

九州大学（元岡）
生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍
施設整備等事業

事業者選定結果

平成 17 年 8 月 4 日

国立大学法人九州大学

1. 事業概要

(1) 事業名

九州大学（元岡）生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍 施設整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業場所

福岡県福岡市西区大字桑原字別所 6 7 4 外（九州大学元岡団地構内）

(3) 事業目的

国立大学法人九州大学（以下「大学」という。）は、九州帝国大学として1911年に創設され、創造性に富み人間性豊かで優秀な人材を多数輩出するとともに、中核的な研究・教育拠点として、世界に冠たる優れた研究業績を積み重ねてきました。

21世紀は高度知識社会の時代といわれており、科学技術、学術文化の飛躍的発展と次代を担う優れた研究者や高度専門職業人の育成が強く求められています。また、大学において蓄積された科学技術や学術文化、多様な資料や施設などの開放を通じて、地域社会との交流を深めることも強く求められるようになっております。

九州大学では、以上のような時代の変化、諸課題に対応するために、大学改革によって国際的・先端的学術拠点としての大学構築を進めるとともに、それに相応しい研究・教育施設の整備、新しいスタイルのキャンパス生活を実現するため、現在、福岡市西区元岡・桑原地区、志摩町及び前原市に新天地を求め、新キャンパスを建設しています。

このうち、学生宿舎、国際交流会館等の居住・宿泊施設を九州大学新キャンパスのセンターゾーンに配置し、物販店、食堂カフェ等の生活支援施設をウエストゾーンに配置する。

なお、本事業は、財政負担の縮減並びに民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図るため、「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号改正平成13年法律第151号、以下「PFI法」という。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）に基づき、効率的、かつ、効果的に本施設の設計・改修・維持管理を行う。

(4) 事業期間

事業契約締結の日から平成31年3月31日まで

(5) 事業内容

PFI法第2条第5項の規定により本事業を実施する者として選定された者（以下「事業者」という。）は、本施設の設計及び建設を実施した後、大学に所有権を移転し、維持管理期間に係る維持管理業務及び福利厚生施設の運営業務を遂行する方式（BTO（Build Transfer and Operate））により実施する。

以下に、本事業における主な業務を示す。

生活支援施設

(a) 施設整備

- ・ 事前調査業務（地質調査を含む）及びその関連業務
- ・ 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- ・ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
- ・ 工事監理業務

- ・ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (b) 維持管理
 - ・ 建物保守管理業務
 - ・ 設備保守管理業務
 - ・ 外構保守管理業務
 - ・ 清掃業務
- (c) 運営
 - ・ 食堂運営業務
 - ・ 売店運営業務
- (d) 付帯事業

学生寄宿舍

- (a) 施設整備
 - ・ 事前調査業務（地質調査、現況調査を含む）及びその関連業務
 - ・ 施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
 - ・ 施設整備に係る建設工事及びその関連業務
 - ・ 工事監理業務
 - ・ 電波障害事前調査業務
 - ・ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務
- (b) 維持管理
 - ・ 建物保守管理業務
 - ・ 設備保守管理業務
 - ・ 外構保守管理業務
 - ・ 清掃業務
- (c) 運営支援業務
 - ・ 来訪者の受付、寮生の対応、寮費等徴収業務代行、その他関連業務
- (d) 付帯事業

2. 経緯

本事業における事業者選定までの経過は、以下のとおりである。

| 日程 | | 内容 |
|-------|---------------------|-------------------------|
| 平成16年 | 4月30日(金) | 実施方針の公表 |
| | 4月30日(金)～5月17日(月) | 実施方針に関する質問・意見受付 |
| | 6月11日(金) | 実施方針に関する質問に対する回答公表(第1回) |
| | 6月11日(金) | 実施方針(変更版)の公表 |
| | 6月11日(金) | 業務要求水準書(案)の公表 |
| | 8月10日(火) | 実施方針に関する質問に対する回答公表(第2回) |
| | 8月31日(火) | 特定事業の選定結果の公表 |
| | 9月10日(金) | 入札公告 |
| | 9月15日(水)～9月17日(金) | 入札説明書等に関する質問受付(第1回) |
| | 10月6日(水) | 入札説明書等に関する回答公表(第1回) |
| | 10月12日(火)～10月15日(金) | 競争参加資格確認申請書等の受付 |
| | 10月22日(金) | 競争参加資格確認審査結果の通知 |
| | 11月8日(月)～11月9日(火) | 入札説明書等に関する質問受付(第2回) |
| | 12月3日(金) | 入札説明書等に関する回答公表(第2回) |
| 平成17年 | 1月11日(火) | 入札提案書類の受付締切日 |
| | 1月13日(木) | 開札 |

