

事業の概要（予定）

事業予定者		学校法人武蔵野大学
処分方式		売却
施設内容		大学・大学院（講義室、研究室、地域開放ラウンジ等）
施設概要	階高	地上6階、地下1階 最高高さ 31m
	延床面積	7,443 m ²
事業内容		<p>【コンセプト】 隣接する既存キャンパスとともに、総合大学として、人材育成機能・教育研究機能・地域貢献機能の3つの機能を担うハブ拠点となり、更なる臨海副都心の発展へ貢献する</p> <p>【事業計画・建築計画】 ○学部の新設や既存学部の有明移転に伴い、新校舎を建設する ○講義室において、学術学会やシンポジウムの開催等により教育・研究の情報発信拠点になるとともに、地域住民や外部団体への貸出しにより地域貢献を図る ○周辺の土地利用、歩行者動線等に配慮して広場状空地や歩道状空地といったオープンスペースを配置する ○学生と地域との交流の場となる地域開放ラウンジを、隣接する海上公園（センタープロムナード）側に配置する</p>
提案価格		13億8千万円
初期投資額		約59億円（用地費を含む）
事業開始時期		平成32年12月（予定）

審査の概要

1 審査方法

応募書類に基づき、外部有識者等で構成する選定委員会において、資格要件や提案内容について、応募者に対するヒアリングを実施し、専門的・技術的な視点に基づき審査を行った。

都は選定委員会からの報告に基づき、事業予定者を決定した。

2 審査体制及び審査の経緯

(1) 選定委員会委員

委員長 倉田 直道

委員 有田 智一

委員 福田 温夫

委員 矢部 信栄 ※委員は50音順・敬称略

(2) 委員会開催日時

平成30年6月11日(月) 事業者ヒアリング及び審査
(事業予定者候補の選定)

3 審査結果

(1) 適格審査

ア 応募者の資格要件の審査

公募要項に記載する資格要件を全て満たしていることを確認した。

イ 提案の基本的事項の審査

提案の基本的事項に関する要件を全て満たしていることを確認した。

(2) 提案内容審査

評価項目		配点		評価点		判定
ア 資力・信用力	応募者の経営状況、 事業実績等に基づく資 力・信用力	30点	150点	B (22.5点)	112.5点	適
イ 事業計画	事業計画、資金・収支計画 の健全性	30点		B (22.5点)		適
ウ 建築計画	建築物の用途、配置計画、 景観、安全対策、動線計画、 オープンスペースの整備、 環境への配慮等	30点		B (22.5点)		適
エ まちづくり 貢献	臨海副都心のまちづくり への貢献	60点		B (45点)		適
オ 土地価格等		100点		100点		適
合計		250点		212.5点		適

※ア～エについてはA～Eの5段階評価のうちC以上が合格となる。

※ア～ウはA：30点、B：22.5点、C：15点、D：7.5点、E：0点、

エはA：60点、B：45点、C：30点、D：15点、E：0点となる。



総合評価 適

審査の視点と評価

事業予定区画		有明南 J 1 区画
総 評	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本提案は、隣接する有明南N区画で大学を運営する学校法人武蔵野大学が、新学部の設置や一部学部の有明移転に伴い、有明キャンパスを拡張する計画であり、地域の賑わい創出に大きく寄与する提案内容となっている。 ○ 学校法人武蔵野大学は、学校法人として長い歴史を持ち、臨海副都心における大学運営の実績を有するなど、事業の実現性が高い。経営状況も安定しており、確実性が高い資金計画となっている。 ○ 隣接する海上公園沿いに誰もが利用可能な地域開放ラウンジを整備し、講義室の貸し出しを行うなど、地域の利便性向上や有明南地区のMICE機能の充実にも資する提案である。 	
評価項目	資力・信用力	<ul style="list-style-type: none"> ○ 学校法人武蔵野大学は、90年以上の歴史を持ち、隣接する有明南N区画において有明キャンパスを運営するなど、十分な実績を有している。 ○ 過去三か年の決算においては、純資産比率が85%前後と高く、安定的な財務基盤を有している。直近の決算においては、法人合併が収支に影響を与えているという懸念材料はあるが、数年での改善を目指しており、本事業の実施にあたる影響は限定的と思われる。 ○ 自己資金と借入による資金調達を予定しているが、引当特定資産が十分に計上されており、資金調達に問題はない。
	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新学部（データサイエンス学部）の設置や一部学部の移転により有明キャンパスを拡張する事業であり、臨海副都心における十分な運営実績があることから、事業運営の確実性が高く、地域の賑わいに一層寄与することが期待される。 ○ 運営計画・施設管理計画についても、有明キャンパスで一体的な管理を行う計画であり問題はない。 ○ 中長期的な学生数の確保の見通しについて、他の大学との差別化の観点から見て不確実な面はあるが、有明キャンパスの学生数も堅調に推移しており、収入の安定性は高く、支出計画も支障ないものと認められる。

評価項目	建築計画	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の形態・意匠については、周辺環境や地域イメージに配慮し、周辺建物からの眺望に配慮した屋上緑化など、修景上の工夫がなされている。 ○ センタープロムナードとの機能的、空間的なつながりに配慮した歩行者動線計画となっているが、有明南N区画とJ1区画をつなぐ横断歩道の安全対策が求められる。 ○ 環境への配慮については、緑化や自然採光・通風などに限られており、再生可能エネルギーの利用などの積極的な提案が見られなかった。 ○ 周辺の土地利用、歩行者動線等に配慮して広場状空地や歩道状空地といったオープンスペースが配置されている。また、学生と地域との交流の場となる地域開放ラウンジを、隣接する海上公園（センタープロムナード）側に配置するなど、賑わいや憩いの醸成が期待できるが、より開放的な設えとすることが望ましい。
	まちづくり 貢献	<ul style="list-style-type: none"> ○ 講義室や地域開放ラウンジ等は会議や展示スペースとして活用が可能であり、有明南地区におけるMICE機能の充実に寄与する提案である。また、地域住民や地域企業の利便性の向上や産学連携の場の創出への寄与が期待できる。ただし、活用に向けた具体的な提案がなされなかった。 ○ 新学部の設置や一部学部の移転による学生数の増加が見込まれている。また、同大学は地元区との連携事業、臨海副都心まちづくり協議会の活動への参画など地域に密着した活動に取り組んでおり、臨海副都心への来訪者の増加や一層の賑わい創出が期待できる。 ○ 公開講座及び生涯学習講座の開催や、地域開放ラウンジ等や誰もが利用可能なトイレの設置など、地域に開かれた大学としての機能が期待される。