

国立大学法人九州大学は、平成24年10月25日に「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7月30日法律第117号、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）第5条第3項の規定により、九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業に関する実施方針を公表した。

今般、同法第6条の規定に基づき、九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業を特定事業として選定したので、同法第8条の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

平成25年 1月11日

国立大学法人 九州大学総長 有川 節夫

特定事業の選定について

1 事業概要

九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他施設整備事業（以下「本事業」という。）は、特定事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）が、「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7月30日法律第117号、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）に基づき、新たに九州大学（伊都）総合研究棟（理学系）他（以下「本施設」という。）及び民間付帯施設（入札参加者の提案（任意））の施設整備（設計（VE提案による変更設計を含む。）・建設）、維持管理・運営業務及びこれらを実施する上で必要となる業務（民間付帯施設の施設整備を伴わない民間付帯事業を含む。）を行うものとする。

(1) 施設概要

1) 建設予定地

九州大学伊都キャンパス構内

2) 規模等

<本施設事業>

- ① 施設名称 / 総合研究棟（理学系）
構造階数 / SRC造・地上10階建て
延べ面積 / 51,190㎡
建設場所 / 理学系地区（ウエスト2号館の東側、伊都図書館の北側）
- ② 施設名称 / 講義棟・生活支援施設
構造階数 / RC造・地上3階建て
延べ面積 / 1,910㎡
建設場所 / 理学系地区（伊都図書館の東側、総合研究棟（理学系）の南側）

<民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）>

- ③ 施設名称 / 民間付帯施設（入札参加者の提案（任意））
構造階数 / —
延べ面積 / —
建設場所 / 本施設と別棟とする。理学系地区（伊都図書館の東側、総合研究棟（理学系）の南側、講義棟・生活支援施設の西側）又は（総合研究棟（理学系）のピロティ（1階の東南隅））

(2) 事業内容

選定事業者が行う主な業務の範囲は、以下のとおりとする。

1) 本施設事業

① 本施設の施設整備業務

- ア 事前調査業務（大学が提示する以外の地質調査を含む。）及びこれらを実施する上で必要となる業務
- イ 総合研究棟（理学系）に係る設計（VE提案による変更設計）業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
- ウ 講義棟・生活支援施設に係る設計（基本設計・実施設計）業務及びこれらを実施する上で必要となる業務
- エ 建設工事及びこれらを実施する上で必要となる業務
- オ 工事監理業務
- カ 周辺家屋影響調査業務及びその対策業務
- キ 電波障害調査業務及びその対策業務
- ク 各種申請等の業務
- ケ 移転業務（特殊な研究実験設備等を除く。）
- コ 備品等調達業務（特殊な研究実験設備等を除く、ただし、厨房機器及び食堂ホール部分の机・椅子については、入札参加者の提案に基づくとともに、備品等調達業務に含める。）

② 本施設の維持管理業務

- ア 建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。）
- イ 設備保守管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他の一切の保守管理業務を含む。）
- ウ 外構保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。）
- エ 清掃業務（建物清掃（建築物内部及び外部・ガラスの清掃業務）、外構清掃）

③ 本施設の運営業務

- ア プロジェクトスペース部分の運営業務
- イ 生活支援施設の運営業務

2) 民間付帯事業（入札参加者の提案（任意）とし、独立採算型事業とする。）

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

(3) 事業方式

- 1) 本施設事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は、本施設を設計・建設した後、大学に当該本施設の所有権を引渡し、本施設事業の事業期間中に係る維持管理・運營業務を実施するBTO (Build Transfer Operate) 方式とする。

なお、プロジェクトスペース部分において、選定事業者は、大学から当該プロジェクトスペース部分を使用貸借（無償）し、学内教員又は学内教員と連携して教育・研究等を行う学外者に教育・研究等スペースを提供（賃貸等）する運營業務を行う。

また、生活支援施設において、選定事業者は、大学から当該生活支援施設の一部（厨房、食品倉庫、従事者控室等及び購買等の用に供する売り場等）を使用貸借（無償）し、学生及び教職員等に福利厚生サービス（食堂・軽食喫茶・購買等）を提供する運營業務を行う。

- 2) 民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）は、入札参加者の提案（任意）によるものとし、建設場所を本施設と別棟とし、選定事業者は、民間付帯施設を設計・建設した後も当該民間付帯施設を自ら所有するとともに、大学から土地を賃借（有償）し、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）の事業期間中に係る維持管理・運營業務を行い、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）の事業期間終了時に当該民間付帯施設を解体撤去するBOO (Build Own Operate) 方式とする。

また、民間付帯施設において、選定事業者は、学生及び教職員等に福利厚生サービスを提供する運營業務を行う。

- 3) 民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）は、入札参加者の提案（任意）によるものとし、選定事業者は、大学から総合研究棟（理学系）、講義棟・生活支援施設等のうち大学が提示する範囲内の一部を賃借（有償）し、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間中に係る運營業務を行う方式とする。

- 4) 土地は、本施設事業の実施に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。また、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）に必要な土地については、「国立大学法人九州大学不動産管理規程」（平成16年4月1日）に基づき、民間付帯施設の供用開始である平成27年10月から民間付帯事業の事業期間終了までの間、大学が選定事業者の有償にて貸し付けるものとする。

(4) 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40年3月31日までの約14.7年間（設計・建設約2.2年間、維持管理・運営12.5年間）とする。

また、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴わない場合）の事業期間は、事業契約締結の日から平成40年3月31日までとし、民間付帯事業（民間付帯施設の施設整備を伴う場合）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の3月（ただし、平成40年3月以降）までとする。

