

「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、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）第11条第1項の規定により、「千葉大学（亥鼻）医学系総合研究棟整備等事業」に係る事業者の選定に関する客観的な評価の結果をここに公表する。

平成30年3月13日

国立大学法人千葉大学長 徳久 剛史

千葉大学（亥鼻）医学系総合研究棟整備等事業

審査講評

平成30年3月13日

国立大学法人千葉大学

国立大学法人千葉大学運営基盤機構キャンパス整備企画部門PPP/PFI事業審査委員会

< 目 次 >

1	事業概要	1
(1)	事業名称	1
(2)	公共施設等の管理者	1
(3)	事業場所の概要	1
(4)	事業内容	1
(5)	事業範囲	2
(6)	事業期間	3
(7)	事業実施	3
2	経緯	4
(1)	落札者決定までの主な経緯	4
(2)	事業者選定方式	5
(3)	事業者選定方法	5
(4)	事業者選定の体制	5
3	競争参加資格確認審査（第一次審査）	6
(1)	競争参加資格確認審査（第一次審査）	6
(2)	入札参加グループ（入札参加者）	6
4	提案内容審査（第二次審査）	7
(1)	入札金額の適格審査	7
(2)	基礎項目の適格審査	7
(3)	加点項目の審査	7
(4)	総合評価	9
(5)	V F M評価	9
5	落札者の提案概要	10
(1)	スケジュール（予定）	10
(2)	施設整備の概要	10
6	審査講評	11
(1)	総合講評	11
(2)	個別講評	11
(3)	優秀提案者選定	13

1 事業概要

(1) 事業名称

千葉大学（亥鼻）医学系総合研究棟整備等事業（以下「本事業」という。）

(2) 公共施設等の管理者

国立大学法人千葉大学長 徳久 剛史

(3) 事業場所の概要

事業場所の概要は下表のとおりである。

事業場所	千葉市中央区亥鼻一丁目8-1（亥鼻キャンパス構内）
敷地面積	亥鼻キャンパス全体 261,148㎡
	本施設の事業場所面積 約14,400㎡
	民間付帯施設（任意）の事業場所面積 約400㎡
接道条件	南側 6.0m（法42条1項1号道路） 北側 6.0m（法42条1項1号道路）
区域	市街化区域
用途地域	第二種中高層住居専用地域
高度地区	第1種高度地区（20m）
防火指定	なし
建ぺい率	60%
容積率	200%
壁面後退距離	5m（地区計画）
高さの最高限度	50m（地区計画）
その他	法22条区域、法48条第4項による許可敷地、法86条の2第1項による認定敷地

(4) 事業内容

事業の内容は以下のとおりである。

1) 本施設事業

本施設事業は、PFI法に基づき実施するものとし、事業者は、本施設を整備した後、大学に当該本施設を引き渡し、本施設の供用期間中に係る維持管理業務及び運営業務を実施するBTO（Build Transfer Operate）方式とする。

本施設事業に係る各業務を実施するために必要となる土地及び建物は、大学が選定事業者は無償で使用を許可する。ただし、本施設の「福利厚生施設運営業務」で使用する部分のうち選定事業者が占有する部分、本施設の「事業者提案による運営業務（任意）」で使用する部分のうち選定事業者が占有する部分は、「国立大学法人千葉大学不動産貸付要項」に基づき、大学が事業者の有償にて貸し付けるものとする。

2) 民間付帯施設（任意）事業

民間付帯施設（任意）事業は、事業者の提案によるものとし、事業者は、民間付帯施設（任意）を整備した後も当該民間付帯施設（任意）を自らが所有し、民間付帯施設（任意）の供用期間中に係る維持管理業務及び運営業務を実施し、民間付帯施設（任意）事業の事業期間終了時に当該民間付帯施設（任意）を解体撤去するB O O（Build Own Operate）方式とする。ただし、大学が認めれば、解体撤去をすることなく、大学に無償譲渡できるものとする。

民間付帯施設（任意）事業に係る各業務を実施するために必要となる土地は、「国立大学法人千葉大学不動産貸付要項」に基づき、大学が事業者に有償にて貸し付けるものとする。

