

静岡県は、静岡県新文化施設運営事業について令和 7 年 10 月 17 日に「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、以下「PFI 法」という。）第 5 条第 3 項の規定に基づく実施方針を公表しました。

今般、PFI 法第 7 条の規定に基づき、特定事業を選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により客観的評価の結果をここに公表します。

令和 7 年 11 月 28 日  
静岡県知事 鈴木 康友

# 静岡県新文化施設運営事業

特定事業の選定について

令和 7 年 11 月 28 日

静岡県

## 目次

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>I. 特定事業の選定に係る評価の趣旨</b> .....       | 1 |
| <b>II. 特定事業の選定に関する事項</b> .....        | 1 |
| 1. 事業内容に関する事項.....                    | 1 |
| (1) 事業名称.....                         | 1 |
| (2) 事業に供される公共施設の種類.....               | 1 |
| (3) 公共施設の管理者.....                     | 1 |
| (4) 事業目的.....                         | 1 |
| (5) 事業概要.....                         | 2 |
| (6) 事業期間.....                         | 3 |
| (7) 事業の範囲.....                        | 3 |
| <b>III. 選定の基準及び評価の方法</b> .....        | 6 |
| 1. 選定の基準.....                         | 6 |
| 2. 評価の方法.....                         | 6 |
| <b>IV. 評価内容</b> .....                 | 7 |
| 1. 定量評価.....                          | 7 |
| 2. 定性評価.....                          | 7 |
| (1) 東部・伊豆地域における新たな文化拠点としての賑わいの創出..... | 7 |
| (2) 利用者へのサービス水準の向上.....               | 7 |
| (3) 効率的かつ効果的な施設の運営・維持管理.....          | 7 |
| (4) リスク分担の明確化による安定した事業運営.....         | 8 |
| <b>V. 結論</b> .....                    | 9 |

## I. 特定事業の選定に係る評価の趣旨

静岡県（以下、「県」という。）は、令和 7 年 10 月 17 日に公表した「静岡県新文化施設運営事業 実施方針」において定めた「静岡県新文化施設運営事業」（以下、「本事業」という。）を、「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。以下、「PFI 法」という。）第 7 条に基づき特定事業として選定するに当たり、実施することが適切であることを確認するための評価を行った。

なお、本資料で用いる用語は、特段の定めがない限り、県が令和 7 年 10 月 17 日に公表した、「静岡県新文化施設運営事業 実施方針」の定めに従う。

## II. 特定事業の選定に関する事項

### 1. 事業内容に関する事項

#### （1）事業名称

静岡県新文化施設運営事業

#### （2）事業に供される公共施設の種類

展示棟、庭園、飲食物販施設等から構成される東部・伊豆地域の文化拠点となる静岡県新文化施設（以下、「本施設」という。また、新文化施設の施設を「運営権対象施設」という。）

#### （3）公共施設の管理者

静岡県知事 鈴木 康友

#### （4）事業目的

県では、静岡県駿東郡長泉町に新たに設置する本施設について、令和 9 年度以降の供用開始をめざして整備に取り組んでいる。新文化施設については、静岡県が令和 7 年 3 月に策定した「静岡県文化施設（旧ヴァンジ彫刻庭園美術館）利活用基本計画」（以下「利活用基本計画」という。）において、県への譲渡に伴い、跡地となった旧ヴァンジ彫刻庭園美術館について、美術館の再建ではなく、東部・伊豆地域の文化拠点の 1 つとなる県の新たな文化施設として、効果的な利活用が図られるよう基本方針を定めた。東部・伊豆地域における広域的な文化振興ネットワークとの連携を図るこれまでにない新たな拠点としての魅力を有する施設をめざしている。

本事業は、PFI 方式により、運営権者が利活用計画に基づく、コンセプト（「感性の花ひらく癒しの丘～文化でつながる、はぐくむオープンラボ～」）の実現に向けた各業務を取りまとめ、円滑に事業を実施していくとともに、効果的な文化施設の維持管理・運営を行うことを期待し実施するものである。

(5) 事業概要

① 事業場所及び対象施設の概要

ア 事業場所

静岡県駿東郡長泉町東野 347 番地 1

イ 運営権設定対象施設

|            |                      |                    |  |
|------------|----------------------|--------------------|--|
| 運営権対象施設名等  |                      |                    | 静岡県新文化施設<br>(旧ヴァンジ彫刻庭園美術館)<br>敷地面積：約 24,000 m <sup>2</sup> (地目：宅地)<br>延床面積：3,047.79 m <sup>2</sup><br>開業年度：令和 9 年 (予定)     |
| 本事業<br>の対象 | 公共施設<br>等運営権<br>設定対象 | 公の施設 <sup>注1</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>旧チケットセンター</li> <li>旧展示棟</li> <li>庭園</li> </ul>                                      |
|            |                      | 行政財産 <sup>注2</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>旧ガーデナーズカフェ</li> <li>旧ガーデンレストラン</li> <li>旧カジュアルダイニング</li> <li>旧ギャラリーショップ棟</li> </ul> |
|            | 行政財産対象外              |                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場<sup>注3</sup></li> </ul>   |

