

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業
落札者の決定に関する報告書

平成27年9月
横浜市文化観光局

はじめに

横浜市（以下、「市」という。）は、みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業（以下、「本事業」という。）に関して、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。）に則して、入札手続及び審査を行い、落札者を決定した。

本書は、本事業に関する入札公告から落札者決定までの経過と審査の結果について公表するものである。

平成27年9月14日

みなとみらい21 中央地区20街区MICE施設整備事業 落札者の決定に関する報告書 目次

第1 事業の概要	1
1 事業名称	1
2 公共施設等の管理者の名称	1
3 事業の目的	1
4 事業内容	2
(1) 事業対象	2
(2) 事業の方式	4
(3) 業務範囲	4
(4) 事業スケジュール	5
第2 審査の方法	7
1 最優秀提案者の選定方法	7
2 審査委員会による審査	7
3 審査委員会事務局	7
4 審査の方法	7
5 審査の基準	7
6 審査の手順	8
7 審査の内容	9
(1) 入札参加資格確認審査	9
(2) 入札時必要書類の確認	9
(3) 提案書審査	9
(4) 入札価格の確認と価格点の算出	9
(5) 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定	10
(6) 落札者の決定	10
第3 総合評価点の内容	11
1 総合評価点の配点方針	11
2 審査項目及び配点	11
3 性能点の得点化方法	12
4 価格点の得点化方法	12
5 総合評価点の得点化方法	12
第4 審査の経緯及び審査委員会の開催	13
1 審査の経緯	13
2 審査委員会の開催	13
第5 審査結果	14
1 入札参加資格確認審査	14
(1) 入札参加資格確認書類の確認	14
(2) 入札参加資格確認審査	14
(3) 入札参加資格確認結果の通知	14
2 入札時必要書類の確認	14

3 提案書審査.....	14
(1) 基礎審査.....	14
(2) 性能の審査（性能点の算出）.....	14
4 入札価格の確認及び価格点の算出.....	15
(1) 入札価格の確認.....	15
(2) 価格点の算出.....	15
5 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定.....	16
(1) 総合評価点の算出.....	16
(2) 最優秀提案者の選定.....	16
6 落札者の決定.....	17
(1) 落札者名.....	17
(2) 提案の概要.....	17
(3) VFM評価.....	17
第6 今後の予定.....	18

第1 事業の概要

1 事業名称

みなとみらい21中央地区20街区MICE施設整備事業

2 公共施設等の管理者の名称

横浜市長 林 文子

3 事業の目的

横浜市は、1859年の開港以来、日本近代化の原点の地であり、国際的に開かれた都市として発展してきた。現在も、日本有数の国際貿易港、羽田空港へのアクセスなど優れた交通網、緑豊かな住環境など、ビジネスに必要な都市環境が整っている。国の政策に関しては、平成23年に「環境未来都市」「国際戦略総合特区」、平成25年には「グローバルMICE戦略都市」に指定されている。

みなとみらい21中央地区は、「24時間活動する国際文化都市」「21世紀の情報都市」「水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市」を目指すべき都市像に掲げ、都市づくりを進めている。当地区にはホテルやショッピングセンターをはじめ、美術館・博物館などエンターテインメント施設も集積しており、コンベンションに必要な施設が揃っている強みがある。既存施設であるパシフィコ横浜では、国際会議の開催件数・参加人数とも国内のMICE施設中で首位を維持している。

一方、シンガポールや韓国などアジア諸国がMICE施設整備を進め国際会議開催件数を伸ばしており、日本国内のMICE施設は相対的な国際競争力の低下が危惧されている。また、首都圏のMICE施設は稼働率が高く、国際会議の開催需要に答えられていない状況にあり、既存施設においても多くの開催機会を損失している。さらに、2020年には東京オリンピックが開催されることから、首都圏において、さらなるコンベンション施設の不足が予想される。

本事業では、20街区MICE施設及び民間収益施設を整備し、横浜の強みを生かしてMICE機能を強化することで、経済的波及効果と文化・産業・人材育成等の社会的波及効果、さらに都市の競争力・ブランド力を向上することを目的とする。

本事業では、20街区MICE施設として、多目的ホール、会議室及び荷捌き駐車場等、並びに周辺基盤施設①及び周辺基盤施設②をPFI事業①として整備するとともに、ホテルを含む民間収益施設を、民間収益事業として整備する。コンベンションに必要な施設を強化することでALL IN ONEの魅力を高め、また、みなとみらい21地区の都市づくりに寄与することを目指す。

