

平成13年4月3日

記者発表資料

## 神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業に係る落札者の決定について

神奈川県教育庁では、次の事業を「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」(以下「PFI法」という。)に基づき平成12年9月18日に特定事業として選定し、平成13年2月2日に「総合評価一般競争入札方式」による入札を実施したところ、7事業者(グループ)から入札書類の提出があり、神奈川県PFI事業者選定審査会に審査を依頼していましたが、このほど同審査会から「神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業提案審査講評」が提出され、下記のとおり落札者を決定しましたのでお知らせします。

なお、PFI法第8条に基づく客観的評価の公表は、落札者との仮契約締結後(5月中旬頃)に行う予定です。

- 1 事業名 神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業
- 2 事業場所 (葉山新館)三浦郡葉山町一色字三ヶ岡2208-1  
(鎌倉館本館)鎌倉市雪ノ下2-1-53  
(鎌倉館別館)鎌倉市雪ノ下2-8-1
- 3 事業概要 本事業は、PFI法に基づき、事業者が新たに葉山新館を建設・所有し、葉山新館及び鎌倉館(本館及び別館)の維持管理を行うとともに、葉山新館の喫茶・レストランやミュージアムショップなど美術館に付帯する施設の運営や備品の整備等を行う。  
葉山新館の概要  
・鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄筋コンクリート造)  
・地上2階地下1階  
・延床面積 6,000㎡(構造体等を除く美術館面積の合計)
- 4 落札者 伊藤忠商事美術館PFIグループ
- 5 予定価格 15,724,800,000円  
(入札書比較価格 14,976,000,000円)

詳細については、以下の資料のとおりです。

- (資料1)神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業落札者決定書
- (資料2)神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業提案審査講評
- (参考資料1)入札参加事業者(グループ)一覧
- (参考資料2)今後のスケジュール

(問い合わせ先)

教育庁教育部生涯学習文化財課

近代美術館新館建設担当

電話 045-210-8360

メールアドレス kinbi-hayama@planet.pref.kanagawa.jp

神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業落札者決定書

基礎 審査	審査項目	入札者（グループ）名	サザンクロスグループ	三井不動産・大成・東芝グループ	オリックス・グループ	西松建設（株）	伊藤忠商事美術館PFIグループ	竹中工務店グループ	前田建設グループ
	維持管理・美術館支援業務の内容確認	業務提案書が、業務要求水準書の要求水準を満たしているか。							
	事業シミュレーション内容の確認	入札価格が、入札説明書的前提条件を正確に反映しているか。計算方法に誤りがないか。							
	事業遂行能力の確認	代表会社及び建設会社・その他上場企業の資力・信用力・債務返済能力・代替信用補充措置							
基礎審査の可否のまとめ									

定量的 審査	審査項目	入札者（グループ）	サザンクロスグループ		三井不動産・大成・東芝グループ		オリックス・グループ		西松建設（株）		伊藤忠商事美術館PFIグループ		竹中工務店グループ		前田建設グループ		
			評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	
	サービスの対価の総額 （配点85点）	入札額（円）		14,460,000,000		13,018,204,000		12,996,349,000		11,581,412,000		12,488,439,000		13,800,013,928		14,195,148,000	
		得点（85点満点）		68.08		75.62		75.75		85.00		78.83		71.33		69.35	
		順位		7位		4位		3位		1位		2位		5位		6位	
		1位との点差		16.92		9.38		9.25		-		6.17		13.67		15.65	
	事業の安全性（配点5点） 各項目0.714点×7＝5点	ア長期安定性の実現	(1)運転資金不足への対応策	C	0.714	A	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714
			(2)修理費の確保	C	0.714	A	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714
			(3)關心表明	C	0.714	A	0.714	C	0.714	C	0.000	C	0.714	C	0.714	C	0.714
		イ維持管理中のリスクへの対応	(4)入札条件以外の保険の付保	C	0.714	A	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714
			(5)バックアップ体制の確保	x	0.000	A	0.714	C	0.714	x	0.000	C	0.714	x	0.000	C	0.714
		ウ破綻時の対応	(6)損害金に対する手当て	C	0.714	A	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714
		エ事業の継続性	(7)モチベーションの維持	C	0.714	A	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714	C	0.714
		得点（5点満点）		4.28		5.00		5.00		3.57		5.00		4.28		5.00	
		順位		5位		1位		1位		7位		1位		5位		1位	
			美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮（配点7点） 各項目 A（特に優れている）：1.40点 B（優れている）：0.7点 C（優れているとはいえない）0.00点	ア美術館（施設・業務）の利便性・快適性・機能性の向上	(1)提案1	C	0.000	A	1.400	C	0.000	C	0.000	A	1.400	C	0.000
(2)提案2	C				0.000	A	1.400	C	0.000	C	0.000	C	0.000	C	0.000	A	1.400
(3)提案3	B				0.700	A	1.400	B	0.700	C	0.000	C	0.000	C	0.000	B	0.700
イ建物内外のトータルデザイン	(4)トータルデザインの工夫			C	0.000	A	1.400	B	0.700	C	0.000	B	0.700	C	0.000	A	1.400
	ウ周辺環境への配慮			(5)環境影響の低減	C	0.000	C	0.000	B	0.700	C	0.000	A	1.400	C	0.000	A
得点（7点満点）				0.70		5.60		2.10		0.00		3.50		0.00		6.30	
順位		5位		2位		4位		6位		3位		6位		1位			
	喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内の向上（配点3点） 各項目 A（特に優れている）：0.375点 B（優れている）：0.188点 C（優れているとはいえない）0.00点	ア経営安定性の実現	(1)営業成績変化への対応	C	0.000	B	0.188	B	0.188	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375
			(2)営業内容の工夫	C	0.000	A	0.375	A	0.375	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375
			(3)付帯施設間の連携	C	0.000	A	0.375	B	0.188	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375
		イ業務内容	(4)喫茶・レストラン	C	0.000	A	0.375	A	0.375	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375
			(5)ミュージアムショップ	C	0.000	A	0.375	A	0.375	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375
			(6)駐車場	C	0.000	A	0.375	B	0.188	C	0.000	A	0.375	C	0.000	B	0.188
		ウ美術館との調和	(7)営業内容の工夫	C	0.000	A	0.375	C	0.000	C	0.000	A	0.375	C	0.000	C	0.000
			(8)安全確保への配慮	B	0.188	B	0.188	B	0.188	C	0.000	A	0.375	B	0.188	B	0.188
得点（3点満点）		0.19		2.63		1.88		0.00		3.00		0.19		2.25			
順位		5位		2位		4位		7位		1位		5位		3位			
合計（配点100点）	合計（100点満点）		73.25		88.85		84.73		88.57		90.33		75.80		82.90		
	順位		7位		2位		4位		3位		1位		6位		5位		
	1位との点差		17.08		1.48		5.60		1.76		-		14.53		7.43		
入札結果				-		-		-		-		落札		-		-	

**神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業  
提 案 審 査 講 評**

平成13年3月26日

神奈川県PFI事業者選定審査会

神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業に関する提案審査の結果を次のとおり講評します。

平成13年3月26日

神奈川県PFI事業者選定審査会(近代美術館新館関係)

委員長	山内弘隆	(一橋大学大学院商学研究科教授)
副委員長	光多長温	(鳥取大学教育地域科学部教授)
委員	渡辺真理	(法政大学工学部教授)
委員	田中毅弘	(関東学院大学工学部助教授)
委員	陰里鐵郎	(横浜美術館長)
委員	鈴木勘之	(葉山町助役)
委員	白鳥稔	(神奈川県教育庁教育部長)
委員	小林勲	(神奈川県総務部次長)
委員	花方威之	(神奈川県総務部技監)

