

「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、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）第8条の規定により、「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業」（以下「本事業」という。）に係る事業者の選定に関する客観的な評価結果をここに公表する。

平成22年 1月29日

国立大学法人東京大学 総長 濱田 純一

# 東京大学(本郷)総合研究棟(工学部新3号館)施設整備事業

## 審査講評

平成22年 1月29日

東京大学(本郷)総合研究棟(工学部新3号館)施設整備事業に係る審査会

## < 目 次 >

1. 事業概要	1
(1) 事業名称	1
(2) 公共施設等の管理者等	1
(3) 敷地の概要	1
(4) 事業内容	1
(5) 事業の範囲	2
(6) 事業期間	2
(7) 事業の実施	2
2. 経緯	3
(1) 落札者決定までの主な経緯	3
(2) 事業者選定方式	3
(3) 事業者選定方法	3
(4) 事業者選定の体制	3
3. 競争参加資格確認審査（第一次審査）等	4
(1) 競争参加資格確認審査（第一次審査）	4
(2) 入札参加グループ（入札参加者）	4
4. 提案内容審査（第二次審査）	5
(1) 入札金額適格審査	5
(2) 基礎項目適格審査	5
(3) 加点項目審査	5
(4) 総合評価	6
(5) VFM評価	6
5. 落札者の提案概要	7
(1) スケジュール（予定）	7
(2) 総合研究棟（工学部新3号館）の概要	7
6. 審査講評	7
(1) 総合講評	7
(2) 個別講評	7
(3) 優秀提案者の選定	11

## 1. 事業概要

### (1) 事業名称

東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業

### (2) 公共施設等の管理者等

国立大学法人東京大学 総長 濱田 純一

代理人 国立大学法人東京大学施設・資産系統括長 平井 明成

### (3) 敷地の概要

敷地の概要は下表のとおりである。

事業計画地	東京都文京区本郷（東京大学本郷キャンパス内）
敷地面積	本郷キャンパス561,074㎡のうち402,682㎡ （病院地区を含む。弥生・浅野キャンパスは含まず。）
敷地隣接道路	幅員18.0m（西側道路・南側道路） （敷地と接している部分の長さ約1,130m） 幅員9.0m（東側道路） （敷地と接している部分の長さ約300m）
用途地域	第1種中高層住居専用地域／準防火地域
建ぺい率	60%
容積率	300%
日影規制	日影規制（二）

### (4) 事業内容

#### 1) BOT (Build Operate Transfer) 方式部分

本事業のうちBOT方式部分（共用部分を含む。）については、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は大学が所有する土地に新たに当該本施設を設計・建設した後にも当該本施設を自ら所有し、事業期間中に係る維持管理業務を実施し、事業期間終了時に大学に当該本施設の所有権を無償で引き渡すBOT方式とする。

なお、事業期間中、選定事業者は当該本施設を大学に一括賃貸借し、大学が当該本施設を使用するものとする。

ただし、選定事業者は大学に一括賃貸借した当該本施設うちレンタルラボ部分において運営業務を、福利厚生部分において附帯事業（独立採算事業とし、必須とする。）を、それぞれ実施するものとする。

土地は、本事業実施に必要な範囲を大学が選定事業者は無償で貸与する。また、附帯事業を行う福利厚生部分の建物は、本事業実施に必要な範囲を大学が選定事業者は無償（ただし、負担金を付加する。）で貸与する。

#### 2) BTO (Build Transfer Operate) 方式部分

本事業のうちBTO方式部分（共用部分を含む。）については、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は大学が所有する土地に新たに当該本施設を設計・建設した後

