

# 神奈川県立近代美術館新館（仮称）等特定事業のあらまし

神奈川県総務部財産管理課



（イメージ図）

## 1 目的

近代美術館本館（所在地：鎌倉市）は老朽化が進み、現代の美術館として機能面での不足をきたしていることから、本館と連携可能な三浦郡葉山町内の県有地に、展示・収蔵機能を充実させた、生涯学習時代にふさわしい機能を備えた美術館を整備する。

## 2 業務内容（PFI事業の範囲）

- （1）葉山新館施設整備業務（建設及びその関連業務、工事監理、VE実施に伴う設計変更等）
- （2）葉山新館及び鎌倉館（本館及び別館）維持管理業務
- （3）美術館支援業務
- （4）備品等整備業務
- （5）県への葉山新館施設賃貸業務
- （6）県への葉山新館施設所有権移転業務
- （7）その他業務（道路法第24条に基づく自費施行工事による葉山新館のバスベイ・歩道整備）

### 3 施設の概要

#### (1) 葉山新館

|       |                      |  |
|-------|----------------------|--|
| 建設予定地 | 三浦郡葉山町一色字三ヶ岡 2,208-1 |  |
| 施設規模  | 敷地面積                 | 15,398.26 m <sup>2</sup>                       |
|       | 延床面積・規模              | 7,111.51 m <sup>2</sup> ・鉄骨鉄筋コンクリート造・地上2階地下2階建 |
| 地域地区等 | 用途地域                 | 第一種低層住居専用地域                                    |
|       | 建ぺい率                 | 40%以下  |
|       | 容積率                  | 80%以下  |
|       | 建物高さ制限               | 10m  |
|       | 防火地域等                | 無指定  |

#### (2) 鎌倉館本館

|      |               |                         |
|------|---------------|-------------------------|
| 所在地  | 鎌倉市雪ノ下 2-1-53 |                         |
| 施設規模 | 敷地面積          | 4,243.12 m <sup>2</sup> |
|      | 延床面積          | 2,435.04 m <sup>2</sup> |

#### (3) 鎌倉館別館

|      |              |                         |
|------|--------------|-------------------------|
| 所在地  | 鎌倉市雪ノ下 2-8-1 |                         |
| 施設規模 | 敷地面積         | 4,937.94 m <sup>2</sup> |
|      | 延床面積         | 1,599.8 m <sup>2</sup>  |

### 4 事業期間等

#### (1) 事業期間

葉山新館の建設（VE提案による設計変更・建設）平成13年9月～平成15年3月  
 葉山新館引渡し 平成15年4月  
 葉山新館への移転 平成15年7月  
 葉山新館の開館 平成15年10月  
 維持管理・運営 平成15年4月～平成45年3月  
 （ただし、鎌倉館本館については平成28年3月まで）

葉山新館の県への所有権移転（無償譲渡） 平成45年4月

#### (2) 契約等の締結

仮契約 平成13年5月

本契約（平成13年6月議会定例会で議決） 平成13年7月

### 5 事業方式等

#### (1) 事業方式

BOT（ビルド・オペレート・アンド・トランスファー）方式（事業者が葉山新館の建設等を行い、30年間所有、維持管理業務等を遂行した後、県に所有権を移転する方式）

また、鎌倉館本館については、維持管理業務を平成15年度から平成27年度までの契約（契約期間13年間）。鎌倉館別館についてのPFI契約は、平成15年度から平成44年度まで（葉山新館と同様の契約期間）。

鎌倉館（本館及び別館）の建物は事業期間中も県が所有

(2) 事業形態

サービス購入型（レストラン、ミュージアムショップ、駐車場は独立採算型）

(3) VE 提案

学芸員の意見を設計に反映させるため、県で実施設計まで実施していることから、維持管理費の低減や機能向上をねらいとしたVE提案をPFI事業者から求めた。

(4) 県とPFI事業者との事業分担

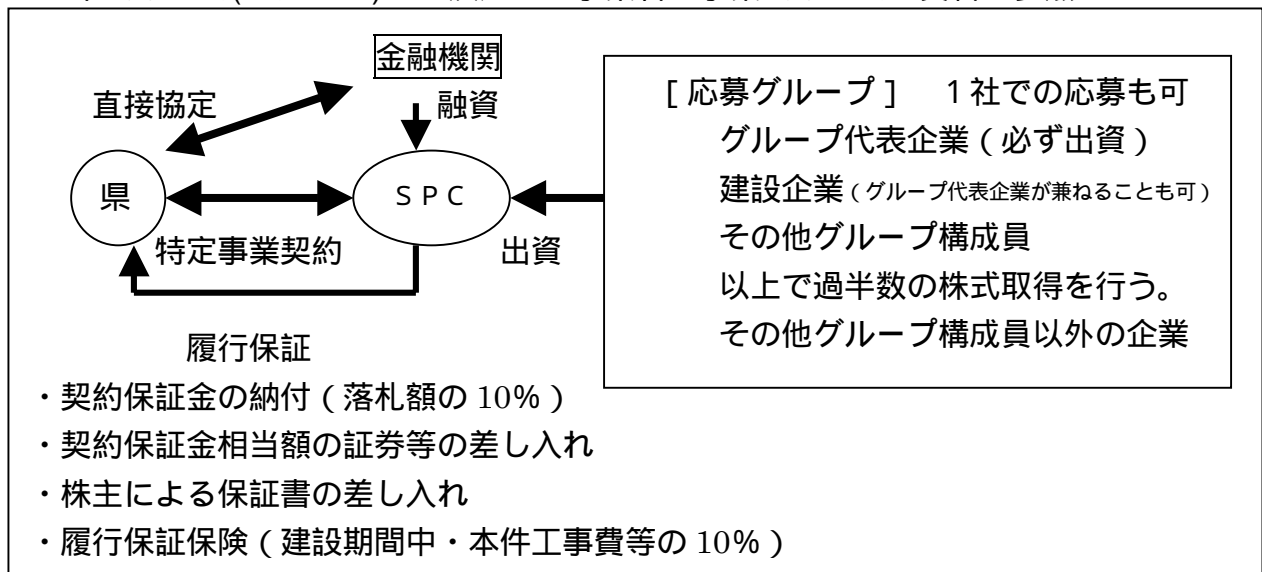
- ・ 展覧会の企画・開催、作品の収集・保管などの業務は県
- ・ 施設整備（バスベイ、歩道整備を含む）、維持管理、修繕の他、美術館支援業務（レストランやミュージアムショップ、駐車場の運営、美術情報システムの整備・運用支援）、備品等整備業務（葉山新館備品整備、美術作品等移転、葉山新館サイン作成）はPFI事業者