20街区MICE施設の整備に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI法に基づく事業として実施する。また、本事業の実施に当たっては、「横浜市中企業振興基本条例」の趣旨に鑑み、地域活性化に資することにも期待するものである。

4 事業内容

(1) 事業対象

本事業は、20 街区M I C E 施設（公共施設）及び民間収益施設（民間施設）を一体的に整備するものとする。また、本事業施設の整備に当たっては、既存施設との連携や一体的運営を考慮して行うものとする。

本事業のうち、20 街区M I C E 施設の設計、建設及び維持管理をP F I 事業①と定義し、P F I 法に基づく特定事業の対象とする。民間収益事業はP F I 法に基づく特定事業の対象外とし、市と民間収益事業者との間で締結する定期借地権設定契約又は土地売買契約に基づき、独立採算事業として整備する。

なお、20 街区M I C E 施設の運営は、既存施設との一体的な運営を目指すため、本事業とは別にP F I 事業②として実施するものとし、市がP F I 法第 16 条に基づき公共施設等運営権を設定する法人を選定する方針である。

P F I 事業者②の選定に当たっては、20 街区M I C E 施設と既存施設との一体的運用を図ることにより、M I C E 施設としての国際競争力確保につながるものと考えられる。このため、現時点では、既存施設を所有・運営している株式会社横浜国際平和会議場に対して提案書の提出を求め、横浜市民間資金等活用事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）による客観的な評価を得て選定することが望ましいと考えている。

