

(仮称) 静岡市海洋・地球総合ミュージアム  
整備運営事業

審査講評

令和4年12月27日

静岡市海洋文化施設  
PFI 事業者選定審査会

「(仮称) 静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業」(以下「本事業」という。)に  
関して、「静岡市海洋文化施設 PFI 事業者選定審査会」にて、提案内容等の審査を行ったので、  
審査結果及び審査講評をここに報告する。

令和4年12月27日

静岡市海洋文化施設 PFI 事業者選定審査会  
委員長 松岡 拓公雄

## 目 次

<b>第 1</b>	<b>事業の概要</b> .....	<b>1</b>
1	事業名称 .....	1
2	公共施設の種類等 .....	1
3	公共施設の管理者の名称 .....	1
4	事業の目的 .....	1
5	事業概要 .....	1
<b>第 2</b>	<b>選定までの経緯</b> .....	<b>3</b>
<b>第 3</b>	<b>事業者の選定方法</b> .....	<b>4</b>
1	選定審査会の設置 .....	4
2	事業者の選定方法 .....	4
3	選定審査会の開催実績 .....	4
4	審査手順の概要 .....	5
5	提案審査における点数化方法 .....	6
<b>第 4</b>	<b>審査結果</b> .....	<b>7</b>
1	資格審査 .....	7
2	提案審査 .....	7
<b>第 5</b>	<b>審査講評</b> .....	<b>10</b>
1	提案内容審査項目別の講評 .....	10
2	審査の総評 .....	12

## 第1 事業の概要

### 1 事業名称

(仮称) 静岡市海洋・地球総合ミュージアム整備運営事業

### 2 公共施設の種類等

#### (1) 名称

(仮称) 静岡市海洋・地球総合ミュージアム

#### (2) 種類

教育文化施設

### 3 公共施設の管理者の名称

静岡市長 田辺 信宏

### 4 事業の目的

本事業は、「国際海洋文化都市・清水」の実現をめざすため、国際客船の玄関口である日の出ふ頭周辺にこれから新たに生まれる集客・交流ゾーンの核となる拠点施設として、海を理解し、海のこれからに触れる「オーシャンフロンティア」ミュージアムを創ることを目的とする。

さらに、「オーシャンフロンティア」ミュージアムとしての機能を担っていくため、以下の4つの効果を生み出すことを本事業のミッションとする。

- ・国際海洋文化都市としてのブランド化
- ・国際的な集客と賑わい創出
- ・海洋文化を拓く研究・教育促進
- ・海洋産業の振興と経済波及

本事業の実施にあたっては、市は、PFI法に基づく事業として実施することとしており、民間の資金、創意工夫及び技術的・経営的能力等を活用することにより、市の財政負担の縮減と、安定的かつ継続的な運営を期待する。

### 5 事業概要

#### (1) 事業方式

本事業は、施設等完成後に市に所有権を移転、事業期間中は市が施設等の所有権を有したまま維持管理・運営を行うBTO (Build, Transfer and Operate) 方式とする。

#### (2) 事業範囲

本事業を実施する事業者として市が決定した落札者は、本事業の遂行のみを目的とする特別目的会社（以下「SPC」(Special Purpose Company) という。）を設立する。SPCは本事業の実施にあたって、設計、建設、工事監理、維持管理及び運営に係る業務を行う。

### (3) 事業スケジュール

令和8年4月の供用開始を前提に、事業スケジュールを以下のとおり予定している。

日程	内容
令和5年3月	事業契約の締結
令和5年3月～令和8年1月	本施設的设计・建設
令和8年3月まで ※1	本施設の開業準備
令和8年4月	本施設の供用開始
令和23年3月	事業契約終了

※1 飼育準備期間として、最低3ヶ月確保することを想定している。

### (4) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約の締結日から令和23年3月までの期間とする。

## 第2 選定までの経緯

選定までの経緯は下記のとおりである。

日時	項目
令和4年2月18日(金)	実施方針・要求水準書(案)の公表
令和4年3月31日(木)	実施方針等への質問等の回答
令和4年5月30日(月)	特定事業選定にあたっての客観的評価の結果の公表
令和4年5月31日(火)	入札公告
令和4年6月14日(火)・ 令和4年6月15日(水)	事業者対話
令和4年7月8日(金)	入札説明書等に関する質問(第1回)への回答①、 様式集・事業契約書(案)の修正
令和4年7月19日(火)	入札説明書等に関する質問(第1回)への回答②、 事業契約書(案)の修正
令和4年7月19日(火)	東海大学・JAMSTECとの連携等に関する確認書への回答
令和4年8月5日(金)	参加資格確認審査の結果
令和4年8月24日(水)	入札参加者との意見交換(対話)
令和4年8月24日(水)	入札参加者との意見交換(対話)(東海大学同席)
令和4年8月25日(水)	入札参加者との意見交換(対話)(JAMSTEC同席)
令和4年9月26日(月)	入札説明書等に関する質問の回答(第2回)
令和4年10月24日(月)	提案書受付

