

「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、最終改正平成 15 年法律第 132 号。) 第 8 条の規定により、神戸大学(六甲台 2)総合研究棟(農学系)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 18 年 1 月 31 日

国立大学法人 神戸大学長 野上 智行

神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業

審 査 講 評

平成18年1月31日

神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業提案審査委員会

# 目 次

<b>1 . 事業概要</b> .....	1
(1)事業名.....	1
(2)公共施設等の管理者等の名称.....	1
(3)施設の概要.....	1
(4)事業内容.....	2
(5)事業期間.....	3
(6)事業の実施.....	3
<b>2 . 経緯</b> .....	4
<b>3 . 事業者選定方法</b> .....	5
(1)事業者選定方法の概要.....	5
(2)事業者選定の体制.....	5
<b>4 . 第一次審査（競争参加資格等審査）</b> .....	6
(1)第一次審査の概要.....	6
(2)応募状況.....	6
(3)競争参加資格確認グループ.....	6
<b>5 . 第二次審査（提案内容審査）</b> .....	7
(1)第二次審査の概要.....	7
(2)入札金額の確認（開札）.....	7
(3)基礎項目審査.....	8
(4)加点項目審査.....	8
(5)総合評価.....	9
(6) V F M評価.....	9
<b>6 . 落札者の提案概要</b> .....	10
<b>7 . 審査講評</b> .....	11
(1)総評.....	11
(2)個別講評.....	12
事業計画に係る提案について.....	12
施設整備計画に係る提案について.....	12
維持管理計画に係る提案について.....	13
運営計画に係る提案について.....	13

## 1. 事業概要

### (1) 事業名

神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業

### (2) 公共施設等の管理者等の名称

国立大学法人 神戸大学長 野上 智行

### (3) 施設の概要

施設の概要は以下のとおり。

#### 立地に関する事項

- ・ 住居表示 : 兵庫県神戸市灘区六甲台町1 - 1
- ・ 地域地区 : 第1種中高層住居専用地域、文教地区、第4種高度地区
- ・ 防火地域等 : 防火無指定
- ・ 土地の所有 : 国立大学法人神戸大学
- ・ 敷地面積 : 214,082 m<sup>2</sup> (六甲台2団地)
- ・ 法定建ぺい率 : 60%
- ・ 法定容積率 : 200%
- ・ 使用建築面積(六甲台2) : 41,387 m<sup>2</sup> (使用建ぺい率19.4%)
- ・ 使用建物延面積(六甲台2) : 135,771 m<sup>2</sup> (使用容積率63.5%)

#### 建物に関する事項

本事業により整備設置される施設の規模は、計画延床面積(改修:13,225 m<sup>2</sup>、撤去:59 m<sup>2</sup>)とする。整備対象建物の概要は次のとおりである。

#### < 整備対象建物 >

建物名称		棟名称	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建設年度	最小Is値	
農学部	建物符号						
農学部	改修	A	管理棟	R3	1,917	S42	0.45
		B	教室棟	R4	1,474	S42	0.16
		C	教室棟	R1	298	S42	1.28
		D	実験棟	R4	2,007	S42	0.36
		E	研究棟	R6	7,420	S42	0.27
			E V棟				0.14
			薬品庫	B1	15	S42	
			ポンプ室	R1	94	S43	
			小計		13,225		
	撤去		工作室	S1	59	S43	
		小計		59			
合計					13,284		

#### (4)事業内容

神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業(以下「本事業」という。)は、PFI法に基づき、選定事業者(入札説明書の定めるところにより、本事業を実施する者として選定されたPFI法第2条第5項に規定する選定事業者をいう。以下同じ。)が本件施設整備(設計、改修、撤去)及び維持管理業務、並びに大学が指定する運営業務(以下「運営業務」という。)を遂行することを事業内容とする。

