

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）
第7条の規定に準じて、特別史跡加曽利貝塚新博物館（仮称）整備・運営事業を特定事業として
選定したので、同法第11条第1項の規定に準じて、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果
を公表します。

令和7年6月16日

千葉市長 神谷 俊一

特別史跡加曽利貝塚新博物館（仮称）整備・運営事業

特別史跡加曽利貝塚新博物館（仮称）

整備・運営事業

特定事業の選定

令和7年6月16日

千葉市

1. 事業の概要

(1) 事業名称

特別史跡加曽利貝塚新博物館（仮称）整備・運営事業

(2) 事業の対象となる公共施設等の名称

加曽利貝塚新博物館（仮称）

(3) 事業の対象となる公共施設の管理者

千葉市長 神谷 俊一

(4) 事業の目的

市では、令和4年2月に「特別史跡加曽利貝塚新博物館基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定し、新たな博物館の整備に向け、検討を進めている。

加曽利貝塚新博物館（仮称）（以下「新博物館」という。）は、縄文文化とSDGsを学ぶことができる博物館を目指している。また、市民との連携協働を進め、新博物館を中心として、地域資源・周辺施設とも一体となった賑わいづくりやまちづくりに貢献していくことを目指している。

本事業は、新博物館、駐車場、緑地（以下「本施設」という。）の整備、維持管理及び運営を効果的・効率的に実施するとともに、民間事業者（以下「事業者」という。）が有する技術力、経営ノウハウ及び創意工夫を最大限に活用することを目的としている。

(5) 事業の内容

① 施設概要

事業用地：千葉市若葉区小倉町937番地外

敷地面積：18,967 m²

延床面積：新博物館 4,000 m²

（飲食スペース・ミュージアムショップ・土器づくり工房・屋外EVは除く）

開館年度：令和12年度秋頃（予定）

② 事業方式

本事業は、本施設の設計、建設、維持管理、運営を一括して事業者が担うDBO（Design-Build-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本施設の供用開始後10年後の会計年度末までとする。

④ 事業の範囲

事業者が行う主な業務は、以下のとおり想定している。

i. 必須事業

本施設の運営を行う上で必要な事業を必須事業とし、以下の業務を予定している。なお、これらの業務には市と共同して実施するものが含まれており、詳細は、要求水準書等において示す。

ア 設計・建設業務

- (ア) 施設設計業務（解体撤去を含む）
- (イ) 建設業務（解体撤去を含む）
- (ウ) 工事監理業務（解体撤去を含む）
- (エ) 展示設計業務
- (オ) 展示施工業務
- (カ) その他業務

イ 開館準備業務

- (ア) 開館までの施設の維持管理業務
- (イ) 事務所及び収蔵品等の移転業務
- (ウ) 配布物準備・職員研修
- (エ) 開館前の広報業務
- (オ) 利用者対応業務
- (カ) 展示制作・準備業務

ウ 維持管理業務

- (ア) 定期点検等及び保守業務
- (イ) 運転・監視及び日常点検・保守業務
- (ウ) 修繕業務
- (エ) 清掃業務
- (オ) 環境衛生管理業務
- (カ) 警備業務

エ 運營業務

- (ア) 展示業務
- (イ) 教育普及業務
- (ウ) 情報公開・発信・プロモーション業務
- (エ) 運営事務業務

オ 附帯事業

新博物館や史跡の利用者サービスに関する業務

新博物館や史跡の見学や体験をサポートする利用者サービス機能である、飲食スペース・ミュージアムショップを事業者による独立採算で運営する。

ii. 任意事業

事業者は、上記以外にも本事業として、市の承認を得て、以下のような事業を実施することができるものとする。

ア 目的内提案事業

本施設の基本的性格に基づいた事業（事業に係る全ての費用を事業者自らの負担で行う独立採算による事業）

イ 目的外提案事業

新博物館や史跡を含むコアエリア全体の利用促進・魅力向上・集客に資する事業（事業に係る全ての費用を事業者自らの負担で行う独立採算による事業）

⑤ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。なお、詳細については、入札説明書等において示すこととする。

ア 市からのサービス対価

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、事業者が提供したサービスの対価としてサービス対価を支払う。サービス対価の構成は以下のとおりである。

（ア）設計・建設業務の対価

本施設の設計・建設業務に要する費用で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約においてあらかじめ定める額であり、設計・建設期間中に、年度ごとの出来高に応じて支払うことを想定している。

（イ）開館準備業務の対価

本施設の開館準備業務に要する費用で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約においてあらかじめ定める額であり、開館準備期間中に、年度ごとに支払うことを想定している。

（ウ）維持管理及び運営業務の対価

本施設の維持管理及び運営業務に要する費用で、事業者の提案金額を基に、市と事業者との間で締結する事業契約においてあらかじめ定める額であり、市への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度において四半期ごとに支払うことを想定している。

