

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（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等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 17 年 3 月 16 日

国立大学法人 熊本大学長 崎元 達郎

**熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修施設
整備等事業**

事業者選定結果

平成 17 年 3 月 16 日

国立大学法人 熊本大学

目 次

第 1 事業概要	1
1. 事業名称	1
2. 事業目的	1
3. 施設概要	1
4. 事業内容	2
5. 事業期間	3
6. 事業スケジュール（予定）	3
7. 事業方式	3
第 2 事業者の選定手続き	4
1. 選定方式	4
2. 選定スケジュール	5
3. 審査委員会の設置	6
4. 審査方法	6
5. 落札者の決定	8
第 3 事業者選定結果	10
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（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等事業

2. 事業目的

熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等事業（以下「本事業」という。）は、熊本大学（以下、「大学」という。）の黒髪団地南地区における理工系施設の改修を対象とする。今回対象とする全ての施設は整備後 25 年以上経過しており、建物の老朽化、耐震性能の低下及びライフラインの劣化等の問題が顕在化している。これらの問題を解消することに加え、現在分散している諸室の集約化・共有化及び合理的な配置により既存施設の有効利活用を図ることで国立大学法人における教育・研究施設としてふさわしい環境を創出することを目的とする。

さらに、本施設の改修施設整備等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、及び新しい形での教育・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	熊本市黒髪 2 丁目 39 番 1 号 熊本大学黒髪団地（南地区構内）
敷地面積	110,343 m ²
延床面積	23,826 m ² （増築 177 m ² 及び既設改修増 120 m ² 含む。）
敷地隣接道路	幅員約 8m （北面道路：県道 337 号線 敷地と接する長さ 450m）
区域	都市計画区域（市街化区域）
用途地域	第一種中高層住居専用地域（96,502 m ² ） 第二種中高層住居専用地域（13,841 m ² ）
防火指定	建築基準法 22 条の指定地域
形態規制	
a) 建ぺい率	60%（第一種中高層住居専用地域） 60%（第二種中高層住居専用地域）
b) 容積率	150%（第一種中高層住居専用地域） 200%（第二種中高層住居専用地域）
c) 斜線制限	有
d) 振動規制地域、騒音規制地域、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・改修した建物等を用いて、「熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等事業 建物等の設計・改修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（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備業務

事前調査業務（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*1（実施設計）及びその関連業務
施設整備に係る改修工事（増築含む）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
改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

周辺家屋影響調査・対策業務については、事業者が自らの提案により法に基づく範囲について行うこと。

電波障害調査・対策業務については、事業者が自らの提案によって、影響のある範囲について行うこと。

*1 本事業における基本設計とは、各棟の平面配置計画・内装仕上計画等、施設設計要求書に提示したものとし、それ以外を実施設計とする。

（２） 熊本大学（黒髪南）工学部他校舎改修施設維持管理業務

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・その他業務要求水準書による業務）
清掃業務（建物の清掃業務）
環境測定業務

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。

施設の大規模修繕（本事業における大規模修繕とは、大学が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕をいう。）については、事業期間中の実施は予定していない。ただし、業務要求水準書及び施設設計要求書に示す機能を維持するために行う修繕・更新は規模にかかわらず全て本事業範囲内の業務とする。

5. 事業期間

契約締結の日の翌日から平成 31 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 17 年（2005 年）3 月	
事業契約の締結	平成 17 年（2005 年）4 月	
調査、設計、改修期間	平成 17 年(2005 年) 4 月 ～ 平成 20 年(2008 年) 2 月	
引渡の期限		
工学部 1 号館（期）	平成 18 年(2006 年)	2 月末日
工学部 1 号館（期）	〃	10 月末日
工学部 2 号館	平成 18 年(2006 年)	2 月末日
理学部 2 号館（期）	平成 18 年(2006 年)	1 月末日
（期）	〃	7 月末日
理学部 1 号館（期）	平成 19 年(2007 年)	1 月末日
（期）	〃	7 月末日
理学部 3 号館	平成 20 年(2008 年)	2 月末日
供用開始	上記引渡期限翌日から、順次供用開始	
維持管理期間	供用開始時 ～ 平成 31 年(2019 年) 3 月	