事業方式は、校舎の改修についてはRTO(Rehabilitate, Transfer, Operate)方式により実施する。

選定事業者に対しては、選定事業者が実施する上記<整備対象建物>に列挙された建物(以下「本件施設」といい、本件施設のそれぞれを「本件施設各棟」という。)の設計、改修業務等の初期投資に係る対価、並びに下記<事業範囲>に列挙された建物(以下「本件施設等」といい、本件施設等のそれぞれを「本件施設等各棟」という。)の維持管理、及び大学の指定する運営業務のサービスに係る対価を支払う。

##### ア 本件施設整備業務

- ・ 事前調査業務(地盤調査を含む。)及びその関連業務
- ・ 施設整備(外構を含む。)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(外構を含む。)に係る改修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
- ・ 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

##### イ 本件施設等維持管理業務

- ・ 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。)
- ・ 建物設備保守管理業務(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)
- ・ 学舎清掃業務(建物内部共用部分及び講義室等の清掃:業務範囲は施設整備対象棟及び施設整備対象外のF棟を対象。)  
維持管理業務にかかる光熱水費については、大学が実費を負担する。  
大規模修繕業務については、大学が直接行うこととし、選定事業者の業務範囲には含まない。

##### ウ 大学の指定する運営業務

(研究教育の補助業務:業務範囲は農学系を対象)

- ・ 情報処理教育用端末管理支援業務等
  - ア 情報処理教育用端末管理支援業務
  - イ 就職情報管理支援業務等

(学校事務の補助業務:業務範囲は六甲台2団地他を対象)

- ・ 緑地等の屋外環境管理業務
- ・ 学舎・車両警備業務
- ・ 昇降機設備保全業務
- ・ 特定建築物環境衛生管理業務

- ・ 特高受変電設備その他運転・監視等業務  
大学の指定する運營業務にかかる光熱水費については、大学が実費を負担する。

< 事業範囲：本件施設整備業務および本件施設等維持管理業務 >

建物名称		設計	改修工事	維持管理
建物符号	棟名称			
農学部	A	管理棟		
	B	教室棟		
	C	教室棟		
	D	実験棟		
	E	研究棟		
		E V棟		
		薬品庫		
		ポンプ室		
		工作室		
F	研究棟			

- 注) 1. 印は、取り壊し後環境整備とする。  
2. 移転引越し業務はPFI事業の対象外とする。

< 事業範囲：運營業務 >

	運 営 業 務 名	団 地 名
研 補 究 助 教 業 務 の	情報処理教育用端末管理支援業務等 ア 情報処理教育用端末管理支援業務 イ 就職情報管理支援業務等	六甲台 2 団地内農学部
学 校 事 務 の 補 助 業 務	緑地等の屋外環境管理業務	六甲台 2 団地内農学部及び文学部
	学舎・車両警備業務	六甲台 1 団地、六甲台 2 団地 鶴甲 1 団地、鶴甲 2 団地 住吉 1 団地、明石団地、深江団地 大久保団地
	昇降機設備保全業務	六甲台 1 団地、六甲台 2 団地 名谷団地
	特定建築物環境衛生管理業務	六甲台 1 団地、六甲台 2 団地 鶴甲 1 団地、鶴甲 2 団地 名谷団地、深江団地
	特高受変電設備その他運転・監視等業務	六甲台 1 団地、六甲台 2 団地 鶴甲 1 団地 第 1 給水所、源水取入口