| | |
|----------|-------------|
| 1月28日(金) | 再入札開札 |
| 3月28日(月) | 落札者の選定・公表 |
| 4月4日(月) | 基本協定の締結 |
| 5月27日(金) | 選定事業者との契約締結 |

3. 事業者選定過程

(1) 事業者選定の概要

本事業は、設計及び施設建設段階から維持管理段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・効果的、かつ、安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、提案内容、入札価格の両者を総合的に評価する総合評価一般競争入札により事業者の選定を行った。

(2) 審査委員会の設置

審査に関して、学識経験者及び本学職員で構成する「九州大学(馬出)総合研究棟改修(旧医学部基礎A棟)のPFI事業に係る審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置した。

審査委員会は、以下の6名の審査委員で構成される。

| | 氏名 | 所属等 |
|-----|-------|--|
| 委員長 | 有川 節夫 | 九州大学理事(副学長) |
| 委員 | 榎本 守 | 特定非営利活動法人 日本 PFI 協会事務局長 |
| | 大石 英生 | 日本政策投資銀行九州支店企画調査課長 |
| | 山内 一也 | 福岡市都市整備局大学移転対策部計画課長 |
| | 石川 捷治 | 九州大学新キャンパス福利厚生ワーキンググループ長 / 九州大学大学院法学研究院教授 |
| | 出口 敦 | 九州大学新キャンパス・マスター・アーキテクト委員 / 九州大学人間環境学研究院助教授 |

4. 事業者選定結果

(1) 競争参加資格確認審査

平成16年10月14日を期限として参加表明書等の受付を行ったところ、4者から提出があった。

競争参加希望者から提出された参加表明書等について、競争参加資格の確認審査を行った結果、入札説明書に示した競争参加資格の要件を満たしていたことから、平成16年10月22日、競争参加希望者に対して競争参加資格の確認を通知した。

| No. | 競争参加希望者 | 代表企業 | 構成員 (本事業での役割) | 協力企業 (本事業での役割) |
|-----|----------|------------------|--|---|
| 1 | 浅沼組グループ | (株)浅沼組 (建築工事) | (株)佐電工(電気工事) 日比谷総合設備(株)(管工事) (株)合人社計画研究所(維持管理・運営支援) ウオクニ(株)(運営) | (株)日総建(設計・工事監理) |
| 2 | 三菱商事グループ | 三菱商事(株) | 西松建設(株)(建築・電気・管工事) (株)学生情報センター(維持管理・運営支援) | (株)ファビルス(維持管理) (株)坂倉建築研究所(設計・工事監理) 三菱電機ライフサービス(株)(運営) |

| | | | | |
|---|-------------|--------------------------------|---|---|
| | | | | (株)ローソン(運営) |
| 3 | 九電工グループ | (株)九電工(電気・管工事) | 大成建設(株)(建築工事) 日本管財(株)(維持管理・運営支援) 九州大学生協同組合(運営) 九州メンテナンス(株)(維持管理) (株)コープリビング九州(運営支援) | (株)INA 新建築研究所(設計・工事監理) 西日本技術開発(株)(設計・工事監理) 九州電力(株)(その他) |
| 4 | 大和工商リースグループ | 大和工商リース(株)(建築工事・維持管理・運営業務・その他) | | 学校法人中村学園事業部(運営) (株)大建設(設計・工事監理) (株)鴻池組(建築工事) (株)サンテック(電気工事) 須賀工業(株)(管工事) 日東カストディアル・サービス(株)(維持管理・運営支援) (株)大和運営管理(運営) |

