

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年法律第117号)
第8条の規定により、総合地球環境学研究所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7月25日

総合地球環境学研究所長 日高 敏隆

総合地球環境学研究所 施設整備事業

事業者選定結果

平成 15 年 7 月 25 日

1. 事業の概要

(1) 事業名

総合地球環境学研究所施設整備事業（以下、「本事業」という）

(2) 事業場所

京都市北区上賀茂本山

(3) 事業目的

本事業は「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 改正平成 13 年法律第 151 号 以下「PFI 法」という。）に基づき、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、財政資金の効率的な使用を図りつつ、地球環境学研究所を整備し、研究環境の改善を図り、より一層充実した研究活動に資することを目的とする。

(4) 事業期間

事業契約締結の日の翌日から平成 30 年 3 月末日まで。

(5) 事業内容

本事業は、PFI 法第 6 条に基づき選定された事業として、落札者とされた者が、本事業を遂行することを目的とする特別目的会社（以下「PFI 事業者」という。）を設立し、当該 PFI 事業者が、落札者とされた者の提案に基づき、いわゆる BTO (Build-Transfer-Operate) 方式により、施設の設計・建設等を行い、当該施設の完成・引渡し後にその維持管理に関する業務を行うものである。

1) 総合地球環境学研究所等施設整備業務

事前調査業務（地質調査含む）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

施設整備に係る敷地造成、建設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) 総合地球環境学研究所施設維持管理業務

建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）

設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む）

外構施設（駐車場等を含む）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）

清掃業務（建築物内部及び敷地内の清掃業務）

保安警備業務

廃棄物処理業務（一般廃棄物につき、京都市の許可を持つ処理業者に民間事業者が処理を委託する。なお、産業廃棄物及び特別管理廃棄物の処理業務は事業者の業務範囲から除く。）

植栽処理業務

維持管理業務に係る光熱水費は地球研が実費を負担する。

施設の利用を制限して行う大規模な修繕業務については、地球研が本事業とは切り離して別発注することとし、PFI事業者の業務範囲からは外すものとする。

2. 事業者の選定

（1）事業者の選定経過

本事業における落札者決定までの経過は、下記のとおりである。

落札者決定までの経過

日 程		内 容
平成 14 年(2002 年)	9 月 20 日	実施方針の公表
	9 月 30 日～10 月 4 日	実施方針に関する質問受付期間
	10 月 31 日	実施方針に関する質問回答公表
	11 月 5 日～8 日	実施方針に対する意見招請受付
	11 月 18 日	実施方針に対する意見招請公表
平成 15 年(2003 年)	1 月 15 日	特定事業の選定
	3 月 11 日	入札公告
	3 月 17 日～20 日	入札説明書に関する質問受付期間
	4 月 14 日	入札説明書に関する質問回答公表
	4 月 18 日	競争参加資格確認書等の受付期限
	4 月 25 日	競争参加資格の審査結果の通知
	5 月 8 日	競争参加資格がないと認めた理由説明の受付期限
	5 月 16 日	競争参加資格がないと認めた理由の回答
	6 月 6 日	入札提出書類の受付・開札
	7 月 25 日	落札者の決定

(2) 審査委員会の設置

民間事業者の選定基準に関する審議並びに入札提案書の審査及び優秀提案者の選定を行うため、学識経験者等、文部科学省及び総合地球環境学研究所職員で構成する「総合地球環境学研究所施設整備事業に係る選定事業者審査委員会」(以下「審査委員会」という)を総合地球環境学研究所に設置した。

なお、審査委員は以下のとおり。

委員長	山 内 弘 隆 (一橋大学大学院商学研究科教授)
委員	植 田 和 男 (日本 P F I 協会 専務理事)
	高 松 伸 (京都大学大学院工学研究科教授)
	水 野 雄 司 (日本政策投資銀行地域企画部課長)
	板 倉 康 洋 (文部科学省大臣官房文教施設部計画課整備計画室長)
	中 尾 正 義 (総合地球環境学研究所 研究部教授)
	平成 15 年 4 月より
	吉 岡 崇 仁 (総合地球環境学研究所 研究部助教授)

