

## (仮称) 海洋・地球総合ミュージアム事業の現況

### 1 事業概要と経緯

- ・2023年2月20日、静岡市と特別目的会社 株式会社静岡海洋文化ネットワーク(以下「SPC」という。)は事業契約を締結した。
- ・その後、SPCが基本設計、実施設計を進める過程において、東海大学との協議の難航等により生じた事業遅延の間に物価高騰が発生した。
- ・2025年1月7日、SPCから、建設費高騰の負担について協議の申出があり、市とSPCで協議を開始した。
- ・SPCが積算した追加建設費に対して、同年3月14日及び5月15日、市が負担できる上限額をSPCに提示し、SPCから建設費が不足しているため着工できない旨の報告を受けた。
- ・2025年7月23日、SPCから「市の負担額では必要額に対して大幅な不足が生じることから、SPCとして、更なる建設費圧縮のため計画の見直しを行い、2026年3月までに今後の方針を示す」旨の報告を受けた。
- ・2026年3月10日、SPCから、設計・展示等を含めた総建設費では約68.15億円が超過している旨の報告を受けた。
- ・同年3月17日、市は、事業実現に向けて市の追加負担可能上限額として約32.45億円をSPCに提示した。
- ・同年3月30日、SPCから市へ「事業継続に向けて努力したいが、市の追加負担可能上限額(約32.45億円)では、事業の継続は不可能である」旨の回答を受けた。
- ・市は、SPCの回答内容を検討し、事業継続ができないと判断し、本事業についてのSPCとの契約解消に向けた協議を進めることを決定した。

### 2 事業構造(省略)

### 3 事業構造に起因する物価高騰への対処の困難性

#### ① SPCの事業構造上の問題

- ・運営収入によって、建設費増加分を負担する事業構造になっていない。

#### ② 事業契約書と要求水準書による制限

- ・事業契約書では想定を超える物価高騰に対応する特段の規定がない。
- ・博物館機能を有するための、細かな要求水準が定められており、これを確保するため大幅な見直しができず建設費用を大幅に下げることが困難である。

#### ③ 需要変動に伴う改定(プロフィットシェア)等

- ・プロフィットシェア・ロスシェアの定めがあるため、入館料収入増としても、それを建設費増分に回せない。

次ページあり

#### 4 契約解消についての市の考え

- ・ 建設・運営一体方式の PFI 事業は建設費高騰リスクを運営による収入増で補う事業構造が望ましいが、本契約は、建設費高騰リスクを運営による収入（入館料収入）等によって補うことが困難な事業構造になっている。
- ・ 市はこれまで SPC との間で建設費高騰分の負担割合について調整を続けてきた。
- ・ 建設費高騰リスクを入館料収入によって補いにくい事業構造になっていることもあり、2026年3月30日、SPC から「事業継続に向けて努力したいが、市の追加負担可能上限額（約 32.45 億円）では、事業の継続は不可能である」旨の回答があった。
- ・ 市としては、本事業を実現すべく誠意ある対応を行ってきたが、SPC とは見解に大きな相違がある。よって市は事業の継続はできないと判断した。
- ・ そのため、やむを得ず、SPC との契約を解消する方向で協議を進めることとした。
- ・ 契約解消について合意するためには、契約解消に伴う全ての条件について、双方合意に至ることが必要であるため、今後 SPC と協議を進める。

担当:経済局 BX 推進課(054-354-2662)

# (仮称)海洋・地球総合ミュージアム事業の現況

静岡市  
2026年3月31日

# 目 次

---

- 1 事業概要と経緯
- 2 事業構造
- 3 事業構造に起因する物価高騰への対処の困難性
- 4 契約解消についての市の考え

# 1 事業概要と経緯

# 1-0 (仮称)海洋・地球総合ミュージアムの事業概要

## 1 ミュージアムの目的

清水港日の出地区は、ドリームプラザ新館のオープンやクルーズ船の寄港数の増加により、人流が拡大しているエリアになっている。ミュージアムが新たな拠点となり、この日の出地区に多くの来訪者を受け入れ、回遊・滞在・消費を促すとともに、更なる民間投資を呼び込むなど、エリア全体の価値を高める原動力となる。

日本一の深海「駿河湾」と日本一の山「富士山」をあわせ持つ静岡・清水は、世界的にみても類稀なる地形を有しており、基本計画で策定した、駿河湾に生息する多種多様な魚類の展示をする「水族館」と富士山からの地形によって生まれた地球科学を発信する「博物館」が融合するミュージアムにより「国際海洋文化都市・清水」の実現を目指す。

## 3 事業契約概要

事業名	(仮称)静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業
事業場所	静岡市清水区日の出町32番、36番2、3、4、5
事業期間	2023年2月20日～2041年3月31日
契約相手	株式会社静岡海洋文化ネットワーク
契約金額	169.6億円(消費税及び地方消費税を含む)
契約方法	PFI BTO(Build, Transfer and Operate)方式 ※事業者が施設を建設し、施設完成後に市に所有権を移転。運営は事業者が行う方式。

## 2 全体計画図



海洋・地球総合ミュージアム建設予定地



【出典：静岡海洋文化ネットワーク】

## 1-1 経緯①（事業契約締結まで）

---

- 2014年 5月 魅力ある清水を創る会により、清水港周辺の賑わい創出に関する提言  
「ちきゅう海洋科学館(仮称)」構想の実現
- 2015年 4月 静岡市第3次総合計画 重点プロジェクト(文化都市)に位置付け  
「港町・清水の海洋文化拠点の創出」
- 2016年 2月 静岡商工会議所より  
「清水港周辺における海洋文化拠点づくりの推進に関する提言」
- 2017年 4月 静岡商工会議所海洋文化拠点づくり特別委員会より  
『(仮称)地球海洋科学館早期設立に関する要望並びに実現に向けた「事業スキーム」等の提言』  
6月 海洋文化拠点施設基本構想策定
- 2019年 1月 海洋文化拠点施設PPP導入可能性調査の実施（PFI事業手法の導入の決定）  
2月 海洋文化拠点施設基本計画策定
- 2020年 2月 事業者公募開始  
5月 新型コロナウイルスの影響により、公募を一旦取下げ(5/29)
- 2022年 5月 事業者再公募開始(取下げ内容からコロナ対策を追加)  
10月 入札書類と事業提案書の受付  
11月 落札者の決定公表
- 2023年 1月 コンソーシアムを構成する企業でSPC(株式会社静岡海洋文化ネットワーク)を設立(1/30)  
2月 市とSPCが事業契約を締結

