

仕 様 書

1 業務名

ふくやま美術館及びふくやま書道美術館大規模改修 PPP/PFI 導入可能性調査業務
(以下「本業務」という。)

2 業務目的

本業務は、ふくやま美術館及びふくやま書道美術館大規模改修事業の実施に当たり、2025年度(令和7年度)に策定した「ふくやま美術館及びふくやま書道美術館大規模改修基本構想」(以下「基本構想」という。)及び2026年度(令和8年度)中に策定する「ふくやま美術館及びふくやま書道美術館大規模改修基本計画」(以下、「基本計画」という。)の検討状況等を踏まえ、より効果的・効率的な改修及び事業運営のために、民間事業者の参入意欲や条件、公共投資の削減効果、実施可能な事業スキーム等について整理し、当該改修事業に対する PFI 等の民間活力を活用した事業手法の可能性・実現性について検討するため実施するものである。

3 業務履行期間

契約締結日から2027年(令和9年)3月31日(水)まで

4 業務場所

本業務における履行場所は、次のとおりとする。

- (1) 福山市経済環境局文化観光振興部文化振興課(福山市東桜町3番5号)
- (2) 受注者の所在地
- (3) 福山市が指定する場所

5 業務内容

業務内容は、次のとおりとする。ただし、仕様書等に定めのない事項のうち、受注者において本業務の遂行に当たり必要と思われるものについては発注者へ提案し、発注者と受注者が協議の上で、これを行うか否かを決定するものとする。

なお、本業務の遂行に当たっては、基本構想及び2026年度(令和8年度)3月までに策定する基本計画の検討状況を踏まえた検討を行うこととする。

(1) 事前準備

業務計画書を作成し、発注者の承認を得るとともに、業務に必要な資料及びデータの収集を行い、円滑な業務遂行のための事前準備を行うものとする。

(2) 事業手法の検討

官民連携手法（以下「PPP 手法」という。）を含む地方公共団体における本事業に類似する事業の整備・運営手法の動向について把握し、従来手法による整備のほか、導入が可能と考えられる事業手法について整理するとともに、それぞれの手法について、メリット・デメリットを整理し、定性的に比較検討を行う。その際、発注者が負担するトータルコストの縮減を図るための財源確保の検討を行うとともに、事業に関わる民間事業者等の事業継続性等も踏まえた検討を行うこと。また、比較検討の結果を発注者と協議し、詳細検討を行うべき事業手法を選定する。

なお、施設の運営については、現在の指定管理者である公益財団法人ふくやま芸術文化財団に対して引き続き指定管理者の指定を行うことを想定しているため、PPP 手法を検討する業務範囲は、設計、改修等、維持管理とする。

(3) 官民リスク分担の検討

(2) で詳細検討の対象となった事業手法を導入する場合の事業範囲、事業期間及び事業スケジュール等を整理した上で、事業期間中の各段階（設計、改修等、維持管理）におけるリスクを抽出し、官民のリスク分担について検討する。なお、事業スケジュールの検討においては、必要に応じた各種法令等に基づく手続のためのスケジュールを確保すること。

(4) 概算事業費の算出

(2) から (3) までの検討結果と、基本計画で算出された概算建築費を基に、事業手法による事業費の削減（又は増加）を考慮して、設計、改修等、維持管理に係るトータルコストの算出と比較検討を実施する。必要に応じて整備事業者等の発注者以外の事業に関わる主体が負担する費用も加味すること。

(5) 市場調査の実施

ア 市場調査

民間事業者等の参加の可能性を把握するため、民間事業者の参画意欲、事業手法に対する考え方及び参画条件等について、次に挙げる事業者を対象に調査を行う。

- ・本事業に参画する可能性のある企業（市内業者を含む設計、建設、維持管理事業者等）

調査方法及び内容については、アンケート、ヒアリング、公募型サウンディング等の方法から発注者と協議を行い決定するものとする。

イ 市場調査結果の総括及び評価

アの調査結果のとりまとめを行い、民間活力導入の可能性を評価する。

(6) 財政負担軽減効果（VFM（Value for Money））の検証

ア 従来方式による事業費の算出

発注者が設計、改修等、維持管理等の各段階で仕様を検討し、民間事業者への発注を行う従来の整備手法で事業を実施した場合の事業期間全体を通じた発注者の財政負担額（PSC）を算出する。PSC の算出に当たっては、市から提供される

過去の決算資料や修繕履歴の情報を基に PSC を構築すること。

イ PPP 手法による事業費の算出

(2)で選定した事業手法を導入した場合の事業期間全体を通じた発注者の財政負担額（LCC）を算出する。

ウ VFM の算出・評価

(6)ーア及びイを現在価値に換算して VFM を算出し、詳細検討の対象とする PPP 手法の評価を行う。

(8) 総合評価

上記までの検討・調査の結果を踏まえ、本事業を従来の整備手法及び PPP 手法により整備することについて、定性的、定量的に総合評価を行い、最適な事業手法・スキームを確定するとともに、今後の検討事項、事業化の各段階で想定される課題等を抽出し、解決方法等を整理する。

(9) 報告書の作成

(1)から(7)までをとりまとめ、報告書及び概要版を作成する。

6 打合せ

打合せは業務着手時、中間時、成果品納品時とし、中間打合せは業務内容に応じて適宜実施すること。

7 成果品等

(1) 報告書

ア 業務報告書（A4 判） 1 部及び電子データ（PDF 及び Word）

イ 業務報告書概要版 1 部及び電子データ（PDF 及び PowerPoint）

(2) その他関係資料

打合せ記録、検討経過説明資料など 1 部及び電子データ（PDF）

8 その他

(1) 本仕様書に記載されていない事項で業務の実施上必要と認められる事項については、発注者と協議し実施すること。

(2) 受注者は、業務従事者（以下「従事者」という。）の名簿を事前に発注者に提出すること。また、異動のあるときも同様とする。

(3) 従事者の交代時は、業務連絡を綿密にし、業務に支障をきたさないこと。

(4) 本業務の実施に当たっては、関連法令を遵守すること。

(5) 本業務の履行に伴い発生する成果品に関する著作権（著作権法第 27 条及び第 28 条の権利含む。）は、全て発注者に属するものとする。

(6) 本業務により得られる著作物の著作者人格権について、受注者は将来にわたり行使

しないこと。また、受注者は本成果品の制作に関与したものについて著作権を主張せず、著作権者人格権についても行使させないことを約するものとする。

- (7) 受注者が業務委託を行うに当たって個人情報を取り扱う場合には、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、その取扱いに十分留意し、漏えい、滅失、毀損の防止その他個人情報の保護に努めること。
- (8) 受注者は、業務を行うに当たり、業務上知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用することはできない。また、業務委託終了後も同様とする。
- (9) 本業務の遂行に関し、本仕様書に記載のない事項または疑義が生じたときは、発注者、受注者協議の上、解決するものとする。
- (10) 発注者は、本業務を実施する上で必要な資料を受注者に貸与するものとし、受注者は責任をもって貸与資料の管理を行うとともに業務完了後速やかに返却すること。