

「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)クリニカルリサーチセンター施設整備事業」（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２４年１０月４日

国立大学法人東京大学 総長 濱田 純一

東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター施設整備事業

審査講評

平成24年10月4日

東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター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) 事業方式	1
(5) 事業の範囲	1
(6) 事業期間	3
(7) 事業の実施	3
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	4
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
（五十音順）	5
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	6
(3) 加点項目審査	6
(4) 総合評価	8
(5) VFM評価	8
5. 落札者の提案概要	9
(1) スケジュール（予定）	9
(2) 東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンターの概要	9
6. 審査講評	10
(1) 総合講評	10
(2) 個別講評	10
(3) 優秀提案者の選定	17

1. 事業概要

(1) 事業名称

東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター施設整備事業

(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 施設部長 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	本郷キャンパス全体：402,682.18㎡
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
建ぺい率	60%
容積率	300%
日影規制	日影規制（二）
その他規制等	第3種高度地区、第1種文教地区

(4) 事業方式

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（Build Transfer Operate）方式とする。

(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（既存建物の解体撤去を含む）及びその関連業務
- ④ 本施設の施設整備に係る備品調達・設置業務
- ⑤ 本施設の施設整備に係る工事監理業務
- ⑥ 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
- ⑦ 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
- ⑧ 本施設の施設整備に係る各種申請等の業務

2) 維持管理業務

- ① 本施設の建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新・その他の一切の保守管理業務を含む）
- ② 本施設の建築設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む）
- ③ 本施設の外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）
- ④ 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）
- ⑤ 本施設の警備業務

3) 運營業務

- ① 統括マネジメント業務
- ② 本施設の管理支援業務
 - ア 入退室管理業務
 - イ 共同利用施設・会議室等の予約業務
 - ウ バイオリソースセンターの管理業務
 - エ 郵便物等の集配業務
 - オ エネルギーマネジメント業務
- ③ 研究環境の整備支援業務
 - ア 疾患モデルセンターの管理業務
 - イ R I 実験室の管理業務
- ④ レンタルラボ部分の運営関連業務
 - ア レンタルラボAとレンタルラボBの管理業務
 - イ レンタルラボCの運營業務
- ⑤ 宿泊施設部分の管理業務
 - ア 研修医等用宿泊施設の管理業務
 - イ 大学関係者用宿泊施設の管理業務
- ⑥ 山上会館（以下「本館」という。）及び山上会館龍岡門別館（以下「龍岡門別館」という。）の宿泊室等の管理業務
- ⑦ トランクルームの管理業務

※ レンタルラボ部分の運営関連業務のうちレンタルラボCの運營業務、及び附帯事業に係る福利厚生部分を除き、維持管理業務と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（本事業における大規模修繕とは、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。

4) 附帯事業

- ① 福利厚生（物販系・軽食系・飲食系）部分の運営
- ② サービス施設部分の運営

(6) 事業期間

事業契約締結の日から平成45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24年 3月16日	(1) 入札公告・入札説明書等の公表
平成24年 3月27日	(2) 入札説明書等に関する説明会
平成24年 3月29日～ 3月30日	(3) 入札説明書等に関する質問の受付（1回目）
平成24年 4月18日	(4) 入札説明書等に関する質問回答の公表（1回目）
平成24年 4月25日～ 4月26日	(5) 入札説明書等に関する質問の受付（2回目）
平成24年 4月26日～ 4月27日	(6) 参加表明書・競争参加資格確認申請書の受付
平成24年 5月11日	(7) 競争参加資格確認審査の結果の通知
平成24年 5月18日	(8) 入札説明書等に関する質問回答の公表（2回目）
平成24年 5月23日～ 5月25日	(9) 入札説明書等に関する大学と民間事業者の意志の疎通を図るための個別対話（入札公告後）
平成24年 6月 6日	(10) 入札説明書等に関する質問回答の公表（3回目）
平成24年 6月27日～ 6月29日	(11) 入札書及び提案書の受付
平成24年 6月29日	(12) 入札書の開札
平成24年 7月30日	(13) 提案書に関するプレゼンテーション・ヒアリング
平成24年 8月 2日	(14) 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事業検討部会」の委員から構成される「東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンター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	加藤 道夫	東京大学大学院総合文化研究科・教授
委員 (五十音順)	小澤 一雅	東京大学大学院工学系研究科・教授
	金井 利之	東京大学大学院法学政治学研究科・教授
	黒川 峰夫	東京大学医学系研究科・教授
	田畑 磨	東京大学財務部・財務部副部長
	林 正義	東京大学大学院経済学研究科・准教授
	平井 明成	東京大学施設部・施設部長
	光多 長温	鳥取大学特任教授
	山本 清	東京大学大学院教育学研究科・教授

