

静岡県新文化施設運営事業

優先交渉権者選定基準

令和7年11月28日

静岡県

目次

I. 優先交渉権者選定基準の位置付け.....	1
II. 選定方法の概要.....	1
III. 選定の方法.....	1
(1) 第一次審査.....	1
(2) 第二次審査.....	2
IV. 提案内容の審査.....	4
(1) 基礎審査の方法.....	4
(2) 価格審査の方法（当初想定するサービス対価の評価方法）.....	4
(3) 加点審査の方法.....	4
V. 加点審査における評価項目及び配点.....	6
(1) 事業全般に関する事項.....	6
(2) 経営管理に関する事項.....	7
(3) 運営業務に関する事項.....	8
(4) 維持管理業務・庭園維持管理業務に関する事項.....	8
(5) 特筆すべき提案に関する事項.....	9

I. 優先交渉権者選定基準の位置付け

本優先交渉権者選定基準は、静岡県（以下「県」という。）が、「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）に基づき、静岡県新文化施設運営事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり、県が設置する有識者により構成する PFI 等審査委員会の意見も踏まえて、県が運営権者として本事業を実施することが適当と認める者（以下「優先交渉権者」という。）を選定する方法及び基準を示すものであり、募集要項と一体のものである。

なお、本基準において使用している用語の定義は募集要項に定めるところによる。

II. 選定方法の概要

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とともに、応募者との競争的対話により実施契約書や要求水準書等の詳細を調整する場合があることから、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（内閣府）及び静岡県財務規則を踏まえ、優先交渉権者の選定に当たっては、公募型プロポーザル方式を採用し、応募者からの提案を総合的に評価するものである。

III. 選定の方法

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、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

また、優先交渉権者を選定するに当たり、専門的見地からの意見を参考にするとともに、PFI 法第 11 条に定める客観的な評価を行うため、令和 7 年 10 月 24 日付で静岡県新文化施設運営事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置した。県は、審査委員会における評価を受けて、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

（1） 第一次審査

県は、応募者から提出される提出書類に基づき、募集要項に示す参加資格要件を充足しているかどうかを審査するとともに、以下の項目について内容を確認する。参加資格要件を満たしていない場合には、失格となる。

確認事項	確認内容
事業実施体制	・ 事業実施に向けた体制 ・ 応募者の構成員・協力企業等の役割分担

(2) 第二次審査

県は、応募者から提出される提出書類に基づき、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審査を行う。

提出書類における提案内容のうち県が指定するものについては、優先交渉権者の選定後、要求水準書に反映させる。また、要求水準書への反映に当たっては、県が優先交渉権者と協議した上で内容を調整することがある。

審査委員会では、提出書類の審査とともに、応募者による提出書類のみに基づく口頭での概要説明（以下「プレゼンテーション」という。）による提案内容の確認を行うものとする。なお、プレゼンテーションでは、質疑応答を含むものとする。

