

兵庫国際交流会館の管理・運営等業務に係る民間競争入札の落札者の決定について

独立行政法人日本学生支援機構（以下「本機構」という。）は、「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」（平成18年法律第51号）に基づき、兵庫国際交流会館の管理・運営等業務民間競争入札を実施し、下記のとおり落札者を決定しました。

1. 落札者の名称

学生情報センター共同企業体

2. 落札金額（税抜）

100,623,600円

（注）落札金額は業務委託期間（令和4年4月1日～令和6年3月31日）の2年間分の額

3. 落札者の評価結果

基礎点及び加算点の合計	入札価格（税抜）	評価点
154.4点	100,623,600円	15.34点

（注）評価点については、基礎点及び加算点の合計を入札価格で除した値を10の7乗倍したもので、小数点3桁以下は切り捨て

4. 落札者決定の経緯及び理由

兵庫国際交流会館の管理・運営業務の入札説明書（令和3年11月19日公告）に基づき、入札参加者（3者）から提出された企画書について、本機構に設置した技術審査委員会において、書面及び面接により審査した結果、いずれも入札参加資格を満たし、かつ、必須審査項目を満たしていた。

令和4年2月10日に開札を行い、予定価格の範囲内であった応札者（1者）の基礎点及び加算点の合計を入札価格で除して得られた評価点を、総合評価点が最も高い者として落札者と決定した。

5. 落札者における当該公共サービスの実施体制及び実施方法

（1）実施体制

- ・学生情報センター共同企業体は、代表者：株式会社学生情報センター、構成員：株式会社京伸にて構成し、再委託業務先を含め、代表者である学生情報センターが兵庫国際交流会館の管理・運営業務全体を統括する。
- ・現在、全国9都府県61大学・1自治体145棟12,598室の学生寮運営ノウハウを有する学生情報センターと、施設警備27件（民間18件、官公庁9件）の実績を持つ京伸が、それぞれの強みを活かしながら共同で業務を実施する。
- ・業務の実施にあたっては、機構との窓口として学生情報センター内に総括責任者（本社寮管理

統括室) 1名を定め、当該施設に業務責任者及び入居者の生活サポートや寮の管理を行う業務従事者(平日2名、休日1名。繁忙期は増員予定)、警備員、清掃・設備保守の各業務担当者を配置する。

- ・機構との窓口は学生情報センターが統括し、迅速かつ確実な連携体制を確立する。
- ・定期的に業務責任者と統括責任者がそれぞれ業務従事者と面談を行い、業務上のトラブルを早期察知し、問題解消に努め、安定した人員体制を構築する。
- ・業務を現場任せにせず、面談や施設巡回、定期教育などを行い、組織全体で業務従事者及び施設管理をバックアップする。
- ・施設の不具合は、各協力業者が駆けつけ、対応を実施。学生情報センターと京伸が連携してさらなる安全性の確保を行う。

(2) 実施方法

- ・施設管理、学生の生活支援に加え、会館の目的である学生、地域住民等の国際理解の発展、相互交流につながるような体制作りまで全体のマネジメントを行う。
- ・学生情報センター及び京伸により月1回の連絡会を行い、事業収支計画との整合性を確認し、業務改善を図る。
- ・収支改善については、建物を日常的に業務従事者が点検し、不具合があった場合、軽度の修繕は業務従事者にて行い、専門的な修繕が必要となった場合は各協力業者が行う。軽度修繕を繰り返すことで建物を保全し、想定外に突発的な大きな修繕(費)が発生するリスクを軽減する。
- ・学生情報センターにおける学生マンション事業で培ったメンテナンスノウハウを用い、より収益性の良い業者選定と仕入れ、工事を実施する。
- ・学生情報センターで保有する各周辺大学との関係性を活用し高い入居率確保に努め、増収を目指す。
- ・学生情報センターでの地域交流イベント主催経験を活かし、住居以上の魅力ある施設を目指すことで、入居率確保に努め増収を目指す。
- ・学生情報センターの属する東急不動産ホールディングスのグループシナジーを最大限利用し、貸出施設の利用促進を目指す。
- ・最終目的として、施設管理にとどまらない教育機関のパートナーとなる運営管理を目指す。学生情報センターの有する学校との関係を最大限に活かし、入居促進をはじめ、施設管理、学生のアルバイトや就職斡旋に至るまで、学生の暮らしに関わる全てをサポートし、魅力ある施設整備を行う。