

大阪中之島美術館運営事業
優先交渉権者選定結果

令和2年2月

地方独立行政法人大阪市博物館機構

地方独立行政法人大阪市博物館機構（以下「機構」という。）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」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 8 条第 1 項の規定により、大阪中之島美術館運営事業（以下「本事業」という。）の優先交渉権者を選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

令和 2 年 2 月 6 日

地方独立行政法人大阪市博物館機構

1. 事業概要

(1) 事業名称

大阪中之島美術館運営事業

(2) 公共施設等の種類

美術館、店舗、駐車場

(3) 公共施設等の立地等

大阪市北区中之島4丁目32番14(地名地番)

大阪中之島美術館

(4) 公共施設等の管理者等の名称

地方独立行政法人大阪市博物館機構

(5) 事業方式

本事業は、PFI法第8条第1項の規定に基づき当機構が選定した事業者(以下「事業者」という。)が、公共施設等運営権実施契約書に定める事業期間中にわたり、創意工夫を最大限発揮することができる手法である、PFI法における公共施設等運営事業(コンセッション方式)により実施する。

(6) 事業範囲

- ① 開館準備業務
- ② 施設管理運営業務
- ③ 寄附金等調達支援業務
- ④ 自主事業
- ⑤ 任意事業

(7) 事業期間

本事業の事業期間は、対象施設引渡しまでの開館準備業務期間と公共施設等運営権(以下「運営権」という。)に基づき運営権者たるPFI事業者が施設運営事業を実施する期間(以下「運営事業期間」という。)に分かれる。

運営事業期間は、対象施設の引渡しを受け、公共施設等運営権実施契約(以下「実施契約」という。)に定める開始条件が充足され、運営権が設定された日(以下「運営事業期間

開始日」という。) から、運営権の設定を受けた日 (以下「運営権設定日」という。) の 15 年経過後の年度末 (以下「運営事業期間終了日」という。) までをいう (原則として、対象施設の引渡し日及び運営事業期間開始日は同日となることを想定している)。

また、運営権者たる PFI 事業者が、機構に対して、運営事業期間終了日の 3 年前の応当日までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合、機構の承認を経て、運営権の最長存続期間の範囲内で 15 年以内の運営権者たる PFI 事業者が希望する期間だけ、運営事業期間を延長することができる。なお、オプション延長の実施は 1 回に限られる。

2. 経緯

優先交渉権者選定までの主な経緯は以下のとおりである。

日程	内容
令和元年6月14日	実施方針の公表
令和元年6月28日	特定事業の選定結果の公表、募集要項等の公表
令和元年6月28日～7月5日	募集要項等に関する質問の受付（第1回） （参加資格に関する質問）
令和元年6月28日～7月12日	募集要項等に関する質問の受付（第2回）
令和元年7月12日	募集要項等に関する質問の回答（第1回） （参加資格に関する質問の回答）
令和元年8月9日	募集要項等に関する質問の回答（第2回）
令和元年8月19日～8月23日	第一次審査書類の受付
令和元年8月30日	第一次審査結果の通知
令和元年9月18日	競争的対話の実施（第1回）
令和元年10月17日	競争的対話の実施（第2回）
令和元年11月21日～11月28日	第二次審査書類（提案書類）の受付
令和2年1月7日	提案内容に関するプレゼンテーション、審査
令和2年1月29日	機構による優先交渉権者の決定
令和2年2月6日	優先交渉権者の公表

3. 優先交渉権者選定方法

(1) 選定方法の概要、選定の体制

優先交渉権者の選定に当たっては、民間事業者の能力・ノウハウが反映された提案書を総合的に評価する必要があることから、競争性ある随意契約である公募型プロポーザル方式を採用した。

優先交渉権者の選定は、参加資格要件の充足を審査し、第二次審査参加者を特定する「第一次審査」と、第二次審査参加者が競争的対話を踏まえて提案した本事業に関する具体的な運営方針及び運営計画等を審査し、優先交渉権者を選定する「第二次審査」の二段階に分けて実施した。

第二次審査に当たっては、機構が設置する有識者により構成する検討会議（以下「検討会議」という。）の意見も踏まえて、提案内容の加点審査における評価点と当初想定するサービス対価の評価点を合計して得られた数値を総合評価点とし、優先交渉権者を決定した。検討会議における有識者は以下のとおりである。

氏名	所属
小山 寛俊	独立行政法人国立美術館 本部事務局財務課長
澤田 充	株式会社ケイオス代表取締役
塩田 千恵子	プログレ法律特許事務所 弁護士
高岡 伸一	近畿大学建築学部准教授
原 繭子	原公認会計士事務所 公認会計士 税理士
深澤 哲	一般財団法人都市技術センター上席主任研究員

なお、第二次審査に当たっては、公平性を確保するため、応募者等の名称は匿名とした。

(2) 審査の経緯

① 第一次審査（参加資格の確認）

機構は、第一次審査書類に含まれる資格審査書類について、募集要項に示す参加資格要件を充足しているかどうかの審査を行った結果、全ての応募者において参加資格要件を満たしていることを確認した。