(5) 事業期間

事業契約締結の日の翌日から平成 32 年 3 月 31 日まで。

(6) 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

民間事業者選定までの主な経緯は以下のとおりである。

日 付	内 容
平成17年4月28日	実施方針の公表
平成17年5月11日	実施方針の説明会
平成17年4月28日～5月18日	実施方針に関する質問、意見・提案受付
平成17年6月3日	実施方針に関する質問回答公表
平成17年6月17日	要求水準書(案)の公表
平成17年7月1日	特定事業の選定
平成17年7月11日	入札公告/入札説明書等の公表
平成17年7月15日	現場説明会
平成17年7月11日～7月22日	入札説明書等に関する第1回質問受付期間
平成17年8月12日	入札説明書等に関する第1回質問に対する回答
平成17年8月15日～8月26日	競争参加資格確認申請書等の受付期間
平成17年9月7日	競争参加資格の審査結果の通知
平成17年9月5日～9月16日	入札説明書等に関する第2回質問受付期間
平成17年9月30日	入札説明書等に関する第2回質問に対する回答
平成17年11月1日～11月10日	入札書及び入札提案書類の受付期間(第1回)
平成17年11月11日	開札(第1回)
平成17年12月2日	入札書及び入札提案書類の受付期間(第2回)
平成17年12月2日	開札(第2回)
平成17年12月21日	入札提案書類等に関するヒアリング
平成17年12月27日	落札者の決定・公表

### 3 . 事業者選定方法

#### (1)事業者選定方法の概要

本事業は、設計、改修等段階から維持管理及び運営段階の各業務を通じて、選定事業者に効率的・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、民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが必要であることから、民間事業者の選定に当たっては、大学の財政負担の額並びに民間事業者の事業運営能力、設計、改修等、維持管理及び運営能力等その他の条件により選定（総合評価一般競争入札）する。

本事業は、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府調達協定）の対象であり、入札手続は、「国立大学法人神戸大学会計規則」、「国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令」（昭和55年政令第300号）等に基づいて実施する。

なお、民間事業者の選定は、二段階により実施し、第一次審査は資格等要件審査、第二次審査は提案内容審査を行う。

#### (2)事業者選定の体制

審査に関して、学識経験者等及び大学教職員等で構成する「神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業提案審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を、大学に設置した。

審査委員会は、事業者の決定基準に関する審議並びに提出された入札提案書類の審査及び優秀提案の選定を行う。

審査委員会は次の7名の審査委員で構成した。

委員長	坂本 邦夫	神戸大学施設環境担当理事
委員	大西 孝夫	大手前短期大学ライフデザイン総合学科教授
	玉田 敏郎	神戸市企画調整局調査室長
	池田 良直 (第1回：鈴木恵一)	日本政策投資銀行関西支店企画調査課長
	米丸 恒治	神戸大学大学院法学研究科教授
	安田 丑作	神戸大学工学部建設学科教授
	大野 隆	神戸大学農学部生物機能化学科教授

#### 4. 第一次審査（競争参加資格等審査）

##### (1) 第一次審査の概要

第一次審査は、本審査のための提案等を行う入札参加者として適正な資格と、必要な能力があると認められるに値する実績を有するかを審査するものであり、競争参加資格確認申請書類を提出した入札参加者に対して、入札参加企業、入札参加グループの構成員及び協力会社が、入札説明書に示した資格、実績等の要件を満たしていることを確認した。

##### (2) 応募状況

平成 17 年 8 月 26 日までに 1 グループの応募があり、入札参加グループより提出された競争参加資格確認申請書類について資格審査を行った結果、入札説明書等に示した入札参加資格を満たしており、本審査のための提案書類を受け付けるに値する能力を有しているものと認められ、平成 17 年 9 月 7 日に通知した。

参加資格が確認されたグループは(3)のとおりである。

##### (3) 競争参加資格確認グループ

入札参加グループ名	代表企業	構成員	協力会社
銭高組グループ	(株)銭高組	日本管財(株) 住友電設(株) 第一工業(株) U F J セントラルリース(株)	(株)松田平田設計

## 5 . 第二次審査（提案内容審査）

### (1)第二次審査の概要

総合評価落札方式により落札者を決定するため、資格審査を通過した入札参加者に対して、入札金額とその他の条件を総合的に評価し、大学にとって最も有利な提案を行ったものを選定するものである。

#### 入札金額の確認（開札）

入札書に記載された入札金額が予定価格の範囲内であることを確認する。予定価格を超える場合は失格とする。

全ての入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合は、再度入札を行う。この場合、再度入札に際して提案内容の変更を行うことは許されるものとする。

