

**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・運営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（本施設の施設整備、維持管理・運営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。

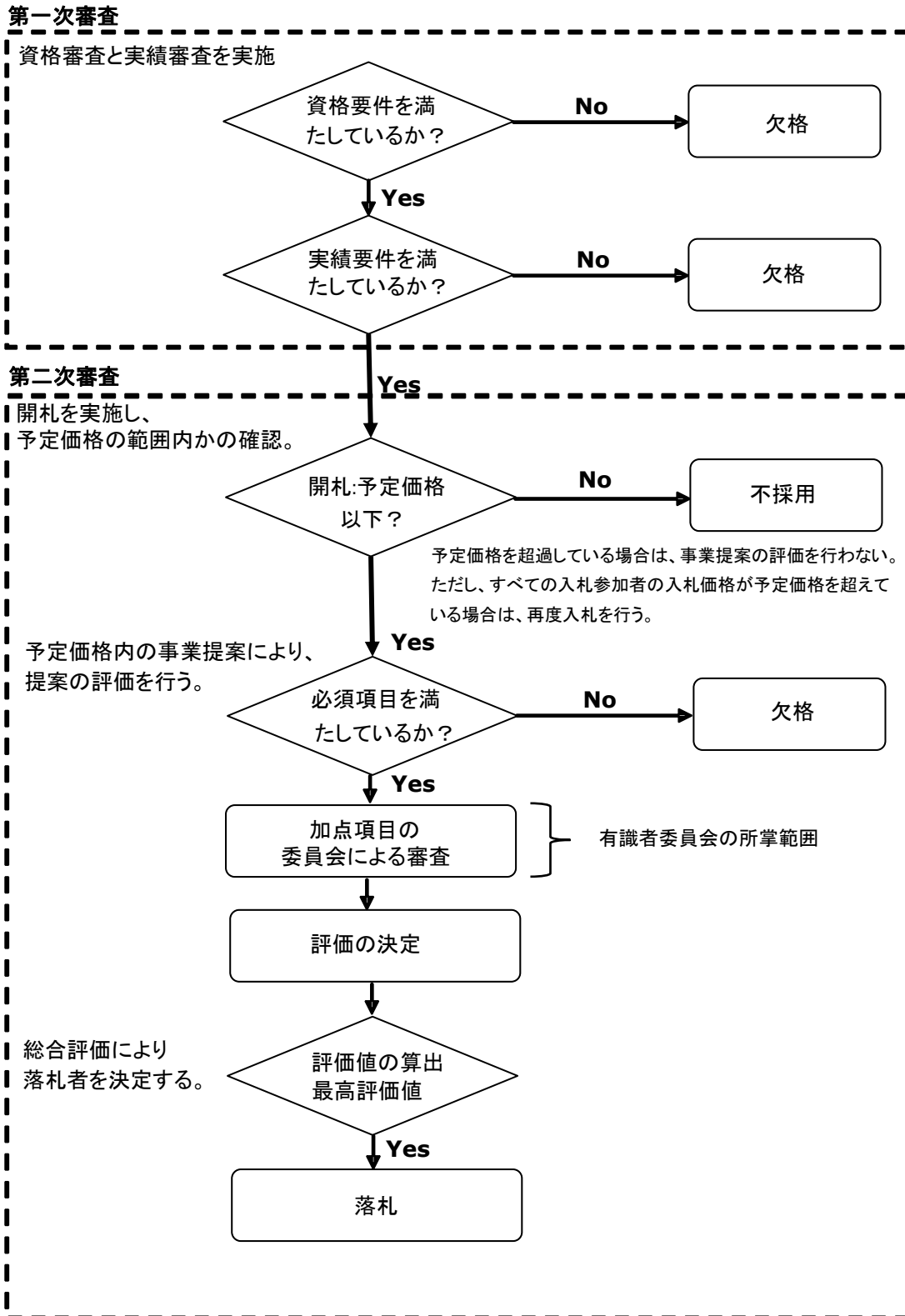
また、審査は応募者が第二次審査に進むための競争参加資格の有無を判断する「第一次審査」と、第一次審査を経て競争参加資格があると認められた者（以下「入札参加者」という。）が提出する事業提案を審査する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。第一次審査における審査結果は、第二次審査のための事業提案を提出できる有資格者を選定するためのものであり、第二次審査に第一次審査の結果は影響しない。