(5) 事業範囲

事業者が実施する本事業の主な範囲は以下のとおりである。

1) 本施設事業

① 本施設の施設整備業務

- ア 事前調査業務（土壌汚染調査とともに大学が提示する以外の地質調査等を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- イ 設計業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- ウ 建設工事及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- エ 工事監理業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- オ 周辺家屋影響調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- カ 電波障害調査・対策業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- キ 各種申請等業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- ク 引越業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務
- ケ 備品等調達業務及びこれらを実施する上で必要となる関連業務

② 本施設の維持管理業務

- ア 建物・建築設備保守管理業務
- イ 外構施設保守管理業務
- ウ 清掃衛生管理業務
- エ 警備業務

③ 本施設の運営業務

- ア プロジェクト研究スペース運営業務
- イ 福利厚生施設運営業務
- ウ 職員駐車場運営業務
- エ 事業者提案による運営業務（任意）

2) 民間付帯施設（任意）事業

- ① 民間付帯施設（任意）の施設整備業務
- ② 民間付帯施設（任意）の維持管理業務
- ③ 民間付帯施設（任意）の運営業務
- ④ 民間付帯施設（任意）の解体撤去業務

(6) 事業期間

本施設事業の事業期間は、事業契約締結の日から平成45年3月31日までの約15年間（施設整備業務の期間は事業契約締結の日から平成33年3月31日までの約3年間、維持管理業務及び運営業務の期間は平成33年4月1日から平成45年3月31日までの12年間）とする。

民間付帯施設（任意）事業の事業期間は、事業契約締結の日から入札参加者が提案する年（ただし、平成45年から平成53年まで）の3月31日までとする。

(7) 事業実施

落札者は、特別目的会社（事業者）を設立し、事業契約を締結し、事業を実施する。

2 経緯

(1) 落札者決定までの主な経緯

落札者決定までの主な経緯は下表のとおりである。

日 程	内 容
＜入札公告及び入札説明書等の公表関係＞	
＜平成29年＞ 7月26日	入札公告及び入札説明書等の公表
7月27日～ 8月 1日	入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の参加申込の提出
8月 2日(水)	入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催
＜入札説明書等に関する質問回答関係＞	
8月22日～ 8月23日	入札説明書等に関する質問書の提出（1回目）
9月20日	入札説明書等に関する質問回答書の公表（1回目）
＜競争参加資格確認申請関係＞（ただし、事業者提案による運営業務(任意)に当たる者、民間付帯施設(任意)事業に当たる者を除く。）	
9月26日～ 9月27日	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出
10月 4日	競争参加資格確認審査結果の通知
＜入札説明書等に関する要求水準確認（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案・民間付帯施設（任意）事業提案関係＞	
10月10日～10月11日	入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・事業者提案による運営業務（任意）提案書・民間付帯施設（任意）事業提案書の提出
10月17日～10月18日	入札説明書等に関する個別対話の実施
10月24日～10月25日	改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）・改定事業者提案による運営業務（任意）提案書・改定民間付帯施設（任意）事業提案書の提出
11月 1日	改定入札説明書等に関する要求水準確認書（個別提案）回答・改定事業者提案による運営業務（任意）提案書採否・改定民間付帯施設（任意）事業提案書採否の通知
＜入札説明書等に関する質問回答関係＞	
10月10日～10月11日	入札説明書等に関する質問書の提出（2回目）
11月 1日	入札説明書等に関する質問回答書の公表（2回目）
＜競争参加資格確認申請関係＞（ただし、事業者提案による運営業務(任意)に当たる者、民間付帯施設(任意)事業に当たる者に限る。）	
11月 7日～11月 8日	入札参加表明書及び競争参加資格確認申請書の提出
11月15日	競争参加資格確認審査結果の通知
＜入札及び提案審査関係＞	
12月14日～12月15日	入札書等及び提案書の提出、入札書の開札（12月15日）
＜平成30年＞ 2月 6日	提案書の審査及び優秀提案者の選定（プレゼンテーション及びヒアリングの実施（1月19日））
2月 8日	落札者の決定及び公表
＜基本協定及び事業契約締結関係＞	
2月23日	落札者との基本協定書の締結
3月下旬	事業者との事業契約書の締結