イ 利用者等から得る収入

（ア）飲食スペース・ミュージアムショップの事業収入

（イ）任意事業に基づいて得られる収入

⑥ 事業スケジュール

事業スケジュールは、概ね以下のとおりである。

事業契約の締結	令和8年（2026年）3月
開館（供用開始）	令和12年度（2030年度）秋頃
事業期間	事業契約締結日 ～ 本施設の供用開始後10年後の会計年度末
設計期間	事業契約締結日 ～ 令和10年5月（予定）
建設期間	令和10年（2028年）4月 ～ 令和12年（2030年）5月（予定）
開館準備期間	事業契約締結日 ～ 開館（供用開始）日の前日
維持管理期間	開館（供用開始）日～10年後の事業期間終了日
運営期間	開館（供用開始）日～10年後の事業期間終了日

2. 客観的評価

市は、本事業をDBO方式として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できること、サービス水準の向上等を期待できることを特定事業の選定の基準とした。

具体的には、市の財政負担の縮減について財政負担額による定量的評価と、サービス水準の向上等について定性的評価を行い、総合的評価としてまとめた。

(1) 定量的評価

別紙に示す前提条件を基に、市が従来方式（分離発注）で実施する場合とDBO方式として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結果、市の財政負担額は、DBO方式として実施することにより、約3.6%の縮減効果を見込むことができる。

(2) 定性的評価

本事業をDBO方式により実施する場合、次の定性的な効果が期待できる。

① 市と事業者との連携・協力によるサービスの質や魅力の向上

収蔵品の収集・保存、調査・研究、展示、教育普及など新博物館の中核業務を行う市と、設計、建設、維持管理、運営の専門的な広範囲かつ高度な能力やノウハウを有する事業者が連携・協力して事業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、ソフト・ハード両面においてより良質なサービスの提供や新博物館の魅力向上が期待できる。

② 設計、建設、維持管理、運營業務の一括発注による事業の合理化等

設計、建設、維持管理、運營業務までを一括して事業者に委ねることにより、維持管理・運營業務を担う者の意向を踏まえた施設整備が可能となり、事業の合理化や効率化が期待できる。

③ リスク分担の明確化による事業の安定運営

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き、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、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が期待できる。

④ 任意事業等の実施による相乗効果

事業者が自らの裁量で実施する任意事業等の実施により、本施設の一層の利用促進に加え、新博物館や史跡を含むコアエリア全体の利用促進・魅力向上・集客が図られ、地域資源・周辺施設とも一体となった賑わいづくりやまちづくりへの貢献が期待できる。

(3) 総合的評価

本事業をDBO方式として実施することにより、従来方式で実施する場合に比べ、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できるほか、様々な公共サービス水準の向上等を期待できる。

以上のことから、本事業をDBO方式により実施することが適当であると認められるため、本事業を特定事業として選定する。

(別紙) 前提条件

	従来方式により実施する場合	DBO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	ア 設計・建設費 イ 開館準備費 ウ 維持管理費 エ 運営費（市職員人件費含む） オ 支援業務費用 ・コンストラクションマネジメント費用	ア サービス対価 ・設計・建設費 ・開館準備費 ・維持管理費 ・運営費 イ 支援業務費用 ・事業者選定に係るアドバイザー費用 ・モニタリング費用 ウ 市運営費（市職員人件費含む）
共通条件	ア 事業期間：令和8年度（2026年度）～令和22年度（2040年度） （設計2年間、建設2.5年間（枯らし期間含む）とし、維持管理・運営10.5年間） イ 割引率：0.53% ¹ （内閣府「VFM（Value For Money）に関するガイドライン」を踏まえ設定） ウ 附帯事業に係る費用及び収益、任意事業に係る費用及び収益は考慮しない	
設計・建設に係る費用	・基本計画に基づき、設計・建設を個別に発注する前提で、本施設と同種施設の実績等を参考にして設定	・先行事例等を参考に、設計・建設の一括化により、事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の効率性が実現できるものとして算定
開館準備、維持管理、運営に係る費用	・基本計画に基づき、開館準備、維持管理、運営を個別に発注する前提で実施したヒアリング結果等を参考にして設定	・先行事例等を参考に、従来方式に比べ、事業者の創意工夫が発揮され、一定割合の効率性が実現できるものとして算定
資金調達に関する事項	ア 一般財源 イ 市債 ウ 国庫補助金	・同左

¹ 割引率とは「現在価値」を算出するための数値である。将来発生する費用や収入を現時点の価値に評価し直した額を現在価値という。例えば、現在手元にある100万円を年5%の利回りで運用すれば、5年後には105万円となる。この時、1年後の105万円を現在価値に換算すると100万円であり、その時の割引率は5%である。事業期間中に発生する財政負担額を現在価値に換算して算出する。