# 目 次

事業の概要.....	1
1 事業名.....	1
2 業務内容.....	1
3 施設の概要.....	1
4 事業期間等.....	1
5 事業方式等.....	2
6 支払方法.....	2
7 その他.....	2
優秀提案選定経過及び選定の考え方.....	3
1 優秀提案選定スケジュール.....	3
2 優秀提案選定の考え方.....	4
審査結果.....	6
1 資格審査・VE審査.....	6
2 事業提案審査.....	8
(1) 入札.....	8
(2) 基礎審査.....	8
(3) 定量的(点数)審査.....	8
総評.....	15

## [別紙]

- 1 神奈川県PFI事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱
- 2 神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業 落札者決定基準の概要
- 3 入札参加資格者要件
- 4 神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業 提案審査結果総括表

## 事業の概要

### 1 事業名

神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業

### 2 業務内容

葉山新館施設整備業務（建設及びその関連業務、工事監理、VE実施に伴う設計変更等）

葉山新館及び鎌倉館（本館及び別館）維持管理業務

美術館支援業務

備品等整備業務

県への葉山新館施設賃貸業務

県への葉山新館施設所有権移転業務

その他業務（道路法第24条に基づく自費施行工事による葉山新館のバスベイ・歩道整備）

### 3 施設の概要

#### （1）葉山新館

建設予定地	三浦郡葉山町一色字三ヶ岡 2,208-1	
施設規模	敷地面積	15,398 m <sup>2</sup>
	延床面積	6,000 m <sup>2</sup> （注：構造体等及び地階の2層部分を除く）
地域地区等	用途地域	第一種低層住居専用地域
	建ぺい率	40%以下
	容積率	80%以下
	建物高さ制限	10m
	防火地域等	無指定

#### （2）鎌倉館本館

所在地	鎌倉市雪ノ下 2-1-53	
施設規模	敷地面積	4,243.12 m <sup>2</sup>
	延床面積	2,435.04 m <sup>2</sup>

#### （3）鎌倉館別館

所在地	鎌倉市雪ノ下 2-8-1	
施設規模	敷地面積	4,937.94 m <sup>2</sup>
	延床面積	1,599.8 m <sup>2</sup>

### 4 事業期間等

#### （1）事業期間

葉山新館の建設（VE提案による設計変更・建設）	平成13年7月～平成15年3月
葉山新館引渡し	平成15年4月
葉山新館への移転	平成15年7月
葉山新館の開館	平成15年10月
維持管理・運営	平成15年4月～平成45年3月 （ただし、鎌倉館本館については平成28年3月まで）
葉山新館の県への所有権移転	平成45年4月

( 2 ) 契約等の締結

仮契約

平成 13 年 5 月

本契約

平成 13 年 7 月

5 事業方式等

( 1 ) 事業方式

BOT (ビルド、オペレート、アンド、トランスファー) 方式。(事業者が葉山新館の建設等を行い、30 年間所有、維持管理業務等を遂行した後、県に所有権を移転する方式)

また、鎌倉館本館については、維持管理業務を平成 15 年度から平成 27 年度まで契約することとする(契約期間 13 年間)。鎌倉館別館についての P F I 契約は、平成 15 年度から平成 44 年度までとする(葉山新館と同様の契約期間)。

なお、鎌倉館(本館及び別館)の建物は事業期間中も県が所有する。

( 2 ) 事業期間終了後の所有権移転

事業期間は 30 年間とし、維持管理・美術館支援業務期間終了後の葉山新館の所有権移転については、事業者から県への無償譲渡とする。

6 支払方法

( 1 ) サービスの対価

県は、定期的にモニタリングを実施し、入札説明書等に定められたサービス水準が満たされていることを確認した上で、事業者から提供されたサービスの対価として一体で支払いを行う。

( 2 ) 改定の考え方

事業契約に基づいて決定される金額をベースに、物価変動等を勘案し、料金の改定を行う。

( 3 ) 支払方法

平成 15 年 10 月 31 日(当該日が銀行の休業日の場合はその前日の営業日。以下同じ。)を第 1 回とする毎年 4 月 30 日及び 10 月 31 日の年 2 回払いによる合計 60 回の分割払いとする。

ただし、最終となる平成 45 年 4 月の支払日は 10 日とする。

( 4 ) サービスの対価の減額等

県は、モニタリングを行い、事業契約で定められた性能が維持されていない場合は、サービスの対価の減額等を行う。

7 その他

県は、地方自治法第 214 条に基づき設定した債務負担行為を踏まえ、本事業に必要なサービスの対価を 30 年間にわたり支払う。

## 優秀提案選定経過及び選定の考え方

### 1 優秀提案選定スケジュール

(平成13年3月26日現在)

項 目	年 月 日
第1回神奈川県 PFI 事業者選定審査会(総合評価一般競争入札実施を決定、実施方針の検討)	平成12年7月19日(水)
実施方針の公表 実施方針に対する意見招請等の公示	平成12年7月28日(金)
実施方針説明会、鎌倉館見学会	平成12年8月1日(火)
葉山新館に係る設計図書の有償頒布(申込受付)	平成12年8月1日(火)~2日(水)
葉山新館計画地現地見学会	平成12年8月4日(金)
実施方針等、葉山新館に係る設計図書の閲覧 鎌倉館(本館及び別館)に係る設計図書の閲覧	平成12年8月2日(水)~15日(火)
実施方針等に対する質問受付(345件) VE提案要領等に関する質問受付(80件)	平成12年8月10日(木)~15日(火)
第2回神奈川県 PFI 事業者選定審査会(特定事業の選定(VFM)の検証、鎌倉館の維持管理業務について、現地視察)	平成12年9月7日(木)
実施方針等に対する質問への回答 VE提案要領等に対する質問への回答	平成12年9月8日(金)
実施方針等及びVE提案要領等に対する質問への回答の閲覧	平成12年9月8日(金)~22日(金)
特定事業の選定(VFMの公表)	平成12年9月18日(月)
実施方針に対する意見招請(148件)	平成12年9月18日(月)~22日(金)
9月議会 債務負担行為設定の議決	平成12年10月13日(金)
第3回神奈川県 PFI 事業者選定審査会(落札者決定基準の決定・入札説明書の検討)	平成12年10月26日(木)
入札公告(総合評価一般競争入札) 意見招請の結果一覧公表	平成12年11月14日(火)
設計図書(葉山新館、鎌倉館)の頒布及び閲覧 頒布申込期間 閲覧期間	平成12年11月16日(木)~21日(火) 平成12年11月14日(火)~平成13年2月1日(木)
入札説明書の閲覧	平成12年11月14日(火)~平成13年2月1日(木)
入札説明会、入札説明書の配布	平成12年11月21日(火)
葉山新館計画地現況調査	平成12年11月22日(水)
入札説明書等に対する質問受付(739件) VE提案要領等に対する質問受付(84件)	平成12年11月24日(金)~27日(月)
入札説明書等に対する質問への回答 VE提案要領等に対する質問への回答	平成12年12月15日(金)
入札説明書等及びVE提案要領等に対する質問への回答の閲覧	平成12年12月15日(金)~平成13年2月1日(木)
参加表明書、資格確認申請書、VE提案の提出(受付期間)[VE提案提出:252件]	平成12年12月19日(火)~20日(水)
第1回神奈川県 PFI 事業者選定審査会VE提案審査部会	平成13年1月8日(月)