(3) 選定方法

落札者の決定に当たっては、落札者決定基準に従い、入札価格及び事業計画、施設計画及び維持管理計画等その他の条件を総合的に評価して、最も優れた提案を行った者を落札者として決定する総合評価一般競争入札方式により行った。選定方法は以下に示すとおりで、第一次審査及び第二次審査の二段階に分けて実施した。

1) 第一次審査

競争参加資格確認審査

入札説明書に掲げる入札参加者の備えるべき参加資格の審査を受けるため、参加表明書等を総合地球環境学研究所支出負担行為担当官へ提出し、参加資格についての審査を受ける。

< 資格等要件審査の項目 >

- ア 入札参加企業及び入札参加グループ・協力会社に関する要件
- イ 参加表明書の不備の有無
- ウ 予算決算及び会計令に関する要件
- エ 会社更生法又は民事再生法に関する要件
- オ 指名停止等に関する要件
- カ 利益相反、重複参加に関する要件
- キ 一般競争参加資格に関する要件
- ク 各業務の実績に関する要件

２）第二次審査

入札価格の確認

入札においては、入札参加者が入札書に記載した入札価格（事業期間を通じて地球研が支払う対価の総額）が、地球研の設定する予定価格の範囲内にあることを確認する。入札価格が予定価格の範囲外であれば失格とする。

実質審査

ア．基礎審査

入札参加者からの提出書の各様式に記載された内容（以下、「提案内容」という。）が、以下に示す基礎審査項目を充足しているかを確認する。当該要件について、１項目でも満たさない場合は失格とし、基礎審査項目を全て充足した提案については、基礎点として 60 点を付与する。

基礎審査項目

基礎審査項目		評価審査細目
(1)	全般に係る事項	提出書類が全て揃っていること
(2)	事業計画に係る事項	ア．事業シミュレーション内容の確認
		イ．事業遂行能力の確認
(3)	施設整備（設計・建設）に係る事項	ア．設計及び建設の実施体制が示されていること
		イ．要求水準書について、「基礎審査項目チェックリスト」に示す内容を満たしていること
(4)	維持管理に係る事項	ア．各業務の実施体制が示されていること
		イ．「基礎審査項目チェックリスト」に示す内容を満たしていること
合 計		基礎点 60 点

イ．定量的審査

定量的審査では、基礎審査を通過した提案内容を、下表に示す各評価事項について、総合地球環境学研究所施設整備事業に係る選定事業者審査委員会において加点付与基準に基づき提案内容の審査・加点付与を行う。

定量的審査項目

審査項目	審査対象	配点	
事業計画	(1) 運転資金の確保	3	20
	(2) 修理費の確保	3	
	(3) リスクへの対応策	3	
	(4) 破綻時の対応	3	
	(5) 事業の継続性	3	
	(6) 収支計画の妥当性	3	
	(7) 資金調達の妥当性・安全性	2	
施設の設計・建設	(1) 環境への配慮	10	60
	(2) 景観への配慮	7	
	(3) 機能性への配慮	18	
	(4) 快適性への配慮	12	
	(5) 変化への配慮	7	
	(6) 建設における環境への配慮	6	
施設の維持管理	(1) 快適性への配慮	7	15
	(2) L C C への配慮	8	
事業の確実性		1	5
提案内容の全体的なバランス		2	
事業理念		2	
合 計			100

加点付与基準

各配点項目において次に示す３段階評価による得点化方法により、加点を付与する。

評価	評価の示す意味合い	得点化方法
A	当該項目の提案内容が特に優れている	配点×1.0
B	当該項目の提案内容が優れている	配点×0.5
C	当該項目の提案内容が優れているとはいえない	配点に関わらず 0点

ウ．優秀提案者の選定

審査委員会は、基礎審査における点数と定量的審査における点数の合計を入札価格で除した値（総合評価値）を算出し、総合評価値が最も高い提案を優秀提案として選定する。

３）落札者の決定

支出負担行為担当官は、審査委員会の評価を踏まえ、優秀提案を行った者を落札者として決定する。なお、総合評価値の最も高い提案が同点で複数あり、優秀提案が複数選定された場合には、くじ引きにより落札者を決定する。

