

## 特別史跡加曾利貝塚新博物館整備・運営手法等及び集客活用エリア事業化検討調査 業務委託仕様書

### 1 事業名称

特別史跡加曾利貝塚新博物館整備・運営手法等及び集客活用エリア事業化検討調査  
業務委託

### 2 委託期間

契約締結日の翌日から令和4年3月31日まで

### 3 業務目的

本市では、昭和41年に開館した千葉市立加曾利貝塚博物館について、特別史跡指定地外への移転を目指し、「新博物館基本計画」の検討を進め、令和3年3月に「新博物館基本計画（中間取りまとめ）案（以下、「基本計画（中間取りまとめ）案」という。）」を公表した。

また、平成31年2月に策定した「特別史跡加曾利貝塚グランドデザイン」（以下、「グランドデザイン」という。）に基づいて園路やサインの改修をはじめとした特別史跡指定地内の整備を進めており、今後さらに縄文の森特別緑地保全地区等での周辺整備を進めることを予定している。

本業務では、新博物館基本計画の策定に先立ち、以下の2点の検討調査を行うことを目的とする。

- (1) 新博物館整備及び管理・運営について、官民連携手法導入の際のメリット・デメリット、民間事業者の参入可能性について詳細な調査を行い、市が自ら整備・運営を行う従来手法と官民連携手法とを比較することで、市の財政負担の軽減、施設の設置目的の達成・付加価値向上等に資する最適な手法を選択すること。
- (2) グランドデザインで定めた「縄文の森ゾーン」内の集客活用エリアで行う集客事業について、民間事業者へ事業参入意向調査を行い、参入可能性とともに市と民間事業者の役割分担を整理し、概算整備費や整備スケジュール等を取りまとめること。

### 4 業務内容

#### 4-1 新博物館整備・運営手法等検討調査

##### (1) 概要

所在地：千葉市若葉区小倉町937-7外

新博物館延床面積：約5,000㎡を想定 ※現時点における想定

敷地面積：約10,000㎡（うち駐車場用地4,200㎡）

開館時期：令和9年度 ※現時点における想定

##### (2) 検討にあたっての基本的な考え方

ア 新博物館では「基本計画中間取りまとめ(案)」で示したとおり、以下の事業活動を行う。

(ア) 調査・研究

加曽利貝塚における計画的な発掘調査をはじめ、縄文時代の社会や文化、貝塚の究明に向けた調査・研究の推進等

(イ) 収集・保存

加曽利貝塚の発掘調査で出土した資料をはじめ、縄文時代の社会や文化、貝塚に関わる調査・研究や展示に必要な資料の収集と保存・活用

(ウ) 展示

「探求型」、「没入型」、「対話型」の三つの手法で展開する常設展示、縄文時代や加曽利貝塚を多角的に学び、楽しむことができる企画展・特別展、遺構の露出展示や復元集落など史跡での野外展示

(エ) 教育・普及

学校団体の来館受入れや出張講座など学校教育・生涯学習の支援、縄文体験プログラムや来館者層を広げるためのイベントの企画・開催、博物館の事業活動をサポートするボランティア等の人材育成

(オ) 史跡ガイダンス

史跡見学の起点として、加曽利貝塚に関する基礎的な情報や、利用案内・体験プログラムなどの情報提供

(カ) 利用者サービス

博物館や史跡、集客活用エリアでの見学や体験をサポートするレストランや飲食可能なコミュニティスペース、ミュージアムショップ等

(キ) 広報・集客連携

博物館の活動や魅力を国内外に広く発信する広報の充実、様々な集客イベントの誘致や近隣の文化施設等との連携

イ 事業活動のうち、調査・研究及び収集・保存、史跡での野外展示は、引き続き市直営とすることを想定している。

ウ 上記イで示した以外の事業活動については、市と民間事業者各々のノウハウが最大限発揮される事業スキームとすること。ただし、展示及び教育・普及については、調査・研究の成果を反映させる必要があることから、市が関与する仕組みを盛り込むことを必須条件とする。

エ 施設計画は「基本計画中間取りまとめ（案）」で示した施設整備の基本的な考え方や諸室の構成を踏まえたものとし、文化庁による国宝・重要文化財の公開承認施設の条件を満たすことを想定している。

(3) 前提条件等の整理

ア 官民連携手法を導入する目的の整理

「ランドデザイン」、「基本計画（中間取りまとめ）案」等、市のこれまでの検討結果を踏まえて整理すること。

イ 関係法制度等の整理

官民連携手法を導入する場合に想定される法制度上の課題や支援措置等について整理すること。

#### (4) 官民連携手法導入可能性の検討

##### ア 想定しうる整備手法の比較整理

- ・PPP/PFI 導入可能性調査簡易検討結果や全国の博物館施設での官民連携手法導入事例等を参考にした、想定しうる官民連携手法の整理。
- ・想定しうる官民連携手法及び従来手法のメリット・デメリットを整理し比較すること。また、短所については、その解決策を検討し、提示すること。
- ・事業の全期間を通して想定されるリスクを抽出し、各手法に応じた市と民間事業者との分担について検討すること。