項 目	年 月 日
第 2 回神奈川県 PFI 事業者選定審査会 V E 提案審査部会	平成 13 年 1 月 11 日 (木)
第 4 回神奈川県 P F I 事業者選定審査会 ( V E 提案の審査 )	平成 13 年 1 月 15 日 (月)
資格確認通知、VE 提案審査結果通知	平成 13 年 1 月 19 日 (金)
入札参加資格がないと認めた理由の説明( 受付期間 ) [ 該当なし ]	平成 13 年 1 月 19 日 (金) ~ 24 日 (水)
入札参加資格がないと認めた理由の回答 [ 該当なし ]	平成 13 年 1 月 29 日 (月)
入札 ( 提案書の提出 )	平成 13 年 2 月 2 日 (金)
第 5 回神奈川県 P F I 事業者選定審査会 ( 提案書の審査 )	平成 13 年 3 月 17 日 (土)
2 月議会 債務負担行為設定の議決	平成 13 年 3 月 23 日 (金)
第 6 回神奈川県 PFI 事業者選定審査会 ( 提案書の審査、優秀提案の選定、講評の作成 )	平成 13 年 3 月 26 日 (月)

(注) ゴシックは審査会が行った業務

## 2 優秀提案選定の考え方

本審査会 ( 別紙 1 「神奈川県 P F I 事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱」参照 ) においては、あらかじめ決定した落札者決定基準にしたがって、応募者から提出された提案を審査し、優秀提案を選定した。

本事業を実施する事業者は、価格面のみならず、専門的な知識やノウハウ ( 建築の技術力、維持管理能力、美術館支援能力、資金調達能力等 ) を有することが求められること及び選定にあたって競争性及び透明性を確保するため、選定方法は、総合評価一般競争入札方式を採用した。

優秀提案の審査は、「 1 資格審査・ V E 審査」、「 2 事業提案審査 ( 入札、基礎審査、定量的 ( 点数 ) 審査 ) 」の 2 段階で実施した。

落札者決定基準は、本審査会における審議結果に基づき県が決定し、入札公告時に公表した。

また、落札者決定基準の作成にあたっては、内容の確認を行い県の要求する水準が満たされていれば良いものと、定量的に審査し得点化するものに区分し作成を行った。

定量的 ( 点数 ) 審査の項目の選定については、価格面 ( 「サービスの対価の総額」 )、30 年間にわたる事業の継続性 ( 「事業の安全性」 )、美術館の価値及びサービス水準の向上面 ( 「美術館 ( 施設・業務 ) の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」 )、付帯施設の運営内容の向上面 ( 「喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上」 ) から選定を行った。

定量的 ( 点数 ) 審査の項目のウエイト付けについては、葉山新館が実施設計を終了していることより、設計から提案を求める場合と比べ、価格が評価の主たる対象となることを踏まえ、「サービスの対価の総額」を最も重視して評価項目のウエイト付けを行った。また、美術館は県民利用施設であることから、「美術館 ( 施設・業務 ) の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」の項目を相対的に重視した。

評価式は、加算方式とし、配点については、次のとおりとした。( 詳細については、別紙 2 「神奈川県立近代美術館新館 ( 仮称 ) 等特定事業 落札者決定基準の概要」を参照 )

[ 評価式と配点 ]

評価式 = + + +
-------------

評価項目配点 ( 100点満点 )

1 サービスの対価に係る事項	2 事業の安全性に係る事項	3 美術館 ( 施設・運営 ) の価値及びサービス水準の向上に係る事項	4 付帯施設の運営の向上に係る事項
サービスの対価の総額	事業の安全性	美術館 ( 施設・運営 ) の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮	喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上
85点	5点	7点	3点

## 審査結果

### 1 資格審査・V E 審査

平成12年12月19日には資格確認申請及びV E 提案の提出があったが、表1「神奈川県近代美術館新館（仮称）等特定事業入札参加者（グループ）一覧」のとおり、8事業者（グループ）から資格確認申請があった。

その結果、申請のあったすべての事業者（グループ）が、別紙3「入札参加資格者要件」を満たしていた。（以下、個別の事業者（グループ）名は表1左端のグループ番号で表記する。例：サザンクロスグループ グループ1。なお、単独で申請を行った事業者についても、グループとして表記する。）

また、本事業の実施にあたっては、民間のノウハウを活用し、県が求める機能、性能等を低下させることなく、ライフサイクルコストを縮減し、建築物等の価値を高め、提供するサービス水準の向上を図るために、県の承諾を得た範囲で設計図書の一部を変更できるとしたV E 提案を受付けることとした。各グループから、合計252件のV E 提案の提出があった。（表2「V E 提案工種別内訳」参照）

提出されたV E 提案を、入札公告時に定めた「神奈川県近代美術館新館（仮称）等特定事業 V E 提案要領」に基づき審査を行った結果、97件（採択率38.5%）のV E 提案を承認した。

表1 神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業入札参加事業者（グループ）一覧

グループ番号	事業者（グループ）名	グループ代表者	グループ構成員
1	サザンクロスグループ	(株)大林組	(株)オークビルサービス 東京ビジネスサービス(株)
2	三井不動産・大成・東芝グループ	三井不動産(株)	大成建設(株) (株)東芝 東芝不動産総合リース(株)
3	オリックス・グループ	オリックス(株)	オリックス・リアルエステート(株) 新日本製鐵(株) 鹿島リース(株) 鹿島建物総合管理(株)
4	西松建設(株)	西松建設(株)	-
5	伊藤忠商事美術館PFIグループ	伊藤忠商事(株)	戸田建設(株) (株)ハリマビシステム センチュリー・リーシング・システム(株) (株)ホテルオークラエンタープライズ
6	丸紅・奥村・泰成・大木グループ	丸紅(株)	(株)奥村組 (株)泰成エンジニアリング 大木建設(株)
7	竹中工務店グループ	(株)竹中工務店	セントラルリース(株) (株)アサヒファシリティマネジメント 三菱地所ビルマネジメント横浜(株)
8	前田建設グループ	前田建設工業(株)	(株)東幸 キハラ(株) (株)ホテル総研 パーク24(株) (株)便利堂

(注)グループ6(丸紅・奥村・泰成・大木グループ)は入札・事業提案の提出を辞退。

表2 VE提案件数 工種別内訳

グループ番号	建築(全体)	建築(独立採算部門)	建築(サイン等)	電気	衛生	空調	昇降機	対象外	合計
1	10	2	4	9	2	6	0	4	37
2	4	5	3	2	0	2	1	0	17
3	31	6	9	7	4	3	1	6	67
4	2	2	1	4	0	7	0	5	21
5	2	0	2	2	0	3	0	2	11
6	3	4	1	2	2	6	0	0	18
7	13	0	0	3	1	3	1	0	21
8	14	1	8	12	3	21	0	1	60
合計	79	20	28	41	12	51	3	18	252

## 2 事業提案審査

### (1) 入札

入札には7グループから応札及び事業提案書の提出があった。

まず、入札価格が入札書比較価格(14,976,000千円( ))の範囲内であるか、2月2日の入札時(事業提案書提出時)に開札を行い、確認を行った。その結果、7グループともすべて、入札予定価格の範囲内であった。(表3「入札価格」参照)

( 入札書比較価格(14,976,000千円)は、入札予定価格(15,724,800千円)から消費税及び地方消費税を除いた額をいう。また、入札価格、入札予定価格及び入札書比較価格には、物価変動率は含まれていない。)

表3 入札価格

(単位:円)

