

(2) 民間事業者等が実施主体となる整備手法

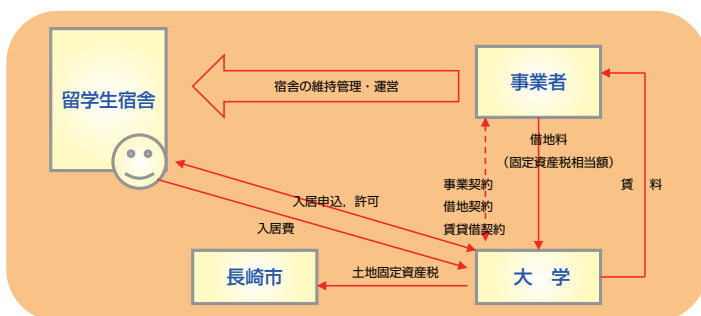
① 定期借地権による整備

【長崎大学】

民間資金を活用した留学生宿舍の整備

- 建物譲渡特約付定期借地権契約を締結し、大学の経費負担なしで留学生宿舍を整備(2棟, 21ユニット, 84人収容)
- 賃貸収入により、事業者が30年間の維持管理・運営を実施

事業内容



施設概要



施設名	留学生宿舍A棟, B棟
構造・階数	軽量鉄骨造3階建, 2階建
延べ面積	924.90㎡, 374.92㎡
室タイプ	60㎡ / 1室(1人当たり8㎡の個室を4室用意し、ルームシェアしている)
使用開始	B棟:平成22年4月
賃料	A棟:平成22年10月予定
入居費	A棟:1,230,000円/月 B棟:492,000円/月 19,275円/人・月 共益費相当1,225円は大学負担

事業によるメリット、期待される成果

- ・ 留学生の宿泊施設不足の解消
- ・ 安価で良質な居住環境の提供
- ・ 大学の経費負担が無く宿舍整備ができ、維持管理に関する後年負担が発生しない。

導入のポイント

- ・ 長期契約となるため、リスクの検討と、事業契約の条項の十分な検討が必要。
- ・ 地代を抑えることで、近隣の相場より安価な料金での寄宿舎の提供が可能である。

導入の要因、経緯等

①施設整備の目的

- ・ 平成16年度以降、学術交流協定に基づく短期留学生受入れの推進により短期留学生が急増し、ここ数年は正規の新入留学生はもとより在学生の国際交流会館への入居を制限せざるを得ない状況となっていた。
- ・ また、優秀な留学生の確保及び外国大学との交換留学生の派遣・受入を推進するため宿舍不足の解消を図る必要があった。
- ・ 第一中期目標・中期計画において、国際交流にかかる受入体制及び国際交流会館の設備等の充実を策定。
- ・ 留学生30万人計画に伴う宿舍不足対策。

②導入のきっかけ

整備手法を検討する過程において、大学の費用負担のない方法として、「借地権」を利用した民間資金活用方式を採用することとした。

③施設整備までの経緯

- ・ H21.2 役員会において整備計画を了承
- ・ H21.2～4 事業計画策定委員会
- ・ H21.5 公募公告
- ・ H21.7 優先交渉権者の決定
- ・ H21.9 事業契約締結
- ・ H21.11 着工
- ・ H22.3 竣工
- ・ H22.4 B棟運用開始
- ・ H22.6～9 建設工事(予定)
- ・ H22.10 A棟運用開始(予定)

④維持管理・運営方法

- ・ 事業者が大学との賃貸借契約に基づく賃料で維持管理・運営を行う。(入居説明等の一部は大学が分担)
- ・ 退去時クリーニング費用については、入居者から入居時に徴収している。
- ・ 「建物譲渡特約付定期借地権契約」を締結しているため、事業期間満了後の建物は、本学に譲渡される。
- ・ 譲渡価額については、原則無償。
- ⑤導入に当たっての留意点・改善点
 - ・ 複数の業者からの情報収集(事業実施可能事業者の模索)
 - ・ 他機関のPFI事例を基に「事業契約書(案)」を提示したが、合意するのに大変苦労した。
 - ・ 双方の要求事項について、弁護士への相談を行い、折衷案を模索、協議を繰り返し合意に至った。
- ・ 大学と事業者が賃貸借契約を締結しているため、寄宿料の設定は大学の裁量でできる。
- ・ 事業計画を進める上で、施設部、学識経験者(経済)、弁護士等の協力が得られることが必須。