(2) 事業者選定方式

本事業は、施設の整備段階から維持管理及び運営段階までの各業務を通じて、事業者に効率的かつ効果的、安定的かつ継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力及びノウハウを総合的に評価して選定する必要がある。したがって、事業者の募集及び選定に当たっては、入札金額とともに、施設の整備段階から維持管理及び運営段階までの各業務の能力等その他の条件により選定する総合評価方式一般競争入札をもって行う。

(3) 事業者選定方法

事業者の選定は、二段階の審査により実施し、第一次審査として競争参加資格確認審査、第二次審査として提案内容審査（入札金額の適格審査、基礎項目の適格審査、加点項目の審査、総合評価値の算定）を行う。

(4) 事業者選定の体制

審査に当たっては、外部の学識経験者及び大学の教職員で構成する「国立大学法人千葉大学運営基盤機構キャンパス整備企画部門PPP/PFI事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置し、当該審査委員会で、落札者決定基準等に関する審議等及び入札参加者より提出された入札書等及び提案書の審査を行い、優秀提案者を選定する。なお、審査委員会は、下表の8名の委員で構成され、審査委員会は非公開とする。

審査委員会の審査委員

役 割	氏 名	所 属 ・ 職 名
委 員 長	中谷 晴昭	千葉大学・理事（企画・人事）
副委員長	猿渡 政範	千葉大学・理事（総務）
委 員 (五十音順)	上野 武	千葉大学工学研究院・教授
	大塚 成男	千葉大学大学院社会科学研究院・教授
	坂場 知行	千葉大学財務部・部長
	中山 俊憲	千葉大学副学長（未来医療）
	野村 周央	堀総合法律事務所・弁護士
	松下 博行	千葉大学施設環境部・部長

3 競争参加資格確認審査（第一次審査）

(1) 競争参加資格確認審査（第一次審査）

競争参加資格の確認審査は、入札参加者が備えるべき要件等（入札説明書に記載の要件）を満たしているかについて確認審査を行う。1項目でも当該要件を満たしていない場合は欠格（競争参加資格がない）とする。

平成29年9月27日（ただし、事業者提案による運營業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者を除く。）までと、平成29年11月8日（ただし、事業者提案による運營業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者に限る。）までの双方に3グループの応募があり、いずれの入札参加グループも入札説明書に記載されている資格及び実績等の要件を満たしていることを確認し、平成29年10月4日と平成29年11月15日にその旨を通知した。

なお、このほかに、平成29年9月27日（ただし、事業者提案による運營業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者を除く。）までに応募があり、当該入札参加グループが入札説明書に記載されている資格及び実績等の要件を満たしていることを確認し、平成29年10月4日にその旨を通知したが、平成29年11月8日（ただし、事業者提案による運營業務（任意）に当たる者、民間付帯施設（任意）事業に当たる者に限る。）までの応募においては、辞退届を提出したグループが1者あった。

(2) 入札参加グループ（入札参加者）

競争参加資格が確認された3グループのうち、平成29年12月15日までに2グループから入札書等及び提案書が提出された。提出した入札参加グループ（入札参加者）は下表のとおりである。なお、競争参加資格が確認された3グループのうち、1グループから辞退届が提出された。

入札参加グループ名	代表企業	構成員	協力会社
戸田建設グループ	戸田建設株式会社	戸田建設株式会社、株式会社類設計室東京事務所、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社、	合資会社ライフコミュニケーション
清水建設グループ	清水建設株式会社	清水建設株式会社、株式会社ザイマックスアルファ	株式会社山下設計

4 提案内容審査（第二次審査）

(1) 入札金額の適格審査

入札書に記載された入札金額が、大学が定める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。

平成29年12月15日までに2グループから入札書等及び提案書が提出され、同日（平成29年12月15日）に開札した結果、清水建設グループの入札金額は予定価格の範囲内であることを確認し、提案内容審査の対象となることを発表した。入札金額の適格審査の結果は下表のとおりである。

項目 \ グループ	戸田建設	清水建設
入札金額 [A] (円)	18,496,046,546	17,923,593,681
適格・不適格(失格)	不適格(失格)	適格

(2) 基礎項目の適格審査

基礎項目の適格審査は、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より提出された提案書の内容が、基礎項目をすべて充足しているかについて審査を行う。基礎項目をすべて充足している場合は適格とし、基礎点100点を付与する。1項目でも基礎項目を充足していない場合又は基礎項目について記載のない場合は失格とする。