① 基礎審査

県は、提案書類に記載された内容が本優先交渉権者選定基準に示す基礎審査項目をすべて満たしていることを確認する。

当該要件をいずれも満たしていることを確認した応募者のみ、次段階の価格審査及び加点審査に進むことができるものとする。

② 価格審査

県は、応募者が提案したサービス対価を確認する。提案上限額を上回る場合は審査対象外とする。

③ 加点審査

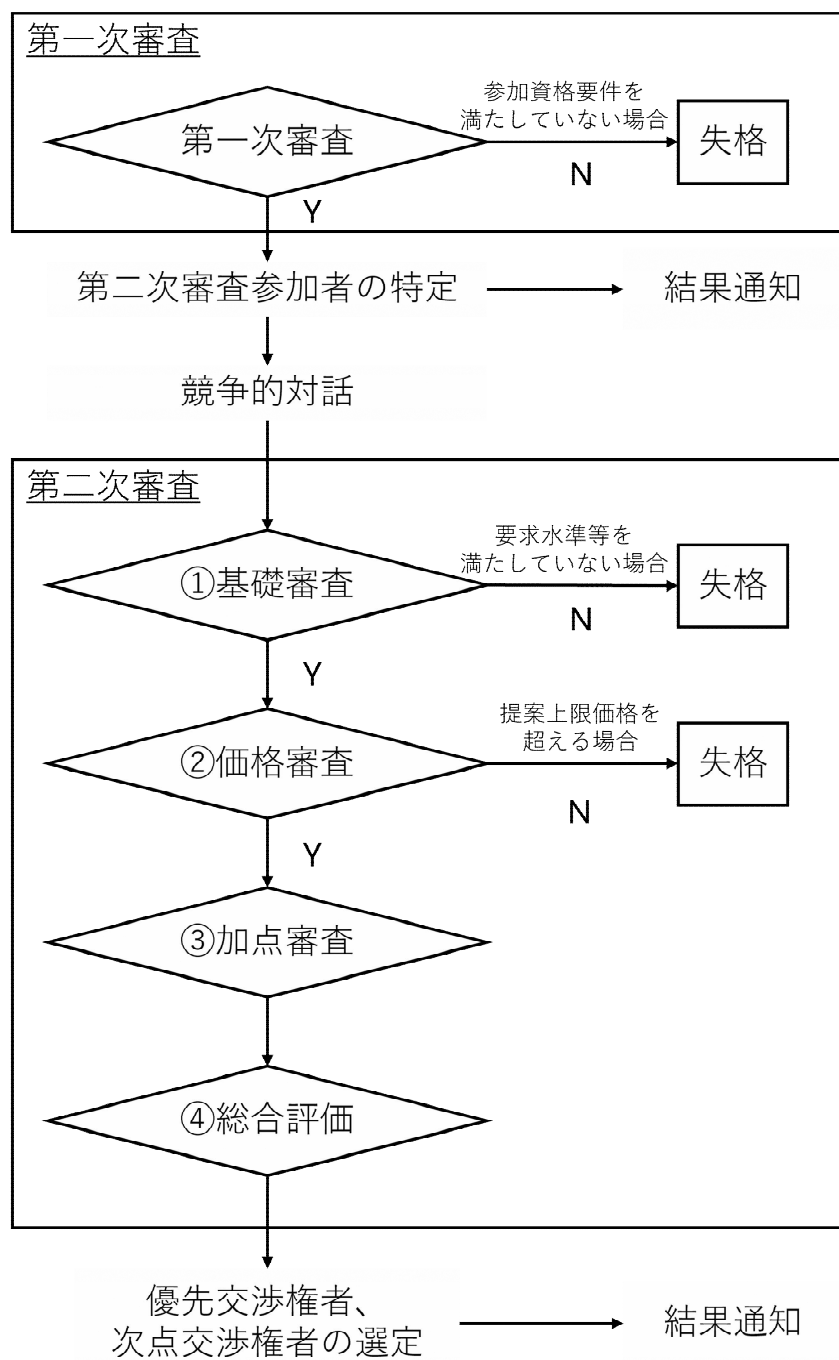
応募者から提出された加点審査に関する提出書類及び事業計画に関する提出書類の提案内容について、審査委員会より意見聴取を行った上で、優れていると認められるものについて、その程度に応じて評価する。

④ 総合評価

県は、提案内容の価格審査(最高 100 点)と加点審査における評価点(最高 900 点)を合計して得られた数値を総合評価点とし、総合評価点の順位により優先交渉権者及び次点交渉権者を決定する。

なお、加点審査については、提案内容の品質を確保する観点から、委員の採点結果の平均が 450 点未満の場合は失格とし、これを基準とした審査を行う。

<審査の流れ>



IV. 提案内容の審査

(1) 基礎審査の方法

提出される提案書の記載内容について、提案記載要領に従っているかどうかを審査する。

確認事項	確認内容
提案書類の整合確認	必要な書類がそろっているのか。 書類間の整合が図られているのか。
提案書類の要求水準確認	事業提案内容が要求水準を満たしているのか。

(2) 価格審査の方法（当初想定するサービス対価の評価方法）

提案された当初想定するサービス対価については、以下の方法で評価する。評価に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入し、小数点第2位までとする。

$$\text{価格評価点} = 100 \text{ 点} \times (1 - \text{提案価格} / \text{上限価格})$$

(3) 加点審査の方法

加点審査の配点は、審査委員会は、以下のとおりである。

審査に当たっては、「V加点審査における評価項目及び配点」の各評価項目に、評価の主な視点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、その程度に応じ、②加点審査の項目の評価方法の評価（A～E）に対応する評価点（係数）を乗じ得点を与える。なお、結果に対する審査委員の合議による意見を付す。

審査委員会は、各委員が得点化した点数の平均により、得点案を作成するものとする。ただし、この方法によって作成した得点案において同点となる応募者があるときは、審査委員による合議による意見を付して、県に報告する。

なお、評価に当たっては、小数点第2位以下を四捨五入し、小数点第1位までとする。

① 加点審査項目及び配点（当初想定するサービス対価を除く）

提案内容进行评估の際の審査項目・配点は、以下のとおり設定する。

加点審査項目	配点
1 事業全般に関する事項	180 点
2 経営管理に関する事項	180 点
3 運営業務に関する事項	330 点
4 維持管理業務・庭園維持管理業務に関する事項	90 点
5 特筆すべき提案に関する事項	120 点
合計	900 点