に、大学に当該本施設の所有権を引渡し、事業期間中に係る維持管理業務を実施するBTO方式とする。

土地は、本事業実施に必要な範囲を大学が選定事業者は無償で貸与する。

## (5) 事業の範囲

選定事業者が実施する本事業の主な範囲は以下のとおりである。

### 1) 施設整備業務

- ① 本施設の施設整備に係る事前調査（地盤調査、埋蔵文化財調査を含む）業務及びその関連業務
- ② 本施設の施設整備に係る設計（基本設計の見直し・実施設計）業務及びその関連業務
- ③ 本施設の施設整備に係る建設工事（既存建物の解体を含む）及びその関連業務
- ④ 本施設の施設整備に係る工事監理業務
- ⑤ 本施設の施設整備に係る周辺家屋影響調査業務及びその対策業務
- ⑥ 本施設の施設整備に係る電波障害調査業務及びその対策業務
- ⑦ 本施設の施設整備に係る各種申請等の業務

### 2) 維持管理・運營業務

- ① 本施設の建物保守管理業務（外構施設を含む、点検・保守・修繕・更新・その他の業務）
  - ② 本施設の建築設備保守管理業務（外構設備を含む、設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の業務）
  - ③ 本施設の清掃業務（外構部分を含む、建築物内部及び外部・ガラスの清掃業務）
  - ④ 植栽維持管理業務
  - ⑤ レンタルラボ部分の運營業務
- ※ 維持管理・運營業務にかかる光熱水費は大学が負担する。また、本施設の大規模修繕（大学が自らの事由により別途発注する大規模な修繕をいう。）については、本事業の事業期間中の実施は予定していない。ただし、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模にかかわらずすべて本事業において選定事業者が行う事業の範囲とする。

### 3) 附帯事業（独立採算事業とし、必須とする。）

- ① 福利厚生部分の維持管理業務
- ② 福利厚生部分の運營業務（福利厚生（物販・軽食等）のサービス提供）

## (6) 事業期間

事業契約締結の日から平成36年3月31日まで

## (7) 事業の実施

落札者は、特別目的会社を設立し、事業契約を締結し、事業を実施する。

## 2. 経緯

### (1) 落札者決定までの主な経緯

落札者決定までの主な経緯は以下のとおりである。

平成21年 8月 4日	(1) 入札公告・入札説明書等の公表
平成21年 8月 7日	(2) 入札説明書等に関する説明会等
平成21年 8月 5日～ 8月11日	(3) 入札説明書等に関する質問の受付（1回目）
平成21年 9月 1日	(4) 入札説明書等に関する質問回答の公表（1回目）
平成21年 9月29日～10月 2日	(5) 入札説明書等に関する質問の受付（2回目）
平成21年10月16日	(6) 入札説明書等に関する質問回答の公表（2回目）
平成21年 9月 8日～ 9月11日	(7) 参加表明書・競争参加資格確認申請書の受付
平成21年 9月18日	(8) 競争参加資格確認審査の結果の通知
平成21年12月 1日～12月 4日	(9) 入札書等及び提案書の受付期間
平成21年12月 4日	(10) 入札書の開札
平成21年12月17日	(11) 提案書に関するヒアリング
平成21年12月25日	(12) 落札者の決定・公表

### (2) 事業者選定方式

本事業を実施する事業者には、施設整備段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、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、事業者の幅広い技術的能力及び総合力が必要となってくる。したがって、事業者の募集及び選定を行うに当たっては、入札金額とともに、事業能力、施設整備能力及び維持管理・運営能力等のその他の条件を総合的に評価し落札者を決定する、総合評価落札方式による一般競争入札をもって行う。

### (3) 事業者選定方法

事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として競争参加資格確認審査、第二次審査として提案内容審査（入札金額の適格審査、基礎項目の適格審査、加点項目の審査、総合評価値の算定）を行う。なお、競争参加資格確認審査は、提案内容審査のための入札書等及び提案書を受け付ける入札参加者を選定するためにのみ用いることとし、競争参加資格確認審査の具体的な内容について、これを提案内容審査に持ち越さないものとする。

### (4) 事業者選定の体制

審査に当たっては、大学が設置した「東京大学PFI事業推進委員会」の委員から構成される「東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業に係る審査会」（以下「審査会」という。）において、事業者の決定基準に関する審議並びに入札参加者より提出された入札書等及び提案書の審査を行い、優秀提案者を選定する。

