

# 国立大学法人等の宿泊施設における PFIの推進について

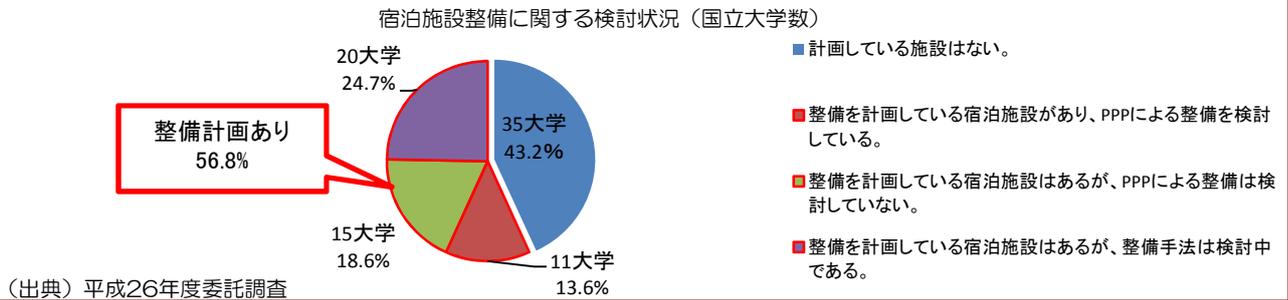


# 1. 背景

- 多くの国立大学法人等は留学生の受入れ数を増やす目標を掲げているが、留学生宿舎を含む宿泊施設の量が足りていない。また、老朽化が進んでいる。
- 日本人学生と留学生の混住型など、新たな宿泊施設の整備が求められている。
- コンビニエンスストア、カフェ等を宿泊施設と合わせて整備することへの要望がある。
- これらの問題や要望を踏まえ、文部科学省では、宿泊施設におけるPFIの推進のため平成26年度委託事業として、「国立大学法人等の宿泊施設における民間のノウハウ等を活用した新たな整備手法に関する調査」（以下、「平成26年度委託調査」という。）を行った。

## ○宿泊施設の整備計画及び整備手法の検討

- ✓ 宿泊施設の整備について、計画がある、または検討中であると回答した法人は過半を占めている。
- ✓ また、PPPによる整備を検討していない理由としては、
  - ・導入ノウハウが無いために本格的に検討ができない
  - ・立地条件等によりPPPがそもそも選択肢にはっていない
 などが挙げられた。



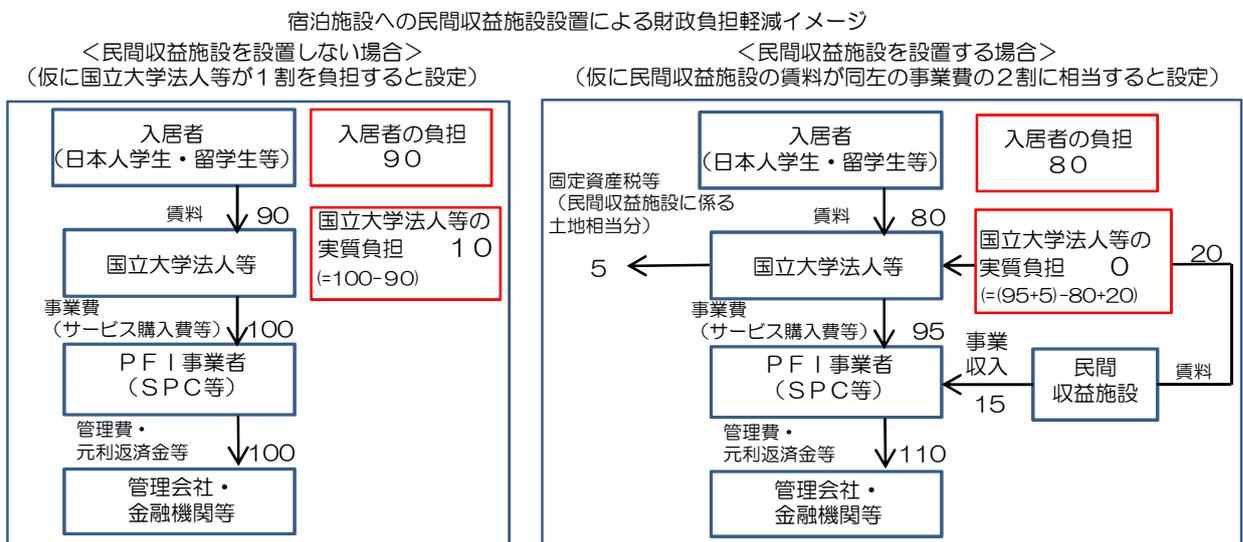
# 2. 課題の整理

○上記調査の結果のポイントは以下のとおり。

- ・各国立大学法人等とも厳しい財政状況の中での財源確保が必要であり、その手段の1つとしてPPP/PFI等多様な財源を活用した施設整備手法の推進が有効。
- ・現在、国立大学法人等における現状の収益事業はあくまで入居者への福利厚生に留まっており、PFIのメリットを用いた収益施設による財源確保という意識をもった国立大学法人等は少ない。