グループ番号	入札価格	入札価格/入札書比較価格
1	14,460,000,000	96.55%
2	13,018,204,000	86.93%
3	12,996,349,000	86.78%
4	11,581,412,000	77.33%
5	12,488,439,000	83.39%
7	13,800,013,928	92.15%
8	14,195,148,000	94.79%

入札書比較価格 14,976,000,000円

### (2) 基礎審査

各グループの提案内容が、維持管理業務・美術情報システム業務・備品等整備業務、事業シミュレーション、事業遂行能力、のそれぞれにおいて、入札説明書等(「維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書」及び「落札者決定基準」)に示す県の求める要求水準を満たしているかどうか、内容確認を行った。

その結果、7グループとも要件を満たしており、事業実施は可能であると判断した。(別紙4「神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業提案審査結果総括表」参照)

### (3) 定量的(点数)審査

定量的(点数)審査の項目(サービスの対価の総額、事業の安全性、美術館(施設・業務)の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮、喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上)について、100点満点で評価し、点数化を行った。

#### サービスの対価の総額

「サービスの対価の総額」(入札価格)については、85点を配点した。

点数化にあたっては、「サービスの対価の総額」が第1位(もっとも低い価格で入札したものの)のグループを満点(100%)とし、第2位以下は、満点を100%として「サービスの対価の総額」の比率で減点した。

なお、得点は、小数点以下3桁を四捨五入した。

入札の結果、グループ4が第1位で満点の85.00点となり、第2位はグループ5の78.83点で、以下、グループ3の75.75点、グループ2の75.62点、グループ7の71.33点、グループ8の69.35点であり、最低点はグループ1の68.08点、平均点は74.85点であった。

## 事業の安全性

### < 評価項目 >

「事業の安全性」については、5点を配点した。(1項目ごとに0.714点)

なお、得点は、各項目の合計の小数点以下3桁を四捨五入した。

審査は、次の計7項目について、< 評価基準 >に基づき行った。

#### ア 長期安定性の実現(3項目)

(1) 運転資金不足への対応策

(2) 修理費の確保

(3) 関心表明

#### イ 維持管理期間中のリスクへの対応(2項目)

(4) 入札条件(普通火災保険)以外の保険の付保

(5) 維持管理業務及び美術館支援業務に対するバックアップ体制の確保

#### ウ 破綻時の対応(1項目)

(6) 事業者の責による破綻時の損害金に対する手当て

#### エ 事業の継続性(1項目)

(7) S P C 出資企業の事業継続性に対するモチベーションの維持

### < 評価基準と審査結果 >

「(1) 運転資金不足への対応策」及び「(2) 修理費の確保」

入札公告時に提示した想定される対応策(スポンサー等による追加出資、劣後ローン、スポンサー等の信用力による運転資金枠の設定、配当部分の一部積立て、予備費を含めた資金調達、その他)が十分にとられているかどうか審査を行い、認められた場合に加点を行った。

具体的には、上記 から の対応策のうち何らかの対応策がとられており、かつ、ア、長期資金計画における資金不足発生の可能性がないこと、又は資金不足・修理費不足に対する対応が十分にとられていること、イ、30年間を通じ相応しい余裕金・修理費が確保されていること、を評価基準とした。

審査の結果、7グループすべてが評価基準に適っているものと判断し、加点を行った。

「(3) 関心表明」

事業に関して金融機関からの関心表明が1通以上付されていることを評価基準とした。

審査の結果、グループ4以外の6つのグループについては評価基準に適っており、加点を行ったが、グループ4については、加点を行わなかった。

\*グループ4については、金融機関からの借入を前提としておらず、グループ代表企業の自己資金のみで事業を行うスキームであることから、金融機関の関心表明が付されていなかった。当審査会においては、グループ4は、金融機関からの借入れを行わず自己資金での資金調達が可能であるため評価が難しいとの意見もでたが、落札者決定基準上、金融機関からの関心表明を得ていることを評価項目とする旨明記しており、自己資金のみによる資金調達の場合、維持管理期間中における金融機関の事業へ

の関わり合いにより事業の継続性を担保することは難しく、加点することは困難であるとの結論に達した。

「(4) 入札条件(普通火災保険)以外の保険の付保」

建設及び維持管理期間中の双方に入札条件である建物普通火災保険以外の何らかの保険を付保していることを評価基準とした。

審査の結果、7グループすべてが評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「(5) 維持管理業務及び美術館支援業務に対するバックアップ体制の確保」

維持管理業務及び美術館支援業務の双方に具体的なバックアップサービスを確保しているかどうかを評価基準とした。

審査の結果、グループ2、グループ3、グループ5、グループ8の4グループについては評価基準に適合しており、加点を行ったが、グループ1、グループ4、グループ7の3グループについては、加点を行わなかった。

\*グループ1は、維持管理業務及び美術館支援業務については検討中であり、美術館支援業務のうち美術情報システム整備及び運用業務については何らの記載もされていなかった。グループ4は、維持管理業務及び美術館支援業務の双方とも具体的なバックアップサービスについての記載がなく、グループ代表企業が責任をもって選定・起用する旨の記載のみであった。グループ7は、維持管理業務については具体的なバックアップサービスの記載があったが、美術館支援業務については具体的な記載がなく、いずれも評価基準に適合していないと判断した。

「(6) 事業者の責による破綻時の損害金に対する手当て」

例示として具体的な対応策を示すことが難しかったが、資本金(匿名組合出資、劣後ローンを含む。)の割合が「本件工事費等」の10%以上あること、又は破綻時の損害金の手当てを図るための具体的な対応策がとられていることを評価基準とした。

審査の結果、7グループすべてが評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

「(7) SPC出資企業の事業継続性に対するモチベーションの維持」

借入金額が30年未満で返済可能であること、又は事業継続へのモチベーションを図るための具体的な対応策が講じられていることを評価基準とした。

審査の結果、7グループすべてが評価基準に適合しているものと判断し、加点を行った。

以上の審査の結果、グループ2、グループ3、グループ5、グループ8の4グループが第1位で満点の5.00点であり、グループ1及びグループ7が4.28点、グループ4が3.57点であり、平均点は4.59点であった。

## 美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮

### < 評価項目 >

「美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」については、7点を配点した。（V E 提案による利便性・快適性・機能性の向上も併せて対象とし評価を行った。）

応募者からは、次のとおり、計5項目の提案を受けた。

- ア 美術館（施設・業務）の利便性・快適性・機能性の向上（3項目）
- イ 建物内外のトータルデザイン（1項目）
- ウ 周辺環境への配慮（公共性の向上）（1項目）

### < 評価基準と審査結果 >

#### 1 審査の基本的考え方

審査にあたっては、

「A：当該項目に関して特に優れている」（1．40点）

「B：当該項目に関して優れている」（0．70点）

「C：当該項目に関して優れているとはいえない」（0．00点）

の3段階で評価し、次の基本的考え方により審査を行った。

- ・絶対評価を基本とした。
- ・提案内容の将来の実施可能性については審査の対象外とした。
- ・提案内容に付加的な価値が認められる提案については、評価A又は評価Bとした。
- ・特に付加的な価値がない提案については加点せず、評価Cとした。
- ・同一評価項目に複数の提案がなされている場合は、付加価値の高いもので評価した。
- ・設計図書の変更を伴う提案で、V E 提案がなされていないもの（軽微なものを除く。）及びすでにV E 提案が不採用とされたものについては、原則として加点せず、評価Cとした。
- ・設計図書の変更を伴う提案で、V E 提案の採否について条件を付して回答したものについても、その条件が満たされていないものについては、加点せず、評価Cとした。