(5) 大学の支払

大学が選定事業者を支払うサービス購入費は、選定事業者が実施する施設整備業務に係る対価と維持管理業務に係る対価からなる。なお、当該支払は、本施設事業のみを対象とするものであり、民間付帯事業は対象としない。

1) 施設整備業務に係る対価（施設整備費相当）

総合研究棟（理学系）の一部及び講義棟・生活支援施設の一部の施設整備業務に係る対価（施設整備費相当）について、大学は本施設の整備中及び引渡し後速やかに、選定事業者に対し、事業契約に定める額を、前払・部分払及び完成払に準じた方式により支払う。

上記の残額に相当する、総合研究棟（理学系）の残部分及び講義棟・生活支援施設の残部分の施設整備業務に係る対価（施設整備費相当）について、大学は本施設の供用開始から本施設事業の事業期間中あたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を、割賦支払（元金均等）方式により支払う。

2) 維持管理業務に係る対価（維持管理費相当）

維持管理業務に係る対価（維持管理費相当）について、大学は本施設の供用開始から本施設事業の事業期間中にわたり、選定事業者に対し、事業契約に定める額を平準化して支払う。

3) 運營業務に係る対価

運営費相当、サービス購入費の対象外、入札金額に含めない。

2 大学が自ら事業を実施する場合とPFI方式により実施する場合の評価

(1) コスト算出による定量的評価

1) 算出に当たっての前提条件

本事業において、大学が自ら実施する場合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の財政負担額の比較を行うに当たり、その前提条件を次のとおり設定した。

なお、これらの前提条件は、大学が独自に設定したものであり、実際の入札参加者の提案内容を制約するものではなく、また一致するものでもない。

	大学が自ら実施する場合	PFI方式により実施する場合
算定対象とする費用の主な内訳	① 開業費 i 調査費 ii 人件費 iii その他開業費 ② 建設費 i 設計費・工事監理費 ii 一般工事費 iii 特殊工事費 iv 環境対策費 v 移転費・備品等調達費 vi その他建設費 ③ 維持管理費 i 建物保守管理費 ii 設備保守管理費 iii 外構保守管理費 iv 清掃費 v その他維持管理費 ④ 運営費 i プロジェクトスペース運営費 ii 生活支援施設運営費 ⑤ 契約事務費(人件費)	① 開業費 i 調査費 ii 人件費 iii その他開業費 ② 建設費 i 設計費・工事監理費 ii 一般工事費 iii 特殊工事費 iv 環境対策費 v 移転費・備品等調達費 vi その他建設費 ③ 維持管理費 i 建物保守管理費 ii 設備保守管理費 iii 外構保守管理費 iv 清掃費 v その他維持管理費 ④ 運営費 i プロジェクトスペース運営費 ii 生活支援施設運営費 ⑤ モニタリング費(人件費) ⑥ 公租公課 ⑦ 一般管理費(SPC管理費等)
共通条件	① 設計・建設期間 ・約2.2か年(平成25年 8月～平成27年 9月) ② 維持管理・運営期間 ・12.5か年(平成27年10月～平成40年 3月) ③ 施設規模 / 建物延べ面積: 51,190㎡ ④ インフレ率 / 0.0% ⑤ 割引率 / 約3.2%	
開業・設計・建設・維持管理・運営等に関する費用	国立大学法人等における類似施設の実績及び近年の物価水準等に基づき算定	開業・設計・建設・維持管理・運営等の一括発注による効率化の他、性能発注やVE提案によって選定事業者の創意工夫が発揮されることによるコスト縮減を想定
資金調達に関する事項	国費及び大学経費	自己資金・市中銀行借入

2) 算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、大学が自ら実施した場合の財政負担額とPFI方式により実施する場合の財政負担額を事業期間中にわたり年度別に算出し、現在価値換算額で比較した。

この結果、本事業を大学が自ら事業を実施する場合に比べ、PFI方式により実施する場合は、事業期間中の財政負担額が約4.4%削減されるものと見込まれる。

また、選定事業者に移転するリスクについては、可能な限り定量化を試みたものの、結果に対する裏付けが不明確であることから、数値による公表は控え、定性的な評価に止めることとした。

(2) PFI方式により実施することの定性的評価

本事業においてPFI方式を用いた場合、大学の財政資金の効率的使用（VFM）の達成によるコスト削減の可能性といった定量的な効果に加え、以下のような定性的な効果が期待できる。

1) 効率的な事業の実施

本事業はPFI方式を用いることにより、設計（VE提案による変更設計を含む。）・建設・維持管理・運營業務までを一括して選定事業者任せのため、業務毎に発注する場合と比較して効率化がはかられ、結果、必要とする費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。

2) 施設利用環境の向上

PFI方式によるサービスの提供は、設計（VE提案による変更設計を含む。）・建設から維持管理・運營業務までの一貫した体制の採用によって、施設の利用しやすさや機能性の向上が期待できる。

併せて、維持管理・運營業務においては、選定事業者の一層の専門性や創意工夫が発揮され、質の高い新たなサービスや柔軟なサービスの提供が期待できる。

特に、選定事業者による運營業務及び民間付帯事業（入札参加者の提案（任意））については、PFI方式により実施する場合の効果が期待できる。

3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を大学及び選定事業者の間で明確にすることによって、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できる。

4) 財政支出の平準化

大学が自ら実施した場合、短期間に初期投資費用を計上することとなるのに対し、PFI方式で行う場合、割賦方式により支払う部分については毎年一定額を支払うことから、財政支出を平準化することが可能になる。

(3) 総合的評価

本事業は、PFI方式にて実施することにより、大学が自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約4.4%の財政負担額の削減率が達成されることが見込まれる。また、定量化できない多くの定性的効果も期待できる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適当であると認め、ここにPFI法第6条に基づく特定事業として選定する。