

**国立劇場再整備等事業  
事業者選定基準**

## 第1. 「事業者選定基準」の位置づけ

本事業者選定基準（以下「本書」という。）は、独立行政法人日本芸術文化振興会（以下「振興会」という。）が国立劇場再整備等事業の落札者を決定するにあたって、もっとも優れた提案者を選定するための方法、評価基準等を示したものであり、入札に参加しようとする者（以下「応募者」という。）に交付する「入札説明書」と一体のものである。

## 第2. 事業者選定の方法

### 1. 選定方法の概要

事業者には、PFI事業や施設の建設、維持管理の専門的な知識やノウハウが求められる。事業者となる特別目的会社を設立する落札者の選定にあたっては、事業計画（国立劇場の施設整備、維持管理その他の事業計画に関する事項をいう。）に関する提案（以下「事業提案」という。）及び入札価格の総合的な評価結果に基づいて決定する一般競争入札（総合評価落札方式）を採用する。

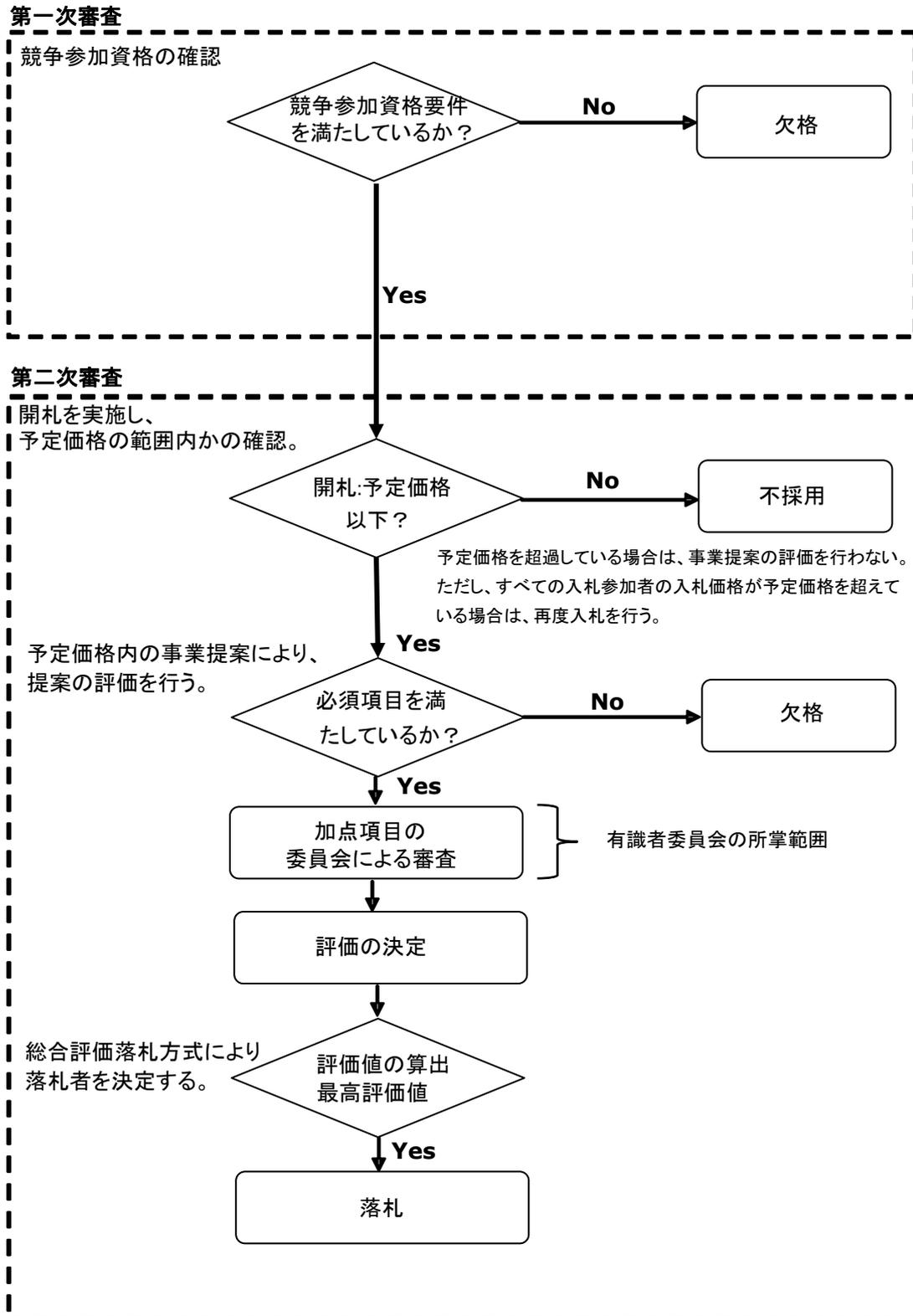
また、審査は応募者が第二次審査に進むための競争参加資格の有無を判断する「第一次審査」と、第一次審査を経て競争参加資格があると認められた者（以下「入札参加者」という。）が提出する事業提案を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。第一次審査における審査結果は、第二次審査のための事業提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