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24年4月27日までに5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24年5月11日に通知した。

(2) 入札参加グループ（入札参加者）

競争参加資格が確認され、平成24年6月29日まで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。

(五十音順)

入札参加 グループ名	代表企業	構 成 員	協力会社
大 林 組 グ ル ー プ	株式会社 大林組	コクヨマーケティング株 式会社、大林ファシリ ティーズ株式会社、株式 会社ビケンテクノ	株式会社岡田新一設計事務 所、株式会社久米設計、プラ ナス株式会社、エリアワーク ス株式会社、バイオ・サイ ト・キャピタル株式会社、株 式会社パレスホテル、株式 会社 ACCELAIRE、株式会社オフ イス24、株式会社コンプリ ートコネクション、ミニスト ップ株式会社、株式会社スマ イルズ、株式会社マーメイド ベーカリーパートナーズ、大 林不動産株式会社、株式会 社ジェー・エー・シー、株式 会社アトックス
鹿 島 建 設 グ ル ー プ	鹿島建設 株式会社	株式会社東急コミュニテ ィー、東京大学消費生活 協同組合、三菱UFJリ ース株式会社	株式会社佐藤総合計画、株 式会社ケー・エー・シー
清 水 建 設 グ ル ー プ	清水建設 株式会社	株式会社N T T ファシリ ティーズ、株式会社ハリ マビシステム、株式会社オ ーエンス	株式会社カンポカーサ、株 式会社ダイナコム
大 成 建 設 グ ル ー プ	大成建設 株式会社	株式会社関東コーワ、大 成有楽不動産株式会社	株式会社山下設計、藤田観 光株式会社、日本サブウェ イ株式会社、株式会社ロー ソン、株式会社リバネス、 株式会社千代田テクノル、 株式会社ジェー・エー・シ ー、株式会社カンポカー サ、東京大学消費生活協同 組合
竹 中 工 務 店 グ ル ー プ	株式会社 竹中工務 店	株式会社梓設計、三菱電 機ビルテクノサービス株 式会社、大星ビル管理株 式会社、三菱電機ライフ サービス株式会社、フナ コシ株式会社	

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24年6月29日に5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100点を付与する。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24年7月30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100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150点満点（基礎項目の適格審査の配点と合わせ250点とする）とする。

平成24年7月30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	大成建設 グループ	鹿島建設 グループ	竹中工務店 グループ	大林組 グループ	清水建設 グループ
1) 事業全体に関する提案	ア 事業実施に対する取組姿勢	5	2.8	2.9	2.6	3.4	3.1
	イ 資金調達・収支計画の確実性	5	3.7	4.1	3.4	2.7	2.9
	ウ リスクへの対応	5	2.8	4.1	2.7	1.5	1.8
	エ 業務の品質管理	10	5.1	7.3	4.6	7.2	6.2
	オ スケジュール遵守のための配慮	10	5.4	8.9	7.6	4.6	5.0
	カ 提案の実現可能性	5	2.6	3.8	3.6	3.1	2.5
	小 計	40	22.4	31.1	24.5	22.5	21.5
2) C R C の実現支援に関する提案	ア 教育研究環境の変化への対応	10	4.2	8.0	5.4	6.2	3.8
	イ 最先端の教育研究環境としてのデザインと周辺環境への配慮	15	7.8	11.8	12.5	7.0	4.7
	ウ サステイナブルキャンパスの実現	10	3.9	7.2	8.0	5.3	5.0
	エ 領域横断型の学融合の促進や連携への配慮	10	3.3	7.9	7.2	5.0	3.3
	オ 特殊実験施設への配慮	5	2.6	4.1	3.3	3.1	2.3
	カ 防犯への配慮	5	1.6	3.3	2.3	1.6	2.5
	キ 防災への配慮	15	10.5	9.2	12.0	9.2	10.5
	ク 教育研究環境の向上	15	4.5	11.8	9.8	8.2	5.0
	ケ 東京大学に相応しいサービス	15	8.2	11.0	9.0	8.2	7.3
	コ 事業収益の向上に対する貢献	10	6.3	5.2	5.0	7.6	3.4
	小 計	110	52.9	79.5	74.5	61.4	47.8
加 点 合 計		150	75.3	110.6	99.0	83.9	69.3

