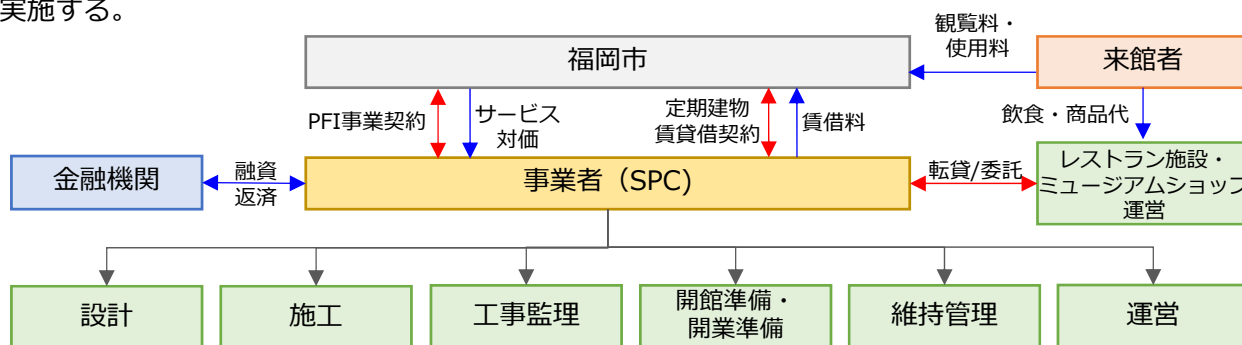
本事業の業務範囲は、福岡市博物館の設計業務、施工業務、工事監理業務、開館準備・開業準備業務、維持管理業務及び運営業務とする。ただし、収蔵庫棟と南側広場については、開館準備・開業準備業務、維持管理業務、運営業務を本事業の業務範囲とする。

		設計		工事 監理	施工	開館準備・ 開業準備	維持 管理	運営
		基本	実施					
本館 等	①本館	●	●	●	●	●	●	▽/●
	②立体駐車場棟	●	●	●	●	●	●	●
	③外構	●	●	●	●	●	●	●
④収蔵庫棟		▽	▽	▽	▽	—	●	—
南側 広場	⑤広場空間・交流施設	▽	▽	▽	▽	●	●	●
	⑥レストラン施設	▽	▽	▽	▽	●	●	●

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

④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および改修を行い、維持管理・運営業務を行うRO（Rehabilitate-Operate）方式により実施する。



⑤事業期間

対象施設	区分	期間
本館等	設計・施工期間	事業契約締結日 ~ 令和10年9月30日
	休館期間・開業準備期間	令和8年10月頃 ~ 供用開始日
	維持管理期間	令和8年4月1日 ~ 令和26年3月31日
	供用開始日	令和11年3月頃
	運営期間	供用開始日 ~ 令和26年3月31日
収蔵庫棟	維持管理期間	令和8年4月1日 ~ 令和26年3月31日
	供用開始日	令和8年10月1日
南側広場	開業準備期間	令和8年4月1日 ~ 令和8年9月30日
	供用開始日	令和8年10月頃
	維持管理・運営期間	供用開始日 ~ 令和26年3月31日

(3) 事業者の募集及び選定等

① 事業者選定方法

総合評価一般競争入札方式

※入札価格に加え、施設や設備の性能、維持管理における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する。

