

「特別史跡加曽利貝塚新博物館整備・運営事業に関するサウンディング型市場調査」 実施結果

1. 調査の目的

千葉市では、本年2月に「生きている縄文 学び、体験し、考えるーそれは未来への道しるべー」をコンセプトとした「特別史跡加曽利貝塚新博物館基本計画」を策定して以降、縄文文化とSDGsを学ぶことができる博物館の実現に向けた、具体的な検討を進めています。

この博物館の事業手法については、設計・建設の段階から運用のしやすさ等を見据えた整備が期待でき、トータルコスト面で優位なDBO方式を導入することとしています。この度、民間事業者等の皆様と意見交換するサウンディング型市場調査(以下、「サウンディング調査」という。)は、本市が今後予定している実施方針の公表に向け、適切な公募条件を定めることを目的として実施しました。

2. 調査の対象者

本調査に参加することができる事業者は、特別史跡加曽利貝塚新博物館整備・運営事業の実施主体となる意向のある法人としました。なお、本調査への参加実績は、今後、事業者公募を実施する場合に優位性を持つものではありません。また、民間事業者等の皆様から提出された提案及びサウンディング型市場調査の内容は、あくまでもサウンディング型市場調査時点での想定のものであり、何ら約束するものではありません。

3. 調査の経過

(1) 実施経過

令和4年(2022年)8月8日(月)	実施要領公表
8月8日(月)～8月26日(金)	サウンディング調査参加申込期間
8月31日(水)	現地見学会
8月8日(月)～9月2日(金)	サウンディング調査に関する質問の受付期間
9月7日(水)	サウンディング調査に関する質問への回答
9月14日(水)	事前ヒアリングシート提出締切
9月21日(水)～9月30日(金)	サウンディング調査の実施

(2) 参加事業者

本調査への参加事業者は20社でした。業種別にみると、設計・建設事業者が10社、展示・管理運営事業者が8社、飲食・物販事業者2社でした。

なお、参加事業者の名称は公表しません。

4. 意見・アイデアを求めた事項（事前ヒアリングシート設問）

以下の(1)～(4)について、ご意見・アイデア及びその理由をお聞きました。

(1) 新博物館の整備、維持管理・運営について

- ア 新博物館の整備・運営全般に関して、新博物館や緑地、特別史跡を含めた当該エリアの魅力向上を図る上で、現時点で考えられる方策等について
- イ 運営に関して、新博物館の入館者数増加に関するインセンティブを事業者に付与する上で、市において配慮することが望ましい事項について
- ウ 運営に関して、市と事業者が一体感を醸成する上で、市として公募前段階に意思決定しておくべき事項(運営方針、体制等)について
- エ 運営に関して、事業者が企画する展示やレファレンスなど、専門的な業務への対応可能性や対応する上での課題等について
- オ 開館準備に関して、施設整備段階からのワークショップや体験プログラム開発等への対応可能性や対応する上での課題等について

(2) 民間収益事業の可能性と想定される事業内容について

- ア 民有地 B～D 全般に関して、民間収益事業による活用可能性や活用イメージ(用途、配置、必要となる延床面積・駐車台数等)、望ましい事業条件等について
- イ 民有地 C(特別緑地保全地区)に関して、工作物の新築や造成、木材の伐採等を行う際に許可が必要となることを前提とした場合に、民間収益事業による活用可能性や活用イメージ(用途、配置、必要となる敷地面積等)、望ましい事業条件等について

(3) 事業スキーム等に関する意見について

- ア 市の想定する事業方式(DBO方式＋包括委託＋民間収益事業)や事業期間(民間収益事業を一体的に実施することを含めた管理・運営期間)について
- イ 市の想定する事業範囲や収入の区分について
- ウ 参加資格要件(同種・類似業務の実績等)について

(4) その他

5. いただいたご意見の概要

(1) 新博物館の整備、維持管理・運営について

- ア 新博物館の整備・運営全般に関して、新博物館や緑地、特別史跡を含めた当該エリアの魅力向上を図る上で、現時点で考えられる方策等について
 - ・ 業種を問わず、新博物館や緑地、特別史跡を含めた対象エリアの一体的な整備やエリア内の回遊性を重要視する意見が多く挙げられました。また、特別史跡を含めたエリア全体について同一の事業者が一体的に運営を行うことが望ましいという意見も複数挙げられました。

- イ 運営に関して、新博物館の入館者数増加に関するインセンティブを事業者に付与する上で、市において配慮することが望ましい事項について
- ・ 業種を問わず、入館者数増加に対する事業者の努力が適切に反映される仕組みを求める意見が多く挙げられました。特に、入館者数増加に伴う維持管理費(人件費・清掃頻度・消耗品等)の増加に対する補填や、サービス拡充に充てるために入館料収入の一定額を事業者への還付を行うことを求める意見が複数挙げられました。
- ウ 運営に関して、市と事業者が一体感を醸成する上で、市として公募前段階に意思決定しておくべき事項(運営方針、体制等)について
- ・ 業種を問わず、市と民間事業者の業務分担やリスク分担の明確化を求める意見が多く挙げられました。
 - ・ 「展示・管理運営事業者」からは、学芸業務における民間事業者による支援・協力内容の具体化を求める意見が複数挙げられました。
- エ 運営に関して、事業者が企画する展示やレファレンスなど、専門的な業務への対応可能性や対応する上での課題等について
- ・ 専門的な業務への対応については、対応可能という意見が多く挙げられました。
 - ・ 対応する上での課題等については、市の学芸員による積極的な関与や民間事業者による企画展等の回数等の明確化、定期的なコンテンツの更新・機器の入替えなどが挙げられました。
- オ 開館準備に関して、施設整備段階からのワークショップや体験プログラム開発等への対応可能性や対応する上での課題等について
- ・ ワorkshopや体験プログラム開発等への対応については、対応可能という意見が多く挙げられました。
 - ・ 対応する上での課題等については、ワークショップの目的・ターゲットの明確化、業務仕様等の具体化、業務実施に係る適切な対価の設定、実施場所の確保、体験プログラムの対象エリアの柔軟性確保などが挙げられました。