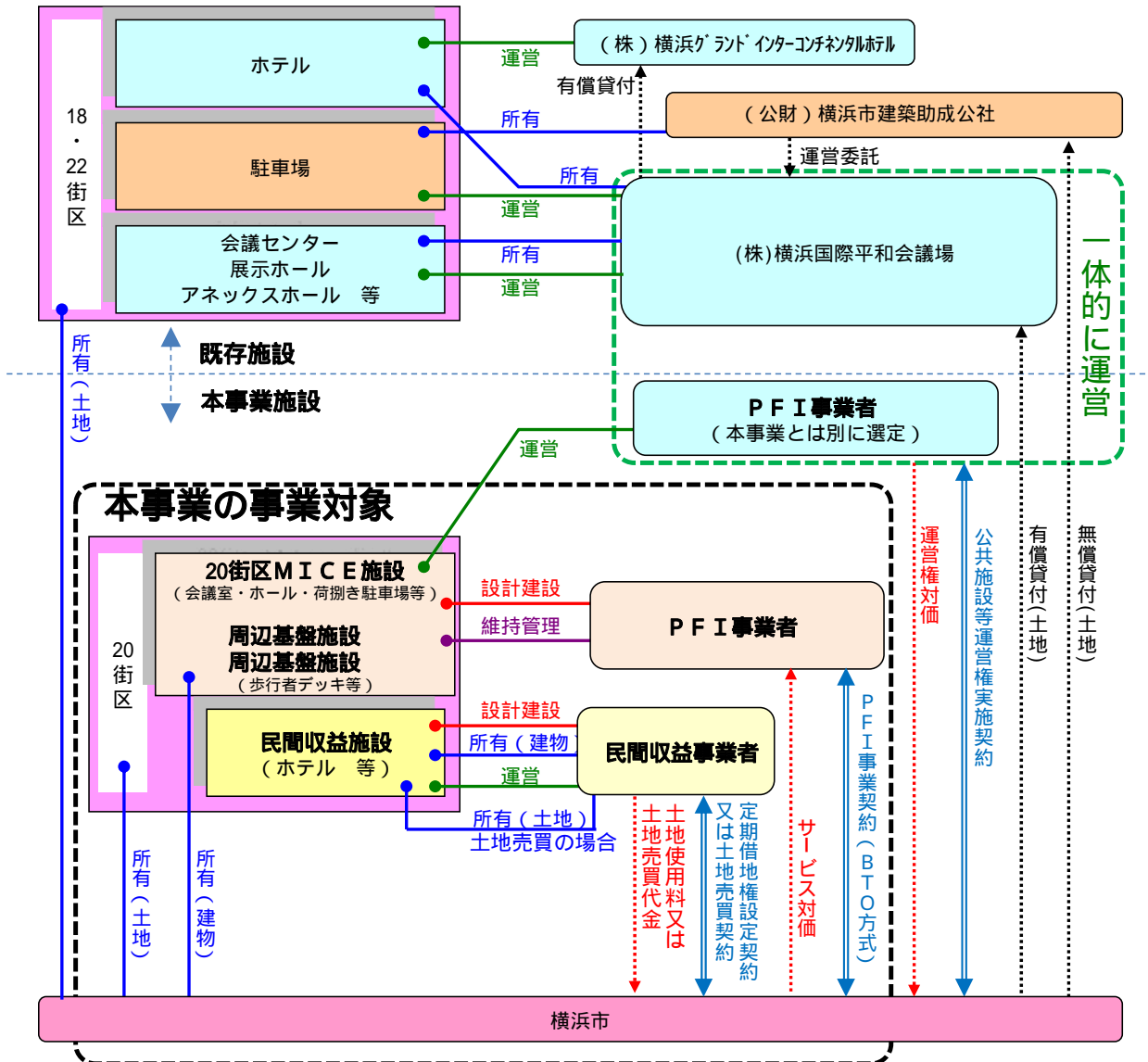
図表 1 各事業の事業対象（太枠部分は本事業の範囲）

施設名称 (本事業施設)	主な導入機能	各事業の事業対象			
		設計	建設	維持管理	運営
20 街区M I C E 施設	会議室	P F I 事業① (本事業の対象・ 特定事業の対象)			P F I 事業② (本事業の 対象外)
	多目的ホール				
	荷捌き駐車場等				
	周辺基盤施設①				
	周辺基盤施設②				
民間収益施設	ホテル等	民間収益事業 (本事業の対象・特定事業の対象外)			

図表 2 各施設の所有・運営関係（太枠部分は本事業の範囲）

	本事業施設		既存施設	
	20 街区 M I C E 施設	民間収益施設	M I C E 施設	ホテル
資金調達	P F I 事業者	民間収益事業者	—	—
設計建設	P F I 事業者	民間収益事業者	—	—
維持管理	P F I 事業者	民間収益事業者	(株) 横浜国際平和会議場	(株) 横浜国際平和会議場
運営	P F I 事業者②	民間収益事業者	(株) 横浜国際平和会議場	(株) 横浜グランド インターコンベンショナルホテル
建物所有	横浜市	民間収益事業者	(株) 横浜国際平和会議場等	(株) 横浜国際平和会議場
土地所有	横浜市	横浜市又は 民間収益事業者	横浜市	横浜市

図表 3 既存施設を含めた本事業の全体スキーム



(2) 事業の方式

① P F I 事業①（本事業の対象・特定事業の対象）

P F I 事業者①が 20 街区M I C E施設的设计、建设を行った後、市に所有権を移転し、事業期間終了までの間の維持管理を行う方式（B T O 方式）とする。

② 民間収益事業（本事業の対象・特定事業の対象外）

民間収益事業については、特定事業の対象外であるが、独立採算事業として、民間収益事業者が民間収益施設的设计、建设、維持管理、运营を行う。民間収益施設の建设に当たっては、市と民間収益事業者との間で定期借地権設定契約又は土地売買契約を別途締結する。

なお、民間収益施設として、旅館業法に基づくホテル営業（特定の会員専用のみのおホテル営業を除く）を実施するホテル機能は整備を義務づける。

（参考）P F I 事業②（本事業の対象外）

20 街区M I C E施設の运营については、別途、P F I 法に基づく選定事業者としてP F I 事業者②を選定し、P F I 法第 16 条に基づき公共施設等运营権を設定する。

(3) 業務範囲

P F I 事業者①が行うP F I 事業①の業務範囲は、次のとおりである。

① 統括管理業務

- ア 統括マネジメント業務
- イ 総務・経理業務
- ウ 事業評価業務
- エ 国庫補助金等関連業務（本事業に関して市が補助申請を行う場合）

② 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 各種関係機関等との調整業務
- ウ 設計及び関連業務
- エ 国庫補助金等関連業務（本事業に関して市が補助申請を行う場合）
- オ 検査等対応業務

③ 建設業務

- ア 建設業務及びその関連業務
- イ 什器備品設置業務
- ウ 国庫補助金等関連業務（本事業に関して市が補助申請を行う場合）
- エ 検査等対応業務

④ 工事監理業務

⑤ 維持管理・保全業務

- ア 建築物保守管理業務
- イ 建築設備保守管理業務
- ウ 植栽維持管理業務
- エ 修繕業務

(4) 事業スケジュール

事業スケジュールは、次のとおりの予定である。

① P F I 事業①（本事業の対象・特定事業の対象）

基本協定の締結	平成 27 年 9 月
事業契約の仮契約の締結	平成 27 年 10 月
事業契約にかかる議会議決（本契約の締結）	平成 27 年 12 月
基本計画協定の締結	基本協定の締結から 1 年以内
20 街区M I C E 施設の設計・建設期間	平成 27 年 12 月～平成 32 年 3 月
20 街区M I C E 施設の維持管理開始	平成 32 年 4 月
20 街区M I C E 施設の供用開始	平成 32 年 4 月
事業終了	平成 52 年 3 月末日