(4) 総合評価

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

グループ 項 目	大成建設 グループ	鹿島建設 グループ	竹中工務店 グループ	大林組 グループ	清水建設 グループ
基 礎 項 目 [A]	1 0 0 . 0	1 0 0 . 0	1 0 0 . 0	1 0 0 . 0	1 0 0 . 0
加 点 項 目 [B]	7 5 . 3	1 1 0 . 6	9 9 . 0	8 3 . 9	6 9 . 3
合 計 [A + B]	1 7 5 . 3	2 1 0 . 6	1 9 9 . 0	1 8 3 . 9	1 6 9 . 3
入 札 金 額 [C] (円)	31,445,152,378	34,335,026,165	33,737,814,400	34,196,938,307	30,442,921,112
総 合 評 価 値 [(A+B)/C×10 ¹⁰]	55.7479	61.3368	58.9843	53.7767	55.6123
順 位	[3]	[1]	[2]	[5]	[4]

(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1.1%となることが確認された。

5. 落札者の提案概要

< 落札者：鹿島建設グループ >

(1) スケジュール（予定）

- | | |
|-------------|-------------------|
| 1) 事業契約の締結 | 平成24年 8月下旬（予定） |
| 2) 設計及び建設期間 | |
| (A棟Ⅰ期) | 平成24年 9月～平成27年 3月 |
| (A棟Ⅱ期) | 平成24年 9月～平成29年 3月 |
| (B棟本棟/低層棟2) | 平成27年 1月～平成30年 8月 |
| (B棟低層棟1) | 平成27年 1月～平成30年11月 |
| 3) 施設の供用開始 | |
| (A棟Ⅰ期) | 平成27年 4月 |
| (A棟Ⅱ期) | 平成29年 4月 |
| (B棟本棟/低層棟2) | 平成30年 9月 |
| (B棟低層棟1) | 平成30年12月 |
| 4) 維持管理 | |
| (A棟Ⅰ期) | 平成27年 4月～平成45年 3月 |
| (A棟Ⅱ期) | 平成29年 4月～平成45年 3月 |
| (B棟本棟/低層棟2) | 平成30年 9月～平成45年 3月 |
| (B棟低層棟1) | 平成30年12月～平成45年 3月 |
| 5) 運営期間 | |
| (A棟Ⅰ期) | 平成27年 6月～平成45年 3月 |
| (A棟Ⅱ期) | 平成29年 6月～平成45年 3月 |
| (B棟本棟/低層棟2) | 平成30年11月～平成45年 3月 |
| (B棟低層棟1) | 平成31年 1月～平成45年 3月 |

(2) 東京大学(本郷)クリニカルリサーチセンターの概要

- | | |
|---------|--------------------------------|
| 1) A棟Ⅰ期 | |
| ①構造種別： | 鉄筋コンクリート構造（一部、鉄骨造）基礎免震構造 |
| ②階数： | 地上9階／地下2階 |
| ③延べ面積： | 19,160.69 m ² |
| ④建築面積： | 2,005.68 m ² |
| ⑤建物高さ： | 42.40m（TP+16.50 から屋上目隠し壁天端） |
| 2) A棟Ⅱ期 | |
| ①構造種別： | 鉄筋コンクリート構造（一部、鉄骨造）基礎免震構造 |
| ②階数： | 地上6階／地下1階 |
| ③延べ面積： | 15,903.66 m ² |
| ④建築面積： | 2,443.60 m ² |
| ⑤建物高さ： | 30.40m（TP+16.50 から屋上目隠し壁天端） |
| 3) B棟本棟 | |
| ①構造種別： | 制震構造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 |

- ②階 数： 地上13階／地下2階 塔屋2階
- ③延べ面積： 34,400.01㎡
- ④建築面積： 3,777.05㎡
- ⑤建物高さ： 57.20m (TP+17.68 から屋上目隠し壁天端)
- 4) B棟低層棟1
- ①構造種別： 鉄筋コンクリート造
- ②階 数： 地上6階 塔屋1階
- ③延べ面積： 2,579.00㎡
- ④建築面積： 511.15㎡
- ⑤建物高さ： 18.20m (TP+16.45 からパラペット天端)
- 5) B棟低層棟2
- ①構造種別： 鉄筋コンクリート造
- ②階 数： 地上5階／地下1階 塔屋1階
- ③延べ面積： 2,203.11㎡
- ④建築面積： 531.36㎡
- ⑤建物高さ： 19.40m (TP+19.48 から屋上目隠し壁天端)