⑥供用開始後の課題やその対応方針

- ・ 特になし

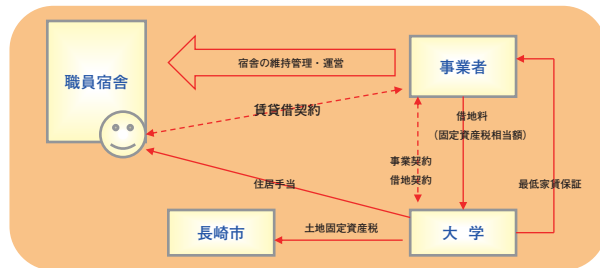
① 定期借地権による整備

【長崎大学】

民間資金を活用した職員宿舍の整備

- 建物譲渡特約付定期借地権契約を締結し、大学の経費負担なしで職員宿舍を整備（2棟、45戸）
- 家賃等収入により、事業者が30年間の維持管理・運営を実施

事業内容



施設概要



事業によるメリット、期待される成果

- ・ 借入金や自己資金等の大学の経費負担をすることなく宿舍整備ができる。
- ・ 大学は住居手当の負担が発生するものの、維持管理に関する後年負担が発生せず、また、維持管理・運営を事業者が行うため、宿舍担当職員の負担軽減（人員の削減）

導入のポイント

- ・ 長期契約となるため、リスクの検討と、事業契約の条項の十分な検討が必要。
- ・ 地代を抑えることで、市場よりも低廉な家賃設定（敷金、礼金も不要）で、職員に住居の提供ができる。
- ・ 入居者との個別契約とすることで、住居手当の支給対象とした（入居者の負担軽減）

施設名	留学生宿舍A棟、B棟
構造・階数	軽量鉄骨造3階建、2階建
延べ面積	924.90㎡、374.92㎡
室タイプ	60㎡ / 1室(1人当たり8㎡の個室を4室用意し、ルームシェアしている)
使用開始	B棟:平成22年4月
賃料	A棟:平成22年10月予定
入居費	A棟:1,230,000円 / 月 B棟:492,000円 / 月 19,275円 / 人・月 共益費相当1,225円は大学負担

導入の要因、経緯等

①施設整備の目的

- ・ 宿舍の老朽化への対応
- ・ 点在宿舍の統合整備
- ・ 管理経費の節減、業務改善への対応
- ・ 市道拡幅用地としての市からの譲渡要望への対応

②導入のきっかけ

- ・ 職員宿舍の管理担当である財務部において整備手法を検討する過程において、自己資金にも余裕はなく、また借入金にも諸制限がある中、財・経センターの財産管理研究協議会で紹介された、認可等も初期費用も必要のない「借地権」を利用した民間資金活用方式を採用することとした。

③施設整備までの経緯

- ・ ～H20.9 資料収集、整備手法の検討
- ・ H20.10 役員会において宿舍整備を決定
- ・ H21.1～3 事業計画策定委員会
- ・ H21.5 公募公告
- ・ H21.7 優先交渉権者決定
- ・ H21.9 事業契約締結
- ・ H21.11 着工
- ・ H22.3 竣工
- ・ H22.4 運用開始

④維持管理・運営方法

- ・ 事業者が入居者からの家賃等収入で維持管理・運営業務の全てを行う。（入居者の決定は大学）
- ・ 「最低収入補償」として、四半期の家賃総額の90％に設定している。
- ・ 「建物譲渡特約付定期借地権契約」を締結しているため、事業期間満了後の建物は、本学に譲渡される。譲渡価額については、原則無償。

⑤導入に当たっての留意点・改善点

- ・ 複数の業者からの情報収集（事業実施可能事業者の模索）
- ・ 他機関のPFI事例を基に「事業契約書（案）」を提示したが、合意するのに大変苦労した。双方の要求事項について、弁護士への相談を行い、折衷案を模索、協議を繰り返し合意に至った。
- ・ 入居者の理解を得られるような計画（家賃、設備等）を立てること。
- ・ 事業計画を進める上で、施設部、学識経験者（経済）、弁護士等の協力が得られることが必須。

⑥供用開始後の課題やその対応方策

- ・ 入居して初めて判明する設備面等での問題点も数点報告されているが、「要求水準」の範囲内のものについては、事業者に改善要求を行い、また、可能な限り要望事項についても対応をお願いしたいと考えている。

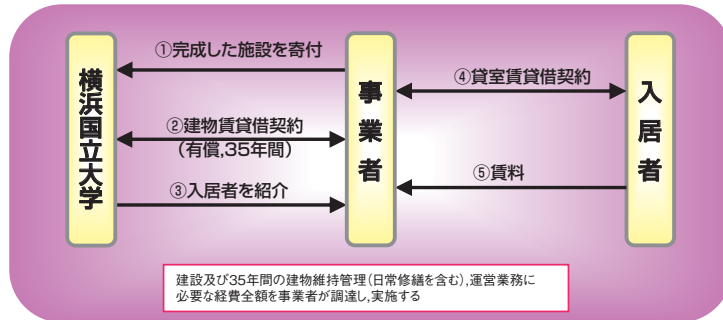
②負担付寄附による整備

【横浜国立大学】

全ての費用を事業者の資金調達による留学生・外国人研究者等の居住施設(宿舎)の整備

- ①大学の敷地に事業者が施設(建物)を建設し、完成後、②を条件に大学へ施設を寄付する(負担付き寄付方式)
- ②寄付を受けた施設を事業者の有償で貸与し、宿舎として35年間運営する

