令和８年度第４回 県有施設・資産有効活用戦略会議

日時　令和8年11月13日(金)

1. 議題

県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討(第1次検討)について

【議題】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■鳥取県PPP／PFI優先的検討方針の概要　[H28.3.29策定]

● 検討対象事業

① 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修）

② 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等）

● 検討プロセス

①事業担当部局から総務部への協議

②適切な手法の選択(当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ選択)

③第一次検討の実施(庁内での定量評価及び定性評価)

※民間活力導入が有利となった場合のみ第二次検討に進む(不利の場合は第一次検討で結論)

④第二次検討の実施(外部アドバイザーによる「導入可能性調査」等)

【今回の検討事項】

博物館を改修する場合の手法として、PPP/PFI手法導入の適否を評価(再検討)

【議題】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■博物館改修に係る検討状況

1　経緯

時期	内容
平成26年度	・耐震診断により耐震性能を満たしていないことが判明
平成27年度	・鳥取県立博物館協議会で県立博物館改修整備基本構想の検討を開始
平成30年度	・県教育委員会が県立博物館改修整備基本構想（中間まとめ）を作成
令和3年度	・県立美術館整備が軌道に乗り、県立博物館改修計画の検討再開を議論
令和5年度	・県立博物館改修整備検討事業を予算化し、改修に向けた基本計画の策定に着手 ・県有施設・資産有効活用戦略会議の第一次検討で「耐震改修のみ（当時23億円）を従来型手法（県直営）で実施する」方針を決定
令和6年度	・常任委員会で県教育委員会が概算工事費約45億円、工期約38カ月を報告
令和7年度	・民間活力導入について再検討するよう決算審査特別委員会からの文書指摘 ・民間事業者ヒアリング、文化庁協議を進める ・決算審査特別委員会で「早急に再検討の進捗を図るべき」との改めての口頭指摘
令和8年度	・再検討を開始し、追加で民間事業者・類似事例自治体へのヒアリングを進める ⇒耐震改修と設備更新は一体で進める方法が合理的であるとの見解を得る ・既定予算を活用して基本計画を取りまとめ

【議題】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■博物館改修に係る検討状況

2　民間事業者ヒアリング結果（PPP/PFI手法の導入）

事業者	内容
A社	・耐震改修・設備工事は創意工夫の余地が少ない。史跡上で制約が多いなら尚更。 ・耐震改修と設備更新の一体施工の方が、効率的で費用も抑えられる。 ・現状、PFI導入に伴う着手までの期間の長期化は、コスト増加を招く。 ・ＶFMが数%出ても、工事発注が数か月遅れると消し飛ぶ。早さが重要。
B社	・改修工事は、工夫の余地が少なく、結局は価格勝負。PFI導入のメリットはない。 ・耐震改修と設備更新の一体施工の方が効率的。 ・物価上昇や金利上昇はPFIのリスクと認識。
C社	・改修工事は、元施工かどうかが重要。 ・博物館等は、元設計の考えに左右されるため工夫の余地がない。 ・物価上昇によりPFIは金額が合わず、社内でも向かうハードルが高い。
D社	・耐震改修などの運営を伴わない改修PFI方式だと、他社施工には向かわない。 ・耐震改修のような期限のある工事は、直営でやるのが最善。
E社	・耐震改修に設備が絡むことがあり、一括発注が合理的。

【議題】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■博物館改修に係る検討状況

3　既定予算を活用した基本計画の取りまとめ

● 博物館改修基本計画について、令和6年8月に中間とりまとめを実施済

※ 耐震改修と設備更新を一体で行うことを前提とした内容になっていない

※ 収蔵品移転の対応等についても整理がなされていない

➡ 既定予算を活用して設計着手に向けた基本計画の取りまとめを実施

【基本計画の取りまとめ結果】

◆ **概算工事費の再積算**

工事費は資材高騰などの影響で増加

R6：約45億円　⇒　R8：約59億円

※設計費、収蔵品移転経費等その他経費　約10億円

◆ **概算工事期間の再検討**

耐震改修と設備更新の一体施工による工事期間の短縮

◆ **収蔵品移転に係る対策**

基本設計等の中で詳細決定

【議題】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■物価上昇の状況（参考）

●建築費指数　※(一社)建設物価調査会の公表資料から引用



	工事原価	前年比・前年同月比
令和5年平均	123.5	+6.8%
令和6年平均	131.6	+6.6%
令和7年平均	138.4	+5.2%
令和8年9月(足元)	147.7	+5.1%