※ 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、歴史的なキャンパス景観との調和、極めて高度な教育・研究・実験環境の整備、整備時期の異なる複数棟の整備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要求水準を十分に満たした提案であったが、大学が求める機能・サービスに対する的確性から評価に差がついた項目もあった。また、各提案と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。

なかでも、優秀提案者として選定された鹿島建設グループの提案は、事業計画に関する提案、CRCの実現支援に関する提案共に、大学が提示した要求水準の意図を十分に理解し、これらを高いレベルで実現する内容であった。

(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) 事業計画に関する事項

ア 事業実施に対する取組姿勢

＜大成建設グループ＞

- ・ 本事業の理念・目的を理解し、大学と協働して業務に取り組む姿勢、体制についても実績等が十分な責任者に窓口が一元化され、適切な提案であった。

＜鹿島建設グループ＞

- ・ 本事業の理念・目的を理解し、大学と協働して業務に取り組む姿勢、体制につい

でも実績等が十分な責任者に窓口が一元化され、適切な提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ 体制については、実績等が十分な責任者に窓口が一元化された提案であった。

<大林組グループ>

- ・ 本事業の理念・目的を十分に理解し、大学と協働して積極的に業務に取り組む姿勢、体制についても実績等が十分な責任者に窓口が一元化され、適切な提案であった。

<清水建設グループ>

- ・ 本事業の理念・目的を理解し、大学と協働して業務に取り組む姿勢、体制についても実績等が十分な責任者に窓口が一元化され、適切な提案であった。

イ 資金調達・収支計画の確実性

<大成建設グループ>

- ・ 不測の資金需要へのきめ細かい分析や対応の提案など、適切な提案であった。

<鹿島建設グループ>

- ・ 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共に、金融機関が劣後融資を拠出するなど資金調達の柔軟性が高く、また、小規模な受託企業に対する支払時期についてもきめ細かい配慮がなされるなど、適切な提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ 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共に、需要リスクについてのワーストケースも想定して安全性の確認を行った提案であった。

<大林組グループ>

- ・ 施設整備期間中の金利変動に余裕を持たせた設定にするなど、安全性を重視した提案であった。

<清水建設グループ>

- ・ 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提案であった。

ウ リスクへの対応

<大成建設グループ>

- ・ レンタルラボCの需要リスクの負担方法について、事業者が積極的にリスクを負担する提案であった。

<鹿島建設グループ>

- ・ レンタルラボCの需要リスクの負担方法、文京区の絶対高さ規制や旅館業法関連で施設整備費が変動した場合の費用負担などについて、事業者が積極的にリスクを負担する提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ レンタルラボCの需要リスクの負担方法、文京区の絶対高さ規制や旅館業法関連で設計変更が必要になった場合の具体的なスケジュールの調整方法などについて提案されていた。

<大林組グループ>

- ・ 要求水準以上の保険の付保やSPCによる包括保険の付保などが提案されていた。

<清水建設グループ>

- ・ 要求水準以上の保険の付保やＳＰＣによる包括保険の付保などが提案されていた。

エ 業務の品質管理

<大成建設グループ>

- ・ 金融機関がメザニンローンを抛出して積極的に関与するモニタリング体制を構築する提案であった。

<鹿島建設グループ>

- ・ 独自のモニタリング手法や組織体制について、有効かつ具体性があり適切な提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ モニタリング基準書を作成し品質を管理することなどが提案されていた。

<大林組グループ>

- ・ 独自のモニタリング手法や組織体制について、有効かつ具体性があり適切な提案であった。

<清水建設グループ>

- ・ 有効かつ具体的に品質管理に寄与できる組織体制が提案されていた。

オ スケジュール遵守のための配慮

<大成建設グループ>

- ・ 具体的に内容が示され確実性の高い移転支援方法や病院への影響を考慮した断水計画などが提案されていた。

<鹿島建設グループ>

- ・ きめ細かい安全対策、具体的かつ実現性の高い内容の工期短縮計画など、スケジュール遵守のための配慮について、適切な提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ きめ細かい安全対策、具体的に内容が示され確実性の高い移転支援方法など、スケジュール遵守のための配慮について、適切な提案であった。