#### 2 評価項目ごとの審査の視点

次の視点から審査を行った。

「ア 美術館（施設・業務）の利便性・快適性・機能性の向上」

生涯学習施設として、多くの県民が利用する施設との視点から、提案に利便性・快適性・機能性の向上が認められるかどうか。

「イ 建物内外のトータルデザイン」

美術館という施設の特性を踏まえ、植栽、サイン、什器のデザインを中心に、提案されたデザインと美術館施設との整合性及び今後のデザインの発展性の視点から、これらが認められるかどうか。

「ウ 周辺環境への配慮（公共性の向上）」

美術館の立地条件を踏まえて、建設段階、運営段階で、適切な配慮がなされているかどうか。



### 3 A B C 評価の考え方

- ・評価 A：次の ~ のいずれかに該当する場合
  - 一定のコンセプトの下に、体系だてられ提案されていると認められるもの
  - 独自の工夫がなされているもの
  - 提案が一定程度練り上げられ、熟度の高いもの
- ・評価 B：次の ~ のいずれかに該当する場合
  - 一定のコンセプトの下に提案されているが、トータルとしてのバランスや一部の提案に難があると認められるもの
  - 独自の工夫として良いものであっても、それが及ぼす影響について配慮が足りないもの
  - 提案として積極的に評価できる方向にあっても、熟度に難のあるもの
- ・評価 C：次の ~ のいずれかに該当する場合
  - 設計図書・「維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書」と同等レベルのもの
  - 美術館の業務活動を理解していないもの
  - V E 提案の手續を踏んでいないなど、前提条件を欠いているもの
  - 工夫はあるが大きな難点があったり、具体性や体系的な検討に欠ける提案と認められるもの

審査の結果、グループ 8 が第 1 位で 6 . 3 0 点であり、第 2 位はグループ 2 の 5 . 6 0 点で、以下、グループ 5 の 3 . 5 0 点、グループ 3 の 2 . 1 0 点、グループ 1 の 0 . 7 0 点であり、最低点はグループ 4 及びグループ 7 の 0 . 0 0 点、平均点は 2 . 6 0 点であった。

評価が高かった上位 3 グループについての審査結果は次のとおりである。

グループ 8 は、「ア 美術館（施設・業務）の快適性、利便性、機能性の向上」の項目では、「レストランの工夫」、「ミュージアムショップの工夫」、「外構計画の工夫」を提案し、施設面の工夫は、「イ 建物内外のトータルデザイン」や「ウ 周辺環境への配慮」の提案とともに、高く評価され、合計で第 1 位の 6 . 3 0 点であった。

グループ 2 は、「美術館（施設・業務）の快適性、利便性、機能性の向上」の項目では、「来館者窓口の集約化」、「アクセス通路の設置」、「バス駐車場の設置」の 3 つの提案をしているが、いずれも V E 提案を背景とした施設面での工夫であり、建物内外のトータルデザインの工夫と併せ、高い評価を得て、合計で第 2 位の 5 . 6 0 点であった。

グループ 5 は、「ア 美術館（施設・業務）の快適性、利便性、機能性の向上」の項目では、「管理運営マニュアルの作成」、「講堂の役割・機能の拡大」、「展示準備室の設置」の 3 つの提案をしており、マルチジョブ化などの具体的な業務運営を背景とした「管理運営マニュアルの作成」は高い評価を得たが、他の項目は提案の検討不足などにより、得点を得ることができなかった。また、「ウ 周辺環境への配慮」では、具体的な提案内容で高い評価を得たが、「イ 建物内外のトータルデザイン」では、あまり高い評価は得られず、合計で第 3 位の 3 . 5 0 点であった。

## 喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上

### < 評価項目 >

「喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上」では3点を配点した。(VE提案による運営内容の向上も併せて対象とし評価を行った。)

なお、得点は、各項目の合計の小数点以下3桁を四捨五入した。

応募者からは、次のとおり、計3分類8項目の提案を受けた。

#### ア 経営安定性の実現(3項目)

営業成績の変化への対応

年間を通じた営業内容の工夫(季節に応じた営業内容の工夫)

付帯施設間の連携の工夫

#### イ 業務内容(3項目)

喫茶・レストランにおける店舗経営の実績及び客層・立地にマッチした店づくり(メニュー・仕入れ・インテリア・サービス・各種廃棄物の削減)などの業務内容の工夫

ミュージアムショップにおける品揃え(商品開発に関する工夫)・インテリア・サービスなどの業務内容の工夫

駐車場における美術館利用者のための施設としての工夫(料金体系・適正利用のための誘導・近隣他施設との協力関係など)

#### ウ 美術館との調和(2項目)

美術館との調和を考慮した営業内容の工夫

トラブル発生時に対する対応の工夫、美術館の閉館又は付帯施設の営業終了後における安全確保についての配慮

### < 評価基準と審査結果 >

#### 1 審査の基本的考え方

審査にあたっては、

「A:当該項目に関して特に優れている」(0.375点)

「B:当該項目に関して優れている」(0.188点)

「C:当該項目に関して優れているとはいえない」(0.000点)

の3段階で評価し、「美術館(施設・業務)の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」と同様の基本的考え方により審査を行った。

#### 2 評価項目ごとの審査の視点

次の視点から審査を行った。

・「営業成績の変化への対応」から「トラブル発生時に対する対応の工夫、美術館の閉館又は付帯施設の営業終了後における安全確保についての配慮」までの各項目について、施設面及び運営面から具体的な工夫をしているかどうか。

#### 3 A B C評価の考え方

・評価A:次の ~ のいずれかに該当する場合

施設ごとに提案する項目については、複数の付帯施設について、具体的に工夫した提案と認められるもの

施設・運営の両面から具体的に工夫した提案と認められるもの  
施設面から具体的に工夫された提案であり、かつ、運営面にも配慮した提案と認められるもの

運営面から具体的に工夫された提案であり、かつ、施設面にも配慮した提案と認められるもの

- ・評価B：次の～のいずれかに該当する場合

施設ごとに提案する項目については、一つの付帯施設について、具体的に工夫された提案と認められるもの

施設面から具体的に工夫された提案であると認められるもの

運営面から具体的に工夫された提案であると認められるもの

- ・評価C：次の～のいずれかに該当する場合

要求水準には沿っているが、特に付加的な価値がなく、最低レベルに留まっているもの

施設上の工夫はあるが、運営上の支障が大きいと認められるもの

具体性のないもの

審査の結果、グループ5が第1位で満点の3.00点であり、第2位はグループ2の2.63点で、以下、グループ8の2.25点、グループ3の1.88点、グループ1及びグループ7の0.19点であり、最低点はグループ4の0.00点、平均点は1.45点であった。

評価が高かった上位3グループについての審査結果は次のとおりである。

グループ5は、運営面を中心に営業上の工夫を提案しており、非常に検討された提案で、すべて評価Aとなり、合計で第1位の3.00点であった。

グループ2は、「美術館の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」の提案と表裏する部分もあるが、VE提案を背景とした営業上の工夫を提案しており、～の項目が評価Aとなった。しかし、運営面の提案にやや工夫が少なく、施設面の工夫の効果があまり発揮できない、～の項目は評価Bとなり、合計で第2位の2.63点であった。

グループ8は、付帯施設である喫茶・レストランの効果的な運営を提案しており、営業面での工夫や付帯施設間の連携も配慮されており、～の項目は評価Aであったが、駐車場の業務内容の工夫がやや少なく、～の項目については評価Bであった。また、美術館との調和の考慮も不足し、美術館側との関係が希薄なものとなっているため、～の項目については評価C、～の項目については評価Bとなり、合計で第3位の2.25点であった。