注 1：本施設の中で売店などを営業する場合については公の施設から除外し、PFI 法第 69 条第 6 項及び同法第 71 条第 2 項の規定に基づいて使用貸借を行うことを想定している。

注 2：運営権者に対し、PFI 法第 69 条第 6 項及び同法第 71 条第 2 項の規定に基づいて使用貸借を行うことを想定している。

注 3：運営権者が運営権対象施設の運営に必要な駐車場を運営権対象施設近隣の民間の駐車場を借り入れるなどして運営を行うことを想定。

② 事業方式

本事業は、静岡県東部・伊豆地域の文化拠点施設として、利活用基本計画に基づき、また多くの人々が来訪し体験や創造を通して誰もが自分らしさを表現する場を想定している。良質な文化体験の場の提供と高い集客力を備えることが重要であることから、民間の経営ノウハウや資金を最大限活用可能と考えられる、混合型の公共施設等運営権事業（コンセッション方式）の導入を想定している。

民間活力の活用による効果としては、次の 3 点を想定している。

- ・ 効果的な情報発信や話題性のあるイベントの開催などによる集客力の強化
- ・ 魅力的な店舗・レストラン等の誘致などによる付加価値の向上

- ・ コーディネーターが所属するネットワーク事務局との連携

なお、運営権者に使用許可権限を付与するため、地方自治体（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用することを想定している。

## （6）事業期間

### ア 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）運営権対象施設の修繕・更新投資業務及び開業準備業務を行う期間（以下「修繕・更新投資及び開業準備期間」という。）と、運営権対象施設開業後の運営を行う期間（以下、「運営事業期間」という。）に分かれる。

#### A 修繕・更新投資及び開業準備期間

実施契約締結日～開業予定日前日（令和 9 年 3 月 31 日）

※公共施設等運営権に基づき実施される事業（以下「運営権事業」という。）の一環として実施する。

#### B 運営事業期間

運営事業期間は、運営権者が運営権対象施設の運営等を実施する期間をいい、運営権対象施設の開業を予定する日（以下「開業予定日」という。）から、実施契約締結日の 15 年後の応当日の前日（イに定める運営事業期間の延長があった場合は当該延長後の終了日。以下「事業期間終了日」という。）までとする。

開業予定日（令和 9 年 4 月 1 日）～事業期間終了日（実施契約締結日の 15 年後の応当日の前日）

※運営権事業として実施する。

### イ 本事業期間の延長

運営権者が、県に対して事業期間終了日の 3 年前の応当日までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合、県の承認を経て、下記ウの規定の範囲内で 15 年以内の運営権者が希望する期間だけ、運営事業期間を延長することができる（以下、かかる期間延長を「オプション延長」という。）。なお、オプション延長の実施は 1 回に限られる。

## （7）事業の範囲

運営権者が行う主な業務は、以下の通り想定している。なお、具体的な業務内

容及びその他詳細については、「要求水準書」において示す。

ア 必須事業

A 事業期間全体（実施契約締結～事業期間終了日）

a 統括管理業務

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 総務・経理業務
- ・ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

b 運営業務

- ・ 新文化施設運営業務
  - 旧チケットセンター、旧展示棟・庭園の利用に関する業務
  - 旧ガーデンズカフェ、旧ガーデンレストラン、旧カジュアルダイニング、旧ギャラリーショップ棟の活用業務（テナント誘致等）
  - 利用者対応に関する業務
  - 総合案内業務
  - ネットワーク事務局との連携業務
  - 駐車場運営業務
    - ※運営権者が運営権対象施設の運営に必要な駐車場を対象施設近隣の民間の駐車場を借り入れるなどして運営を行うことを想定。
- ・ 事務業務
  - 法務
  - 危機管理・リスクマネジメント業務
  - 広報等情報発信業務
  - その他事務
- ・ 事業期間終了時の引継業務
- ・ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

c 維持管理業務（庭園管理以外の庭園部分の維持管理を含む）

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 敷地及び外構保守管理業務
- ・ 設備備品等保守管理業務
- ・ 衛生管理・清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 日常的修繕・更新業務
- ・ 環境衛生管理業務

d 庭園維持管理業務

- ・ 庭園管理業務

B 修繕・更新投資及び開業準備期間

a 修繕・更新投資業務

- ・ 事前調査業務及びその関連業務
- ・ 運営権対象施設等の開業に向けた修繕業務
- ・ 更新投資業務

要求水準を充足する範囲内において、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する施設・設備の更新投資を実施する。加算審査の対象となる。

b 開業準備業務

- ・ 運営権対象施設等の開業に向けた職員配置、来場者対応等準備
- ・ ネットワーク事務局との連携業務
- ・ 開業までの運営権対象施設等の維持管理に関する業務