<大林組グループ>

- ・ 確実性の高い移転支援方法など、スケジュール遵守のための配慮について、適切な提案であった。

<清水建設グループ>

- ・ きめ細かい安全対策、確実性の高い移転支援方法が提案されていた。

カ 提案の実現可能性

<大成建設グループ>

- ・ 技術力が高く、技術提案の実現可能性は高いと期待できる。

<鹿島建設グループ>

- ・ 各技術提案が非常にバランス良くまとめられており、それを実現する体制も適切に計画されている。事業計画や技術提案の実現可能性は極めて高いと期待できる。

<竹中工務店グループ>

- ・ 各技術提案が非常にバランス良くまとめられており、それを実現する体制も適切に計画されている。事業計画や技術提案の実現可能性は極めて高いと期待できる。

＜大林組グループ＞

- ・ 各技術提案がバランス良くまとめられており、技術提案の実現可能性は高いと期待できる。

＜清水建設グループ＞

- ・ 工事段階からの統括責任者常駐など事業計画や技術提案の実現可能性は高いと期待できる。

2) CRCの実現支援に関する事項

ア 教育研究環境の変化への対応

＜大成建設グループ＞

- ・ システム天井の採用や疾患モデルセンターの集約化による余剰面積の確保などが提案されていた。

＜鹿島建設グループ＞

- ・ システム天井や拡張更新性を踏まえた設備モジュールの採用、疾患モデルセンターの集約化による余剰面積の確保など、具体的かつ有効な提案であった。

＜竹中工務店グループ＞

- ・ 部分システム天井の採用、逆梁ではない特殊構造の採用による十分な梁下スペースの確保、疾患モデルセンターの集約化による余剰面積の確保など具体的な提案であった。

＜大林組グループ＞

- ・ 部分システム天井の採用、逆梁ではない特殊構造の採用による十分な梁下スペースの確保、疾患モデルセンターの集約化による余剰面積の確保など、具体的な提案であった。

＜清水建設グループ＞

- ・ システム天井の採用や疾患モデルセンターの集約化による余剰面積の確保などの提案がされていた。

イ 最先端の教育研究環境としてのデザインと周辺環境への配慮

＜大成建設グループ＞

- ・ 参考プランをベースとしつつ、素材感とプロポーションで周囲と調和を取り、設備シャフトを全面アルミルーバーとして軽快さと繊細さを持たせた提案であった。

＜鹿島建設グループ＞

- ・ 周囲との調和、独自性の高いデザイン性、環境負荷低減、デザインと構造体の一致など、きめ細かく配慮された提案であった。

＜竹中工務店グループ＞

- ・ 周囲との調和、独自性の高いデザイン性、環境負荷低減、デザインと構造体の一致など、きめ細かく配慮され、デザインの質として非常にクオリティのある提案であった。

＜大林組グループ＞

- ・ シンプルな構成、各部のプロポーションを十分に意識した計画であり、軽快で柔らかな奥行き感の演出など、周囲環境との馴染み方にも違和感のない提案であった。

＜清水建設グループ＞

- ・ 隣接既存建物の調和を踏まえた内田ゴシックをモチーフとしたデザインや内科研究棟のポーチをメディカルラウンジに移設するなどの提案があった。

ウ サステイナブルキャンパスの実現

<大成建設グループ>

- ・ 窓の日射抑制や設備関係について、提案がされていた。

<鹿島建設グループ>

- ・ サステイナブルキャンパスの実現に向け、建物構造とデザインを踏まえた環境負荷低減、及び自然エネルギー利用、高効率の新しい設備など、具体的で積極的な提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ サステイナブルキャンパスの実現に向け、建物構造とデザインを踏まえた環境負荷低減、及び自然エネルギー利用、高効率の新しい設備、Low-e ガラスの積極的採用など、具体的で積極的な提案であった。

<大林組グループ>

- ・ サステイナブルキャンパスの実現に向け、建物構造とデザインを踏まえた環境負荷低減、及び自然エネルギー利用、高効率の新しい設備などが提案されていた。

<清水建設グループ>

- ・ サステイナブルキャンパスの実現に向け、建物構造とデザインを踏まえた環境負荷低減、及び自然エネルギー利用、高効率の新しい設備などが提案されていた。

エ 領域横断型の学融合の促進や連携への配慮

<大成建設グループ>

- ・ B棟本棟について、コミュニケーションコリドールやセキュリティの内外に分けてミーティングラウンジが設置されるなどの提案がされていた。

<鹿島建設グループ>

- ・ 複層にわたる吹き抜けと階段やラウンジの交流を促進する計画、屋上や中庭などの外部空間を新しい発想や交流と融合を促す設えとする提案等、細かな配慮と工夫で快適な共用スペースを実現し、具体的な使われ方の想定、しつらえ等も配慮のある提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ 複層にわたる吹き抜けの豊かな空間やラウンジの交流を促進する計画、アカデミックな雰囲気をもたらすエントランスの提案等、細かな配慮と工夫で快適な共用スペースを実現し、具体的な使われ方の想定、しつらえ等も配慮のある提案であった。