##### イ 官民連携手法を導入する場合の民間事業者に委託する業務の範囲の整理

- ・本施設の整備、運営及び維持管理にかかる業務を整理すること。
- ・各業務のうち民間事業者に委託可能な業務の範囲を、公共性が担保できるか、民間事業者に当該業務のノウハウがあるか、競争性が担保できるかなど、様々な観点から検討の上、整理すること。

##### ウ 費用総額の算出・比較整理

- ・従来方式と想定しうる官民連携手法との事業期間を通じた費用総額を算出し、現在価値に換算した上で比較整理すること（VFM 評価）。

#### (5) 民間事業者の参入可能性の検討

##### ア 民間事業者に対する調査の実施

官民連携手法を導入した場合の参入意向、参入にあたっての課題、条件、要望、収益事業の可能性等について調査と意見聴取等を行うこと。なお、集客活用エリアの事業参入希望者による新博物館の整備・運営への参入可能性も併せて調査する。

##### イ 実施に向けた条件要望等の把握、整理、まとめ

上記調査の結果を整理し、検討に反映すること。

##### ウ 地元企業が事業に参入できる仕組みの提示

法制度等を踏まえ、地元企業が事業に参画できる仕組みを検討し、提示すること。

#### (6) 最も適切な事業スキームの選定及び選定した整備手法についての詳細検討

各検討結果に基づき、想定しうる官民連携手法と従来方式について定量的、定性的な評価を行い、最も適切な事業スキームを提示すること。

上記の整備手法について今後考えられる課題やその解決方法を整理すること。

法制度面や技術面を踏まえた今後の事業スケジュールについて検討、整理すること。

### 4-2 集客活用エリア事業化検討調査

#### (1) 概要

所在地：千葉市若葉区小倉町 935 外（縄文の森特別緑地保全地区指定地内）

敷地面積：約 16,000 m<sup>2</sup>

#### (2) 検討にあたっての基本的な考え方

「ランドデザイン」の「第5章ランドデザインに基づく整備方針」で、集客活用エリアを含む史跡外の縄文の森特別緑地保全地区及び水辺を中心としたゾーンにおいて、縄文の森を体感できる緑の保全地区として整備を図りつつ、娯楽性のある体験や自然観察を豊かな自然の中で楽しめるよう整備する方針を示した。

集客活用エリアは特別緑地保全地区に指定しているが、「野外アクティビティを取り入れた公園的整備」を想定している。「ランドデザイン」で例示した整備活用内容に限らず、より集客力の向上に寄与する提案がある場合は、特別緑地保全地区の規制を超えたものも可とする。

ただし、「持続可能性」や「自然との調和」など「縄文」のイメージを損なわないものをキーコンセプトとし、特別史跡や新博物館との相乗効果を図ることを期待する。

また、史跡内の「旧大須賀家住宅（江戸時代中期の茅葺建物）」をこのエリアに移転する方針を「ランドデザイン」で示したが、移転は必須ではない。

上下水道や取付道路などのインフラ整備・修繕は市が行うが、その他集客活用のために設置する施設や設備の整備・修繕費用、集客活用エリアの管理・運営に係る費用は民間事業者が負担する。

集客活用エリアを除く縄文の森ゾーン、水辺公園ゾーンの整備は、「ランドデザイン」に沿った縄文時代の森や水辺を想起できる内容を市の負担で行うことを想定しているが、集客活用エリアとの一体的な整備・修繕も可とする。