平成30年1月19日の審査委員会（その後の持ち回りによる適格審査を含む。）において、清水建設グループの提案書の内容が基礎項目を充足していることを確認し、清水建設グループに基礎点100点を付与した。基礎項目の適格審査の結果は下表のとおりである。

基礎項目の適格審査の結果

基礎項目・審査基準	配点	清水建設グループ
基礎点 …… ①	100点	100.000点

(3) 加点項目の審査

基礎項目の適格審査において基礎点100点を付与された入札参加者より提出された提案書の内容について、加点項目の審査を行う。加点項目の審査は、落札者決定基準に示す加点項目、審査基準及び配点基準に応じて加点を付与するものであり、配点の合計は130点満点とする。

平成30年1月19日の審査委員会において、清水建設グループより提出された提案書の内容について、落札者決定基準に基づき審査し、加点項目毎に加点の付与を行った。加点項目審査の結果は次頁の表のとおりである。

加点項目審査の結果

加点項目・審査基準	配点	清水建設グループ
1) 事業計画に関する提案	13 点	4.594 点
ア 事業実施における取組姿勢、実施体制	5 点	1.094 点
イ 資金調達、収支計画)	4 点	1.625 点
ウ リスク対応)	4 点	1.875 点
2) 施設整備業務に関する提案①施設計画	84 点	19.500 点
① 施設計画	70 点	15.500 点
ア 個別提案)	4 点	0.625 点
イ 事業場所全体の配置計画、動線計画)	2 点	0.500 点
ウ 平面計画、断面計画、動線計画、室内環境計画、設備計画	5 点	1.094 点
エ 最先端の教育研究施設としてのデザインと周辺景観等への配慮	16 点	2.000 点
オ 教育研究環境、交流環境の高機能化への配慮	16 点	3.000 点
カ サステイナブルキャンパスへの配慮	16 点	4.500 点
キ 安全・安心なキャンパスへの配慮	11 点	3.781 点
② 施工計画	10 点	2.750 点
ア 施工計画における品質管理	4 点	1.000 点
イ 設計業務、建設工事から引越業務、備品等調達業務までの工程管理	4 点	1.125 点
ウ 施工計画における周辺環境、環境負荷への配慮	2 点	0.625 点
③ 引越業務、備品等	4 点	1.250 点
ア 引越業務	2 点	0.500 点
イ 備品等調達業務	2 点	0.750 点
3) 維持管理業務に関する提案	7 点	3.219 点
ア 維持管理業務	5 点	2.656 点
イ 維持管理コストへの配慮	2 点	0.563 点
4) 運營業務に関する提案	12 点	5.938 点
ア プロジェクト研究スペース運營業務	2 点	1.063 点
イ 福利厚生施設運營業務	6 点	3.375 点
ウ 職員駐車場運營業務	2 点	0.875 点
エ 事業者提案による運營業務 (任意)	2 点	0.625 点
5) 民間付帯施設 (任意) 事業に関する提案	6 点	2.438 点
ア 民間付帯施設 (任意) 事業	6 点	2.438 点
6) 提案全体提案全体に関する事項	8 点	2.000 点
ア 提案全体	8 点	2.000 点
加 点 …… ②	130 点	37.689 点

(4) 総合評価

総合評価の結果は下表のとおりであり、清水建設グループを最優秀提案者として選定した。

基礎点・加点

基礎点 …… ①	100.000 点
加 点 …… ②	37.689 点
合 計 …… ③=①+②	137.689 点
入札金額 …… ④	17,923,593,681 円

総合評価値

総合評価値 …… ⑤=③÷④×10 ¹⁰	76.820 点
順 位	[1 位]

※ 総合評価値は、小数点以下4桁未満四捨五入で表記しています。入札金額は税抜き価格です。

(5) VFM評価

落札者の提案に基づきVFMの評価を行った結果、約1.11%となることが確認された。

5 落札者の提案概要

(1) スケジュール（予定）

- 1) 事業契約の締結 平成30年 3月
- 2) 設計及び建設期間 平成30年 3月～平成33年 3月
- 3) 施設の供用開始 平成33年 4月
- 4) 維持管理及び運営期間 平成33年 4月～平成45年 3月

