

# PFI事業の概要について

〇〇大 学

令和 年 月 日

※施設整備担当以外の者が読んで内容をしっかりと理解できるよう、専門的な用語や言い回しは極力避け、一般的に広く認知されている単語や名称を用いて具体的に記載すること。

※PFI事業の評価基準項目においては、記載を求められている内容及び評価の観点を踏まえ、該当すると考える項目がある場合、具体的かつ明確に記載すること。

※ページ数は1枚目からカウントすること。

# 事業概要(1)

事業名:〇〇大学(〇〇)総合研究棟(〇〇系)施設整備事業

事業場所: 〇〇県〇〇市〇〇〇〇 ( 〇〇大学〇〇団地構内)

事業期間: 令和〇〇年〇〇月から令和〇〇年〇〇月までの約〇〇年間  
(建設期間: 約〇〇年間、維持管理運営期間: 約〇〇年間、契約締結予定: 令和〇〇年〇〇月)

施設概要: 研究室、実験室、教室、売店、レンタルラボ、 〇〇  
※PFI事業契約の対象施設を記載すること。その他関連施設がある場合は、区別して記載すること。

施設規模: 〇〇造、地上〇〇階・地下〇〇階、〇〇,〇〇〇 m<sup>2</sup>  
(うち施設整備費補助金対象 〇〇,〇〇〇 m<sup>2</sup>)  
(受益者負担による整備(売店など) 〇〇,〇〇〇 m<sup>2</sup>)  
(外部資金等を活用した整備(レンタルラボなど) 〇〇,〇〇〇 m<sup>2</sup>)  
(国立大学法人の自助努力による整備(寄付金など) 〇〇〇 m<sup>2</sup>)  
(事業者の独立採算による整備(民間収益施設)(任意) 〇〇〇 m<sup>2</sup>)  
※PFI事業契約の業務範囲(見込み)を記載すること。また、民間収益施設がある場合、必須か任意かを記載すること。

事業費: 〇,〇〇〇,〇〇〇千円 (うち施設整備費補助金対象 〇,〇〇〇,〇〇〇千円)  
(うち施設整備費補助金対象以外 〇〇〇,〇〇〇千円)

事業類型: サービス購入型、独立採算型、 〇〇型  
※施設ごとに事業類型が異なる場合は施設ごとに事業類型を記載すること。

事業方式: BOT方式、BTO方式、コンセッション方式、 〇〇方式  
※施設ごとに事業方式が異なる場合は施設ごとに事業方式を記載すること。

業務範囲: 設計、建設、工事監理、維持管理、運営業務、民間付帯事業(任意)  
※PFI事業契約の業務範囲(見込み)を記載すること。また、民間収益施設がある場合、必須か任意かを記載すること。 2