なお、審査会は、以下の9名の委員で構成され、審査会は非公開とする。

委員長	前田 正史	東京大学理事・副学長
委員  (五十音順)	金井 利之	東京大学大学院法学政治学研究科・法学部教授
	金本 良嗣	東京大学公共政策大学院 院長 東京大学大学院経済学研究科・経済学部教授
	内藤 廣	東京大学大学院工学系研究科・工学部教授
	中村 耕三	東京大学大学院医学系研究科・医学部教授
	平井 明成	東京大学本部施設・資産系統括長
	松本洋一郎	東京大学理事・副学長
	光多 長温	鳥取大学特任教授
	御厩 祐司	東京大学本部財務系統括長

### 3. 競争参加資格確認審査（第一次審査）等

#### (1) 競争参加資格確認審査（第一次審査）

競争参加資格の確認審査は、入札参加者が備えるべき競争参加資格の要件を満たしているかどうかの確認を行うものであり、1項目でも要件を満たしていない場合は欠格とする。

平成21年9月11日までに3グループの応募があり、いずれの入札参加グループも入札説明書に規定されている資格及び実績等の要件を満たしていることを確認し、平成21年9月18日に通知した。

#### (2) 入札参加グループ（入札参加者）

(五十音順)

競争参加資格が確認され、平成21年12月4日に入札書等及び提案書を提出した入札参加グループ（入札参加者）は以下のとおりである。

入札参加グループ名	代表企業	構成員	協力会社
安藤建設グループ	安藤建設株式会社	安藤建設株式会社、株式会社日立ビルシステム	株式会社類設計室東京事務所、株式会社九九プラス
新日鉄エンジニアリンググループ	新日鉄エンジニアリング株式会社	新日鉄エンジニアリング株式会社、株式会社トーエネック、新菱冷熱工業株式会社、株式会社ビケンテクノ	株式会社日総建
大成建設グループ	大成建設株式会社	大成建設株式会社、大星ビル管理株式会社、株式会社地域協働推進機構	株式会社東畑建築事務所、株式会社インストアメディア社

#### 4. 提案内容審査（第二次審査）

##### (1) 入札金額適格審査

入札金額の適格審査は、入札書に記載された入札金額が予定金額の範囲内であるかどうかの確認を行うものであり、予定金額を超える場合は失格とする。

平成21年12月4日に3グループの入札があり、いずれの入札参加グループも入札金額が予定金額の範囲内であることを確認した。

##### (2) 基礎項目適格審査

基礎項目の適格審査は、入札金額が予定金額の範囲内であることが確認された入札参加グループより提出された提案書の内容が、要求水準の基礎項目を全て充足しているかについて審査を行うものであり、要求水準の基礎項目を全て充足している場合は適格とし配点50点（加点項目の審査の配点と合わせ110点とする）を付与、1項目でも要求水準の基礎項目を充足していない場合又は要求水準の基礎項目について記載のない場合は失格とする。

平成21年12月17日の審査会において、いずれの入札参加グループの提案書の内容も要求水準の基礎項目を充足していることを確認し、各入札参加グループに配点50点を付与した。

##### (3) 加点項目審査

加点項目の審査は、基礎項目適格審査において配点を付与された入札参加グループより提出された提案書の内容について、落札者決定基準に示す評価項目、評価基準及び配点基準に応じて配点（加点）を付与するものであり、配点の合計は60点満点（基礎項目の適格審査の配点と合わせ110点とする）とする。

平成21年12月17日の審査会において、各入札参加グループより提出された提案書の内容について、大学が提示した要求水準を超える優れた提案であるかどうかを落札者決定基準に基づき審査し、優れた提案であると評価した場合には、加点項目毎に加点を行った。

