

静岡県新文化施設運営事業募集要項等に関する説明会

【説明内容】

日時：令和7年12月17日（水）13時30分～14時20分

場所：静岡県新文化施設（旧ヴァンジ彫刻庭園美術館）

1 挨拶（静岡県スポーツ・文化観光部 横山 文化担当理事）

- ・施設経緯・説明会の趣旨

2 事業概要

○説明会の趣旨・留意事項

- ・説明する内容は事業者の皆様のご理解を深めるための一助とする目的としたものであり、その内容は何ら拘束力を持つものではなく、正式な内容は公表されている各種資料によるものである。
- ・公平性の観点から本日この場での説明及び現地見学会を含め、質疑は受け付けることができないため、質問・意見がある場合は、11月28日 ホームページで公表した「募集要項に関する質問・意見書」様式に記入の上、12月19日までに、県文化政策課へ電子メールにて提出をお願いする。
- ・質問のうち県が必要と認めたもの及びその回答については、後日、県文化政策課のホームページへの掲載する予定であり、公平を期すため、質問者への直接回答は行わない。

○施設の目的、利活用コンセプト

（募集要項P1）

- ・静岡県新文化施設運営事業として、静岡県新文化施設（旧ヴァンジ彫刻庭園美術館）について、PFI法に基づく公共施設等運営権制度を活用した運営に向け、民間事業者を選定するため、令和7年11月28日に募集要項等を公表し、公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定手続を開始したところ。

（募集要項P2）

- ・静岡県新文化施設は、展示棟、庭園、飲食物販等から構成される東部・伊豆地域の文化拠点となる。
- ・本施設は、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「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」において定めたところであり、

現在、令和9年度以降の供用開始を目指している。

- ・本事業は、PFI法に基づく公共施設等運営権制度を活用した運営をもって、運営権者が利活用計画のコンセプトである、「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。

3 募集要項等

○募集要項の概要

(募集要項 P3)

- ・本事業の対象施設は、敷地面積約24,000m²、延床面積約3,000m²
- ・旧チケットセンター、旧展示棟、庭園は公の施設、旧ガーデナーズカフェ、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は行政財産とする予定であり、これらが公共施設運営権設定対象施設となる。
- ・民間で借り入れて運営していただくことを想定している駐車場に関しては、行政財産対象外だが、本事業の対象となっている。
- ・本事業は、良質な文化体験の場の提供とにぎわいを創っていくことが重要であることから、民間の経営ノウハウなどを最大限活用可能な混合型の公共施設等運営権事業、いわゆる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、「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」を期待しているところ。

(募集要項 P4)

- ・本事業では、運営権者に使用許可権限を付与するため、地方自治法第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。
- ・事業期間は、実施契約締結日～開業予定日前日（令和9年3月31日）の間の「修繕・更新投資及び開業準備期間」と、運営権対象施設の開業を予定する日から実施契約締結日の15年後の応当日の前日までの「運営事業期間」に分かれますが、いずれも運営権事業の一環として実施する。
- ・運営権者が、県に対して運営期間終了日の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、規定の範囲内で15年以内で運営権者が希望する期間だけ、運営期間を延長することができる。

○事業内容

(募集要項 P5-6)

- ・運営権者が行う主な業務は、コンセプトの実現を目指して次のとおりに設定した。

- ・必須事業は、統括管理業務、運営業務、維持管理業務、庭園維持管理業務、修繕・更新投資業務、開業準備業務を設定した。
- ・付帯事業として、自主事業、バリューアップ投資を設定した。

(募集要項 P7)

- ・施設利用料収入等は運営権者の収入となる。
- ・旧チケットセンター、旧展示棟、庭園について、県は運営権者を当施設の指定管理者に指定し、利用料金は直接運営権者の収入とすることを想定。その場合の利用料金については、運営権者の提案をもとに県が定める条例の範囲内で、事業者が県の承認を得て定めることを想定している。
- ・旧ガーデナーズカフェ、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について、民間提案事業の実施により生じる全ての収入を得ていただくことを想定している。
- ・駐車場について、すべての収入を得ていただくことを想定している。
- ・本施設の開業準備、修繕、維持管理・運営、日常的修繕・小規模修繕および更新等の修繕・維持管理・運営等にかかる費用については、サービス対価及び事業者による利用料金収入等による事業運営を想定している。

(募集要項 P11)