なお、鎌倉館（本館及び別館）の維持管理業務（修理は除く）もPFI事業者

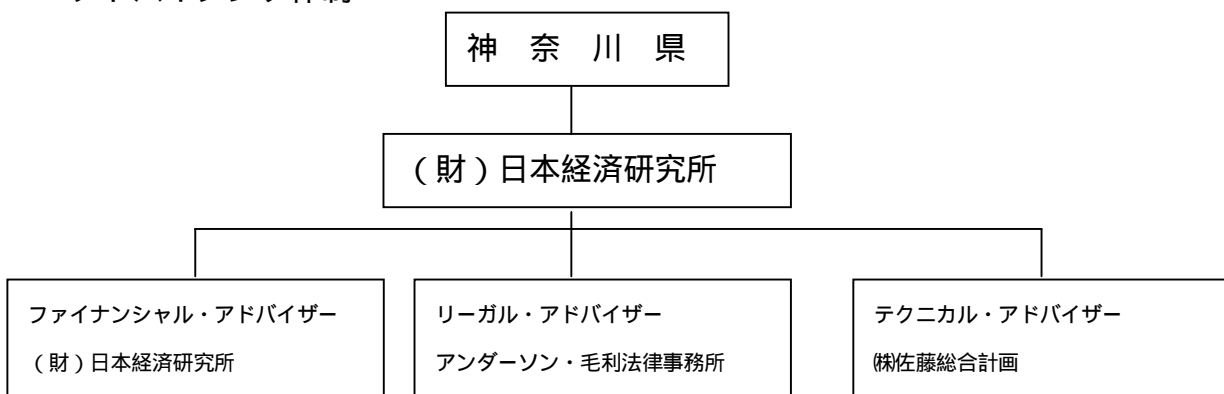
(5) 事業期間終了後の所有権移転

事業期間は30年間とし、維持管理・美術館支援業務期間終了後の葉山新館の所有権移転については、PFI事業者から県への無償譲渡

6 基本スキーム(イメージ) 決定した事業者の事業スキームは資料1参照



7 アドバイジング体制



## 8 事業者選定方式

- ・総合評価一般競争入札方式

## 9 事業スケジュール

- ・次の4つの手続を含むスケジュールを設定

P F I法に定められている手続

W T O政府調達協定により要請されている手続

総合評価一般競争入札の手続

入札時V E (Value Engineering) の手続

| 項 目   | 年 月 日  |
|---|--|
| 第1回神奈川県PFI事業者選定審査会(総合評価一般競争入札実施を決定、実施方針の検討)             | 平成12年7月19日(水)  |
| 実施方針の公表   | 平成12年7月28日(金)  |
| 実施方針に対する意見招請等の公示  |  |
| 実施方針説明会、鎌倉館見学会  | 平成12年8月1日(火)   |
| 葉山新館に係る設計図書の有償頒布(申込受付)                                  | 平成12年8月1日(火)~2日(水)                                   |
| 葉山新館計画地現地見学会  | 平成12年8月4日(金)   |
| 実施方針等、葉山新館に係る設計図書の閲覧<br>鎌倉館(本館及び別館)に係る設計図書の閲覧           | 平成12年8月2日(水)~15日(火)                                  |
| 実施方針等に対する質問受付(345件)<br>V E提案要領等に関する質問受付(80件)            | 平成12年8月10日(木)~15日(火)                                 |
| 第2回神奈川県PFI事業者選定審査会(特定事業の選定(VFM)の検証、鎌倉館の維持管理業務について、現地視察) | 平成12年9月7日(木)   |
| 実施方針等に対する質問への回答<br>V E提案要領等に対する質問への回答                   | 平成12年9月8日(金)   |
| 実施方針等及びV E提案要領等に対する質問への回答の閲覧                            | 平成12年9月8日(金)~22日(金)                                  |
| 特定事業の選定(VFM618百万円)                                      | 平成12年9月18日(月)  |
| 実施方針に対する意見招請(148件)                                      | 平成12年9月18日(月)~22日(金)                                 |
| 9月議会 債務負担行為設定の議決(18,561百万円)                             | 平成12年10月13日(金)                                       |
| 第3回神奈川県PFI事業者選定審査会(落札者決定基準の決定・入札説明書の検討)                 | 平成12年10月26日(木)                                       |
| 入札公告(総合評価一般競争入札)<br>意見招請の結果一覧公表                         | 平成12年11月14日(火)                                       |
| 設計図書(葉山新館、鎌倉館)の頒布及び閲覧<br>頒布申込期間<br>閲覧期間                 | 平成12年11月16日(木)~21日(火)<br>平成12年11月14日(火)~平成13年2月1日(木) |
| 入札説明書の閲覧  | 平成12年11月14日(火)~平成13年2月1日(木)                          |
| 入札説明会、入札説明書の配布  | 平成12年11月21日(火)                                       |
| 葉山新館計画地現況調査   | 平成12年11月22日(水)                                       |

| 項 目  | 年 月 日                 |
|--|-----------------------|
| 入札説明書等に対する質問への回答<br>VE提案要領等に対する質問への回答        | 平成12年12月15日(金)        |
| 参加表明書、資格確認申請書、VE提案の提出<br>(受付期間)[VE提案提出:252件] | 平成12年12月19日(火)~20日(水) |
| 第1回神奈川県PFI事業者選定審査会VE提案審査<br>部会               | 平成13年1月8日(月)          |
| 第2回神奈川県PFI事業者選定審査会VE提案審査<br>部会               | 平成13年1月11日(木)         |
| 第4回神奈川県PFI事業者選定審査会(VE<br>提案の審査)              | 平成13年1月15日(月)         |
| 資格確認通知、VE提案審査結果通知                            | 平成13年1月19日(金)         |
| 入札参加資格がないと認めた理由の説明(受付<br>期間)[該当なし]           | 平成13年1月19日(金)~24日(水)  |
| 入札参加資格がないと認めた理由の回答<br>[該当なし]                 | 平成13年1月29日(月)         |
| 入札(提案書の提出)                                   | 平成13年2月2日(金)          |
| 第5回神奈川県PFI事業者選定審査会(提案<br>書の審査)               | 平成13年3月17日(土)         |
| 2月議会 債務負担行為設定の議決(18,561百万円)                  | 平成13年3月23日(金)         |
| 第6回神奈川県PFI事業者選定審査会(提案書<br>の審査、優秀提案の選定、講評の作成) | 平成13年3月26日(月)         |
| 落札者の決定<br>(落札者:伊藤忠商事美術館PFIグループ)              | 平成13年4月3日(火)          |
| 基本協定書の合意                                     | 平成13年4月26日(木)         |
| 仮契約(事業予定者の選定)<br>(契約相手方:㈱モマ神奈川パートナーズ)        | 平成13年5月23日(水)         |
| 事業者選定における客観的評価の公表<br>(VFM2,721百万円)           | 平成13年5月25日(金)         |
| 事業契約の締結(事業契約の議決)                             | 平成13年7月5日(木)          |
| 葉山新館建築工事着工                                   | 平成13年9月28日(金)         |
| 関係者協議会に関する覚書(協定)の締結                          | 平成13年10月22日(月)        |

10 県の支払（サービスの対価）

(1) サービスの対価の構造

| 構成要素          |                    | 業務内容  | 説明  |
|---------------|--------------------|---|---|
| サービスの対価       | 本件工事費等及びこれにかかる支払利息 | 葉山新館施設整備業務<br>(建設及びその関連業務(水道加入CATV架設))<br>・工事監理、周辺家屋影響調査・対策、電波障害調査・対策、葉山新館建設に伴う各種申請等、VE実施に伴う設計変更<br>・県への葉山新館施設賃貸業務<br>・県への所有権移転業務 | 葉山新館工事に係る工事費用及び工事監理料、VE提案設計変更料、事業者の開業に伴う費用及びこれに係る支払利息 |
|               |                    | 備品等整備業務   | 葉山新館に設置する備品等の整備費及びこれに係る支払利息                           |
|               |                    | 美術館支援業務   | 美術情報システムの整備に係る費用及びこれに係る支払利息                           |
| 維持管理料及び美術館支援料 | 維持管理料              | ・葉山新館及び鎌倉館(本館及び別館)維持管理業務、葉山新館修理業務   | 維持管理業務に係る費用<br>修理業務に係る費用                              |
|               | 修理費                |   |   |
|               | 美術館支援料             | ・美術館支援業務  | 美術情報システムの運用・支援に係る費用                                   |
| その他業務料等       | 美術作品等移転料           | ・美術作品等移転業務  | 美術作品等の葉山新館への移転に係る費用                                   |
|               | バスベイ・歩道整備料         | ・バスベイ・歩道整備工事業務  | 葉山新館前の県道にバスベイ・歩道を整備する費用                               |
|               | 上記以外の費用            | ・上記以外の費用  | 保険料、公租公課など上記に含まれない費用                                  |

「本件工事費等及びこれに係る支払利息」については、金利変動に対応するため10年ごとに改定(6ヶ月LIBOR10年物(円-円)金利スワップレート)

「維持管理料及び美術館支援料」及び「その他業務料等」のうち「上記以外の費用」については、物価変動に応じて1年ごとに改定(日本銀行の「企業向けサービス価格指数」など業務ごとに設定した指標に基づき改定)

「美術作品等移転料」及び「バスベイ・歩道整備料」については、平成15年度一括支払

(2) サービスの対価の支払方法

平成15年10月31日(当該日が銀行の休業日の場合はその前日の営業日。以下同じ。)を第1回とする毎年4月30日及び10月31日の年2回払いによる合計60回の分割払いとする(ただし、最終となる平成45年4月の支払日は10日)

(3) サービスの対価の減額等

県は、モニタリングを行い、事業契約で定められた性能が維持されていない場合は、サービスの対価の減額等を行う。

1.1 事業実施手順

(1) 神奈川県PFI事業者選定審査会の委員人選

ア 県が実施するPFI事業に関する事業者を選定するための恒常的機関として設置し、本事業から適用

イ 所掌業務

(ア) 事業者の選定に関する事項(事業者選定方式の検討・意見表明、事業者決定基準の検討・作成、応募書類の審査、評価、知事への優秀提案者選出の報告)