### 2. 事業者選定の体制

振興会は総合評価落札方式を実施するにあたり、専門的見地からの意見を参考とするために、「国立劇場再整備等事業有識者委員会」（以下「有識者委員会」という。）を設置する。有識者委員会は、入札参加者から提出された事業提案を審査及び評価し、振興会に報告するものとする。

### 第3. 審査の手順

審査の手順を以下に示す。



## 第4. 第一次審査

応募者が入札説明書に示す競争参加資格要件を満たしているか事務局が審査・確認を行い、結果を有識者委員会に報告する。

## 第5. 第二次審査

総合評価落札方式により落札者を決定するため、入札参加者の事業提案の審査を行う。

### 1. 第二次審査の手順及び方法は以下のとおりである。

#### (1) 開札

入札価格が予定価格の範囲内か否かを確認する。

すべての入札参加者の入札価格が予定価格を超えている場合は、再度入札を行う。

#### (2) 事業提案審査

入札参加者からの提出書類の各様式に記載された事業提案を審査する。ただし、事業提案に計画地外など要求範囲外の提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象とはしない。

##### ① 必須項目審査

事業提案が要求水準をすべて充足しているかについて審査を行い、事業提案がすべての要求水準を充足している場合は適格とし、一項目でも充足しない場合（明確な記載がない事項は入札参加者に対する質問で確認する。）は欠格とする。

適格者については、基礎点 500 点を付与する。必須項目の審査・確認は事務局が行い、結果を有識者委員会に報告する。なお、ここでいう要求水準とは【資料－2】「業務要求水準書」に定める要求水準のうち、満たすべき水準をいう。

##### ② 加点項目審査

事業提案のうち振興会が特に重視する項目について、その事業提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加点を付与する。なお、加点項目の審査・採点は有識者委員会において行う。加点は全体で 500 点満点とし、各項目の配点については後述する。

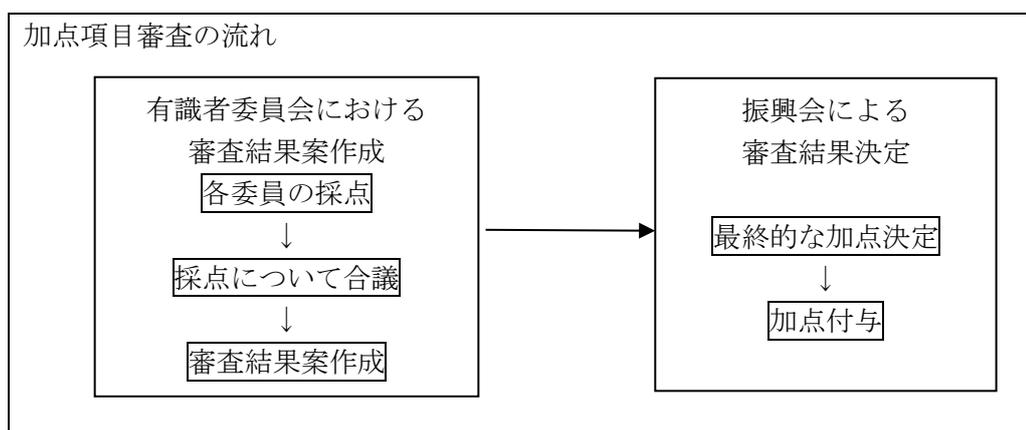
#### ア 有識者委員会における採点・審査結果案作成

有識者委員会において、後述する加点項目の内容について優れた提案がなされているかを各委員が審査し、評価基準に基づいて各事業提案の採点を行う。後述する加点項目の各分野（A施設整備～C経営管理）の評価については、有識者委員会で合議のうえ、審査結果案を作成し、振興会に提出する。

なお、有識者委員会は、入札参加者に対してヒアリングを実施し、入札参加者の事業提案に関する内容を確認する。

#### イ 振興会による審査結果の決定・加点付与

振興会は、審査結果案をもとに加点を決定し、前掲①により付与された基礎点に加点を付与する。



### (3) 総合評価

#### ① 落札者の決定

前掲(2)の事業提案審査によって得られる基礎点と加点の合計を前掲(1)の入札価格で除した数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を、落札者とする。なお、落札者となるべき評価値の入札をしたものが2者以上あるときは、下記アからエの加点の順に落札者を決定する。それでも、特定できないときは、当該者にくじを引かせて落札者を決定する。

ア 加点全体の合計

イ 施設整備業務に関する加点の合計

ウ 経営管理に関する加点の合計

エ 維持管理に関する加点の合計

#### ② 評価内容の公表

振興会は、落札者を決定した後、有識者委員会の議事内容を踏まえ加点項目について評価した内容を明確化し、事業提案に関する評価内容を公表する。

### 2. 事業提案の位置づけ

落札者の提出した事業提案については、事業者との事業契約にその内容が反映されるとともに、事業者は、これを履行しなければならない。また、ヒアリングにおいてなされた事業提案に対する質問への回答についても同様とする。

