

特別史跡加曾利貝塚新博物館（仮称）

整備・運営事業

落札者決定基準

令和7年6月16日

千葉市

目 次

I	落札者決定基準の位置づけ	1
II	落札者の決定方法	2
III	提案審査における点数化方法等	4
IV	加点審査項目及び配点等	5

I 落札者決定基準の位置づけ

この落札者決定基準（以下「本書」という。）は、千葉市（以下「市」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）第7条の規定に準じて特定事業として選定した「特別史跡加曽利貝塚新博物館（仮称）整備・運営事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の募集・選定を行うに際して交付する入札説明書と一体のものである。

また、本書は、落札者を決定するにあたって、最優秀提案を選定するための方法及び評価基準等を示したものである。

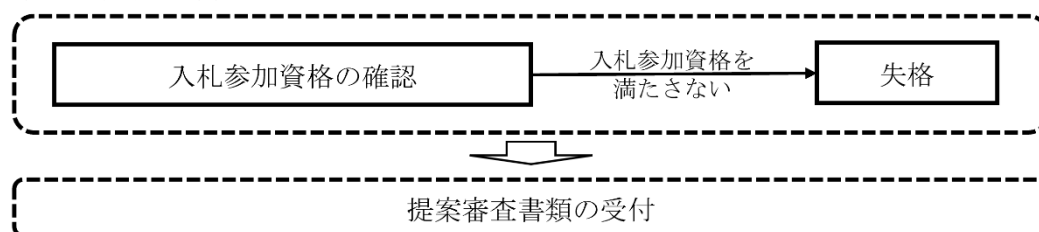
Ⅱ 落札者の決定方法

1 落札者決定までの審査手順の概要

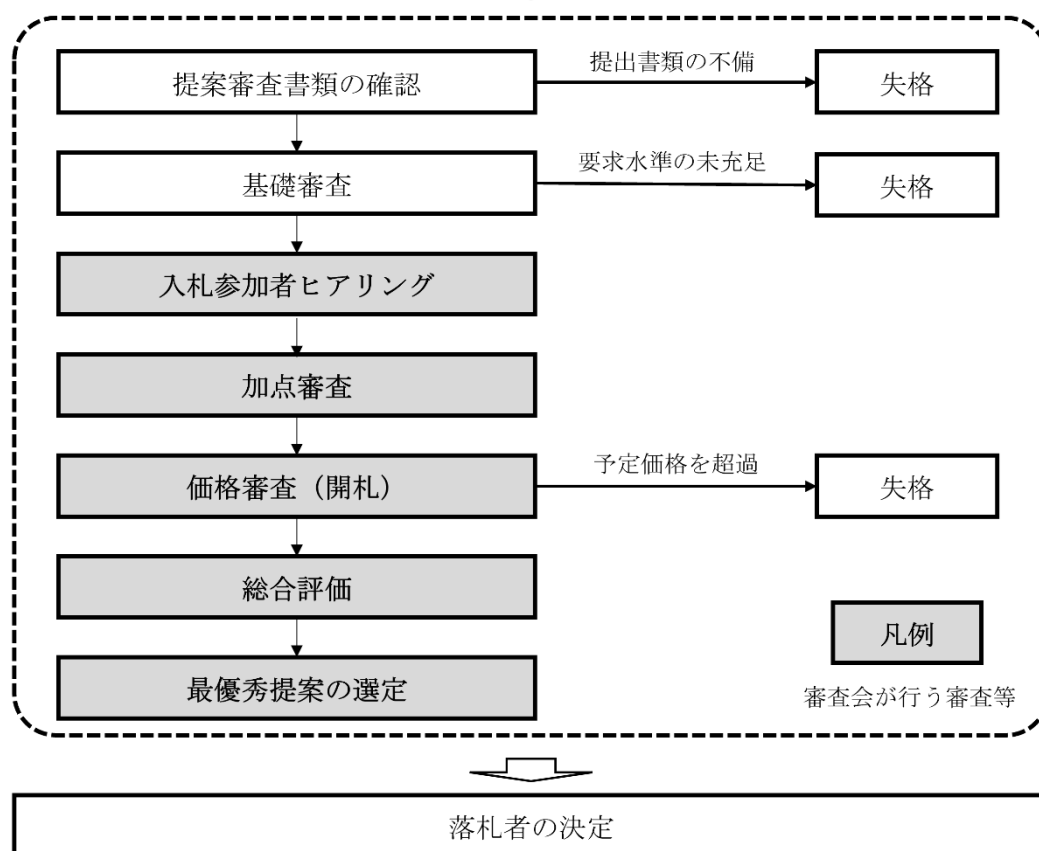
本事業における事業者の選定は、入札価格に加え、施設や整備の性能、維持管理及び運営における業務遂行能力、事業計画の妥当性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により、次の手順で実施する。