(2) 提案内容審査

入札価格の確認

平成 17 年 1 月 11 日を提出期限に提案書の受付を行ったところ、競争参加資格審査合格者 4 者から提案書の提出があった。

1 月 13 日に入札書を開札して入札価格を確認した結果、入札参加者の入札価格が予定価格を超えていたため、入札参加者に対し、再度入札を実施する旨を通知した。1 月 26 日にグループ 3 より入札辞退届の提出があり、1 月 28 日に 3 者による再度入札を実施した結果、入札参加者の入札価格が予定価格の範囲内であったため、同入札参加者の提案書について審査委員会において審査を行うこととした。

提案内容審査

審査委員会において審査を行い、三菱商事グループが最優秀提案者として選定された。

なお、審査委員会での審査は、最優秀提案者の決定まで、入札参加者名を伏せて行った。

落札者の決定

大学は、審査委員会による最優秀提案者の選定結果の報告を受け、以下の者を落札者として決定した。

落札者名：三菱商事(株)を代表企業とするグループ

落札金額：2,352,585,880 円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)

V F M : 10.1%

(国税収入の加味及び現在価値への換算等の調整を行い、従来方式での支出と比較して算出した。)

以上

九州大学（元岡）
生活支援施設ウエスト、学生寄宿舍
施設整備等事業

審査講評

平成 17 年 8 月 4 日

九州大学（元岡）生活支援施設ウエスト、
学生寄宿舍 の
P F I 事業に係る審査委員会

1. 審査結果

(1) 競争参加資格確認審査

国立大学法人九州大学（以下「大学」という。）が、参加表明書等を提出した3者について、競争参加資格があるものと確認した。

(2) 提案内容審査

入札価格の確認

大学が、競争参加資格審査合格者から提案書の提出を受けたが、同入札参加者の入札価格が大学の設定した予定価格の範囲を超えていたため、再度入札を実施した。その結果、入札価格が予定価格の範囲内であることを確認した。

大学は、同入札参加者の提案を、入札参加者名を伏せて審査委員会に提示した。

要求水準等適合審査【基礎点100点】

審査委員会において、入札価格の確認を受けた入札参加者の提案内容が要求水準等に適合しているかどうかを審査した。

その結果、提案内容が要求水準等に全て適合していることが確認できたため、基礎点として100点を付与した。

加点審査【加点100点】

審査委員会において、「設計・建設計画」、「維持管理計画」、「福利厚生施設運営計画」及び「事業計画」について審査し、各評価項目に対して優れた提案が行われている場合に、落札者決定基準に基づいて得点を付与した。