加点項目審査の結果は以下のとおりである。

評価項目(評価の視点)		配点	安藤建設 グループ	新日鉄エンジ ニアリング グループ	大成建設 グループ
1) 事業全体に関する事項	ア 事業実施に対する積極的な取組姿勢と具体的な提案	10	7.5000	5.0000	6.2500
2) 事業計画	① 事業収支計画に関する事項	3	2.1250	1.1250	1.7500
	② 事業の継続に関する事項	3	2.0000	1.5000	1.8750
3) 施設計画等	① 施設計画に関する事項	9	4.4100	5.9400	7.0200
	イ 低炭素化社会への取り組み	9	6.1875	7.5375	5.7375
	ウ 教育研究環境の向上	6	3.8400	4.3200	4.2600



		エ 施設計画における維持管理段階への配慮	3	2.1000	2.1300	2.3100
	② 施工計画に関する事項	ア 施工計画における品質管理	3	2.2875	1.9125	2.5500
		イ 社会性（周辺環境への配慮）	1	0.7500	0.7100	0.7700
		ウ 施工計画における環境負荷の低減（LCCO2の低減等）	1	0.7000	0.7125	0.7000
4) 維持管理・運営計画に関する事項		ア 各維持管理業務（建物・建築設備・外構施設・清掃）	3	2.1250	1.7500	2.0000
		イ 維持管理計画における経済性	3	1.8000	1.6500	1.8000
		ウ レンタルラボ部分の運營業務	3	2.2500	1.8000	1.7400
5) 附帯事業計画に関する事項		ア 附帯事業計画（必須事業）	3	1.2500	2.0000	1.3750
加点合計			60	39.3250	38.0875	40.1375

#### (4) 総合評価

総合評価の結果は以下のとおりであり、安藤建設グループを落札者として決定した。

グループ 項目	安藤建設 グループ	新日鉄エンジニアリング グループ	大成建設 グループ
基礎項目 [ A ]	50.0000	50.0000	50.0000
加点項目 [ B ]	39.3250	38.0875	40.1375
合計 [ A + B ]	89.3250	88.0875	90.1375
入札金額 [ C ] (円)	7,830,669,576	10,057,139,780	8,414,748,089
総合評価値 [ (A+B)/C×10 <sup>10</sup> ]	114.0707	87.5870	107.1184
順位	[ 1 ]	[ 3 ]	[ 2 ]

#### (5) VFM評価

落札者の提案に基づきVFMの評価を行った結果、約28.5%となることが確認された。

## 5. 落札者の提案概要

### < 落札者：安藤建設グループ >

#### (1) スケジュール（予定）

- |               |                   |
|---------------|-------------------|
| 1) 事業契約の締結    | 平成22年 3月（予定）      |
| 2) 設計及び建設期間   | 平成22年 3月～平成25年 3月 |
| 3) 施設の供用開始    | 平成25年 4月          |
| 4) 維持管理及び運営期間 | 平成25年 4月～平成36年 3月 |

#### (2) 総合研究棟（工学部新3号館）の概要

- |         |              |
|---------|--------------|
| 1) 構造種別 | RC造          |
| 2) 階数   | 地下1階／地上9階＋塔屋 |
| 3) 建築面積 | 3,484.00㎡    |
| 4) 延べ面積 | 26,508.20㎡   |
| 5) 建物高さ | 43.25m       |

※ 落札者グループの提案内容（イメージ図等）は、別添資料を参照のこと。

## 6. 審査講評

### (1) 総合講評

本事業が、設計・建設・維持管理業務とともに運營業務をも含み、かつ、歴史的建築物の復元、極めて高度な教育・研究・実験環境の整備、BOT方式とBTO方式の一体化といった難しい提案を求めているのに対し、いずれの入札参加グループの提案も意欲的な取り組みとともに独自の強みを活かし、民間事業者ならではのノウハウを生かした創意工夫を大いに発揮したものであり、その熱意に敬意を払うところである。