(2) 民間収益事業の可能性と想定される事業内容について

- ア 民有地 B～D 全般に関して、民間収益事業による活用可能性や活用イメージ(用途、配置、必要となる延床面積・駐車台数等)、望ましい事業条件等について
- ・ 活用イメージとして、用地 B において飲食施設、物販施設等の用途が想定されるという意見が挙げられました。また、新博物館だけでなく周辺エリアも一体的に活用する観点から、用地 C を体験活動の中核として位置付け、用地 B・D を補完する機能として位置付けるという意見も挙げられました。
 - ・ 事業条件等として、集客力向上を図る観点から、前面道路からの右折進入動線や十分な駐車場の確保を求める意見が複数挙げられました。また、投資回収が難しいことから、市の負担による施設整備や低廉な地代設定を求める意見が複数挙げられ

ました。

- ・ 「飲食・物販事業者」からは、自社で初期投資を行うことは難しいことから、建物所有者となるパートナーの確保を求める意見が挙げられました。
 - ・ 予定されている開館時期まで期間があり不確定要素が多いことから、現時点で投資判断を行うことが難しいという意見が複数挙げられました。
- イ 民有地 C(特別緑地保全地区)に関して、工作物の新築や造成、木材の伐採等を行う際に許可が必要となることを前提とした場合に、民間収益事業による活用可能性や活用イメージ(用途、配置、必要となる敷地面積等)、望ましい事業条件等について
- ・ 活用イメージとして、キャンプやグランピング、イベント広場、屋外体験活動の拠点などの用途が想定されるという意見が挙げられました。
 - ・ 事業条件等として、市街化調整区域や特別緑地保全地区に係る規制緩和や市の負担による施設整備を求める意見が複数挙げられました。

(3) 事業スキーム等に関する意見について

- ア 市の想定する事業方式(DBO方式+包括委託+民間収益事業)や事業期間(民間収益事業を一体的に実施することを含めた管理・運営期間)について
- ・ 事業方式については、新博物館に関しては、博物館の管理運営事業者が限られること等から設計・建設と管理運営を別々に選定した方がよいという意見も挙げられましたが、DBO方式+包括委託で実施することが妥当とする意見が多く挙げられました。一方で、民間収益事業に関しては、独立採算で実施することは難しいという意見が多く挙げられ、市の負担による施設整備を行う方式とした方がよいという意見も挙げられました。
 - ・ 事業期間については、新博物館に関しては、大規模修繕等が発生しない期間とすることや人材確保・雇用の継続性確保の観点から、開館後10～15年間で妥当とする意見が多く挙げられました。一方で、民間収益事業に関しては、10～15年で投資回収することは難しいという意見や20年程度必要という意見が複数挙げられました。
- イ 市の想定する事業範囲や収入の区分について
- ・ 事業範囲については、特別史跡の管理は新博物館と一体的に実施することによりスケールメリットを発揮できる可能性もあるため、業務に含めてほしいという意見が複数挙げられました。
 - ・ 収入については、入館料が目標を上回った場合におけるサービス対価の増額や立ち上げから一定期間における光熱水費等の精算を求める意見が挙げられました。
- ウ 参加資格要件(同種・類似業務の実績等)について
- ・ 設計業務や建設業務に関して、博物館は全国的に案件数が少ないことから、公共施設に限らず企業博物館等の実績も認めることや年数等の要件は求めないことが

望ましいという意見が挙げられました。また、コンソーシアムの構成員のいずれかが要件を満たすことでよいという条件が望ましいという意見が挙げられました。

- ・ 展示設計・工事に関して、適切な品質を確保する観点から、内装仕上工事に係る特定建設業の許可を受けた者や公開承認施設における常設の展示設計・工事の実績要件を求める意見が挙げられました。
- ・ 運營業務に関して、広く参画しやすくする観点から、施設規模や年数等の要件は求めないことが望ましいという意見が挙げられました。
- ・ 市内事業者の参画に関して、市内企業とのコンソーシアム組成の要件は求めないことや要件とせず加点評価対象とする場合も配点が過大にならないことが望ましいという意見が挙げられました。

(4) その他

- ・ SPC 設立を必須要件とすることの是非に関しては、完工後に設計・建設事業者が担う役割が明確でないことから、SPC 設立に否定的な意見がありましたが、設立・運営に係る費用が確保されるのであれば問題ないとする意見が多く挙げられました。
- ・ 埋蔵文化財の本格調査に伴う土地引き渡し時期及び開館時期の延期については、特に問題がないという意見が多く挙げられました。一方で、開館時期が先になることで将来的な物価変動の影響や民間収益事業の投資判断への影響が懸念されるという意見も複数挙げられました。

以上