(イ) その他PFI事業推進に関する意見聴取(実施方針の検討、特定事業の選定・VFMの検証、募集要項の検討)

事業者選定方式として総合評価一般競争入札による場合に地方自治法施行令上要求されている学識経験者への意見聴取手続(総合評価一般競争入札を行おうとするとき、落札者決定基準を定めようとするとき、落札者を決定しようとするとき)を兼ねる。

ウ 構成

(ア) 常任委員(学識経験者2名及び県職員2名)

(イ) 事案に応じて選任する委員(学識経験者3名、葉山町関係者1名、県職員1名)  
委員長は常任委員のうちPFI手法に精通した学識経験者を、副委員長は委員長が指名する学識経験者の委員をもって充てる

(2) 実施方針等の策定・公表

ア 実施方針(資料2参照)

- ・事業範囲の明確化
- ・しっかりした事業スキームの構築
- ・官民のリスク分担の洗い出し
- ・基本方針との整合性チェック
- ・法律的な問題の有無につきチェック(この時点からリーガル・アドバイザーを活用)

イ 業務要求水準書案

- ・県が要求するサービス水準を性能発注に基づき完成状態で定義することが必要。
- ・特に維持管理業務については完成状態の定義を文書で示すことが難しい。

(例) 清掃業務の要求水準(抜粋)

目に見える埃、土、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、衛生的でなければならない。清掃は、できる限り、美術館運営の妨げにならないように実施する。

展示室については、洗剤等は美術作品に影響を及ぼす有害物質を発生しないものとし、展示部分の床については展示の温湿度条件を伴うため、水を使用せず、また、使用する洗剤の選択に配慮すること。

備品等整備業務については参考仕様一覧を提示したが、選択の参考に示したものであり、メーカー等の指定は行わない。

ウ VE提案要領案

(3) 実施方針等に対する質問回答

実施方針等の公表に伴い、実施方針等(実施方針、要求水準書(案)、VE提案要領)に対する質問について文書による回答を実施

回答はインターネットに載せて公表するとともに閲覧対応を実施

ただし、VE提案範囲に対する質問回答は、応募者のノウハウ及び技術力と密接に関連する部分が多いことから、これを保護するため質問者のみに文書で回答し、非公開とした。

[ 実施方針等質問回答件数 ]

|                  |     |
|------------------|-----|
| 実施方針に対する質問       | 200 |
| 業務概要に関する質問       | 7   |
| 業務要求水準書(案)に対する質問 | 138 |
| VE提案要領に対する質問     | 13  |
| VE提案範囲に対する質問     | 80  |
| 計                | 438 |

[ 実施方針に対する質問回答の例 ]

・葉山新館に関するサービスのうち、建物賃貸借及びその対価である建物賃借料を他のサービスとして分離できないか。さらに、賃料以外のサービス料債権を分けて譲渡することは認められないか。サービスの対価は一体で全体で一個の債権であり、個々のサービスが独立した債権であるという法的構成は考えておりません。したがって、債権譲渡についても分離して譲渡することは想定しておりません。

・県の利用権を建物賃借権と構成していることについて、対価をPFI事業全体のサービスに対するものであるとすると事実上の利用に過ぎず、建物賃貸借とまで構成する必要はないのではないかと。県と事業者との間で締結する契約は建設工事、建物賃貸業務、維持管理業務等を含むものであり、賃貸借の側面を含む混合契約という構成をとっております。したがって、建物の利用について県は建物賃借権を含む契約上の権利を有しております。

・葉山新館と鎌倉館の2者あるいは葉山新館、鎌倉館本館、鎌倉館別館の3者はサービスの対象が異なる以上、それぞれに関するサービスを一体として構成するのは問題があるのではないかと。

近代美術館は葉山新館、鎌倉館本館、鎌倉館別館が一体の施設であり、事業者はサービスを一体的に提供できるものと考えております。



(4) 特定事業の選定 (VFMの算定)

コスト算出(定量的評価)

従来の手法により県が直接実施した場合のコスト(PSC)とPFIで実施した場合の県の負担するコスト(PFI事業のLCC:民間事業者の収支が成り立つことが前提)との比較

| 項目        | P S C  | PFI事業のLCC(※1)  |
|-----------|--|--|
| 建設費等      | 実施設計、民間からの見積り、ヒアリングに基づき積算  | 性能発注及び一括発注による効率化や民間事業者の工夫が行われると考え、一定の削減率をPSCに乗じた                 |
| 資金調達(利息等) | 70%県債で調達(利率:10年平均)<br>30%を一般財源で調達  | 銀行借入:日本政策投資銀行借入(一般融資4.1159%)、市中銀行借入(10年物SWAPレート4.2842%)とも過去10年平均 |
| 維持管理費     | 民間からの見積り、ヒアリング、現近代美術館の実績を基に積算  | マーケットサンディングを実施し、その結果を基に、業務ごとに削減率等を算定のうえ積算                        |
| 修繕費       | (財)建築保全センターの基礎データを基に積算   | 性能発注及び一括発注による効率化や民間事業者の工夫が行われると考え、一定の削減率をPSCに乗じた                 |
| 美術館支援業務費  | 民間からの見積り、ヒアリング、現近代美術館の実績を基に積算  | マーケットサンディングを実施し、その結果を基に、業務ごとに削減率等を算定のうえ積算                        |
| インフレ率     | 1%/年   | 1%/年   |
| サービスの対価   |  | 初年度のサービスの対価を算定   |
| 割引率       | 4%/年(含インフレ率1%)   | 4%/年(含インフレ率1%)   |
| 現在価値(30年) | 9,229百万円   | 8,611百万円   |
|           | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">差額: 618百万円(a)</div> (無利子融資を導入した場合: 1,647百万円) |  |

プロジェクトファイナンスの融資となり得るような民間事業として成立すること



P-IRR: 5.7%  
E-IRR: 13.3%  
DSCR: 1.02

PFI事業のLCCは、PFIで実施した場合にかかるコスト(建設・維持管理費等=民間事業者の支出)を算定した上で、プロジェクトファイナンスの融資となり得る民間事業として成立するように「サービスの対価」(事業期間中の県からの支払い=民間事業者の収入)を算定

リスク分担の調整（定量的・定性的評価）（ ）

[ 民間へ移転されるリスクの洗い出しの検討・価格への換算 ]

| リ ス ク 項 目   |                                     | リスク調整額           |
|---|-------------------------------------|------------------|
| [ 定量的評価 ]   |                                     |                  |
| 工事遅延リスク   | 工事遅延・未完工のリスクを民間に転嫁                  | 374 百万円<br>( b ) |
| 維持管理リスク   |                                     |                  |
| 施設損傷リスク   | 事故・火災等によるリスクを民間に転嫁                  |                  |
| 修理費増大リスク  | 計画外の修理が発生するリスクを民間に転嫁                |                  |
| 所蔵品移動リスク  | 鎌倉館から葉山新館への展示品の移動の際に破損が生じるリスクを民間に転嫁 |                  |
| 施設瑕疵リスク   | 施設に瑕疵が発見されるリスクを民間に転嫁                |                  |
| 維持管理コストリスク  | 維持管理費が増大するリスクを民間に転嫁                 |                  |
| 美術館支援リスク  |                                     |                  |
| 所蔵リスク   | 所蔵中の美術品に盗難・破損が生じるリスクを民間に転嫁          |                  |
| [定性的評価]・県の責任で行っていた資金調達リスクを民間事業者に転嫁<br>( c ) ・定量的に測れない維持管理・美術館支援業務に係るリスクを民間事業者等に |                                     |                  |

県が直接実施した場合の県のリスク及びP F Iで実施した場合の民間のリスクの全てを評価するのではなく、P F Iを実施することにより、県から民間へ移転されるリスクのみを評価

その他評価(P F I方式で事業を実施した場合の便益に対しての定性的評価)

| 評 価 項 目  |
|--|
| ・建設及び維持管理を民間事業者が一括して請け負うことにより、創意工夫によるサービスの向上が期待できる |
| ・事業期間中毎年均等額の支払を行うことで、財政支出の平準化が図れる                  |
| ・リスク分担の明確化により安定した事業運営が可能                           |