## 1-2 経緯②（事業契約締結後）

- 2023年 2月20日 静岡市と株式会社静岡海洋文化ネットワーク(以下「SPC」という。)は事業契約を締結。その後、SPCが基本設計、実施設計を進める過程において、東海大学との協議の難航等により生じた事業遅延の間に物価高騰が発生した。
- 2025年 1月 7日 SPCから、建設費高騰の負担について協議の申出があり、市とSPCで協議を開始。  
2月14日 市は、SPCとの協議において、建設費見積が当初建設費より約60億円超過していることを確認した。  
3月14日 市は「追加負担額」として約35.75億円をSPCに提示。  
4月30日 市は、SPCから「物価高騰がさらに進行した結果、当初建設費から約70億円の超過となり、建設費が不足しているため着工できない」旨の報告を受けた。  
5月15日 市は、事業契約書の規定及び規定の趣旨に基づき、市の追加負担可能上限額として約36.55億円をSPCに提示。  
7月23日 市は、SPCから「市の負担額では必要額に対して大幅な不足が生じることから、SPCとして、更なる建設費圧縮のため計画の見直しを行い、2026年3月までに今後の方針を示す」旨の報告を受けた。
- 2026年 3月10日 市は、SPCから「事業費圧縮に関する検討の結果、建築費で約62.91億円、設計・展示等を含めた総建設費では約68.15億円が超過している」旨の報告を受けた。  
3月17日 市は、事業実現に向けて、市の追加負担可能上限額として約32.45億円をSPCに提示。  
3月30日 市は、SPCから市へ「事業継続に向けて努力したいが、市の追加負担可能上限額(約32.45億円)では、事業の継続は不可能である」旨の回答を受けた。  
市は、SPCの回答内容を検討し、事業継続ができないと判断し、本事業についてのSPCとの契約解消に向けた協議を進めることを決定した。

## 1-3 現在の状況

---

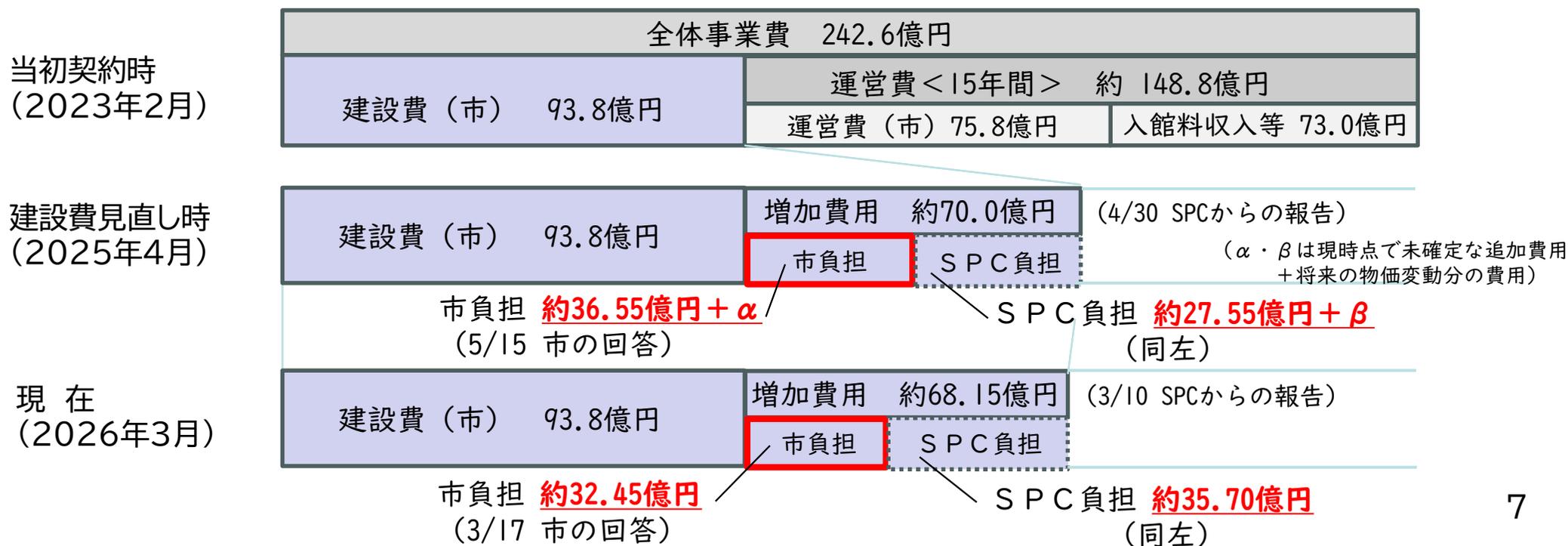
- 2026年3月10日、市は、SPCから「事業費圧縮に関する検討の結果、当初建設費(約93.8億円)に比べて、建築費で約62.91億円、設計・展示等を含めた総建設費では約68.15億円が超過している」旨の報告を受けた。
- 2026年3月17日、市は、事業実現に向け、市の追加負担可能上限額として約32.45億円をSPCに提示した。
- 2026年3月30日、市は、事業継続に向けて誠意ある対応をしている中、SPCから市に対し、「市が誠意ある対応をしている限りは、事業継続に向けて努力したいが、市の追加負担可能上限額(約32.45億円)では、事業の継続は不可能である」旨の回答があった。
- 2026年3月30日、市は、SPCの回答内容を検討した結果、事業継続ができないと判断し、本事業についてのSPCとの契約解消に向けた協議を進めることを決定した。
- 今後、市は、本事業の契約解消に向け、SPCと協議を進めていく。

# 1-4 物価高騰等による建設費の増加

## ●物価高騰等による建設費の増加

当初契約時(2023年2月)	建設費	<b>約93.8億円</b>	
建設費見直し時(2025年4月)	建設費	<b>約163.8億円</b>	(SPCからの報告)
現在(2026年3月)	建設費	<b>約161.95億円</b>	(SPCからの報告)