また、本事業では、事業者と連携しながら基本計画の実現を目指すことから、事業者の選定に際しても、事業者の広範囲かつ高度な能力やノウハウを期待するところである。従って、市の想定を超えて積極的な提案を行う者については、基本計画の実現可能性を踏まえた上で評価していく方針である。なお、市が設置したPFI事業等審査委員会（以下「審査委員会」という。）において提案審査書類の内容を評価・審査し、最優秀提案を選定する。その結果を受けて本市が落札者を決定する。

■入札参加資格の確認



■提案審査



2 入札参加資格の確認

市は、入札参加希望者の代表企業から提出される入札参加資格の確認に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件について確認する。その結果、入札参加資格を満たさない場合は失格とする。

3 提案審査

(1) 提案審査書類の確認

市は、入札参加者に求めた提案審査書類がすべて揃っていることを確認する。その結果、提案審査書類の審査に当たって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者の代表企業に当該内容の確認を行うことがある。確認事項については、書面により入札参加者の代表企業宛に送付する。なお、提案審査書類の不備が認められた場合は失格とする。

(2) 基礎審査

市は、事業提案内容について、要求水準の未充足がないことを確認する。その結果、要求水準の未充足が確認された場合は失格とする。

(3) 加点審査・価格審査

①加点審査

審査委員会は、入札参加者から提出された提案審査書類の各様式に記載された内容について、各委員の合議により、評価を決定し、加点審査点を付与する。なお、加点審査に当たってヒアリングを実施する。

②価格審査

市は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えてないことを確認し、審査委員会は、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について審査を行い、価格審査点を付与する。

(4) 総合評価及び最優秀提案の選定

審査委員会は、加点審査点と価格審査点の合計により総合評価点を算出し、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。

総合評価点が最も高い提案が同点で複数ある場合には、加点審査点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。加点審査点が最も高い提案が同点で複数ある場合は、くじにより最優秀提案を選定する。

(5) 落札者の決定

本市は、審査委員会の選定をもとに落札者を決定する。審査の結果については、各入札参加者へ通知するほか、結果の概要、審査講評を本市のホームページに掲載する。

Ⅲ 提案審査における点数化方法等

1 提案審査の配点

審査項目（大項目）		配点
加点点審査		800点
	（1）事業全般に関する事項	220点
	（2）設計・建設業務に関する事項	250点
	（3）維持管理業務に関する事項	50点
	（4）開館準備・運営業務に関する事項	200点
	（5）附帯・任意事業に関する事項	80点
価格審査		200点
合計（総合評価点）		1,000点

2 加点点審査の評価方法

（1）加点点審査項目及び配点

加点点審査項目及び配点は、「Ⅳ 加点点審査項目及び配点等」のとおりとする。

（2）加点点審査項目の評価基準

加点点審査項目を評価する際は、以下の評価基準に基づき実施し、各項目の評価点を算出する。

	採用基準	評価点（例）
A	当該評価項目において特に優れている	各項目の配点×1.0
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優れている	各項目の配点×0.5
D	CとEの中間程度	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度	各項目の配点×0

（3）価格審査の得点化方法

入札参加者によって投じられた入札額については、以下の方法で得点化する。得点化に当たっては、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。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査点の配点} \times (\text{最低入札価格} / \text{各入札参加者の入札価格})$$

（4）総合評価点

総合評価点は、加点点審査点と価格審査点の合計とする。

IV 加點審査項目及び配點等

(1) 事業全般に関する事項 (220 点)