総合的評価(V F Mの評価)

|  |
|--|
| ・ 定量的評価(a)+(b) : 992 百万円<br>( 無利子を導入した場合 : 2,021 百万円 ) |
| ・ 定性的評価(c)+(d)   |

( 5 ) 意見招請（本県財務規則上総合評価一般競争入札の際は実施を義務付け）

実施方針等（実施方針、業務要求水準書(案)、V E提案要領案）について、民間事業者に意見を述べる機会を与え、その結果を入札説明書等に反映するために実施

|           |       |
|-----------|-------|
| 契約関係について  | 4 6   |
| 審査について    | 1 1   |
| リスク分担について | 4 4   |
| 業務等について   | 3 1   |
| V Eについて   | 1 6   |
| 計         | 1 4 8 |

(6) 債務負担行為の設定(債務負担行為設定額: 18,561 百万円)

総合評価一般競争入札においては、入札公告前に債務負担行為を設定する必要があり、平成12年9月県議会定例会において設定・平成13年2月県議会定例会で再設定

債務負担行為の設定額については、PFI事業のLCC(現在価値に割り戻す前の額)に基づき設定

(7) 入札公告

総合評価方式による一般競争入札としての入札公告を実施

配布資料: 入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、事業契約書(案)、VE提案要領、様式集

入札説明書

実施方針との整合性、法律的な問題の有無(リガルドバグ-の活用)のチェックが必要  
落札者決定基準(資料3参照)

総合評価一般競争入札方式においては、地方自治法施行令第167条の10の2の規定により、学識者の意見を聴取して設定し、入札公告時に公表が義務付け

神奈川県PFI事業者選定審査会による検討・作成により評価項目、配点を設定  
事業契約書案

従来の契約にはない建設、資金調達、維持管理等にわたる多面的な性格を有する。

総合評価一般競争入札方式の場合、契約書(案)に記載の条件の落札後変更は困難

[事業契約書案の構成]

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 第1章 用語の定義(第1条)            | 第8章 法令変更(第41条)             |
| 第2章 本件事業の概要(第2条~第6条)      | 第9章 契約期間及び契約の終了(第42条~第47条) |
| 第3章 建設工事・賃貸(第7条~第23条)     | 第10章 表明保証及び誓約(第48条~第49条)   |
| 第4章 本件施設の維持管理等(第24条~第31条) | 第11章 税金(第50条)              |
| 第5章 サービスの対価の支払(第32条~第34条) | 第12章 不可抗力(第51条)            |
| 第6章 独立採算部分(第35条~第39条)     | 第13章 その他(第52条~第57条)        |
| 第7章 保証(第40条)              | 附則(第1条~第2条)                |

(8) 入札

入札時に札入れと提案書類の提出・落札者公表は審査後

(9) 審査

(10) 落札者の決定(資料4参照)

神奈川県PFI事業者選定審査会が、入札に応募した7グループの入札提案書を落札者決定基準に従い審査して優秀提案を選出

県は、審査会の結果を基に落札者を決定、落札者決定の公表時に併せ審査会講評を公表

[落札者: 伊藤忠商事美術館PFIグループ]

構成企業: 伊藤忠商事(株)(代表企業)、戸田建設(株)、(株)ハリマビステム、センチュリー・リーディング・システム(株)、(株)ホテルオークラエンタープライズ

[ 落札者の提案に基づく定性的評価の事例 ]

落札者決定基準上、サービス水準の向上等に係る提案も加点の対象としており、落札者(事業者)からの提案中価格には直接関連しない定性的なものとして、次の提案がなされている。

美術館(施設・業務)の快適性、利便性、機能性の向上

ア 「管理運営マニュアル-サービス編-」の作成による、障害者、高齢者の立場になって考え、設備に頼らない人間的ケアの提供

イ 建設工事中及び修繕・更新工事における「3RE活動」(Reduce(持ち込まない)・Reuse(繰り返し使う)・Recycle(再利用する))の実施

周辺環境への配慮

・グリーンライティング活動(不適切な照明による、天体観測や動植物育成への悪影響を抑えるとともに、地球温暖化防止のため、照明を機能別に分類し、各機能グループごとに適切な消灯を実施する。

喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内容

ア ホテルオークラの新調理システム(クックチルシステム:専用調理場で調理した後5~3まで急冷却(急冷凍ではない)を行い、現地にて再加熱して提供するシステム)の導入による高品質の料理の低価格での提供

イ 「管理運用マニュアル」の活用によるマルチジョブシステム(受付・監視スタッフ、ミュージアムショップ店員、レストランウエイトレスに共通の教育を施し、各施設の業務の閑繁に応じた柔軟なサービス体制を整えるシステム)の導入で高品質のサービス提供と人的効率化を図る。

(11) 基本協定書の締結(案文は入札説明書に添付)

県と落札者(グループ構成企業)との間で締結

目的: 事業契約の締結に向けて県と落札者双方の協力について定める。

内容: 県は事業契約の議決を得て契約締結に至るよう最善の努力を行う。

落札者はSPCの設立のため出資を行い、設立後もSPCが事業契約を遵守するよう株主の権利を行使する。

県議会の議決が得られなかった場合、県と落札者相互に債権債務関係が生じないことの確認

(12) 仮契約

事業契約書案に示した条件の明確化のための交渉を行い、落札者と事業契約締結に向けての調整を実施

実施方針質問回答、入札説明書、入札公告時質問回答等も事業契約書の一部を構成  
入札条件・契約条件の変更はできないことを前提とし、文言の明確化を協議

落札者はこの間においてSPC(事業予定者)を設立

県は、落札者との交渉・調整の完了後、SPCと仮契約を締結

[ 契約相手方 ]

(株)モマ神奈川パートナーズ

(13) 客観的評価の公表

仮契約締結後に、落札者決定の経過及び落札者の提案に基づくVFM評価（特定事業の選定に際して算定したPSCと事業予定者の提案額を特定事業の選定時の前提条件により再計算して算出したPFI事業のLCC（PFIで実施した場合の公共負担額）との比較による評価）を公表

|               |           |
|---------------|-----------|
| PSC（リスク調整を含む） | 9,603 百万円 |
| PFI事業のLCC     | 6,882 百万円 |
| VFM           | 2,721 百万円 |

