

## PFI検討会の対象とする事業について

PFI検討会は施設整備費補助金を導入する事業のうち、PFI法に基づき事業化するPFI事業について、高い専門性に基づいた審議が必要な事項が多いため、専門的見地を持っている有識者において事業の妥当性を判断していただく必要があるため、検討の対象としている。

### <PFI以外のPPPについて>

- ・ 大学の実施しているPPPについては、補助金導入の実績はない。（予定もなし。）
- ・ 仮に補助金導入を前提としたPPP事業の要求があった場合、PFI事業と類似する整備手法として、その取扱いを検討する必要がある。

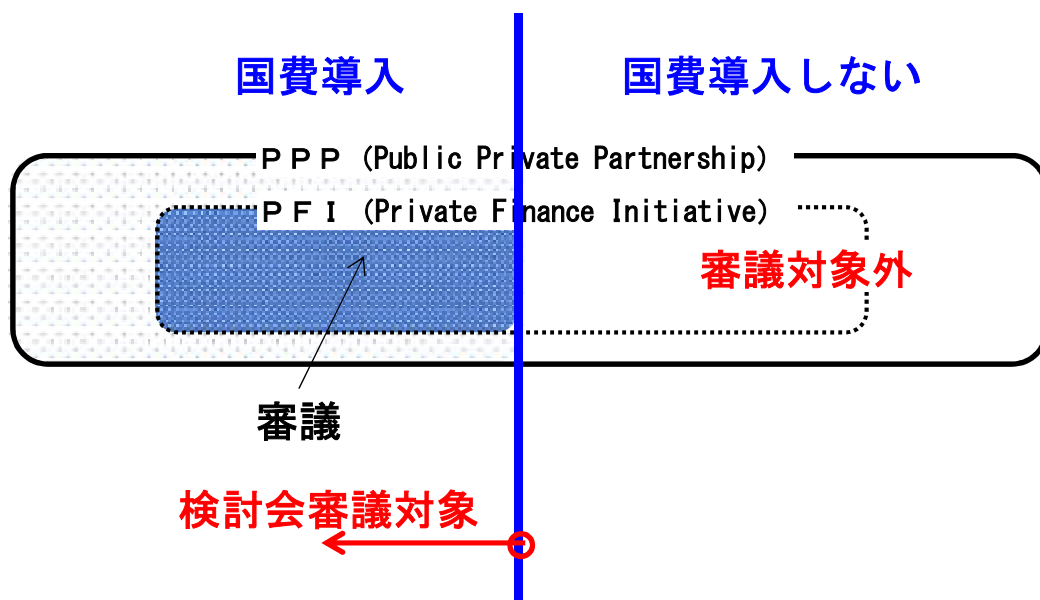


図1.PFI検討会における審議対象

## < 参考 >

### PFI手法以外の方法（PPP手法）

手法名	手法内容
DB方式 (Design-Build)	民間事業者に公共施設等の設計・建設の一括発注又は性能発注する手法。
DBO方式 (Design-Build-Operate)	民間事業者に公共施設等の設計・建設の一括発注と、維持管理・運営等の一括発注を包括して発注する方式。所有は公共側が担う。
指定管理者制度	地方公共団体が公の施設の維持管理・運営等を管理者として指定した民間事業者に包括的に実施させる手法。
包括的民間委託方式	公共施設等の維持管理・運営段階における複数業務・複数年度の性能発注による業務委託。
負担付き寄附	国立大学法人等の敷地に民間事業者が施設を建設し、完成後一定条件の下、民間事業者から施設の寄附を受け、その建物を事業者へ貸与し、民間事業者が賃料や事業収入により建設費の回収を行うと共に維持管理、運営業務を行う。
民間建設借上（買取）方式	借上（買取）方式による公共施設等の整備
定期借地権方式	国立大学法人等の土地の一部に「定期借地権」を設定し、民間事業者に土地を貸与する。民間事業者は設計・建設を行った後、賃料や事業収入により建設費の償還を行うとともに、維持管理、運営業務を実施する。
ESCO事業	民間事業者とエネルギーサービス契約を締結し、省エネルギー改善に必要な技術・設備・人材・資金などを包括的に提供させる手法。