<大林組グループ>

- ・ 快適な共用スペースの実現などが提案されていた。

<清水建設グループ>

- ・ 快適な共用スペースの実現などが提案されていた。

オ 特殊実験施設への配慮

<大成建設グループ>

- ・ I S S天井や自動給水装置、陰陽圧ラックの採用などが提案されていた。

<鹿島建設グループ>

- ・ I S S天井や自動給水装置、陰陽圧ラックの採用の他、バックアップ機能にも配慮され、適切な提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ I S S天井の採用や24時間運用の機器の省エネ化、また専門的に使い勝手が要求される部屋のモデルルームによる検証など、適切な提案であった。

<大林組グループ>

- ・ I S S天井の採用や災害時の飼育に対する対応などが提案されていた。

<清水建設グループ>

- ・ I S S天井の採用などが提案されていた。

カ 防犯への配慮

<大成建設グループ>

- ・ 機械警備中心の提案であった。

<鹿島建設グループ>

- ・ 機器に頼るだけではなく様々な場所での対応を含め提案し、さらにセキュリティを保ちながら学融合に考慮した平面計画をされているなど、適切な提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ セキュリティに十分配慮した将来対応部分の計画などが提案されていた。

<大林組グループ>

- ・ 機械警備中心の提案であった。

<清水建設グループ>

- ・ 犯罪を未然に防ぐ方策やストレス軽減の機器の採用など、適切な提案であった。

キ 防災への配慮

<大成建設グループ>

- ・ A B棟とも基礎免震構造とした提案であった。

<鹿島建設グループ>

- ・ A棟の基礎免震構造、B棟は制震構造を採用し、また震災後の支援体制が充実した提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ A B棟とも基礎免震構造とし、また免震装置の復旧やメンテナンスにも考慮した提案であった。

<大林組グループ>

- ・ A棟の基礎免震構造、B棟は中間層免震構造とした提案であった。

<清水建設グループ>

- ・ A B棟とも基礎免震構造とした提案であった。

ク 教育研究環境の向上

<大成建設グループ>

- ・ ユニバーサルデザインによる利用環境の向上が提案されていた。

<鹿島建設グループ>

- ・ ラウンジの配置方法、開口部の計画、動線計画等、共用スペースが開放的で魅力的な計画となっているなど、具体的な使われ方の想定、及び環境向上への細やかな

配慮がされ、適切な提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ 高密度な施設計画に対し、プラン上の工夫により開放性を確保された適切な提案であった。

<大林組グループ>

- ・ ラウンジ等については快適な教育研究環境の提案がされ、附帯事業についても積極的な提案があった。

<清水建設グループ>

- ・ ラウンジ等については快適な教育研究環境の提案がされていた。

ケ 東京大学に相応しいサービス

<大成建設グループ>

- ・ 大学関係者用宿泊施設のサービスについては意欲的な提案がなされ、またサービス施設については、積極的に多業種の提案がなされていた。

<鹿島建設グループ>

- ・ 低層棟施設整備については細部まで配慮され優れた施設となっており、サービス施設についても積極的に多業種の提案がされると共に早期開始の提案もなされ、適切な提案であった。

<竹中工務店グループ>

- ・ 低層棟施設整備については細部まで配慮され優れた施設となっており、サービス施設についても積極的に業種の多提案がされると共に、一部早期開始の提案もなされ、適切な提案であった。

<大林組グループ>

- ・ 大学関係者用宿泊施設のサービスについては意欲的な提案がなされ、またサービス施設についても多積極的に業種の提案がされると共に、早期開始の提案もなされた提案であった。