（４）事業者選定結果

１）第一次審査

競争参加資格確認審査

参加資格確認申請書等の受付を行ったところ（平成 15 年 4 月 18 日期限）４者からの提出があった。これらの入札参加希望者から提出された参加資格確認申請書等について競争参加資格の確認・審査を行った結果、いずれの入札参加希望者も入札説明書に示した入札参加企業又は入札参加グループの構成員、並びに協力会社の備えるべき競争参加資格の要件を満たしていることを確認したので、平成 15 年 4 月 25 日に通知した。

参加資格確認申請書等提出者

No.	入札参加者名	代表企業	構成員	協力会社
1	大林組	(株)大林組		(株)東畑建築事務所 (株)朝日工業社 東京ビジネスサービス(株)
2	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)教育施設研究所 (株)新日本設備計画
3	清水建設グループ	清水建設(株)	(株)NTT ファシリティーズ	(株)清水・ビルライフケア関西 コスモ建物管理(株)
4	西松建設グループ	西松建設(株)	(株)日建設計 (株)東急コミュニティー	

2) 第二次審査

入札価格の確認

平成 15 年 6 月 6 日、4 者が入札に参加した。同日、入札書を開札し、4 者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予定価格の範囲内であることを確認した。

提案内容審査

入札価格が予定価格の範囲内であった 4 者の入札提案書について審査委員会において、基礎審査及び定量的審査を行い、優秀提案が選定された。

3) 落札者の決定

総合地球環境学研究所は、審査委員会による優秀提案者の選定結果の報告を受け、以下の者を落札者として決定した。

落札者名：西松建設株式会社を代表企業とするグループ

落札価格：5,740,648,050 円

(注) 消費税及び地方消費税相当額含む。

VFM：23.1%

(上記落札金額及び従来方式で実施しようとした場合の価格に基づいて、国税収入の加味及び現在価値化等の調整を行って算出した)。

総合地球環境学研究所 施設整備事業

審 査 講 評

総合地球環境学研究所施設整備事業に係る
選定事業者審査委員会

１．審査結果

（１）基礎審査

審査委員会において、入札価格が予定価格の範囲内である各入札参加者の提案内容が基礎審査項目を全て充足しているかについて審査を行った。その結果、全ての入札参加者の提案内容が基礎審査項目を全て充足していることが確認されたため、各入札参加者に基礎点 60 点を付与した。

（２）定量的審査

審査委員会において、各入札参加者の提案内容について定量的審査（加点項目審査）を行った。加点項目審査は、各入札参加者の提案内容について、各評価項目の評価基準に応じ得点（加点）を付与した（100 点満点）。

加点項目審査の結果は、別紙 1 の通りである。

（３）総合評価

基礎審査において付与した基礎点（60 点満点）と定量的審査において付与した加点（100 点満点）の合計を入札価格で除した数値（以下、総合評価値）を比較し、総合評価値の最も高い西松建設グループを優秀提案者として選定した。

審査結果一覧表

	大林組	鹿島建設 グループ	清水建設 グループ	西松建設 グループ
基 礎 点	60.0	60.0	60.0	60.0
加 点	35.5	34.0	22.0	70.5
得点合計（Ａ）	95.5	94.0	82.0	130.5
入札価格（Ｂ）（円）	6,422,023,271	4,859,968,695	4,927,436,000	5,489,305,000
総合評価値 （ $A / B \times 10^{10}$ ）	148.7	193.4	166.4	237.7
順 位	4 位	2 位	3 位	1 位

2. 審査講評

本事業は、平成13年4月に文部科学省大学共同利用機関として創設された総合地球環境学研究所施設のPFI事業であり、地球環境問題の総合的な研究を行う研究施設の整備を目的としている。

民間事業者のノウハウを最大限に活用するために、基本設計から維持管理業務にいたるまでの幅広い範囲を事業内容とし、PFIの本来の目的である質の高い提案と事業コストの削減が実現できるよう可能な限り事業者により提案を求めることとした。

