

民間資金等の活用に関する公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 法律第 117 号）第 8 条の規定により、熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備事業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 15 年 9 月 17 日

熊本大学長 崎元 達郎

熊本大学（本荘）発生医学研究センター  
施設整備事業

事業者選定結果

平成 15 年 9 月 17 日

熊本大学

## 目 次

<b>第1 事業概要</b> .....	<b>3</b>
1. 事業名称 .....	3
2. 事業目的 .....	3
3. 施設概要 .....	3
4. 事業内容 .....	4
5. 事業期間 .....	5
6. 事業スケジュール(予定) .....	5
7. 事業方式 .....	5
<b>第2 事業者の選定手続き</b> .....	<b>5</b>
1. 選定方式 .....	5
2. 選定スケジュール .....	6
3. 審査委員会の設置 .....	7
4. 審査方法 .....	7
5. 落札者の決定 .....	8
<b>第3 事業者選定結果</b> .....	<b>10</b>
1. 審査委員会による審査結果 .....	10
2. 落札者の決定 .....	10
3. 客観的評価 .....	10

## 第 1 事業概要

### 1. 事業名称

熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備事業

### 2. 事業目的

発生医学研究センターは、発生学的視点から生命科学・医学の統合的研究推進を図るために平成 12 年 4 月、熊本大学に設置された。

この領域の研究は、従来の基礎医学研究においても遺伝学、解剖学、組織学、分子生物学、細胞生物学等の学問分野で培われてきたが、発生医学研究センターで、これら関連学問分野を個体発生的見地から統合して研究活動を行っている。

これを更に推進し、研究成果の樹立と国内外の研究者への分与を行う研究活動の拠点としてふさわしい研究環境を構築することを施設整備事業の目的とする。

さらに、本センターの施設整備事業の実施にあたり、民間企業の資金及び高度な技術とノウハウを施設のハード・ソフトの両面に活かすことによる、低廉で質の高いサービスの提供、及び新しい形での研究推進への貢献を目指し、「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」（以下「PFI法」という。）に基づき実施することとした。

### 3. 施設概要

地区地番	熊本市本荘 2 丁目 2 番 1 号 熊本大学本荘団地(中地区構内)
敷地面積	25,091 m <sup>2</sup> (うち本事業建設予定地 約 3,500 m <sup>2</sup> )
延床面積	約 5,700 m <sup>2</sup>
敷地隣接道路	幅員約 15m (北面道路：市道熊本駅新外線) 幅員約 7m (東面道路：市道) 幅員約 8m (南面道路：市道) 幅員約 6m (西面道路：市道)
区域	都市計画区域(市街化区域)
用途地域	第二種住居地域 近隣商業地域
防火指定	準防火地域
形態規制	
a) 建ぺい率	60% (第二種住居地域) 80% (近隣商業地域)
b) 容積率	200% (第二種住居地域) 300% (近隣商業地域)
c) 斜線制限	有
d) 振動規制地域、悪臭規制地域	

#### 4. 事業内容

本事業を行うことと決定された事業者（以下「事業者」という。）は、その提案を基に設計・建設した建物等を用いて、「熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備事業 建物等の設計・建設及び維持管理等に関する基本契約書（案）」（以下、「事業契約書（案）」という。）により示される内容の業務を行う。

具体的な業務の範囲は、次のとおりとする。

##### (1) 熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備業務

事前調査業務（地質調査・埋蔵文化財調査含む）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  
附帯設備の設置工事及びその関連業務  
工事監理業務  
周辺家屋影響調査・対策  
電波障害調査・対策  
建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

##### (2) 熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設維持管理業務

建築物保守管理業務（点検・保守・修繕・その他一切の保守管理業務を含む）  
建築設備保守管理業務（点検・保守・修繕・その他一切の保守管理業務含む）  
外構施設保守管理業務（点検・保守・修繕・その他一切の保守管理業務を含む）  
清掃業務（建築物内部及び建設予定敷地内の清掃業務）  
警備業務  
環境測定業務

##### (3) その他の業務

現研究施設の解体撤去業務

維持管理業務にかかる光熱水費は大学が実費を負担する。

熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設（以下、「センター施設」という。）の大規模修繕については、事業期間中の実施は予定していない。

## 5. 事業期間

契約締結の日の翌日から平成 30 年 3 月 31 日までとする。

## 6. 事業スケジュール（予定）

次のスケジュールで本事業を行う。

基本協定の締結	平成 15 年（2003 年）8 月
事業契約の締結	平成 15 年（2003 年）10 月
調査・設計・建設期間	平成 15 年（2003 年）10 月 ~ 平成 17 年（2005 年）6 月 10 日
引渡の期限	平成 17 年（2005 年）6 月 30 日
供用開始	平成 17 年（2005 年）7 月
維持管理期間	平成 17 年（2005 年）7 月 ~ 平成 30 年（2018 年）3 月 31 日