- ・令和8年度11月～12月に実施契約を締結した後、事業を12月末頃から開始する。事業開始後、令和8年度末までが修繕・更新投資及び開業準備期間となる。指定管理者指定の議決は令和9年3月中旬を予定している。指定管理者の指定の議決を踏まえ、令和9年度4月1日に施設の開業を予定している。
- ・運営事業期間の終了は実施契約締結日の15年後の応当日の前日であり、令和23年を想定している。なお、オプション延長を利用した場合における運営権の最長存続期間は、実施契約締結日の30年後の応当日の前日となり、令和38年を想定している。

○参加資格および応募条件

(募集要項 P12)

- ・応募者は、前述の業務を実施するために必要な能力を備えた単独の法人又は複数の法人で構成されるグループとする。その他詳細な構成に関する要件は、募集要項参照のこと。
- ・11月28日金曜日の初版公表時には、単独の法人での参加について不明瞭であったため、12月5日金曜日の修正版にて単独の法人での参加を認めることについて明記している。

(募集要項 P13)

- ・応募者は、募集要項13ページから14ページに定める①から⑪で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしている必要があり、当該要件を満たしていない応募者の応募は認められない。

(募集要項 P14-15)

- ・①修繕・更新投資業務に携わる者は、すべての者が参加資格確認書類提出時点で、静岡県建設工事競争入札参加資格の認定証種であり、建築一式工事かつA等級であることの確認ができる者であること、又は参加資格確認基準日までに有する見込みのある者であることが必要かつ、1者以上が建設業法第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であることが必要である。
- ・②運営権業務を行う者は、1者以上が文化施設における運営業務を1年間以上継続して履行した実績があることが必要である。
- ・その他、③維持管理業務、④庭園維持管理業務を行う者の要件は、募集要項14ページから15ページを参照のこと。

(募集要項 P16)

- ・本事業において、優先交渉権者の選定は、参加資格要件の充足を審査し、第二次審査参加者を特定する「第一次審査」と、第二次審査参加者が競争的対話を踏まえて提案した本事業に関する具体的な運営方針及び運営計画等を審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

(募集要項 P16-17)

- ・県は、優先交渉権者の選定に当たり、客観的な評価を行うため、学識経験者、専門家及び県の職員7名により構成する「静岡県新文化施設運営事業審査委員会」を設置している。
- ・優先交渉権者決定までの間、事業者選定に関して応募者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又は他の応募者を不利にするように、各委員に働きかけを行った場合は失格とする。
- ・審査の基準については、「優先交渉権者選定基準」を参照のこと。

○提案上限額

(募集要項 P21)

- ・県が定める提案金額の上限額は総額1,755,000,000円（消費税及び地方消費税込み）とし、修繕・改修等開業準備に要する経費の支払い上限額は300,000,000円（消費税及び地方消費税込み）、事業全体に係る運営期間（実施契約日から事業期間終了日（実施契約締結日の15年後の応日前日）まで）の上限額は、1,455,000,000円（消費税及び地方消費税込み）とする。
- ・県は、提案された各年度の負担額を協議の上、実施契約に定める手順に従い支出する。

○費用負担

(募集要項 P26)

- ・本事業に関し、県は、運営権の設定及び指定管理者の指定にあたっては、予め議会の議決を経るものとする。

- ・本事業への応募に関する費用については、すべて提案者の負担とする。また、募集要項等、本事業に関する問い合わせ先は、静岡県スポーツ・文化観光部文化政策課となる。

○要求水準書の概要

(要求水準書 P1)

- ・11月28日金曜日に公表した要求水準書について、主な点を説明する。
- ・要求水準書は、静岡県新文化施設運営事業の業務を遂行するにあたり、各業務の体系及び業務項目毎の要求水準の方針を示すものである。
- ・運営権者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守していただく必要がある。
- ・県による業績監視により運営権者が要求水準未達であることが確認された場合は、別に定める規定に基づき、サービス対価の減額又は契約解除等の措置がなされる可能性がある。
- ・運営権者は、要求水準を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができる。
- ・令和7年3月策定の「静岡県新文化施設利活用基本計画」が示すコンセプト、「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～」の実現を目指すことから、優先交渉権者の選定に際しても、運営権者の広範囲かつ高度な能力やノウハウを期待するところ。したがって、県の想定を超えて積極的な提案を行う応募者については、静岡県総合計画及び静岡県文化振興基本計画及び利活用基本計画のコンセプトの実現可能性を踏まえた上で積極的に評価していく方針としている。