- 建設費の増加要因としては、建設資材や設備機器の物価高騰、当初計画から変更となった追加費用(バックヤード水槽の追加、エスカレーターの設置、法令変更起因など)がある。
- 事業契約書第24条において、「本施設の設計に遅延が生じ、増加費用又は損害が発生した場合、増加した建設費は、帰責事由に応じて市とSPCが費用分担する」旨が定められている。



## 1-5 事業が遅延した理由

---

1. SPCと東海大学の協議に時間を要した。
2. 市がエスカレーターの追加設置を決めたため、設計変更が必要となった。
3. これらの理由により、基本設計・実施設計・建築確認申請手続き完了(以下「設計等完了」という。)までに時間を要し、その期間中に物価が高騰した。その他、法令変更等に対応するため追加費用が必要になった。
4. 市とSPCが増加費用分の費用分担をすることとし、市は事業契約書に基づき、双方の負担額を計算した。その結果(2025年5月15日)、SPCは増加費用分として、約27.55億円+ $\beta$ の負担の必要が生じることとなった。
5. 増加費用分について、SPCの負担が多額となることから、SPCは、元の設計のままでは事業実施が困難なため、建設コスト圧縮等の検討が必要と判断した。これにより、設計等完了までにさらに時間を要することとなった。

## 1-6 事業継続が困難な状況(市の見解)

---

1. 2026年3月31日現在で、業務の遅延は730日となっている。  
※ (当初着工予定日)2024年4月1日～(現在)2026年3月31日 計730日
2. SPCの不履行状態は、252日と見込んでいる。  
※ (事業費に係る協議終了日)2025年7月23日～(現在)2026年3月31日 計252日
3. 2026年3月30日、SPCから「事業継続に向けて努力したいが、市の追加負担可能上限額(約32.45億円)では、事業の継続は不可能である」旨の回答があった。
4. 2026年3月30日、静岡市は、事業継続はできないと判断した。
5. 静岡市とSPCの間で、契約解消の協議を進める。

## 2 事業構造

## 2-0 事業構造 ①総括

本事業はPPP( Public-Private-Partnership )・PFI( Private-Finance-Initiative )の仕組みを用いた事業であるが、その事業構造はかなり特殊なもの。

- ① 事業方式:BTO方式(Build-Transfer-Operate) (一般的)
- ② リスク分担 (一般的)
- ③ 事業類型(差引きサービス型) (例は少ない)
- ④ SPC(特別目的会社)の設置 (一般的)
- ⑤ 事業者公募の選定手続きと要求水準書 (一般的)
- ⑥ 東海大学との関係 (特殊)
- ⑦ 運営費の市負担額(ほぼ半額)とその支払い内容 (例は少ない)
- ⑧ プロフィットシェアとロスシェアの設定 (設定は一般的ではあるが、⑦の市の負担額のある状態での設定内容については一般的とは言えない)
- ⑨ 物価変動に基づくサービス対価の改定 (一般的)

⇒このような事業構造が、物価の高騰に対処しにくいものとなっている。

## 2-1 事業構造 ①事業方式

---

### 海洋ミュージアムの事業方式

本事業は、行政と民間事業者が協力して公共サービス(海洋ミュージアムの建設・運営サービス)を提供するもので、いわゆるPPP( Public-Private-Partnership )・PFI( Private-Finance-Initiative )の仕組みを用いた事業

PPP：行政が担っている公共施設の建設やサービスの提供に、民間の創意工夫を取り入れる仕組み。民間事業者の資金や知見・知識を活用することで、よりよいサービスをより少ない行政負担で提供することを期待するもの。

PFI：PPPの考え方を実現する方法の代表的なもの。民間の資金、経営能力、技術的能力を活用して公共施設の建設、維持管理、運営等を行う手法。

### 事業方式(BTO方式)

事業者が施設等を建設し(B)、施設完成後に市に所有権を移転し(T)、事業者が運営を行う(O)という事業方式。

### 【海洋ミュージアムの当初事業計画】

設計・建設(3年) : SPCが設計・建設

維持・管理及び運営(15年) : 静岡市に所有権を移転した後、15年間、SPCが維持・管理及び運営

## 2-2 事業構造 ②リスク分担

---

### PFI事業におけるリスク分担

- PFI事業においては、設計・建設・運営・維持管理などの一連の事業を事業者が中長期にわたって一括して担うため、中長期間に発生する事業リスク(天災、法令変更、需要減、物価上昇など)への備えが必要。
- そのため、これらのリスクが明らかになった(顕在化した)ときに「誰がどの範囲の責任を負うか」という「リスク分担」を事前に契約で定めておくことが必要。

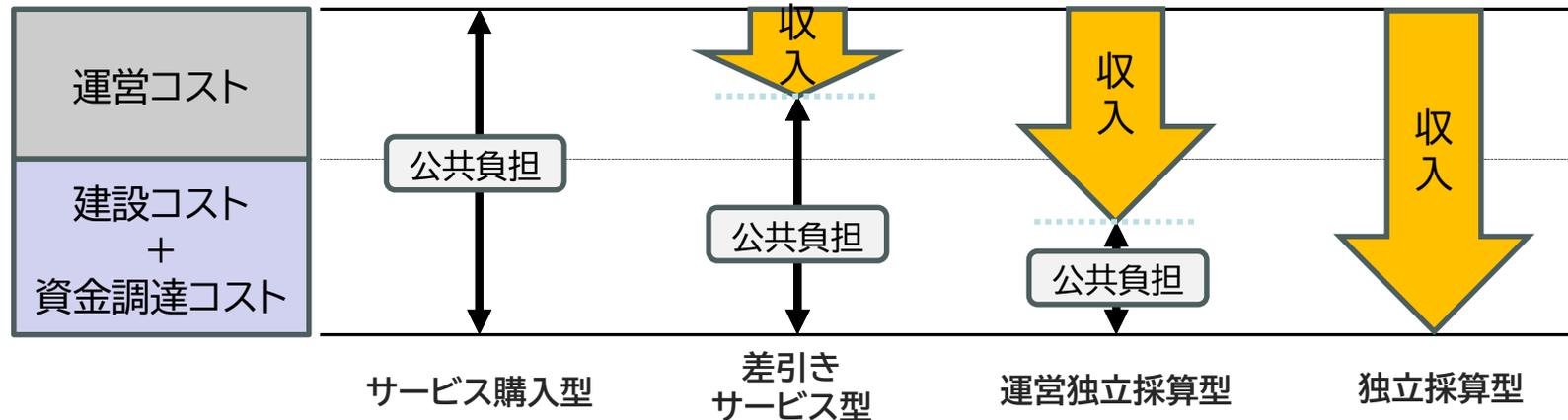
## 2-3 事業構造 ③PFIの事業方式と事業類型

### 1. PFIの事業方式

- BTO方式、BOT方式、BOO方式及びRO方式等のいくつかの事業方式がある。  
例えば、BTO方式の場合、Build(建てて)-Transfer(所有権を移転して)-Operate(管理・運営する)の頭文字をとってこのように呼ばれている。