加点項目において評価された内容には、要求水準を超える事業提案が行われ、かつ当該提案内容が加点項目の評価基準に合致すると判断されたことにより得点が付与される。

このため、加点項目における評価内容は、振興会及び落札者が協議により実施方法を明確化し、事業契約締結時の要求水準とする。

### 3. 事業提案の審査方法

#### (1) 共通事項

審査にあたっては、文章による事業提案を評価することを原則とする。提示を求める図面あるいはイメージ図等（以下「図面等」という。）は、文章による記載内容の妥当性・現実性や各記載事項間での矛盾の有無を判断・確認するための補足資料であり、文章による記載内容と図面等に矛盾がある場合、文章による記載内容が優先するものとする。

#### (2) 必須項目審査

必須項目について、事業提案の内容が要求水準を充足しないことがないかどうかを、業務要求水準書をもとに審査する。なお、提案書類及び図面（様式）並びに提案において求める記載事項を【資料－4】「提出書類等の記載要領」に示す。

事業提案は、振興会が求める要求水準に対して、どのように対処するのかを具体的かつ詳細に記載することが求められる。振興会は、記載内容が要求水準を充足する妥当な方法、内容であると判断できる場合にこれを充足するものとして判断する。

#### (3) 加点項目審査

##### ① 審査の概要

提案内容が要求水準を充足し、かつ、振興会が特に重視する要求水準について、更に優れた内容であるかどうか評価基準に基づき審査を行う。評価基準は加点項目ごとに重視する点を踏まえ設定され、各加点項目に配点が付される。評価（採点）方法は後掲②、加点項目及び配点は後掲③、評価基準は後掲④による。

##### ② 評価（採点）方法

評価の基本的概念としては、要求水準を満たしていることが前提となるため、要求水準を達成していれば0点とし、要求水準を超え、より優れた提案がなされている場合に加点の付与を行う。

採点方法は、評価基準に基づき下表に示す5段階評価で行うが、評価ランクの中間値を採用できるものとする。（（例）提案内容によっては評価ランクⅠと

Ⅱの中間値を採用して評価できるものとする。)

評価によって得られた評価係数を配点に乗じて算出される点数をもって当該加点項目の加点とする。また、複数の提案がなされ、実施条件を満たさない提案が含まれる場合は、実施条件を満たさない提案を除いて評価する。

なお、採点時に端数が生じた場合は、小数点第4位を四捨五入し、小数点第3位までを表示するものとする。

表 評価ランク、評価指標及び評価係数

評価ランク	評価指標	評価係数
I	特に秀でて優れている	1.0
II	秀でて優れている	0.75
III	優れている	0.5
IV	わずかに優れている点を認める	0.25
V	要求水準は満たしているが、優れている点が認められない	0

③ 加点項目及び配点

加点項目		重視する点	配点		
A 施設 整備	A-1. 国立劇場の整備基本理念	・事業敷地の特性及び本事業の目的を踏まえた国立劇場の整備の基本理念	20	20	350
	A-2. 国立劇場の景観性、意匠性	・国立劇場の個性や風格・品格を持ち、調和のとれた意匠	40	90	
		・事業敷地の特性・周辺環境(霞が関一団地の官公庁施設に隣接、西側民有地への配慮、皇居周辺の景観、周辺施設)に配慮した都市景観の形成	20		
		・国立劇場の利用者が安全で利用しやすい施設の配置、動線、外構計画(車両・歩行者動線、前庭、緑地・オープンスペース計画)であり、賑わいを生み出す外部空間等の魅力的な空間づくり	30		
	A-3. 国立劇場の敷地利用計画、建築計画	・国立劇場として機能的な平面計画、階層構成等による施設計画(既存施設の記録保存を含む)	40	150	
		・大劇場、小劇場、演芸場及び関連諸室が伝統芸能の出演者・スタッフ・観客等にとって機能的で使いやすく舞台と客席の一体感、上質で高揚感のある最高の演技・観劇環境を実現する施設計画	50		
		・国立劇場が、観劇時だけでなく観劇前の期待感や観劇後の余韻を愉しむ空間ともなるような、普及発信施設(舞台付きレストラン(仮称)等)などとの相乗効果、賑わい創出に繋がるグランドロビーや周辺空間の配置計画	40		
		・多様な利用者にとって施設全般が利用しやすく快適な観劇環境を提供する高度なユニバーサルデザインへの対応	20		