(14) PFI事業契約の議決

仮契約締結後、平成13年6月県議会定例会に契約の議案を提出。7月5日議決

(15) 関係者協議会要綱覚書の締結（資料5参照）

関係者協議会：事業契約上県とSPC、SPC株主等関係者との間の協議を行う機関  
覚書の内容：組織、協議方法、協議事項（全69項目）等について規定

事業期間中事業者をはじめとした関係者と協議する際のルールを定めることは、  
事業継続のための県・事業者双方の協議を進める上で有効

(16) 直接協定（ダイレクト・アグリーメント）の締結

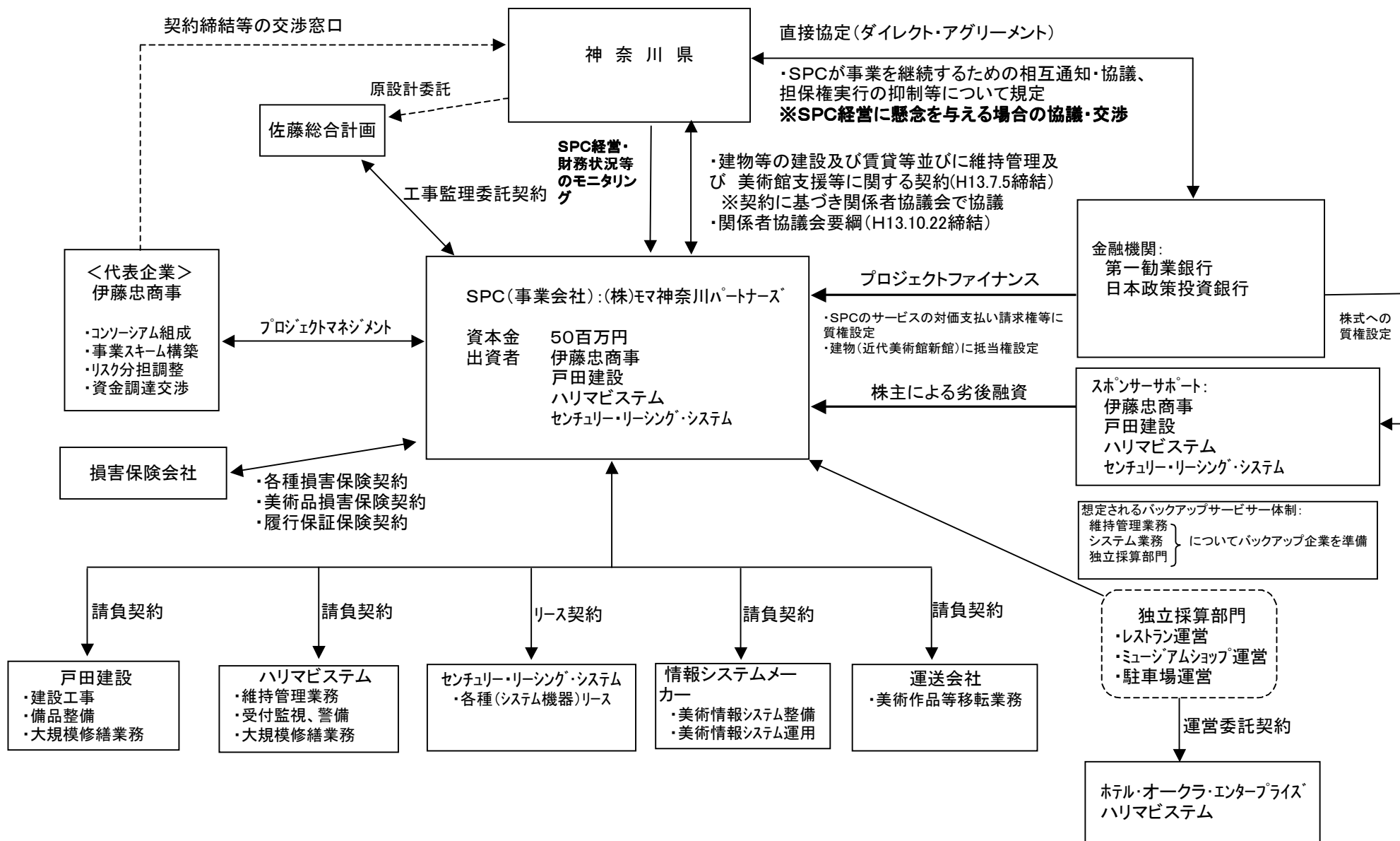
現在、融資金融機関と協議中

内容：事業の修復・継続を図るための相互通知、協議、融資金融機関の担保権設定

12 事業化に当たっての課題（別紙資料参照）

神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業 基本スキーム(現時点での想定)

資料1



## 神奈川県立近代美術館新館（仮称）等施設整備等事業実施方針（項目を抜粋）

- 1 特定事業の選定に関する事業
  - （1）事業内容に関する事項
  - （2）選定方法等に関する事項
- 2 事業者の募集及び選定に関する事項
  - （1）事業者選定の方法
  - （2）選定の手順及びスケジュール
  - （3）応募手続等
  - （4）応募者の備えるべき参加資格要件
  - （5）審査及び選定に関する事項
  - （6）結果及び評価の公表方法
  - （7）提出書類の取扱い
- 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項
  - （1）予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担
  - （2）提供されるサービス水準
  - （3）公共施設等の管理者等による支払に関する事項等
  - （4）民間事業者の責任の履行に関する事項
  - （5）県による事業の実施状況の監視
- 4 立地並びに規模及び配置に関する事項
  - （1）施設の立地条件
  - （2）土地の取得等に関する事項
  - （3）建物等の建設要件等
- 5 事業計画等に関する疑義が生じた場合の措置に関する事項
- 6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項
- 7 金融上の支援等に関する事項
  - （1）財政上、金融上の支援に関する事項
  - （2）その他の支援に関する事項
- 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項
  - （1）議会の議決
  - （2）情報公開及び情報提供
  - （3）入札に伴う費用負担
  - （4）応募者の権利
  - （5）建築基準法の特例許可の再取得
  - （6）埋蔵文化財の取扱い
  - （7）下水道の整備

## [ 付属資料 ]

- 1 維持管理、美術館支援及び備品等整備に関する業務要求水準書（案）
- 2 神奈川県立近代美術館新館（仮称）施設整備等事業V E 提案要領（案）

## リスク分担表

|                       | リスクの種類         | リスクの内容   | 負担者  |     |   |
|-----------------------|----------------|--|--|-----|---|
|                       |                |  | 県  | 事業者 |   |
| 共通                    | 入札説明書リスク       | 入札説明書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等                            | ●  |     |   |
|                       | 契約締結リスク        | 選定事業者と契約が結べない、または契約手続きに時間がかかる場合                        | ●  | ●   |   |
|                       | 制度関連リスク        | 政治リスク  | PFIの議決契約が得られない場合、維持管理・学芸支援業務の縮小・拡充等        | ●   | ● |
|                       |                | 法制度・許認可リスク   | 法制度・許認可の新設・変更に関わるもの                        | ●   |   |
|                       |                | 許認可遅延リスク   | 許認可の遅延に関するもの(県が取得するものを除く)                  |     | ● |
|                       |                | 税制度リスク   | 法人税の変更に関するもの(法人の利益に係るもの)                   |     | ● |
|                       |                |  | 法人税の変更に関するもの(上記以外のもの)                      | ●   |   |
|                       |                |  | 消費税の変更に関するもの                               | ●   |   |
|                       |                |  | 土地及び建物所有に係る新税(税率含む)                        | ●   |   |
|                       |                | 新税以外の税率の変更に関するもの(固定資産税、建物所有・維持管理に関するもの等)               |  | ●   |   |
|                       | 社会リスク          | 住民対応リスク  | 美術館の設置に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等              | ●   |   |
|                       |                |  | 上記以外のもの(調査・工事及び運営)に対する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等) |     | ● |
|                       |                | 環境問題リスク  | 工事に伴う水枯れにより周辺地域に影響を及ぼした場合                  |     | ● |
|                       |                | 調査・建設段階における騒音・振動・大気汚染・水質汚濁・光・臭気に関するもの                  |  | ●   |   |
| VE提案リスク               | VE提案に関するもの     |  | ●  |     |   |
| デフォルトリスク(事業の延期・中止リスク) | 民間事業者の責めによるもの  | 事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質・利用しやすさが一定のレベルを下回った場合等 |  | ●   |   |
|                       | 公共の責めによるもの     | 県の債務不履行、当該サービスが不要となった場合等                               | ●  |     |   |
| フォースマジュールリスク          | 戦争、風水害、地震等     | ●  | ▲  |     |   |
| 計画・設計段階               | 計画・設計リスク       | 発注者責任リスク   | 工事請負契約の内容及びその変更に関するもの等                     |     | ● |
|                       |                | 測量・調査リスク   | 県が実施した測量・調査に関するもの                          | ●   |   |
|                       |                |  | 事業者が実施した測量・調査に関するもの(周辺家屋影響調査、電波障害調査)       |     | ● |
|                       |                |  | 遺跡の広がりに関するもの                               | ●   |   |
|                       | 設計リスク          | 県の提示条件、指示の不備・変更によるもの                                   | ●  |     |   |
|                       | 応募リスク          | 応募費用に関するもの   |  | ●   |   |
| 資金調達リスク               | 必要な資金の確保に関するもの |  | ●  |     |   |
| 建設段階                  | 建設リスク          | 用地取得リスク  | 建設予定地の確保に関するもの                             | ●   |   |
|                       |                | 工事遅延リスク  | 工事が契約より遅延する、または完工しない場合                     |     | ● |
|                       |                | 施工監理リスク  | 施工監理に関するもの                                 |     | ● |
|                       |                | 工事費増大リスク   | 県の指示による工事費の増大                              | ●   |   |
|                       |                |  | 上記以外の工事費の増大                                |     | ● |
|                       |                | 性能リスク  | 要求仕様不適合(施工不良を含む)                           |     | ● |
|                       |                | 施設損傷リスク  | 使用前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害                |     | ● |
|                       |                | 物価リスク  | インフレ・デフレ                                   |     | ● |
|                       |                | 金利リスク  | 金利の変動                                      |     | ● |
|                       |                | 下水道整備リスク   | 葉山新館にかかる周辺下水道の整備に伴う追加工事の発生                 | ●   |   |
|                       |                | 所蔵品移動リスク   | 鎌倉館等から葉山新館への所蔵品の移動に関するもの                   |     | ● |

