

国立大学法人北海道大学は、平成 16 年 4 月 1 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」（平成 11 年法律第 117 号改正平成 13 年法律第 151 号）第 5 条第 3 項の規定により、北海道大学環境資源バイオサイエンス研究棟改修施設整備等事業に関する実施方針を公表した。

今般、同法第 6 条の規定に基づき、北海道大学環境資源バイオサイエンス研究棟改修施設整備等事業を特定事業として選定したので、同法第 8 条の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

平成 16 年 7 月 26 日

国立大学法人北海道大学

特定事業の選定について

第1 事業概要

北海道大学環境資源バイオサイエンス研究棟改修施設整備等事業（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」（平成11年法律第117号改正平成13年法律第151号、以下「PFI法」という。）に基づき、選定事業者が北海道大学環境資源バイオサイエンス研究棟（以下「本施設」という。）を改修するために設計・施工し、建物等の維持管理業務を遂行することを事業の範囲とする。

ただし、選定事業者の業務範囲を超える運営業務については、国立大学法人北海道大学（以下「本学」という。）が行う。

1. 施設整備概要

ア 計画地 札幌市北区北9条西9丁目（北海道大学札幌1団地内）

イ 整備内容

施設内容：北海道大学環境資源バイオサイエンス研究棟及びこれに附帯する関連施設

施設規模：教育研究施設 床面積 27,200 m²

敷地面積：札幌1団地全体 1,066,388 m²

本施設敷地 59,713 m²

用途地域等：第1種住居地域

都市計画「市街化」区域

形態規制：建ぺい率 60%以下

容積率 200%以下

壁面後退距離 適用なし

建築物の高さの最高限度 適用なし

2. 事業内容

対象となる事業の範囲は、次のとおりとする。

なお、本施設の一部は、建築後約70年を経過し、歴史性を有しており、その部分の修復や保存方法等のほか、その他詳細については、今後、別途公表する要求水準書を参照すること。

(1) 施設整備業務

施設整備に係る実施設計及びその関連業務
施設整備に係る改修工事及びその関連業務
工事監理業務
改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

(2) 維持管理業務

建物保守管理業務
(建物小修繕などの点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。)

設備保守管理業務
(高圧受電設備の点検業務、昇降機設備保全業務、消防設備総合点検などの設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務含む。)

外構施設保守管理業務
(点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務含む。)

清掃業務
(建築物内部、外部及びガラス等の清掃業務)

警備業務
(建物内、建物周辺の警備業務)

3. 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、自らの提案をもとに本施設の設計・改修を行った後、事業契約書等に示される内容の業務を行う方式(いわゆる RO (Rehabilitate Operate) 方式)とする。

本事業実施に必要な範囲の土地は、本学が選定事業者が無償で貸与する。

4. 本学の支払について

本学の選定事業者に対する支払は、選定事業者が実施する本施設の設計・建設等に係る対価と維持管理サービスの対価から成る。

本学は、当該建設等に係る対価について、本施設の供用開始から事業期間中にわたり、選定事業者に対し、PFI法第10条第1項にいう公共施設等の管理者等と選定事業者との間で締結する事業契約書に定める額を割賦方式により支払う。

また、本学は、維持管理サービスに係る対価について、本施設の供用開始から事業期間中にわたり、選定事業者に対し、事業契約書に定める額を支払う。

第2 本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、本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、本学が独自に設定したものであり、実際の応募者の提案内容を制約するものではなく、又一致するものでもない。

	本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	開業費 (1) 設計監理費 (2) 人件費 改修費 (1) 改修工事費 (2) 設備工事費 (3) 外構工事費 (4) 附帯設備費 維持管理費 (1) 点検及び保守 (2) 運転・監視 (3) 内部の清掃 (4) 建物外部及びガラスの清掃 各所修繕費	開業費 (1) 設計監理費 (2) 人件費 改修費 (1) 改修工事費 (2) 設備工事費 (3) 外構工事費 (4) 附帯設備費 維持管理費 (1) 点検及び保守 (2) 運転・監視 (3) 内部の清掃 (4) 建物外部及びガラスの清掃 各所修繕費 モニタリング費用等
共通条件	設計・施工期間 維持管理期間 施設規模 インフレ率 割引率	平成17年4月から各期工事部分の改修終了まで 各期工事部分の改修終了後、平成31年3月末まで 建物床面積：27,200 m ² 程度 0% 4%

設計・施工・維持管理に関する費用	国立大学等における類似施設の実績及び近年の物価水準等並びに関係事業者の参考見積り等に基づき算定	設計・施工・維持管理の一括発注による効率化がはかられ、又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	一般財源	自己資金 約 10% 市中銀行借入 約 90% 調達金利 10 年間平均

(2) 算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、本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、本事業を本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 6 %削減されるものと見込まれる。

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、本学の財政の効率的使用 (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) 効率的な維持管理の実施

本事業は、PFI 方式を用いることにより、設計・施工・維持管理業務までを一括して選定事業者任せのため、業務毎に発注する場合と比較して効率化がはかれる結果、かかる費用の最小化を視野に入れた整備が可能になる。

また、併せて選定事業者の創意工夫が発揮されるものとして期待できる。

(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・施工から維持管理までの一貫した体制の採用によって、施設の利用しやすさや機能性の向上が期待できる。

また、維持管理業務においては一層の専門性を確保し、選定事業者のノウハウが十分に発揮され、最適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運営

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、その責任分担を本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運営の確保が期待できる。

(4) 財政支出の平準化

本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、サービスの対価として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。

3. 総合的評価

本事業は、PFI方式にて実施することにより、本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6%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6条に基づく特定事業として選定する。

以 上