事業内容



施設概要



期待される成果

- ・大学：留学生・外国人研究者の宿泊施設の不足・老朽化が解消され、諸外国との交流の拡大。
居住性が高く安全・安心な宿舎と質の高いサービスの提供。
- ・事業者：高い入居率が見込めることによる、安定した事業運営。
- ・地域：併設するコンビニエンスストアを利用できる。

導入のポイント

- ・建設予定地が横浜市の中心から近く利用価値の非常に高い敷地であること。
- ・事業者自ら入居者募集を行わなくても高い入居率が見込めること。
- ・周辺相場より安価な宿泊料設定が可能であること。

施設名	大岡インターナショナルレジデンス
構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上6階
延床面積	約8,500㎡
使用開始	平成22年8月
部屋構成	学生用居室(252戸)、研究者・職員用居室(59戸)、洗濯・シャワー室、多目的スペース、付帯事業スペース(コンビニエンスストア)
利用料金	学生用：41,000円 (共益費含む。入居一時金等は別途) 研究者・職員用：75,000円～116,000円 (同上)

導入の要因、経緯等

①施設整備の目的

- ・大学の基本的な目標の「国際性」を推進するため、多くの留学生・研究者を受け入れて諸外国との交流拡大を図る。

②導入のきっかけ

- ・国際交流会館(S40年築)の老朽化・部屋数(全28室)の不足
- ・留学生30万人計画の中で、留学生用宿舎の不足
- ・横浜市の中心から近く利用価値の非常に高い敷地の活用

③期待する成果

- ・大学：留学生・外国人研究者の宿泊施設の不足・老朽化が解消され、諸外国との交流の拡大。
居住性が高く安全・安心な宿舎と質の高いサービスの提供。
- ・事業者：高い入居率が見込めることによる、安定した事業運営。
- ・地域：併設するコンビニエンスストアが利用できる。

④整備までの経緯

平成18,19年度
平成18,19年度
平成20年5,6月

平成20年6月
平成20年6～7月
平成20年8月

平成20年9月
平成20年11月
平成20年11月

平成20年11月13日
平成20年12月
平成21年6月
平成21年7月～平成22年7月
平成22年8月

⑤事業実現のために独自に工夫した事柄

- ・事業の実現性を入念に事前調査
- ・土地の利用方法も公募範囲とし、多様な提案を可能とした
- ・事業の採算性を考慮し、職員宿舎及び付帯事業(コンビニエンスストア)の追加
- ・設備機器、備品等も事業範囲内とし、質の高いサービスを実現

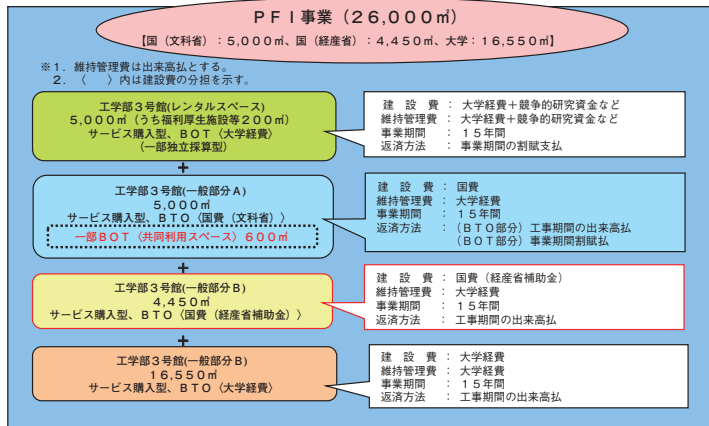
コンサルタントに整備手法の検討を委託
キャンパス委員会等で検討
教育研究評議会等関係委員会へ事業実施について照会
経営協議会、役員会で公募実施を決定
事業者公募
審査委員会、役員会で優先交渉事業者の決定・公表
教育研究評議会等へ報告
役員会で事業契約の決定
教育研究評議会、経営協議会へ事業契約の報告
契約の締結(調印式)
基本設計の完了
実施設計の完了(確認申請等含む)
本体建設工事
供用開始(平成57年7月まで35年間)

