

(仮称) 旧奈良監獄の保存及び活用に係る
公共施設等運営事業

事業者選定基準

法務省

平成29年1月24日

第1 事業者選定基準の位置付け

「(仮称)旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業事業者選定基準」(以下「事業者選定基準」という。)は、国が、(仮称)旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業(以下「本事業」という。)において優先交渉権者を決定するに当たって、最も優れた提案を行った応募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、「(仮称)旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業募集要項」(以下「本要項」という。)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

優先交渉権者の選定に当たっては、応募者の資格、実績等を判断する「資格審査」と、応募者の提案内容を審査する「提案審査」の二段階に分けて審査を実施する。

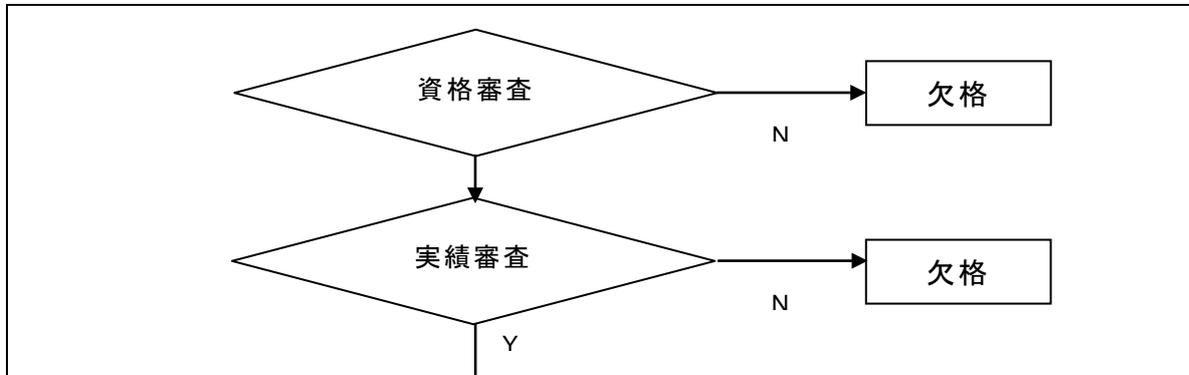
2 事業者選定の体制

「(仮称)旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業事業者選定委員会」(以下「事業者選定委員会」という。)は、事業者選定基準に基づき応募者の提案内容を評価し、審査結果を国に報告する。国はこれを受けて、優先交渉権者を決定する。