加点点目		重視する点	配点		
	A-4. 業務継続計画等に資する施設整備	・施設の機能を踏まえたうえで災害等に対する安全性に配慮した施設整備	10	10	
		・集客施設として感染症への対応を考慮した施設計画			
	A-5. 環境保全に関する先導的な施設整備	・環境保全、省エネルギー対策(再生可能エネルギーの利活用等)	40	40	
		・脱炭素社会への貢献(木造化、木質化)			
		・建築物のライフサイクルカーボンの削減			
	A-6. 整備工程の管理・施設整備の管理手法	・施設の設計及び施工体制、工程管理	10	40	
・遮音性能検証や音響測定期間等、劇場の特性を踏まえた工程計画					
・早期に施設引渡しとなる提案に最大5点を加点					
・施設整備における品質確保、コスト管理					
B 維持管理	B-1. 維持管理業務の実施方針	・来場者満足度及び質の向上に資する一体的な維持管理業務の取組方針、業務実施体制	20	30	80
		・効果的な振興会との協力・連携手法の計画			
	B-2. 質の高い維持管理業務の実現手法	・維持管理の各業務における具体的手法及びサービス向上の取組み	20	50	
		・維持管理業務に係るワークライフバランスの推進への取組み			
	・国立劇場の性能を適切に維持保全するための具体的方策	10			
	・国立劇場のライフサイクル(事業期間中に限らず)での修繕・更新費用を低減させるための方策	10			

加点項目		重視する点	配点	
		・維持管理段階における環境負荷低減・経済性への取組み	10	
C 経営 管理	C-1. 事業の実施体制	・本事業の実施コンセプトに合致した事業実施体制と円滑な業務実施体制	10	10
	C-2. 事業のマネジメント方針	・事業を安定的かつ円滑に進める事業管理(プロジェクトマネジメント)の計画	20	20
		・バランスのとれた SPC のリスク管理方策		
		・事業を継続的に改善する業績監視の実施方針及び財務健全性を担保する資金管理方策		
	C-3. 事業者の経営等	・安定性を確保する事業収支計画	20	20
・確実かつ柔軟性の高い SPC の資金調達計画、債務償還計画				
C-4 付帯事業に係る提案 (提案があった場合に限る)	・貸付料の提案金額 ・国立劇場と相乗効果を発揮し、文化観光拠点に資する民間収益施設の事業計画 ・民間収益事業実現の確実性、継続性	20	20	
合計			500	

※付帯事業の提案があった場合の評価については、「A施設整備」「B維持管理」「C経営管理」それぞれの加点項目、重視する点、後掲の評価基準の各内容について、民間収益施設を含む施設全体（C-4付帯事業に係る提案を除く。）の観点から評価することとする。（なお、民間収益施設の提案がない場合と比べて民間収益施設の提案があることのみをもって評価が高くなるものではないことに留意すること。）提出にあたっては、【資料-4】「提出書類等の記載要領」を参照すること。

④ 加点項目及び評価基準

A 施設整備に関する加点項目及び評価基準

加点項目	重視する点	評価基準	配点
A-1. 国立劇場の整備基本理念	・事業敷地の特性及び本事業の目的を踏まえた国立劇場の整備の基本理念	<ul style="list-style-type: none"> <li>我が国の伝統芸能の中心となる国立劇場として、霞が関一団地の官公庁施設に隣接し、皇居に面する敷地において、機能や賑わい創出の相乗効果が期待できる整備方針が具体的に提示されているか。</li> <li>本事業の目的を踏まえた基本理念が、具体的かつ適切に提案され、一貫性を持ったものとなっているか。</li> <li>国立劇場として提案された施設計画を、施設整備の各段階(基本設計、実施設計、施工)において、さらにより良く具体化、実現化するため、振興会と連携・協働していくための柔軟な業務の進め方、体制が保持されているか。</li> </ul>	20
A-2. 国立劇場の景観性、意匠性	・国立劇場の個性や風格・品格を持ち、調和のとれた意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>我が国の伝統芸能の中心となる国立劇場に相応しい風格を保ちつつ、我が国の伝統の上に立つ、現代的で端正な美しさ(外観・内観全体において)を創り出しているか。</li> <li>我が国の公的式典の場にも相応しい品格を備えた意匠が、外観・内観全体において生み出されているか。</li> <li>国立劇場の個性・独立性が的確に表現されている意匠(内堀通りへの正面性を含む。)となっているか。</li> </ul>	40
	・事業敷地の特性・周辺環境(霞が関一団地の官公庁施設に隣接、西側民有地への配慮、皇居周辺の景観、周辺施設)に配慮した都市景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>霞が関地区の景観形成に対する配慮がなされているか。</li> <li>西側民有地に配慮した景観計画となっているか。</li> <li>内堀通からのアプローチのみならず、半蔵門駅や永田町駅からアプローチする利用者にも配慮した景観計画となっているか。</li> <li>敷地外の視点からも景観的配慮がされた提案となっているか。</li> </ul>	20