※WTO政府調達協定の対象である。

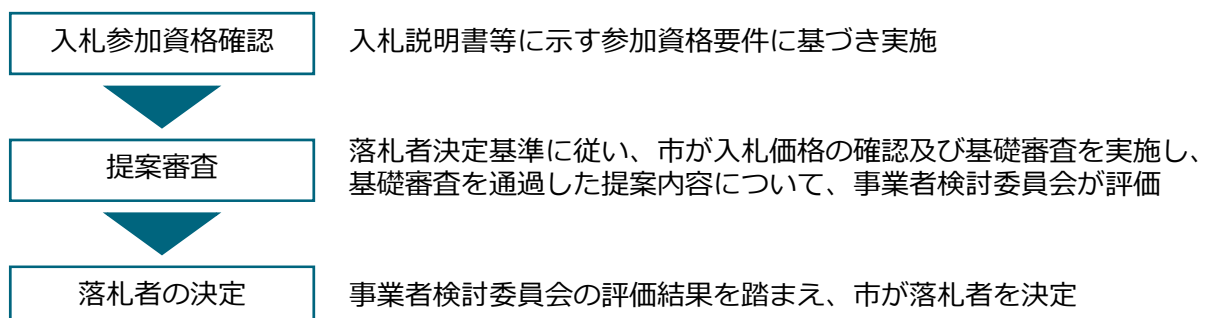
② 入札参加資格

入札参加者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた企業で構成されるグループとする。

業種	参加資格要件	
設計	全企業	・福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計、設備設計若しくは土木設計）への登載
	各一者以上	・一級建築士事務所の登録 ・博物館法上の博物館（登録博物館）若しくは指定施設（博物館に相当する施設）における展示面積1,000㎡以上の展示設計実績（実施設計）
工事 監理	全企業	・福岡市競争入札有資格者名簿（委託：建築設計、設備設計若しくは土木設計）への登載
	一者以上	・一級建築士事務所の登録
施工	全企業	・福岡市競争入札有資格者名簿（工事）への登載 ・建設工事に係る特定建設業の許可を受けていること ・各工事の種類に応じて経営事項審査の総合評定値が下記のいずれかを満たすこと。 ▷建築一式工事：900点以上 ▷電気工事：860点以上 ▷管工事：820点以上 ▷土木一式工事：900点以上 ▷その他：無し
	各一者以上	・経営事項審査において建築一式の総合評定値が1,100点以上 ・博物館法上の博物館（登録博物館）若しくは指定施設（博物館に相当する施設）における展示面積1,000㎡以上の展示施工実績

※競争入札有資格者名簿は、「令和4・5・6年度福岡市・水道局・交通局競争入札有資格者名簿」及び「福岡市・水道局・交通局特定調達契約等に係る競争入札有資格者名簿」とする。
 ※表中の実績は、平成25年4月1日から参加資格確認基準日までの期間を対象とする。
 ※施工業務を行う者が工事監理業務を実施することはできない。

③ 事業者選定の手順



④福岡市博物館リニューアル事業事業者検討委員会（令和6年11月1日設置）

氏名	専門	所属
池田 祐香	会計	アテナ税理士法人 代表
黒瀬 武史	都市・建築	九州大学大学院人間環境学研究院 教授
田中 裕二	博物館運営	静岡文化芸術大学文化政策学部 准教授
美原 融	官民連携	株式会社美原融事務所 代表
吉田 宏幸	行政	経済観光文化局理事

(50音順・敬称略)

3. 要求水準書（案）の概要

(1) 基本方針

福岡市博物館は、対外交流の最前線として挑戦を続け多様な文化を育んできた福岡の歴史から「人と環境と都市活力の調和がとれたアジアのリーダー都市」をめざす現在と未来の姿を発信し、地域文化の担い手である市民、次世代を担う子どもたちや世界からの来訪者と共有・交流する役割を果たす。

目標 1

交流と多様性が創る都市の過去－現在－未来にむかうストーリーを発信する

- 市民が未来の展望を得られる歴史文化のストーリーの発信を充実させる。
- MICEによる来訪者を含む、幅広い観光客をターゲットとした文化観光の拠点機能を強化し、福岡の歴史文化の対外発信力を高める。

目標 2

すべての人の学び・楽しみを支え、人々の関わり合いを豊かにする

- 子どもの学び、子育て、高齢者や障がい者の「生活の質の向上」に資する機能を強化し、市民がライフステージの各局面で「居場所にできる」博物館を目指す。
- 市民の歴史文化に関する多彩な体験・活動の場としての使いやすさを向上させる。

目標 3

資産・資源をより有効に活用し、博物館とエリアの魅力を高める

- 文化財を守る展示・収蔵機能の維持・向上を図る。
- 外構の花と緑のオアシス空間としての魅力向上に取り組み、シーサイドももちエリアの魅力向上を図る。
- 脱炭素社会への歩みを着実に進める設備や技術の導入を図る。
- 効果的・効率的な事業の推進と施設の運営を図る。

(2) 本館等の施設整備に関する主な要求水準

■ 設計業務

博物館来館者にとって機能的・魅力的な施設づくりを目指す。ライフサイクルコストを常に意識し、経済性の高い施設となるよう努めること。

文化庁が示す指針等に適合するよう設計すること。

■ 施工業務

本館等の施工業務の各段階において、市に適切な説明や確認を行いながら、より機能的で魅力的な博物館を完成させること。

■ 工事監理

設計図書に基づいて的確・適切に工事施工がなされていることを確認するとともに、遅滞のない工事の実現に努めること。

○主な整備内容

<p>本館</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 常設展示室の全面刷新 <ul style="list-style-type: none"> ・ 映像を効果的に使いながら歴史理解を促進する。 ・ 歴史ストーリーを体感的に理解しやすい通史展示に改める。 ・ 通史の刷新に加え、福岡の魅力や強みを紹介するトピック展示を設ける。 ・ 福岡を代表する名宝の展示をより見やすく洗練されたものとする。 ■ 鑑賞空間としての機能向上をはかるため、企画展示室・特別展示室のケース・内装・照明システム等を更新 ■ 学級単位や学年単位で児童・生徒を受け入れられるセミナー室の設置 ■ グランドホールのイベント開催やユニークベニュー活用促進を図るため、デジタルサイネージの設置、電源の増設、音響改善等の改修を行う。 ■ 講堂の音響効果の改善 ■ エレベーターやトイレ等のバリアフリー化 ■ キッズスペースや休憩ラウンジの設置 <p style="text-align: right;">等</p>
<p>立体 駐車場棟</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 立体駐車場棟の新規整備
<p>外構</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 平面駐車場・駐輪場・車寄せ等の整備 ■ 南側広場を除く植栽、通路に雨よけの整備等