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、事業者は大学が所有する土地にある工学部他校舎を解体（躯体を除く。）設計、改修した後に、事業期間中に係る維持管理業務を実施する R O（Rehabilitate - Operate）方式により実施する。なお、維持管理業務は改修工事が終了し引渡が完了した部分から開始する。

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、改修技術、耐震補強技術、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 16 年 3 月 31 日
実施方針等の説明会	4 月 5 日
実施方針等に関する質問受付	4 月 1 日～ 12 日
施設設計要求書（案）の公表	4 月 26 日
施設設計要求書（案）に関する質問受付	4 月 27 日～ 5 月 13 日
実施方針等に関する質問回答公表	5 月 10 日
現地見学会	5 月 26 日
施設設計要求書（案）に関する質問回答公表	6 月 1 日
実施方針等に対する意見招請受付	6 月 7 日～ 11 日
特定事業の選定	7 月 7 日
実施方針等に対する意見招請公表	8 月 2 日
入札公告	8 月 11 日
入札説明会	8 月 18 日
入札説明書等に関する質問受付	8 月 11 日～ 31 日
入札説明書等に関する質問回答公表	9 月 21 日
現地見学会	9 月 29 日
競争参加資格確認、第一次審査の受付	9 月 24 日～ 10 月 4 日
第一次審査結果の通知	10 月 13 日
競争参加資格がないと認めた理由の説明の受付	10 月 13 日～ 22 日
第 2 回入札説明書等に関する質問受付	10 月 14 日～ 20 日
㊦ 競争参加資格がないと認めた理由の回答	10 月 29 日
㊧ 入札提案書の受付	11 月 9 日～ 12 月 1 日
㊨ 第 2 回入札説明書等に関する質問回答公表	11 月 18 日
㊩ 開札	12 月 1 日
㊪ 再入札	12 月 24 日
㊫ 落札者の決定	平成 17 年 3 月 2 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（黒髪南）工学部他校舎改修施設整備等事業審査委員会（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	荒井 勝彦	（熊本学園大学経済学部教授）
委員	北嶋 昭三	（福岡市経済振興局産業政策部新産業振興室長）
	武田 浩	（日本政策投資銀行九州支店企画調整課調査役）
	位寄 和久	（熊本大学大学院自然科学研究科教授）
	西野 宏	（熊本大学理学部教授）
	森川 能任	（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 17 年 1 月 1 日付 小島 敏行（熊本大学施設部長）から 森川 能任（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、優れた提案を優秀提案として選定した。

（1） 第一次審査

下記の 1 グループからの競争参加資格確認申請書等の提出があり、入札参加資格要件の具備、実績の有無を審査した結果、応募者に競争参加資格があることを確認した。

入札参加者

大成建設グループ

代表企業：大成建設株式会社

構成員：株式会社間組
株式会社佐藤総合計画
大成サービス株式会社
ハザマ興業株式会社

(2) 第二次審査

1) 入札価格の確認

平成 16 年 12 月 1 日に、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、提案価格が大学の設定した予定価格の範囲外であったことから、同年 12 月 24 日に再入札を行った。再入札の結果、入札参加者の提案価格が大学の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

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、参加者に基礎点 30 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
(1) 改修等に関する事項		39.0
	外観のデザイン	8.0
	建物の耐震補強計画、その他の構造補強計画	8.0
	各建物のコミュニケーションスペースの空間計画	5.0
	省エネルギーに関する事項	6.0
	電気、情報通信、防災、給水、排水、ガス、消火設備の仮設計画	2.0
	改修工事中の安全性の確保	2.0
	ユニバーサルデザインへの対応	4.0
	本事業にふさわしいと思われる提案	4.0
(2) 維持管理業務に関する事項		11.0
	維持管理体制	3.0
	建築物保守管理業務	3.0
	建築設備保守管理業務	3.0
	清掃業務	1.0
	環境測定業務(衛生管理)	1.0
(3) 事業の安全性に関する事項		20.0
	運転資金の確保	5.0
	リスクへの対応策	4.0
	破綻時の対応	2.0
	事業の継続性	5.0
	事業計画の妥当性	4.0
合 計		70.0