### 第3 事業者の選定方法

#### 1 選定審査会の設置

提案書類の審査は、事業者の選定を公平かつ適正に実施するために設置した「静岡市海洋文化施設 PFI 事業者選定審査会」（以下「選定審査会」という。）において行った。

選定審査会の審議事項は次のとおりとした。

- ① 民間事業者の選定基準に関すること。
- ② 民間事業者の提案書類の審査及び評価に関すること。
- ③ 民間事業者の選定に関すること。

選定審査会は以下の委員で構成された。なお、選定審査会は非公開とした。

#### 【委員】

区分	氏名	所属
委員長	松岡 拓公雄	亜細亜大学都市創造学部 学部長
委員	池田 文信	公益財団法人するが企画観光局 専務理事
委員	高田 浩二	海と博物館研究所 所長
委員	三浦 修	nora. agency 代表取締役
委員	杉山 雄二	静岡市海洋文化都市統括監

#### 2 事業者の選定方法

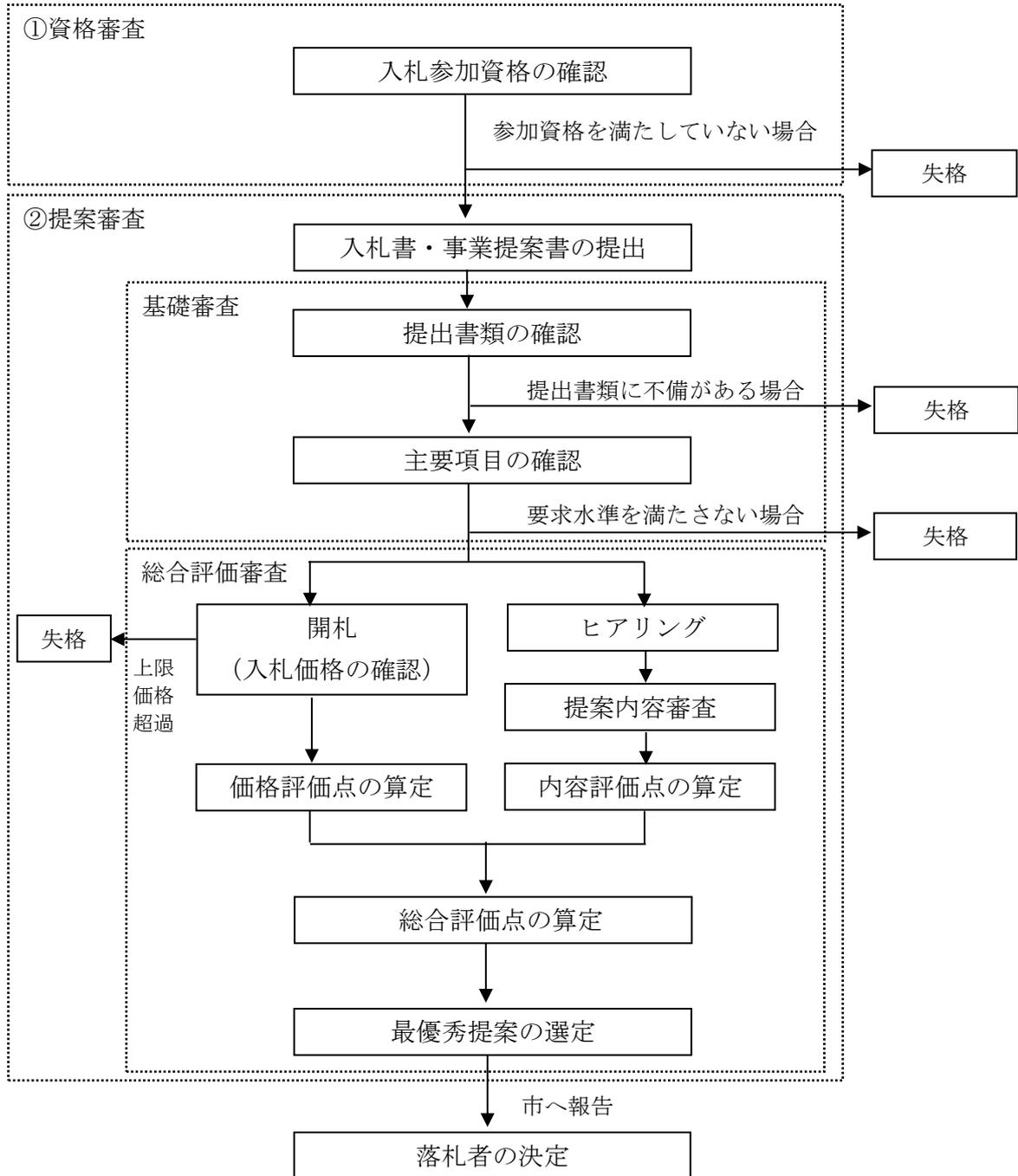
本事業は、設計・建設段階から運営・維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、事業者の決定にあたっては、設計・建設能力、維持管理能力、運営能力、事業計画能力及び市の財政支出額等を総合的に評価するため、総合評価一般競争入札方式にて行うこととした。

