

**(西蒲田) 職員宿舍整備運営事業審査委員会**  
**審査結果**

**1. 提案書等の受付**

2022年3月31日に募集要項等を公表し、2022年3月31日から5月26日までに、参加表明及び資格審査の書類等を受け付け、5グループの応募があった。

**2. 審査項目別審査結果**

**(1) 参加資表明及び資格審査**

東京工業大学（西蒲田）職員宿舍整備運営事業公募型企画競争に係る参加資格について、全ての応募グループが要件を満たしていることを確認した。

**(2) 提案書の基礎審査**

2022年3月31日から8月26日までの期間、提案書等を受け付け、全応募グループより提案書等の提出があり、全ての提案が募集要項における要件を満たしていることを確認した。

**(3) 提案書の総合審査**

各応募グループの提案について、審査委員会による審査を行い、事業予定者（交渉権者）としてスターツコーポレーション株式会社、次点応募者として三菱倉庫グループをそれぞれ選定した。事業予定者の審査結果を下表に示す。

表. 審査結果

a 実施計画 (30点)	b 施設計画 (70点)	c 維持管理運営計画 (20点)	d 賃借料 (50点)	合計点数 (170点)
15.25点	44.00点	12.50点	50.0点	121.75点

## 審査講評

### 1. 全体講評

本事業は、事業者が民間賃貸住宅の設計・建設・維持管理及び運營業務を実施し、そのうちの一部を本学が職員宿舎として賃借するものである。いずれの応募グループの提案も本事業の主旨を理解し、民間事業者ならではのノウハウを最大限に発揮した意欲的な提案となっており、その熱意に敬意を払うところである。

なかでも、事業予定者として選定されたスターツコーポレーション株式会社の提案は、大学が提示した要求水準の意図を十分に理解し、本事業を高いレベルで実現する内容であった。

### 2. 個別講評

#### a. 実施計画

- ・リスク項目を詳細に分析し各種保険の付保により対応していること、また、中途解約時の対応策についても具体的に明示しており、事業継続方策として優れた提案である。

#### b. 施設計画

- ・特許技術である高床免震構造を採用し、大地震時の建物の揺れを軽減するとともに、1階住戸の床レベルが周囲の道路レベルより高くなることで浸水被害対策にも有効な計画となっており、災害対策に十分配慮された提案である。
- ・建物平面形状を口の字形とすることで、建物が比較的コンパクトに計画されており、建物景観への十分な配慮がなされ、かつ敷地の有効活用が図られている。
- ・アウトフレーム構法の採用により、室内空間が広がることで、優れた居住環境の提供が期待できる。
- ・屋内型のキッズスペースが配置されているなど、子育て支援住宅の要素を加味した計画となっており、居住者に対して安全かつ快適な共用スペースが提供されている。

#### c. 維持管理運営計画

- ・施設の修繕・更新業務において、小まめな小修繕の実施により機能回復を図ることで費用対効果を適正化し、高い水準で施設機能を保持することが期待できる。
- ・英語対応可能な管理人を配置しており、外国人を含めた入居者へのきめ細かな対応が期待できる。