#### 事業提案審査

入札参加者から提出された提案書の内容を審査する。

#### ア)基礎項目審査

基礎項目審査では、入札金額が予定価格の範囲内であることが確認された入札参加者の提案内容が、要求水準の基礎項目を充足しているかについて審査を行う。要求水準の基礎項目を充足している場合は適格とし、配点500点を付与する。

#### イ)加点項目審査

基礎項目審査において配点を付与された提案について、加点項目審査を行う。加点項目審査は、入札参加者の提案内容について、以下(4)に示す各審査項目の審査基準等に応じて配点（加点）を付与する。配点の合計は500点とする。

#### 優秀提案者の選定

基礎項目審査点と加点項目審査点の合計を入札金額で除して得た数値（以下「総合評価値」という。）を比較し、総合評価値の最も高い提案者を優秀提案者として選定する。

### (2)入札金額の確認（開札）

平成17年11月11日、入札書の開札（第1回）を行った結果、入札参加グループの入札金額は、予定金額を超過していた。

平成17年12月2日、入札書の開札（第2回）を行った結果、入札参加グループの入札金額が、予定金額の範囲内であることを確認した。

入札参加グループ名	入札価格確認結果
銭高組グループ	予定価格の範囲内

(3)基礎項目審査

平成 17 年 12 月 21 日、審査委員会において入札参加者提案について、入札説明書及び要求水準書に示した、大学が必要最低限要求する要件等を満たしているかどうかを審査した。

その結果、入札参加グループの提案内容が要求水準を満たしていることが確認できたので、入札参加グループに基礎点 5 0 0 点を付与した。

(4)加点項目審査

審査基準

加点項目審査では、入札参加者の提案内容が、事業計画、施設整備業務、維持管理業務、運営業務毎に落札者選定基準に示した審査項目について、要求水準を超える優れた提案内容であるかどうかを審査し、優れた提案内容であると評価した場合には、加点項目毎に加点を行った(500点満点)。

なお、加点項目審査の審査項目、評価の視点及び審査基準等の詳細については「神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業 落札者選定基準」を参照されたい。

加点項目審査の結果

審査基準に基づいて、審査委員会において加点項目の審査を行った。

加点項目審査の結果は以下のとおりであった。

審査項目と内容		配点	銭高組 グループ	
1)事業計画に関する事項	事業の継続に関する事項	20	5.000	
	資金調達計画に関する事項	10	5.000	
	事業収支計画に関する事項	20	10.000	
2)施設整備計画に関する事項	改修計画に関する事項	・平面・動線計画	30	7.500
		・内部改修計画	20	10.000
		・外部改修計画 / 外構計画	40	20.000
	耐震補強設計に関する事項	・構造計画	50	25.000
	防災性・安全性に関する事項	・安全性への配慮	25	12.500
		・災害時機能維持	25	18.750
	環境負荷低減に関する事項	・設備計画	20	10.000
・LCCの低減		50	25.000	
施工計画に関する事項	・段階整備への配慮	40	30.000	
3)維持管理計画に関する事項	維持管理体制と維持管理業務基本計画の提案	25	12.500	
	将来の大規模修繕への配慮	25	18.750	
4)運営計画に関する事項	運営体制と運営業務基本計画の提案	40	30.000	
	運営業務の提案	60	30.000	
加点合計		500	270.000	

( 加点は小数点以下 3 桁までの四捨五入表記である )

(5) 総合評価

入札金額の評価及び事業提案審査の結果は下表のとおりであり、銭高組グループを落札者として決定した。

	銭高組 グループ
基礎点	500
加点	270
得点(X)	770
入札金額(Y)	3,948,993,011
総合評価値 ( $(X/Y) \times 10^6$ )	$0.195 \times 10^{-6}$
順位	1

( 得点及び総合評価値は小数点以下3桁までの四捨五入表記 )

(6) V F M評価

落札者の提案内容に基づきV F Mの評価を行った結果、約8.0%のV F Mがあることが確認された。

## 6. 落札者の提案概要

### 落札者：銭高組グループ

#### (1) スケジュール（予定）

事業契約締結	平成18年3月中	
設計及び諸手続	平成18年4月～平成18年7月	（全2期工事）
建設工事	平成18年9月～平成19年10月	（全2期工事）
同 竣 工	平成18年11月～平成19年10月	（全2期工事）
引 渡	平成18年12月～平成19年11月	（各期ごとに実施）
維持管理運営業務期間	平成19年4月～平成32年3月	（各期ごとに開始）

