

## 総合評価の結果について

## 1 入札参加状況

(50音順：代表企業)

代表企業	構成員	改修業務を担当する者
株式会社浅沼組	株式会社浅沼組 シンコースポーツ株式会社 新光ビルシステム株式会社	株式会社浅沼組
株式会社大林組	株式会社大林組 株式会社グリーンハウス 株式会社合人社計画研究所 株式会社ゼクタ	株式会社大林組
京王電鉄株式会社	京王電鉄株式会社	京王建設株式会社
株式会社小学館プロダクション	株式会社小学館プロダクション ダイヤモンドリース株式会社 株式会社東日本環境アクセス 鹿島建物総合管理株式会社 黒須建設株式会社	鹿島建物総合管理株式会社 黒須建設株式会社
太平ビルサービス株式会社	太平ビルサービス株式会社 株式会社ビーム・スタジオ 一級建築士事務所 株式会社西建社	株式会社小川建設

2 総合評価結果

項目			提案受付番号				
			A	B	C	D	E
基礎項目	40点		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
加点項目	60点		26.75	40.50	25.50	27.00	48.50
総合的加点	10点		2.50	5.00	2.50	2.50	7.50
個別加点	50点		24.25	35.50	23.00	24.50	41.00
施設整備	施設の配置・動線	3点	2.25	2.25	1.50	0.75	2.25
	施設の内容・室構成(1)	4点	2.00	4.00	2.00	3.00	4.00
	施設の内容・室構成(2)	4点	2.00	3.00	1.00	2.00	2.00
	施設の内容・室構成(3)	3点	2.25	3.00	1.50	1.50	3.00
	環境への配慮	2点	1.00	1.00	1.50	2.00	1.50
	バリアフリー等への対応	3点	1.50	1.50	3.00	0.00	3.00
	小計	19点	11.00	14.75	10.50	9.25	15.75
運営業務	利用料金の設定(1)	4点	1.00	3.00	2.00	3.00	3.00
	利用料金の設定(2)	2点	0.50	1.50	0.00	1.00	1.50
	利用者決定方法	3点	1.50	1.50	1.50	1.50	3.00
	飲食等の提供	2点	0.50	2.00	1.50	0.50	1.50
	利便性・安全性の向上	3点	1.50	2.25	1.50	0.75	2.25
	職員等の体制	3点	0.75	2.25	0.75	1.50	3.00
	開業前の業務	3点	1.50	2.25	0.75	1.50	3.00
	周辺施設等との連携	2点	1.00	2.00	1.00	0.50	2.00
小計	22点	8.25	16.75	9.00	10.25	19.25	
維持管理 業務	計画修繕	3点	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	小計	3点	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
収支計画 等	稼働率の設定	2点	0.50	0.50	0.50	1.00	1.50
	収支計画	2点	1.00	1.00	1.00	1.50	1.50
	リスク管理	2点	2.00	1.00	0.50	1.00	1.50
	小計	6点	3.50	2.50	2.00	3.50	4.50
性能得点 合計	A	66.75	80.50	65.50	67.00	88.50	
入札額(現在価値)	(円) B	5,562,597,660	5,175,574,341	5,361,643,000	4,273,400,821	5,500,872,129	

総合評価得点	$(A/B) * 10^{10}$	119.99789	155.53829	122.16405	156.7838	160.88358
順位		5	3	4	2	1

### 3 財政負担額の比較

本件事業における都の財政負担について、都が直接実施する場合と落札者の提案に基づく PFI 事業として実施する場合との比較を行うと、下表のとおりとなる。

都が直接実施する場合の財政負担額	6,037 百万円
落札者の提案に基づいて実施する場合の財政負担額	5,374 百万円
財政負担の削減額( - )	663 百万円
財政負担の削減率( / )	10.98 %

注： は平成 14 年 10 月 21 日公表の特定事業の選定における条件、 は落札者の提案内容を踏まえたものとして算出した。金額は、すべて現在価値に換算したものである。

これにより、都が直接事業を実施する場合と比べて、落札者の提案に基づいて PFI 事業として実施することにより、事業期間全体を通じて、都の財政負担額を 11%程度縮減することが期待でき、リスク調整額を加えれば、更に縮減することが期待できる。