### (3) 対象地に係る基本情報の整理

基本情報として対象地の地域特性（立地性、利便性）について調査を行い、整理すること。

### (4) 事業参入意向調査の実施

#### ア 民間事業者参入意向調査方法の検討及び調査関連資料の作成

幅広い業種に対して参入意向調査を行うため、調査方法及び聴取項目、聴取先等を検討し、意向調査票及び聴取関連資料を作成すること。

#### イ 調査の実施

アで作成した意向調査票を用いて民間事業者へ事業参入意向調査を行い、事業参入の可能性を把握する。

さらに、参入意向を具体的に検証するため、参入を希望する民間事業者へ二次調査を実施し、事業参入のメリットやリスク、課題等を整理すること。

なお、参入を希望する民間事業者が不在の場合、考えうる活用案を提示し、同様の整理を行うこと。

#### ウ 概算事業費とスケジュールの検討

実際に事業者が参入する場合に市が負担するインフラ整備にかかる事業費を算出するとともに、整備に係るスケジュールを整理すること。

## 4-3 中間報告

新博物館の基本計画策定に必要な成果について、令和3年9月までに中間報告として取りまとめ、発注者に報告すること。

### (1) 新博物館の整備・運営の方向性について

### (2) 新博物館と集客活用エリアの一体的整備の可能性について

## 5 その他業務

### (1) 千葉市史跡保存整備委員会の運営補助

有識者で構成された千葉市史跡保存整備委員会の開催にあたり、委員会で使用する資料の作成を行うこと。

なお、委員会の開催は業務期間中に2回程度予定しており、委員会での議論の内容をまとめること。

資料作成以外に、オブザーバーとして会議への出席も求めることがある。

### (2) ワークショップ運営

市民の参加するワークショップを1回程度、発注者と企画し、開催すること。

内容及び参加は、発注者と協議して決定する。

ファシリテーターなどの段取りは、受注者が行うこととし、発注者は、会場の手配、広報及び参加者募集に関して協力を行うものとする。

ワークショップ終了後、受注者は、その内容をまとめること。

### (3) 新博物館先行事例調査

ア 本業務で、新博物館整備で最適と判断される先行事例について、導入の経過と効果や課題等、現状について調査すること。

公開承認施設1例以上とし、現地調査は必須ではない。

※事例の選定にあたっては、あらかじめ発注者と協議を行うこと。

イ 先行事例の分析・評価

先行事例について分析・評価し、本施設への反映の適否を検討、整理すること。

### (4) 事業実現に向けた項目の整理

本業務の結果を踏まえ、今後、事業者募集を行う場合に必要となる仕様書(素案)の項目出しを行うこと。

### (5) 打合せ協議

ア 業務の実務段階に応じて適宜行うものとし、業務着手から成果品の納品までに最低6回実施することとし、オンラインを可とする。

イ 打合せ協議の結果は、受注者が議事録を作成し、打合せ協議後、速やかに発注者に提出すること。

## 6 成果物の提出

本業務の成果物の提出については、以下のとおりとする。

(1) 中間報告書・・・・・・・・・・・・・・・・・・1部

(2) 業務報告書・・・・・・・・・・・・・・・・・・3部

(3) その他本業務において作成した資料・・・・一式

(4) 電子データ一式・・・・・・・・・・・・・・・・一式 (CD-R又はDVD-R)

## 7 スケジュール(想定)

令和3年 7月 契約締結

令和3年 9月 中間報告

令和4年 3月 成果物の提出(納品)

## 8 その他

### (1) 打合せ等

本業務遂行にあたり、関係職員と適宜打合せを行うとともに、必要な資料作成を行う。  
また、関係者への説明資料の作成、支援を行う。

### (2) 業務の進め方

業務の履行に際しては、契約締結以降、業務着手前に業務計画書を提出し、発注者の承諾を得ること。

業務を円滑に遂行するために、発注者と十分に協議して作業を進め、適宜、受注者から進捗状況を報告すること。

### (3) 関係資料等の提供

本業務に必要な情報や資料は、発注者から必要に応じて提供するものとする。

### (4) 著作権

成果物の著作権（著作権法（昭和45年法律第48号）第27条及び第28条に規定する権利を含む。以下同じ。）は、成果物を引渡したときに全て発注者に帰属する。受注者は発注者に無断でこれらの使用、貸与及び公表等を行ってはならない。

受注者は、発注者に対し、成果物が第三者の著作権その他第三者の権利を侵害しないものであることを保証する。

受注者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

### (5) 費用負担

この仕様書を遵守するために要する経費は、全て受注者の負担とする。

### (6) 管理責任者の配置

本業務を的確に遂行できる能力を有する者として、専門的な知識及び実績を有する業務従事者を適切に配置するとともに、本業務を統括する管理責任者を選任すること。

### (7) 履行の原則

ア 受注者は、本業務の実施にあたり、仕様書及び関係法令等を遵守し、業務を行うものとする。

イ 本業務の細部及び仕様書に疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議の上決定するものとする。

ウ 事故発生その他緊急に報告を要する事項については、受注者はその都度速やかに発注者に報告するものとする。

エ 受注者は本業務を信義、誠意をもって誠実に履行するものとする。

オ 受注者は、本業務内で取り扱う個人情報、貸与を受けるデータ及び本業務成果を契約期間後を含め、他人に漏らしてはならない（ただし、発注者が了承した内容は可とする）。

カ 受注者は、本業務における成果については、当該業務においてのみ使用し、これらを発注者の承諾なく外部に提供したり、他の目的に使用したりしてはならない。

キ 受注者は、業務の遂行にあたり本仕様書に基づくとともに、関係法令等を遵守すること。

ク 受注者は、その責めに帰すべき事由により、この業務の実施に関し第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければならない。

(8) その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書について疑義の生じた事項については、発注者と受注者とが協議して決定する。