#### (2) 施設整備の概要

計画地	兵庫県神戸市灘区六甲台町1 - 1 （六甲台2団地（214,082m <sup>2</sup> ）に位置する）
延床面積	改修：計13,225m <sup>2</sup> 、撤去：59m <sup>2</sup> （内訳は下表の通り）

建物名称		建物符号	棟名称	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )
農学部	改修	A	管理棟	R3	1,917
		B	教室棟	R4	1,474
		C	教室棟	R1	298
		D	実験棟	R4	2,007
		E	研究棟	R6	7,420
			E V棟		
			薬品庫	B1	15
			ポンプ室	R1	94
	小 計				13,225
	撤去		工作室	S1	59
小 計			59		
合 計					13,284

落札グループの提案した施設のイメージ図は別添資料を参照されたい。

## 7. 審査講評

### (1) 総評

本事業においては、入札参加者募集の結果、1つの事業者グループが入札に参加し、その提案は施設の特徴を踏まえた提案であり、意欲的に取り組んで、独自の強みを活かし、かつ創意工夫が十分に発揮されたものであった。

本入札に参加頂いた入札参加者には、その熱意に多大なる敬意を払うところである。

以下は、入札参加グループの提案の特徴である。

#### 銭高組グループ

事業計画に関しては、資金調達計画も現実的であり、また内部留保が手厚く確保される等、事業収支計画等を含め事業遂行には支障がない提案と考えられた。

施設整備計画に関しては、要求水準書の意図を十分に理解し、一定の水準を満たした提案であった。改修計画に関する事項については、研究室のフレキシビリティ、動線計画におけるユニバーサルデザイン、仕上げのメンテナンスフリー、六甲台2団地全体の景観やカラーコーディネートとの統一、及び現在の農学部正面イメージの継承についての配慮がそれぞれ十分になされた提案となっていた。耐震補強設計に関する事項については、将来の実験研究の高度化、流動化に対するフレキシビリティの確保として有効な、ダブルスキン工法が提案されていた。今後、景観性とのバランスについてより詳細な検討が期待される。防災性・安全性に関する事項については、停電時の安全性確保や、研究スペースにおける有毒ガス発生時の対策について具体的な提案がなされていた。また、災害時の機能維持として具体的な設備設置計画がなされており、継続的な教育研究活動への配慮が感じられた。環境負荷低減に関する事項については、上述のダブルスキン工法の採用により設備計画においても将来へのフレキシブルな対応が可能となる計画となっていた。また具体的な省エネルギー対策や長期性能維持に配慮した材料選定により、LCCの低減を図る提案もなされていた。施工計画に関する事項については、教育研究活動への影響を最小限とすることが明記されていた。また環境への配慮としてゼロエミッション活動の積極的な実行が提案されていた。今後、実施設計段階へ向けて、大学との協議を十分に行い、更なる質の高い施設整備の実現を期待する。

維持管理計画に関しては、維持管理業務責任者（常駐）と業務管理担当者（バックアップサポーター）の設置が提案されており、安定した執行体制が提案されていると考えられた。また、効率的な維持管理や将来の大規模修繕費の低減を図るために、PDCAマネジメントサイクルの導入が計画されており、要求水準を満足する提案であった。

運営計画に関しては、対象施設が広範囲に散るため、非常駐ではあるものの全体の業務管理を維持管理企業本部の業務管理担当者が担い、包括的に取りまとめを行い、業務スーパーバイザーが、定期検査・教育・訓練等を行うこと、また、緊急事態発生時の24時間対応、および一部業務を第三者企業に委託する場合、維持管理企業が有する『第三者企業データベース』を活用し、優良企業の選定から業務品質・経営状態の定期的審査を行う提案がなされるなど、事業者のノウハウを活かした具体的な提案