(要求水準書 P16)

III 統括管理業務

- ・施設全体の連続性を図り、契約、修繕・更新投資及び開業準備業務から運営に至るまで、包括的にマネジメントするとともに、利活用基本計画で示すコンセプトの実現を図り、県との連絡調整やスケジュール管理などを行うことを目的とする。
- ・また、利活用基本計画で示すコンセプトの実現を目指した機能を提案し、その達成状況を利用者満足度調査により把握し、利用実績を分析した上で次年度以降の運営内容を改め、県と協議することで、施設の更なる魅力の向上を図ることを目的としている。

(要求水準書 P19)

IV 運営業務

- ・県の新たな新文化施設として、民間の知恵を最大限活用しながらコンセプトの実現に向けた効果的な施設の利活用を行うことを目的とし、また、東部・伊豆地域における広域的な文化振興に資することをめざし、文化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と

するために必要な業務を実施することを目的としている。

(要求水準書 P27)

V 維持管理業務（「VI 庭園維持管理業務」以外の庭園部分の維持管理を含）

- ・対象施設を適切な状態で継承するとともに、来館者や職員等の利便性、快適性及び安全性を確保することを目的とし、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、環境衛生管理業務を担っていただく。
- ・なお、庭園内等に設置されている県が所有する彫刻等について、汚損等がない状態を維持し、適切に管理を行うこと。

(要求水準書 P37)

VI 庭園維持管理業務

- ・本施設の利用者が安全かつ快適に利用できるとともに、周辺エリアも含めた美しい環境を形成・維持するため、運営権者は、植栽について、保守、更新、修繕、植栽の保護・育成・処理を実施する。
- ・樹木、草木、芝生等を適切に管理し、良好な景観を維持する。運営権者は地域住民や団体等によるボランティアの活用を積極的に検討すること。ボランティア連携については必要に応じ県・近隣の市町等が協力をを行うものとする。

(要求水準書 P40)

VII 修繕・更新投資業務

- ・運営権者は本施設について、必要な修繕・更新投資事業を行うとともに、本施設の開業に資する設備の整備等を行うものです。
- ・庭園に存置された彫刻作品は、他者所有の作品であり、令和7年10月時点においては設置場所について県が行政財産使用許可を行っております。今後の彫刻作品の扱いについては県と当該所有者にて協議・決定する予定である。したがって、運営権者はその協議結果に応じて県と協議のうえで柔軟に対応すること。
- ・彫刻作品は庭園と一体となっているため、原則として、彫刻作品の劣化等の理由により利用者等に危害を与える可能性がある場合等を除き、彫刻作品の移動や撤去は認めないこととする。

(要求水準書 P44)

VIII 開業準備業務

- ・本施設の開業までに、施設の価値を高め、施設全体の統一感を持つ効果的なブランディングや、魅力を伝える広報など、施設への期待感を高める取組みを行う。
- ・集いの拠点の開業までの期間における開業準備業務の要求水準を示し、もって円滑に開業を迎えるための準備を整えることを目的とする。
- ・10月17日金曜日に、実施方針と同時に公表した「要求水準書案」について

は、一部修正を行っており、既に HP で公表している。

- ・主な修正点は、11月28日金曜日に公表した「新旧対照表」のとおり、新文化施設利活用基本計画のコンセプトの実現を目指すことを、改めて、要求水準書にも書き込んだ。また、事業者の皆様からのご意見を踏まえ、旧展示棟の営業日数を、企画展やワークショップ等の活動 70 日以上、貸館日数 100 日以上とし、全体で 220 日以上とした。
- ・事業者の意見を踏まえ、四半期毎の活動報告書の提出期限を 15 日以内から 20 日以内へと延長している。
- ・その他、近隣駐車場の所有者との調整についての記載、修繕・更新投資業務における対応すべき対象や範囲について、運営権者と県との協議することを追記した他、本施設が利活用基本計画において、東部・伊豆地域文化ネットワークの拠点となる施設と位置づけられていることを、改めて明記した。

○リスク分担

(実施方針 P25、P37)