② 民間収益事業（本事業の対象・特定事業の対象外）

基本協定の締結	平成 27 年 9 月
基本計画協定の締結	基本協定の締結から 1 年以内
土地売買契約の仮契約の締結	基本計画協定の締結後、土地の使用を開始する日まで
土地売買契約にかかる議会議決 （本契約の締結）	
民間収益施設の設計・建設期間	平成 27 年 12 月～平成 32 年 3 月
民間収益施設の運営開始	平成 32 年 3 月
事業終了	平成 52 年 3 月

なお、仮契約及び土地売買契約にかかる議会議決については、予定価格が 1 億円以上かつ、対象地の土地面積が 10,000 m²以上の場合に必要となる。

（参考）P F I 事業②（本事業の対象外）

P F I 法に基づく P F I 事業者②の選定手続	平成 27 年度～平成 28 年度
20 街区M I C E 施設にかかる運営権設定にかかる議会議決	平成 28 年度
実施契約の仮契約の締結	平成 28 年度
実施契約にかかる議会議決（本契約の締結）	平成 31 年度
20 街区M I C E 施設にかかる運営権の設定	本件引渡日
公共施設等運営事業の開始	本件引渡日
事業終了	平成 52 年 3 月末日

なお、市とPFI事業者②との間で締結する実施契約においては、20街区MICE施設の市への引渡しを停止条件として、PFI法第16条に基づく公共施設等運営権を設定する旨について規定する予定である。

第2 審査の方法

1 最優秀提案者の選定方法

本事業を実施する選定事業者には、本施設の設計、建設、工事監理、維持管理・保全及び事業計画等に関する提案内容を総合的に評価する、総合評価一般競争入札方式を採用することとした。入札価格のほか、設計、建設、工事監理、維持管理・保全及び事業計画等に関する提案内容を提案書及びプレゼンテーションに基づき審査を行い、性能点及び価格点を算出した上で、総合評価により最優秀提案者が選定された。

なお、最優秀提案者の選定に係る審査は、公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため設置している審査委員会において行われた。

2 審査委員会による審査

最優秀提案者の選定に係る審査は、学識経験者等で構成する審査委員会により、提出された書類及びプレゼンテーションに基づき行われた。

審査委員会は、次の5名で構成された。(ただし、小幡純子委員は当日欠席。)

	氏名	所属・役職
委員長	宮本 和明	東京都市大学都市生活学部 教授
委員	小幡 純子	上智大学法科大学院 教授
委員	国吉 直行	横浜市立大学国際総合科学部 特別契約教授
委員	齋藤 真哉	横浜国立大学大学院国際社会科学研究院 教授
委員	矢ヶ崎 紀子	東洋大学国際地域学部 准教授

(備考：敬称略、五十音順)