## 7. 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、事業者は文部科学省が所有権を有する土地にある解体予定施設を解体撤去し、センター施設を設計、建設した後に、大学に施設を引き渡し、事業期間中に係る維持管理業務を実施する B T O（Build, Transfer and Operate）方式により実施する。

## 第 2 事業者の選定手続き

### 1. 選定方式

本事業では、事業者には価格面のみならず専門的な知識やノウハウ（設計技術、建築技術、解体撤去能力、維持管理能力、事業経営能力、資金調達能力等）を有することを求める。したがって、選定にあたって競争性及び透明性を確保するため、選定方法は、総合評価一般競争入札を採用した。

## 2. 選定スケジュール

内 容	日 程
実施方針等の公表	平成 14 年 9 月 27 日
実施方針等の説明会	10 月 2 日
実施方針等に関する質問受付	9 月 30 日 ~ 10 月 10 日
実施方針等に関する質問回答公表	11 月 12 日
実施方針等に対する意見招請受付	11 月 13 日 ~ 19 日
実施方針等に対する意見招請公表	11 月 27 日
特定事業の選定	平成 15 年 1 月 24 日
入札公告	3 月 11 日
入札説明会	3 月 13 日
現地見学会	3 月 13 日
入札説明書等に関する質問受付	3 月 11 日 ~ 24 日
入札説明書等に関する質問回答公表	4 月 16 日
競争参加資格確認、第一次審査の受付	4 月 18 日 ~ 28 日
第一次審査結果の通知	5 月 8 日
競争参加資格がないと認めた理由の説明の受付	5 月 9 日 ~ 19 日
競争参加資格がないと認めた理由の回答	5 月 29 日
入札書及び入札書類（提案書等）の受付	6 月 9 日 ~ 24 日
開札	6 月 24 日
落札者の決定	8 月 8 日

### 3. 審査委員会の設置

審査に際しては、学識経験者等及び大学で構成する熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備事業審査委員会（以下、「審査委員会」という。）を設置した。審査委員は以下のとおり。

委員長	三井 宜之	（熊本大学工学部教授）
副委員長	位寄 和久	（熊本大学大学院自然科学研究科教授）
委員	北嶋 昭三	（福岡市 PFI 推進担当課長）
	鍋山 徹	（日本政策投資銀行九州支店企画調整課長）
	中川 義朗	（熊本大学法学部教授）
	田賀 哲也	（熊本大学発生医学研究センター長）
	井手 孝行	（熊本大学経理部長）
	小島 敏行	（熊本大学施設部長）

の審査委員は、熊本大学人事異動に伴い、次のとおり交替した。

平成 15 年 4 月 1 日付 番匠 修（熊本大学経理部長）から 井手 孝行（熊本大学経理部長）

平成 15 年 4 月 1 日付 橋本 信夫（熊本大学施設部長）から 小島 敏行（熊本大学施設部長）

### 4. 審査方法

審査は、審査委員会において、入札参加者の競争参加資格の有無を確認する第一次審査と、入札参加者の提案内容を審査する第二次審査の二段階に分けて行った。第二次審査において、入札価格及びその他の要素を総合的に評価し、最も優れた提案を優秀提案として選定した。

#### (1) 第一次審査

入札参加資格要件の具備、実績の有無を審査した結果、すべての応募者に競争参加資格があることを確認した。

#### (2) 第二次審査

##### 1) 入札価格の確認

入札参加者の提案価格（事業期間を通じたサービス購入料の総額）を審査した結果、すべての参加者の提案価格が大学が設定した予定価格の範囲内であることを確

認した。

## 2) 基礎審査

すべての参加者の提案内容が、大学の要求する最低限の要件を満たしている事を確認したので、入札参加者全員に基礎点60点を付与した。

## 3) 定量的審査

定量的審査においては、下記に示す項目について評価し、採点した。

審査項目		配点
<b>(1) 施設設計・建設等に関する事項</b>		<b>22</b>
	施設の配置および外構計画	3
	施設全体の空間構成および動線計画	4
	諸室の環境・設備計画	4
	構造・防災計画	3
	意匠計画	3
	ユニバーサルデザインへの対応	3
	仮設計画	1
	解体撤去に関する事項	1
<b>(2) 維持管理業務に関する事項</b>		<b>6</b>
	維持管理体制	0.5
	建築物保守管理業務	1
	建築設備保守管理業務	1
	外構施設保守管理業務	0.5
	清掃業務	2
	警備業務	0.5
	環境測定業務	0.5
<b>(3) 事業の安全性に関する事項</b>		<b>12</b>
	運転資金の確保	4
	リスクへの対応策	2
	破綻時の対応	2
	事業の継続性	4
合計		40

