

熊本大学（本荘）発生医学研究センター
施設整備事業

審 査 講 評

平成 15 年 9 月 1 7 日

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

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提案審査の結果を次のとおり講評します。

平成 15 年 9 月 17 日

委 員 長	三 井 宜 之
副 委 員 長	位 寄 和 久
委 員	北 嶋 昭 三
委 員	鍋 山 徹
委 員	中 川 義 郎
委 員	田 賀 哲 也
委 員	井 手 孝 行
委 員	小 島 敏 行

第 1 審査結果

1. 第一次審査（競争参加資格の確認）

平成 15 年 4 月 28 日までに、下記 5 グループから競争参加資格確認申請書等を受け付け、全者が競争参加資格を有することを確認した。

受付 No.	入札参加者	代表企業	構成員	協力会社
1	新日鐵 グループ	新日本製鐵(株)	(株)久米設計 (株)日鉄エレクトクス 東洋熱工業(株) (株)ジャパンメンテナンス九州 東芝エレベータ(株)	
2	浅沼組 グループ	(株)浅沼組	松尾建設(株) (株)きんでん 日立プラント建設(株) (株)日立建設設計 (株)日立製作所 (株)日立ビルシステム	(株)三島設計事務所
3	鹿島建設 グループ	鹿島建設(株)	日本管財(株) ダイヤモンドリース(株)	(株)三菱地所設計
4	鴻池組 グループ	(株)鴻池組	(株)九電工 新菱冷熱工業(株) 東福互光(株)	(株)教育施設研究所 (株)新日本設備計画
5	大林 グループ	(株)大林組	ダイダン(株) (株)ファビルス	(株)東畑建築事務所 (株)テクノ工営

2. 第二次審査

平成 15 年 6 月 24 日までに、前述の 5 グループから提案書が提出されるとともに 5 グループの全てが入札に参加した。

(1) 入札価格の確認

5 グループの入札価格を確認した結果、すべての入札参加者の入札価格が大学の設定する入札予定価格の範囲内であることを確認した。

(2) 基礎審査（基準の確認）

入札参加者の提案内容に関し、1) 施設設計・維持管理業務内容の確認、2) 事業シミュレーション内容の確認、3) 事業遂行能力の確認を行った。その結果、全グループが条件を満たしていることを確認したため、各グループに基礎点 60 点を付与した。

(3) 定量的審査

各グループの提案内容において、審査項目に沿って、1) 施設設計・建設等に関する事項、2) 維持管理業務に関する事項、3) 事業の安全性に関する事項について、評価し、得点（加点）を付与した。

(4) 総合評価

基礎審査において付与した基礎点（60 点）と定量的審査において付与した加点（満点は 40 点）の合計を入札価格で除した数値（以下、総合評価点）を比較し、総合評価点の最も高い 大林グループを優秀提案として選定した。

第2 審査講評

1. 新日鐵グループ

(1) 施設設計・建設等に関する事項

施設の配置及び外構計画については、既設建物との離隔距離が基準値を満たしているものの、当該計画地においてはやや狭い感がある。また、光庭下部の植栽については、日照不足が懸念され、良好な成育及び維持に疑問が残る。なお、機能性を重視しサービスヤードを広めに確保している点は、評価できる。

施設全体の空間構成及び動線計画、諸室の環境・設備計画については、光庭の発想は、省エネ対策、及び設備面等において評価できるものの、平面計画上では動線が長くなる、または余裕ある廊下の幅を確保しにくい、光庭の交流の場としての現実性等の問題点が残っており、発想のよさを十分生かしきれていないことが残念である。共通実験室の設置階数及び隔階のラウンジについては、研究者にとって必ずしも利便性の高い提案とは言い難い。また、諸室の床仕上げについて、一部やや疑問の残る部分がある。