加點審査項目	評価の視点	配點	主な様式
本事業における取組方針	・本事業をDBO方式により実施するにあたり、基本計画が示すコンセプトを十分に理解し、縄文文化とSDGsを学ぶことができる博物館の実現に資する取組が計画されているか。 ・縄文文化と貝塚の研究拠点、かつ、本市固有の地域資源である加曽利貝塚を軸とした集客・交流の中核拠点という本施設の特性を踏まえて、ソフト・ハード一体となった取組が計画されているか。 ・開館時はもとより、将来にわたって幅広い市民に利用され、社会変化に柔軟に対応できる提案となっているか。	50点	7-5-1A
工程計画	・設計・躯体完成・枯らし・竣工・供用開始に至るまでの工程管理が綿密かつ適切に計画され、着実な履行が期待できるか。	20点	7-5-1B
実施体制	・本事業を確実に遂行するための実績・能力がある実施体制となっているか。 ・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、任意事業を含む各業務の調整や管理を行う体制が明確となっているか。 ・業務内容に応じた責任者が適切に配置される計画となっているか。	20点	7-5-1C
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。 ・各費用の算定根拠が明確であり、妥当な内容となっているか。	20点	7-5-1D
リスク想定及び対策と事業継続性の担保	・本事業における特有のリスクを含め、事業実施におけるリスクが網羅的かつ具体的に想定されているか。 ・リスク発生の抑制策、リスク顕在化時の対応策が合理的かつ効果的であり、適切なリスク対応が期待されるか。 ・将来的な原材料費や人件費の上昇可能性を見据えて、影響緩和等が期待されるか。 ・事業者が負担するリスクについて、構成員、協力企業等に適切なリスク分担が図られており、確実なリスク負担が期待できるか。 ・各業務の責任分担に係る問題が発生した場合に、当該問題の解決に向けて、代表企業による調整など適切な対処が期待できるか。 ・SPCの代表企業、構成員、協力企業あるいは、共同企業体の構成員の破綻時の対処方法が、実効性のあるものとなっているか。 ・附帯事業や任意事業の実施にあたり、事業の安定性や継続性の確保が期待されるか。	30点	7-5-1E

加算審査 項目	評価の視点	配点	主な様式
モニタリ ング	・セルフモニタリングの方法・内容等が効果的かつ効率的に実施でき、事業者の業務の質の確保や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、改善プロセスが妥当であり、実現可能性の高いものとなっているか。	40点	7-5-1F
地域産業の 振興・地域 との連携等	・市内での雇用促進、市内に本社を有する事業者（以下、「市内事業者」という。）からの用役、材料の調達、納品等に配慮がなされており、市内事業者の関与の確実性が高い提案となっているか。 ・市内事業者がより主体的な立場で事業に関与する方針が示されており、市内事業者の所得、技術力向上が期待できるか。 ・「みんなでつくる・育てる博物館の実現」に向けて、多様な市民の新たな参画を促し、活動の拡充が図られているか。	40点	7-5-1G

(2) 設計・建設業務に関する事項 (250 点)

加算審査 項目	評価の視点	配点	主な様式
施設整備 計画	・新博物館へのアクセス性の向上や特別史跡加曽利貝塚との連続性の確保について、優れた提案がなされているか。 ・登録博物館や公開承認施設の基準に適合する施設整備について、十分な機能を発揮する観点から、優れた提案がなされているか。 ・基本計画で示す「出会いや地域交流の場」としての機能拡充について、優れた提案がなされているか。 ・史跡や周囲の自然環境との調和や、特別史跡加曽利貝塚への入口に相応しい外観への配慮、敷地内建物が統一感のあるデザインとなっているか。 ・地域特性や各用地の特徴・特性を考慮して事業用地全体を一体的に活用した計画となっているか。	50点	7-5-2A
諸室・配 置計画	<動線計画> ・利用者動線がわかりやすく、誰もが安全に利用できるよう工夫された提案となっているか。 ・効率的な運営動線が考えられており、新博物館運営が円滑に行える機能性を有しているか。 <配置計画> ・公開承認施設として、収蔵品を最善の状態で保管、展示できる諸室配置や収蔵庫設備の配置について、優れた提案がなされているか。 ・自然災害や火災などから、利用者、職員、収蔵資料を守る配慮がなされているか。	40点	7-5-2B

加算審査項目	評価の視点	配点	主な様式
常設展示計画	<加曽利ラボ> ・展示計画概要に示す4つの大テーマを踏まえ、縄文文化やSDGsに興味を喚起できるような展示について、優れた提案がなされているか。 ・来館者が資料を見るだけでなく一歩掘り下げて学べるような、探求を促す仕掛けについて、魅力的な提案がなされているか。 ・調査研究の成果に直接触れることができる、オープンラボ・アクティブラボについて、具体的かつ実現性の高い提案がなされているか。 <縄文体験空間> ・加曽利ラボと連携した、縄文時代のムラの再現空間の演出について、魅力的かつ実現性の高い提案がなされているか。 ・来館者が身体や五感を使って行うアナログの体験と、デジタル技術を用いた空間演出について、テーマや体験内容にあわせた具体的な提案がなされているか。 ・子供からシニア層まで幅広いターゲットが楽しめる、魅力的な提案がなされているか。 <未来ラウンジ> ・対話型展示として、学芸員又は来館者同士の対話を促すような機能・空間・設備について、優れた提案がなされているか。 <共通> ・展示室内（ケース内含む）の温湿度環境の確保について、優れた提案がなされているか。 ・コンテンツが陳腐化しないよう、最新の調査研究との連動性も踏まえた展示の可変性・拡張性確保について、優れた提案がなされているか。	80点	7-5-2C
経済合理性 ・LCCの縮減	・建設コスト削減の工夫やランニングコストの削減に資する設備・機器等の導入など積極的な提案がなされているか。 ・省エネ設備や再生可能エネルギーの導入等、地球環境に配慮した環境保全に関する具体的な提案がなされているか。	60点	7-5-2D
特筆すべき事項	・防災、安全性、脱炭素など現代的なテーマに関する独創的、挑戦的な提案がなされているか。 例：激甚化傾向にある災害時に対する事業継続計画（BCP）の提案。長寿命化やメンテナンスを考慮した構法計画の提案。など	20点	7-5-2のいずれかに記載