#### 3 選定審査会の開催実績

	日時	主な議題
第1回	令和4年2月1日（木）	・実施方針(案)について ・要求水準書(案)について
第2回	令和4年5月26日（木）	・入札説明書等について ・落札者決定基準（案）について ・事業者選定方法について
第3回	令和4年11月11日（金）	・入札参加者のヒアリングについて ・加点審査の審議、評価について ・最優秀提案者の決定

#### 4 審査手順の概要

本事業の審査は、以下のとおり実施した。



## 5 提案審査における点数化方法

### (1) 提案審査の配点

提案審査は、提案内容審査及び価格審査の総合評価により実施することとし、その配点及び得点化方法については、市が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案して設定した。

評価項目		配点	
提案内容審査	①事業計画に関する事項	14点	80点
	②施設整備に関する事項	26点	
	③開業準備業務に関する事項	2点	
	④維持管理業務に関する事項	7点	
	⑤運営業務に関する事項	31点	
価格審査		20点	
合 計		100点	

### (2) 提案内容審査の点数化方法

提案内容審査は、落札者決定基準 別紙「提案内容審査における評価項目及び評価の視点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与した。

評価	判断基準	点数化方法
A	当該評価項目において具体的な提案があり、特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度	各項目の配点×0.75
C	当該評価項目において具体的な提案があり、優れている。	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度	各項目の配点×0.25
E	当該評価項目に対する具体的な提案がなく、特に優れている点はない。	各項目の配点×0.00

### (3) 価格審査の点数化方法

価格審査については、提案価格を次の方法で点数化した。

$$\text{価格評価点} = \{1 - (\text{入札価格} / \text{上限価格})\} \times \text{価格評価の得点配分 (20点)}$$

※「配点×掛け率」の結果（小数点以下）は、小数点第四位を切り捨て、小数点第三位まで取り扱うこととした。

## 第4 審査結果

### 1 資格審査

#### (1) 参加資格審査結果の通知（令和4年8月5日）及び再通知（令和4年9月9日）

市は、1者の応募グループから参加資格審査に関する書類の提出を受け、入札説明書に示す参加者資格に係る参加資格要件について満たしていることを確認した。

また、入札参加者の変更に関する書類の提出を受けたため、改めて入札説明書に示す参加者資格に係る参加資格要件について満たしていることを確認し、令和4年9月9日参加資格審査結果を再度通知した。

なお、審査の公平性を確保するため、最優秀提案を選定するまで、企業名は匿名として、登録受付番号（856）により審査を行った。

### 2 提案審査

#### (1) 提案書類の確認（令和4年10月24日）

市は、入札参加者から提出された提案書類がすべて揃っていることを確認した。

#### (2) 入札価格の確認

市は、入札参加者から提出された提案書に記載された入札価格について、上限額の範囲内であることを確認した。

#### (3) 基礎審査

市は、入札参加者の提案について、要求水準書の要求水準に対する未達が無く、入札説明書及び様式集に示す提案書条件を充足していたことから、基礎審査を失格とはならず、総合評価審査の対象となることを確認した。

なお、各エリアの計画面積は満たしている一方、バックヤード等の機能の複合化をおこなない、各エリアの諸室を本来の機能を確保しつつ、別の機能としても発揮するなどの工夫により、エリア全体の9,500㎡からは減じる提案がされたが、選定審査会において、要求水準を満たしていることを確認した。