加点項目審査においては、個別講評にもあるように、評価項目では各入札参加グループの特徴を活かした提案により差異がみられたが、全体では、大きな差には至らなかった。このことは、いずれの入札参加グループの提案も、極めて完成度が高く、すぐにでも実現できる優れた提案であったといえる。

### (2) 個別講評

各入札参加グループの提案に関して、特記すべき事項は下記のとおりである。

#### 1) 事業全体に関する事項

ア 事業実施に対する積極的な取組姿勢と具体的な提案

<安藤建設グループ>

- ・ 大学とのインタラクションに対する強いモチベーション、本事業を各社のフラッグシップモデルとする位置付け、各社の第一線級人材の配置など、事業実施に対する積極的な取組姿勢と具体的な提案であった。

<新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ TSCP室が検討している低炭素化メニューの先行実施とその活動結果の共同検討、省エネルギーに関するシナリオの具体化など、事業実施に対する積極的な取組姿勢と具体的な提案であった。

＜大成建設グループ＞

- ・ 本郷キャンパスの景観モデル施設の創造、元施工建築物の歴史復元への熱意、レンタルラボ及び附帯事業での様々な工夫など、事業実施に対する積極的な取組姿勢と具体的な提案であった。

## 2) 事業計画に関する事項

### ① 事業収支計画に関する事項

#### ア 事業収支計画の安定性

＜安藤建設グループ＞

- ・ 資本金・劣後融資などが手厚い金融スキームとなっているとともに、資金調達も適切な提案であった。

＜新日鉄エンジニアリンググループ＞

- ・ 「大学—SPC—金融機関」の条件が完全に一致しているなど、シンプルで適切な金融スキームの提案であった。

＜大成建設グループ＞

- ・ 金融機関3行による入札、金融機関による劣後ローンと積極的な事業監視など、効果的な金融スキームの提案であった。

### ② 事業の継続に関する事項

#### ア 事業継続の安定性

＜安藤建設グループ＞

- ・ 受託者の破綻などの不測事態への対応策、リスク分析とリスク対応について、より適切な提案であった。

＜新日鉄エンジニアリンググループ＞

- ・ 受託者の破綻などの不測事態への対応策、リスク分析とリスク対応について、適切な提案であった。

＜大成建設グループ＞

- ・ 受託者の破綻などの不測事態への対応策、リスク分析とリスク対応について、適切な提案であった。

## 3) 施設計画等に関する事項

### ① 施設計画に関する事項

#### ア 歴史的景観及び周辺環境に関する事項

＜安藤建設グループ＞

- ・ 地球環境に配慮したダブルスキン、ステンカラーやライトグレーを中心としたカラーコーディネート、高層部を左右対称の形状にするプラン調整、地下のプラン（部屋の配置、地中外壁の形状）調整など、具体的かつ有効な提案であった。

＜新日鉄エンジニアリンググループ＞

- ・ 集約化された高層部（敷地西側に新3号館の高層部のボリュームをセットバックして集約）、4層で吹抜ける明るく開放的な中庭空間、高層部を敷地西側に集約して近隣への影響を最小化など、具体的かつ有効な提案であった。

＜大成建設グループ＞

- ・ 精緻な再現を実現するPC工法、スクラッチタイルの再現、日本の伝統的な

「簾」をイメージさせるアルミ製スクリーン、透明なガラスファサードによる量感の軽減など、具体的かつ有効な提案であった。

#### イ 低炭素化社会への取り組み

##### <安藤建設グループ>

- ・ C E C及びL C C O 2削減目標値の項目ごとの具体的数値設定、C A S B E E指標Sクラスの取得、共用部でのL E D照明の全面採用、B E M Sを活用した効率的な維持管理、高強度コンクリートの採用など、具体的かつ有効な提案であった。

##### <新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ P A L及びC E C目標値の項目ごとの具体的数値設定、C A S B E E指標Sクラスの取得、B E M Sによる省エネルギー効果の検証、高層部の集約化により外壁面積を最小化など、具体的かつ有効な提案であった。