### 2. PFIの事業類型

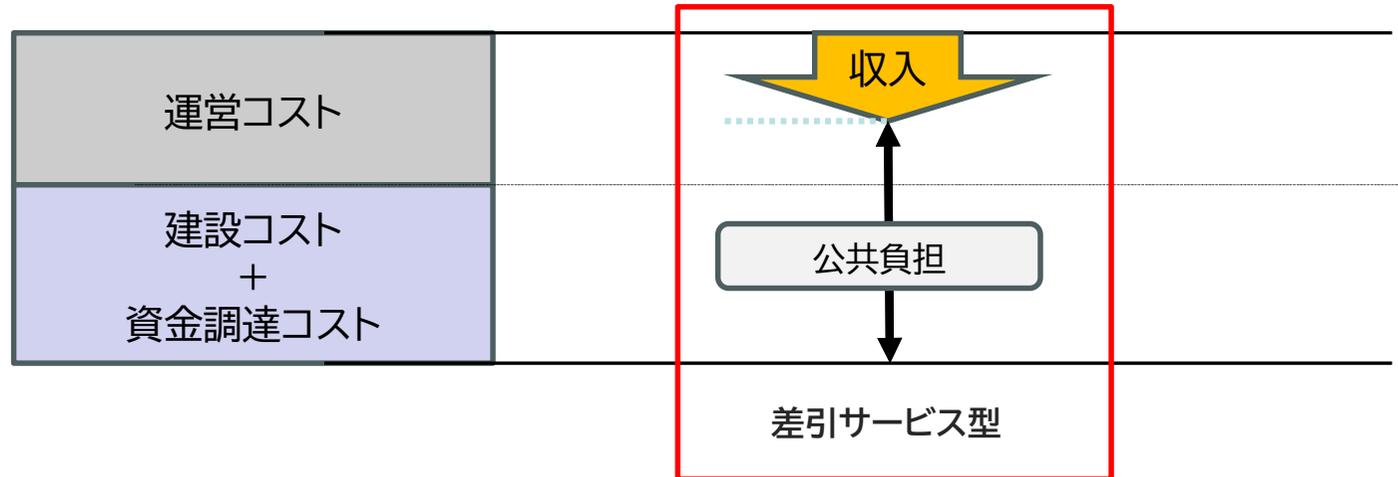
事業類型としては、次の4つに大別できる。



【出所:海洋文化施設PPP導入可能性調査】

## 2-4 事業構造 ③PFIの事業方式と事業類型

### 3. 海洋ミュージアムの事業類型(差引サービス型)



- この事業は、研究活動や教育普及活動等の公的意義を果たしつつ、提供サービスについて入館料を収入として収益を得る「公共施設」を、市にかわって、SPCが実施するもの。
- 事業方式としては、建設コスト+資金調達コストを市が負担する条件のもと、SPCが施設を建設する。建設後に、施設の所有権を市に移管し、SPCが維持管理・運営するというBTO方式。
- 提供するサービスの水準については、入札公告時の要求水準書において、要求水準が定められている。
- 事業類型としては、建設コスト等は公共負担。運営コストの一部は入館料収入等で得る。運営コストから収入分を差し引いたコストを公共負担する「差引サービス型」を採用している。

## 2-5 事業構造 ④SPC(特別目的会社)の設置

### SPC(特別目的会社)

- PFI事業は、国又は地方公共団体(以下「公共」という。)から複数の業務(設計・建設・運営・維持管理等)を民間事業者が一括して受注・契約するものが主であることから、それぞれの業務遂行に適した複数の民間事業者が(コンソーシアムと呼ばれる)一つのグループを組織して入札に参加することが一般的である。
- 落札後はコンソーシアムに属する民間事業者が特別目的会社(SPC:Special Purpose Company)を設立し、このSPCがPFI事業の実施主体となって、公共との契約締結を行う。
- 公募の段階で公共から事業契約書(案)が公表されている。事業契約時は、事業契約書(案)のとおり市とSPC間で事業契約書が締結される。

### (例)海洋ミュージアムの場合

コンソーシアム名  
構成企業(入札時)