#### (4) 価格審査

価格審査における評価結果は次のとおりである。

評価項目	配点	得点
		856グループ
入札価格（円）	-	16,959,999,100円（税込）
価格審査点	20点	0.000点

## (5) 提案内容審査

選定審査会が実施した提案内容審査における評価結果は次のとおりである。

審査項目	配点	856グループ	
		評価	得点
<b>●提案内容審査</b>			
<b>事業計画</b>	<b>14点</b>	-	<b>7.750点</b>
事業コンセプト	3点	C	1.500点
事業の実施体制等	3点	C	1.500点
資金調達計画、事業収支計画	3点	C	1.500点
リスク管理	3点	B	2.250点
地域社会・経済への貢献等	2点	C	1.000点
<b>施設整備計画</b>	<b>26点</b>	-	<b>16.750点</b>
整備全般	3点	B	2.250点
建築計画	4点	B	3.000点
防災計画	3点	B	2.250点
建築設備・飼育設備等計画	5点	B	3.750点
常設展示計画（展示エリア計画）	8点	C	4.000点
その他諸室計画	3点	C	1.500点
<b>開業準備業務</b>	<b>2点</b>	-	<b>1.500点</b>
開業準備全般	1点	B	0.750点
業務内容	1点	B	0.750点
<b>維持管理業務</b>	<b>7点</b>	-	<b>7.000点</b>
維持管理全般	2点	A	2.000点
業務内容	3点	A	3.000点
修繕計画	2点	A	2.000点
<b>運營業務</b>	<b>31点</b>	-	<b>23.250点</b>
運営全般	4点	C	2.000点
展示業務	7点	B	5.250点
普及啓発業務	6点	A	6.000点
資料収集・コンテンツ開発業務	3点	A	3.000点
広報・誘客促進業務	3点	C	1.500点
統括管理業務	2点	A	2.000点
利用料金徴収業務、来館者サービス業務、窓口業務	2点	B	1.500点
ミュージアムショップ等運營業務、レストラン・カフェ運營業務・附帯事業運營業務	4点	C	2.000点
<b>合計</b>	<b>80点</b>	-	<b>56.250点</b>

(6) 総合評価及び最優秀提案の選定

加点審査の得点に価格審査の得点を加算した総合評価点は次のとおりとなった。

評価項目	856 グループ
内容評価点	56.250 点
価格評価点	0.000 点
総合評価点	56.250 点

以上より、選定審査会は、856 グループの提案を最優秀提案として選定した。

グループ名	構成	企業名
856 グループ	代表企業	株式会社乃村工藝社
	構成員	ジャパンウェルネス株式会社 株式会社アイ・イー・エー 株式会社フージャースリビングサービス
	協力企業	させぼパール・シー株式会社 株式会社石本建築事務所 有限会社飯田都之磨建築デザイン一級建築士事務所 初雁興業株式会社 鈴与建設株式会社

## 第5 審査講評

### 1 提案内容審査項目別の講評

評価項目	講評
1. 事業計画に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業コンセプトは、市の示した内容を十分に踏まえた内容となっていることが評価された。他方で、地域に視点をおいた事業コンセプトと、清水の街に多くの人を惹きつける計画の部分との考え方について意見が示された。</li> <li>・資金調達計画は、融資契約締結に向けた金融機関の関心表明が添付されており、実現性の高さが評価された。</li> <li>・リスク管理は、飼育に関して今後の東海大学との詳細な協議が望まれるものの、PFI事業全体におけるリスクが網羅されていることが評価された。</li> <li>・地域社会・経済への貢献等は、設計・建設期間における地元企業への発注金額が明確な提案がなされた。維持管理運営における地域への貢献等についても検討を望みたい。</li> <li>・維持管理運営費について、光熱水費の算定、また、入館者予測の考え方について意見が示された。</li> </ul>
2. 施設整備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備全般については、エレベーターの運用等についての意見が出たものの、展示計画等との調整が適切になされていることが評価された。</li> <li>・建築計画は、今後整備される防潮堤（T.P 4.0m）を超える高さとなっており、景観面への配慮が評価された。</li> <li>・防災計画は、津波の影響を考慮した地盤の高さに配慮されていることが評価された。非常用電源については、きめ細やかな計画を求めたいとの意見があった。</li> <li>・建築設備・飼育設備等計画は、飼育設備等計画は東海大学との協議次第とはなる一方、建築設備は適切に計画されている点が評価された。</li> <li>・諸室の使い方として、東海大学との連携を踏まえた特徴的な展示計画の検討を望みたい。</li> <li>・また、展示計画として、オープンバックヤードを「見せる・参加できる」バックヤードとしての活用が提案されているが、オープンバックヤードに来館者が立ち入る際には、飼育作業に支障が生じないよう職員を配置するなど適切な対応をとられたいとの意見があった。</li> </ul>