# 事業概要(2)

## 1. 整備内容等

※事業の背景、目的、内容、必要性、緊急性等について、具体的に分かりやすく、明確に記載すること。

## 2. 本事業の効果

※事業の効果、教育研究の活動への波及効果等について、具体的に分かりやすく、明確に記載すること。

# 事業スケジュール

---

※導入可能性調査から事業終了までの事業スケジュールを示すこと。

# 配置図

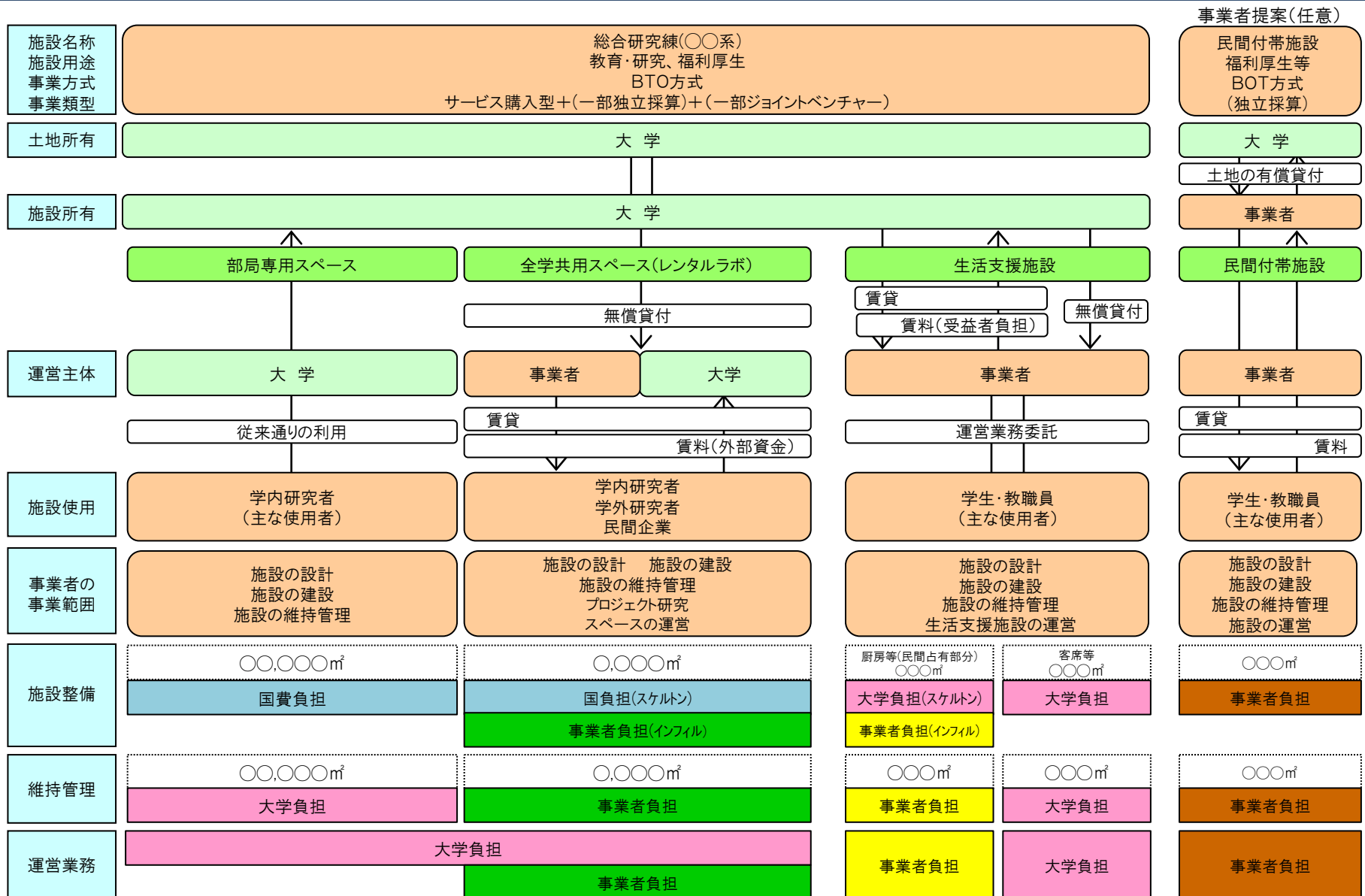
※要求施設の団地における整備位置(ゾーニング等を踏まえた位置づけが分かればなおよい)、要求施設と既存施設等の関係施設との関係性、将来的な整備計画との関係性が分かるよう、図示して表現すること。  
なお、改修・増改築の場合は、事業前後の違いが分かるよう、それぞれ図示して表現すること。

# 平面概略図・断面概略図

※建築的な工夫等の情報を含めて、本事業により整備する施設の平面概略図及び断面概略図を図示して表現すること。

なお、改修・増改築の場合は、事業前後の違いが分かるよう、それぞれ図示して表現すること。

# 事業スキーム(1)



※PFI事業契約の業務範囲(見込み)を記載すること。また、民間収益施設がある場合、必須か任意かを記載すること。

※コンセッション方式を実施しようとする場合は、コンセッション方式の事業スキームが分かる資料(様式自由)を併せて提出すること。

# 事業スキーム(2)

## PFI事業(〇〇,〇〇〇m<sup>2</sup>)

国費による整備

事業者の負担による整備<外部資金>

事業者の負担による整備<受益者負担>

大学の自助努力による整備

事業者の独立採算による整備  
<民間収益施設>

総合研究棟(部局専用スペース)  
〇〇, 〇〇〇m<sup>2</sup>  
国費+大学負担

施設整備費 : 国費負担  
維持管理費 : 大学負担  
運営費 : 大学負担  
事業期間 : 約〇〇年間  
施設整備費支払方法: 割賦支払(国)

全学共用スペース(レンタルラボ)  
〇, 〇〇〇m<sup>2</sup>  
国費+事業者の独立採算

施設整備費 : 国費負担(スケルトン)+事業者負担(インフィル)  
維持管理費 : 事業者負担  
運営費 : 事業者負担  
事業期間 : 約〇〇年間  
施設整備費支払方法: 割賦支払(国)