③PFI事業による整備

【東京大学】

「国費(文科省、経産省)」「独立採算」「大学の自助努力」の 多様な財源を活用した新たな整備手法による施設整備

事業内容



導入のポイント

- 一括発注によるサービスの向上及び新たな試みとして導入されるレンタルスペース等による効果
- 十分なVFMが見込まれる
- 民間事業者の創意工夫を活かしたプロパティマネジメント
- 一括委託による効率的かつ効果的な施設整備及び維持管理・運営
- 快適性・機能性とサステナビリティ・エコロジーの実現

施設概要

施設名	総合研究棟(工学部新3号館)
構造・階数	RC造 地上9階地下1階
延べ面積	26,000㎡
諸室構成	講義室、研究室、居室、福利厚生施設、情報交流スペース、レンタルラボ
使用開始	平成25年4月

他省庁による補助金制度の概要

名称	産業技術研究開発施設整備費補助金 (経済産業省)
対象事業	先端イノベーション拠点を形成するための研究開発施設の整備、設計調査等
補助率	2/3以内(上限額20億円以内)

期待される成果

教育研究効果

- プロジェクト研究の集約化
- 基礎的教育研究分野、関連諸分野の集結
- 教育研究環境の向上

PFI事業による効果

- 民間事業者の創意工夫を活かしたプロパティマネジメント
- スケールメリットを活かしたコスト縮減

導入の要因、経緯等

①施設整備の目的

- プロジェクト研究の集約化を行い、関連諸分野を集結させることにより、教育研究活動の一層の深化と発展を図る。
- 老朽化が解消され、高度化した教育研究活動への対応が可能となる。
- 利用者を限定しない施設となり、多様な教育研究活動への対応が可能となる。
- 現行法令等に適合した建物の安全性を確保することにより、安心して教育研究活動を行うことができる。

②導入のきっかけ

- 工学部3号館建替等事業に関し、施設整備等の手法としてPFI事業方式を導入し、民間事業者の資金及びノウハウを有効に活用することにより、「国及び大学の財政負担の軽減」、「教育・研究環境の向上」、「施設整備の早期実現」が可能となり、有益であると判断した。

③維持管理・運営方法

- 予防保全の考え方にに基づき、LCCの削減と建物の長寿命化
- 常駐管理体制を軸に設備遠隔監視とバックアップ体制による施設機能のノンストップ化
- 最適な運転管理を行い、エネルギーコストを最小化し、環境負荷の低減
- エネルギー使用量の「見える化」の推進

④施設整備までの経緯

平成20年 4月	PFI導入可能性調査
平成20年 7月	審査委員会の設置
平成21年 4月	実施方針の策定・公表
平成21年 5月	関東経済産業局へ交付申請書提出
平成21年 6月	要求水準書作成
平成21年 7月	特定事業の選定・公表
平成21年 7月	関東経済産業局より事業採択
平成21年 8月	入札公告
平成21年12月	事業者決定
平成22年 1月	施設整備(設計・解体・建設)
平成25年 3月	竣工予定
平成25年 4月	供用開始予定
平成37年 3月	事業(維持管理・運営)終了予定

⑤事業実現のために独自に工夫した事柄

- 低炭素化社会へ向けたイノベーションの効果的・効率的な創造を図る研究開発拠点施設を整備するため、経済産業省の産業技術研究開発施設整備費補助金を獲得したこと。

⑥期待される事業効果

- プロジェクト研究の集約化
- 先端知の結集(知の衝突、異分野融合の加速)
- 炭素工学イノベーション拠点形成
- イノベーション人材の育成
- 研究及びその実用化による経済・社会への波及
- 効果的な産学連携活動