### 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

第二次審査のための事業提案を行う者として適正な資格と必要な能力があると認められるに値する実績を有するかを事務局が審査・確認を行い、結果を有識者等委員会に報告する。第一次審査の手順は以下のとおりである。

### 1. 資格審査

応募者が入札説明書に示す資格要件を満たしているかどうか審査・確認を行う。

### 2. 実績審査

応募者が入札説明書に示す実績要件を満たしているかどうか審査・確認を行う。

## 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を審査するものである。

### 1. 第二次審査の手順及び方法

第二次審査の手順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「業務要求水準書」（資料－2）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（部会制）において実施する。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。

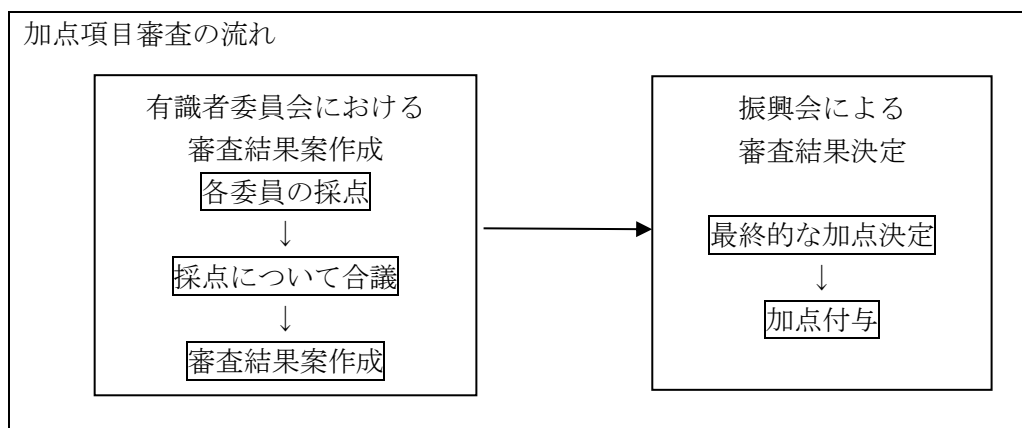
ア 有識者委員会における採点・審査結果案作成

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場合がある。

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、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

(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(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、下記アからエの加算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 加算点全体の合計

イ 施設整備業務に関する加算点の合計

ウ 経営管理に関する加算点の合計

エ 維持管理・運営に関する加算点の合計

## 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参考に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

落札者の提示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「提出書類の記載要領」（資料－４）（以下「記載要領」という。）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②、加点項目及び配点は③、評価基準は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、よりよい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. 複合施設全体の整備基本理念	・事業敷地の特性及び本事業の目的を踏まえた複合施設全体としての整備の基本理念	20	20	
	A-2. 複合施設全体としての景観性、意匠性	①国立劇場の個性や風格・品格を持ち、複合施設全体として調和のとれた意匠	40	70	
		②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)に配慮した複合施設全体としての都市景観の形成	10		
		③国立劇場と民間収益施設のそれぞれの利用者が安全で利用しやすい複合施設全体の配置、動線、外構計画(車両・歩行者動線、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	20		
	A-3. 国立劇場及び複合施設としての敷地利用計画、建築計画	①国立劇場として機能的な施設計画であるとともに民間収益施設の使用区分にも配慮した平面計画、階層構成等による複合施設としての施設計画(既存施設の記録保存を含む)	40	130	
		②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		
		③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、普及発信施設や民間収益施設との相乗効果、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	30		
		④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	10		
				300	



加点項目		重視する点	配点		
		する高度なユニバーサルデザインへの対応			
	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> <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>	10	10	
	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> <li>脱炭素社会への貢献(木造化、木質化)</li> </ul>	30	30	
	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>複合施設全体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>施設整備における品質確保、コスト管理</li> <li>施設整備における生産性向上への取組み</li> <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、建設現場のワークライフバランスの推進への取組み</li> </ul>	40	40	
B 維持管理 ・ 運営	維持管理 ・ 運営 共通	B-1. 維持管理・運営の実現手法	<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・運営業務の取組方針、業務実施体制</li> <li>効果的な振興会との協力・連携手法の計画</li> </ul>	10	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>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</li> <li>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</li> <li>維持管理段階における環境負荷低減・経済性への取組み</li> </ul>	20	30
				100	