(3) 維持管理業務に関する事項 (50 点)

加査項目	評価の視点	配点	主な様式
保守・環境衛生管理	・施設が常に機能・性能を発揮し最適な状態を保たれることが期待されるか。 ・建築物等の劣化等による事故の未然防止・保守管理・予防保全に資する取組に関して、施設の特性に応じた具体的な内容となっているか。 ・事業期間終了時に、要求水準書で規定した性能及び機能を発揮できるような仕組が提案されているか。 ・収蔵庫や展示室において、性能確保のため、空気環境等の管理方法やその測定手順などについて具体的な方策が示されているか。 ・各諸室の特性や利用状況を理解しており、快適で清潔な状態の維持が期待できるか。	30点	7-5-3A
警備	・新博物館が文化財を保存することへの高い意識に基づき、トラブルの未然防止や非常時対策について具体的に考えられているか。 ・人的警備と機械警備の組合せが適切で十分な効果が見込める業務計画となっているか。	20点	7-5-3B

(4) 開館準備・運営業務に関する事項 (200 点)

加査項目	評価の視点	配点	主な様式
運営方針	・市が継続的に行う調査研究の支援と集客・利用促進の両立の視点に立脚した新博物館の新たな魅力の創出が期待されるか。 ・学芸員と事業者の相互の創造的な協同と連携を図り、業務ごとに必要人員の適切配置や工夫がなされているか。 ・人材育成に積極的で、開館後も市と相互に協力して継続的に能力開発を推進する提案がなされているか。 ・市民や加曽利貝塚の関係団体を含む多様な主体と連携した運営の仕組づくりや体制づくりについて具体的な提案がなされているか。	60点	7-5-4A
開館準備	・開館準備段階における新博物館の価値を高めるような事前の広報の計画が、具体的かつ実現性があり、施設への期待感を高める取組となっているか。 ・市民や加曽利貝塚の関係団体を含む多様な主体を巻き込んだ新博物館開館に向けた機運醸成活動などが期待されるか。	30点	7-5-4B

加点審査項目	評価の視点	配点	主な様式
展示・教育普及	・市が策定する企画展示計画の充実・発展に寄与するような提案や戦略が具体的に考えられているか。 ・体験教室や工作教室、縄文土器づくりなど、縄文時代の衣食住を追体験するようなプログラムについて、具体的かつ有効性の高い提案となっているか。 ・展示内容と連動した体験プログラム等の企画が期待できる提案となっているか。	60点	7-5-4C
情報発信・プロモーション	・新博物館の質や利用者などからの評価を意識し、積極的な集客のための取組方針や、市内外に対して新博物館の魅力を発信するための統一的な広報戦略となっているか。 ・新博物館や史跡を含むコアエリア全体の利用促進やリピーターとなってもらうための効果的な発信方法が提案されているか。 ・国内外に広く発信するため、ふさわしいメディアやSNSなどを効果的に活用する提案がなされているか。	50点	7-5-4D

(5) 附帯・任意事業に関する事項 (80 点)

加点審査項目	評価の視点	配点	主な様式
附帯事業	・新博物館にふさわしい魅力ある飲食スペース・ミュージアムショップとなっているか。 ・多様な利用者のニーズに対応したサービス施設としての取組方針、計画が期待されるか。 ・展示品への火災や生物被害防除に配慮されているか。	50点	7-5-5A
任意事業	・新博物館や史跡の利用促進・魅力向上・集客に資する提案となっているか。 ・民間事業者ならではの発想であり、具体的かつ実現性の高い提案となっているか。 ・プログラムやコンテンツが陳腐化しないよう、継続的な企画・運営が期待されるか。	30点	7-5-5B