なお、第一次審査書類の提出があった応募者の名称は以下のとおりである。

	代表企業	構成員
A グループ	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	・伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社 ・株式会社ハリマビシステム ・戸田建設株式会社 ・NEC キャピタルソリューション株式会社
B グループ	株式会社朝日ビルディング	
C グループ	株式会社コンベンションリンクエージ	

② 第二次審査

ア 提出書類の形式審査

機構は、第二次審査参加者について、提案記載要領・様式集に示す提出書類が全て提出されていることを確認した。なお、第二次審査参加者は B グループのみであった。

イ 当初想定するサービス対価の形式審査

機構は、応募者が提案したサービス対価が、募集要項に示す年度区分ごとの提案上限額以下であることを確認した。

ウ 提案内容の基礎審査

機構は、応募者から提出された提案書類について、提案記載要領・様式集に従っていることを確認した。

エ 提案内容の加点審査

i. 加点審査

機構は、第二次審査参加者が提案する本事業に関する具体的な運営方針及び運営計画等が適切なものになっているか、また、それらが実現性の高いものかどうか等について、検討会議より意見聴取を行った上で審査を行った。

検討会議は、提案書類について協議及び令和元年6月28日付の大阪中之島美術館運営事業優先交渉権者選定基準（以下「選定基準」という。）に従い採点を行い、得点案を作成し、機構に報告した。なお、検討会議における審査では、提案書類を審査するとともに、検討会議に対する応募者の口頭での概要説明（質疑応答を含む。）による提案内容の確認を行った。

ii. 加点審査の審査基準

a) 提案項目

提案書類における提案項目、審査のポイント及び対応する様式は、選定基準に記載のとおりである。各提案項目は、対応する様式について、関連する様式との整合性を踏まえて審査した。

b) 得点案の計算方法

提案項目の配点は、選定基準に記載のとおりである。

検討会議の有識者が審査を行うにあたっては、提案項目ごとに審査のポイントに挙げた事項を考慮し、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて得点を与えた。

検討会議は、有識者が採点した各提案項目の得点の平均点を当該項目の点数として算出し、検討会議は算出された点数を合計することにより得点案を作成した。

iii. 検討会議の採点結果

検討会議における加点審査の結果は、以下のとおりである。なお、検討会議における審査講評は後日公表する。

	配点	B グループ
1 事業全般に関する事項	25 点	17.30 点
2 経営管理に関する事項	30 点	20.00 点
3 維持管理業務に関する事項	15 点	7.50 点
4 運営業務に関する事項	30 点	15.83 点
5 特筆すべき提案に関する事項	10 点	5.83 点
合計	110 点	66.46 点

オ 当初想定するサービス対価の評価

機構は、提案されたサービス対価について、選定基準に示す方法により評価を行った。

当初想定するサービス対価の評価の結果は以下のとおりである。

	配点	B グループ
当初想定するサービス対価の評価点	30 点	0.00 点

カ 総合的な評価及び優先交渉権者の選定

機構は、提案内容の加点審査における評価点(最高 110 点)と当初想定するサービス対価の評価点(最高 30 点)を合計して得られた数値を総合評価点とし、加点が認められた B グループを優先交渉権者に決定した。

総合評価点の結果は以下のとおりである。

	配点	B グループ
加点審査点	110 点	66.46 点
当初想定するサービス対価の評価点	30 点	0.00 点
合計	140 点	66.46 点

キ 優先交渉権者のサービス対価提案額

年度	提案額 (税込)
令和 2 年度	28,849,700 円
令和 3 年度	243,852,400 円
令和 4 ~18 年度	4,950,000,000 円
合計	5,222,702,100 円

4. 客観的評価結果

(1) 定量的評価

本事業は、令和元年6月28日付の「特定事業の選定について」において、当機構が直接実施する場合とコンセッション方式として実施する場合を比較し、コンセッション方式により得られる定量的効果について分析結果を公表し、その結果に基づき、募集要項に示すサービス対価の提案価格の上限を設定している。

優先交渉権者は、サービス対価として募集要項に示すサービス対価の提案価格の上限5,223,003,000円(税込)を下回る5,222,702,100円(税込)を提案したことから、機構は、かかる提案を受けたことをもって大阪中之島美術館運営事業に機構財政負担額の抑制効果があると評価した(VFM約9%)。

(2) 定性的評価

優先交渉権者の提案からは、下記に示すとおり定性的評価が認められた。なお、検討会議における審査講評は後日公表する。

① 民間の経営能力の活用による質の高い事業運営の実施

優先交渉権者の提案によれば、安定的かつ持続可能な、極めて現実的な視点での予算組みを行う中でも、要求水準書以上のクオリティを確保しながら、質の高い運営が行われるものと評価した。

② 効率的な維持管理運営業務の実施

優先交渉権者の提案によれば、優先交渉権者が有する運営維持・保守に関する知見、ノウハウや管理手法を活用することで、効率的な維持管理運営業務が行われるものと評価した。

③ 利用者へのサービス水準の向上

優先交渉権者の提案によれば、展覧会という直接的なツール以外に、あらゆるツールを用いて美術館の存在を認知、来館させて、賑わい創出をはかるとしており、利用者へのサービス向上が図られるとともに、美術館を中心とした中之島全体のまちづくりや魅力向上など地域への貢献、近隣の文教施設を含む中之島地域との連携が行われるものと評価した。