加点点目		重視する点	配点			
			・管理組合が管理する共用部分の効率的な維持管理手法、効果的な管理規約等の運用方策	10	60	
			・舞台関係設備の定期点検等及び保守業務に係る実施計画とサービス提供内容			
	運営	B-3. 質の高い運営業務の実現手法	・伝統芸能の普及発信や国立劇場の来場者増加に資する普及発信施設の運営支援業務の実施計画とサービス提供内容	25		
			・国立劇場にふさわしい飲食・物販等のサービス提供業務に係る実施計画とサービス提供内容	15		
			・警備業務及び来場者サービス支援業務に係る実施計画とサービス提供内容	10		
・チケット販売支援業務及びその他運営業務に係る実施計画とサービス提供内容	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	100	
	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		
			・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		・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	20		50
			・貸付料の提案金額	30		
			合計	500		

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. 複合施設全体の整備基本理念	・事業敷地の特性及び本事業の目的を踏まえた複合施設全体としての整備の基本理念	<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民間収益施設が合築される複合施設として、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>・複合施設全体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. 複合施設全体としての景観性、意匠性	①国立劇場の個性や風格・品格を持ち、複合施設全体として調和のとれた意匠	<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ふさわ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>・複合施設全体としての調和を保ちつつ、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

加点項目	重視する点	評価基準	配点
	<p>② 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)に配慮した複合施設全体としての都市景観の形成</p>	<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>	10

加点点目	重視する点	評価基準	配点
A-2. 複合施設全体としての景観性、意匠性	③国立劇場と民間収益施設のそれぞれの利用者が安全で利用しやすい複合施設全体の配置、動線、外構計画(車両・歩行者動線、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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国立劇場と民間収益施設双方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>・国立劇場や民間収益施設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・民間収益施設それぞれ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>	20
A-3. 国立劇場及び複合施設としての敷地利用計画、建築計画	①国立劇場として機能的な施設計画であるとともに民間収益施設の使用区分にも配慮した平面計画、階層構成等による複合施設としての施設計画(既存施設の記録保存を含む)	<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>・区分所有建物として、所有区分や維持管理区分に配慮した複合施設としての機能的な平面計画・階層構成や断面計画・設備計画が提案されているか。</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、民間収益施設それぞれの専有部分においても、必要に応じて柔軟な運用に対応でき、複合施設全体での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

加点点目	重視する点	評価基準	配点
A-3. 国立劇場及び複合施設としての敷地利用計画、建築計画	② 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	<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ふさわしい、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
	③ 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、普及発信施設や民間収益施設との相乗効果、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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・グランドロビーは、大劇場、小劇場、演芸場、その他民間収益施設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、民間収益施設その他の利用者でも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>	30

加点点目	重視する点	評価基準	配点
A-3. 国立劇場及び複合施設としての敷地利用計画、建築計画	④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	<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>	10
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> <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>・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> <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>	10

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> <li>・東京都建築物環境計画書における、建築部外皮の熱負荷抑制（PAL*低減率）及び設備システムの高効率化（ERR）において、都市計画等に係る条件を上回る高い水準の提案となっているか。</li> </ul>	30
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱炭素社会への貢献（木造化、木質化）</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> </ul>	



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>・複合施設全体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>・施設整備における品質確保、コスト管理</li> <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>・事業提案を確実にするための設計・施工体制、工程管理、品質確保に関する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期間、遮音性能検証や音響測定期間が適切に確保され、劇場の特性を踏まえた工程、品質確保計画が提案されているか。</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> <li>・生産性の向上に資する有効な技術等が採用された提案となっているか。</li> </ul>	40
	<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、建設現場の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>・建設現場の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・運営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
<p>B-1. 維持管理・運営の実現手法 【維持管理・運営共通】</p>	<p>・来場者満足度及び質の向上に資する一体的な維持管理・運営業務の取組方針、業務実施体制</p> <p>・効果的な振興会との協力・連携手法の計画</p>	<p>・国立劇場等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、複合施設全体としての、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・運営業務の業務実施の基本方針が明確に示されているか。</p> <p>・長期間にわたり維持管理・運営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。</p> <p>・長期間にわたり維持管理・運営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。</p> <p>・その他、質の高い維持管理・運営業務提供のための具体的で優れた提案となっているか。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p>	<p>10</p>