3 審査委員会事務局

審査委員会の事務局は、横浜市政策局共創推進課とした。

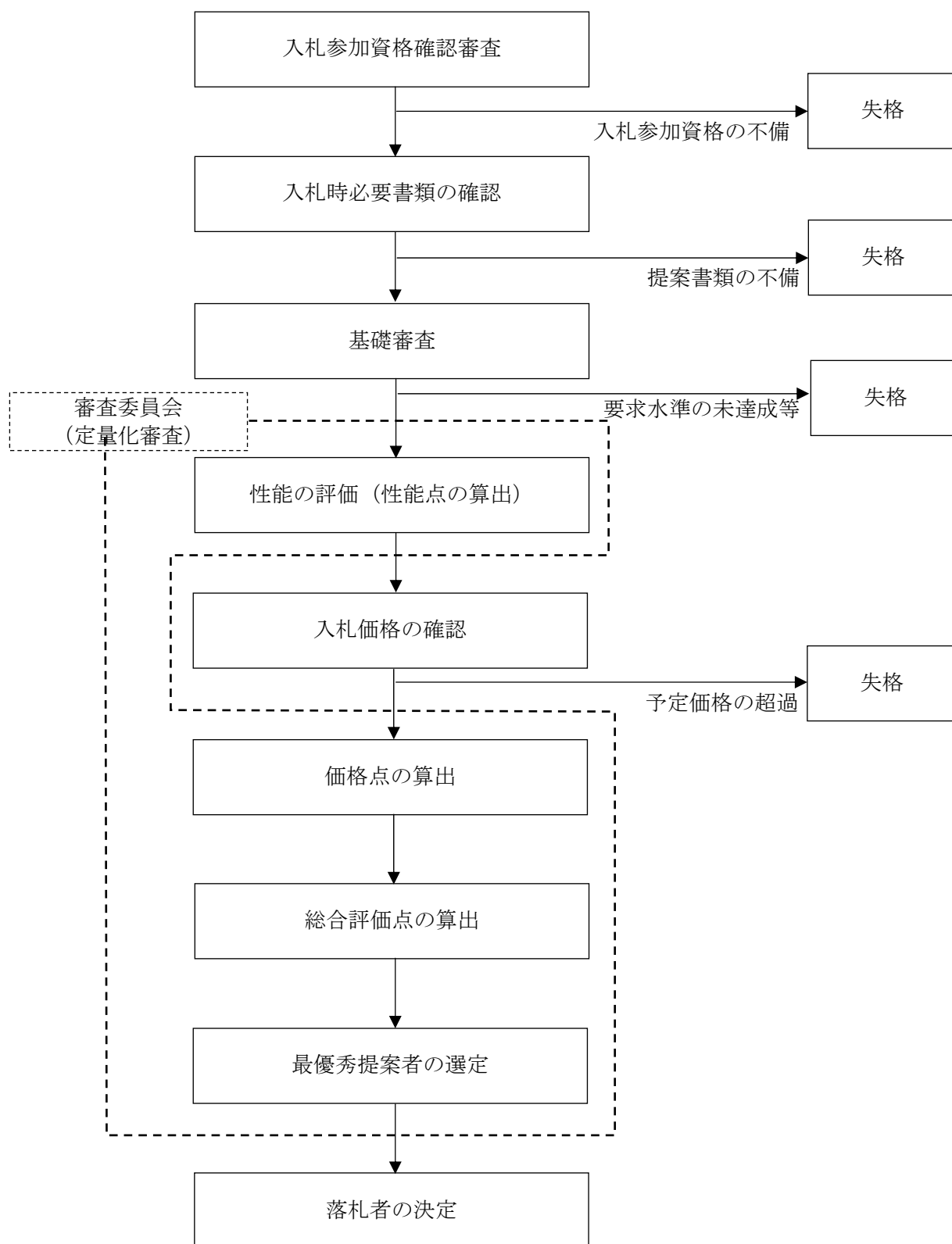
4 審査の方法

審査委員会は、入札説明書の附属資料3「落札者決定基準」に従って、審査を行った。

5 審査の基準

審査基準は、入札説明書の附属資料3「落札者決定基準」のとおりとした。

6 審査の手順



7 審査の内容

入札参加資格確認審査、入札時必要書類の確認、提案審査、入札価格の確認と価格点の算出、総合評価点数の算出及び最優秀提案者の選定、及び落札者の決定は、以下の手順により行うこととした。

(1) 入札参加資格確認審査

① 入札参加資格確認書類の確認

市は、入札参加者に求めた入札参加資格確認書類がすべて揃っていることを確認する。書類不備の場合は失格とする。ただし、軽微な書類不備等の場合は、この限りではない。

② 入札参加資格確認審査

市は、入札参加者から入札参加資格確認申請書と同時に提出される入札参加資格確認書類をもとに、入札参加者が入札公告時に示した参加資格を具備しているか確認する。入札参加資格を確認できない場合は失格とする。

(2) 入札時必要書類の確認

市は、入札参加者に求めた入札時必要書類がすべて揃っていることを確認する。書類不備の場合は、失格とする。

(3) 提案書審査

① 基礎審査

市は、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容が、入札説明書等に記載された要件を満たしていること、及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを確認する。

これらの要件又は水準を明らかに満たしていないと判断された場合は、その入札参加者は失格とする。

② 性能の評価（性能点の算出）

基礎審査において、要件を満たしていると認められた入札参加者の提案のうち、性能については、審査委員会において評価を行う。

この性能の評価においては、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を、別紙に示す審査項目ごとの視点から審査を行い、審査項目ごとに得点を付与し、「性能点」を算出する。

(4) 入札価格の確認と価格点の算出

① 入札価格の確認

市は、入札参加者が提出する入札書に記載された入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）が、予定価格の範囲内であることを確認する。

予定価格を超える場合は失格とする。

- ② 価格点の算出
入札価格に基づき算出された得点を「価格点」とする。

(5) 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定

- ① 総合評価点の算出
審査委員会が、各入札参加者の性能点及び入札価格点の合計点数を「総合評価点」として算出する。
- ② 最優秀提案者の選定
審査委員会が、各入札参加者の総合評価点が最も高い提案を最優秀提案とし、最優秀提案者を選定する。
なお、総合評価点の最も高い提案を提出するものが2者以上ある場合、入札価格が最も低い提案を行った者を最優秀提案者として選定する。入札価格が同額の場合は、当該者にくじを引かせ、当選者を最優秀提案者とする。その場合に、当該者のうちくじを引かないものがあるときは、当該入札事務に関係ない市の職員が代わりにくじを引く。

