

国立大学法人名古屋大学は、2018年11月30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」（1999年法律第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、名古屋大学（東山）地域連携グローバル人材育成拠点施設整備等事業に関する実施方針を公表した。

今般、PFI法第7条の規定に基づき、名古屋大学（東山）地域連携グローバル人材育成拠点施設整備等事業を特定事業として選定したので、PFI法第11条の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

2019年3月8日

国立大学法人名古屋大学長 松尾 清一

## 特定事業の選定について

### 1 事業概要

名古屋大学（東山）地域連携グローバル人材育成拠点施設整備等事業（以下「本事業」という。）は、「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」（1999 年法律第 117 号、その後の改正を含む。以下「PFI 法」という。）に基づき、選定事業者が新たに名古屋大学（東山）地域連携グローバル人材育成拠点施設（以下「本施設」という。）を設計・建設し、維持管理業務を遂行することを事業の範囲とし、これとは別に民間付帯施設事業も実施するものとする。選定事業者の業務範囲を超える本施設の維持管理業務、運営業務及び教育研究業務については、国立大学法人名古屋大学（以下「大学」という。）が行う。

#### (1) 施設整備概要

##### 1) 公共施設等の種類

- ① 教育研究施設
- ② 福利厚生施設

##### 2) 公共施設の所在

事業計画地 名古屋市千種区不老町（名古屋大学東山キャンパス構内）

##### 3) 施設の立地条件

- ① 事業計画地面積 約 14,100 m<sup>2</sup>（名古屋大学東山団地の一部）
  - ② 接道条件 前面道路 市道山手グリーンロード 幅員 24.54m  
(市道八事線、都市計画道路 3・3・65 茶屋ヶ坂牛巻線)
  - ③ 区域 市街化区域
  - ④ 用途地域 第 1 種住居地域
  - ⑤ 建ぺい率 60%（名古屋大学東山団地地区計画により 40%）
  - ⑥ 容積率 200%
  - ⑦ 高さ制限 31m 高度地区（名古屋大学東山団地地区計画により 60m）
  - ⑧ 防火・準防火 準防火地域
  - ⑨ 日影規制 名古屋市中高層建築物日影規制条例
  - ⑩ 地区計画 名古屋大学東山団地地区計画
  - ⑪ 地域地区 文教地区、都市景観形成地区（四谷・山手通）、緑化地域、宅地造成工事規制区域
  - ⑫ 許可 用途許可（建築基準法第 48 条第 5 項ただし書）
  - ⑬ 壁面位置制限 あり（名古屋大学東山団地地区計画による）
  - ⑭ その他 都市計画施設（学校）、地下鉄沿線 30m 以内
- ※ その他の立地条件等は、要求水準書において提示する。

## (2) 事業内容

対象となる事業の範囲は、次のとおりとする。

### 1) 施設整備業務

施設整備業務は、本施設のすべてを対象とする。

- ① 事前調査業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
- ② 設計業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
- ③ 建設工事業務・工事監理業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
- ④ 既存建物等の解体撤去業務
- ⑤ 各種申請等業務及びこれらを実施するうえで必要となる業務
- ⑥ その他必要な関連業務

### 2) 維持管理業務

維持管理業務は、本施設を対象とする。ただし、福利厚生施設については、選定事業者が施設整備を行ったものに限る。

- ① 建物保守管理業務
- ② 建築設備保守管理業務
- ③ 外構施設保守管理業務
- ④ 清掃衛生管理業務
- ⑤ その他必要な関連業務

### 3) 民間付帯施設事業

- 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 民間付帯施設の運營業務

## (3) 事業方式

### 1) 本施設の事業方式

本事業は、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、大学に本施設の所有権を引渡し、事業期間中に係る維持管理業務を行う、BTO (Build-Transfer-Operate) 方式により本事業を実施するものとする。

### 2) 民間付帯施設の事業方式

民間付帯施設事業は大学に新たな付加価値を生み出し、大学全体の魅力が向上することを期待するものであり、事業内容は入札参加者の提案によるものとし、独立採算で行うものとする。