なお、加点審査結果は、次のとおりである。

加点審査結果

| 審査項目 | | 配点 | ㈩浅沼組 グループ | 三菱商事㈩ グループ | 大和工商リース ㈩ グループ | |
|-------------------|-------------|--|--------------|---------------|----------------------|---------|
| 生活支援施設 (50点満点) | 環境保全性・経済性 | 自然エネルギー利用の適切性 エコマテリアル使用の適切性 材料・設備の耐久性・耐用性 建物の長寿命化対策の充実 省エネルギー設計としての妥当性 LCCO2の低減 | 4点 | 2.8333 | 2.8333 | 3 |
| | 機能性・快適性 | 全体計画との調和(動線・配置等) | 2点 | 1.5 | 1.5 | 1.0833 |
| | | 意匠性 | 3点 | 2.1667 | 2.6667 | 1.5833 |
| | | ユニバーサルデザインの適切性 | 2点 | 1.6667 | 2 | 1.3333 |
| | | パブリックスペース(客席ホール)の有用性 | 3点 | 2.3333 | 2.6667 | 1.5 |
| | | フレキシビリティの確保(店舗部分等を含む) | 2点 | 1.25 | 1.5 | 0.9167 |
| | | (小計) | 12点 | 8.9167 | 10.3334 | 6.4166 |
| | 機能の維持・確保性 | 維持管理の適切性・容易性 | 3点 | 2.1667 | 2.5 | 2.1667 |
| | | 建物修繕計画の適切性 | 2点 | 1.5 | 1.8333 | 1.1667 |
| | | (小計) | 5点 | 3.6667 | 4.3333 | 3.3334 |
| | 食堂・喫茶運営の適切性 | 運営方針の妥当性 | 2点 | 1.8333 | 1.8333 | 2 |
| | | サービスの良質性・安全な食の提供 | 3点 | 2.5833 | 2.3333 | 2.6667 |
| | | サービスの多様性 | 3点 | 2.1667 | 2.5 | 2.1667 |
| | | 経済性 | 3点 | 1.8333 | 2.5 | 1.6667 |
| | | 利用者ニーズへの適応性 | 2点 | 1.5833 | 1.5833 | 1.6667 |
| | | 品質水準維持方針の適切性 | 2点 | 1.4167 | 1.5 | 1.6667 |
| | | 食堂供用開始までのサービス | 5点 | 3.1667 | 3.6667 | 2.6667 |
| | | (小計) | 20点 | 14.5833 | 15.9166 | 14.5002 |
| | 売店運営の適切性 | 売店運営方針の妥当性 | 2点 | 1.0833 | 1.6667 | 1.1667 |
| | | 取扱商品体系の適切性 | 2点 | 1.0833 | 1.5833 | 1.4167 |
| 利用者ニーズへの対応性 | | 3点 | 1.6667 | 2.5 | 2 | |
| (小計) | | 7点 | 3.8333 | 5.75 | 4.5834 | |
| 付帯事業 | 付帯サービスの提供 | 2点 | 1.5833 | 1.3333 | 1.25 | |
| | (合計) | 50点 | 35.4166 | 40.4999 | 33.0836 | |
| 学生寄宿舎 (32点満点) | 環境保全性・経済性 | 自然エネルギー利用の適切性 エコマテリアル使用の適切性 建物の長寿命化対策の充実 材料・設備の耐久性・耐用性 省エネルギー設計としての妥当性 LCCO2の低減 | 5点 | 3.6667 | 3.5 | 3.1667 |
| | 機能性・快適性 | 意匠性・全体配置の整合性 | 3点 | 2 | 2.3333 | 1 |
| | | ユニバーサルデザインの適切性 | 2点 | 1.5 | 1.8333 | 0.8333 |
| | | パブリックスペース(多目的ホール)の有用性 | 2点 | 1.5 | 1.5 | 0.8333 |
| | | 寮室空間の充実度 | 4点 | 2.8333 | 2.8333 | 2.1667 |
| | | (小計) | 11点 | 7.8333 | 8.4999 | 4.8333 |
| | 安全性 | 防犯・防災計画の適切性 | 2点 | 1.8333 | 1.5 | 1.25 |
| | 機能の維持・確保性 | 維持管理の容易性・維持管理の適切性 | 3点 | 1.6667 | 2 | 1.5833 |
| | | 建物修繕計画の適切性 | 2点 | 1.0833 | 1.6667 | 1.4167 |
| | | (小計) | 5点 | 2.75 | 3.6667 | 3 |
| | サービスの良質さ | サービスの多様性・利便性 | 3点 | 1.5833 | 2.5 | 1.8333 |
| | | サービスの柔軟性 | 2点 | 1.5833 | 1.8333 | 1.25 |
| | | 水準維持の方策 | 2点 | 1.1667 | 1.3333 | 1.1667 |
| (小計) | | 7点 | 4.3333 | 5.6666 | 4.25 | |
| 付帯事業 | サービスの適切性 | 2点 | 1.8333 | 1.3333 | 1.25 | |
| | (合計) | 32点 | 22.2499 | 24.1665 | 17.75 | |
| 事業計画 (18点満点) | 事業実施の確実性 | 実施体制の充実 | 7点 | 4.3333 | 5.5 | 3.8333 |
| | | 資金調達の確実性 | 5点 | 4 | 4.3333 | 4.3333 |
| | | リスクへの対応 | 6点 | 4.6667 | 5 | 5.3333 |
| | | (小計) | 18点 | 13 | 14.8333 | 13.4999 |
| | | (合計) | 18点 | 13 | 14.8333 | 13.4999 |
| 加点審査の評価点計 | | 100点 | 70.667 | 79.5 | 64.334 | |

(3) 総合評価

要求水準等適合審査で付与した基礎点と加点審査で付与した加点との合計点を入札価格で除した値（以下「総合評価点」という。）を算出し、提案書を提出した入札参加者を最優秀提案者として選定した。