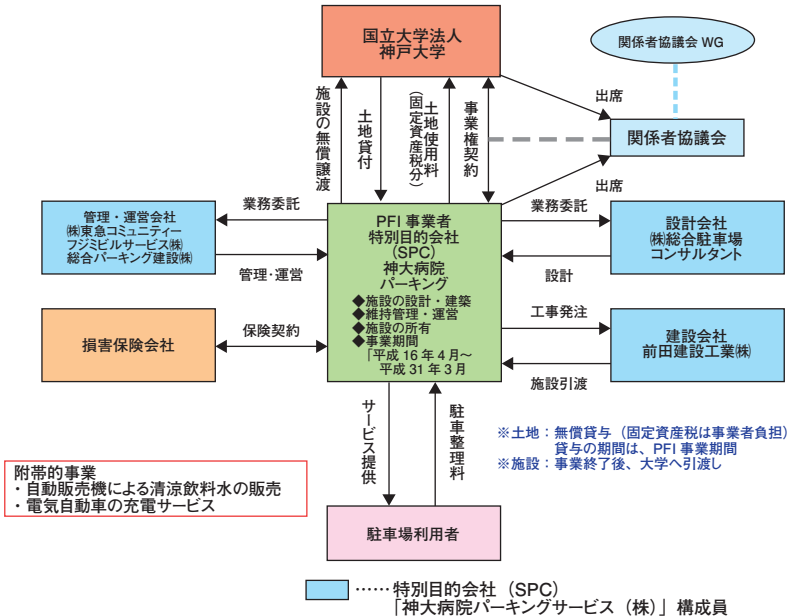
③PFIによる整備③

【神戸大学】

長期借入金による学生寄宿舍の整備

●長期借入金制度を活用した学生寄宿舍の新築整備

事業内容



事業によるメリット

- ・神戸大学：初期投資が不要で附属病院のサービス機能が向上
- ・事業者：施設運営による収益の獲得。

導入に当たってのポイント

- ・収支、効率、サービス等において大学が直接実施する場合とPFI方式で実施する場合の比較検討が必要。
- ・可能な限り多くの駐車台数を確保し、低廉な駐車整理料でも、PFI事業者の事業採算性が確保される必要が有る。

施設概要



施設名 立体駐車場
構造・階数 S造 3層4段
延床面積 7,440㎡
使用開始 平成16年12月

導入の要因、経緯等

①施設整備の目的

本学附属病院では自動車での来院者の内、本院外来用駐車場の利用者は55%にとどまっておらず、半数近くは本院以外の駐車場を利用していた。また、利用に際しては駐車待ち時間が1時間余りかかることから、外来者にとって利用しやすい駐車場であるとはいえなかった。また駐車スペース不足により、駐車待ち車両による前面道路が占有され、交通渋滞の原因となっており、本院周辺の交通環境に対して悪影響を及ぼしてきた。これらの問題を解決するため、本施設の整備計画に着手することとなった。

②導入のきっかけ

PFI事業として独立採算スキームを導入することにより、大学側の費用負担なしで駐車場整備及び病院利用者に対する駐車場サービス提供が可能となる。また15年の事業期間終了後以降は大学側は駐車場運営の利益を見込むことができる。

③期待する成果

民間の資金・ノウハウの活用により、全体的にきめ細やかで良質なサービスを期待できる。また、設計から運営までの事業全体を一体で実施するため、事業のライフサイクルコスト(LCC)が縮減されると共に、一体管理による工期短縮、コストダウンを図れる。施設整備後の管理・運営に際しては、定期的なモニタリングを行うことで大学側でサービス水準を確認することができる。

④整備までの経緯

- ・文部科学省及び神戸大学の協議により、駐車場をPFI事業として整備することを決定…（平成13年9月）
- ・導入可能性調査業務コンサルタントの選定…（平成13年12月）
- ・導入可能性調査…（平成13年12月～平成14年3月）
- ・導入実務調査…（平成14年9月～平成16年3月）
- ・提案審査委員会を設置…（平成14年9月）
- ・参加資格申請書提出（1次審査）…（平成15年8月）
- ・事業提案書提出（2次審査）…（平成15年10月）
- ・優先交渉権者の選定…（平成15年12月）
- ・SPCと事業契約を締結…（平成16年4月）
- ・SPCと土地使用貸借契約を締結…（平成16年5月）
- ⑤事業実現のために独自に工夫した事柄
施設保全へ配慮から施設の長寿命化とライフサイクルコストの低減を期待し、募集時に長期修繕計画及び材料を立案することを要求水準として設定した。

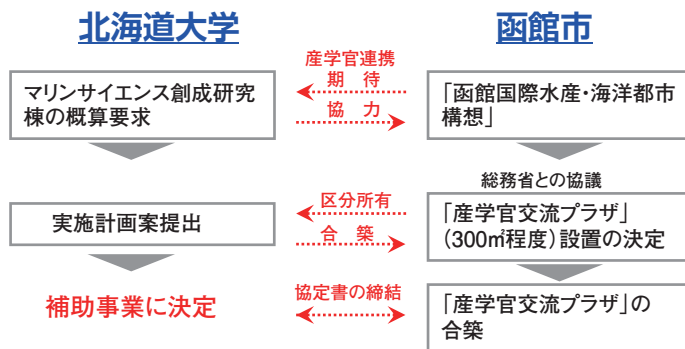
④ 地方公共団体との連携による整備（新築）

【北海道大学】

函館市の施設との合築による教育研究施設の整備

- 函館市の「産学官交流プラザ」と北海道大学の「マリンサイエンス創成研究棟」を水産学部キャンパス内に合築整備
- 施設を北海道大学と函館市で区分所有し、建設・管理・運営を実施