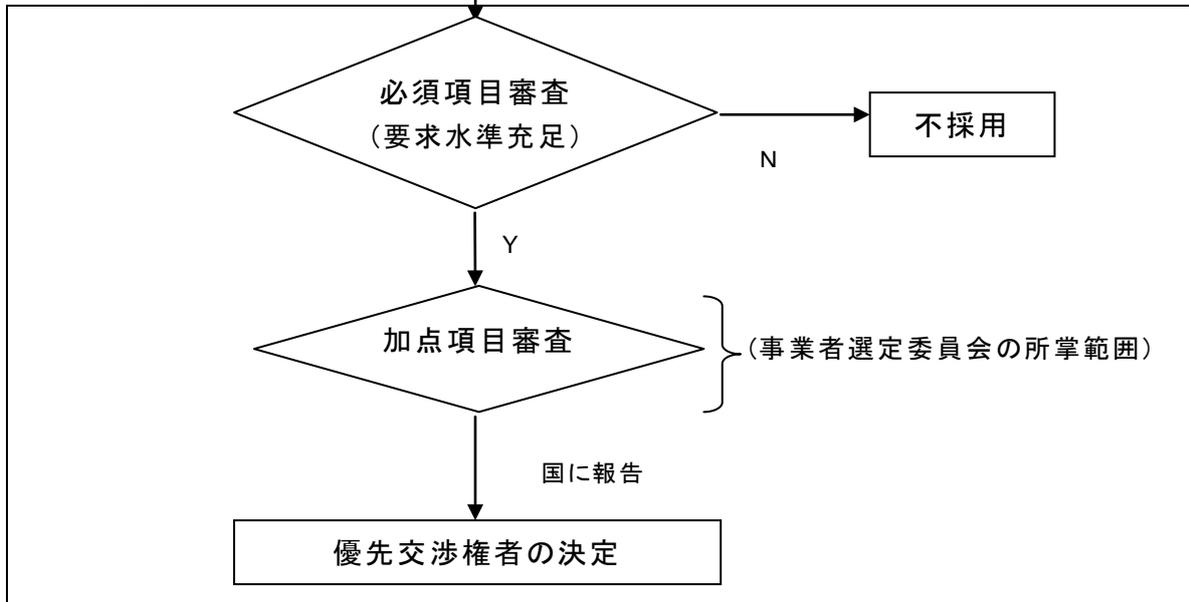
第3 審査の手順

審査の手順を以下に示す。

1 資格審査



2 提案審査



第4 資格審査

応募者が、本事業の実施に携わる者として適正な資格と必要な能力を備えていることを確認するものであり、本要項に定める資格及び実績の有無について審査を行う。

第5 提案審査

応募者の提案内容を審査するものである。

1 共通事項

提案審査に当たっては、イメージ図等と文書による記載内容に齟齬がある場合には、文書による記載内容が優先するものとする。

2 必須項目審査

国は、提案内容が要求水準を満たしていることを確認し、全ての項目を満たしている場合は適格とし、一項目でも満たしていない場合は失格とする。

3 加点項目審査

事業者選定委員会は、提案内容のうち国が特に重視する項目（加点項目）について、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する。具体的には、評価のポイントごとに、提案内容が優れているか否かに応じ、おおむね次の割合で加点するものとする。

なお、加点を付与する際の評価方法については、事業者選定委員会において定める。

【加点割合】

全体にわたり、非常に優れた提案である。	100%
全体にわたり、優れた提案である。	60%
一部に優れた提案が見られる。	30%
優れているとは認められない。	0%

事業者選定委員会は、必要に応じて応募者からのヒアリングを実施して提案内容を確認した上で、審査結果を国に報告する。

ただし、提案内容に評価範囲外の提案が含まれていても、その部分は評価の対象としない。

4 優先交渉権者等の決定

国は、事業者選定委員会の審査結果を基に加点を決定し、第一位の応募者を優先交渉権者として決定する。また、第二位の応募者を次点交渉権者とする。

【加点項目】

審査項目	評価の視点	評価のポイント	配点	
基本方針				
基本方針	事業目的との整合性	<ul style="list-style-type: none"> 本事業が、重要文化財建造物の保存・活用かつ法務省の広報施設の運営であるという点を踏まえた、適切な事業方針が設定されているか。 	5	5
改修業務				
文化財の保存・活用	適切な文化財の保存・活用方針	<ul style="list-style-type: none"> 重要文化財の各指定建物について、保護の方針が適切で、文化財としての価値を損なわないようになっているか。 文化財としての価値を観光に活用するなど、文化財の積極的な活用を行う方針となっているか。 可逆性の確保に対する考え方が適切か。 当初材料・当初工法の配慮が適切か。 バリアフリー等の考え方が、文化財と整合がとれているか。 重要文化財建造物の価値を活かした意匠・景観となっているか。また、新たな価値が創造されているか。 	25	45
耐震改修	耐震改修方法の合理性、妥当性	<ul style="list-style-type: none"> 重要文化財建造物としての耐震改修の考え方に合理性があるか（意匠を損なわない、部材を傷めない、可逆性の配慮、最小限の補強、付加物が区別可能等）。 構造特性に応じた補強工法の考え方が適切か（れんが造の構造的特徴を理解しているか）。 	10	
未決収容機能	未決収容機能の確保策	<ul style="list-style-type: none"> 未決区の機能が適切に確保され（代替機能を提供する場合には無償リースでの提案を前提とするが、その他の提供方法であってもその内容に応じた加点を行う。）、史料館運営及び付帯事業との関係で適切な配慮がなされているか。 	10	

史料館運營業務				
維持管理運營業務	効果的な維持管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> 重要文化財建造物の維持管理を行う上で必要な視点や留意点が示され、具体的な対応策が提案されているか。 事業期間にわたって施設の価値を損なわないような維持管理計画が提案されているか。 歴史的資料を適切に保存し、かつ広報施設として効果的に活用する提案がなされているか。 	10	25
付帯事業	観光資源としての有効性	<ul style="list-style-type: none"> 「明日の日本を支える観光ビジョン」（平成28年3月30日明日の日本を支える観光ビジョン構想会議決定）、「奈良公園観光地域活性化特区地域活性化方針（平成25年9月13日内閣総理大臣決定）」等の政府の各種方針を踏まえ、観光資源として有効な提案がなされているか。 	10	
	少年刑務所としての歴史への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 事業内容や実施方法において、少年刑務所としての歴史を踏まえた創意工夫ある提案がなされているか。 	5	
事業計画				
収益性	収支計画の妥当性	<ul style="list-style-type: none"> 本事業に関する収支計画が現実的で、各種提案項目と整合する内容となっているか。 	5	10
	資金調達計画の確実性	<ul style="list-style-type: none"> 本事業に必要な資金を確実に調達できる提案となっているか。 	5	
地域との共生等				
地域との共生	地域との共生への配慮	<ul style="list-style-type: none"> 本施設を活用した地域の防災機能の補完や、隣接する鴻ノ池運動公園との連携など、地域との共生に配慮した提案がなされているか。 	5	15
地域の活性化	地域活性化への効果	<ul style="list-style-type: none"> 地産地消や地域雇用、地域の観光資源等との有機的連携など、本事業を通じて地域活性化に資する提案がなされているか。 	10	
合計			100	