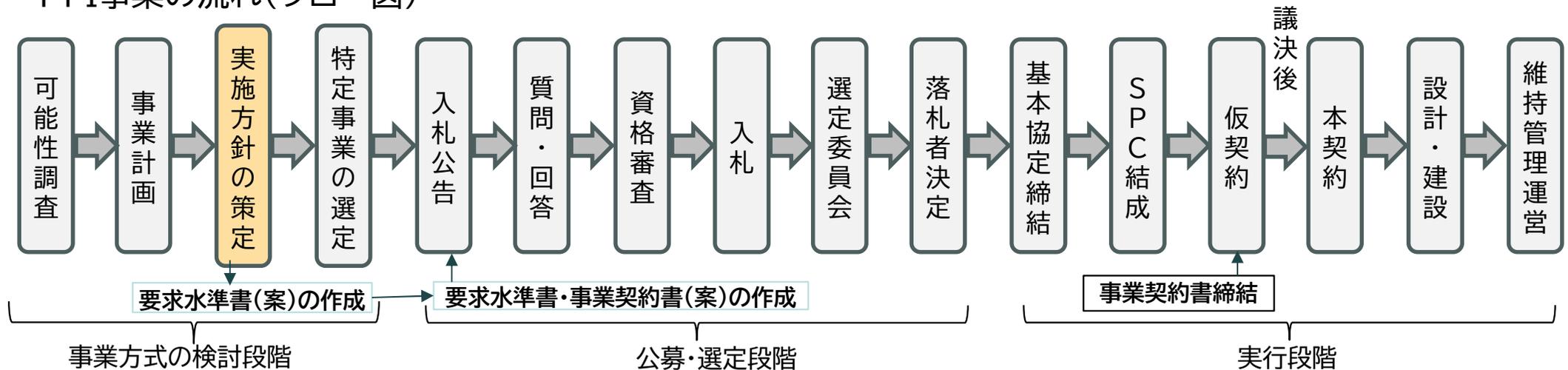
番号	参加区分	担当業務	企業名等
1	代表企業	設計業務/建設業務/運営業務	株式会社乃村工藝社
2	構成員	運営業務	ジャパンウェルネス株式会社
3	構成員	運営業務	株式会社アイ・イー・エー
4	構成員	維持管理業務	株式会社フージャースリビングサービス
5	協力企業	運営業務	させぼパール・シー株式会社
6	協力企業	設計業務/工事監理業務	株式会社石本建築事務所
7	協力企業	設計業務/工事監理業務	有限会社飯田都之磨建築デザイン一級建築士事務所
8	協力企業	建設業務	初雁興業株式会社
9	協力企業	建設業務	鈴与建設株式会社

SPC名 : 株式会社 静岡海洋文化ネットワーク(2023年1月30日設立)

## 2-6 事業構造 ⑤事業者公募の選定手続きと要求水準書

### 1. 事業者公募・選定手続き

PFI事業の流れ(フロー図)



#### ①要求水準の決定とPFI事業者による要求水準

要求水準書は、PFI 事業において民間事業者が最低限満たさなければならないサービス水準の要件(要求水準)を行政(市)が示すもの。本事業では、実施方針の策定時に要求水準書を作成し、入札公告を実施。入札時に、入札者は要求水準を満たしていることを示さなければならない。満たしていない場合は、資格審査において失格となる。

#### ②契約書の策定

市とSPC は、事業契約書を締結する。  
本事業では、実施方針の策定時に、市が事業契約書(案)を作成し、入札公告を実施。  
落札者決定後、市とSPCは、仮契約書を締結する。仮契約書について市議会の議決後、本契約となる。

**⇒事業実施においては、要求水準書と事業契約書の遵守が必要。**

**要求水準を実施内容が下回る状態となった場合は、「入札のやり直し」となる可能性が高い。**

## 2-7 事業構造 ⑥東海大学との関係

### 1. 静岡市とSPCと東海大学との関係

- 2019年10月、当施設で展示する展示物の貸与、画像・映像の提供、展示物に係る科学的根拠の監修等に関する市と東海大学との協力について定めた「静岡市海洋文化拠点施設の学術コンテンツの集積等に係る協力に関する覚書」を静岡市と東海大学で締結した。
- 2020年3月、静岡市と東海大学は「(仮称)静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業連携協定書」を締結した。同協定書においては、当施設での「水族飼育業務を含めた東海大学業務」や「東海大学施設内に設置されたバックヤードを本事業において使用すること」等について、東海大学の協力を得て、本事業を実施していくものとされている。
- 2022年11月、入札において、コンソーシアムが落札者として決定されたことを受けて、2022年12月、事業契約の締結等、事業の円滑な実施に必要な事項を定めた「基本協定書」を静岡市・コンソーシアム・東海大学の三者間で締結した。
- 2023年2月、SPC(特別目的会社)が設立された後、市・SPC・東海大学の協働及び連携により本事業を実施するための基本的事項について確認し合意する「基本合意書」を静岡市・SPC・東海大学の三者間で締結した。

### 2. 東海大学業務とそのリスク分担

- 入札説明書(2022年5月31日入札公告)において、SPCは「東海大学業務の全部を東海大学に直接委託するものとし」とされている。
- 事業契約書第7条(東海大学の協力等)において、SPCは、市・SPC・東海大学の間で締結された基本合意書に基づき、「東海大学業務の全部を、東海大学に直接委託する。」とされている。また、「東海大学への業務の委託は、全て事業者の責任において行うものとし、東海大学の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。」とされている。(※事業契約書にある「事業者」=「SPC」、以下同じ)

## (参考) 東海大学の協力等

---

### (2022年5月31日入札公告)入札説明書 6.提案に関する条件 (4)業務の委託 P19

「SPC は、提案書類に示したとおり、構成員又は協力企業に本事業の業務を委託又は請け負わせ、東海大学業務の全部を東海大学に直接委託するものとし、市の承諾を得た場合に限り、提案書類に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができる。(以下、省略)」

### (2023年2月20日契約締結)事業契約書第7条(東海大学の協力等) P2

第7条 事業者は、本事業契約及び本事業関連書類並びに基本合意書に従い、東海大学業務の全部を、東海大学に直接委託する。

2 事業者は、前項により東海大学業務を東海大学に委託したときは、速やかにその委託の内容を市に報告しなければならない。

3 第1項による東海大学への業務の委託は、全て事業者の責任において行うものとし、東海大学の責めに帰すべき事由は、全て事業者の責めに帰すべき事由とみなして、事業者が責任を負う。

4 東海大学業務の履行に関する事業者と東海大学間の責任分担その他の詳細については、基本合意書及び両者間で締結される東海大学業務に関する業務委託契約書に従うものとする。

## 2-8 事業構造 ⑦運営費の内容 ⑧プロフィットシェア・ロスシェアの設定

### 1. 事業費



- 事業契約書第68条及び別紙6において、設計業務・建設業務・工事監理業務等に係る対価(建設費(市))93.8億円と、維持管理業務及び運営業務に係る対価として、運営費(15年間)148.8億円から利用料金収入(入館料収入)に係る提案金額(73.0億円)を控除した額(運営費(市))75.8億円、合計169.6億円(93.8億円+75.8億円)を、市が支払う契約となっている。