事業内容



事業によるメリット

- ・ 北海道大学：本施設で行う大型プロジェクトや民間企業との独創的な共同研究により、水産学研究のレベルアップが期待できる。
- ・ 函館市：市民一人ひとりの水産・海洋に関する意識を高め「函館国際水産・海洋都市構想」の核となる施設を整備することにより、地域の活性化を図る。

導入に当たってのポイント

- ・ 整備方法及び区分所有や維持管理などについて、自治体との十分な話し合いが必要。

施設概要



施設名	マリンサイエンス創成研究棟／
構造・階数	函館市産学官交流プラザ
延床面積	RC造 地上3階 2,303㎡ 〔北海道大学 1,921㎡〕 〔函館市 382㎡〕
使用開始	平成18年3月
屋構成	交流プラザ セミナースペース 事務室 オープンラボ バイオハザード室 クリーンルーム リフレッシュスペース

導入の要因、経緯等

①施設整備の目的等

北海道大学は、海洋・水産科学における国際的レベルの先端的研究や地域社会のニーズにあった独創的研究を行う拠点として、「マリンサイエンス創成研究棟」を計画した。

函館市は、「函館国際水産・海洋都市構想」の一環として産学官連携の取組を充実させるために、「産学官交流プラザ」の建設を構想していた。

両者の合意により、函館水産学部キャンパス内に「マリンサイエンス創成研究棟」を合築整備することとなった。

②期待する成果

大学と民間企業との共同研究により、経常的な研究のレベルアップと地域における雇用の創出、更なる学術・産業・経済の活性化が期待される。

- ・ オープンラボによる共同研究の活性化
- ・ 標本等管理バンクのデータベースを利用した研究・教育への活用
- ・ 産学官交流プラザを利用した研究発表や市民公開講座への活用
- ・ 社会に貢献する人材の育成

③整備までの経緯

- 16年 6月 函館市からの産学官交流プラザ建設費用の寄附を受け、本学が建設する「マリンサイエンス創成研究棟」内に産学官交流プラザを設置することとし、文部科学省に対する平成17年度施設整備事業の概算要求を行った。
- 16年 11月 函館市から、本学の概算要求の規模の見直し(R3:1,950㎡)にあわせて、産学官交流プラザを300㎡程度にし、寄附額を約1億円にする報告があった。
- 16年 12月 「マリンサイエンス創成研究棟」建設についての平成17年度概算要求施設整備事業内示(案)の提示があった。
- 17年 4月 本学と、函館市の間において「北海道大学(マリンサイエンス創成研究棟)及び函館市(産学官交流プラザ)の合築に係る覚書」締結した。
- 17年 8月 本学と、函館市の間において北海道大学(マリンサイエンス創成研究棟)及び函館市(産学官交流プラザ)の合築に係る「合築施設建設等に関する協定書」締結した。

- 18年 3月 工事竣工
- 18年 4月 産学官交流プラザ開所式挙行

④事業実現のために独自に工夫した事柄

函館市は、産学官交流プラザ建設費用を寄附することとなっていたが、「地方財政再建促進特別処置法」により、自治体が国等に寄附できないことが判明したため、寄附による整備から合築による整備へと変更した。

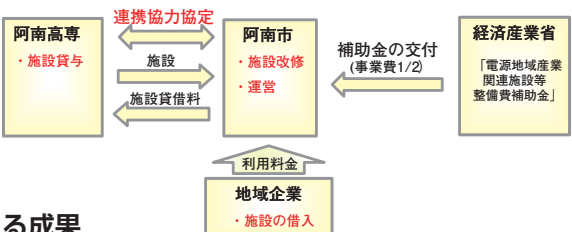
④ 地方公共団体との連携による整備(改修)

【阿南高専】

阿南市との連携によるインキュベーションセンターの整備

- 阿南高専は阿南市へ施設を貸与
- 阿南市は阿南高専施設をインキュベーション施設に改修・運営
- 阿南市は地域企業へインキュベーション施設の貸付

事業内容



事業実施による成果

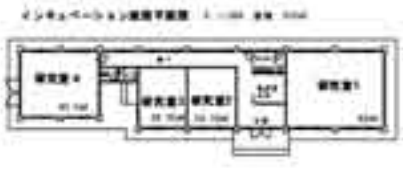
- 成果①：阿南市へ進出した企業が施設に入居し阿南高専教員との共同研究が成立
阿南市：阿南高専との連携事業の推進による地域の活性化
阿南高専：産業界との地域連携事業の推進による教育研究活動の活性化
- 成果②：阿南高専教員が代表となるベンチャー企業が施設内で設立
阿南市：ベンチャー企業等の新産業の育成拠点の整備
阿南高専：高専発ベンチャー企業の育成環境の整備
- 成果③：阿南高専の宣伝効果の向上(阿南広報誌等で施設を紹介)
- 成果④：阿南市の施設整備の初期投資費用を節減(建物新築より改修が安価)