生活支援施設  
〇〇〇m<sup>2</sup>  
大学の自助努力+事業者の独立採算

施設整備費 : 大学負担+大学負担(スケルトン)+事業者負担(インフィル)  
維持管理費 : 大学負担+事業者負担  
運営費 : 大学負担+事業者負担(生活支援施設の運営)  
事業期間 : 約〇〇年間  
施設整備費支払方法: 割賦支払(大学)

民間収益施設(民間付帯施設)  
事業者提案(任意)  
事業者の独立採算(〇〇〇m<sup>2</sup>)

施設整備費 : 事業者負担  
維持管理費 : 事業者負担  
運営費 : 事業者負担  
事業期間 : 約〇〇年間  
施設整備費支払方法: ー

# PFI事業の評価基準項目(財政面の創意工夫等)

※コンセッション方式を実施しようとする場合は、コンセッション方式の導入による効果(他のPPP/PFI手法との比較等)についても記載すること。

## イ)施設の複合化や複数事業の包括化

※例:施設整備費補助金以外を財源として整備する施設との複合化や、キャンパス内の複数事業を内包することによる費用面の効率化のメリットを具体的に記載すること。

## ロ)エネルギーマネジメントによる維持管理運営業務に係る費用の縮減

## ハ)民間収益施設整備・運営の導入

※例:本体事業と一体的に実施することにより相乗効果を発揮するとして、民間事業者の責任及び費用負担で実施する事業の導入及び当該事業を余剰地において利活用(定期借地権含む)することによる土地貸付料の収入による費用の縮減のメリットを具体的に記載すること。

## 二)施設に係る費用のうち多様な財源の占める割合が1/3以上

※例:競争的研究経費や、産学連携企業からの共同研究レンタルラボ施設利用料、一般企業からの奨学寄附金を活用した施設の整備において、施設整備に係る費用のうち多様な財源の占める割合を記載すること。

## ホ)その他

※「その他」以外の項目と重複しないこと。また、「その他」以外の項目と同等レベルの内容とすること。

例:賃料収入等のプロフィットシェア、ネーミングライツ、講義室の空き時間の利活用。

# PFI事業の評価基準項目(VFM)(1)

## 1)定量的評価

※VFMの算定における前提条件の設定根拠等の情報、VFMの算定対象業務(及び算定対象外業務)が分かるよう、具体的に記載すること。

※導入可能性調査を実施していない事業は、同種の事例の過去の実績により、「参考VFM」または「簡易VFM」を記載する。

事業シミュレーションの結果、VFM〇〇%が得られた。

VFM〇〇%が得られたときの前提条件、財務指標の結果は次の通りであり、いずれも適切な値となっている。

### ① 事業シミュレーションにあたっての主な前提条件

- ・ 施設整備削減率 〇〇%、維持管理削減率 〇〇%
- ・ 借入金利 〇〇%
- ・ 割引率 〇〇%

### ② 事業者の財務指標の結果

- ・ PIRRは、〇〇%となり、借入金利 となっている。
- ・ EIRRは、〇〇%となり、借入金利 となっている。
- ・ DSCRは、〇〇となり、1.0を上まわっている。
- ・ LLCRは、〇〇となり、1.0を上まわっている。

# PFI事業の評価基準項目(VFM)(2)

## 2)定性的評価

### ヒアリング概要

※ヒアリングの対象者、方法、結果について、具体的かつ明確に記載すること。

(1)ヒアリングの対象者

(2)ヒアリングの方法

(3)ヒアリングの結果

①

②

※ヒアリング項目ごとに結果の概要を記載すること。

# PFI事業の評価基準項目(VFM)(3)

## 2)定性的評価

- ① 民間事業者や金融機関等へのヒアリングを踏まえた事業内容等の充実(民間事業者へのインセンティブ付与を含む)

イ)ヒアリングや入札時における需要調査結果や現況調査結果の提示

ロ)ヒアリングにおける優良な評価

※例:民間事業者等の参入意欲や、本体事業の内容・条件設定等に反映した意見を記載すること。

ハ)ヒアリングを踏まえた本体事業内容・条件(リスク分担除く)の設定

※例:ヒアリングを踏まえたVE提案範囲の設定や、スケジュールの設定の対応を具体的に記載すること。

## 二)積極的な民間提案を促すための創意工夫

※例:民間収益施設整備・運営に係る情報開示や提案条件等の緩和・柔軟な取扱い、入札時の総合評価の重み付けの対応を具体的に記載すること。

# PFI事業の評価基準項目(VFM)(4)

## 2)定性的評価

### ② PFI事業を実施することによるサービスの質の向上

※コンセッション方式を実施しようとする場合は、コンセッション方式の導入による効果(他のPPP/PFI手法との比較等)についても記載すること。

#### イ)サービスの多様化や高度化等

※例:施設整備費補助金以外を財源として整備する施設との複合化や、キャンパス内の複数事業を包括することによるサービスの質の向上のメリットを具体的に記載すること。

#### ロ)本体事業の対象以外の施設の維持管理運営業務を事業に含めることによるサービスの質の向上

### ハ)民間収益施設運営の導入

※例:本体事業と一体的に実施することにより相乗効果を発揮するとして、民間事業者の責任及び費用負担で実施する事業等によるサービスの質の向上のメリットを具体的に記載すること。