加項目	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国立劇場の性能を適切に維持保全するための具体的な方策</li> </ul>	<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容易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>	20
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国立劇場と民間収益施設の複合施設であることを踏まえ、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>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地球環境負荷低減に関する運用段階での取り組み、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>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合が管理する共用部分の効率的な維持管理手法、効果的な管理規約等の運用方策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国立劇場と民間収益施設の使用手法、区分の違いに配慮した共用部分の効率的な維持管理手法、効果的な管理規約などの運用方策について具体的な提案がなされているか。</li> </ul>	

加項目	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 舞台関係設備の定期点検等及び保守業務に係る実施計画とサービス提供内容</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期点検及び保守業務について、長期間安定して公演が行われるよう、具体的で優れた提案となっているか。</li> <li>・ 技術革新や時代のニーズに合わせて振興会が実施するシステムの更新及び業務改善に対応した業務実施について、具体的で優れた提案がなされているか。</li> <li>・ 舞台関係設備の点検・保守業務に関わる人材育成及び人材確保について、具体的で優れた提案となっているか。</li> </ul>	10
B-3. 質の高い運営 業務の実現手 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 伝統芸能の普及発信や国立劇場の来場者増加に資する普及発信施設の運営支援業務の実施計画とサービス提供内容</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 普及発信に係る企画力を有する人材配置が計画されており、伝統芸能の普及発信及び国立劇場の来場者増加に資する業務実施体制が提案されているか。</li> <li>・ 振興会が企画・運営を主導するレファレンス、普及イベント及び基本ツアーの運営支援業務について、振興会との効果的な連携による普及発信施設の運営業務を実現するため、具体的で優れた提案となっているか。</li> <li>・ 事業者が企画・運営を主導する集客イベント、体験展示及び特別ツアーについて、伝統芸能の普及発信、国立劇場の来場者増加及びグランドロビーの賑わいの創出が期待できる効果的で具体的な優れた提案となっているか。</li> <li>・ 利用者満足度を高める工夫、継続的に維持・改善するための効果的かつ具体的な提案となっているか。</li> </ul>	25
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国立劇場にふさわしい飲食・物販等のサービス提供業務に係る実施計画とサービス提供内容</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国立劇場らしさや伝統芸能の雰囲気を感じられる飲食・物販等のサービス内容や、国立劇場にふさわしい魅力的なサービスの提供方法が計画されており、各サービスについて効果的かつ具体的で優れた提案となっているか。</li> <li>・ 利用者満足度を高める工夫、継続的に維持・改善するための効果的かつ具体的な飲食・物販等サービスの提案となっているか。</li> <li>・ 独立採算方式による実施を踏まえ、利用者数の想定や客単価の設定、費用構造等が綿密に計画され、安定的かつ余裕のある事業収支計画の具体的な提案となっているか。</li> </ul>	15

加点項目	重視する点	評価基準	配点
B-3. 質の高い運営 業務の実現手 法	<ul style="list-style-type: none"> <li>警備業務及び来場者サービス支援業務に係る実施計画とサービス提供内容</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の利便性や安全性に配慮した適切な警備体制に基づく警備業務及び駐車場利用者の適切な車両誘導の提供を可能とする国立劇場の駐車場管理業務の体制が業務目的及び業務内容を十分に反映されたものであり、かつ確実な業務実施が見込まれる提案となっているか。</li> <li>我が国の伝統芸能の中心となる国立劇場という第一線にふさわしい品格及び優れた接客スキルを有する人員配置による来場者サービスが計画されており、来場者満足度の向上に資する具体的で優れた提案となっているか。</li> </ul>	10
	<ul style="list-style-type: none"> <li>チケット販売支援業務及びその他運営業務に係る実施計画とサービス提供内容</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高いデザイン性・操作性を持ち、来場者及び振興会職員が利用しやすく、また、柔軟性のあるチケット販売システムが計画されており、来場者の多様なニーズに応えられる具体的で優れたチケット販売支援サービスが提案されているか。</li> <li>その他の運営業務について、業務の理解度が高く、業務内容について具体的で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・事業スキーム及び付帯事業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>・ 付帯事業を含む事業全体に対して、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>・ 付帯事業を担う民間収益事業者とSPCが相互に連携しつつ、役割やリスク負担が明確に区分され、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