<清水建設グループ>

- ・ サービス施設については必須のサービスから派生する高付加価値サービスが提案されていた。

コ 事業収益の向上に対する貢献

<大成建設グループ>

- ・ 大学関係者用宿泊施設については多様なサービス内容、レンタルラボCについても入居者確保のための具体的かつ意欲的な提案がされていた。

<鹿島建設グループ>

- ・ レンタルラボCについて、バーチャルモデルルームの作成など、積極的な提案がされていた。

<竹中工務店グループ>

- ・ 大学関係者用宿泊施設について、多様なサービス内容を提案するなどの提案がされていた。

<大林組グループ>

- ・ 大学関係者用宿泊施設については多様なサービス内容、レンタルラボCについて

も入居者確保のための具体的かつ意欲的な提案がされていた。

＜清水建設グループ＞

- ・ 収益部分の面積を最大限確保し、収益を向上させる提案がされていた。

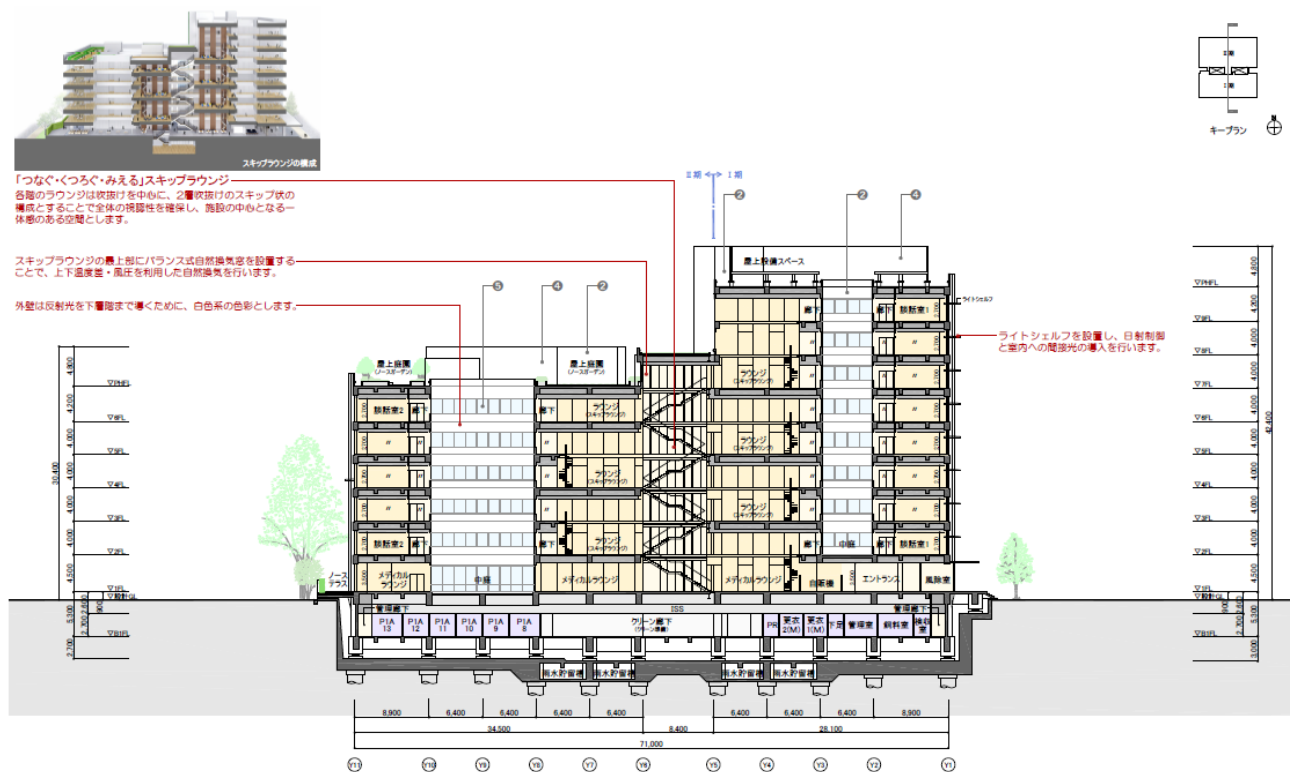
(3) 優秀提案者の選定

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、大成建設グループ：１７５．３点、鹿島建設グループ：２１０．６点、竹中工務店グループ：１９９．０点、大林組グループ：１８３．９、清水建設グループが１６９．３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、大成建設グループ：５５．７４７９ポイント、鹿島建設グループ：６１．３３６８ポイント、竹中工務店グループ：５８．９８４３ポイント、大林組グループが５３．７７６７ポイント、清水建設グループが５５．６１２３ポイントとなり、鹿島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鹿島建設グループの提案は、約１．１％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。