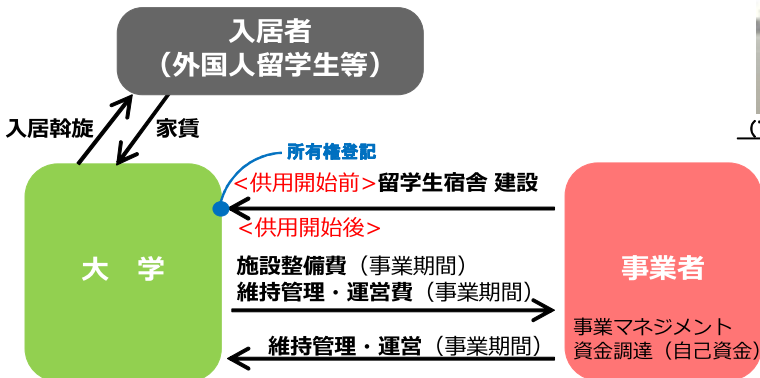
民間資金による外国人留学生等宿舎の整備

・民間事業者が（百万遍・東山二条）国際交流会館（仮称）を建設・運営

事業内容

（百万遍・東山二条）国際交流会館（仮称）整備運営事業のスキーム

民間事業者が建物施設を建設し、建設後に大学へ建物施設を移管し、建物施設の運営を事業者が実施する手法



事業期間：2060年迄（約40年間）

期待される成果

- ・入居希望が多い吉田キャンパス近郊に国際交流会館を整備することで、国際的に優秀な人材育成ができる。
- ・維持管理・運営業務を含めた事業にすることで、一体的に管理し、民間手法を取り入れ管理経費などが削減できる。
- ・行政庁が所有する未利用地の有効活用が図れる。

施設概要



（百万遍）国際交流会館（仮称）完成イメージ



（東山二条）国際交流会館（仮称）完成イメージ

施設名	（百万遍）国際交流会館（仮称）	（東山二条）国際交流会館（仮称）
構造・階数	S造・4階建て	S造・4階建て
延べ面積	1,840㎡	1,228㎡
諸室構成	学生用居室（86戸）、管理入室、共用ラウンジ、共用キッチン、共用シャワー室、ランドリー室	学生用居室（50戸）、管理入室、共用キッチン、ランドリー室
居室面積	10㎡（ｼﾞｱ7ﾀｲﾌﾞ）	15㎡（ｷｯﾁﾝ、ﾄｲﾚ、ｼﾞﾞﾞｰ付）
家賃（1ヶ月）	41,500円（仮）	48,500円（仮）
事業開始	平成30年2月	平成30年2月
供用開始	平成31年10月（予定）	平成31年10月（予定）

導入のポイント

- ・建設予定地が吉田キャンパスから2km圏内で、外国人留学生等の利便性が向上。
- ・施設整備、維持管理、運営を一体とした事業にすることで運営管理の一元化。

事業導入の要因・経緯等

○施設整備の目的

・京都大学では、国際戦略の推進・実現のため、人的基盤の拡充において、第3期中期目標に外国人留学生宿舎の整備を掲げており、その数値目標達成のため、吉田キャンパス周辺に用地を確保し、民間資金等を活用した留学生宿舎の整備を進めている。また、2015年8月6日に本学は京都市と「国際学術都市としての魅力向上に関する連携協定」を締結しており、WINDOW構想に沿って、国際学会の誘致強化、様々な国からの留学生や外国人教員・研究者のさらなる受け入れを引続き図るとともに、京都市や民間と連携しながら、本学並びに京都市の国際化の推進のための基盤整備を継続して行っていく必要がある。

・留学生受入目標は学位取得・コース認定型 4,000人、受入交換留学生300人としており、受入目標に伴う外国人留学生宿舎の整備目標を800戸としているが、現在の所有戸数は約400戸であり、本整備で136戸（百万遍シェアタイプ86室、東山二条個室50室）の拡充を行う事業である。