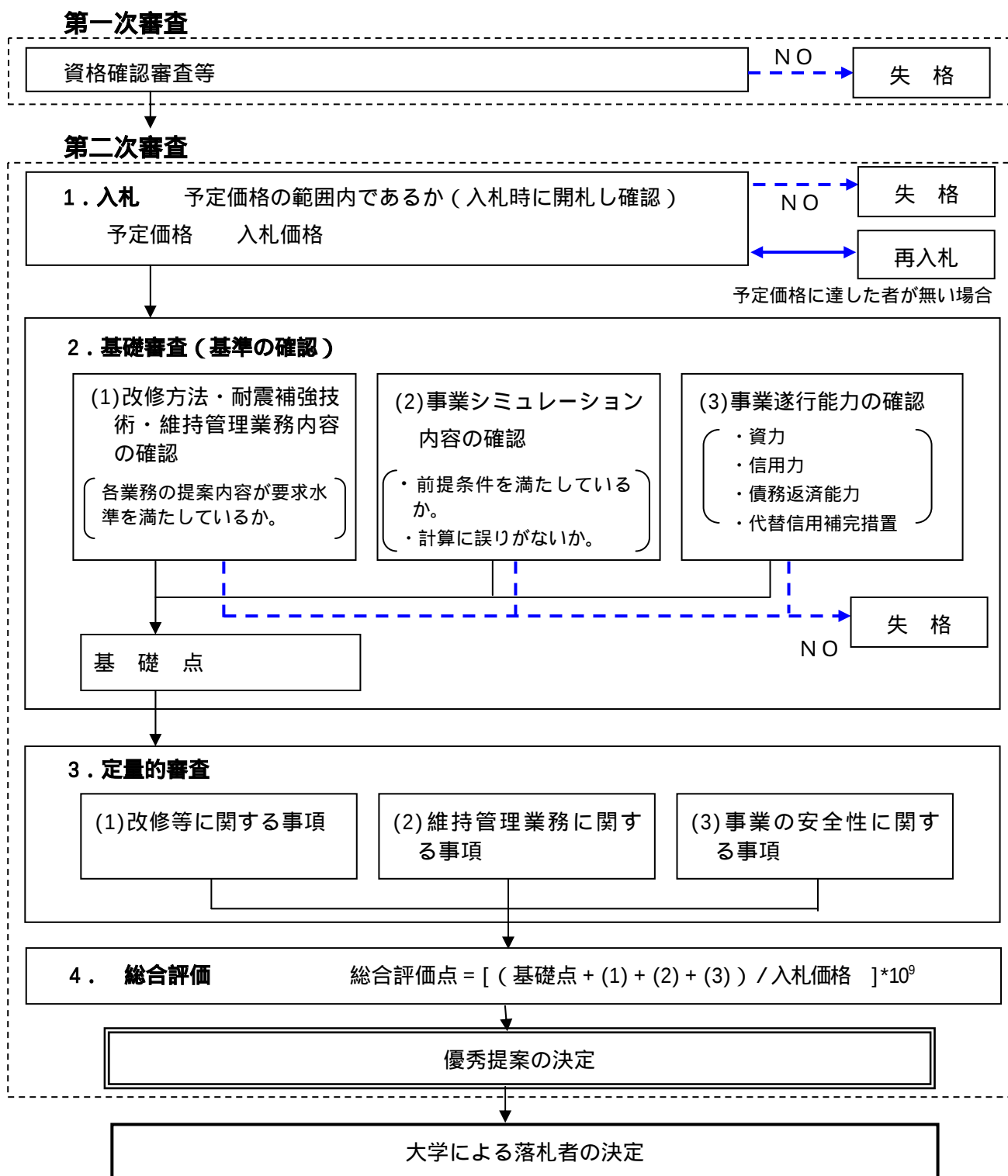
4) 総合評価

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、審査委員会の総意により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）。

入札参加者	大成建設グループ
基礎審査点	30.00
定量的審査点	39.00
合計	69.00
総合評価点	14.05

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：大成建設株式会社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5%の財政負担の削減（VFM）が見込まれることが確認できた。