審査結果一覧表

| 審査項目 | 配点 | (株)浅沼組 グループ | 三菱商事(株) グループ | 大和工商リース(株) グループ |
|-------------------------------|------|----------------|-----------------|--------------------|
| 加点審査の評価点計 | 100点 | 70.667 | 79.5 | 64.334 |
| 基礎点 | 100点 | 100 | 100 | 100 |
| 合計 [A] | 200点 | 170.667 | 179.5 | 164.334 |
| 入札価格(円) [B] | - | 2,144,591,079 | 2,249,698,000 | 2,146,999,000 |
| 総合評価点 $[(A / B) \times 10^9]$ | - | 79.58 | 79.79 | 76.54 |
| 総合順位 | - | 2位 | 1位 | 3位 |

注 入札価格には消費税及び地方消費税相当額を含めていない。

最優秀提案者として選定した後、審査委員会は、大学より入札参加者名の提示を受け、入札参加者名及び最優秀提案者名を確認した。

2. 審査講評

総評

2つの異なる事業であり、かつ運営上のリスクを多く抱える事業であるにもかかわらず、各グループとも積極的な提案が多くみられ、大変質の高い提案競争となった。

それぞれのグループの特徴が随所に反映されている中で、施設ごとの提案内容や、それぞれの業務に関する提案、各委員の視点などによって評価が分かれるなど、一つの提案が突出することなく、最後まで評価は難航したが、結果的には、新キャンパスにおける新たなサービスへの期待と、事業の安定性確保が最も評価されたグループ が落札者となった。

生活支援施設については、グループの特徴を最大限に活かし、施設整備と運営が一体となった提案と確実性の高い売店運営の提案がなされたグループ が最も高い評価となった。グループ は豊富な食堂業務の経験に基づく良質な提案と付帯事業の積極的な提案が特徴的であったが、施設計画画面及び売店の運営面で他の提案の評価が上回った。グループ は豊富な食堂業務の経験に基づく良質な提案が特徴的であったが、施設計画画面で他の提案の評価が上回った。

学生寄宿舍については、担当企業の特徴および業務経験を最大限に活かして、実現性が高く、また寮生のニーズに対応した多様なサービスの期待できる提案がなされたグループ が最も高い評価となった。

グループ も全般的に高い評価を得たが、サービスの多様性等の面でグループ の評価が上回った。グループ も運営面では高い評価を得たが、施設計画画面で他の提案の評価が上回った。

事業計画画面では、グループの特徴を活かすとともに、事業スキーム上も工夫を行うなどして、SPCの運営上の確実性を高める提案の見られたグループ が最も高い評価となった。

グループ は代表企業のマネジメントのもと、経験豊富な運営企業の業務実施が期待できる提案が特徴的であったが、グループとしての一体性や不測の事態における体制上の提案の具体性などでグループ の評価が上回った。グループ は豊富な経験に基づく体制上の提案と確実性の高い資金調達の提案が特徴的であったが、安定的経営の確実性の面で他の提案の評価が上回った。

しかしながらその他の提案も甲乙つけがたい極めて優れた提案であり、いずれの案もVFMの向上が期待できるすばらしい内容であった。

今回落札者となったグループ の各企業のみならず、落札できなかったグループ 、 の各企業の優れた提案を作成された健闘を称えるとともに、改めて敬意及び感謝の意を表し、また今後の各企業の更なる発展を祈念する。

<生活支援施設>

環境保全性

グループ

北側の3層吹抜けホールや客席ホールの高い天井高、ハイサイドライトなどによる自然通風、自然採光、熱線反射複層ガラスによる熱負荷の抑制、地中熱利用の空調換気方式など、多様な具体的提案がなされていた。

グループ

中央部の3層吹抜け（スルーホール）による自然採光、自然通風や、庇付きの開口部による熱負荷の抑制、屋上緑化による輻射熱の緩和等、本施設の特徴を生かした環境負荷の低減への具体的な提案がなされていた。

グループ

ライトシェルフによる自然エネルギー、リサイクル材の利用、長寿命化、熱負荷の抑制、エネルギー効率の高い設備機器の採用等、小規模な施設にもかかわらず、多項目に渡って実現可能な具体的提案がなされていた。

機能性・快適性

グループ

昼の混雑を考慮した精算方式や一方通行の客動線、サービス専用のエレベーターの設置など、大学の食堂の特殊性に配慮した提案であり、キャンパスモールに面して食堂客席ホールや売店を配置するなど、キャンパスの賑わいに配慮した構成であった。また、附帯事業での食堂の提案や、様々な規模のパーティへの対応など、新キャンパスという特殊性を十分考慮した多様なパブリックスペースの提案がなされていた。