○導入のきっかけ

- ・外国人留学生宿舎のニーズは吉田キャンパス近郊に集中しており、既存の吉田国際交流会館の稼働率はほぼ100%のため、入居がかなわない希望者が多く、大学近隣の宿舎整備が急務であった。
- ・行政庁との協議により、東山二条については土地購入、百万遍については一般定期借地権設定契約で50年間の借地権を得た。
- ・本学におけるPPP/PFI手法導入の優先的検討に関する指針に基づき、導入可能性調査を行った結果、施設整備・維持管理・運営を含めた事業を民間資金を活用し整備することとした。

○施設整備までの経緯

- 平成28年12月 理事副学長会議にて了承
- 平成28年12月 役員会にて了承
- 平成29年 3月 経営協議会にて了承
- 平成29年 6月 事業公募
- 平成30年 2月 事業契約締結
- 平成30年 3月 設計・建設期間
- 2019年10月 供用開始（維持管理・運営期間）
- 2060年 3月 事業終了

○維持管理・運営方法

- ・建物施設の維持管理・運営は、事業者が行う。
- ・日中は管理人（多言語対応者）を常駐し、夜間はサポートセンターを於き、24時間体制で緊急時の対応を行う。

○導入に当たっての留意点・改善点

- ・独立採算が可能なのか、コンサルタント業務（専門家）に委託し、事業性を十分に検討した。
- ・事業期間が長期に渡るため、大規模修繕費やリスク分担の整理など十分に検討した。

○供用開始後の課題とその対応方針

- ・供用開始後の想定している修繕計画サイクルで対応できるか維持管理・運営期間のモニタリングの関わり方が課題。

寄附金及び民間資金による病院レストラン・記念ホールの整備

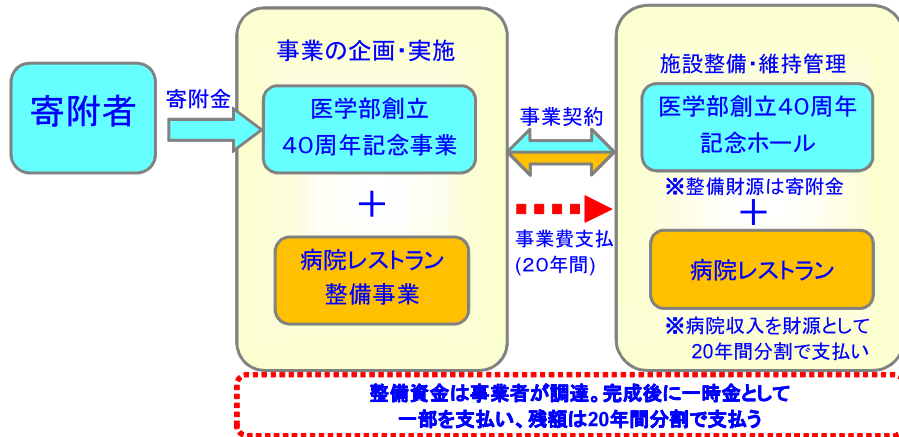
・医学部創立40周年記念事業の寄附及び民間資金を活用した施設整備

事業内容

秋田大学

事業者

施設概要



外観



記念ホール



病院レストラン



2階廊下・ホワイエ

期待される成果

(国立大学法人等のメリットや成果)

- ・在校生及び同窓生の教育・研究の活性化並びに大学院医学系研究科・医学部の教育・研究環境のさらなる整備
- ・病院レストランの整備による利便性向上
- (地方公共団体や民間企業など関係者のメリットや成果)
- ・外来者の利便性向上

■運営

- 記念ホール: 大学
- 病院レストラン: 別途契約業者

■維持管理

- 昇降設備保守: 大学
- 定期清掃(建物外部廻り、ガラス): 事業者
- 日常清掃: 別途契約業者
- 厨房・レストラン清掃: 別途契約業者

施設名 本道40周年記念会館  
 構造・階数 S 2  
 延べ面積 1、147㎡  
 諸室構成 記念ホール、病院レストラン等  
 使用開始 2017年4月