入札参加者募集の結果、4者からの提案が得られ、いずれの提案も本事業の趣旨を良く理解した水準の高い提案内容であった。本入札に参加していただいた入札参加者の皆様方には心より感謝を申し上げます。

以下は、各（入札参加者からの）提案に対する定量的審査（加点項目）結果である。

（1）大林組

・事業計画

リスク対応については、バックアップサービサーに関する具体的な記述に欠けること、入札参加企業1社による100%出資を想定するなど議論となった点もあるが、総じて堅実な計画と評価できる。

資金面については、年度によってDSCRの低下が気になるところはあるが、提案グループの中では優先ローンで対応のスプレッドを見込むなど、比較的余裕が認められる。

・設計・建設・維持管理等

設計提案について、一部橋梁形式による道路整備や、具体的な移植復元計画、雨水流出抑制の詳細な検討など、環境に配慮した提案内容が評価できる。

景観面では、ボリュームのある建物を段状にうまく配し、効果的な屋根の分節を行うなど、周辺景観に配慮した堅実な設計姿勢が伺える提案である。

研究環境としては、中庭を中心に各室が取り囲む形態であるが、プロジェクト研究室が3層に分かれ、各々が壁で区切られているイメージが残り、オープンな環境とは言い難い点、さらに中庭の規模が小さく、その効果性に疑問が残る点が懸念される。一方、エントランスや展示空間などの開放性は十分認められるが、リフレッシュ空間は中庭中心の提案にとどまっている感がある。変化への対応としては梁やスラブのPC化など、空間のフレキシビリティ確保としては評価できるが、平面的なプランの大きさが設備シャフトの分散を強めている点は否めない。

施工提案については、現地の状況を十分に理解した施工計画が示されており、環境面でも様々な負荷低減策が展開されている。

維持管理業務においては、スタッフの手厚い実施体制提供や、研究業務を第一に考えた維持管理作業の進め方等、利用者配慮の意図が十分に伝わる提案である。また、ランニングに配慮した建物仕様としてイニシャルを高めに設定しており、単に事業期間に限らず以後の建物存続に十分に配慮した計画として評価できる。

全体的に、代表企業1社による提案で事業継続性も同社に依存するという面はあるものの、施設計画・維持管理面を中心に堅実で手厚い提案と評価できる。

(2) 鹿島建設グループ

・事業計画

事業計画については全般的に非常に具体性があり、優れた内容である。提案グループの中では優先ローンのスプレッドが厚いことに加え、資金的な余裕についても配慮され、評価できる内容である。

リスク管理については、保険についての細かな配慮、具体的なリスク対応策の詳細な説明、バックアップサービサーを2社確保した点など高く評価できると考えられる。

ファイナンスを1社のみに委ねることから、第三者によるモニタリングの仕組みが欠けているものの、ファイナンス、リスクへの対応策などよく検討された提案内容と考えられる。

・設計・建設・維持管理等

設計提案について、再生の森（移植提案）や自然エネルギー利用等の提案はあるものの、その実効性を裏付ける具体的な説明に乏しい。景観面では東側（谷側）にボリュームのある緑地を創出するなど、一定の評価はできるが、陸屋根形式により機器置場としてある点など、第一種風致地区の特性に対する積極的な取り組み姿勢が感じ取れない。一方、プランはコンパクトにまとめられており、プロジェクト研究室の構成や実験フロアの使い勝手等、研究環境に十分配慮した計画として評価できる。

設備計画については、BEMSによる管理等幾つかの提案はあるものの、プラスαの内容が見られない。

開放性・リフレッシュ空間については、思考の場（吹抜け）とボリュームのある思索の森との関係性から、開放的な空間構成の効果が確認できる。また、森の階段により外との行き来に配慮し、食堂・談話スペースについてもメタセコイヤの見える景色を展開させるなど、季節感を感じ取れる計画となっている。

