

# 令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 教育文化施設を中核とした複合施設の整備に係る導入可能性調査

(調査対象箇所：大阪府東大阪市南四条町)

【調査主体】大阪府東大阪市

### 調査対象事業の概要／施設の概要

#### 【事業の概要】

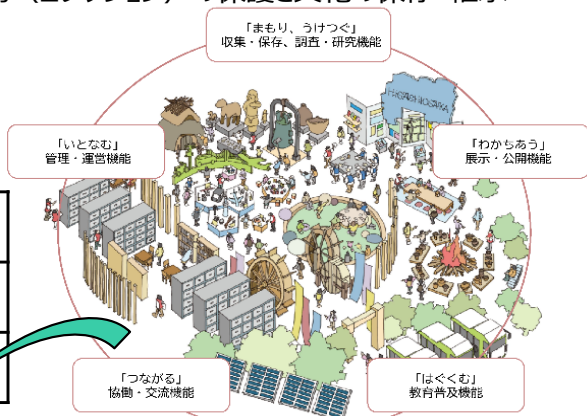
博物館法が令和5年4月に約70年ぶりに改正され、博物館には観光やまちづくりなど様々な要素を取り入れることが明文化されました。

これまで博物館が担ってきた展示・公開、保存事業などの役割を充実されたうえで、改正博物館法の概念を取り入れ、多様な利用者が気軽に訪れることができ、歴史・文化のみならず、賑わいやまちづくりの拠点として、50年・100年と地域に根付き多くの方に愛される施設の整備をめざす。

#### 【施設の概要】

##### ■ 求められる役割・機能

- ・「まもり、うけつぐ」= 博物館の収蔵物（コレクション）の保護と文化の保存・継承
- ・「わかちあう」= 文化の共有
- ・「はぐくむ」= 未来世代への引継ぎ
- ・「つながる」= 社会課題への対応
- ・「いとなむ」= 持続可能な経営



所在地	南四条町3-33
敷地面積	約2,465㎡
主要用途	博物館



建築面積	約960㎡
延床面積	約2,700㎡
建物高さ	約14m
階数	地上3階
構造	鉄筋コンクリート造 又は 鉄骨造

### 検討経緯等

令和4年12月	東大阪市公共施設再編整備計画の見直し ・建設予定地を埋蔵文化財センターの跡地に変更
令和5年3月	郷土博物館及び埋蔵文化財センターの休館
令和5年8月	文化財施設再整備基本構想の改訂 ・改正博物館法を反映した基本理念・基本方針の策定
令和6年2月	東大阪市第3次総合計画 第2次実施計画の策定 ・全部局横断的な子どもファーストの推進
令和6年11月	整備基本計画の策定 ・整備、開館に向けた事業活動や施設条件の検討

### 事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

- 機能・整備条件の整理
  - ・地方創生、観光、子育て支援などの機能を複合化することでの相乗効果
- 参入する民間事業者の確保
  - ・従来方式による整備が大半を占める中、事業化の初期段階から民間事業者との対話を積極的に実施
- 民間事業者の運営ノウハウの検証
  - ・公設公営が大半の博物館において、民間事業者の参入可能で最適な事業スキームや事業範囲を検討
- 民間事業者の創意工夫を活かした施設運営の可能性の検証
  - ・事業スキームやリスク分担を検討し、民間事業者のノウハウが最大化する形の事業条件等を検討

# 令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 教育文化施設を中核とした複合施設の整備に係る導入可能性調査

(調査対象箇所：大阪府東大阪市南四条町)

【調査主体】大阪府東大阪市

### 調査の流れ／調査内容

前提条件の整理

・基本的条件や関係法制等の整理

事業スキームの検討

・民間事業者との最適な役割分担を検討

市場調査

・民間事業者34社にアンケートやヒアリングを実施

定量的評価

・PSC及びPFI-LCCを算出 比較するVFMを評価

定性的評価及び総合評価

・最適な事業手法及び実現可能性の総合評価

調査報告書の作成

### 事業化検討

【PFI導入の総合評価】

下記視点等から評価を行い、本事業にはPFI-BTO方式を導入することが有効であると判断した。

評価項目	従来	DB	DBO	BTO
サービス水準	△	○	◎	◎
予防保全	△	△	◎	◎
責任の所在	△	△	○	◎
管理負担の軽減	△	○	○	◎
事業の継続性	△	△	△	◎
方式の裏付け	○	○	△	○

検討対象

評価視点	内容
サービス水準	一括・性能発注で創意工夫が期待出来る
民間意向	複数の企業から本事業への関心が得られた
VFMの有無	財政支出の軽減が期待出来る(3.63%)

【多様な効果の評価に係る検討】

多様な効果		本事業で設定する指標
公共サービス水準	魅力あるコンテンツの充実	プログラムの参加者数
	施設性能の向上	効果的な展示手法の導入
経済的価値	地域企業の参画	モノづくり展示の参加企業数
	地元経済の活性化	地域連携イベントの企画・開催数
社会的価値	子育て環境の向上	子育て世帯の世帯数

### 今後の進め方

令和8年3月	PFI導入方針の決定、実施方針の策定見通しの公表
令和8年10月	実施方針の公表
令和9年4月	特定事業の選定、入札公告
令和10年4月	基本協定、事業契約の締結

### 想定される課題

- 事業条件・施設整備要件の明確化
  - ・民間事業者の意向を踏まえた、適切な施設整備要件等の設定
- 物価変動リスクへの対応
  - ・事業期間中における適切な物価指標の設定や算定期間等を検討
- 適切なスケジュールの設定
  - ・十分な提案期間や施設整備期間等(2夏の枯らし期間も考慮)の確保