がなされており業務遂行には支障がない提案と考えられた。

全体的に、事業計画は代表企業の実績と経験を踏まえた堅実で優れた提案であり、施設整備計画と運営計画は共に具体的で手厚い提案であり、維持管理計画は事業者のノウハウを活かした提案であった。

## (2) 個別講評

グループの提案内容に関して、特記すべき事項は下記のとおりである。これらの提案内容を総合的に検討し、評価を行った。

### 事業計画に係る提案について

- ・ 事業継続の安定性に関しては、運営上のデフォルトリスクである資金ショートを回避するため、減額リスクを関連者にパススルーし、内部留保を厚くすることで不測の事態に備えている。
- ・ 資金調達計画に関しては、資金調達は全て構成員から行い、外部資金調達は予定しておらず、かつ、借入金額も少なくきわめて安定性が高い。十分に返済可能な借入条件となっており、安定性が高まっている。
- ・ 事業収支計画に関しては、パススルー及び内部留保による資金ショートの回避を図り、安定性を確保している。また、借入金が最小限にするスキームを採用することにより、最大のデフォルトリスクである借入金返済不能の事態を回避している。
- ・ なお、本事業は特に運營業務の内容が多岐に渡るため、事業者の創意工夫により、事業期間を通じ安定かつ質の高いサービスが提供・維持されることを期待する。

### 施設整備計画に係る提案について

- ・ 平面、動線計画に関しては、ダブルスキン工法、間仕切壁の乾式工法、格子天井の採用が提案されており、研究テーマの多様性や、研究室の間取りのフレキシビリティに配慮した計画となっていた。またノースパティオ及び各棟エントランス、ピロティ部分をフラットとし、バリアフリー化を実現する計画となっており、ユニバーサルデザインに配慮した提案となっていたが、段差解消部の考え方等については、より円滑で適切な処理となるよう、事業者の自由な発想を期待する。
- ・ 内部改修計画に関しては、耐久性、耐磨耗性、防汚性などメンテナンスフリー性や、シックハウス対策に配慮した仕上げ材の選定が提案されていた。またカラーコーディネートについては、現状の農学部イメージ（外装に使用されている特徴的な茶系タイル色）に配慮した計画となっており、また、六甲台2団地全体としてのイメージの統一にも配慮した提案となっていた。実施段階において、さらに利用者の解り易さへの配慮が期待される。
- ・ 外部改修計画/外構計画に関しては、ダブルスキン工法の採用による六甲台2団地内の景観のまとまりへ配慮がなされていた。また、現状の茶系タイルカラーの採用、フェニックス等の樹木の保存による現在の正面イメージの継承に十分な配慮がなされた提案であった。ダブルスキン工法によるE棟南側からの外観については、神戸市街よりの遠景をより意識した更なる提案が期待される。
- ・ 構造計画に関しては、ダブルスキン工法の採用により、間仕切りの変更、設備配

管のメンテナンスについてフレキシビリティの確保が図られた提案であった。

- ・ 安全計画への配慮に関しては、停電時の安全性の確保として、エレベータの自動着床装置や、保安照明回路の構築、B-NETシステムへの対応、上水・雑排水の切り替えバルブの設置が計画されていた。また、危険物を取り扱う研究スペースについては、空調換気扇を設けて、有毒ガス発生時に強制的に負圧とする計画がされており、安全性に配慮がなされた提案であった。
- ・ 災害時機能維持に関しては、エレベータへの地震時管制運転装置、地震時自動着床装置の設置などが具体的に計画されており、優れた提案であった。
- ・ 設備計画に関しては、ダブルスキン工法や格子天井の採用によるフレキシビリティの確保により、教育研究の高度化と流動化に配慮がなされた提案であった。
- ・ LCCの低減に関しては、省エネルギー対策として電灯設備での高効率器具及びセンサーによる自動点滅の採用や、インバーター式の室外機を採用した個別空調設備が提案されていた。また、改修材料の長期性能維持のための材料選定や、施工中の品質管理への取り組みについても配慮がなされた提案であった。
- ・ 段階整備への配慮に関しては、施工段階での教育、研究活動への影響を最小限とするとの提案がなされていた。実施段階においては、大学との綿密なる調整を行い、より手厚い配慮を期待する。またゼロエミッション活動により環境面への配慮もなされた提案であった。