変化への対応としては、シャフトや配管ピット、機器置場等、将来の設備更新に十分配慮した提案として評価できるが、空間的対応では一般的内容にとどまっている。

建設面では、残土排出・廃材ゼロなどの取組みを提案しており一定の評価はできるが、やや一般回答的で踏み込んだ具体的な提案に乏しい。

維持管理業務では、各業務において要求事項を満足しているものの、イニシャルコストの低さからくるランニングコストの高さが顕著に表れ、経済性の点で有利とは言えない。

全体的に、地球研の要望を反映させた一定の提案のもと、事業計画での優位性が保たれている点が評価できる案である。

(3) 清水建設グループ

・事業計画

リスク対応については、所要の検討がなされてはいるものの、一般的な内容に留まっている傾向がある。

資金面については、比較的内部留保が薄いことに加え、優先ローンのスプレッドにも余裕がなく、提案グループの中にあっては相対的に資金的な余裕は小さいものと評価せざるを得ない。

・設計・建設・維持管理等

設計提案について、多角的な省エネ手法を取り入れた提案は優れているが、一方で、前面の擁壁設置や、構内道路の行き止まりなど、敷地の特性に十分配慮した計画とはいえない。

景観的には、切妻屋根の単純な構成によるシンプルな外観であるが、それ故直線的な壁面の長大さが景観的に懸念される。

内部空間は、スキップフロアにより空間を連続的につなげる工夫に独自性が感じられ、魅力的である一方、その空間を実際に研究者が効果的に利用できるかどうかについては疑問が残るところでもある。また、吹抜けを中心とした空間構成は開放的であるが、施設全体を里山と捉えた主旨の説得力に欠ける点も否定できない。動線計画や設備提案では、比較的まとまっており優れた提案として評価できる。

変化への配慮では、適切なゾーニングと基準モジュール設定により様々な用途への対応能力があり、設備的にもスケルトンとの一致性が明解に読み取れ、評価できるポイントである。

建設面では、土砂流出対策や周辺治水対策など、周辺環境に配慮した丁寧な施工計画が提案されている一方で、独自の踏み込んだ提案に若干乏しい。

維持管理については、利用者配慮としてHP上での施設利用マニュアル掲載や、アンケート調査の実施等、常に利用者のニーズに応えようとする姿勢が伺える。ただ、長期的な視点では、相対的にランニングコストが最も高い提案となっており、ライフサイクルでの経済性という側面では優れているとは言えない。

全体的に、研究施設として先端性が感じられる魅力的な提案が確認できるものの、地球研のニーズにうまく適合した提案とは判断しにくく、事業性の観点からも他社に対する優位性が認められない。

(4) 西松建設グループ

・事業計画

リスク管理については、具体的なリスク対応策の詳細な説明、出資企業が一体となった事業に対する取り組み姿勢がよく理解でき、評価できる内容である。

資金面では、優先ローンのスプレッドが薄いほか、提案グループの中で相対的に余裕があるとは言えないが、修繕委託費のエスクロー勘定への積み立て、手厚い出資金等により事業の安定性に配慮しているものと評価できる。

・設計・建設・維持管理等

設計提案では、階層を抑えたがゆえ平面的に広がりを持つボリューム配置ではあるが、事前の入念な植生・土質調査を行った上での提案として、ブリッジ形式で既存樹を残す工夫、既存法面の緑化保護等、敷地特性を十分に理解した計画となっている。2層のボリュームが中庭を挟むかたちで段状に配置され、空間的には十分効果の期待できる中庭が、京都の気候に適しているかの懸念はあるが、研究施設としては十分魅力的な空間を形成している。高さを抑えることで景観的な圧迫感を低減している一方、大きく弧を描く壁面が風致上問題となる可能性もある。ただ、壁面を細かく分割し、仕上げに自然素材を用い、ほぼ全面に屋根をかけるなど、積極的な風致への取り組みも読み取れ、事前に市との協議を行うなど、形態上の不安は今後解消できるといえる。

内部空間は、プロジェクト研究室を全室1フロアで構成しており、地球研のニーズを的確に表現している点、最も高く評価できる。居室系研究室の高さのある空間と相まった省エネ計画の的確な提案もなされている。一方、利用者動線の長さはあるものの上下移動は少なく、あえて歩き回る研究所としている点、研究者の特性を十分理解した回答であるともいえる。また、全階が地面と無理なく接し、サービス道路が周囲を取り囲むなど、安全面、機能面でも優れた計画となっている。