評価項目	講評
3. 開業準備に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スタッフ等、適切な開業準備を実施するための体制についての考え方が示されている点が評価された。</li> <li>・開業準備業務の内容としては、開館前のプレイベントや、地元ならではの要素と連携した開館式典など、充実した事前広報活動が提案されていることが評価された。</li> </ul>
4. 維持管理に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物保守等の個別業務に業務責任者を配置するなど、維持管理業務遂行にあたってきめ細かな実施体制となっていることが評価された。</li> <li>・維持管理の個別業務における毎日の会議設定など、維持管理の業務内容として適切な提案がなされている。</li> <li>・施設台帳が SPC 側で整備され、修繕計画について、事業期間にわたり適切に提案されており、予防保全型管理と事後保全型管理のバランスを考慮した計画となっていることが提案されている。</li> </ul>
5. 運営に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境への配慮について、特に SDGs の 14 番（海の豊かさを守ろう）を記載しているが、その他の SDGs への取組についても積極的に取り入れたい。</li> <li>・展示業務全般については、コンセプトを踏まえた適切な提案がなされている。</li> <li>・普及啓発業務については、特に解説プログラムやワークショップについて、東海大学との連携を見据えた実現可能性の高い提案となっていることが評価された。</li> <li>・資料収集・コンテンツ開発業務については、グラフィックデザイナーの採用等の提案を含め、適切な内容が記載されていることが評価された。</li> <li>・広報・誘客促進業務に関して、本コンセプトに対するターゲットの設定について、明確でないため、今後詳細な検討を望みたい。</li> <li>・統括管理業務については、定例打合せや業務計画策定会議の具体的な実施スケジュールなど、設置主体である市や東海大学との連携が円滑に実施可能な統括管理の体制が構築されていることが評価された。</li> <li>・利用料金徴収業務等については、利用者の利便性の配慮が提案されている。</li> <li>・ミュージアムショップ等の運営のあり方については、よりよいものとするために改善すべき点があるため、今後詳細な検討を望みたい。</li> </ul>

## 2 審査の総評

856 グループの提案は、グループ企業のノウハウを踏まえた創意工夫が盛り込まれており、市の要求水準を上回る提案内容が示されていた。審査会として、提案書作成における努力に対して敬意を表するとともに、深く感謝申し上げたい。

選定審査会では、落札者決定基準に則り、各審査項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、乃村工藝社を代表企業とする 856 グループを最優秀提案者として選定した。

今後、856 グループは市と事業契約の締結に向けた協議を行うこととなるが、市の要求事項のみならず、提案された内容、ヒアリングで示した内容を確実に履行することが求められる。

その上で、本事業をさらに充実したものとし、事業期間にわたる安定的なサービスを提供するため、特に、以下の事項について、市と十分な協議を行い、積極的な対応を期待する。

- ① 大水槽（水量 1,700 t）については、要求水準で求めた水量（約 1,000 t）を大幅に超える事業者提案であることから、エネルギーコストの増加、大型海洋生物を含む展示生物の選定及び生物の採集方法などを東海大学と協議し、持続可能な計画となるよう慎重に検討いただきたい。
- ② 建築計画については、階をまたぐ移動が多く見込まれることから、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき想定される全ての利用者の館内の移動等の利便性や東海大学による飼育業務の効率を確保するとともに、施設の中からも富士山や駿河湾、空などの自然との繋がりを全方向に感じられる動線計画、設計となるよう検討いただきたい。
- ③ 防災計画について、提案書にて記載されている耐震、水害・津波対策等の災害対策に加えて、水族飼育に最低限必要な設備に限り長期の自家発電が可能な計画とするなど、きめ細やかな計画を期待したい。
- ④ 各企業のノウハウを活かし、東海大学との積極的な協議・連携により、飼育業務の利便性や効率に十分配慮した設備計画や、水族の特性を踏まえた展示計画について、未確定部分があった提案段階より具体的に検討いただきたい。また、事業計画・運営計画については、今後、マーケティング戦略を踏まえ、繁忙期も含め来館者に提供できるサービスにばらつきが無い、安定的な計画となるよう検討いただきたい。
- ⑤ 地域活性化への寄与の観点から、維持管理・運営期間における地域住民の雇用拡大や地元企業への委託、レストラン・カフェ・ミュージアムショップにおける地元食材や地元物産の活用、などを進めることを期待したい。また、静岡市の観光の拠点となる施設でもあることから、周辺観光施設と一体となったプロモーションを行い、静岡市内での周遊を促進するとともに、幅広く関東・中部・関西圏等の旅行代理店への営業を行い、市外、県外からの広報・誘客に努めていただきたい。
- ⑥ 要求水準書にも記されている博物館登録の際には、来年度に改正される「博物館法」を遵守すること。