加点項目	重視する点	評価基準	配点
A-2. 国立劇場の景観性、意匠性	<ul style="list-style-type: none"> <li>国立劇場の利用者が安全で利用しやすい施設の配置、動線、外構計画(車両・歩行者動線、前庭、緑地・オープンスペース計画)であり、賑わいを生み出す外部空間等の魅力的な空間づくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国立劇場の利用者にとって魅力が感じられる外部空間の確保や、敷地形状及び敷地内の高低差に配慮した、安全で利用しやすく、内部空間と外部空間の連続的な繋がりに配慮した提案がなされているか。</li> <li>国立劇場の利用者以外の歩行者にとっても立ち寄りたくなる魅力や賑わいが感じられる提案となっているか。</li> <li>周辺建物からの適切な離隔を確保したうえで、国立劇場の前庭に相応しい緑地・外構計画、緑化による周辺環境との調和や緑の連続性に配慮した計画となっているか。</li> <li>半蔵門駅や永田町駅、内堀通りなど様々な方面からのアプローチに対して、国立劇場のエントランスまでの車両・歩行者のアクセスが安全で機能的な配置計画・動線計画となっているか。</li> </ul>	30
A-3. 国立劇場の敷地利用計画、建築計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>国立劇場として機能的な平面計画、階層構成等による施設計画(既存施設の記録保存を含む)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>国立劇場として機能的で魅力ある平面計画、階層構成や断面計画、設備計画の提案がされているか。</li> <li>セキュリティ計画や動線管理が容易な平面計画が提案されているか。</li> <li>国立劇場において、必要に応じて柔軟な運用に対応でき、相乗効果や有効利用を促進する工夫がされているか。</li> <li>「国立劇場本館の建築史的評価」を踏まえた既存施設の記録保存について、その活用方法も含めて有効で具体的な提案がなされているか。</li> </ul>	40
	<ul style="list-style-type: none"> <li>大劇場、小劇場、演芸場及び関連諸室が伝統芸能の出演者・スタッフ・観客等にとって機能的で使いやすい舞台と客席の一体感、上質で高揚感のある最高の演技・観劇環境を実現する施設計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大劇場、小劇場、演芸場の舞台及び関連諸室が伝統芸能の出演者・スタッフ等にとって機能的で使いやすい計画となっているか。</li> <li>大劇場、小劇場、演芸場の客席・ホワイエ及び関連諸室が観客等にとって機能的で使いやすく、観劇しやすい計画となっているか。</li> <li>舞台と客席は、出演者と観客等の一体感を生む最高の演技・観劇環境を実現する計画となっているか。</li> <li>我が国の伝統芸能の中心となる国立劇場に相応しい、それぞれ特色ある各劇場の客席空間及びホワイエ空間はどのようなものとして創り出しているか。</li> </ul>	50

加点項目	重視する点	評価基準	配点
A-3. 国立劇場の敷 地利用計画、 建築計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国立劇場が、観劇時だけでなく観劇前の期待感や観劇後の余韻を愉しむ空間ともなるような、普及発信施設（舞台付きレストラン（仮称）等）などとの相乗効果、賑わい創出に繋がるグランドロビーや周辺空間の配置計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・グランドロビーは、大劇場、小劇場、演芸場、舞台付きレストラン（仮称）、その他関連諸室等を効果的に繋げつつ、その空間独自の魅力を創り出しているか。</li> <li>・グランドロビーと周辺空間は、観劇前の期待感や観劇後の余韻を愉しむ空間としての、配置や溜まりスペースの計画、スムーズに人々を導き入れる空間デザインが提案されているか。</li> <li>・グランドロビーや舞台付きレストラン（仮称）を含む普及発信施設は、公演が行われない日においても、愉しめる空間となり、立ち寄りたくなる工夫がなされ、賑わいづくりに寄与する提案となっているか。</li> </ul>	40
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な利用者にとって施設全般が利用しやすく快適な観劇環境を提供する高度なユニバーサルデザインへの対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内の高低差への対応とバリアフリー性を両立させる特に優れた提案となっているか。</li> <li>・多様な利用者にとって施設全般が利用しやすく、快適な観劇環境を提供する施設計画となっているか。</li> <li>・利用者の意見を効率的にくみ上げられるよう、UDレビュー等、具体的かつ効果的な手法の提案となっているか。</li> </ul>	20
A-4. 業務継続計画 等に資する施 設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の機能を踏まえたうえで災害等に対する安全性に配慮した施設整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地震や風水害を含む災害等が発生した場合に来場者や職員等の安全性を確保する優れた施設整備が提案されているか。</li> <li>・耐震性において、優れた提案となっているか。（求める耐震性能に付加価値を配慮した施設計画、共用部や外構における対応等を含む。）</li> </ul>	10
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集客施設として感染症への対応を考慮した施設計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集客施設として感染症への対応を考慮した施設計画の提案となっているか。</li> </ul>	