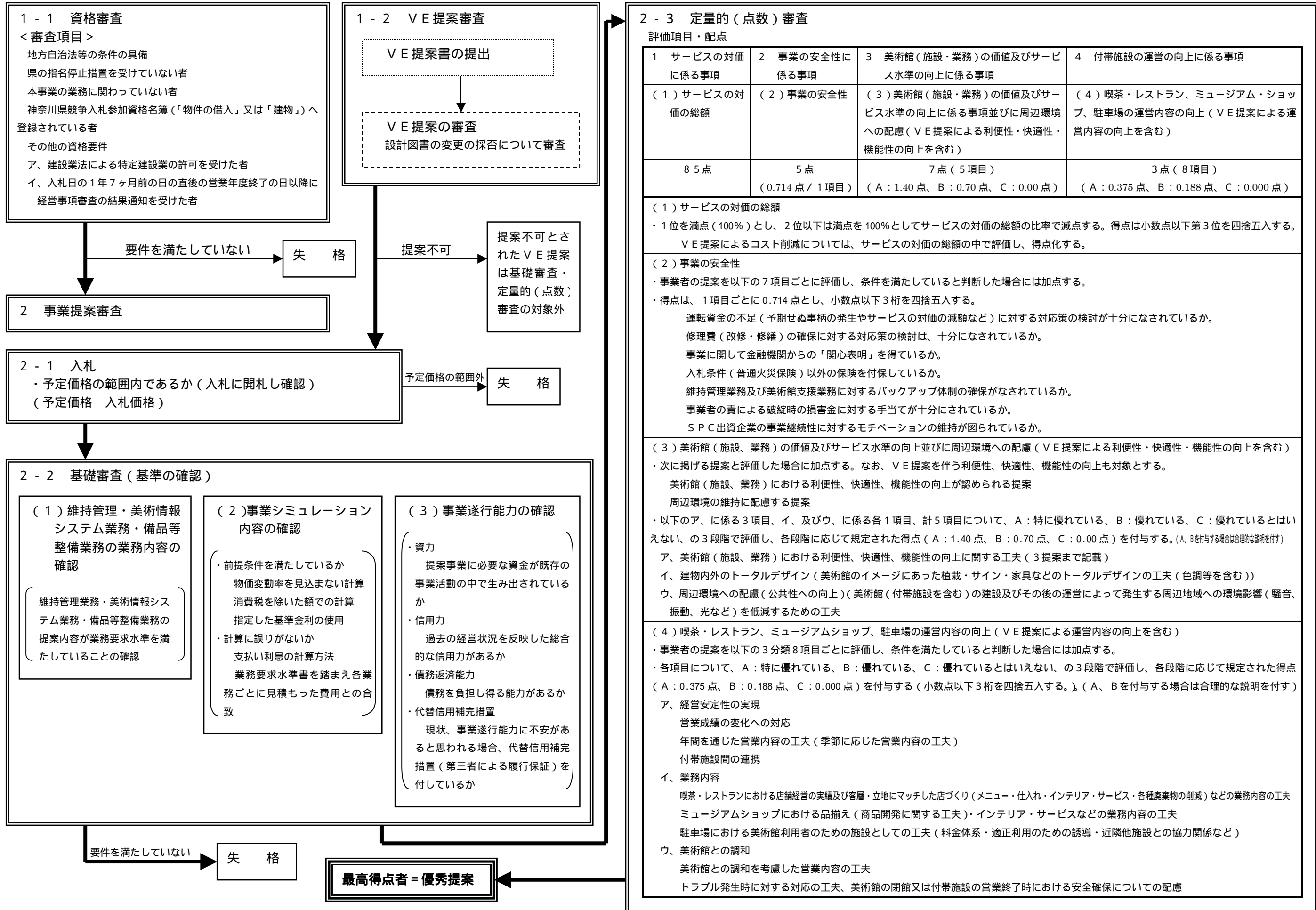


|                 | リスクの種類                            | リスクの内容                                    | 負担者  |     |   |
|-----------------|-----------------------------------|---|--|-----|---|
|                 |                                   |   | 県  | 事業者 |   |
| 運営管理段階          | 支払遅延・不能リスク                        | サービスの対価の支払遅延・不能に関するもの                     | ●  |     |   |
|                 | 維持管理リスク                           | 計画変更リスク                                   | 県の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの                                    | ●   |   |
|                 |                                   | 性能リスク                                     | 要求仕様不適合(施工不良を含む)   |     | ● |
|                 |                                   | 維持管理コストリスク                                | 県の責めによる事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少                         | ●   |   |
|                 |                                   |   | 上記以外の要因による維持管理費の増大(物価・金利変動によるものは除く)                        |     | ● |
|                 |                                   | 施設損傷リスク                                   | 劣化による場合(葉山新館のみ・設計に起因するものを除く)                               |     | ● |
|                 |                                   |   | 事故・火災等によるダメージ(県の責めによるものを除く)                                |     | ● |
|                 |                                   | 備品更新リスク                                   | 備品の更新について不都合が発生した場合(県の設置による備品を除く)                          |     | ● |
|                 |                                   | 修理費増大リスク                                  | 修理費が予想を上回った場合(大規模修理を含む)                                    |     | ● |
|                 |                                   | 物価リスク                                     | インフレ・デフレ   | ●   |   |
|                 |                                   | 金利リスク                                     | 金利の変動  | ●   | ● |
|                 |                                   | 入場者リスク                                    | 入館制限を無視した入館者に関するトラブル                                       |     | ● |
|                 |                                   | 美術館施設リスク                                  | 美術館施設(館内外)における事故・トラブル(設計ミス、指示ミス等県の責めによるもの)                 | ●   |   |
|                 |                                   |   | 美術館施設(館内外)における事故・トラブル(上記以外の事業者の責めによるもので、維持管理の問題に起因するものを含む) |     | ● |
|                 |                                   | 入館料リスク                                    | 入館料金の紛失・管理上の不備(当日のみ)                                       |     | ● |
|                 |                                   | 展示リスク                                     | 展示中の美術品の盗難・破損  | ●   | ● |
|                 | 展示会準備・後片づけ作業中の美術品の盗難、破損           |   | ●  |     |   |
|                 | 施設に起因する展覧会・作品のトラブル                |   |  | ●   |   |
|                 | 施設に起因しない展覧会・作品のトラブル(県の責めによるものを除く) |   |  | ●   |   |
|                 | 所蔵リスク                             | 所蔵中の美術品の盗難、破損                             | ●  | ●   |   |
|                 | 図書閲覧リスク                           | 図書閲覧室における盗難・破損(図書資料は除いた備品)                |  | ●   |   |
|                 | 美術館支援リスク                          | 付帯施設リスク                                   | 付帯施設(新館喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、新館駐車場)に関するもの                    |     | ● |
|                 |                                   | レストラン運営リスク                                | 新館レストランの運営に関するもの   |     | ● |
| ミュージアムショップ運営リスク |                                   | ミュージアムショップの運営に関するもの                       |  | ●   |   |
| 駐車場運営リスク        |                                   | 新館駐車場の運営に関するもの                            |  | ●   |   |
| 美術情報システムリスク     | システムリスク                           | LAN・情報システムの構築・メンテナンスに関するもの                |  | ●   |   |
|                 |                                   | 通常使用に関するもの                                | ●  |     |   |
|                 | 更新リスク                             | 業務要求水準書に記載したレベルのもの                        |  | ●   |   |
|                 |                                   | 業務要求水準書を超えたレベルのもの                         | ●  |     |   |
| 移管段階            | 移管手続きリスク                          | 施設移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等 |  | ●   |   |