建設場所は本施設との合築又は別棟のうち任意で提案するものとする。

民間付帯施設事業の実施条件は以下の a による実施を前提とするが、b・c での実施、又

は a・b・c を組み合わせた実施も可能とする。詳細な条件等については、要求水準書又は入札説明書等において提示する。

- a 本施設と合わせて民間付帯施設を設置し、民間付帯施設は選定事業者が保有・運営（合築・BOT方式）
- b 本施設と合わせて民間付帯施設を設置し、民間付帯施設は大学に負担付き寄附により無償譲渡した後、選定事業者が運営（合築・BTO方式）
- c 施設整備が可能な範囲の一部に、本施設とは別に民間付帯施設を設置し、民間付帯施設は選定事業者が保有・運営（別棟・BOT方式又はB00方式）

#### **(4) 大学の支払**

大学の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する施設整備に係る対価及び維持管理に係る対価からなる。

##### **1) 施設整備に係る対価（施設整備費相当）**

施設整備の初期投資に係る対価について、大学は、当該本施設の供用開始から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を割賦金として支払う。なお、施設整備の初期投資に係る対価の一部については、事業契約に定める額を割賦金とは別に支払う。

##### **2) 維持管理に係る対価（維持管理費相当）**

維持管理業務のサービスに係る対価について、大学は、本施設の引き渡し後から事業期間中に、選定事業者に対し、事業契約に定める額を支払う。

##### **3) 民間付帯施設事業に係る対価**

民間付帯施設事業については、選定事業者が自らの費用と責任によって実施するものとし、大学の支払は行わない。

## 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あたり、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
算定対象とする経費の主な内訳	① 開業費 i 人件費 ii 設計・監理費 iii 調査費 iv その他開業費 ② 建設費 i 解体工事費 ii 建築工事費 iii 設備工事費 iv 工事監理費 v その他工事費 ③ 維持管理費 i 建物保守管理費 ii 建築設備保守管理費 iii 外構施設保守管理費 iv 清掃費 v その他維持管理費	① 開業費 i 人件費 ii 設計・監理費 iii 調査費 iv その他開業費 ② 建設費 i 解体工事費 ii 建築工事費 iii 設備工事費 iv 工事監理費 v その他工事費 ③ 維持管理費 i 建物保守管理費 ii 建築設備保守管理費 iii 外構施設保守管理費 iv 清掃費 v その他維持管理費 ④ 公租公課 ⑤ 一般管理費 (SPC管理費等)
共通条件	① 設計・建設期間 ・本施設（交流広場を除く）第一期 ：約42か月（2019年10月～2023年3月） ・本施設（交流広場）第二期 ：約5か月（2023年5月～2023年9月） ・民間付帯施設：約42か月（2019年10月～2023年3月） ※整備手法により上記期間内で任意提案 ② 維持管理期間 ・本施設：15年（2023年4月～2038年3月） ・民間付帯施設：15年（2023年4月～2028年3月 ※） ※延長する場合は2053年3月までの範囲で任意提案 ③ 施設規模    ／   建物延べ面積：約15,950㎡ ④ インフレ率   ／   0% ⑤ 割引率       ／   1.08% ⑥ 借入金利     ／   1.15%	
設計・建設・維持管理に関する費用	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	設計・建設・維持管理の一括発注による効率化がはかられ、また性能発注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 3.3%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・建設を一括して発注することにより建設期間中におけるコストや品質、工期に関して民間事業者の有する総合マネジメント能力が発揮され、工期短縮等、効率的な施設整備を行うことが期待できる。

また、設計、建設、維持管理までを包括的に民間事業者に委ねるため、従来方式での分離発注と比較し、業務の効率化がはかられ、長期にわたる事業期間を通したライフサイクル・コストを考慮した施設整備が可能となる。

#### 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・建設から維持管理業務までの一貫した体制の採用によって、施設の利用のしやすさや、機能性の向上が期待できる。

維持管理業務においては、民間事業者のノウハウ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。

#### 3) リスク分担の明確化による安定した事業遂行

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遂行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。

#### **5) 民間付帯施設事業によるサービスの提供**

民間付帯施設事業の実施により、事業者の各種提案や経営ノウハウを活用し、従前の福利厚生施設にはない、利用者のニーズにあった施設の導入やサービスの提供により、利用者へのサービス向上が期待できる。

#### **(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 3.3%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 7 条に基づく特定事業として選定する。