(6) 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、落札者決定を決定する。

第3 総合評価点の内容

1 総合評価点の配点方針

性能点と価格点のウェイトは、7：3とした。

2 審査項目及び配点

性能点及び価格点の審査項目及び配点は、次のとおりとした。

審査項目		配点
I 性能点		100点
1	PFI事業①及び民間収益事業に係る計画全体に関する事項	40点
	(1)事業実施の基本方針	5点
	(2)事業の実施体制	3点
	(3)地域経済への波及効果	10点
	(4)PFI事業①の安定性・確実性	5点
	(5)PFI事業者②との連携方法	2点
	(6)地区施設等の計画	3点
	(7)景観及びデザイン計画	6点
	(8)周辺環境への配慮	6点
2	20街区MICE施設整備に関する事項	25点
	(1)20街区MICE施設の機能性・利便性・快適性	3点
	(2)多目的ホールの計画	5点
	(3)会議室ゾーンの計画	2点
	(4)20街区MICE施設の設備計画・什器備品計画	2点
	(5)荷捌き駐車場等の計画	3点
	(6)安心・安全への配慮	3点
	(7)全体工程	5点
	(8)施工計画	2点
3	20街区MICE施設維持管理・保全に関する事項	10点
	(1)施設全体の維持管理・保全計画	5点
	(2)修繕計画	5点
4	民間収益事業に関する事項	20点
	(1)MICE誘致との相乗効果	7点
	(2)ホテルの施設計画	9点
	(3)民間収益事業の安定性・確実性	4点
5	全体に関する事項	5点
II 価格点		100点
総合評価点 合計 (I×0.7+II×0.3)		100点

3 性能点の得点化方法

性能点は、入札参加者の提案内容を、別紙に示す審査の視点から、審査項目（中項目）ごとに評価・得点化した上で、付与した各得点を合計し、算出するものとした。

評価は、A～Eの5段階による絶対評価とするものとした。各評価ランクの判断基準及び得点化方法は、次表のとおりとした。

評価ランク	判断基準	得点化方法
A	提案内容が特に優れている	配点×1.00
B	AとCの間	配点×0.75
C	提案内容が優れている	配点×0.50
D	CとEの間	配点×0.25
E	要求水準の規定どおり	配点×0.00

4 価格点の得点化方法

価格点は、以下の算定式により算出するものとした。

なお、下記の算定で用いる入札価格は、入札書（落札者決定の様式 4-1）に記載されている入札価格（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とし、現在価値化は行わないものとした。

価格点 = (最も低い入札価格 ÷ 各入札参加者の入札価格) × 価格点の配点 (100 点)

5 総合評価点の得点化方法

総合評価点は、以下の算定式により算出するものとした。

総合評価点 = 性能点 × 0.7 + 価格点 × 0.3

第4 審査の経緯及び審査委員会の開催

1 審査の経緯

平成26年11月27日	審査委員会（入札説明書等の審議）
平成27年1月6日	入札公告（入札説明書、落札者決定基準、基本協定書(案)、事業契約書(案)等の公表）
平成27年1月7日 から1月15日	入札説明書等に関する質問の受付（第一次）
平成27年2月10日	入札説明書等に関する質問及び回答（第二次）の公表
平成27年3月18日 から3月20日	入札参加資格確認申請書の提出者との対話（第一次）
平成27年3月27日	入札参加資格確認申請書の提出者との対話（第一次）の結果公表
平成27年4月15日	入札参加資格者との対話（第二次）
平成27年4月22日	入札参加資格者との対話（第二次）の結果公表
平成27年4月27日 から4月28日	入札説明書等に関する質問（第二次）の受付
平成27年5月19日	入札説明書等に関する質問及び回答（第二次）の公表
平成27年6月29日	提案書の受付
平成27年8月12日	審査委員会（応募グループのプレゼンテーション） 審査委員会（最優秀提案の選定）及び開札

2 審査委員会の開催

開催日	審議内容
平成26年11月27日	1 入札説明書について
	2 要求水準書について
	3 モニタリング基本計画について
	4 落札者決定基準について
	5 基本協定書(案)及び各種契約書(案)について
平成27年8月12日	1 経過報告
	2 応募グループのプレゼンテーション
平成27年8月12日	1 性能評価に関する審議の進め方について
	2 性能評価について
	3 総合評価点の算出及び優秀提案者の選定について