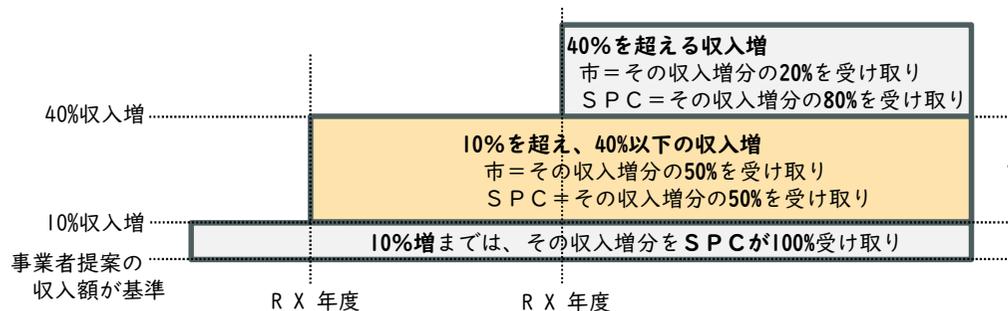
### 2. プロフィットシェア・ロスシェア

- 事業契約書別紙6第4項(3)ウに、需要変動に伴う改定(プロフィットシェア・ロスシェアの設定)が定められている。

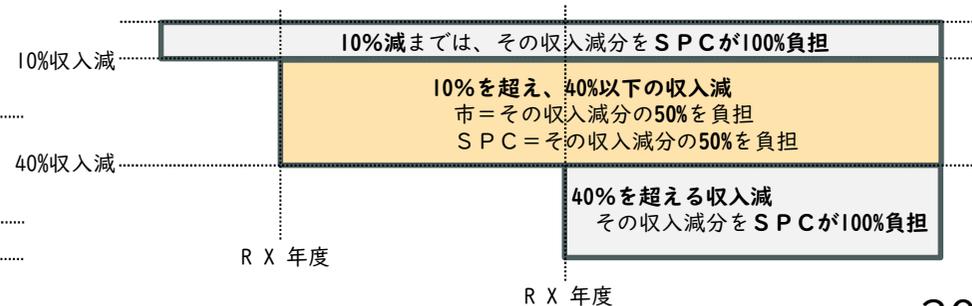
実際の収入額がSPCから提案された当該年度の収入を基準として計算(10%以下の増減については、SPCで対応)

- 10%を超えて、40%以下で収入が増減した場合、その増減した分の割合 市 : SPC = 50% : 50%
- 40%を超えて収入が増加した場合(黒字の場合)、その増加した分の割合 市 : SPC = 20% : 80%
- 40%を超えて収入が減少した場合(赤字の場合)、その減少した分の割合 市 : SPC = 0% : 100%

#### 収入額増の場合(プロフィットシェア)



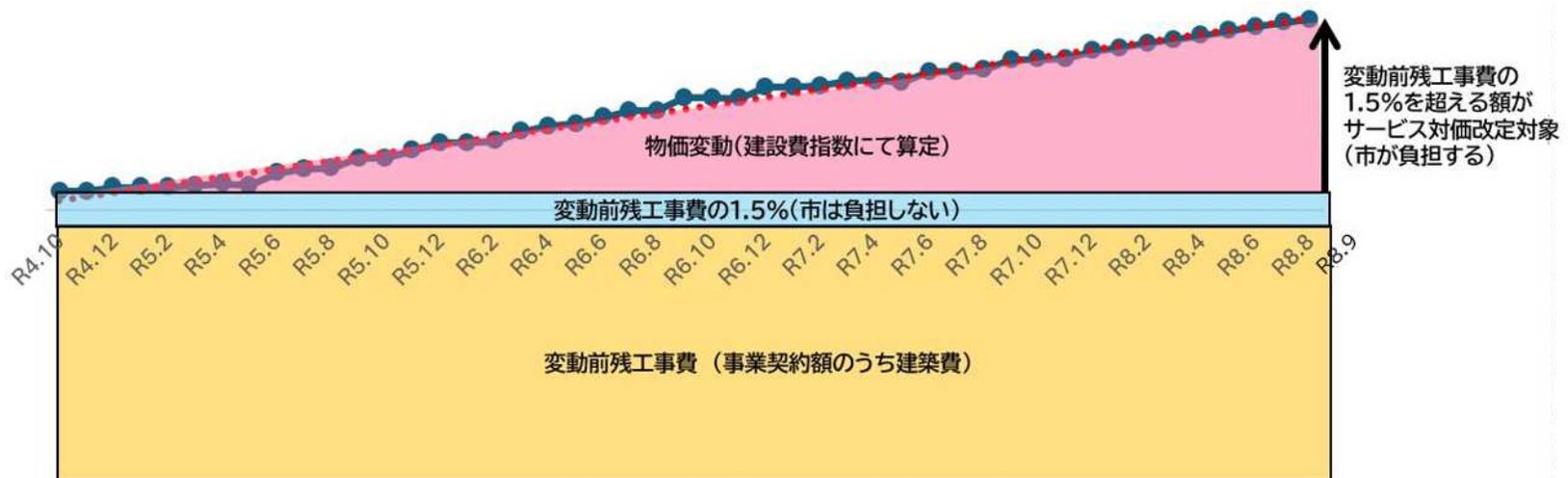
#### 収入額減の場合(ロスシェア)



## 2-9 事業構造⑨ 物価変動に基づくサービス対価の改定

### 1. 物価変動に基づくサービス対価の改定

- 事業契約書第68条において、「市は、サービス対価について、別紙6第4項に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。」とされている。
- 「別紙6第4項物価変動に基づくサービス対価の改定」において、「市及び事業者は、設計・建設期間内で事業契約締結の日から設計業務の完了日を経過した後に、国内における賃金水準や物価水準の変動により設計業務・建設業務・工事監理業務等に係る対価が不相当となったと認めるときは、相手方に対してサービス対価の変更を請求することができ、市又は事業者は、相手方から請求があったときは、請求に応じなければならない。」とされている。
- 同第4項の定めるところにより、請求日を基準日とし、入札日と基準日との間の指標に基づき、変動前残工事費等の1.5%を超える額(以下「改定増減額」という。)についてサービス対価の改定額を算定する。
- 改定増減額については、入札日と基準日との間の物価指数に基づき、計算式により算定する。改定増減額の改定率の算定に用いる指標は、「建設物価(一般財団法人建設物価調査会)」の「建設費指数(事務所RC-工事原価、名古屋)」とし、入札日及び基準日の属する月の確報値とする。