※ 本施設事業と民間付帯施設事業のスケジュールは同じ。

(2) 施設整備の概要

1) 本施設の建築概要

- ① 構造種別 上部構造／鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）
基礎構造／鉄筋コンクリート造
- ② 階数 地上11階（地下階なし）
- ③ 延床面積 40,133㎡

2) 本施設の設備概要

① 電気設備

電灯設備、動力設備、幹線、受変電設備、静止形電源設備、自家発電設備、避雷設備、構内交換設備、構内情報設備、拡声設備、呼出設備、テレビ共同受信設備、計量、火災報知設備、テレビ電波障害防除設備、監視カメラ設備、防犯設備（ICカード錠）、映像音響設備、エレベーター設備 等

② 機械設備

空調設備、換気設備、排煙設備、自動制御設備、監視設備、衛生器具設備、給水設備、排水設備、給湯設備、消火設備、都市ガス設備、特殊ガス設備（高圧ガス設備）、雨水利用設備 等

3) 民間付帯施設の建築概要

- ① 構造種別 上部構造／木造（一部鉄骨造）
- ② 階数 地上1階（地下階なし）
- ③ 延床面積 166㎡

6 審査講評

(1) 総合講評

本事業が、施設整備（設計・建設）・維持管理の各業務とともに、引越・備品等調達業務、運營業務（プロジェクト研究スペース、福利厚生施設、職員駐車場、事業者提案）、民間付帯施設事業を含むといった提案を求めているのに対し、清水建設グループは、意欲的に取り組み、民間の事業者ならではのノウハウや創意工夫を発揮した提案であった。

しかしながら、「施設整備業務に関する提案」においては、より一層の検討や十分な大学との協議を行うことにより、万全の実施となることを期待するところである。

(2) 個別講評

清水建設グループの提案に関して、特記すべき事項は以下のとおりである。

1) 事業計画に関する提案

- ・ グループ各社による役割分担、大学との緊密な連絡体制の構築、総括責任者を中心とした施設整備の一元管理、セルフモニタリングによる維持管理・運営状況の把握などの提案がなされているが、一般的な内容でもあり、評価（加点）は難しい。
- ・ 代表企業が中心となった出資構成、民間付帯施設事業の切離し（分離）、収入・支出のマッチング（適正な組合せ）、各種リスクのパススルー、供用開始時からのリザーブ（留保）確保、代表企業による追加資金枠の設定などの提案がなされており、それぞれの提案は一般的な内容であるが、総合的かつ相乗的な効果から、評価（加点）ができる。
- ・ 想定されるリスクの把握、グループ各社でのリスク分担、SPC主導によるリスク管理、リスク対応策（独自の付保を含む）の事前構築などの提案がなされており、それぞれの提案は一般的な内容であるが、総合的かつ相乗的な効果から、評価（加点）ができる。

2) 施設整備業務に関する提案

① 施設計画

- ・ それぞれの「個別提案」が、主として「コストダウン」を意識したものであり、「要求水準を超える優れた提案」という観点からは、評価（加点）は難しい。
- ・ 本施設を北東側に寄せることによる、南側法面の景観と既存樹木の保全などの提案がなされており、このこと（保全）自体は評価（加点）できるが、これに伴う解決しなければならない課題も多く、評価（加点）は難しい。
- ・ 「シングルコア」によるシンプルな縦動線、広がりをもった「コミュニケーションエリア」、3本の南北動線による「循環移動」などの提案がなされており、シングルコア（エレベーターの集約による移動時間の短縮）自体は評価（加点）できるが、コミュニケーションエリア、循環移動とともに、低層階（特に1階回り）の平面計画などにおいて解決しなければならない課題も多く、評価（加点）は難しい。
- ・ 最先端の教育研究施設としてのデザインと周辺景観等への配慮についての提案の多くが、主として「コストダウン」を意識したものであり、「最先端の教育研究施設に相応しいとともに、医学部のこれまでの歴史を踏まえ、かつ、新しい顔（シンボル）として、