②加点審査の項目の評価方法

提案内容进行评估の際は、以下の採点基準に基づき、「V 加点審査における評価項目及び配点」の各評価項目の配点に評価点（係数）を乗じて算出する。（小数点第 2 位以下を四捨五入し、小数点第 1 位までとする）

評価	内容	評価点
A	非常に優れている	各項目の配点×1.00
B	優れている	各項目の配点×0.75
C	やや優れている	各項目の配点×0.50
D	要求水準を上回る程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

V. 加算審査における評価項目及び配点

(1) 事業全般に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	様式
事業実施の 基本方針	● 県が策定した利活用基本計画を十分に理解した提案となっているか。 ● 来場するすべての利用者が「楽しみ」を享受でき、特別な空間を活用した賑わい創出を展開していくための提案となっているか。	75 点	様式 11
事業実施体制	● 本事業を確実に遂行するための実績及び能力が備わっているか。(法人としての実績等の評価) ● 代表企業、構成員、協力企業の役割及び責任分担、連携・協力・補完体制が明確であり、事業実施にあたっての指揮命令系統等、マネジメント体制が明確となっているか。 ● 県との連携、報告、連絡が適切かつ確実に実施されるための有効な体制が示されているか。	75 点	
文化ネットワーク・ 県との連携体制	● 県及び文化ネットワークに関する取組みに関して、協働するための具体的な提案がなされているか。	30 点	

(2) 経営管理に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	様式
経営管理	● 利活用基本計画を踏まえ、新文化施設が全体として収支バランスの取れた経営管理方針となっているか。 ● 事業内容に応じた財務・資金管理手法に関する提案がなされているか。	40 点	様式 12
事業収支計画	● 事業収支計画が現実的で提案内容と整合した内容となっているか ● 利用料金収入及び各費用の算定根拠が具体的であり、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた実現可能な計画が提案されているか。	80 点	
リスク想定と対策	● 本事業におけるリスクを見極め、具体的なリスクを想定されているか。 ● リスク発生抑制策及びリスク顕在化時の対応策が効果的なものとなっており、リスクに応じた適切な準備が示されているか。	30 点	
モニタリング	● セルフモニタリングの内容・仕組みが効果的かつ効率的に実施でき、事業者の業務の質の向上が図られる方法や仕組みとなっているか。 ● 意見の反映等、改善プロセスに妥当性があり、実現可能性の高いものとなっているか。	30 点	

(3) 運営業務に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	様式
運営方針	● 利活用基本計画における5つのコンセプトを実現するための具体的な提案がなされているか。 ● 利用者サービス充実の視点で事業の魅力を創出するための企画運営能力・実績を有する者で構成される運営体制が提案されているか。(統括責任者や業務責任者の実績等を評価) ● 対象施設を一体的に活用していくための具体的な運営方針が提案されているか。	130 点	様式 13
利活用計画の実現可能性	● コンセプトの実現に向けた4つの機能に関する具体的な提案がされているか。 ● 展示棟・庭園等において、多様な来館者ニーズに応じた意欲的な営業日・営業時間、体験や創造を通じたプログラムに係る具体的な提案がなされているか。 ● 飲食・物販に関する提案として、旧ガーデンナースカフェ、旧ガーデンレストラン、旧カジュアルダイニング、旧ギャラリーショップ棟の利活用に関して具体的な提案がなされているか。	130 点	
事業戦略及び広報	● 本事業に対する評価及び対外的知名度を戦略的に高めるブランディング活動や広報に関する具体的な提案がなされているか。 ● ブランディング戦略に沿う特色あるテナント誘致に関する提案がなされているか。 ● 修繕・更新投資及び開業準備に関して具体的な提案がなされているか。	70 点	

(4) 維持管理業務・庭園維持管理業務に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	様式
施設の維持管理	● 施設の価値を損なわないような維持管理方針が提案されているか。	30 点	様式 14
庭園の維持管理	● 庭園が常に良好に保たれるような具体的な維持管理方針が提案されているか。 ● ボランティア連携の提案がされているか。	30 点	
利用者の快適性	● 利用者の安心・安全はもとより、滞在時に快適に利用できるような維持管理方針が提案されているか。	30 点	

(5) 特筆すべき提案に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	様式
附帯事業に関する提案	● 利用者の満足度・利便性向上、にぎわいの創出に向けて、独立採算により、独自の提案がなされているか。	60 点	様式 15
地域経済への貢献等	● 県内企業の参画促進や、地元の雇用促進、地場製品の活用等、地域経済の活性化への貢献として効果的な配慮がなされているか。 ● 本事業を通じて地域社会に対して貢献するための具体的な提案がなされているか。	60 点	