##### <大成建設グループ>

- ・ C O 2削減の目標値の設定、C A S B E E指標Sクラスの取得、B E M Sによる設備の運転状況の常時モニタリング（予知保全）、I P統合されたB A用ネットワークの構築など、具体的かつ有効な提案であった。

#### ウ 教育研究環境の向上

##### <安藤建設グループ>

- ・ 構造計画の整理によるフレキシビリティの向上とともに、地階においては幅10mの走行クレーンが移動できる無柱空間を実現する提案であった。

##### <新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ 設計段階からの充実した「諸室カルテ」の整備とともに、室の最小単位（モジュール）で基本性能が完結する提案であった。

##### <大成建設グループ>

- ・ 免震構造によるフレキシビリティや安全性とともに、実験の多様性に応える様々な工夫（さん木、インサート）がなされた提案であった。

#### エ 施設計画における維持管理段階への配慮

##### <安藤建設グループ>

- ・ 維持管理段階の省力化、省修繕化、省エネルギー化、品質向上について、具体的かつ有効な方策を実施する提案であった。

##### <新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ 維持管理段階の省力化、省修繕化、省エネルギー化、品質向上について、具体的かつ有効な方策を実施する提案であった。

##### <大成建設グループ>

- ・ 維持管理段階の省力化、省修繕化、省エネルギー化、品質向上について、具体的かつ有効な方策を実施する提案であった。

#### ② 施工計画に関する事項

##### ア 施工計画における品質管理

##### <安藤建設グループ>

- ・ 既存建物の復元プロセス、埋蔵文化財調査の品質管理など、適切な提案がなされている

<新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ 既存建物の復元プロセス、要求性能の達成プロセスの明確化など、施工計画における品質管理について、適切な提案がなされている

<大成建設グループ>

- ・ 既存建物の復元プロセス、品質重点管理項目の設定など、施工計画における品質管理について、適切な提案であった。

イ 社会性（周辺環境への配慮）

<安藤建設グループ>

- ・ 保育園への騒音・振動作業による影響、近隣とのインタラクション、工事状況の見える化に配慮した提案であった。

<新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ 学生対象の工事現場見学、学内用の情報発信スペース、近隣対応専用電話を設置する提案であった。

<大成建設グループ>

- ・ 学内交通への配慮、近隣住民の要望をヒアリングする「おもいやり巡回」を週1回実施する提案であった。

ウ 施工計画における環境負荷の低減（LCCO<sub>2</sub>の低減等）

<安藤建設グループ>

- ・ 使用資材の削減、地盤改良工法などを採用した提案であった。

<新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ 山留工法などを工夫し産業廃棄物発生量を低減する提案であった。

<大成建設グループ>

- ・ プレキャスト化などを徹底し使用資材を低減する提案であった。

#### 4) 維持管理・運営計画に関する事項

ア 各維持管理業務（建物・建築設備・外構施設・清掃）

<安藤建設グループ>

- ・ 常駐管理体制とともに遠隔監視・バックアップ体制、広域災害時の機能復旧を最優先にした体制に配慮した提案であった。

<新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ 常駐者の相互補完管理体制とともに24時間機械監視・サポート体制、展示スペース等の運用管理に配慮した提案であった。

<大成建設グループ>

- ・ 総合維持管理企業2社を配置する体制、新3号館の教材化による大学教育への貢献、魅力的なギャラリーゾーンの形成・運用に配慮した提案であった。

イ 維持管理計画における経済性

<安藤建設グループ>

- ・ エネルギー使用量の徹底した「見える化」、学内関係者に最新データをメール配信するとともに、効果的な修繕計画の立案及び見直しに配慮した提案であった。

<新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ 居室用途別の省エネルギー管理基準の設定・運用とともに、エコスタイルについ