物価変動に基づくサービス対価の改定イメージ図

## 2-10 事業構造⑨ 物価変動に基づくサービス対価の改定

### 2. 物価高騰への対処(建設費指数の変動を超えるもの)

- 現状の物価変動は、建設費の物価指数を大幅に超えるものとなっている。
- このような状況に対応するため、内閣府から、次の通知が発出されている。

「PPP/PFI事業における物価変動の影響への対応について」※1

(令和6年1月19日付け府政経シ第24号内閣府政策統括官(経済社会システム担当)通知)

「PPP/PFI事業における物価上昇の影響への対応について」※2

(令和7年3月31日付け府政経シ206号内閣府政策統括官(経済社会システム担当)通知)

- 市は、これらの通知を踏まえ、建設費指数の変動を超えるものについては日建設計標準建築費指数(NSBPI)※3を考慮し、SPCから提出された建物建設費見積を勘案しつつ、一定の合理性に基づき、費用分担することとした。

※1 「PPP/PFI事業の契約締結後において、受注者から協議の申出があった場合には適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図るようお願いいたします。」(通知文より抜粋)との記載がある。

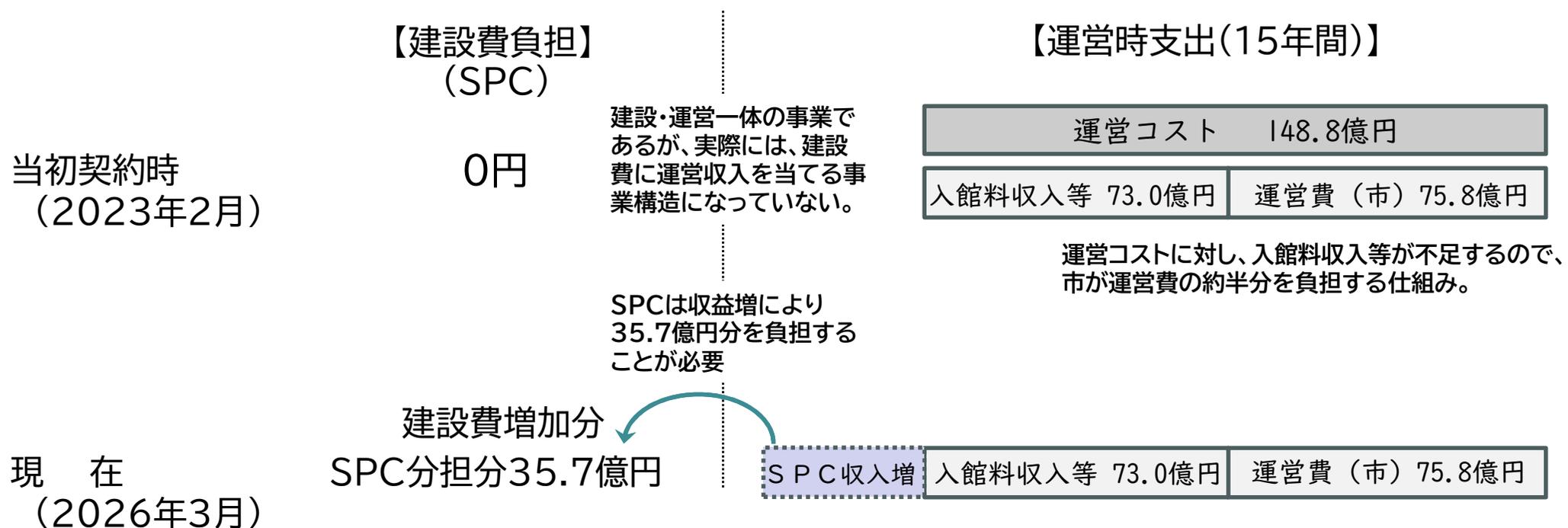
※2 ※1の趣旨を鑑み、「既存契約の変更については、「契約に関するガイドライン」において上記のとおり記載しているところですが、現在も物価上昇が続いていることから、引き続き、適切な対応をお願いいたします。」(通知文より抜粋)との記載がある。

※3 株式会社日建設計が、国内外の経済情勢を概観し、設計事務所トップシェアの実績から得られる豊富なコストデータを活かし、中立的な視点での独自の建設市場分析結果として公表しているデータ。民間企業が独自に算出している指標の例示として、内閣府通知に紹介されている。

### 3 事業構造に起因する物価高騰への 対処の困難性

### 3-1 事業構造に起因する物価高騰への対処の困難性 ①SPCの事業構造上の問題

BTO事業方式の性質上、建設と運営は一体の事業であることから、SPCは、建設費の増加費用(SPC負担分)については、運営収入増で補填することが考えられる。しかし、本事業構造では、入館料収入が運営コストを下回る「差引きサービス型」を採用しており、当初契約時において、建設費に運営収入を当てる事業構造になっていない。



契約時は、運営収入によって、建設費増加分を負担する事業構造になっていない。



事業の成立のためには、建設費の削減及び運営収入の増大が必要。



SPCが、建設費の大きな増加分を運営収入をもって負担すると、運営事業としての成立が困難。

## 3-2 事業構造に起因する物価高騰への対処の困難性 ②事業契約書と要求水準書による制限

### 1. 想定を超える物価高騰

#### ①事業契約書の記述

- 事業契約書第68条(サービス対価の改定等)に、「市は、サービス対価について、別紙6第4項に定めるところにより物価変動に基づく金額の改定を行う。」と規定がある。
- 事業契約書別紙6に、「サービス対価の構成及び支払方法」の規定があり、別紙6第4項に、「物価変動に基づくサービス対価の改定」について定めがある。
- 物価変動へ対応するためのサービス対価改定率の算定には、指標として「建設物価(一般財団法人建設物価調査会)の「建設費指数(事務所RC-工事原価、名古屋)」を用いることが規定されている。しかし実勢価格はそれをはるかに超える3年間で50%を超えるような物価高騰となっている。
- しかし、事業契約書においては、想定を超える物価高騰に対応する特段の規定がない。