## 総評

神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業における事業者の選定は、県の事業としては、地方自治法施行令に基づく総合評価一般競争入札方式の選定手続による、衛生研究所特定事業に続く事例となった。

また、県が行った実施設計を基に、民間のノウハウをより活用するため、V E 提案の制度を導入した。そのため、提案内容・手続は複雑となったが、応募があった7グループからは多様な事業提案を受けることができた。

選定にあたり重要となる落札者決定基準の作成にあたっては、透明性、公正性を確保するため、可能な限り審査基準の定量化に努めた。

審査にあたっては、公平な視点から評価できるように、まずV E 提案の審査及び事業提案審査（基礎審査及び定量的（点数）審査）においては、具体的なグループ名を伏せて審査を行い、応募者の匿名性に配慮した。

また、定量的（点数）審査においては、「サービスの対価の総額」（入札価格）が審査に与えることを考慮し、まず当該項目を除く審査項目について評価したうえで、「サービスの対価の総額」（入札価格）を確認し、その評価点を加えて総合得点を出すこととして、各審査項目の適切な審査を行った。

基礎審査では、維持管理業務や美術館支援業務の審査は、県があらかじめ定めた「維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書」の要求水準を満たしているかどうかの確認を行った。また、30年間にわたる長期修理計画の審査は、修理費用、修理周期の妥当性の確認及び維持管理業務の要求水準を満たしていることの確認を行った。

その結果、7グループとも要件を満たしており、事業実施は可能であると判断した。

定量的（点数）審査における落札者決定基準は、すでに葉山新館の実実施設計を終了していることなどから、「サービスの対価の総額」（入札価格）を重視して作成したが、一方で、当該施設が美術館という特殊な施設であることを踏まえ、一定の配点枠の中であっても、民間の専門性やノウハウを活用できるように評価項目の設定を行った。

「サービスの対価の総額」（入札価格）の差の主な要因は、資金調達コスト、葉山新館建設工事費、修理費、維持管理費などであるが、「サービスの対価の総額」（入札価格）で第1位となったグループ4の価格が低かった大きな要因は、初期投資額について金融機関からの融資を受けずにグループ代表企業の自己資金をSPCに融資するというスキームにより資金調達コストを軽減したことと併せ、葉山新館建設工事費や開業費用、備品等の整備費、美術情報システムの整備費などで構成される「本件工事費等」の金額が少なかったことである。

「サービスの対価の総額」（入札価格）を点数化した結果、第1位のグループ4（11,581,412,000円）が満点の85.00点で、最低点のグループ1（14,460,000,000円）の得点68.08点とは16.92点の差があり、金額では2,878,588,000円の差が生じた。

「事業の安全性」の差の要因は、関心表明及びバックアップサービスの有無によるものである。

「事業の安全性」の得点は、グループ2、グループ3、グループ5、グループ8の4グループが満点の5.00点であり、最低点はグループ4の3.57点であり、最高点と最低点で1.43点の開きがあった。

「美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」の差の要因は、V E 提案による施設の工夫及び美術館の業務を踏まえ積極的な提案を行ったかどうかの差によると

ころが大きいものである。

「美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」の得点は、グループ8が第1位で6.30点であり、最低点はグループ4及びグループ7の0.00点であり、最高点と最低点で6.30点の開きがあった。

「喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上」の差の要因は、付帯施設に対するVE提案や、付帯業務に関するグループ構成員会社の持つ専門性・ノウハウの差が評価の差になって現れたものである。

「喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上」の得点は、グループ5が第1位で満点の3.00点となり、最低点はグループ4の0.00点であり、最高点と最低点で3.00点の開きがあった。

各グループからの提案の総体的な特徴として、価格を重視した提案とサービス水準の向上等を重視した提案という対照的な提案があり、双方の提案が競い合った結果、総合得点が僅差となったことが挙げられる。

本審査会の審査結果としては、グループ5が優秀提案に選定されたが、その主な要因は、「サービスの対価の総額」（入札価格）ではグループ4に次いで全グループ中第2位であり、併せて「事業の安全性」、「美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」、「喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上」の各項目で万遍なく得点したことである。

グループ2は、「美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」では優秀提案に選定されたグループ5よりも高い評価を得、「美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」及び「喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上」の両者の得点を合わせると全グループ中第2位であり、優秀提案に選定されたグループ5よりも高い評価であった。しかしながら、「サービスの対価の総額」（入札価格）の得点が低かったため、総合得点においてグループ5にわずかに及ばず、第2位であった。

グループ4は、「サービスの対価の総額」（入札価格）では第1位となったものの、その他の評価項目で十分な得点ができず、総合得点では第3位という結果となった。グループ4が得点を伸ばせなかった主な要因は、独自の工夫が十分でなく、「美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」及び「喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上」の両者において得点が得られなかったことである。

グループ3は、「サービスの対価の総額」（入札価格）では第3位であったが、「美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」及び「喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上」ではグループ2やグループ5に比べ高い評価を得ることができず、総合得点では第4位であり、上位に届くことができなかった。

グループ8は、「美術館（施設・業務）の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮」では全グループ中第1位、「喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容の向上」では全グループ中第3位であり、両者の得点を合わせると全グループ中で最高得点を得たが、「サービスの対価の総額」（入札価格）の得点が低かったために上位に届くことができず、総合得点では第5位であった。

今回の審査結果は、価格のみでなくその他の評価項目・基準も含めて審査を行う総合評価一般競争入札方式の趣旨が明確に反映された結果であると考えている。

なお、総合評価一般競争入札方式は、未だ実施例が少なく、他の事例を参考としながら、さらにより良いものにしていく必要があると考える。

## 神奈川県 P F I 事業者選定審査会の設置及び運営に関する要綱

### (趣旨)

第 1 条 この要綱は、神奈川県が実施する P F I 事業に関する事業者の選定及び事業推進に関する意見聴取を行うため、必要な事項を定めるものとする。

### (審査会の設置)

第 2 条 神奈川県が実施する P F I 事業に関する事業者を、競争性、公正性、透明性を確保して選定するため、神奈川県 P F I 事業者選定審査会（以下、「審査会」という。）を設置する。

### (審査会の業務)

第 3 条 審査会は、P F I 事業者の選定に関する次の事項を所掌する。

(1) 事業者の選定に関する事項

- ア 事業者選定方式の検討・意見表明
- イ 事業者決定基準の検討・作成
- ウ 応募書類の審査、評価
- エ 優秀提案者の選定
- オ 知事への優秀提案者選出の報告

(2) その他 P F I 事業推進に関する意見聴取

- ア 実施方針の検討
- イ 特定事業の選定・V F M の検証
- ウ 募集要項の検討

2 事業者の選定方式として総合評価一般競争入札方式を採用する場合は、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 の規定に基づく学識経験者の意見聴取手続を兼ねるものとする。

### (組織)

第 4 条 審査会は、学識経験者及び県職員を委員とする組織とし、委員は常任の委員及び事業に応じて選任する委員で構成する。

(1) 常任の委員は、次に掲げる者をもって充てる。

- ア 学識経験者 P F I 手法及び P F I 事業に係る金融実務に精通した学識経験者の中から知事が委嘱する者
- イ 県職員 総務部次長、総務部技監

(2) 事業に応じて選任する委員は、次に掲げる者をもって充てる。

- ア 学識経験者 当該 P F I 事業の事業内容、建築及び設備の分野に精通した学識経験者、地元自治体の関係者などの中から知事が委嘱する者
- イ 県職員 事業担当部局長