加点項目	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、定期借地契約のほか、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、移転、解体・建設、引渡し、再開準備・グランドオープン、維持管理・運営等）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>	20
	<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>特に付帯事業の実施に関して、SPCと民間収益事業者との間で適切なリスク分担を設計し、SPCが負う付帯事業のリスクを極力回避しつつ、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、安定的に付帯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>	
	<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の主体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>	

加点項目	重視する点	評価基準	配点
C-3. 事業者の経営等	・安定性を確保する事業収支計画	<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> </ul>	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	<ul style="list-style-type: none"> <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>	
C-4. 付帯事業に係る提案	・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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホテルの品格を含む提案内容が国立劇場と調和し、その他の民間収益施設の用途や提案内容と併せて、国立劇場との相乗効果が十分に期待されるほか、伝統芸能や美術工芸品など日本文化の内外への発信に寄与するなど、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>・維持管理・運営段階における国立劇場との機能面・運用面での各業務との連携や複合施設全体での資産価値を維持・向上するための具体的な提案がなされているか。</li> <li>・付帯事業の事業収支計画（貸付料の算定根拠、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継続できることが期待できる提案となっているか。</li> <li>・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
	・貸付料の提案金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・振興会の示す基準貸付料を上回る、より高い年額貸付料の提案がされているか。（別途、計算式による評価）</li> </ul>	



⑤ 貸付料の提案金額の評価方法

応募者が提案する貸付料（以下「提案貸付料」という。）は次に定める基準貸付料以上の金額とし、これを下回る提案貸付料の場合は必須項目審査において欠格とする。

基準貸付料：965,000,000円（年額）

なお、この基準貸付料は、本事業用地で計画する国立劇場の面積を除いた余剰容積を利用できることに対する対価であり、応募者が計画する複合施設の建築面積や民間収益施設の延べ面積の規模等にかかわらず一定とする。

提案貸付料は以下の計算式により加点を付与する。

$$\text{提案貸付料の加点} = \text{配点(30点)} \times \frac{\text{当該応募者の提案貸付料} - \text{基準貸付料}}{\text{応募者における最高の提案貸付料} - \text{基準貸付料}}$$

ただし、すべての応募者における最高の提案貸付料が1,100,000,000円（年額）未満の場合、「応募者における最高の提案貸付料」は1,100,000,000円（年額）として加点を計算する。

## 第6. 総合評価の概要

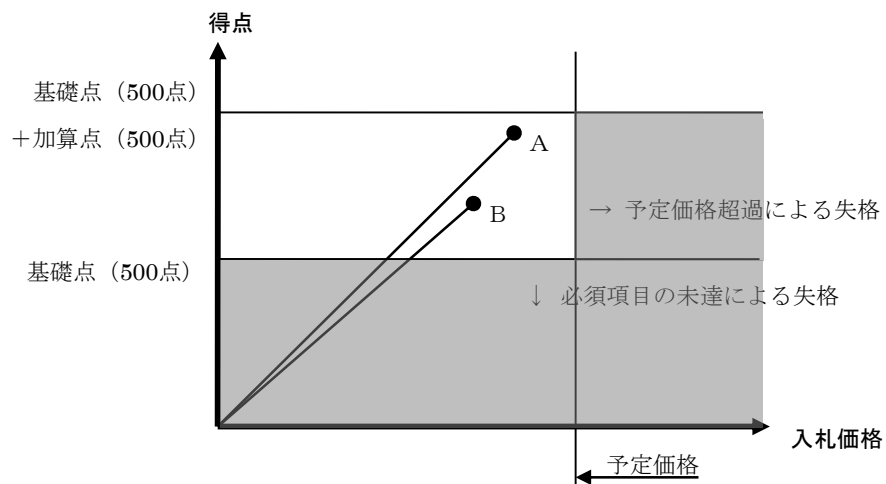
### 1. 総合評価の手順

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。