(3) 開館準備・開業準備に関する主な要求水準

- 南側広場の供用開始、および、本館の供用開始が円滑かつ効果的に行えるよう必要な準備に取り組むこと。
- 南側広場の供用開始時に魅力ある景観を呈するように、花の植え付けを行うこと。
- 南側広場、および、施設全体のリニューアルオープン時に、魅力あるオープニングイベントを企画・実施すること。
- リニューアルオープン時に多くの来館者を集客するため、事業者の有するプロモーション能力や企画力を発揮し、博物館のイメージや価値を高めるとともに、効果的な広報を行うこと。

(4) 維持管理に関する主な要求水準

- 施設及び建築設備などの機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態に保ち、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるような品質、水準等を保持するものとする。
- 博物館資料や文化財の劣化要因を最大級、排除できるような環境維持を行うこと。
- 南側広場では適切な植栽の管理を行い、外構の美観を維持して、地域全体の魅力向上に貢献すること。

(5) 運営に関する主な要求水準

■ 運営全般

本館ほか敷地内の全ての施設の運営については、安全を図り、また、地域の理解をよく得たうえで運営すること。

情報技術等の変化に応じて発券システムや展示解説のデバイス活用等の更新ができるよう、運営に弾力性をもたせること。

■ 広報

博物館への関心を高め、国内外の来館者増を図るため、戦略的・効果的な広報を行うこと。

■ ユニークベニュー等の活用促進

福岡の歴史文化を国内外の人びとに発信していくため、博物館をMICEレセプションやコンサートなどのイベントで活用してもらえるよう多様な主体に働きかけ、施設のユニークベニュー活用を進めること。

■ ミュージアムショップ運営

特色あるオリジナルグッズを購入することができる、品揃えの豊富な魅力あるミュージアムショップを運営すること。

■ 南側広場の運営

博物館利用者に加え、地域の方々も利用できるレストラン施設を運営すること。レストラン施設は、魅力ある飲食サービスの提供だけでなく、物販やイベントの開催など、多様なサービスを展開すること。

花期や紅葉期等も考慮した特色ある植栽計画を立案・実施し、事業期間を通じて、南側広場を花があふれる魅力的な空間として育て上げていくこと。また、広場をフックとして国内外からの集客増を図ること。

■ 教育普及

歴史や文化芸術に触れる機会をできるだけ多くの児童・生徒に提供するため、市の企画と監修に基づき、教育普及プログラムを実施すること。

事業者の企画力を活かし、市民やインバウンドを含む観光客が、福岡の歴史文化に対する親しみを持つような魅力ある体験プログラム等を企画、実施すること。

修学旅行など、教育旅行の誘致に積極的に取り組むこと。

(参考) 市が引き続き行う業務

- 博物館資料の収集・保管・調査研究・デジタルアーカイブ化
- 収蔵資料や文化財等の展示公開
- 多彩な文化芸術に触れることのできる特別展示の開催・奨励
- 教育普及事業の立案と実施

(6) 要求水準の中で特に重視する内容

要求水準のうち、常設展示室の全面刷新及び運営に関する部分は、リニューアルにおいて重視する内容であり、本事業をPFIで実施するにあたり、民間ノウハウの活用による機能や魅力の向上を通じた基本方針の達成に向けて大いに期待している。

4. 今後のスケジュール（予定）

令和6年	12月	実施方針・要求水準書（案）の公表
令和7年	3月	特定事業の選定（議会報告）、債務負担行為（議決）
	4月	入札公告
	10月	入札書類（提案書）の受付
	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）
	10月頃	本館の休館・南側広場の開業
令和11年	3月頃	本館のリニューアルオープン

別紙 南側広場のリニューアル ※市の直接整備

(令和7～8年度工事、令和8年度供用開始)

- 南側広場は、地域に開かれた花・緑・水のオアシス空間へ改修します。
 - ・通りに面した広場の開放感を高め、サザエさん通りを介した図書館や公園との一体感を高めます。
 - ・よかトピア通り沿いをセットバックし、周辺との一体性や歩行者の快適性を高めます。
 - ・よかトピア通り沿いのエントランス部分を花で彩るとともに、広場内に芝生エリアや散策エリアを設け、居心地の良い空間に整備します。
 - ・レストラン施設や交流施設（屋根付きの休憩所）を新設します。