加点項目	重視する点	評価基準	配点
A-5. 環境保全に関する先導的な施設整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境保全、省エネルギー対策（再生可能エネルギーの利活用等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・快適な室内環境を実現しつつ、熱負荷抑制を図るうえで有効な建築計画・外皮計画の提案となっているか。</li> <li>・環境負担低減を考慮した積極的な自然エネルギー、再生可能エネルギー、未利用エネルギーを利用したシステム、高効率システムの採用等の活用が示された提案となっているか。</li> <li>・前掲以外の光熱水費の低減策などについて、具体的で有効な省エネルギー対策が示された提案となっているか。</li> <li>・外観デザインとの調和が図られた提案となっているか。</li> <li>・ZEB Orientedを上回るより高い水準の提案となっているか。</li> </ul>	40
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱炭素社会への貢献（木造化、木質化）</li> <li>・建築物のライフサイクルカーボンの削減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カーボンニュートラルへの取組み、木造化、木質化について積極的かつ効果的な提案となっているか。</li> <li>・建築物のライフサイクルカーボンの削減に向け、効果的な提案となっているか。</li> </ul>	
A-6. 整備工程の管理・施設整備の管理手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の設計及び施工体制、工程管理</li> <li>・遮音性能検証や音響測定期間等、劇場の特性を踏まえた工程計画</li> <li>・早期に施設引き渡しとなる提案に最大5点を加算</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設引渡日の提案に関して、事業提案を確実にするための設計・施工体制、工程管理、品質確保、人員確保など国立劇場の早期再開場に向けて具体的かつ特に優れた提案となっているか。</li> <li>・振興会との設計協議期間、モックアップ等による仕上げ材確認、遮音性能検証や音響測定期間等を含め、劇場の特性を踏まえた合理的な工程計画が提案されているか。</li> <li>・余裕期間を含めた施設整備期間最大8年3か月の中で早期に施設引き渡しとなる提案に最大5点を加算する。（事業契約後6年6か月より短い施設整備期間での施設引き渡しの提案には、5点を加算する。なお、施設整備期間8年3か月の提案は加算を0点とし、施設整備期間が6年6か月を超え、8年3か月未満となる場合には、直線補間して算定した点数を加算する。）</li> </ul> <p>※本項目における配点は10点とし、内訳は以下の通りとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・早期引渡しに関する提案に対する加算（最大5点）</li> <li>・その他の要素に関する提案に対する加算（最大5点）</li> </ul>	10

加点項目	重視する点	評価基準	配点
A-6. 整備工程の管理・施設整備の管理手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設整備における品質確保、コスト管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>遮音性能や音響性能等の確保など、劇場の特性を踏まえた品質確保について具体的かつ優れた提案となっているか。</li> <li>建築材料、設備機器の更新性に配慮し、長期にわたる品質確保について具体的かつ特に優れた提案となっているか。</li> </ul>	30
	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設整備における生産性向上への取組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産性の向上に資する有効な技術等（DXを活用した方法など）が採用された提案となっているか。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事における周辺施設への配慮を含めた環境保全対策、施設整備業務に係るワークライフバランスの推進への取組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施工時の騒音、振動、水質、大気質、廃棄物の低減について、優れた提案となっているか。</li> <li>施設整備業務に係るワークライフバランスの推進について、優れた提案となっているか。</li> <li>工事中における周辺への安全や景観上の配慮、環境対策（SDGs、工事におけるカーボンニュートラルの取組み、建設副産物の抑制等を含む。）に対して特に優れた提案となっているか。</li> </ul>	

B 維持管理に関する加点項目及び評価基準

加点項目	重視する点	評価基準	配点
B-1. 維持管理業務 の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 来場者満足度及び質の向上に資する一体的な維持管理業務の取組方針、業務実施体制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国立劇場にふさわしい質の高いサービスや品格あるホスピタリティを備え、施設全体としての、また、設計・建設から経営管理までの総合的な相乗効果が期待できる維持管理業務の業務実施の実施方針が明確に示されているか。</li> <li>・ 長期間にわたり維持管理業務を実施することを踏まえ、業務従事者の資質向上及び蓄積されたノウハウの活用、人材育成のための継続的な教育・研修及び雇用計画について、具体的で優れた提案となっているか。</li> <li>・ 長期間にわたり維持管理業務を安定的に実施することを踏まえ、技術革新や時代のニーズに合わせた業務改善の考え方について、柔軟に対応できる具体的で優れた提案となっているか。</li> <li>・ その他、質の高い維持管理業務提供のための具体的で優れた提案となっているか。</li> </ul>	20
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 効果的な振興会との協力・連携手法の計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日々の業務の来場者満足度や質の向上に寄与する効果的な振興会職員との協働体制について、具体的で優れた提案となっているか。</li> <li>・ 不測の事態や緊急時における振興会との緊密な連携体制について、危機管理に優れ、具体的かつ確実性の高い提案となっているか。</li> <li>・ 緊急時・災害対応初動時等における業務遂行の責任体制、実施体制及び応援体制は、適切な対応が見込める具体的な提案となっているか。</li> </ul>	10
B-2. 質の高い維持 管理業務の実 現手法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理の各業務における具体的な手法及びサービス向上の取組み</li> <li>・ 維持管理業務に係るワークライフバランスの推進への取組み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各業務における業務遂行の責任体制、管理体制、各業務の全体へのフィードバック体制について具体的な提案となっているか。</li> <li>・ 各業務毎の品質確保や効果的なサービス提供のための体制について、具体的で優れた提案となっているか。</li> <li>・ 各業務の業務計画、実施手法が安定的で確実な業務遂行、サービス向上のための仕組みを踏まえた効率的で質の高い提案となっているか。</li> <li>・ 維持管理業務に係るワークライフバランスの推進について、優れた提案となっているか。</li> </ul>	20

