

政策研究大学院大学は、「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）第 5 条第 3 項の規定により、政策研究大学院大学施設整備等事業に関する実施方針を平成 14 年 10 月 18 日（平成 14 年 12 月 16 日変更）に公表した。

今般、同法第 6 条の規定に基づき、政策研究大学院大学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 1 月 24 日

政策研究大学院大学長 吉村 融

特定事業の選定について

第1 事業概要

1. 施設内容

(1) 立地場所

東京都港区六本木7-22-1（東京大学六本木地区移転跡地の一部）

(2) 施設整備内容

施設の種類：校舎

敷地面積：約18,000㎡

用途地域等：第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率300%）

施設規模：所要面積 約31,980㎡

2. 事業内容

(1) 事業概要

政策研究大学院大学施設整備等事業（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、本事業を実施する者として選定されたPFI法第2条第5項に規定する選定事業者（以下「選定事業者」という。）が施設の建設を行った後、政策研究大学院大学（以下「大学」という。）に所有権を移転し、事業期間中に係る維持管理業務を遂行するBTO（Build, Transfer, Operate）方式により実施する。

本事業は、施設の建設及び維持管理業務に係る対価として大学が選定事業者に費用を支払うものであり、事業期間は契約締結の日の翌日から平成30年3月31日までの期間である。

(2) 事業の範囲

選定事業者が実施する本事業の主な範囲は、次のとおりである。

施設の建設

ア 施設整備に係る建設工事及びその関連業務

イ 工事監理業務

）選定事業者は、建設に当たり、元設計を担当した設計者に工事監理を委託する。

ウ 近隣対応・対策

エ 電波障害調査・対策

オ 建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務（建築確認申請業務等）

カ VE提案に基づく設計変更及びその関連業務（VE提案を行った場合）

キ その他これらを実施する上で必要な関連業務

施設の維持管理

ア 建物保守管理業務

イ 設備保守管理業務

ウ 外構施設保守管理業務

エ 清掃業務

オ 保安警備業務

カ 廃棄物処理業務

キ 植栽管理業務

第2 大学が自ら事業を実施する場合とPFI事業として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

事業において、大学が自ら実施する場合の国の財政負担額とPFI事業として実施する場合の国の財政負担額の比較を行うに当たり、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、実際の民間事業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	P F I 事業として実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	<p>開業費</p> <p>ア 人件費</p> <p>イ 工事監理費</p> <p>建設費</p> <p>ア 建築工事費</p> <p>イ 設備工事費</p> <p>ウ 外構工事費</p> <p>エ 電波障害対策費</p> <p>維持管理費</p> <p>ア 施設保守管理</p> <p>イ 清掃</p> <p>ウ 警備</p> <p>エ 廃棄物処理</p> <p>オ 植栽</p> <p>修繕費</p>	<p>開業費</p> <p>ア 人件費</p> <p>イ 工事監理費</p> <p>建設費</p> <p>ア 建築工事費</p> <p>イ 設備工事費</p> <p>ウ 外構工事費</p> <p>エ 電波障害対策費</p> <p>維持管理費</p> <p>ア 施設保守管理</p> <p>イ 清掃</p> <p>ウ 警備</p> <p>エ 廃棄物処理</p> <p>オ 植栽</p> <p>修繕費</p> <p>租税公課</p> <p>モニタリング費</p> <p>等</p>
共通条件	<p>建設期間 21 ヶ月（平成 15 年 7 月～17 年 3 月/開業準備期間を含む）</p> <p>維持管理期間 13 年</p> <p>施設規模 所要面積：約 31,980 m²</p> <p>インフレ率 0%</p> <p>割引率 4%</p>	
建設及び維持管理に関する費用	実施設計図書をもとに、文部科学省基準等に基づき算定	実施設計図書をもとに、関係事業者の参考見積り等に基づき算定
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) 算定方法及び評価の結果

上記の前提条件をもとに、大学が自ら実施する場合の国の財政負担額とPFI事業として実施する場合の国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実施する場合に比べ、PFI事業として実施する場合は、事業期間中の国の財政負担額が約9.2%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事業として実施することの定性的評価

本事業をPFI事業として実施する場合、国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事業として実施することにより、建設から維持管理までを一括して選定事業者に任せるため、各業務を個別に発注する場合と比較して効率化がはかられ、結果として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専門性や創意工夫が十分に発揮され、最適な維持管理サービスの提供が期待できる。

(2) 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。

特に、建設工事等におけるリスク管理が効率的に行われることにより、建設工期の短縮が図られ、早急な教育研究基盤の整備に資することが期待できる。

(3) 財政支出の平準化

大学が自ら実施した場合、短期間に国の予算に初期投資費用を計上することになるのに対し、PFI事業として実施する場合、サービスの対価として毎年一定額を支払うことから、国の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事業とし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9.2%の財政負担額の削減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。