- ・リスク分担について、実施契約書（案）に規定されているが、実施契約書（案）は分量が多いため、便宜上、10月17日（金）に公表した実施方針で説明する。
- ・本事業におけるリスク分担の考え方は、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを負担することで、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の修繕、運営、維持管理等に係る責任は、原則として運営権者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。
- ・責任分担の程度や具体的な事項については、基本協定書（案）及び実施契約書（案）にて提示している。
- ・実施方針 別紙⑤、リスク分担表における重要なポイントのみ説明する。
- ・リスク項目 2 住民対応のうち、本事業そのものに関する住民反対運動、訴訟、要望への対応に関するものは県が負担する。
- ・リスク項目 9 及び 10 税制変更のうち、消費税及び地方消費税の範囲及び税率の変更に関するもの、及び本事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更に関するものは県が負担する。
- ・リスク項目 14 修繕等および開業準備期間の延長について、運営権者の責めに帰すことのできない事由による場合、県は、運営権者と当該変更の当否及び諸費用の増加分の負担について協議する。また、県の責めに帰すべき事由による場合、運営権者に増加費用または損害が生じた場合、運営権者は県に措置を求めることができる。
- ・リスク項目 15 物価上昇について、運営期間中の賃金水準又は物価水準の上昇による維持管理・運営費の増加は県と運営権者にて負担を分担することを想定している。物価上昇が発生した場合については、サービス対価の改定

について運営権者と県の協議を実施した上で、双方の合意をもってその負担について決めることとする。実施契約書（案）の規定は、今後の質問回答や競争的対話等を踏まえ、必要に応じ具体的に取り決める。

- ・リスク項目 20 及び 21 不可抗力について、災害対策基本法に定める天災等によるもの及び戦争、内乱、外国の侵略、暴動、テロ、放射能汚染等の被害に関するものは県が負担する。
- ・リスク項目 27 土地の契約不適合について、実施契約締結前に予期することができない運営権対象施設用地の契約不適合に起因する増加費用は県が負担する。
- ・リスク項目 28 施設の契約不適合について、県が修繕した施設・設備の契約不適合が事業期間中に発見された場合、そのリスクは県が負担する。
- ・リスク項目 31 施設・設備の修繕等について、運営権者と県の協議により、県が妥当かつ必要と判断した、日常的修繕・更新及び県が所有者として実施すべき大規模修繕は県が実施する。
- ・リスク項目 32 施設・設備の修繕等に関し、施設・設備の劣化に対し、県が実施すべき適切な修繕等を実施しなかったことに起因する施設・設備の損傷に関するリスクは県が負担する。

なお、基本協定書（案）、実施契約書（案）については、今後、質問回答や競争的対話等を踏まえ記載内容を更新していく予定である。

4 優先交渉権者選定基準

○審査の概要、配点、評価ポイント（優先交渉権者選定基準 P1）

- ・優先交渉権者選定基準は、静岡県が設置する有識者により構成する PFI 等審査委員会の意見も踏まえ、県が運営権者として本事業を実施することが適當と認める者、「優先交渉権者」を選定する方法及び基準を示すものである。
- ・優先交渉権者の選定にあたっては、公募型プロポーザル方式により、応募者からの提案を評価する。
- ・優先交渉権者の選定の方法は、参加資格要件充足の審査及び事業実施体制について確認を行い、第二次審査参加者を特定する「第一次審査」と、第二次審査参加者が競争的対話を踏まえて提案した本事業に関する具体的な運営方針及び運営計画等を審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

(優先交渉権者選定基準 P2)

- ・第二次審査では、提出書類の審査に加え、質疑応答を含むプレゼンテーションにより提案内容の確認を行う。
- ・基礎審査、価格審査、加点審査を行った上で、最高 100 点の価格審査と、最高 900 点の加点審査における評価点を合計して得られた数値を総合評価点とし、総合評価点の順位により優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。（優先交渉権

者選定基準 P4)

- ・各審査の内容について、

- (1) 基礎審査は、提案書の記載内容について、提案記載要領に従っているかを審査を行う。
- (2) 価格審査は、応募者が提案したサービス対価を確認するもので、提案された当初想定するサービス対価について、P4 (2) の算定方法で評価します。なお、提案上限額を上回る場合は審査対象外する。
- (3) 加点審査は、応募者から提出された加点審査に関する提出書類及び事業計画に関する提出書類の提案内容について、審査委員会より意見聴取を行った上で、優れていると認められるものについて、その程度に応じて点数化して評価する。加点審査の項目、配点、評価方法については P4～P5 のとおり。
- (4) 総合評価では、P2 に記載のとおり、県は、提案内容の価格審査(最高 100 点)と加点審査における評価点(最高 900 点)を合計して得られた数値を総合評価点とし、総合評価点の順位により優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。なお、加点審査については、提案内容の品質を確保する観点から、委員の採点結果の平均が 450 点未満の場合は失格とし、これを基準とした審査を行う。