フレキシビリティについても、基本的に階高を高く設定し、変化に対する空間の対応能力を備え、設備的な機能更新にも様々な提案が見られる。さらに、宿泊施設をセミナーハウスと捉え、研究施設の一環としてスタディールームを併設し全室を戸建て感覚でしつらえている点など、ユニークな提案である。

建設面においては、環境負荷低減、近隣配慮において様々な項目が具体的な説明とともに示されており、一般的提案から踏み込んだ、かつ独自性もある提案がなされている。

維持管理においては、要求事項に加え、所員のアメニティ向上を意図したサービスの提供など、独自の視点に基づく提案であるとともに、ゴミ処理や植栽管理でも積極的な基準づくりやアイデアが提示されている。事業期間外のランニングコストも低く設定しており、サービス内容とコストとのバランスに懸念はあるが、イニシャルで相応のコストをかけている点、納得できる部分でもあり、経済的優位であることには間違いはない。

全体的に、本施設の「建設自体が総合地球環境学の実践の場」と考え、施設面における研究交流の重視や施設利用者に対するアメニティサービス等が充実している本案は、異分野の研究者が連携・交流しながら研究開発を進める地球研のニーズや事業理念を最も的確に捉えた計画である。さらには、地球研と共に創り上げて行こうとする参加型設計プロセス、PFI事業としての各役割を十分に発揮できる体制であることも高く評価

できる案である。

3．総評

以上の評価の結果、基礎審査及び定量的審査の評価得点は、大林組 95.5 点、鹿島建設グループ 94.0 点、清水建設グループ 82.0 点、西松建設グループ 130.5 点となった。

その後、審査において付した評価得点を入札価格で除すことにより総合評価を行った結果、定量的審査で最も高い評価得点を得た西松建設グループが最も高い総合評価値を獲得し、最終的に優秀提案者として選定された。

総合地球環境学研究所施設整備事業 加 点 項 目 審 査 結 果

基礎審査	審 査 項 目		大林組	鹿島建設グループ	清水建設グループ	西松建設グループ
	(1) 全般に係る事項	提出書類が全て揃っていること	○	○	○	○
	(2) 事業計画に係る事項	ア. 事業シミュレーション内容の確認	○	○	○	○
		イ. 事業遂行能力の確認	○	○	○	○
	(3) 施設整備(設計・建設)に係る事項	ア. 設計及び建設の実施体制が示されていること	○	○	○	○
		イ. 要求水準書について、「基礎審査項目チェックリスト」に示す内容を満たしていること	○	○	○	○
	(4) 維持管理に係る事項	ア. 各業務の実施体制が示されていること	○	○	○	○
		イ. 「基礎審査項目チェックリスト」に示す内容を満たしていること	○	○	○	○
	基礎審査の可否のまとめ		○	○	○	○
	基礎点 (60点満点)		60.0	60.0	60.0	60.0