### ニ)イノベーション・コモンズ(共創拠点)の更なる展開に向けた取組等

※PFI事業の活用を通じて地域や企業等との連携も考慮した整備を実施することにより、本体事業や民間収益施設との相乗効果や、地域や企業等との相乗効果を発揮することに伴う、多様なステークホルダーの共創活動や教育研究活動の活性化等によるサービスの質の向上について、具体的に記載すること。

### ホ)その他

※「その他」以外の項目と重複しないこと。また、「その他」以外の項目と同等レベルの内容とすること。

例:移転支援業務を契約業務範囲とすることで、供用開始スケジュールの短縮化と合理化、移転に伴う研究停止期間の最小化を図る。講義室の空き時間の利活用によるサービスの質の向上。

# PFI事業の評価基準項目(VFM)(5)

## 2)定性的評価

### ③ 事業の安定性の確保

#### イ)事業内容に適応したリスク移転の考え方とリスク分担の設定

##### リスク分担表

※PFI事業とした場合に想定される主なリスクとそのリスク分担について事業段階ごとに表にまとめること。  
特に、収益を得る関連事業や民間収益施設のリスク分担においては、需要リスクを民間に負わせるなど、適切な分担とすること。  
また、民間事業者や金融機関等へのヒアリングを踏まえたリスク分担の設定に配慮するとともに、ヒアリング結果に配慮したリスク分担の設定を行った場合は、具体的に記載すること。

| 段階    | 項目 | 想定されるリスク | 負担者 |     | 備考 |
|-------|----|----------|-----|-----|----|
|       |    |          | 法人  | 事業者 |    |
| 共通    |    |          |     |     |    |
| 契約前   |    |          |     |     |    |
| 調査・設計 |    |          |     |     |    |
| 建設    |    |          |     |     |    |
| 維持管理  |    |          |     |     |    |
| 民間附帯  |    |          |     |     |    |
| 移管    |    |          |     |     |    |
| 終了時   |    |          |     |     |    |

# PFI事業の評価基準項目(VFM)(6)

## 2)定性的評価

### ③ 事業の安定性の確保

#### ロ)事業内容に応じたモニタリング項目の設定

※大学が行うモニタリングの内容・方法、事業者も含めた実施体制や役割分担など、モニタリングの全体構成が分かるよう、具体的かつ明確に記載すること。また、モニタリングの全体構成などが具体的に分かる資料(様式自由)があれば、併せて提出すること。

#### ハ)需要調査等を踏まえた継続的・安定的な収入が見込まれる事業規模・範囲・内容の設定

※収入が発生する事業内容を含む場合のみ記載すること。

# PFI事業の評価基準項目（潜在するリスクの低減）

① 需要調査等の実施

② 現況調査等の実施

③ 設計図書等の保有

※改修工事を含む場合のみ記載すること。

# PFI事業の評価基準項目(大学の基本構想及び事務体制)

## ① 基本構想等の策定

※本事業が、大学等のミッション(中期目標・中期計画、将来ビジョン、基本構想など)に照らして必要な事業であること及び本事業が大学等のミッションに位置付けられたものであることを、根拠資料の該当部分を引用するなどして具体的かつ明確に記載すること。

## ② 学長・副学長をトップとした全学的責任体制及び事業実施体制の構築

※PFI事業の実施のための十分な体制(検討段階及び実施段階における体制)がとれているか、また、全学的体制(責任体制)が構築されているか、が分かる体制(学内のみならず民間事業者・金融機関・コンサルを含む体制)を記載し、責任者又は主要な参画者の氏名を記載すること(責任者又は主要な参画者の氏名は全学的体制に記載するのが難しい場合、別紙としてリスト一覧を添付することも可とする)。

# 導入可能性調査

## 導入可能性調査等FS(フィジビリティ・スタディ)の発注について

| 法人名 | 業務名 | 請負業者名 |
|-----|-----|-------|
|     |     |       |

※導入可能性調査等FS(フィジビリティ・スタディ)を実施している場合、FSの報告書(様式自由)を添付すること。