凡例： 負担者 ●主分担、▲従分担

※「施設貸出しリスク」は「美術館施設リスク(上段)」に含む。

注：下線部分は、実施方針におけるリスク分担より追加・変更があった部分



神奈川県立近代美術館新館(仮称)等特定事業落札者決定書

| 審査項目              | 入札者(グループ)名                                | サザンクロスグループ | 三井不動産・大成・東芝グループ | オリックス・グループ | 西松建設(株) | 伊藤忠商事美術館PFIグループ | 竹中工務店グループ | 前田建設グループ |
|-------------------|---|------------|-----------------|------------|---------|-----------------|-----------|----------|
|                   |   |            |                 |            |         |                 |           |          |
| 維持管理・美術館支援業務の内容確認 | 業務提案書が、業務要求水準書の要求水準を満たしているか。              | ○          | ○               | ○          | ○       | ○               | ○         | ○        |
| 事業シミュレーション内容の確認   | 入札価格が、入札説明書の前提条件を正確に反映しているか。計算方法に誤りがないか。  | ○          | ○               | ○          | ○       | ○               | ○         | ○        |
| 事業遂行能力の確認         | 代表会社及び建設会社・その他上場企業の資力・信用力・債務返済能力・代替信用補完措置 | ○          | ○               | ○          | ○       | ○               | ○         | ○        |
| 基礎審査の可否のまとめ       |   | ○          | ○               | ○          | ○       | ○               | ○         | ○        |

| 審査項目   | 入札者(グループ)名                 | サザンクロスグループ      |                | 三井不動産・大成・東芝グループ |                | オリックス・グループ |                | 西松建設(株) |                | 伊藤忠商事美術館PFIグループ |                | 竹中工務店グループ |                | 前田建設グループ |                |       |
|--|----------------------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|------------|----------------|---------|----------------|-----------------|----------------|-----------|----------------|----------|----------------|-------|
|  |                            | 評価              | 点数             | 評価              | 点数             | 評価         | 点数             | 評価      | 点数             | 評価              | 点数             | 評価        | 点数             | 評価       | 点数             |       |
| ①サービスの対価の総額(配点85点)   | 入札額(円)                     |                 | 14,460,000,000 |                 | 13,018,204,000 |            | 12,996,349,000 |         | 11,581,412,000 |                 | 12,488,439,000 |           | 13,800,013,928 |          | 14,195,148,000 |       |
|  | 得点(85点満点)                  |                 | 68.08          |                 | 75.62          |            | 75.75          |         | 85.00          |                 | 78.83          |           | 71.33          |          | 69.35          |       |
|  | 順位                         |                 | 7位             |                 | 4位             |            | 3位             |         | 1位             |                 | 2位             |           | 5位             |          | 6位             |       |
|  | 1位との点差                     |                 | 16.92          |                 | 9.38           |            | 9.25           |         | -              |                 | 6.17           |           | 13.67          |          | 15.65          |       |
| ②事業の安全性(配点5点)<br>各項目0.714点×7=5点  | A長期安定性の実現                  | (1)運転資金不足への対応策  | ○              | 0.714           | ○              | 0.714      | ○              | 0.714   | ○              | 0.714           | ○              | 0.714     | ○              | 0.714    | ○              | 0.714 |
|  |                            | (2)修理費の確保       | ○              | 0.714           | ○              | 0.714      | ○              | 0.714   | ○              | 0.714           | ○              | 0.714     | ○              | 0.714    | ○              | 0.714 |
|  | イ維持管理中のリスクへの対応             | (3)関心表明         | ○              | 0.714           | ○              | 0.714      | ○              | 0.714   | ×              | 0.000           | ○              | 0.714     | ○              | 0.714    | ○              | 0.714 |
|  |                            | (4)入札条件以外の保険の付保 | ○              | 0.714           | ○              | 0.714      | ○              | 0.714   | ○              | 0.714           | ○              | 0.714     | ○              | 0.714    | ○              | 0.714 |
|  | ウ破綻時の対応                    | (5)バックアップ体制の確保  | ×              | 0.000           | ○              | 0.714      | ○              | 0.714   | ×              | 0.000           | ○              | 0.714     | ×              | 0.000    | ○              | 0.714 |
|  |                            | (6)損害金に対する手当て   | ○              | 0.714           | ○              | 0.714      | ○              | 0.714   | ○              | 0.714           | ○              | 0.714     | ○              | 0.714    | ○              | 0.714 |
|  | エ事業の継続性                    | (7)モチベーションの維持   | ○              | 0.714           | ○              | 0.714      | ○              | 0.714   | ○              | 0.714           | ○              | 0.714     | ○              | 0.714    | ○              | 0.714 |
|  |                            | 得点(5点満点)        |                | 4.28            |                | 5.00       |                | 5.00    |                | 3.57            |                | 5.00      |                | 4.28     |                | 5.00  |
| 順位   |                            | 5位              |                | 1位              |                | 1位         |                | 7位      |                | 1位              |                | 5位        |                | 1位       |                |       |
| ③美術館(施設・業務)の価値及びサービス水準の向上並びに周辺環境への配慮(配点7点)<br>各項目 A(特に優れている):1.40点<br>B(優れている):0.7点<br>C(優れているとはいえない)0.00点 | A美術館(施設・業務)の利便性・快適性・機能性の向上 | (1)提案1          | C              | 0.000           | A              | 1.400      | C              | 0.000   | C              | 0.000           | A              | 1.400     | C              | 0.000    | A              | 1.400 |
|  |                            | (2)提案2          | C              | 0.000           | A              | 1.400      | C              | 0.000   | C              | 0.000           | C              | 0.000     | C              | 0.000    | A              | 1.400 |
|  |                            | (3)提案3          | B              | 0.700           | A              | 1.400      | B              | 0.700   | C              | 0.000           | C              | 0.000     | C              | 0.000    | B              | 0.700 |
|  | イ建物内外のトータルデザイン             | (4)トータルデザインの工夫  | C              | 0.000           | A              | 1.400      | B              | 0.700   | C              | 0.000           | B              | 0.700     | C              | 0.000    | A              | 1.400 |
|  |                            | ウ周辺環境への配慮       | (5)環境影響の低減     | C               | 0.000          | C          | 0.000          | B       | 0.700          | C               | 0.000          | A         | 1.400          | C        | 0.000          | A     |
|  | 得点(7点満点)                   |                 | 0.70           |                 | 5.60           |            | 2.10           |         | 0.00           |                 | 3.50           |           | 0.00           |          | 6.30           |       |
| 順位   |                            | 5位              |                | 2位              |                | 4位         |                | 6位      |                | 3位              |                | 6位        |                | 1位       |                |       |
| ④喫茶・レストラン、ミュージアムショップ、駐車場の運営内の向上(配点3点)<br>各項目 A(特に優れている):0.375点<br>B(優れている):0.188点<br>C(優れているとはいえない)0.00点   | A経営安定性の実現                  | (1)営業成績変化への対応   | C              | 0.000           | B              | 0.188      | B              | 0.188   | C              | 0.000           | A              | 0.375     | C              | 0.000    | A              | 0.375 |
|  |                            | (2)営業内容の工夫      | C              | 0.000           | A              | 0.375      | A              | 0.375   | C              | 0.000           | A              | 0.375     | C              | 0.000    | A              | 0.375 |
|  |                            | (3)付帯施設間の連携     | C              | 0.000           | A              | 0.375      | B              | 0.188   | C              | 0.000           | A              | 0.375     | C              | 0.000    | A              | 0.375 |
|  | イ業務内容                      | (4)喫茶・レストラン     | C              | 0.000           | A              | 0.375      | A              | 0.375   | C              | 0.000           | A              | 0.375     | C              | 0.000    | A              | 0.375 |
|  |                            | (5)ミュージアムショップ   | C              | 0.000           | A              | 0.375      | A              | 0.375   | C              | 0.000           | A              | 0.375     | C              | 0.000    | A              | 0.375 |
|  |                            | (6)駐車場          | C              | 0.000           | A              | 0.375      | B              | 0.188   | C              | 0.000           | A              | 0.375     | C              | 0.000    | B              | 0.188 |
|  | ウ美術館との調和                   | (7)営業内容の工夫      | C              | 0.000           | A              | 0.375      | C              | 0.000   | C              | 0.000           | A              | 0.375     | C              | 0.000    | C              | 0.000 |
|  |                            | (8)安全確保への配慮     | B              | 0.188           | B              | 0.188      | B              | 0.188   | C              | 0.000           | A              | 0.375     | B              | 0.188    | B              | 0.188 |
| 得点(3点満点)   |                            | 0.19            |                | 2.63            |                | 1.88       |                | 0.00    |                | 3.00            |                | 0.19      |                | 2.25     |                |       |
| 順位   |                            | 5位              |                | 2位              |                | 4位         |                | 7位      |                | 1位              |                | 5位        |                | 3位       |                |       |
| 合計(配点100点)   | 合計(100点満点)                 |                 | 73.25          |                 | 88.85          |            | 84.73          |         | 88.57          |                 | 90.33          |           | 75.80          |          | 82.90          |       |
|  | 順位                         |                 | 7位             |                 | 2位             |            | 4位             |         | 3位             |                 | 1位             |           | 6位             |          | 5位             |       |
|  | 1位との点差                     |                 | 17.08          |                 | 1.48           |            | 5.60           |         | 1.76           |                 | -              |           | 14.53          |          | 7.43           |       |
| 入札結果   |                            |                 | -              |                 | -              |            | -              |         | -              |                 | 落札             |           | -              |          | -              |       |