導入のポイント

寄附金に加え民間資金を活用し、事業費を20年分割での支払いとすることにより、多額の資金を一時期に集中して準備することなく整備。

事業導入の要因・経緯等

○施設整備の目的

- ①医学部創立40周年記念事業による教育・研究の活性化・環境整備
- ②外来者・教職員等の利便性向上

○導入のきっかけ

秋田大学医学部40周年記念会において、学部創立40周年を記念し、新しい時代に即応した在校生及び同窓生の教育・研究の活性化並びに大学院医学系研究科・医学部の教育・研究環境の更なる整備を図ることを目的に、「秋田大学医学部創立40周年記念事業」を立ち上げた。  
 また、附属病院内にレストラン等の食事スペースが無く利便性の面で課題を抱えていたため、40周年記念事業とあわせ整備を行うこととした。

○施設整備までの経緯

平成22年 7月 医学部創立40周年記念会発会、同記念会の第一回運営委員会で記念事業の内容承認  
 平成27年12月 事業者公募公告(公募型プロポーザル方式)  
 平成28年 2月 優先交渉権者の特定、基本協定書の締結  
 平成28年 6月 事業契約締結・工事開始  
 平成29年 2月 工事完成  
 平成29年 4月 供用開始

○維持管理・運営方法

- ・維持管理方法  
小破修繕・大規模修繕は大学の費用負担で行い、事業者は定期清掃等の維持管理を行う。
- ・運営方法  
記念ホールは大学が運営し、レストランの運営は別途契約業者が行う。
- ・事業終了後の施設  
他の既存施設と同様に大学が管理する。(所有権は施設建設後に大学に移転済み)

○導入に当たっての留意点・改善点

- ・事業実現のために工夫したこと  
医学部・病院の関係部署と連絡を密にし、実現に向けて調整を行った。
- ・事業化を進める上での問題や課題とその解決  
事業費の支払が20年間のため、支払計画の作成にあたっては関係部署と綿密に調整を行った。
- ・他大学等が事業化する上での留意点  
本事業スキームは、事業期間が長期にわたるため、要求水準書等の十分な調整及び、大学・事業者の実施区分の明確化が必要。

○供用開始後の課題とその対応方針

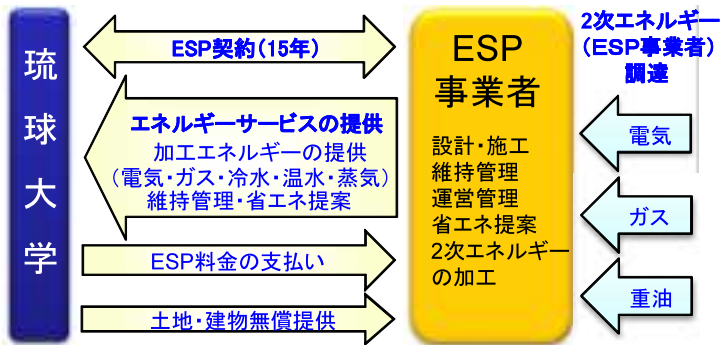
現在課題は生じていない。

民間資金によるエネルギー供給設備の整備及び一定期間(15年)のサービス提供

- ・民間事業者において当該設備の設計・施行・運営管理・維持管理を実施
- ・医学部及び同附属病院への電力、ガス、冷水、温水、蒸気を供給

＜事業内容＞

琉球大学が建設したエネルギーセンター棟に、民間事業者が民間資金を使いエネルギーサービス供給設備の設計・施工・維持管理・運営管理を一括実施し、加工エネルギーを15年間（ESP契約期間）供給を行う。その対価を琉球大学が民間業者に支払う。本事業終了後に所有権を移転する方式を基本とするが、事業終了後の継続契約、設備更新、維持管理等の提案は民間事業者との協議となる。



＜導入のポイント＞

医学部及び同附属病院の移転においては医療水準の向上や教育研究の高度化が図られ、高度医療・研究機能の拡充等に伴うエネルギー費用等の運営コストの増大が想定される。そのことから高度な技術力と専門性をもつ民間事業者のノウハウを活用し、イニシャルコストの抑制、省エネルギー等の効率的・効果的な運用を実現するため、ESP事業を導入した。