※建築費指数は実態を反映していない(建築費の上昇幅はより大きい)との民間事業者の意見もある

※その他の指数として、内閣府は「建設工事費ﾃﾞﾌﾚｰﾀｰ(国土交通省)」、「NSBPI(㈱日建設計)」等を例示

【議題①】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■第一次検討の実施内容

1 定量評価

従来型手法(公共施設等の管理者等が自ら整備等を行う手法)の費用等(PSC)と採用手法(候補となるPPP／PFI手法)の費用等のコストを比較

2 定性評価

住民サービスの向上、管理運営の効率化、新たな発想の活用、施設の目的・機能、県の関与の必要性、個別の法律による制約等の視点で評価

➡ 本事業では、運営面への民間活力導入は別途検討(※)予定のため、候補となるPPP/PFI手法は、運営を伴わない改修PFI(又はDB方式)のみ

※改修後の運営については、指定管理導入を軸に民間活力導入を検討方針

【議題①】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■第一次検討の結果概要

1 定量評価

- 運営を伴わない改修PFI(又はDB方式)を導入する場合、事業着手前の事前準備(要求水準作成など)に時間を要する。
  民間事業者ヒアリングによると、現在の物価上昇局面では、発注の先延ばしがコスト増加に直結する可能性が高い。
- 博物館の耐震改修は、史跡上での耐震改修工事であること、特殊性のある既存施設の改修であること等から工法等が限定され、事業者の自由度が制限されることから、VFM算出における適正な削減率の設定が困難。

➡ 昨今の物価上昇局面を勘案すると、相対的に早く事業着手できる従来型手法(県直営)が、結果的にコスト面で有利

2 定性評価

- 民間事業者ヒアリングにより、元設計・元施工がいる改修工事のPPP/PFI案件では、参入意欲が弱く、競争環境が生まれにくいことを確認。
- 運営を伴わない改修PFI (又はDB方式)では、設計・施工の一括発注による効率的施工が期待されるが、住民サービスの向上、管理運営の効率化等の運営面のメリットは享受できない。

➡ 運営を伴わない改修PFI方式(又はDB方式)導入のメリットは限定的

【議題①】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■第一次検討の結果概要

【第一次検討の評価案】

● 以下の理由等を踏まえ、耐震改修と設備更新を一体として、従来型手法（県直営）により改修工事を行うこととする。

◆ 昨今の物価上昇局面を勘案すると、相対的に早く事業着手できる従来型手法（県直営）が、結果的にコスト面で有利【定量評価】

◆ 運営を伴わない改修PFI（又はDB方式）導入のメリットは限定的【定性評価】

◆ 耐震改修と設備更新を一体で進める方法が合理的であるとの見解を得る【民間事業者ヒアリング】

【議題①】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■有識者意見聴取結果

＜意見聴取者＞ ※50音順

◆ 足立　慎一郎　教授　（政策研究大学院大学）

◆ 中嶋　善浩　官民連携支援センター長　（株式会社民間資金等活用事業推進機構）

＜有識者意見概要＞ ※順不同

● 耐震性能の不足という現状があり、多くの利用者がいるということで、生命の危険に関わる話であり、少しでも早くという進め方は全く問題ない。

● 待てば待つほど物価が上がっていく現状では、物価上昇を避けるために時間を優先して、今回はPFIは採用しないという判断は合理的。

● 事業者にとっては、PFIは受注の見込みが不明かつ仕込むのに手間がかかる一方で、民間の仕事は容易かつ確実に受注できる環境であり、事業者の参入意欲が弱く競争が働かない状況。

● 商業的な部分が大きい施設であれば、作った後が大事だという意見を言うところだが、博物館は施設の性格的にそういう話にならない。

● 何でもかんでもPFIを導入すればよいというものではなく、その事案に応じた目的や課題解決に最適かどうかという視点が重要。

【議題】県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討

■第一次検討の結果を踏まえた今後のスケジュール（予定）

時　　期	内　　容
令和8年度 ～10年度（春）	・基本設計（・文化庁協議）、実施設計
令和10年度（春） ～10年度（秋）	・工事契約手続き
令和10年度（秋） ～13年度（冬） ※休館期間39ヶ月	・収蔵品の仮保管場所整備及び収蔵品移動 ・工事施工及び枯らし期間（2夏） ・収蔵品の搬入及び展示再開準備
令和13年度（冬）	・運営再開