加点点目	重視する点	評価基準	配点
B-2. 質の高い維持 管理業務の実 現手法	・国立劇場の性能を適切に維持保全するための具体的方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国立劇場の性能維持に関する確認手法について具体的に優れた提案となっているか。</li> <li>・運用段階において適切に業務が遂行されていることの確認手法について具体的に優れた提案となっているか。</li> <li>・事業期間終了時に引渡しが可能に行える方策について具体的に優れた提案となっているか。</li> <li>・事業終了後も効率的な施設運用を実現する施設管理ノウハウの引継ぎ方法が具体的に提案されているか。</li> </ul>	10
	・国立劇場のライフサイクル（事業期間中に限らず）での修繕・更新費用を低減させるための方策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国立劇場の事業終了後も見据えたライフサイクルでの修繕・更新費用を低減させる具体的な方策が提案されているか。</li> </ul>	10
	・維持管理段階における環境負荷低減・経済性への取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境負荷低減に関する運用段階での取組み、分析について具体的に優れた提案となっているか。</li> <li>・施設整備で実施する省エネルギー対策に係る効果検証方法並びに運用に反映するための具体的な優れた手法が提案されているか。</li> <li>・振興会と協働して実施すべき省エネルギー対策について具体的に優れた提案となっているか。</li> </ul>	10

C 経営管理に関する加点項目及び評価基準

加点項目	重視する点	評価基準	配点
C-1. 事業の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業の実施コンセプトに合致した事業実施体制と円滑な業務実施体制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業の目的・内容・事業スキームを含む各事業関係者の責任範囲を考慮した資本金額の設定・出資構成・議決権割合が計画され、現実性のある提案となっているか。</li> <li>・ 事業全体に対して、円滑な意思決定がなされるためのSPCの統治（ガバナンス）体制・機関設計の提案となっているか。</li> <li>・ SPCの業務執行体制が、各業務の責任者等の配置に対して一元的な窓口機能が期待でき、振興会と専門的な分野を含め円滑な意思疎通を図ることができる提案となっているか。</li> <li>・ 事業全体を安定的に遂行するための体制上の工夫が提案されているか。</li> </ul>	10
C-2. 事業のマネジメント方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業を安定的かつ円滑に進める事業管理(プロジェクトマネジメント)の計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業者として選定されて以降、SPC設立、各種協定・契約（振興会との直接協定のほか、主要業務の請負・委託契約、金融機関との融資契約等）の締結など事業実施に必要な手続の工程が綿密に検討され、振興会が想定した時期に確実かつ迅速なプロジェクトの立上げが見込まれる計画の提案となっているか。</li> <li>・ 事業契約後の各事業段階（設計・行政協議、解体・建設、引渡し、維持管理等）に応じてSPCの主たる役割やプロジェクトマネジメント方針、主たる会議体が詳細に示され、複雑かつ長期的なプロジェクトを遂行するために振興会との協議を踏まえた柔軟な対応や効果的なプロジェクトマネジメントが期待できる提案となっているか。</li> </ul>	C-2 合計
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バランスのとれたSPCのリスク管理方策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業で想定されるSPCのリスクを的確かつ具体的に認識し、それらのリスク分担内容及びそれを担保する契約条件等の明確化が図られた提案となっているか。また、それらが顕在化した場合の対応方針が具体的かつ効果的な提案となっているか。</li> <li>・ 適切なリスク分担を設計し、不測の事態が生じた場合の措置についても想定する等、長期間、安定的に事業を遂行するバランスのとれたリスク管理方策が提案されているか。</li> <li>・ 振興会が求める水準以上の保険メニューが付保され、本事業の安定性向上とともに、振興会のリスク負担軽減効果が図られている提案となっているか。</li> </ul>	20