#### ②内閣府の通知

- 事業契約書は上記のとおりであるが、最近の物価高騰を踏まえ、行政機関とSPCが適切にリスク分担をすべきというPFI契約の性質を考慮し、内閣府通知が発出されている。静岡市は、その通知の「受注者から協議の申出があった場合には適切な価格転嫁が進むよう、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図ること」という考え方に従い、適切な市場価格となるよう市の負担額を算出した。
- その結果、市の算定では、建設費の増額約68.15億円について、市の負担は約32.80億円、SPCの負担は約35.70億円となった。

### 2. 要求水準書の制約

- 本施設は、研究活動や教育普及活動等の公的意義を果たす施設であり、入札契約時に、博物館機能を有するための、細かな要求水準が定められている。そのため、建設費を圧縮するための計画の見直しをする場合でも要求水準の確保が必要である。このため、大幅な計画の見直しができず、建設費用を大幅に下げることが困難である。

#### ●事業費(建設費)圧縮のための検討内容

- ① 施設規模の見直し
- ② 水族飼育設備の計画及び仕様の見直し
- ③ 施工体制の見直し



この検討にあたり、

- 入札契約時に、細かな要求水準が定められており、SPCはその要求水準を確保した上での、施設規模・仕様の見直しが必要。(要求水準を満たさない場合は、「入札のやり直しが必要」となる可能性がある)
- 施設水準の見直しは、運営・維持管理費や入館料収入に影響する。よって、施設水準の変更は、運営費・収入の変化までを見込んだ建設・運営計画全体の検討が必要。
- 今後さらに、設計の大幅見直し、運営計画の見直しを行い、それによって着工がさらに遅れる場合は、事業契約書の定めにより、その責のほとんどがSPCの責となる。これによって、建設費増額分のSPCの分担比率がさらに上昇する。

### 3-4 事業構造に起因する物価高騰への対処の困難性 ③需要変動に伴う改定(プロフィットシェア)等

## 1. SPCは、入館料収入増としても、それを建設費増分に全額回せない

- 事業契約書上、収入額(入館料等)を増やしても、SPCは入場料の増分を全額、SPCの収入増とできない。  
当初契約時は、運営15年間で入館料収入を約73億円と見込んでいた。  
これに対し、経営努力により入館料収入等を、仮に40%増の29.2億円増(収入総額102.2億円)としたとする。  
この場合は、事業契約書別紙6の規定において、静岡市のプロフィットシェアの定めがあるため、SPCの収入増は、  
(注 実際は1年毎の計算となる。この試算はあくまで仕組み理解のための試算である。)

$$\text{(仮試算)} \quad 73\text{億} \times 0.1(10\%) + (102.2\text{億}(40\%\text{増分}) - 80.3\text{億}(10\%\text{増分})) \times 0.5 = 18.25\text{億円}$$

(73+7.3)

- このため、建設費増のSPC負担分約35.70億円(仮)を入館料収入増で補填しようとしても、十分に補填できない。  
(建設費負担ゼロの時は、入館料収入10%増までは、増分の全てがSPCの収入増となる。)

## 2. SPCは、運営費を削減しても、それはSPCの費用圧縮にならない

- 市が負担する運営費(サービス対価D)の金額は、事業契約書別紙6で規定されている。(注1)  
SPCが、維持管理・運営業務の費用を削減した場合は、市が支払う運営費がその分削減される。よって、SPCは、運営費を削減しても、費用圧縮・収入増にならない。

(注1) 事業契約書別紙6第2項第4号ア(支払方法) P53

「市は、維持管理業務(事業者)及び運営業務(事業者)に係る対価(ただし、サービス対価Eに該当するものを除く。)として、サービス対価Dを事業者に支払うものとする。サービス対価Dは、維持管理・運営業務(事業者)に要する費用(ただし、サービス対価Fの対象となる展示更新費を除く。)から利用料金収入に係る提案金額を控除した額とする。(以下、省略)」(注 利用料金収入に係る提案金額は入札書等・事業提案書の提出(2022年10月24日)時に確定している。)27

## 4 契約解消についての市の考え

## 4-1 契約解消についての市の考え①

---

- 昨今の物価変動については、内閣府から行政機関に対し、「適切な価格転嫁が進むよう、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を求める」旨の通知が発出されている。
- 本事業では、契約上、市及びSPCは物価水準の変動により設計業務、建設業務等に係る対価が不適當となったと認めたときは、特定の指標、すなわち一般財団法人建設物価調査会の建設物価における「建設費指数」を用いてサービス対価を改定する規定が設けられている(事業契約書68条、別紙6第4項)。
- この契約の規定に基づけば、契約に定められた改定額(建設物価指数を用いて算定した額)を超える「実勢価格の高騰」が生じた場合であっても、そのリスクはSPC側が負うことになっている。
- 昨今の実勢価格は建設物価指数を大きく上回る高騰となっており、他都市においても物価高騰による事業の仕切り直しや中止が散見される。
- このような社会情勢に鑑みれば、行政が契約書の規定を直ちに適用して、SPCの責任を主張することについては、疑問の余地がある。

次ページへ続く

## 4-2 契約解消についての市の考え②

- 一方で、公金を預かる行政の立場上、契約上の義務ではない公金を合理的な理由なく支払うことはできない。
- また、建設・運営一体方式のPFI事業は建設費高騰リスクを運営による収入増で補う事業構造が望ましいが、本契約は、建設費高騰リスクを運営による収入(入館料収入)等によって補うことが困難な事業構造になっている。
- これらの点も踏まえ、市はこれまでSPCとの間で建設費高騰分の負担割合について調整を続けてきた。
- しかし、建設費高騰リスクを入館料収入によって補いにくい事業構造になっていることもあり、2026年3月30日、SPCから「事業継続に向けて努力したいが、市の追加負担可能上限額(約32.45億円)では、事業の継続は不可能である」旨の回答があった。
- 市としては、本事業を実現すべく誠意ある対応を行ってきたが、SPCとは見解に大きな相違がある。よって市は事業の継続はできないと判断した。
- そのため、やむを得ず、SPCとの契約を解消する方向で協議を進めることとした。
- 契約解消について合意するためには、契約解消に伴う全ての条件について、双方合意に至ることが必要であるため、今後SPCと協議を進める。