

松代文化施設 民間活力導入可能性調査業務委託

仕様書

1 業務名

松代文化施設民間活力導入可能性調査業務

2 業務の目的

松代地区における来訪者及び市民サービスの向上と行政コストの縮減を図る観点から、松代藩文化施設条例（昭和44年3月29日長野市条例第33号）に基づく11施設（別表）を対象として、民間事業者の創意やノウハウを取り入れ、効率的、効果的なサービスの提供の可能性を把握・検討する調査を実施する。

3 業務期間

契約締結日から令和8年（2026年）2月27日（金）まで

4 業務の内容

(1) 前提条件の整理

ア 真田宝物館に関する整理

松代文化施設の中核となる真田宝物館については、建替え整備を予定していることから、整備・運営にあたってPPP/PFI手法を導入する可能性を把握するため、以下のとおり前提条件を整理する。

(ア) 現状の運営状況及び課題の整理

(イ) PPP/PFI手法による整備・運営の事業スキームの検討

(ウ) 真田宝物館とその他の松代藩文化施設条例に基づく10施設（以下「その他文化施設」という。）をバンドリングした一括運営の可能性の整理

(エ) 他市町村における類似事業の事例収集及び参考情報の整理

イ その他文化施設に関する整理

その他文化施設については、スモールコンセプション[※]による運営の可能性について把握・検討するため、以下のとおり前提条件を整理する。

(ア) 各施設の現状の課題整理

(イ) 用途の見直しやバンドリングによる一括運営を含む複数の事業スキームの検討

(ウ) 他市町村における類似事業の事例収集及び参考情報の整理

〔※スモールコンセプション
公共施設等運営権（コンセプション）方式に限定せず、指定管理、管理委託、
賃貸借等、施設特性に応じた既存ストックを活用する多様な手法を含む概念。〕

(2) インフォメーションパッケージの作成

市場調査（マーケットサウンディング）に向けて、各施設の立地、規模、運営体制、利用状況（利用者数・入場料等）、収支状況、施設図面などの基本情報を整理し、簡易なインフォメーションパッケージを作成する。

(3) 事業スキームの整理

各文化施設の事業スキームは、個別運営又は複数施設をバンドリングした一括運営の可能性やバンドリングの中心となる施設を想定し、PPP/PFI手法を前提に検討し、整理する。また、事業期間や官民のリスク分担、モニタリング体制も併せて検討し、整理する。

なお、真田宝物館は、PPP/PFI手法による整備・運営のほか、民間収益施設の併設可能性を含めた事業スキームを検討し、整理する。

(4) マーケットサウンディングの実施

事業スキームの検討にあたっては、作成したインフォメーションパッケージをもとに、民間事業者の参画意向や実現可能性を把握するため、市場調査を実施する。調査手法としては、書面によるアンケート調査に加え、参画意欲の高い事業者への個別ヒアリングを実施する。

(5) 定量的・定性的評価

マーケットサウンディングの結果を踏まえ、整備・運営に関する財政効果（コスト削減効果）やVFM（Value for Money）を算出し、事業スキーム毎に評価を行う。

なお、真田宝物館におけるPFI事業等の導入に係るVFMは簡易算定とする。

(6) 総合評価

真田宝物館については、PPP/PFI手法の導入可否の整理のほか、導入可能なPPP/PFI手法毎に比較ができるよう、定量的・定性的な評価や各種条件等を総合的に勘案し、整備・運営手法の評価を行う。

その他文化施設の個別運営については、スモールコンセッションの導入可否の整理のほか、事業スキームごとに比較ができるよう、定量的・定性的な評価等を用いて評価する。

バンドリングによる複数施設の一括運営については、真田宝物館とその他文化施設や、その他文化施設同士など、バンドリング可能な事業スキームごとに比較ができるよう、定量的・定性的な評価等を用いて評価する。

(7) 今後の課題の整理

総合評価を踏まえ、制度導入・事業化に向けた今後の課題を整理する。

5 中間報告

令和7年（2025年）11月を目途に中間報告として、本業務の調査検討状況で可能な範囲内で取りまとめる。

6 成果品

成果品は以下のとおりとする。

- (1) 施設ごとのインフォメーションパッケージ（A4版） 3部
- (2) 中間報告書（A4版） 3部
- (3) 最終報告書（A4版） 3部

上記成果品については、電子データも電子媒体（CD-R又はDVD-R）に格納の上、提出すること。

なお「報告書」には、VFM計算に使用したファイル等、市が指定する報告書作成に当たって作成した書類を含むこと。

7 納入場所

長野市観光文化部文化財課（長野市大字鶴賀緑町1613番地）

8 検査

受注者は、全ての成果品を納品したときは、納品の日から10日以内に発注者の検査を受けるものとする。

9 委託料の支払

検査完了後の精算払とする。

10 その他

- (1) 業務実施に当たっては、担当課及び関係機関と十分に連携を図ること。
- (2) 仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、その都度、委託者と協議して決定するものとする。
- (3) 市内関係施設の現地踏査等が必要な場合は、必要に応じて市が協力するものとする。

(別表)

名称	位置
真田宝物館	長野市松代町松代4番地1
真田邸	長野市松代町松代1番地
文武学校	長野市松代町松代205番地1
旧横田家住宅	長野市松代町松代1434番地1
旧白井家表門	長野市松代町松代204番地3
松代城跡	長野市松代町松代44番地
山寺常山邸	長野市松代町松代1493番地1
旧樋口家住宅	長野市松代町松代202番地1
旧前島家住宅	長野市松代町松代1105番地

松代藩鐘楼	長野市松代町松代 166番地 2
寺町商家	長野市松代町松代1226番地 2