グループ

屋上テラスの食事スペースとしての積極的な利用や施設への複数の出入り口、内外の2つの客用階段や、客用エレベーターの外部設置など、昼の混雑やバリアフリーといった大学食堂の特殊性を十分配慮した提案である。2層吹抜けのピロティエントランス、南側のR形状のデザイン、内部の円形吹き抜け等、小規模の施設にもかかわらず、新キャンパスでの生活の中心施設として豊かで、魅力のある提案が数多くなされていた。また、サポートキッチンの活用による厨房スペースのコンパクト化や、3層吹抜けの中央ホールにより利用者にわかりやすく、パーティー使用時も一体的な利用可能な広くゆったりとした客席スペースや大学にふさわしい書店・売店スペースといった豊かな利用者空間を実現している。

グループ

水崎城址山への眺望に配慮した階段ホールの配置など、キャンパスのマスタープランに配慮した空間構成がなされていた。また、床下の設備ピットや将来対応のバックスペース等、厨房部分のフレキシビリティへの対応がなされた案である。

機能の維持・確保性

グループ

寄宿舍運営を含めた一括窓口としてSPC運営窓口の設置やセルフモニタリングなど、緊急時や通常時の体制、業務実施のスケジュールについて、具体的な提案がなされていた。また、建物修繕の体制や時期についても具体的な提案がなされていた。

グループ

寄宿舍を含めた大学の窓口として統括管理者を常駐させることや、既存のサポートセンターの活用等、施設立地の特殊性を考慮した具体的な提案であった。30年の長期修繕計画表は大規模修繕と小規模修繕とに分類し、5年毎の修繕サイクルによる具体的な提案がなされていた。

グループ

プロジェクト管理委員会の設置や維持管理・運営支援業務窓口の提案等、大学との連携に配慮した提案である。30年の長期修繕計画表は項目、実施年度、内容について具体的な提案がなされていた。

食堂・喫茶運営の適切性

グループ

食堂業務・給食業務の経験を基に、適切な運営方針が検討され提案されており、サービスの良質性・安全性に関しては、栄養バランス等が十分に検討されているとともに食材の調達方針等が明確で、安全管理の方針も明確であった。

また、多様なメニューの提供が期待できる提案であるとともに、利用者のニーズの把握が適切で、現行の食堂とほぼ同程度の水準の経済性が期待できる提案であり、多様な手法を活用した利用者ニーズの把握方法や各種メニュー提供のための水準維持方策と教育に関する提案がなされていた。

食堂供用開始までのサービスについては、積極的かつ具体的な提案がなされていたが、時間的制約、施工条件等を考慮した場合の実現性についてやや疑念が残った。

グループ

食堂業務・給食業務の経験及び周辺施設等の効果的活用を基に、適切な運営方針が検討され提案されており、サービスの良質性・安全性に関しては、栄養バランス等が検討されているとともに食材の調達方針等が明確で、安全管理の方針も明確であった。

また、多様なメニューの提供が期待できる提案であり、実現するための仕組みや配慮事項についても提案があるとともに、利用者のニーズの把握が適切で、現行の食堂とほぼ同程度の水準の経済性確保に関する提案があり、またこれを実現するための多様な工夫や、多様な手法を活用した利用者ニーズの把握方法や各種メニュー提供のための水準維持方策の提案とともに教育・研修及びその体制に関する具体的な提案がなされていた。

食堂供用開始までのサービスについては、時間的制約、施工条件等を考慮したうえで、必要とされるサービスに対する十分かつ適切な提案がなされていた。

グループ

官公庁施設等における豊富な食堂業務・給食業務の経験を基に、適切な運営方針が検討され提案されているとともに業務実施体制が具体的であった。また、サービスの良質性・安全性に関しては、栄養バランス等が十分に検討されているとともに食材の調達方針等が明確かつ具体的で、安全管理の方針も明確であった。

多様なメニューの提供が期待できる提案であり、利用者のニーズの把握が適切で、現行の食堂に近い水準の経済性が期待できる提案であった。さらに多様な手法を活用した利用者ニーズの把握方法が提案されているとともに、健康面での配慮に関するサービスの提案が見られ、各種メニュー提供のための水準維持方策の提案とともに教育・研修・研究開発及びその体制に関する具体的な提案がなされていた。