(優先交渉権者選定基準 P6～P9)

- ・加点審査における、具体的な書く評価項目はこちらの 6 ページ以降に記載している。

○審査委員会

(募集要項 P17)

- ・優先交渉権者の選定に当たり、県は客観的な評価を行うため、学識経験者、専門家及び県の職員 7 名により構成する「静岡県新文化施設運営事業審査委員会」を設置している。
- ・優先交渉権者決定までの間に、事業者選定に関して応募者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又は他の応募者を不利にするように、各委員に働きかけを行った場合は失格とする。なお、審査委員会は非公開とする。

○提案書類作成における留意事項

(提案記載要領・様式集 P1)

- ・本事業に応募を希望する応募企業は、それぞれの時点において、募集要項に従い、各種提出書類を静岡県文化政策課にご提出のこと。なお、「添付書類」については、全ての構成員および協力企業の書類を提出すること。
- ・提案記載要領・様式集 P1 に 第一次審査書類の提出時の書類、P2 に第二次審査の提出時の書類について記載している。
- ・提出に当たっては、提案記載要領・様式集の P4 以降にある。
- ・その他、提出方法や記載内容等の詳細については、提案記載要領・様式集を

参照のこと。

5 今後のスケジュール

(募集要項 P16)

- ・12月17日（水）、募集要項等説明会及び現地見学会を実施する。
- ・12月19日（金）、募集要項等に対する質問・意見の〆切となっている。
- ・募集要項等説明会及び現地見学会の内容も含め、質問のある場合、「募集要項に関する質問・意見書」様式に記入の上、12月19日までに、県文化政策課へ電子メールにて提出すること。
- ・令和8年1月30日（金）、第一次審査受付〆切日。その後、第一次審査の結果通知（第二次審査参加者を特定）、また、第二次審査参加者を対象に、3月上旬から下旬に競争的対話を実施する。
- ・競争的対話では、設置管理条例の検討において必要な情報の聞き取りや、各種事業内容・要求水準書の解釈・リスク分担等に関する対話をを行う。
- ・12月19日までに質問できなかった分も聴取する機会にもなる。
- ・令和8年5月中旬に第二次審査受付の〆切、6月中旬にプレゼンテーション審査、6月下旬に優先交渉権者の決定・公表を行う予定である。
- ・選定された優先交渉権者との調整等を踏まえ、令和8年の12月下旬には実施契約を締結し、締結後速やかに事業が開始される。なお、指定管理者の指定の議決は3月中旬を予定している。

- ・発注者である県としては、本事業では、民間事業者の豊富なノウハウを最大限に活用し、県の文化施設としてふさわしい運営を実現するとともに、賑わいの創出や収益性の向上につながる提案を期待している。
- ・県や東部・伊豆地域文化ネットワークをはじめとする多様な関係団体等との円滑なコミュニケーションを通じて協働を進め、相乗効果を生み出していくいただきたいと考えている。したがって、県は施設の管理者として、本事業へ積極的に調整などの協力していく。
- ・単に要求水準を満たすだけではなく、利活用基本計画のコンセプト実現を目指すべく、より良い事業を目指した意欲的な提案を歓迎する。
- ・民間事業者のネットワークを活用した積極的な広報や、先進的な技術の導入といった知見の活用もぜひチャレンジいただきたい。
- ・あわせて、想定されるリスクについては、具体的で明確な対策を講じていただくことで、持続可能な事業運営を期待する。
- ・さらに、施設及び庭園の維持管理において、ボランティアの方々とも連携しながら、来訪者にとって快適で魅力的な空間の創出に取り組んでいただきたい。
- ・これまで県が主体となって実施してきたボランティア活動では、多くの地域

の方々にご参加いただき、大変好評であった。また、トライアルサウンディングではマルシェをはじめとした各種イベントも行われ、多くの来場者でぎわっていたことも申し添える。