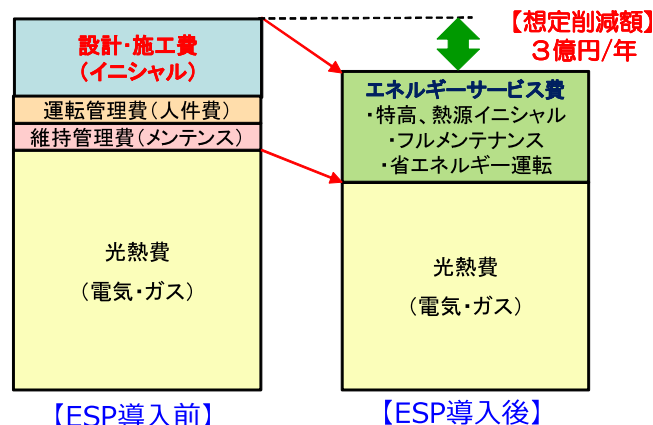
＜施設概要＞

エネルギー供給設備  
 特高設備、受変電設備、常用発電機設備、非常用発電機設備、冷温熱源設備、給湯設備、蒸気設備、自動制御、中央監視設備、その他エネルギーセンター棟内附帯設備

使用開始 2025年 4月(予定)

＜期待される成果＞

- ・設計・施工・運転・維持管理の包括発注による経費削減
- ・民間事業者の高度な省エネ技術によるエネルギーコストの削減
- ・民間事業者ならではの機器や2次エネルギーの調達コストの削減
- ・24時間365日の遠隔監視による安定したエネルギー供給



事業導入の要因・経緯等

○施設整備の目的

- ・エネルギーサービス供給設備の設計、施工、維持管理、運営管理の包括発注によるイニシャルコストの削減
- ・民間事業者の2次エネルギー調達スキルを活かした光熱費の削減
- ・民間事業者の高度な技術力と専門性を活かし維持管理・運営管理での安定的なエネルギー供給
- ・災害を想定した設備設計やサポート体制による確実なエネルギー供給

○導入のきっかけ

- ・医学部及び同附属病院移転整備に係る内閣府との打合わせにおいて、自助努力の検討を進めていた中、地方自治体等のESP事業の先行事例を調査するなどし導入が可能との判断に至った。

○施設整備までの経緯

- 2017年 6月 内閣府との打ち合わせ
- 2018年 5月 学内関係部所へ事業計画を説明
- 2018年 7月 公募型プロポーザル方式手続き開始
- 2018年10月 プレゼン・ヒヤリング・提案書評価  
優先交渉権者決定、基本協定書締結
- 2019年 6月(予定) 基本合意書  
(設計・施工・価格交渉・事業契約)
- 2025年 3月～(予定) エネルギー供給開始

○維持管理・運営方法

- ・琉球大学は、加工エネルギー（電力、ガス、冷水、温水、蒸気）の使用料金及びサービス料金の対価をESP業者に支払う。
- ・エネルギーセンター（土地・建物）の使用は、ESP業者へ無償提供
- ・エネルギーサービス供給設備の設計・施工、事業期間中の維持管理・運営管理に係る経費、租税はESP業者負担
- ・2次エネルギー調達及び交渉は、ESP業者が行い費用も負担
- ・事業終了後の継続契約、設備更新、維持管理等の提案は民間事業者との協議となる。

○導入に当たっての留意点・改善点

- ・国立大学法人での導入事例がなく、業務が多岐にわたるため学内合意など丁寧に進める必要がある。
- ・PFI事業のような契約方法なので、契約方法などは長期的な視点で検討しなければならない。
- ・設計・施工監理、施工、運営管理・維持管理、エネルギー供給の各社がどのような体制で参加し、またその場合の参加資格要件をどの様に設定するのか検討が必要。
- ・供給期間において、契約内容の見直しによる事業費抑制を可能とするためには、事業契約をどう締結すべきか検討が必要。