食堂供用開始までのサービスについては、時間的制約、施工条件等を考慮したうえで、必要とされるサービスの提案がなされていた。

売店運営の適切性

グループ

適切な運営方針の提案がなされており、取扱商品の体系についても多様性を考慮した提案がなされ、経済性にも配慮されていた。また、利用者ニーズの把握に関して多様な手法が提案されていた。

グループ

グループの特徴を活かしながら、適切かつ具体的で確実な運営方針の提案がなされるとともに利用者の利便性向上に資する提案がなされていた。また、多様な取扱商品の提案がなされ、経済性にも配慮されているとともに、提案の具体性・確実性及び安定性の面で評価がなされた。

これまでの豊富な経験に基づいて利用者ニーズの分析が十分になされており、また運営期間における利用者ニーズの変化を商品開発に適切に反映することが期待できる提案が具体的になされていた。

グループ

適切かつ具体的な運営方針の提案がなされており、取扱商品の体系についても多様性を考慮した提案がなされ、経済性にも十分に配慮されているとともに、提案の具体性の面で評価がなされた。また、利用者ニーズの把握に関して多様な手法が提案されているとともに、モニタリング手法に関する提案がなされていた。

付帯事業

グループ

食堂機能を補完する積極的な提案がなされていた。

グループ

特定事業に対するリスクの影響度を考慮した上で、弁当販売、物品販売など適切かつ十分な提案がなされていた。

グループ

特定事業に対するリスクの影響度を考慮した上で、適切な提案がなされていた。

< 学生寄宿舍 >

環境保全性

グループ

口の字型平面と吹抜及び光庭など、自然採光、自然通風を考慮した実現性の高い提案であった。また、寮室開口部の複層ガラスの採用による負荷の低減や、コルクタイルやゴムタイルなどのエコマテリアルの提案がなされていた。

グループ

エコボイドやハイブリッド発電装置など、自然採光、自然通風による自然エネルギーの利用や寮室の深い庇(ベランダ)により熱負荷抑制の提案がなされていた。

グループ

太陽光発電や環境配慮型照明器具等様々な設備機器の採用による環境への配慮が提案されていた。

機能性・快適性

グループ

コンパクトな平面形により、将来の学園通線からの眺望に配慮した計画であり、将来の外構の変更を極力抑えた外部動線、配置の提案がなされていた。

内部は、身障者用寮室の1F設置、洗濯室の扉やメールコーナーの通路幅員など、車椅子での利用を十分考慮した提案や、寮生用のミニショップ、宅配ロッカー及び寮生不要品リサイクル倉庫の設置など、利便性の高いパブリックスペースの提案や、14㎡近い寮室、広いユニットバス、二重天井、二重床、複層ガラスなど、寮室の居住性に配慮した提案がなされていた。

グループ

北向き寮室を設けないU型形状とすることで隣接棟の見合いを避け、4棟の軸線の変化により、将来の学園通線からの多様な景観を配慮した計画である。

内部は、モデルルームでのユニバーサルデザインの検討など、バリアフリーに配慮した具体的な提案や、宅配ボックスの設置、ガーデニングや読書が楽しめる奥行きのあるバルコニー、寮室内への視線を遮るカーテンレールの設置など、寮室の居住性に配慮した提案がなされていた。

グループ

寮室を東西向きとすることで、各寮室の眺望やプライバシーを最大限生かした配棟計画である。

壁ラーメン構造の採用や逆梁構造の採用は、彫りの深い外観を実現すると共に、14㎡の寮室面積とあいまって、室内に梁のない居住性の高い寮室を実現している。また、身障者用寮室を2階に配置し、1階に茶室を提案するなど、身障者を含めた、寮生同士の様々な交流を実現する提案がなされていた。

安全性

グループ

内部の大きな吹抜けと対角線上の外部階段により明快で安全な避難動線が提案されていた。また、寮生を含めた防災訓練や体制、保護者への緊急時の連絡や災害時のバックアップについて具体的な提案がなされていた。

グループ

内部の大きな吹抜けより明快で安全な避難動線が提案され、身障者寮室のバルコニーからの避難動線を設けていた。また、避難誘導訓練・防犯講習を年2回の実施が提案され、セキュリティ