第5 審査結果

1 入札参加資格確認審査

(1) 入札参加資格確認書類の確認

平成27年1月6日付で入札公告した本事業については、2つの応募グループから入札参加資格確認申請書等が提出された。市は、入札参加者に求めた入札参加資格確認書類が全て揃っていることを確認した。

(2) 入札参加資格確認審査

市は、応募グループから入札参加資格確認申請書と同時に提出される入札参加資格確認書類をもとに、応募グループが入札公告時に示した参加資格を具備しているか確認し、1つの応募グループについては入札参加資格があることを確認した。しかしながら、大成建設グループについては、構成員である株式会社日建設計が平成24年12月13日に建築士法による戒告処分を受けており、入札参加資格を満たさないことが判明し、失格とした。

(3) 入札参加資格確認結果の通知

市は、平成27年3月20日に入札参加資格確認の結果を各応募グループに通知した。

なお、入札参加資格を確認した1つの応募グループに提案者記号として無作為に数字を記して、第7グループと呼称することとし、企業名等を伏せてその後の審査を行った。

2 入札時必要書類の確認

市は、第7グループから提出された提案書類について、入札参加者に求めた入札時必要書類がすべて揃っていることを確認した。

3 提案書審査

(1) 基礎審査

市は、第7グループから提出された提案書類の各様式に記載された内容が、入札説明書等に記載された要件を満たしていること、及び要求水準書において定める性能や仕様等の水準を満たしていることを確認した。

(2) 性能の審査（性能点の算出）

基礎審査において、要件を満たしていると認められた第7グループの提案について、審査委員会において性能の審査を覆面審査で行った。

性能の審査に先立ち、第7グループの提案趣旨に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

性能の審査においては、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容を、審査項目ごとの視点から審査を行い、得点を付与することとし、審査委員会は提案内容に関する意見交換、議論を行った。審査委員会は、これらを踏まえ、第7グループの提案書の審査項目、配点及び得点化方法に基づき評価を実施し、得点を決定した。

■性能の審査の得点結果

審査項目		配点	5段階評価	評価点
I	性能点	100点	—	32.75点
1	P F I 事業①及び民間収益事業に係る計画全体に関する事項	40点	—	14.25点
	(1) 事業実施の基本方針	5点	C	2.50点
	(2) 事業の実施体制	3点	C	1.50点
	(3) 地域経済への波及効果	10点	B	7.50点
	(4) P F I 事業①の安定性・確実性	5点	D	1.25点
	(5) P F I 事業者②との連携方法	2点	E	0.00点
	(6) 地区施設等の計画	3点	E	0.00点
	(7) 景観及びデザイン計画	6点	E	0.00点
	(8) 周辺環境への配慮	6点	D	1.50点
2	20 街区M I C E 施設整備に関する事項	25点	—	4.75点
	(1) 20 街区M I C E 施設の機能性・利便性・快適性	3点	E	0.00点
	(2) 多目的ホールの計画	5点	D	1.25点
	(3) 会議室ゾーンの計画	2点	D	0.50点
	(4) 20 街区M I C E 施設の設備計画・什器備品計画	2点	E	0.00点
	(5) 荷捌き駐車場等の計画	3点	D	0.75点
	(6) 安心・安全への配慮	3点	B	2.25点
	(7) 全体工程	5点	E	0.00点
	(8) 施工計画	2点	E	0.00点
3	20 街区M I C E 施設維持管理・保全に関する事項	10点	—	5.00点
	(1) 施設全体の維持管理・保全計画	5点	D	1.25点
	(2) 修繕計画	5点	B	3.75点
4	民間収益事業に関する事項	20点	—	8.75点
	(1) M I C E 誘致との相乗効果	7点	E	0.00点
	(2) ホテルの施設計画	9点	B	6.75点
	(3) 民間収益事業の安定性・確実性	4点	C	2.00点
5	全体に関する事項	5点	E	0.00点

4 入札価格の確認及び価格点の算出

(1) 入札価格の確認

市は、平成 27 年 8 月 12 日に開札を行い、入札のあった第 7 グループの入札書に記載された入札価格が予定価格の範囲内であることを確認した。

(2) 価格点の算出

価格点＝

$$(37,817,854,756 \div 37,817,854,756) \times 100 = 100 \text{ 点}$$

$$(\text{最も低い入札価格} \div \text{第 7 グループ入札価格}) \times \text{価格配点} = \text{第 7 グループ入札価格点数}$$