加点点目	重視する点	評価基準	配点
C-2. 事業のマネジメント方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業を継続的に改善する業績監視の実施方針及び財務健全性を担保する資金管理方策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 質の高い業務を維持するために、業績監視全般にわたり、SPCの主體的関与が明確であり、効果的な業績等の確認手法、継続的な業務改善手法等が具体的に提案されているか。</li> <li>・ 振興会が行う業績監視が効果的かつ簡便に実施できるようなセルフモニタリング方法の工夫や振興会とのコミュニケーション手法など有効な提案となっているか。</li> <li>・ 事業の安定的継続性を重視した財務・資金管理方策や、SPCの財務健全性を担保するために、複層的な財務状況の監視方法が講じられ、振興会による財務状況の確認が効果的かつ簡便に実施できる提案となっているか。</li> </ul>	C-2 合計 で20
C-3. 事業者の経営等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安定性を確保する事業収支計画</li> <li>・ 確実かつ柔軟性の高いSPCの資金調達計画、債務償還計画</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ SPCの事業収支が明確な根拠に基づき綿密に計画されており、業務の性質・契約内容に応じた適切な費用構造・支払条件が示された安定性の確保された提案となっているか。</li> <li>・ 不測の事態や予期せぬ支出が生じる場合への対応として、SPCの内部留保やリザーブ資金、配当政策等の利益処分に関する考え方が具体的に検討された提案となっているか。</li> <li>・ 資金調達の構成における考え方が明確に示され、事業内容や支払等の条件に対応した、資金調達条件・債務償還条件が示された提案となっているか。</li> <li>・ 金融機関等の投融資者の実績及び関心度・融資提示条件等から資金の提供の確実性が見込まれる提案となっているか。</li> <li>・ 事業内容の変更があった場合でも柔軟な対応が可能な資金調達方法が示された提案となっているか。</li> </ul>	20

加点項目	重視する点	評価基準	配点
C-4 付帯事業に係る提案（提案があった場合に限り）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貸付料の提案金額</li> <li>・ 国立劇場と相乗効果を発揮し、文化観光拠点に資する民間収益施設の事業計画</li> <li>・ 民間収益事業実現の確実性、継続性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 付帯事業に係る提案の評価については、下記①貸付料の提案金額の評価により得られた点数に、下記②から④を総合的に評価し、評価基準により算出した係数を乗じ算出する。（係数の中間値を採用できるものとする。）</li> <li>① 貸付料の提案金額による評価 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 貸付料の提案金額による評価の点数は、配点20点に貸付料の提案金額（年額）／9億6,500万円を乗じ算出する。（ただし、提案金額が9億6,500万円を超える場合は配点20点とする。）</li> </ul> </li> <li>・ 付帯事業に係る提案の評価については、上記の貸付料の提案金額による評価の点数に、下記②から④を総合的に評価し、評価基準により算出した評価ランクに基づく評価係数（6ページ参照）を乗ずる。</li> <li>② 民間収益施設の提案内容（施設用途、規模等）が国立劇場と調和し、国立劇場との相乗効果が十分に期待されるほか、文化観光拠点の形成に資する提案内容となっているか。</li> <li>③ 付帯事業の事業収支計画（貸付料の算定根拠（固定資産税等を含む。）、付帯事業に係る固有のリスクに対する感度分析等を含む。）が妥当かつ堅実な内容であり、貸付期間にわたって安定的に運営できる確実性、継続性が期待できる提案となっているか。</li> <li>④ その他、付帯事業において独自の効果的な提案がなされているか。</li> </ul>	20

## 第6. 総合評価の概要

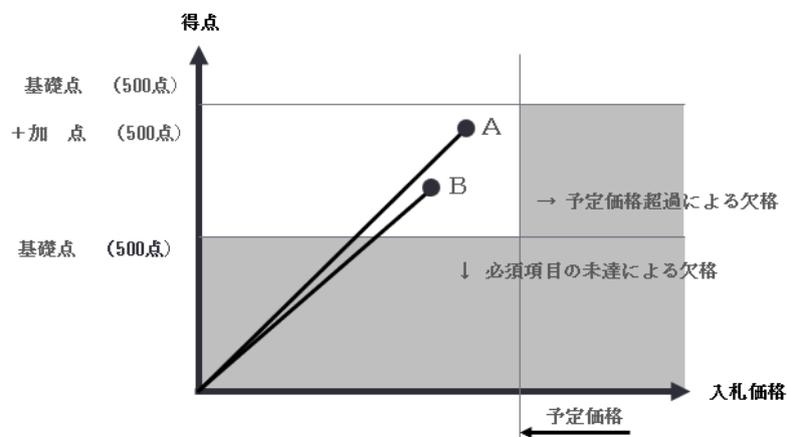
### 1. 総合評価の手順

入札価格及び事業提案の評価結果に基づき、以下の計算式で評価値を算定して入札参加者の順位付けを行い、最終的な落札者を決定する。

### 2. 総合評価の計算式

$$\begin{aligned} \text{評価値} &= \text{提案内容評価の得点} \div \text{入札価格} \\ (\text{提案内容評価の得点} &= \text{基礎点} + \text{加点}) \\ \text{基礎点} : \text{加点の最高点} &= 500 : 500 \end{aligned}$$

### 3. 総合評価の模式図



入札参加者の提案する入札価格と価格以外の評価に基づく得点を図示すると上図のようになり、勾配の大きい者が高順位となる。

上図の例では、入札価格の高い「A」が「B」より高い評価値を得る。