の確保を最重要任務に位置付け、入口・エントランス・各階E Vホール部分にセキュリティを施した提案がなされていた。

グループ

外廊下の両端外部階段とバルコニー避難器具の3方向避難ルートの提案がなされていた。

機能の維持・確保性

グループ

生活支援施設を含めた一括窓口としてS P C運営窓口の設置や入寮者による維持管理など、大学の施設の特異性を考慮した具体的な提案がなされていた。30年の建物修繕計画については建物修繕の体制や時期について具体的な提案がなされていた。

グループ

昼間常駐の管理人や常駐の維持管理管理者の体制等、生活支援施設の維持管理と連携した具体的な提案があった。30年の長期修繕計画表は大規模修繕と小規模修繕とに分類し、5年毎の修繕サイクルによる具体的な提案がなされていた。

グループ

プロジェクト管理委員会の設置や維持管理・運営支援業務窓口の提案等、大学との連携に配慮した提案であった。30年の長期修繕計画表は項目、実施年度、内容について具体的な提案がなされていた。

サービスの良質さ

グループ

サービスの多様性・利便性については、学生の求めるニーズが分析されており、多様なサービスの提案がなされていた。また、日常管理上の柔軟な提案及び料金徴収に関する提案がなされているとともに、寮生の特質を考慮したサービス面での配慮事項が提案されていた。更に自主モニタリングの多様な手法が提案されていた。

グループ

学生寄宿舍管理業務の豊富な経験に基づいて、学生の求めるニーズが十分に分析されており、担当企業の特徴を活かして学生の利便性向上に資する多様なサービスの提案がなされていた。また、管理人の重要性を考慮した提案及び柔軟な管理を実現するための体制に関する十分な提案がなされているとともに、寮生の特質を考慮したサービス面での配慮事項が提案されていた。更に自主モニタリングの多様な手法及び具体的な監視体制が提案されていた。

グループ

学生の求めるニーズが分析されており、多様なサービスの提案がなされるとともに自律管理に対する提案がなされていた。また、日常管理上の柔軟な提案及び料金徴収に関する提案がなされていた。さらに自主モニタリングの多様な手法が提案されていた。

付帯事業

グループ

寮生の多様なニーズに対応する積極的な提案がなされていた。

グループ

特定事業に対するリスクの影響度を考慮した上で、適切かつ十分な提案がなされていた。

グループ

特定事業に対するリスクの影響度を考慮した上で、適切な提案がなされていた。

<事業計画>

事業実施の確実性

グループ

各担当企業の実績が豊富であったが、一部実施の確実性に不安を残す部分もあった。体制面では事業の円滑な実施、迅速な対応が期待できる提案がなされていた。

資金調達については高い確実性が期待できる提案であった。

また、多様なリスクへの対応が明確であるとともに、不測の事態にかかる必要な資金等の手当てや体制・保険等の手当てが期待できる提案となっていた。さらに、事業収支の面でも安全性に考慮した計画であった。ただし一部費用面での弾力性に疑問が残り、経営の安定性という点で他の評価が上回った。

グループ

各担当企業の実績が豊富であり、また、体制面では2つの事業を円滑に進める上での配慮が十分になされた提案がなされていた。加えて生活支援施設では、各運営企業の売上促進を図る契約スキームが提案されており、事業の確実な実施が期待できる提案であった。

SPCの資金調達に関する考え方が明確で、資金調達について高い確実性が期待できる提案であった。

多様なリスクへの対応が明確であるとともに、不測の事態にかかる必要な資金等の手当てや体制上の手当てが期待できる提案となっていた。また、事業収支の面でも費用面での弾力性がうかがえる内容となっており、安定的な経営が期待できる提案であった。

グループ

各担当企業の実績が伺える提案であり、また、体制面では事業の円滑な実施、迅速な対応が期待できる提案がなされていた。

SPCの資金調達に関する考え方が明確で、資金調達について高い確実性が期待できる提案であった。

多様なリスクへの対応が明確であるとともに、不測の事態にかかる必要な資金等の手当てや保険等の手当てが期待できる提案となっていた。事業収支の面では費用面での弾力性がうかがえる内容となっており、安定的な経営が期待できる提案であった。