5 総合評価点の算出及び最優秀提案者の選定

(1) 総合評価点の算出

審査委員会は、性能点及び価格点を合計し、総合評価点を算出した。

第7グループの総合評価点＝

$$\text{性能点 (32.75 点} \times 0.7) + \text{価格点 (100 点} \times 0.3) = \text{総合評価点 52.93 点}$$

(2) 最優秀提案者の選定

以上の手続きの結果、審査委員会は、第7グループを最優秀提案者として選定した。

以下、審査委員会からの総評である。

[審査委員会の総評]

選定された提案は、予め設定した要求水準が高い評価項目が少なくなかったため、性能点については全体的に低めとなったものの、事業実施の基本方針や事業の実施体制から、安定的な事業実施が期待できる点や、施設面では、高度な施工技術による建築など高い安全性が図られているといった点などで、優れていたと評価します。

なお、本事業をより良いものとしていくために、今後、市が落札者グループと共に事業を実施していくにあたり、さらなる具体化等が望まれる事項があると考え、本委員会からは、次の意見を付すこととします。

(意見)

市と落札者グループは、本事業の目的実現に向けて、相互理解と対等なパートナーシップの下に協力し合い、入札条件に即して、以下の項目に関して努力すること。

- キング軸を中心としたにぎわい創出の具体化や、隣接するパシフィコ横浜との連続性を含めた街並みとの調和、良好な景観の形成など、当該地区全体の魅力向上に資する施設となるよう、できる限りの努力を払うこと。
- 本施設の機能が十分に発揮されるよう、維持管理段階はもとより、設計・建設段階から隣接するパシフィコ横浜の所有者や今後選定されるPFI事業者②とも十分に連携しながら、本事業を推進すること。
- 本事業の趣旨は、言い換えれば、「選ばれるMICE施設」を実現することである。市と落札者グループとがその目標を共有し、MICE施設として重要な使いやすいバックヤード（荷捌き駐車場等）など「選ばれるMICE施設」として相応しい機能の具体化を追求すること。

6 落札者の決定

市は、審査委員会の選定結果をもとに、最優秀提案者（第7グループ）である竹中工務店グループを落札者と決定した。

(1) 落札者名

竹中工務店グループ。なお、構成企業は以下のとおりである。

参加区分	企業名	
代表企業	株式会社 竹中工務店	(統括管理、設計及び建設)
構成員	株式会社 小俣組	(建設)
	日本管財 株式会社	(維持管理・保全)
	三菱UFJリース株式会社	(資金調達)
協力会社	株式会社 佐藤総合計画	(設計及び工事監理)
その他企業	リゾートトラスト 株式会社	(民間収益事業)

(2) 提案の概要

① MICE施設

敷地面積	約 21,105 m ² (確定測量後、決定予定)
構造規模	鉄骨造 地下1階地上6階 (最高高さ 36.35m)
延床面積	約 43,770 m ²
多目的ホール	約 7,604 m ² (ホワイエを含め約 10,007 m ²)
会議室	約 6,562 m ² (大会議室 8 室、中会議室 10 室、小会議室 12 室)
荷捌き駐車場等	一般車両 200 台、荷捌きスペース 8 台、待機車両駐車スペース 30 台

② 民間収益施設

敷地面積	約 9,475 m ² (確定測量後、決定予定)
構造規模	鉄骨造 地上 14 階 (最高高さ 60m)
延床面積	約 45,122 m ²
一般利用ホテル	約 8,920 m ² (約 55 m ² ~135 m ² /室、153 室 内スイートルーム 22 室)
会員制ホテル	約 10,520 m ² (約 50 m ² ~125 m ² /室、122 室)
付帯施設	ボールルーム (約 400 m ²)、小宴会場 (165 m ²)、レストラン、スパ等
荷捌き駐車場等	大型車 6 台、普通車 156 台

(3) VFM評価

最優秀提案の入札価格をもとにしたVFM評価は、以下のとおりである。

PSC 現在価値	PFI-LCC 現在価値	VFM (金額)	VFM (割合)
33,053,692 千円	30,926,363 千円	2,127,329 千円	6.43%

第6 今後の予定

平成27年 9月	落札者グループとPFI事業①基本協定の締結 落札者グループと民間収益事業基本協定の締結
平成27年10月	PFI事業者①と事業契約の仮契約の締結
平成27年12月	PFI事業者①と事業契約の締結にかかる議会議決(本契約の成立)
平成27年12月から 平成32年 3月	20街区MICE施設の設計・建設期間
基本協定の締結から 1年以内	PFI事業者①及び民間収益事業者と基本計画協定の締結
	民間収益事業者と土地売買契約の締結
平成32年 4月	20街区MICE施設の供用開始
平成52年 3月末日	PFI事業①の事業終了

以上