での冊子を作成・配布する提案であった。

<大成建設グループ>

- ・ 重要度に合わせた機能的な業務とともに、CO<sub>2</sub>削減のためのインセンティブ／ペナルティについてのしくみを導入する提案であった。

ウ レンタルラボ部分の運營業務

<安藤建設グループ>

- ・ 不測の事態に対応した賃借人の確保、劣後融資による保証賃料の調達など、事業の安定性に配慮した提案であった。

<新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ レンタルラボ運営事業者からのアドバイスや支援とともに、賃料の支払遅延や不払などのリスク対応に配慮した提案であった。

<大成建設グループ>

- ・ 経験豊富な運営主体によるラボを設置し、新しいプロジェクト空間を創成する提案であった。

## 5) 附帯事業計画に関する事項

ア 附帯事業計画（必須事業）

<安藤建設グループ>

- ・ 学生・教職員の生活を支援するため、利便性の良い24時間営業のシングルプライス・ストアの提案とともに、緊急災害時や省エネルギーに配慮した提案であった。

<新日鉄エンジニアリンググループ>

- ・ 朝・昼・夜の各時間帯（営業時間8時～21時）のニーズに対応したサービスを提供する提案であった。

<大成建設グループ>

- ・ 飲食の提供を行うカフェと多様な情報発信をするラボによる相乗効果を目指す提案であった。

## (3) 優秀提案者の選定

以上の審査の結果、各入札参加グループの提案の基礎項目審査及び加点項目審査の得点合計は、安藤建設グループ：89.3250点、新日鉄エンジニアリンググループ：88.0875点、大成建設グループ：90.1375点となった。

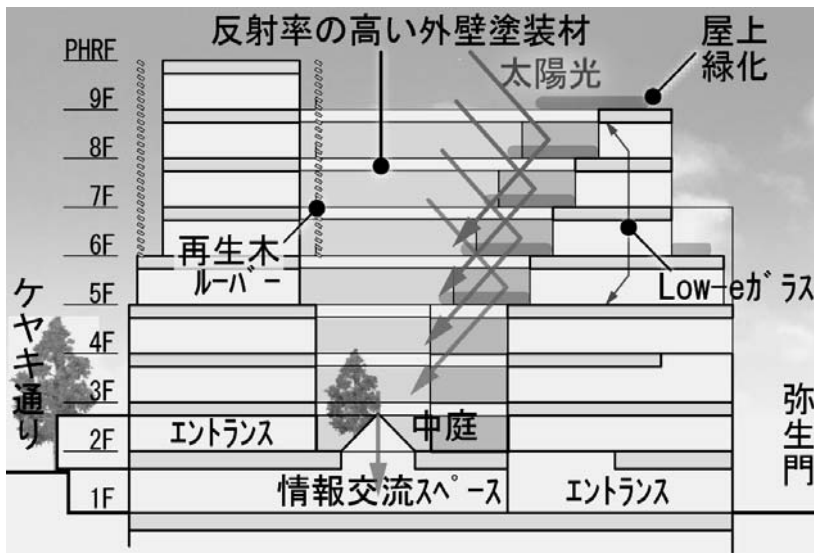
また、各入札参加グループの得点合計を入札金額で除して求めた総合評価値は、安藤建設グループ：114.0707ポイント、新日鉄エンジニアリンググループ：87.5870ポイント、大成建設グループ：107.1184ポイントとなり、安藤建設グループが最も高い総合評価値を取得したことにより同グループを優秀提案者として選定した。

優秀提案者として選定された安藤建設グループの提案は、約28.5%のVFMを達成できるとともに、民間事業者ならではの質の高いサービスの提供がなされることによって、PFI事業としての効果を十分に得られることが期待できる。

東京大学（本郷）総合研究棟（工学部新3号館）施設整備事業（別添資料）  
 落札者グループの提案内容（イメージ図等）



南立面図



断面図

施設計画の概要

構造種別	RC造
階数	地下1階、地上9階、塔屋
建築面積	3,484.00㎡
延べ面積	26,508.20㎡
建物高さ	43.25m