	審 査 項 目		大林組		鹿島建設グループ		清水建設グループ		西松建設グループ		
			評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	
事業計画に係る事項 (配点20点)	(1) 運転資金の確保 (3点)	a. 運転資金の不足時の対応策に関する提案	B	1.5	A	3.0	C	0.0	C	0.0	
	(2) 修理費の確保 (3点)	a. 修理費の確保に対する対応策に関する提案	B	1.5	A	3.0	C	0.0	B	1.5	
	(3) リスクへの対応策 (3点)	a. リスクの管理方法やリスクが発生した際の対処に関する提案	C	0.0	A	3.0	C	0.0	B	1.5	
	(4) 破綻時の対応 (3点)	a. 破綻時における損害金の手当てに対する提案	C	0.0	A	3.0	B	1.5	B	1.5	
	(5) 事業の継続性 (3点)	a. SPCに出資する企業の事業継続性に対する提案	B	1.5	A	3.0	B	1.5	C	0.0	
	(6) 収支計画の妥当性 (3点)	a. 事業者から提出される収支計画表の妥当性	C	0.0	B	1.5	C	0.0	C	0.0	
	(7) 資金調達の妥当性・安全性 (2点)	a. 本件事業への融資等の確実性	B	1.0	B	1.0	B	1.0	B	1.0	
	得 点 (20点満点)			5.5		17.5		4.0		5.5	
定量的審査	(1) 環境への配慮 (10点)	a. 既存環境の保全に関する提案 (5点)	B	2.5	C	0.0	C	0.0	B	2.5	
		b. 環境負荷の低減に関する提案 (5点)	B	2.5	C	0.0	B	2.5	A	5.0	
	(2) 景観への配慮 (7点)	a. 周辺環境との調和に関する提案 (7点)	B	3.5	C	0.0	C	0.0	A	7.0	
	(3) 機能性への配慮 (18点)	a. 施設の安全性に関する提案 (3点)	B	1.5	B	1.5	C	0.0	A	3.0	
		b. 研究施設に相応しい環境づくりに関する提案 (5点)	C	0.0	B	2.5	C	0.0	A	5.0	
		c. 各室の効率的な配置・動線計画に関する提案 (5点)	C	0.0	B	2.5	B	2.5	A	5.0	
		d. 設備計画に関する提案 (5点)	B	2.5	C	0.0	B	2.5	B	2.5	
	(4) 快適性への配慮 (12点)	a. 開放的な空間づくりに関する提案 (4点)	B	2.0	B	2.0	B	2.0	A	4.0	
		b. リフレッシュ空間についての提案 (4点)	C	0.0	B	2.0	C	0.0	B	2.0	
		c. 内部デザインに関する提案 (4点)	B	2.0	C	0.0	C	0.0	A	4.0	
	(5) 変化への配慮 (7点)	a. 空間のフレキシビリティの確保に関する提案 (3点)	B	1.5	C	0.0	B	1.5	B	1.5	
		b. 設備、機能更新への対応に関する提案 (4点)	C	0.0	B	2.0	B	2.0	B	2.0	
	(6) 建設における環境への配慮 (6点)	a. 環境負荷の低減に関する提案 (3点)	B	1.5	B	1.5	C	0.0	A	3.0	
		b. 周辺環境への配慮に関する提案 (3点)	B	1.5	C	0.0	B	1.5	A	3.0	
	得 点 (60点満点)			21.0		14.0		14.5		49.5	
	施設の維持管理に係る事項 (配点15点)	(1) 快適性への配慮 (7点)	a. 施設を快適に利用できるための提案	B	3.5	C	0.0	B	3.5	A	7.0
		(2) LCCへの配慮 (8点)	a. 建物の長寿命化に関する提案	B	4.0	C	0.0	C	0.0	B	4.0
得 点 (15点満点)			7.5		0.0		3.5		11.0		
事業の確実性に関する事項 (配点1点)	a. 長期間にわたる業務実施の確実性に対する提案		B	0.5	B	0.5	C	0.0	B	0.5	
	得 点 (1点満点)			0.5		0.5		0.0		0.5	
提案内容の全体的なバランスに関する事項 (配点2点)	a. 事業計画、施設整備、維持管理に対する各提案のバランス		B	1.0	B	1.0	C	0.0	A	2.0	
	得 点 (2点満点)			1.0		1.0		0.0		2.0	
事業理念に関する事項 (配点2点)	a. 事業理念に対する理解度		C	0.0	B	1.0	C	0.0	A	2.0	
	得 点 (2点満点)			0.0		1.0		0.0		2.0	
加 点 合 計 (100点満点)				35.5		34.0		22.0		70.5	

得点合計 (160点満点) (A)	95.5	94.0	82.0	130.5
順 位	2 位	3 位	4 位	1 位

入 札 金 額 (円) (B)	6,422,023,271	4,859,968,695	4,927,436,000	5,489,305,000
-----------------	---------------	---------------	---------------	---------------

総合評価値 (A) / (B) × 10 ¹⁰	148.7	193.4	166.4	237.7
順 位	4 位	2 位	3 位	1 位



建物概要
構造：鉄筋コンクリート造
階数：地上2階、地下1階
建築面積：6,250.46 m²
延べ面積：12,864.10 m²
建物高さ：7.95 m