(3) 常任の委員の任期は 2 年とし、再任することができる。なお、任期末において事業者選定のための審査を継続している事業があるときは、当該事業にかかる審査が終了するまでの間は任期を延長できるものとする。

(4) 審査会として事業者選定のための審査を実施している間において、委員の辞職などにより審査に支障が生じたときは、知事は新たな委員を委嘱することができるものとする。

2 委員長は、常任委員のうちから P F I 手法に精通した学識経験者を、副委員長には委員長が指名する学識経験者の委員をもって充てる。

3 委員は、事案について適正な審査が行える人数とし、奇数名とする。また、委員のうち過半数は学識経験者とする。

4 委員長は、審査会の会務を総括する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が不在の時はその職務を代理する。

#### ( 会議 )

第 5 条 審査会は、必要に応じて委員長が招集する。

2 審査会は、委員の 2 分の 1 以上の出席がなければ開催することができない。

3 審査会の議事は、委員の過半数をもって決するものとする。

#### ( 委員でない者の出席 )

第 6 条 委員長は、必要があると認めるときは、審査会に、専門的事項に関し学識経験のある者その他関係人の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

#### ( 委員の責務 )

第 7 条 委員は、公正、公平に審査を行わなければならない。

2 委員は、直接間接を問わず、当該事案に関する入札に参加してはならない。

委員が当該事案に関する入札に参加したことが判明したときは、審査会は委員が関与した応募者の入札を選考対象外とするものとする。

3 委員は、審査の過程において知り得た情報を公表してはならない。

ただし、県が公表した情報及び審査会が公表した情報については、この限りではない。

( 審査結果の公表等)

第 8 条 審査会は、非公開とする。

2 審査会における審査の経過及び結果は、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第 8 条の規定により、知事が事業者を選定した後に公表する。

ただし、審査会は、審査の経過、結果について、公表することが必要であると判断したときは、公表する事項、時期などを自ら決定し、公表することができる。

3 審査会は、事業者の選定過程に係る公正性、透明性を確保するため、審査会の議事録を整備するものとする。

( 事務局)

第 9 条 審査会の事務局は、総務部財産管理課が行う。

2 総務部建築工事課、同部建築設備課及び事業担当課は、事務局に参加し、総務部財産管理課とともに資料作成、事業・資料説明等を担当する。

3 県が委託したアドバイザー、設計事務所等は、事業担当課と同一の立場で審査会の事務局に参加する。

4 事務局員、アドバイザーその他審査会の場に参加した者は、審査等を通じて知り得た情報を公表してはならない。ただし、県及び審査会が公表した情報については、この限りではない。

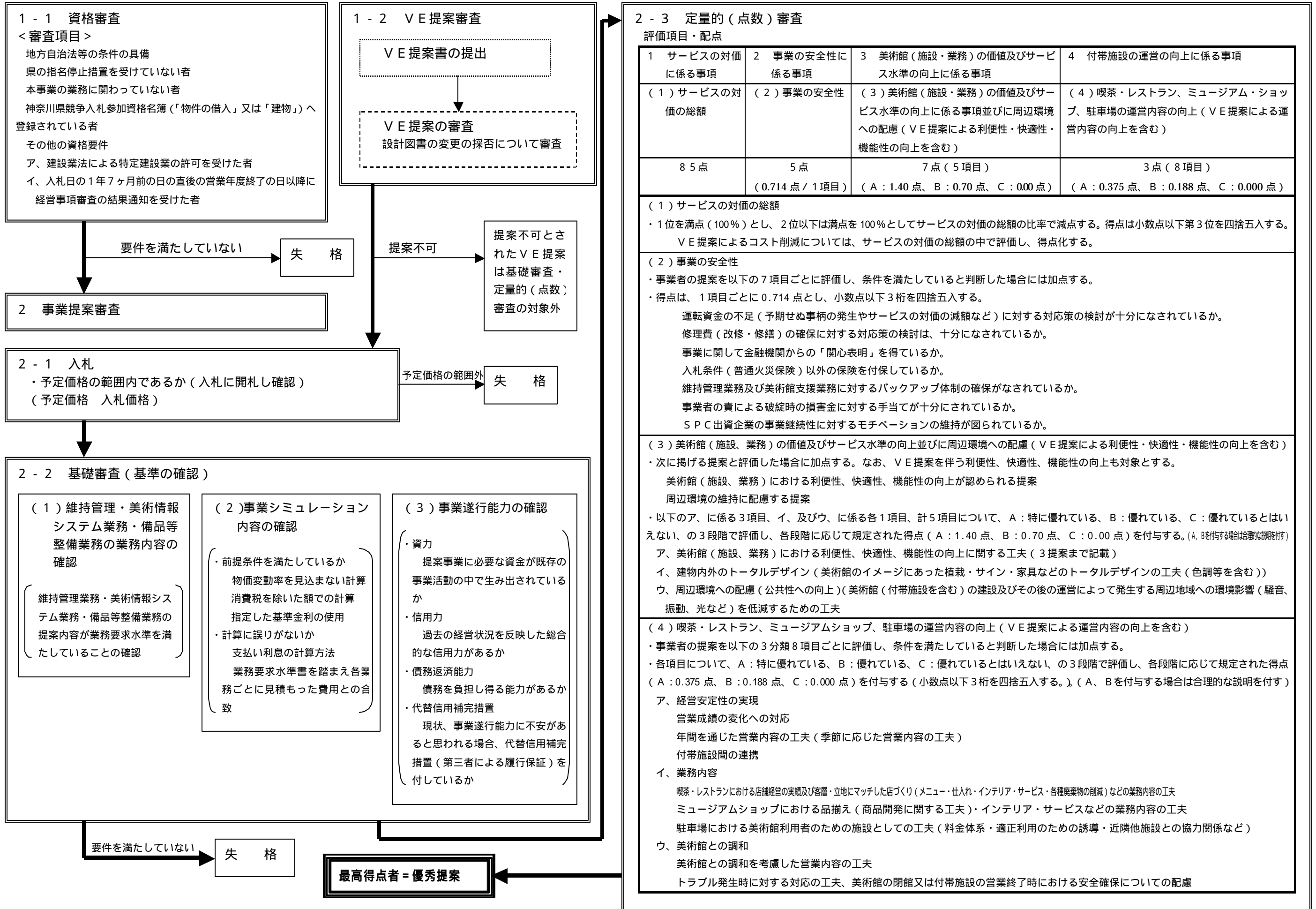
( その他)

第 10 条 この要綱に定めるもののほか、審査会の運営に必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 12 年 7 月 3 日から施行する。





## 入札参加資格者要件

### 1 基本的要件

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 県の指名停止措置を受けていない者であること。
- (3) 本事業の業務に関わっていない者であること。
- (4) 神奈川県競争入札参加資格名簿（物件の買入れ・物件の借入れ・一般業務の請負等）において営業種目として「物件の借入れ」又は「建物」に登録されている者及びその営業を継承したと認められた者。

### 2 建設工事に関する要件

- (1) 建設業法第3条第1項の規定により、建築一式工事により特定建設業の許可を受けた者。
- (2) 入札日の1年7か月前の直後の営業年度終了の日以降に、建築一式工事に関わる建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受け、その結果の通知を受けた者であること。

### 3 グループで入札に参加する場合の取扱い

- (1) グループで入札に参加する場合は、上記基本的要件中、1(1)～1(3)の要件をグループ構成員全員が、1(4)の要件はグループ代表者が満たしていることが必要。
- (2) グループで入札に参加する場合は、上記建設工事に関する要件は建設会社が満たしていることが必要。
- (3) 建設工事を複数者で施工する場合は、上記建設工事に関する要件中、2(1)はすべての建設会社が、2(2)はいずれかの建設会社が満たしていることが必要。