50年後、100年後を見据えたデザイン（外観デザイン、エントランスデザイン）とするための優れた提案」という観点からは、評価（加点）は難しい。

- ・ スケルトン・インフィルの分離の考え方、コア（ラウンジ）回りでの新たな試みなどの提案がなされており、このこと（考え方や試み）自体は評価（加点）できるが、これに伴う解決しなければならない課題（・ 「シングルコア」によるシンプルな縦動線…の項を参照）も多く、評価（加点）は難しい。
- ・ それぞれの建築設備のシステム、機器選定、運用等において、省エネルギー、省資源などの提案がなされており、このこと（建築設備の提案）自体は評価（加点）できるが、事業全体における省エネルギーなどが十分とはいえず、評価（加点）は難しい。
- ・ 施設の容易な利用、災害時におけるライフライン確保の多様化、災害発生後の初動体制・機能の強化、事故防止等の安全への配慮などの提案がなされており、評価（加点）できる。

② 施工計画

- ・ 品質マネジメントシステムによる品質管理、総括責任者を中心とした要求品質の造り込み、重点管理項目における専門部会の設置、見える化ツール活用による情報共有などの提案がなされているが、一般的な内容でもあり、評価（加点）は難しい。
- ・ 各種工程管理手法の導入、設計段階における合意形成、各部門の早期着手により工期厳守、円滑な情報共有、備品等調達・引越の窓口一元化などの提案がなされているが、一般的な内容でもあり、評価（加点）は難しい。
- ・ 騒音・振動・粉塵・臭気の対策、工事車両計画による配慮、作業所全体での環境負荷への配慮などの提案がなされており、評価（加点）できる。

③ 引越業務、備品等調達業務

- ・ 準備段階の「引越チーム」による移転マネジメント、実施段階の作業毎に経験豊富な班長の配置、完了段階の確実な完了確認・手直しなどの提案がなされているが、一般的な内容でもあり、評価（加点）は難しい。
- ・ 準備段階の「備品等調達チーム」による調達、設計段階の使い勝手の反映、製作段階の安全基準に基づく厳しい品質確認、設置段階の確実な完了検査、設置後の継続的な維持・保全に関する支援などの提案がなされており、評価（加点）できる。

3) 維持管理業務に関する提案

- ・ 建物・建築設備保守管理業務、外構施設保守管理業務、清掃衛生管理業務、警備業務の実施内容及び品質管理において、具体的かつ効果的な提案がなされており、評価（加点）できる。
- ・ 保守内容の最適化、修繕サイクルの計画、エネルギーデータの提供などの提案がなされており、このこと（維持管理コストへの配慮）自体は評価（加点）できるが、事業全体における省エネルギーなどが十分とはいえず（・ それぞれの建築設備のシステム、機器選定…の項を参照）、評価（加点）は難しい。

4) 運營業務に関する提案

- ・ プロジェクト研究スペース運營業務の基本的な考え方、実施内容において、具体的かつ

効果的な提案がなされており、評価（加点）できる。

- ・ 福利厚生施設運營業務の実施内容、利用者満足度、利用者のニーズの変化等への対応において、大手コンビニエンス・ストアのシステムやノウハウを活用した、具体的かつ効果的な提案がなされており、評価（加点）できる。
- ・ 職員駐車場運營業務の基本的な考え方、実施内容において、具体的かつ効果的な提案がなされており、評価（加点）できる。
- ・ 自動販売機の設置において、多種多様な品目の提供、ブックラウンジの設置、省エネ型自動販売機の導入、社会貢献活動をサポート（収益金の一部を寄付）、無料Wi-Fi装置の設置などの提案がなされており、評価（加点）できる。

5) 民間付帯施設（任意）事業に関する提案

- ・ 運營業務の実施内容、利用者のニーズの変化等への対応において、ラグジュアリーな「フルサービスレストラン」とカジュアルな雰囲気のカフェテリア（デリカテッセンを併設）」の設置、営業を平日11：00から22：00までに設定、利用者のニーズやトレンドのリサーチの実施などの提案がなされており、評価（加点）できる。

6) 提案全体に関する事項

- ・ 「総合講評」の項を参照

(3) 優秀提案者選定

以上の結果、清水建設グループの提案に関する基礎項目の適格審査の配点は100点、加点項目の審査の配点は37.689点となり、配点合計は137.689点となった。また、清水建設グループの配点合計を入札金額（17,923,593,681円）で除して求めた総合評価値は76.820点（小数点以下4桁未満四捨五入）となり、同グループを優秀提案者として選定し、落札者として決定した。

以上