構造・防災計画については、研究機能において適切な構造計画であり、また明快な避難動線が確保されており評価できる。

意匠計画については、吹抜けにより明るいイメージを与え、評価できる。

ユニバーサルデザインへの対応については適切に検討されており、仮設計画及び解体撤去については、キャンパス内よりも周辺への配慮に重点を置いた提案として評価できる。

(2) 維持管理業務に関する事項

きめ細かな維持管理体制を計画しており、迅速な対応が期待され、高く評価できる。

(3) 事業の安全性に関する事項

総じて安全性に配慮した事業計画であり、運転資金の不足等への対応についても具体的に検討されているが、追加出資の設定がない点は事業継続面でやや不安が残る。

リスクについては、リスクが顕在化した時の対応策を十分検討しており、その具体性がみられる点は評価できる。

破綻時の対応については、事業期間を通じて損害金を確保できる事業計画になっており、高く評価できる。

事業の継続性については、自己資金の投入額が少ない分、SPC 出資企業の事業継続性に対するモチベーションが、やや弱いと考えられる。

2. 浅沼組グループ

(1) 施設設計・建設等に関する事項

施設の配置及び外構計画については、離隔距離を十分確保し、機能性を重視しサービスヤードを広めに確保しており評価できる。

施設全体の空間構成及び動線計画については、不特定多数が使用する共通カンファレンス室を上層階に配置したことは、セキュリティ及びアクセスの点で望ましくない配置と考える。

諸室の環境・設備計画については、設備機器メンテナンスを考慮したバルコニーは評価できるものの、省エネ対策、ライフサイクルコスト、地球環境保護に対する提案がやや乏しい。

構造・防災計画について、研究施設として振動の影響が懸念される構造体になっている。

意匠計画については、やや重い印象を与える外観である。また、バルコニーを設けることで鳩の被害が想定され、その対策によっては外観を損なう恐れがあり、懸念される。

ユニバーサルデザインへの対応、仮設計画については、適切に検討されている。

解体撤去については、適切に検討されているものの、周囲への配慮に関する提案が若干不足と考える。

(2) 維持管理業務に関する事項

細かな維持管理体制の整備を提案しており、適切な業務内容を検討している。

(3) 事業の安全性に関する事項

運転資金の確保については、具体的に検討されており、追加出資についても検討の余地を残し、安全性に配慮した資金計画と考える。

リスクについては、具体的なリスクの検討がやや不十分である。

破綻時の対応については、事業期間を通じて損害金を確保できる事業計画になっており、事業の継続性についても、事業終了までSPC出資企業の事業継続性に対するモチベーションが維持される提案内容で、いずれも高く評価できる。

3. 鹿島建設グループ

(1) 施設設計・建設等に関する事項

施設の配置及び外構計画については、離隔距離を十分確保し、機能性を重視した広めのサービスヤード、積極的な緑化を提案しており、高く評価できる。

施設全体の空間構成及び動線計画については、全体的によくまとまっている。本提案のエレベータ設置台数においては、長期の維持管理を勘案すれば評価できるという意見と、日常的な実験備品の運搬や定期点検時の利用状況を勘案すれば台数不足であるとの意見が分かれるところであるが、定期点検のスケジュール調整に十分配慮することを前提に、将来的にランニングコスト低減に寄与する提案であると評価した。リフレッシュコーナーについては、利便性及び快適性の面で不十分である。

諸室の環境・設備計画については、設備機器メンテナンスを考慮したバルコニーは評価できる。また、自然エネルギーを利用した提案は、研究・実験室という用途から自然換気をどれだけ行えるかは疑問であるが、一定の評価はできる。

構造・防災計画については、水害を勘案した電気室の配置や避難動線の明確さ及び明るさの確保は、高く評価できる。

意匠計画については、軽快なイメージを与える外観であり、評価できる。

ユニバーサルデザインへの対応については、1階の床面高を抑えた提案は、アクセスの容易性を高め、評価できる。

仮設計画及び解体撤去については、適切に検討されている。

(2) 維持管理業務に関する事項

細かな維持管理体制の整備、本施設及び研究を踏まえた提案内容は、評価できる。

(3) 事業の安全性に関する事項

運転資金の確保については、追加出資の具体性及び事業期間を通じた余裕ある資金の確保等の点で高く評価でき、安全性に配慮した資金計画といえる。

リスクについては、網羅的かつ具体的な提案であり高く評価できる。

破綻時の対応については、事業期間を通じて損害金を確保できる事業計画になっており、事業の継続性についても、事業終了時までSPC出資企業の事業継続性に対するモチベーションが維持される提案内容で、いずれも高く評価できる。