導入のポイント

当事業は阿南市と阿南高専が締結している連携協力協定による事業の一環として実施したもので、当施設設置によりなお一層の地元企業の育成・地域振興に資すると共に、新規事業展開支援や技術開発・共同研究等の実施等の協力推進により、教育研究活動の活性化・向上に繋がる。

施設概要

施設名	阿南市インキュベーションセンター
構造・階数	RC造 地上1階建
延べ面積	210.42㎡
諸室構成	研究室1. 2. 3. 4 事務室等
使用開始	平成22年4月
利用料金	研究室 1 48,000円/月 研究室 2・3 19,000円/月 研究室 4 33,000円/月



導入の要因、経緯等

- ①施設整備の目的
- 阿南市と阿南高専との連携協力協定により、施設の有効利用を図るため高専老朽施設を阿南市が改修し、地元企業の育成・地域振興に資すると共に、新規事業展開支援や技術開発・共同研究等の実施等の協力推進により、教育研究活動の活性化・向上を目的とする。
- ②導入のきっかけ
- 阿南市と阿南高専との連携協力協定に基づき高専校長と阿南市長が、地域振興・企業育成について意見交換を行い、阿南高専から高専施設を活用したインキュベーション施設の設置を提案した。
- ③施設整備までの経緯
- 平成19年9月 阿南高専から阿南市へインキュベーション施設設置を提案
 - 平成20年2月 阿南高専から阿南市へ高専施設を活用しインキュベーション施設を設置することを提案
 - 平成20年4月 阿南市と阿南高専との連携協力推進会議にて高専施設を活用したインキュベーション施設の設置について検討開始を決定
 - 平成20年7月 阿南市と阿南高専でインキュベーション施設の設計案について検討を開始
 - 平成21年2月 高専内に貸し研究施設を開設するための経費が平成21年度阿南市一般会計予算に計上された
 - 平成21年3月 電源地域産業関連施設等整備費補助金の申請(阿南市)
 - 平成21年7月 改修工事設計業務委託契約締結(阿南市)
 - 平成21年8月 電源地域産業関連施設等整備費補助金の採択(阿南市)
 - 平成21年12月 改修工事入札(阿南市)
 - 平成22年1月 施設使用者の募集及び決定(阿南市、阿南高専)
 - 平成22年3月 改修工事竣工(阿南市)
 - 平成22年4月 インキュベーション施設稼働
- ④維持管理・運営方法
- 阿南高専は施設の貸与をする。
 - 施設の維持管理・運営は基本的に阿南市が行う。
 - 阿南市においてインキュベーションセンター管理運営要綱を作成した。
 - 当事業は38年間継続で行う。
- ⑤導入に当たっての留意点・改善点
- 当施設は寮地区にあり、寮との区分を考慮した。
 - 事業化を進める上で、地域企業に利用の可否・目的・必要な設備について、アンケート調査を実施した。
- ⑥供用開始後の課題やその対応方策
- 施設使用者の確保
 - 阿南市及び阿南高専で施設のPRを行い、募集活動を行っている。

(3) 借用によるスペースの確保

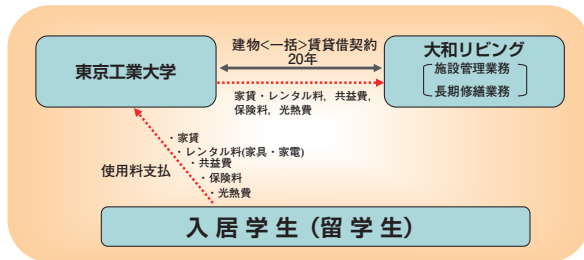
① 借用による整備

【東京工業大学】

学生(留学生)向け寄宿舎を民間建物の賃借により確保

- 不足している学生(留学生)寄宿舎確保の手段として、民間の賃貸アパート等管理・運営会社より建物を賃借
- 個室4室と共用部分で1ユニットを組む欧米の大学が有する学生寄宿舎形態の建物を確保

事業内容



施設概要



施設名	Tokyo Tech Nagatsuta House
構造・階数	軽量鉄骨造 地上2階 計7棟
延床面積	1,990.46㎡
使用開始	平成19年9月
部屋構成	学生用居住寮 32ユニット(128室)

導入によるメリット

- ・ 建物(一括)賃貸借契約により、建設のための資金調達が不要。
- ・ 本学2大キャンパス(大岡山・すずかけ台)のどちらへも通学可能な立地。
- ・ 日本での生活が不慣れな留学生に対し、日本人チューターが生活指導可能な建物形態。
- ・ 施設管理業務及び長期修繕業務は大和リビングが行う。

