

国立大学法人神戸大学は、平成 17 年 4 月 28 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、最終改正平成 15 年法律第 132 号)第 5 条第 3 項の規定により、神戸大学(六甲台 2)総合研究棟(農学系)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、神戸大学(六甲台 2)総合研究棟(農学系)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 17 年 7 月 1 日

国立大学法人 神戸大学長 野上 智行

特定事業の選定について

1 事業概要

神戸大学(六甲台2)総合研究棟(農学系)改修施設整備等事業(以下「本事業」という。)は、PFI法に基づき、選定事業者が神戸大学(六甲台2)の教育研究施設(以下「本件施設」という。)を整備(設計、改修)し、維持管理業務、並びに大学の指定する運営業務を遂行することを事業の範囲とする。

なお、選定事業者の業務範囲を超える運営業務については、国立大学法人神戸大学(以下「大学」という。)が行う。

(1) 施設整備概要

1) 立地に関する事項

- ・住居表示 : 兵庫県神戸市灘区六甲台町1 - 1
- ・地域地区 : 第1種中高層住居専用地域、文教地区、第4種高度地区
- ・防火地域等 : 防火無指定
- ・土地の所有 : 国立大学法人神戸大学
- ・敷地面積 : 214,082 m²(六甲台2団地)
- ・法定建ぺい率 : 60%
- ・法定容積率 : 200%
- ・使用建築面積(六甲台2) : 41,387 m²(使用建ぺい率19.4%)
- ・使用建物延面積(六甲台2) : 135,771 m²(使用容積率63.5%)

2) 建物に関する事項

本事業により設置される施設の規模は、計画延床面積(改修:13,225 m²、撤去:59 m²)とする。整備対象建物の概要は次のとおりである。

< 整備対象建物 >

建物名称			構造	延床面積 (m ²)	建設年度	最小 Is 値	
建物符号		棟名称					
農学系	改修	A	管理棟	R3	1,917	S42	0.45
		B	教室棟	R4	1,474	S42	0.16
		C	教室棟	R1	298	S42	1.28
		D	実験棟	R4	2,007	S42	0.36
		E	研究棟	R6	7,420	S42	0.27
			E V 棟				0.14
			薬品庫	B1	15	S42	
			ポンプ室	R1	94	S43	
	小 計			13,225			
	撤去		工作室	S1	59	S43	
小 計			59				
合 計				13,284			

(2) 事業内容

対象となる事業の範囲は、次のとおりとする。

1) 本件施設整備業務

- ・ 事前調査業務（地盤調査を含む。）及びその関連業務
- ・ 施設整備（外構を含む。）に係る設計（基本設計・実施設計）及びその関連業務
- ・ 施設整備（外構を含む。）に係る改修工事及びその関連業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 周辺家屋影響調査・対策
- ・ 改修工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

2) 本件施設等維持管理業務

- ・ 建物保守管理業務（点検・保守・修繕・更新その他一切の保守管理業務を含む。）
- ・ 建物設備保守管理業務（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を含む）
- ・ 学舎清掃業務（建物内部共用部分及び講義室等の清掃：業務範囲は施設整備対象棟及び施設整備対象外のF棟を対象。）

維持管理業務にかかる光熱水費については、大学が実費を負担する。

大規模修繕業務については、大学が直接行うこととし、選定事業者の業務範囲には含まない。

3) 大学の指定する運營業務

(研究教育の補助業務：業務範囲は農学系を対象)

- ・ 情報処理教育用端末管理支援業務等
 - ア 情報処理教育用端末管理支援業務
 - イ 就職情報管理支援業務等

(学校事務の補助業務：業務範囲は六甲台地区他を対象)

- ・ 緑地等の屋外環境管理業務
- ・ 学舎・車両警備業務
- ・ 昇降機設備保全業務
- ・ 特定建築物環境衛生管理業務
- ・ 特高受変電設備その他運転・監視等業務

大学の指定する運營業務にかかる光熱水費については、大学が実費を負担する。

<事業範囲>

建物名称		設計	改修工事	維持管理	運営
建物符号	棟名称				
農学系	A	管理棟			
	B	教室棟			
	C	教室棟			
	D	実験棟			
	E	研究棟			
		E V棟			
		薬品庫			
		ポンプ室			
		工作室			
F	研究棟				
六甲台2団地他					

注)

1. 印は、取り壊し後環境整備とする。
- 2) 移転引越し業務はPFI事業の対象外とする。

(3) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、校舎の改修に係る事業方式はRTO(Rehabilitate, Transfer, Operate)方式とする。

なお、土地は、本事業実施に必要な範囲を神戸大学が選定事業者は無償で貸与する。

2 大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、大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、大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、また一致するものでもない。

	大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 人件費 設計監理費 建設費 建築工事費 設備工事費 その他工事費 維持管理費 建物保守管理業務費 設備保守管理業務費 学舎清掃業務費 修繕費 運営費 情報処理教育用端末管理支援業務等費 緑地等の屋外環境管理業務費 学舎・車両警備業務費 昇降機設備保全業務費 特定建築物環境衛生管理業務費 特高受変電設備その他運転・監視等業務費	開業費 人件費 設計監理費 建設費 建築工事費 設備工事費 その他工事費 維持管理費 建物保守管理業務費 設備保守管理業務費 学舎清掃業務費 修繕費 運営費 情報処理教育用端末管理支援業務等費 緑地等の屋外環境管理業務費 学舎・車両警備業務費 昇降機設備保全業務費 特定建築物環境衛生管理業務費 特高受変電設備その他運転・監視等業務費 租税公課 モニタリング費 等

共通条件	施設規模 設計・建設期間 供用開始 維持管理期間 運営期間 インフレ率 割引率	建物床面積：改修 13,225 m ² 、撤去 59 m ² 平成 18 年 4 月 ~ 平成 19 年 12 月 A 棟 平成 19 年 9 月（第 期工事） B 棟 平成 19 年 12 月（第 期工事） C 棟 平成 19 年 10 月（第 期工事） D 棟 平成 19 年 11 月（第 期工事） E 棟 平成 19 年 4 月（第 期工事） 平成 19 年 4 月 ~ 平成 32 年 3 月 平成 19 年 4 月 ~ 平成 32 年 3 月 0% 4%
設計・建設・維持管理・運営に関する費用	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・建設・維持管理・運営の一括発注による効率化が図られ、また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 市中銀行借入
支払方法に関する事項	本件施設各棟の開業費及び建設費は進捗に応じて支払い、維持管理、修繕費、運営費は発生した時点で支払う	本件施設各棟の開業、建設に係わる費用が 2 年間で均等額支払となるように設定及び維持管理運営サービスに係わる対価は全施設供用開始後毎年均等額を支払い

2) 算出方法及び評価の結果

上記の前提条件を基に、大学が自ら実施した場合の財政負担額と P F I 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、本事業を大学が自ら事業を実施する場合に比べ、P F I 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 7.5% 削減されるものと見込まれる。

また、選定事業者に移転するリスクについては、可能な限り定量化を試みたものの、結果に対する裏付けが不明確であることから、数値による公表は控え、定性的な評価に止めることとした。

(2) P F I 方式により実施することの定性的評価

本事業において P F I 方式を用いた場合、大学の財政の効率的使用 (V F M) 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・建設・維持管理・運営業務までを一括して選定事業者任せのため、各業務毎に発注する場合と比較して効率化がはかれ、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) 教育研究環境の向上

PFI方式によるサービスの提供は、設計・建設から維持管理・運営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・運営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、その責任分担を大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。

3. 総合的評価

本事業は、PFI方式にて実施することにより、大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7.5%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