4. 鴻池組グループ

(1) 施設設計・建設等に関する事項

施設の配置及び外構計画については、離隔距離を十分確保し、緑化への取組みが積極的な提案であり、評価できる。

施設全体の空間構成及び動線計画については、屋上緑化を一部にとり入れ研究者の休息や交流への配慮が評価できるが、屋内のリフレッシュコーナーについては利便性及び快適性の面でよく検討された内容とは言い難い。また、コア周辺部分が、やや整理しきれしていない提案といえる。

諸室の環境・設備計画については、設備機器メンテナンスを考慮したバルコニーや天井仕様、省エネへの配慮等、適切に検討されている。

構造・防災計画については、研究機能に適切な、また将来へのフレキシビリティも可能とする構造計画を提案しており、評価できる。さらに、避難システムは、より安全性を確保した計画になっている。

意匠計画については、ボリューム感があり、重い印象を与える外観のため、高い評価には至らなかった。

ユニバーサルデザインへの対応、仮設計画、解体撤去については、適切に検討されている。

(2) 維持管理業務に関する事項

細かな維持管理体制の整備を提案しており、業務内容については、当該施設の内容を踏まえた提案であり評価できる。

(3) 事業の安全性に関する事項

運転資金の不足等への対応策について、追加出資の設定は計画していないものの、事業期間を通じて十分な資金を確保しているため、安全性に配慮した資金計画と評価できる。

リスクについては、網羅的に検討され、かつ適切なリスク分担が提案され高く評価できるものの、リスクの対応策が相応の検討に留まっている。

破綻時の対応については、事業期間を通じて損害金を確保できる事業計画になっており、事業の継続性についても、事業終了時までSPC出資企業の事業継続性に対するモチベーションが維持される提案内容で、いずれも高く評価できる。

5. 大林グループ

(1) 施設設計・建設等に関する事項

施設の配置及び外構計画については、離隔距離を十分確保し、より積極的な緑化を提案しており、高く評価できる。

施設全体の空間構成及び動線計画については、研究施設として標準的な空間構成ではあるが、セキュリティ確保の容易性、視認性のよさ等、よくまとまっている提案になっている。自然環境を取り入れた廊下と居室間の壁の工夫は、今後の研究室のあり方にも寄与するものと評価できる。ただし、コア周辺部の構成はやや気になる部分が残る。

諸室の環境・設備計画については、設備機器メンテナンスを考慮したバルコニー、及び将来の給排水・ガス・電源供給の変更にもフレキシブルな対応可能な点は、評価できる。

構造・防災計画については、研究機能において適切な構造計画となっている。

意匠計画については、屋上庭園が特徴的で評価できるものの、総じてやや重い印象を与える外観である。また、バルコニーを設けることで鳩の被害が想定され、その対策によっては外観を損なう恐れがあり、懸念される。

ユニバーサルデザインへの対応については、適切に検討されている。

仮設計画については、工事車両動線の積極的な提案がなされており、評価できる。

解体撤去については、適切に検討されており、解体ガラの場内再利用による周辺環境への配慮については期待するところである。

(2) 維持管理業務に関する事項

きめ細かな維持管理体制を計画しており、迅速な対応が期待され、高く評価できる。

(3) 事業の安全性に関する事項

運転資金の確保については、具体的な追加出資も提案されているが、事業期間を通じて資金確保の薄さが懸念される。

リスクについては、リスクが顕在化した時の対応策を十分検討しており、その具体性がみられる点は評価できる。

破綻時の対応については、事業期間を通じて損害金を手当てできる提案内容となっており、事業の継続性についても、事業終了時まで SPC 出資企業の事業継続性に対するモチベーションが維持される提案内容で、いずれも高く評価できる。