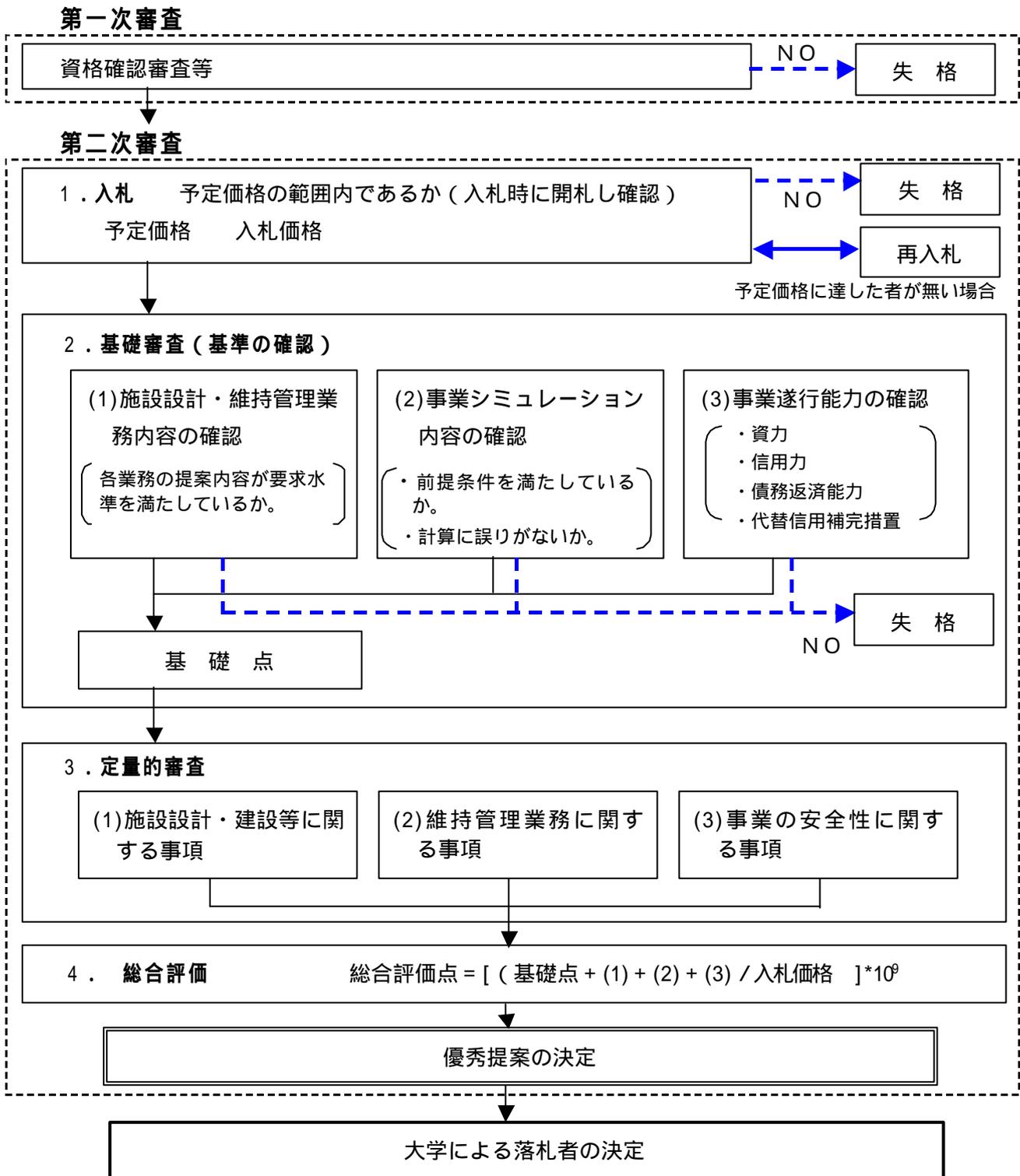
## 4) 総合評価

総合評価点は、基礎点に定量的審査の得点を加算した値を入札価格で除したものとした。総合評価点の最も高い提案を優秀提案として選定した。

## 5. 落札者の決定

大学は、審査委員会の評価を踏まえ、優秀提案を提案した者を落札者として決定した。

図 落札者決定までの流れ



### 第3 事業者選定結果

#### 1. 審査委員会による審査結果

本事業における審査委員会による審査結果は、以下のとおりである（詳細は、同時に公表する「審査講評」を参照のこと）。

順位	1位	2位	3位	4位	5位
入札参加者	大林グループ	鹿島建設グループ	鴻池組グループ	新日鐵グループ	浅沼組グループ
総合評価数	40.19	38.75	37.22	36.03	35.12

#### 2. 落札者の決定

熊本大学は、審査委員会による審査の結果を参考に、以下のとおり落札者を決定した。

落札者名： 株式会社 大林組を代表企業とするグループ

#### 3. 客観的評価

大学が自ら実施する場合の財政負担額と、落札者の提案に基づきPFI方式で実施する場合の財政負担額とを現在価値にて比較したところ、約33%の財政負担の削減（VFM）が見込まれることが確認できた。