|   |   |
|---|---|
| <p>1 事業契約において、関係者間で協議を要するとしている事項</p> <p>(1) 財政上・金融上の支援が得られた場合のサービスの対価の低減方法</p> <p>(2) 県からの請求による工期変更の可否<br/>工期変更に伴う葉山新館の引渡時期、維持管理期間変更の有無、内容<br/>工期変更により本件工事費等に変更が生じ得る場合の本件工事費等の額</p> <p>(3) 事業者からの不可抗力又は事業者の責めに帰すことのできない事由による工期変更の請求<br/>工期変更に伴う本件工事費等の変更</p> <p>(4) 不可抗力による葉山新館の引渡遅延に伴う事業者が生じた増加費用の負担方法等</p> <p>(5) 本件工事に関する事業者への質問に対する回答の合理性に疑義ある場合</p> <p>(6) 本件工事費等の変更で代える県による設計図書の変更内容<br/>協議が整わない場合に県が定めた変更額の支払条件等</p> <p>(7) 事業者が実施する葉山新館の完成検査の方法</p> <p>(8) 葉山新館の所有権移転に係る検査方法<br/>検査により業務に支障がある場合の県への引渡し</p> <p>(9) 業務要求水準書に定める条件の変更</p> <p>(10) 維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務に関連した不可抗力による事故・トラブル等に関する責任又は損害の負担割合等</p> <p>(11) 独立採算部分の業務不適正に伴う独立採算部分改善計画書の内容</p> <p>(12) 独立採算部分改善計画書に基づく業務改善が認められない場合の業務改善方法等</p> <p>(13) 独立採算部分の運営者の変更により事業者が従わない場合の本件事業の継続の可否</p> <p>(14) 法令変更に伴う設計上の変更、工期日程の変更を含む契約変更等及び追加費用の負担<br/>法令変更（税制を含む。）が発生した場合における第43条第4項に基づく事業契約終了又は第41条に基づく費用負担の選択</p> <p>(15) 本件工事に着手すべき期日（工事開始日）</p> <p>(16) 法令の変更又は不可抗力による契約終了に伴う権利義務関係等</p> <p>(17) 維持管理業務及び美術情報システム運用・支援業務の業務不履行に伴う改善計画書の内容</p> <p>(18) 改善計画書に基づく業務改善が認められない場合の業務改善方法等</p> <p>(19) 維持管理業務及び美術情報システム運用・支援業務委託者の変更後も業務改善が認められない場合の本件事業の継続の可否</p> <p>(20) 不可抗力事由発生後のサービスの対価の支払、本件契約条件の変更、追加費用の負担方法</p> | <p>(11) 葉山新館等の所有権移転にかかる手続等</p> <p>(12) 県の責めに帰すべき事由による葉山新館の修理及び模様替の費用負担等</p> <p>(13) 業務計画書の内容（提案された業務内容の明確化及び確定、修理業務にかかる修繕計画・内容等を含む。）</p> <p>(14) 維持管理業務、美術館支援業務及び備品等整備業務に対する日常モニタリングの項目及び方法</p> <p>(15) 独立採算部分の業務報告書に記載された内容そのものについての協議</p> <p>(16) 受託手数料の決定・支払方法等</p> <p>(17) 維持管理業務及び美術情報システム運用支援業務にかかる第三者への損害賠償及び第三者に対する損害発生時の帰責事由の所在</p> <p>(18) 事業契約第30条において示された事業者のリスク分担事項に関する帰責事由の所在</p> <p>(19) 不可抗力による事故・トラブル等が発生した場合における第30条第5項に基づく事業契約終了（事業契約第43条第4項）又は県の損害負担（事業契約第30条第4項）の選択</p> <p>(20) 事業契約第31条2項及び第3項第1号に規定する県が付保する保険に関する事故が発生した場合における帰責事由の所在</p> <p>(21) 独立採算部分の事業運営方法の変更等に関する協議</p> <p>(22) 独立採算部分につき発生した第三者への損害賠償及び県の責めに帰すべき場合の損害・費用負担</p> <p>(23) 独立採算部門に対するモニタリング結果の通知</p> <p>(24) 独立採算部分の光熱水費の按分方法</p> <p>(25) 受託手数料の決定・支払方法</p> <p>(26) 事業者の帰責事由の認定</p> <p>(27) 事業者の本契約違反により契約の目的を達することができないことの認定</p> <p>(28) 本項各号に規定する場合における本契約の終了</p> <p>(29) 県の支払遅延がある場合における県の事情についての説明</p> <p>(30) 維持管理業務及び美術情報システム運用・支援業務に対するモニタリング結果の報告</p> <p>(31) 土地使用貸借契約書 第三者に対する損害発生時における帰責事由の所在</p> <p>(32) 土地使用貸借契約書 土地についての必要費、有益費が発生した場合の帰責事由の所在</p> <p>(33) 土地使用貸借契約書 土地の毀損についての事業者の帰責事由の認定</p> <p>(34) 土地使用貸借契約書 土地の原状回復に係る帰責事由の所在</p> <p>(35) 土地使用貸借契約書 損害賠償の額</p> <p>(36) 土地使用貸借契約書 土地使用貸借契約に定めのない事項及び同契約に関する疑義が生じたときの定め</p> |
| <p>2 本事業契約における解釈上の疑義事項</p>  | <p>(37) サービスの対価の算定方法 維持管理及び美術館支援料の改定に係る各指標に用いる指標内容の変更等</p>  |
| <p>3 その他本事業契約を誠実に履行するために関係者間において意見の調整が必要となる事項</p> <p>(1) 原設計図書が前提とした測量・地質調査及び本件工事のための埋蔵文化財調査結果の不備、誤謬等から発生する本件工事における県の追加費用</p> <p>(2) 工期遅延について県の帰責事由の認定及び追加費用</p> <p>(3) 工期遅延について事業者の帰責事由の認定</p> <p>(4) 工事着手前及び着手後の設計変更についての協議、県の指示による設計変更に伴う追加費用の負担</p> <p>(5) 事業者の責めに帰すべき事由等によるVE提案の採用・不採用についての協議（VE提案による設計変更に関する協議を含む。）</p> <p>(6) 工事の中止についての協議</p> <p>(7) 県が本件工事の施工を一時中止させた場合の増加費用・損害の認定及び必要な合理的費用の負担</p> <p>(8) 第三者損害発生時の帰責事由の所在</p> <p>(9) 不可抗力による損害の額及び事業者の善管注意義務の懈怠について</p> <p>(10) 県による完工確認の具体的方法及び県による完工確認手続後、未完工と県が判断した場合の措置<br/>県による完工確認の具体的方法</p>   | <p>(38) サービスの対価の算定方法 無利子資金の適用</p> <p>(39) 建物使用貸借契約書 第三者に対する損害発生時における帰責事由の所在</p> <p>(40) 建物使用貸借契約書 建物毀損についての事業者の帰責事由の認定</p> <p>(41) 建物使用貸借契約書 使用貸借部分の原状回復に係る帰責事由の所在</p> <p>(42) 建物使用貸借契約書 損害賠償の額</p> <p>(43) 建物使用貸借契約書 建物使用貸借契約に定めのない事項及び同契約に関する疑義が生じたときの定め</p> <p>(44) 設計図書に疑義が生じた場合の対応</p> <p>(45) 竣工時に県が引渡を受ける図書等（竣工図、機器仕様書、工事費内訳書、取扱説明図書、官庁届出書の写し等）の種類及び部数</p> <p>(46) 県のサービスの対価支払額につき争いが生じた場合</p> <p>(47) 県による鎌倉館における修理の実施等</p> <p>(48) その他、関係者において関係者協議会の協議が特に必要と認め、関係者協議会において合意に至った事項</p>   |