神奈川県立近代美術館 新館（仮称）等特定事業提案審査結果総括表

基礎審査	審査項目	グループ1	グループ2	グループ3	グループ4	グループ5	グループ7	グループ8	
	維持管理・美術館支援業務の内容確認	業務提案書が、業務要求水準書の要求水準を満たしているか。							
	事業シミュレーション内容の確認	入札価格が、入札説明書の前提条件を正確に反映しているか。計算方法に誤りがないか。							
	事業遂行能力の確認	代表会社及び建設会社・その他上場企業の資力・信用力・債務返済能力・代替信用補完措置							
基礎審査の可否のまとめ									

審査項目		グループ1		グループ2		グループ3		グループ4		グループ5		グループ7		グループ8		平均点	最大値	最小値	最大 - 最小	
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数					
サービスの対価の総額 (配点85点)	入札額(円)		14,460,000,000		13,018,204,000		12,996,349,000		11,581,412,000		12,488,439,000		13,800,013,928		14,195,148,000	13,219,937,990	14,460,000,000	11,581,412,000	2,878,588,000	
	得点(85点満点)		68.08		75.62		75.75		85.00		78.83		71.33		69.35	74.85	85.00	68.08	16.92	
	順位		7位		4位		3位		1位		2位		5位		6位	-	-	-	-	
	1位との点差		16.92		9.38		9.25		0.00		6.17		13.67		15.65	10.15	16.92	0.00	16.92	
事業の安全性(配点5点) 各項目0.714点×7=5点	A長期安定性の実現	(1)運転資金不足への対応策		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714	0.714	0.714	0.714	0.000
		(2)修理費の確保		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714	0.714	0.714	0.714	0.000
		(3)關心表明		0.714		0.714		0.714	x	0.000		0.714		0.714	x	0.714	0.612	0.714	0.000	0.714
	イ維持管理中のリスクへの対応	(4)入札条件以外の保険の付保		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714	0.714	0.714	0.714	0.000
		(5)バックアップ体制の確保	x	0.000		0.714		0.714	x	0.000		0.714	x	0.000		0.714	0.408	0.714	0.000	0.714
	ウ破綻時の対応	(6)損害金に対する手当て		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714	0.714	0.714	0.714	0.000
	工事業の継続性	(7)モチベーションの維持		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714		0.714	0.714	0.714	0.714	0.000
得点(5点満点)		4.28		5.00		5.00		3.57		5.00		4.28		5.00	4.59	5.00	3.57	1.43		
順位		5位		1位		1位		7位		1位		5位		1位	-	-	-	-		
美術館(施設・業務)の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮(配点7点) 各項目A(特に優れている):1.40点 B(優れている):0.70点 C(優れているとはいえない):0.00点	A美術館(施設・業務)の利便性・快適性・機能性の向上	(1)提案1	C	0.000	A	1.400	C	0.000	C	0.000	A	1.400	C	0.000	A	1.400	0.600	1.400	0.000	1.400
		(2)提案2	C	0.000	A	1.400	C	0.000	C	0.000	C	0.000	C	0.000	A	1.400	0.400	1.400	0.000	1.400
		(3)提案3	B	0.700	A	1.400	B	0.700	C	0.000	C	0.000	C	0.000	B	0.700	0.500	1.400	0.000	1.400
	イ建物内外のトータルデザイン	(4)トータルデザインの工夫	C	0.000	A	1.400	B	0.700	C	0.000	B	0.700	C	0.000	A	1.400	0.600	1.400	0.000	1.400
		ウ周辺環境への配慮	(5)環境影響の低減	C	0.000	C	0.000	B	0.700	C	0.000	A	1.400	C	0.000	A	1.400	0.500	1.400	0.000
	得点(7点満点)		0.70		5.60		2.10		0.00		3.50		0.00		6.30	2.60	6.30	0.00	6.30	
順位		5位		2位		4位		6位		3位		6位		1位	-	-	-	-		
喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内の向上(配点3点) 各項目A(特に優れている):0.375点 B(優れている):0.188点 C(優れているとはいえない):0.000点	A経営安定性の実現	(1)営業成績変化への対応	C	0.000	B	0.188	B	0.188	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375	0.161	0.375	0.000	0.375
		(2)営業内容の工夫	C	0.000	A	0.375	A	0.375	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375	0.214	0.375	0.000	0.375
		(3)付帯施設間の連携	C	0.000	A	0.375	B	0.188	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375	0.188	0.375	0.000	0.375
	イ業務内容	(4)喫茶・レストラン	C	0.000	A	0.375	A	0.375	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375	0.214	0.375	0.000	0.375
		(5)ミュージアムショップ	C	0.000	A	0.375	A	0.375	C	0.000	A	0.375	C	0.000	A	0.375	0.214	0.375	0.000	0.375
		(6)駐車場	C	0.000	A	0.375	B	0.188	C	0.000	A	0.375	C	0.000	B	0.188	0.161	0.375	0.000	0.375
	ウ美術館との調和	(7)営業内容の工夫	C	0.000	A	0.375	C	0.000	C	0.000	A	0.375	C	0.000	C	0.000	0.107	0.375	0.000	0.375
		(8)安全確保への配慮	B	0.188	B	0.188	B	0.188	C	0.000	A	0.375	B	0.188	B	0.188	0.188	0.375	0.000	0.375
得点(3点満点)		0.19		2.63		1.88		0.00		3.00		0.19		2.25	1.45	3.00	0.00	3.00		
順位		5位		2位		4位		7位		1位		5位		3位	-	-	-	-		
合計(配点100点)	合計(100点満点)		73.25		88.85		84.73		88.57		90.33		75.80		82.90	83.49	90.33	73.25	17.08	
	順位		7位		2位		4位		3位		1位		6位		5位	-	-	-	-	
	1位との点差		17.08		1.48		5.60		1.76		-		14.53		7.43	-	-	-	-	

## 神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業入札参加事業者（グループ）一覧

グループ番号	事業者（グループ）名	グループ代表者	グループ構成員
1	サザンクロスグループ	(株)大林組	(株)オークビルサービス 東京ビジネスサービス(株)
2	三井不動産・大成・東芝グループ	三井不動産(株)	大成建設(株) (株)東芝 東芝不動産総合リース(株)
3	オリックス・グループ	オリックス(株)	オリックス・リアルエステート(株) 新日本製鐵(株) 鹿島リース(株) 鹿島建物総合管理(株)
4	西松建設(株)	西松建設(株)	—————
5	伊藤忠商事美術館 P F I グループ	伊藤忠商事(株)	戸田建設(株) (株)ハリマビシステム センチュリー・リーシング・システム(株) (株)ホテルオークラエンタープライズ
7	竹中工務店グループ	(株)竹中工務店	セントラルリース(株) (株)アサヒファシリティマネジメント 三菱地所ビルマネジメント横浜(株)
8	前田建設グループ	前田建設工業(株)	(株)東幸 キハラ(株) (株)ホテル総研 パーク 2 4 (株) (株)便利堂

(注)グループ 6（丸紅・奥村・泰成・大木グループ）は入札・事業提案の提出を辞退しました。

## 今後のスケジュール

項 目	年 月 日
基本協定書の合意	平成13年4月中旬（予定）
事業契約の仮契約締結	平成13年5月中旬（予定）
PFI法第 8 条に基づく公表	平成13年5月中旬（予定）
神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業契約に関する議案提出	平成13年6月県議会定例会（予定）
事業契約の本契約締結	平成13年7月（予定）