

筑波大学は、平成 14 年 11 月 29 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 号以下「PFI 法」という。)第 5 条第 3 項の規定により、筑波大学生命科学動物資源センター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、筑波大学生命科学動物資源センター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 15 年 3 月 1 1 日

筑波大学長 北原 保雄

特定事業の選定について

第1 事業概要

筑波大学生命科学動物資源センター施設整備等事業（以下「本事業」という。）は、PFI法に基づき、選定事業者が生命科学動物資源センター（以下「センター」という。）の新棟及び既存棟の施設整備を行うこととし、新棟については、設計・建設し、又既存棟については改修（設計含む）を行い、両棟の維持管理業務を併せて遂行することを事業の範囲とする。選定事業者の業務範囲を超える運営業務については、筑波大学（以下「大学」という。）が行う。

1. 施設整備概要

施設整備の概要は、以下の通りとする。

ア 計画地	: 茨城県つくば市天久保二丁目地内（筑波大学西地区内）
イ 整備内容	
施設内容	: 筑波大学生命科学動物資源センター施設（新棟及び既存棟）
施設規模	: 4,600 m ² 程度（新棟）、4,310 m ² 程度（既存棟）
敷地面積	: 5,800 m ² 程度
用途区域等	: 第二種住居地域、防火地域指定なし
形態規制	: 建ぺい率 60%・容積率 200%

2. 事業内容

対象となる事業の範囲は、次の通りとする。

ア センター（新棟及び既存棟）の施設整備等に係る業務

事前調査業務（地盤調査、周辺家屋影響調査、電波障害調査及びそれらの対策含む）
施設整備（新棟の建設・既存棟の改修及び外構工事）に係る設計（基本設計・実施設計）業務
施設整備（新棟の建設・既存棟の改修及び外構工事）と施設整備に係る関連業務（特殊空調、飼育ラック、オートクレーブ、実験台等の付帯設備の設置を含む）
工事監理業務
設計・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務

イ センター（新棟及び既存棟）の維持管理に係る業務

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）
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)

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を含む)

清掃業務(建築物内部(廊下、実験室等)及び建物周囲の清掃業務を含む)

保安警備業務

環境測定業務

なお、センターにおける研究、教育、開発等の業務の運営については、大学が行う。センターの運営にかかる光熱水費は、大学が実費を負担(施設の引き渡し前までの光熱水費は事業者負担とする。)する。また、大規模修繕業務(本事業における大規模修繕とは、大学が別途発注する施設の利用を制限して行う大規模な修繕をいい、後日提示する要求水準書に示す機能を維持するために行う修繕・更新は規模にかかわらず全て事業範囲内とする。)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入らないものとする。

3. 事業方式

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、選定事業者は国が所有権を有する土地に新たに施設を設計、建設した後に、大学に施設を引き渡し、事業期間中に係る維持管理業務を実施するBTO (Build, Transfer and Operate) 方式とする。土地は、本事業実施に必要な範囲を大学が選定事業者に無償で貸与する。

第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大学の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の大学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	設計・建設期間の費用 事前調査費 実施設計費 建築工事費 施工監理費 設備工事費 外構工事費 維持管理期間の費用 建物保守管理業務費 設備保守管理費 外構施設保守管理費 清掃費 保安警備費 環境測定業務	設計・建設期間の費用 事前調査費 実施設計費 建築工事費 施工監理費 設備工事費 外構工事費 維持管理期間の費用 建物保守管理業務費 設備保守管理費 外構施設保守管理費 清掃費 保安警備費 環境測定業務 全期間に共通する費用等 租税公課 モニタリング費 等
共通条件	設計・建設（改修含む）期間 新棟 19 ヶ月（平成 15 年度～平成 17 年度） 既存棟 17 ヶ月（平成 16 年度～平成 18 年度） 維持管理期間 新棟 13 年（開業準備期間含む） 既存棟 12 年（開業準備期間含む） 施設規模 新棟床面積：約 4,600 m ² 既存棟床面積：約 4,310 m ² インフレ率 0% 割引率 4%	
設計・建設・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・建設・維持管理の一括発注による効率化がはかられ、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 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、大学が自ら実施した場合の大学の財政負担額と PFI 方式により実施する場合の大学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、PFI 方式により実施する場合は、事業期間中の大学の財政負担額が 10.1%程度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. 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、大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) 事業の効率化

本事業は、性能仕様に基づいてセンター施設の設計・建設・維持管理業務を一括して発注することを通じて、選定事業者の企業努力と創意工夫の発揮を促すことができる。これにより、従来方式に比べ費用面における事業の効率化が図られることが期待できる。

(2) 教育・研究環境の向上

本事業では、民間で対応可能な業務はできるだけ選定事業者に委託することにより、施設利用者が教育・研究業務により集中できるような環境が整備される。その結果として、わが国における生命科学研究の一層の発展が期待できる。

(3) 教育・研究活動の安定性・継続性の向上

本事業では、発生するリスクを予め想定し、その責任分担を大学と選定事業者の間で厳密かつ明確に定めることにより、最適なリスク管理が図られるとともに、実際にリスクが発現した場合には迅速かつ適切な対処をとることが可能となる。これにより、センターにおける教育・研究活動の安定性・継続性が向上することが期待できる。

(4) 財政支出の平準化

大学が自ら実施した場合、短期間に大学の予算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、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10.1%程度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