導入のポイント

- ・ 年々増加する留学生の現状に対処すべき良質な宿舎の確保が重要課題となっていた。
- ・ 平成19年度後期から始まる国際大学院プログラム等への対応。
- ・ 国際交流が可能な共有部分を有する学生寄宿舎形態の物件を検討。

導入の要因、経緯等

東京工業大学には、現在1,048人の留学生が在籍しているが、年々増加する留学生の現状に対処すべき良質な宿舎の確保が重要課題となっていた。

特に、平成19年10月の後期から始まる国際大学院プログラム等の新規の渡日留学生に対しては、大学で保有している既存の学生寮では130名以上の居室が不足することが想定されており、学内の厚生補導協議会、留学生支援WG、国際室会議等において留学生等の居室確保を最重要事項として確保のための検討してきたところである。

宿舎の整備にあたっては、留学生が岡山キャンパス、すずかけ台キャンパスのどちらのキャンパスへも通学が可能な場所に立地すること、また、日本での生活に不慣れな留学生に住居を提供するため日本人チュー

ターが生活指導できること、併せて、共有部分にあっては住みながら国際交流が可能なように、個室4室と共用部分で1ユニット組む欧米の大学が有する学生宿舎形態を検討していた。

平成19年度早期よりいくつかの物件を検討した結果、(大和リビング(株)の物件を賃貸借契約することにより)「Tokyo Tech Nagatsuta House」を設置した。

宿舎設置には通常であれば、多額の建設予算を必要とするが、本物件の場合は20年の長期間で借り上げることにより建設のための資金調達は必要としなかった。

また、九割以上の入居率を確保すれば、大学からの運用のための経費も必要としない宿舍料の設定としている。

(4) その他

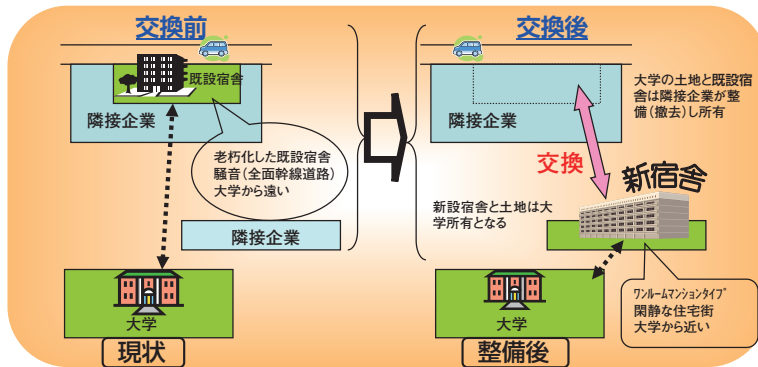
① 土地交換による整備

【東京学芸大学】

土地交換による職員宿舎の整備

- 大学の職員宿舎の土地と企業の土地を交換
- 企業による既設職員宿舎の撤去及び新宿舎の整備

事業内容



施設概要



施設名 職員宿舎ハイム学芸
構造・階数 RC造 地上4階
延床面積 2,930㎡
使用開始 平成19年8月
屋構成 住戸(25㎡×17') 97戸
住戸(50㎡×17') 1戸
管理人室、談話室

事業によるメリット

- ・ 相互に資産価値を高めることができ、大学は全く自己負担することなく、より高機能な新宿舎を確保できた。

導入に当たってのポイント

- ・ 交換する土地・建物の内容が大学にとって有利と判断できること
比較内容：土地の面積及び評価額
建物の経年数、仕様(建物面積、居室の面積・設備)及び評価額

導入の要因、経緯等

- ①施設整備の目的
老朽化した職員宿舎の改善。
- ②導入のきっかけ
企業と大学、お互いに相手にとって有利な土地を所有しており、利害が一致したこと、法人化による規制緩和により土地交換が可能となった。
- ③期待する成果
自己負担することなく高機能な新宿舎を確保できた。
- ④整備までの経緯
大学は老朽化した宿舎を所有しており改装を検討していた。この土地は法人化前から企業の拡張用地として要望があった。法人化による規制緩和により土地交換が可能となった。
- ⑤事業実現のために独自に工夫した事柄
話し合いを重ねたことにより、企業が老朽化した宿舎の取り壊しを行い、大学に近い土地に同等以上の宿舎を整備する条件とし、これと大学用地を交換することができた。
整備は企業により行うが、新宿舎の建物の仕様、図面の審査及び検討は本学により行い、大学にとって大変有効な施設を得た。