#### 維持管理計画に係る提案について

- ・ 維持管理体制と維持管理基本計画の提案に関しては、維持管理業務責任者が常駐するだけでなく、バックアップサポーターとして維持管理企業内での業務管理担当者の配置が明記されており、維持管理体制として安定した提案であった。また、長期間にわたって良好な施設水準を維持し、高品質なサービスを提供するために、PDCAマネジメントサイクルの実施が計画されており、効率的な維持管理への配慮がなされた提案であった。
- ・ 大規模修繕への配慮に関しては、日常、定期的に行った点検結果を蓄積し、データ化して、劣化状況や性能レベルの把握に活用することが明記されており、将来の大規模修繕費の低減に配慮がなされた提案であった。

#### 運営計画に係る提案について

- ・ 対象となる施設が広範囲に散っているため、全体の業務管理を維持管理企業本部の業務管理担当者が担い、包括的に取りまとめを行う体制を構築する提案がなされた。このことにより、運營業務に関する大学からの指示・要望・クレームなどの総合窓口として機能するとともに、各業務に関わる労務管理、報告書類等の資料取りまとめ等を行うとしている。
- ・ また、全業務を統括する維持管理企業本部の業務スーパーバイザーを配置し、非常駐ではあるものの、定期検査を行い、教育、訓練等に反映するとしている。
- ・ 緊急事態が発生した場合には迅速に対応すべく、緊急対応体制として維持管理企業本部による24時間対応を行う提案がなされた。
- ・ 情報処理教育用端末管理支援業務等では、個人情報扱う可能性を鑑み、業務従事者との雇用契約時に守秘義務に関する誓約書を提出させるとしている。

- ・一部の業務を第三者企業に委託する場合、対象企業の十分な情報収集を行い、維持管理企業が有する『第三者企業データベース』との比較検討を行い、優良企業を選定し、事業期間中、業務品質や経営状態などから随時検証を行い、継続的に一定水準の業務品質を維持するために定期的な審査を行う提案がなされた。
- ・なお、本事業の運營業務はその内容が多岐に渡るため、大学関係者のニーズを的確に捉えるとともに事業者の創意工夫により、各々の業務が事業期間を通じ安定かつ質の高いサービスが提供されることを期待する。

以上の定性的評価の結果、グループの提案内容は、これまでのPFI事業への参画経験に基づくノウハウやシステムを随所に反映させた手堅い提案であった。以上を評価した結果、基礎項目審査及び加点項目審査において取得した得点は、銭高組グループ770.000点となった。その後、グループが取得した得点を入札金額で除すことにより総合評価を行い、銭高組グループは優秀提案者となるにふさわしいと判断された。

本審査で選ばれた銭高組グループの提案は、大学が要求した基本的要件を満たした提案と評価し、PFI事業として事業者の選定を行った効果は十分に得られたものと認識している。今後、選定時に期待された効果が十分に発揮できるかは、大学と選定された事業者が緊張感のあるパートナーシップを継続的に保ち、双方が形だけでなく実質的な検討およびモニタリングを確実にを行い、事業期間中において質の高いサービス水準を維持することに対して、惜しまぬ努力を継続していくことが肝要である。

審査委員会は、利用者の視点を反映したさらなる効用の高い事業となることを期待する。

神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業  
提案イメージ



ノースパティオ外観イメージ



鳥瞰イメージ



ピロティーイメージ



講堂イメージ



実験室イメージ

施設整備対象棟 概要	延床面積 m <sup>2</sup>
改修	13,225m <sup>2</sup>
撤去	59m <sup>2</sup>
計	13,284m <sup>2</sup>