イ 附帯事業（任意）

運営権者は、上記必須事業以外にも本事業の一環として、以下のような事業を実施できるものとする。なお、附帯事業は提案によるものとし、加算審査の対象となる。

A 事業期間全体（実施契約締結～事業期間終了日）

a 自主事業

コンセプト及び公序良俗に反しない範囲での、運営権者が運営権事業として自らの裁量で実施する、運営権対象施設の利用促進・魅力向上に資する事業。運営権対象施設用地内において、事業にかかる全ての費用を運営権者自らの負担で行う独立採算による事業とする。

b バリューアップ投資

修繕・更新投資業務に加え、要求水準を充足する範囲内で提案を行い、その提案に基づいて優先交渉権者に選定された場合、運営権者自らの責任及び費用負担により、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保（バリューアップ）に資する投資を行うことができる。



### Ⅲ. 選定の基準及び評価の方法

#### 1. 選定の基準

PFI 法、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」、「VFM に関するガイドライン」及び実施方針等に関する意見等を踏まえ、本事業を PFI 事業として実施することにより、県自らが実施したときに比べて効果的かつ効率的に事業が実施されると判断される場合に、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

#### 2. 評価の方法

本事業は、民間の経営ノウハウや資金を最大限活用可能と考えられる、混合型の公共施設等運営権事業（以下、「コンセッション方式」という。）により、対象施設の運営権を設定する。

定量評価、定性評価ともに対象施設の運営を対象として実施する。

## IV. 評価内容

### 1. 定量評価

本事業について、県が直接実施する場合とコンセッション方式として実施する場合を比較し、コンセッション方式として実施した場合、約2.3%の県財政負担額の削減効果（VFM）が見込まれる。

### 2. 定性評価

本事業をコンセッション方式として実施することにより、以下の定性的な効果を期待することができる。

#### （1）東部・伊豆地域における新たな文化拠点としての賑わいの創出

本事業では、本施設が体験や創造を通じて誰もが自分らしさを表現する場として県民の創造性を育むだけでなく、地域資源を活用した文化活動及び文化の力による地域課題解決を推進する文化拠点施設となることをめざしている。

民間のノウハウおよび創意工夫により、庭園をはじめとする施設を最大限活用することで、本施設がくつろぎと癒し、創造、体験の循環する場となり、イベントの開催により広域的な回遊と滞在を促進して賑わいの創出が期待できる。

また、官民連携の「東部・伊豆地域文化ネットワーク」と連携した地域資源を活用した文化活動が促進されるとともに、民間のアイデアを活かした文化の力で地域課題解決に向けた取り組みが推進されることが期待できる。

さらに、本施設が東部・伊豆地域を文化で繋げ、新たなイノベーションの輪が広がる場となり、文化を通じた「多文化共生」の実現の場となることが期待できる。

#### （2）利用者へのサービス水準の向上

本事業をコンセッション方式として実施することにより、本施設に求められる来館者・利用者ニーズに対して事業者の創意工夫が発揮され、本施設の魅力が向上し、あわせてサービス水準が向上することが期待できる。さらに、本施設を中心とした東部・伊豆地域の回遊性やにぎわいの創出と向上が期待される。

#### （3）効率的かつ効果的な施設の運営・維持管理

本事業をコンセッション方式として実施する場合、利用料金の柔軟な設定や利用者のニーズに応じた投資、付加的なサービス提供等を柔軟に行うことができるなど、事業者は高い自由度を持って本施設の運営・維持管理を行うことができる。

事業者のネットワーク・ノウハウ等を活用した効果的な情報発信や話題性のあるイベントの開催、魅力的な店舗・レストラン等の誘致など、東部・伊豆地域の文化拠点の1つとしての機能強化が期待できる一方、事業者による長期間での運

営・維持管理の実施によりコスト縮減の発現が見込まれる。

これらにより、事業者が持つ施設の維持管理や運営に関するノウハウが最大限活用でき、効率的かつ効果的な施設の運営・維持管理が期待される。

#### (4) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を、県と事業者の間で締結する公共施設等運営権実施契約において明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、円滑な業務遂行や安定した事業運営の確保が期待される。

## **V. 結論**

本事業を PFI 事業として実施し、約 2.3%の県財政負担額の削減効果（VFM）という定量的な効果が見込まれるとともに、評価内容に提示した様々な定性的な効果が期待できる。

以上により、本事業を PFI 事業として実施することが適切であると認められるため、PFI 法第 7 条に基づき、特定事業として選定する。