## ○宿泊施設への民間収益施設設置による財政負担軽減イメージ

- ✓ 国立大学法人等の宿泊施設の整備においては、民間収益施設を設置することにより財政負担が軽減される可能性がある。



※平成26年度委託調査を参考に作成

### 3. 今後の対応方策

○国立大学法人等は、PPP/PFI等の多様な財源を活用した整備について一層の導入を図る。その際立地や採算確保を考慮した上で、民間収益施設の設置について、積極的に民間事業者に提案を促していく。

#### ○整備手法による民間収益施設の分類

- ✓ 事業スキームおよび民間収益施設の分類により、設置可能な民間収益施設は異なる。
- ✓ 具体的な設置可能性については、個別具体的な案件に則して、文部科学省に事前相談が必要。

#### 民間収益施設の分類

		ア	イ	
		国立大学の本来業務として必要不可欠な事業として設置する民間収益施設(PFI本体事業)	国立大学が必要不可欠としない事業で民間事業者が自らの営利を目的として設置する民間収益施設(付帯事業)	
PFI		A	A、B、C ※PFI本体事業との合築による場合	A、B ※PFI本体事業との併設による場合
PFI以外のPPP	PPP(BTO)	A	—	—
	PPP(負担付寄附)	A	—	—
	PPP(定期借地権)	A	—	—
自己整備(長期借入金)		A	—	—

Aの例：（学生及び教職員の利用が主体で福利厚生や学生支援が目的である）学生食堂、カフェ、売店、コインランドリー、自動販売機、ATM、保育施設等を設置するための施設が考えられる。

Bの例：賃貸住宅、教育文化施設（図書館、公民館、スポーツ施設）、医療施設（診療所）、社会福祉施設（サービス付高齢者住宅）、駐車場、新エネルギー施設（太陽光発電所）、観光施設（観光案内所）等が考えられる。

Cの例：（外部利用者の多い）カフェ、レストラン、コンビニエンスストア、大型書店、CD等レンタル店、ドラッグストア、自動車販売店等が考えられる。

(出典) 平成26年度委託調査

## 4. その他

✓ 想定される事業スキームについて、それぞれの主な特徴を不要負担や事業主体等に基づき整理した。

事業スキームの比較とその特徴

		自己整備	PFI		PFI以外のPPP	
			BTO方式	BOT方式 又はBOO方式	PPP（負担付寄付） PPP（BTO）	PPP（定期借地権）
費用負担	初期負担額	△ 竣工時における建築費の負担が必要	○ 竣工時における建築費の負担が不要		○ 竣工時における建築費の負担が不要	
	備考		一般的にSPCの組成コストが必要			
	期中負担額	○ 建物の維持管理・運営費の負担が必要	△ サービス購入対価の負担（建築費、建物維持管理・運営費相当）が必要	△ サービス購入対価の負担（建築費、建物維持管理・運営費、建物固定資産税・都市計画税相当）が必要	△ 民間事業者を支払う賃料等の負担（建築費、建物維持管理・運営費相当）が必要	△ 民間事業者を支払う賃料等の負担（建築費、建物維持管理・運営費、建物固定資産税・都市計画税相当）が必要
	固定資産税 都市計画税	非課税（負担なし）	非課税（負担なし）	課税（負担あり）	非課税（負担なし）	課税（負担あり）
	備考	資金不足の場合は長期借入による金利負担あり	SPCの借入金は、国立大学からのサービス購入対価を返済原資にしている場合、コーポレートローンよりも低利になる可能性が高い		—	
	期間終了時負担	—	—		—	建物譲渡特約付は、買取時に負担あり
事業主体	建築事業主体	国立大学	民間事業者		民間事業者	
	管理・運営主体	国立大学 ※外部への委託も検討可能	民間事業者 ※契約終了後は、国立大学の管理・運営（BOO方式を除く）		民間事業者 ※契約終了後は、国立大学の管理・運営（建物譲渡特約のない定期借地権を除く）	
その他	事業期間中の所有権の帰属	【土地】国立大学 【建物】国立大学	【土地】国立大学 【建物】国立大学	【土地】国立大学 【建物】民間事業者 ※BOT方式の場合は事業終了後は国立大学に移転	【土地】国立大学 【建物】国立大学	【土地】国立大学 【建物】民間事業者 ※建物譲渡特約付の場合は事業終了後に国立大学が買取
	計画変更の柔軟性	○ 国立大学の裁量で計画変更が可能	△ 民間事業者との合意・PFI法に基づく公告等が必要		△ 民間事業者との合意が必要	
	付帯事業における民間収益施設の設定	△ 国立大学法人法に基づき限定される	○ PFI法に基づき可能（PFI法及び国立大学の本来の業務に照らして制限される）		△ 国立大学法人法に基づき限定される	

※平成26年度委託調査を参考に作成

※凡例 ○：国立大学法人等にメリットがある項目

△：国立大学法人等にデメリットがある項目

(注) 「PFI以外のPPP」の「期中負担額」は、大学または利用者の負担をいう。

平成28年1月

(問い合わせ先) 文部科学省大臣官房文教施設企画部計画課整備計画室整備推進係  
〒100-8959 東京都千代田区霞が関3丁目2番2号 電話03-5253-4111 (代表)

(表紙の写真) 左上：東京藝術大学 藝心寮 右上：東北大学 ユニバーシティ・ハウス三条 下：九州大学 ドミトリー1