A棟Ⅰ期、Ⅱ期



B棟





バス通りのアカデミックな雰囲気を内部に取り込む断面構成
バス通り、コリドール、学生ラウンジ、ホワイエ、スキップガーデンと連なる空間構成は、学部研究科スペースの収容と合わせ、領域横断型、学融合、交流を体現する提案とします。

柱型梁型の出ない構造形式により、階高2.9m（参考率3.1m）で天井高さ2.4mを確保します。建物高さを抑えることで近隣への圧迫感を軽減します。また、6F東側をセットバックすることで、近隣への日照に配慮します。



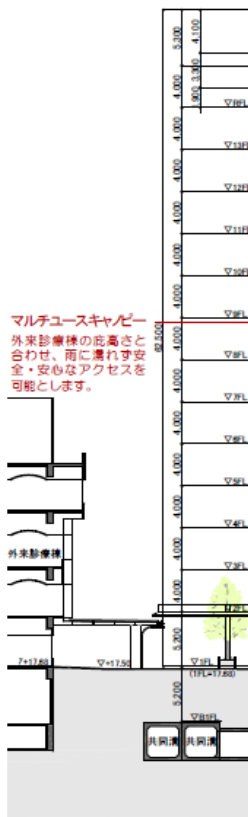
低層棟1



ホワイエ上部の収容を介し、既存南研究棟のイメージを保存したインテリアデザイン、窓越しに見える中庭の緑、バス通りの賑わいを取り込む構成とします。

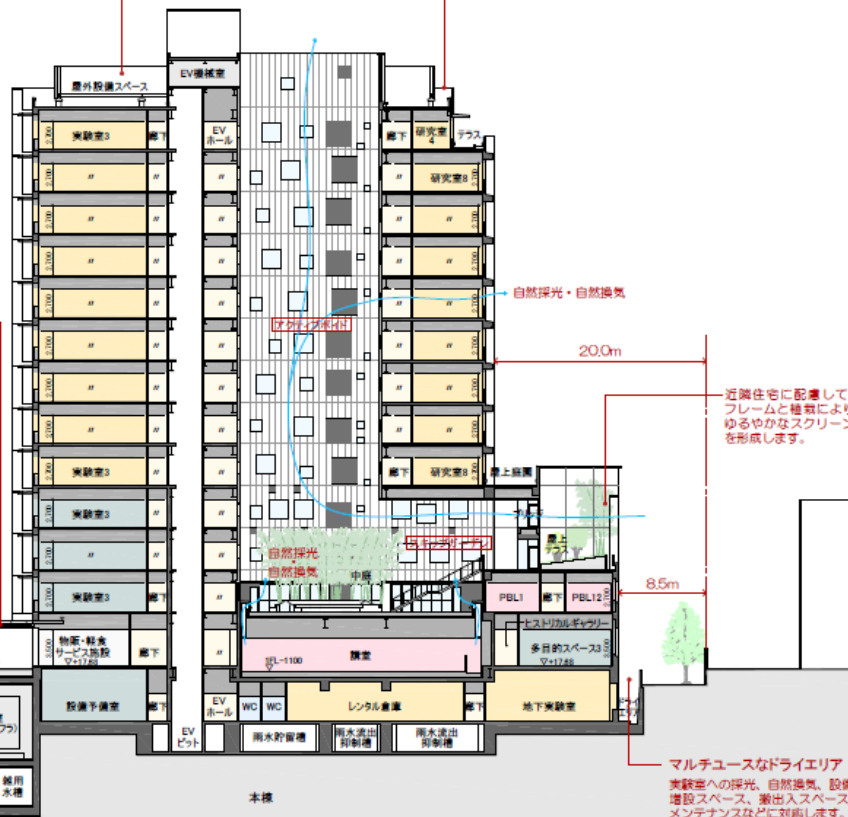
講堂の潤を開放することで、ホワイエ、学生ラウンジとの一体利用が可能な計画とします。

マルチユースキャンピー
外來診療棟の庇高さと合わせ、雨に濡れず安全・安心なアクセスを可能とします。



屋外設備スペース
近隣住宅地側から十分な距離を確保し、防音壁と消音設備により、敷地境界で24時間40dB(A)以下とします。

各階の階高さを4.0mとし、参考率より建物高さを1.2m削減します。また13階をセットバックし、近隣住宅地への圧迫感を軽減します。



近隣住宅に配慮して、フレームと植栽によりゆるやかなスクリーンを形成します。

マルチユースなドライエリア
実験室への採光、自然換気、設備増設スペース、搬出入スペース、メンテナンスなどに対応します。