事業期間を通じた資金の確保は十分とはいえないが、各種保険を付保することで、事業の安全性を維持するものと考えた。

第 2 総 評

基礎審査及び定量的審査の結果、各グループの得点は以下のとおりとなった。この得点を入札価格で除し総合評価点を算出した結果、大林グループが最高点となったので審査委員会として大林グループを優秀提案として選定した。

	新日鐵 グループ	浅沼組 グループ	鹿島建設 グループ	鴻池組 グループ	大林 グループ
基礎点及び定量的審査の合計得点	85.01	83.33	88.95	86.26	87.01
総合評価点	36.03	35.12	38.75	37.22	40.19
順 位	4	5	2	3	1

点数は、小数点以下 2 桁までの表記である。

最後に、今回、5 グループから極めて充実した内容の提案をいただくことができた。本事業のために英知を結集し、作業に取り組んでこられた 5 グループの皆様に、深く感謝の意を表したい。

熊本大学（本荘）発生医学研究センター施設整備事業 審査結果総括表

審査項目		配点	採点結果				
			新日鐵 グループ	浅沼組 グループ	鹿島建設 グループ	鴻池組 グループ	大林 グループ
基礎審査 （基準の確認）	① 施設設計 維持管理業務内容の確認 各業務の提案内容が要求水準を満たしているか		○	○	○	○	○
	② 事業シミュレーション内容の確認 前提条件を満たしているか 計算に誤りはないか		○	○	○	○	○
	③ 事業遂行能力の確認 資力 信用力 債務返済能力		○	○	○	○	○
	基礎点 a	60	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
定量的審査	① 施設設計 建設等に関する事項	22	11.26	10.64	13.51	11.70	13.25
	施設の配置および外構計画	3	1.50	1.69	2.06	1.88	2.06
	施設全体の空間構成および動線計画	4	1.25	1.75	2.00	2.00	3.25
	諸室の環境 設備計画	4	2.00	2.00	2.50	2.00	2.00
	構造 防災計画	3	2.25	1.69	2.25	1.88	1.88
	意匠計画	3	1.69	1.13	1.88	1.50	1.50
	ユニバーサルデザインへの対応	3	1.50	1.50	1.88	1.50	1.50
	仮設計画	1	0.44	0.50	0.50	0.50	0.56
	解体撤去に関する事項	1	0.63	0.38	0.44	0.44	0.50
	② 維持管理業務に関する事項	6	4.25	2.94	3.44	3.06	4.26
	維持管理体制	0.5	0.31	0.19	0.25	0.25	0.38
	建築物保守管理業務	1	0.75	0.50	0.50	0.50	0.75
	建築設備保守管理業務	1	0.75	0.50	0.63	0.50	0.75
	外構施設保守管理業務	0.5	0.38	0.25	0.25	0.25	0.38
	清掃業務	2	1.50	1.00	1.25	1.00	1.50
	警備業務	0.5	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
	環境測定業務	0.5	0.31	0.25	0.31	0.31	0.25
	③ 事業の安全性に関する事項	12	9.50	9.75	12.00	11.50	9.50
	運転資金の確保	4	3.00	3.00	4.00	4.00	2.00
	リスクへの対応策	2	1.50	0.75	2.00	1.50	1.50
	破綻時の対応	2	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	事業の継続性	4	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	小計 b	40	25.01	23.33	28.95	26.26	27.01
得点 合計 A = a+b		100.0	85.01	83.33	88.95	86.26	87.01
入札価格 (円) B			2,359,114,528	2,372,627,496	2,295,609,584	2,317,342,556	2,165,170,734
総合評価点 (A / B) × 10 ⁹			36.03	35.12	38.75	37.22	40.19
順位			4	5	2	3	1

点数は、小数点以下 2 桁までの表記である。