

## 国立大学法人初の寄宿舍PFI事業

- ① 国立大学学生寄宿舍へのPFIの導入
- ② 交流を促す施設整備の実施、質の高い生活環境の実現
- ③ 居室の配置計画、サイン計画等における選定事業者のノウハウの発揮

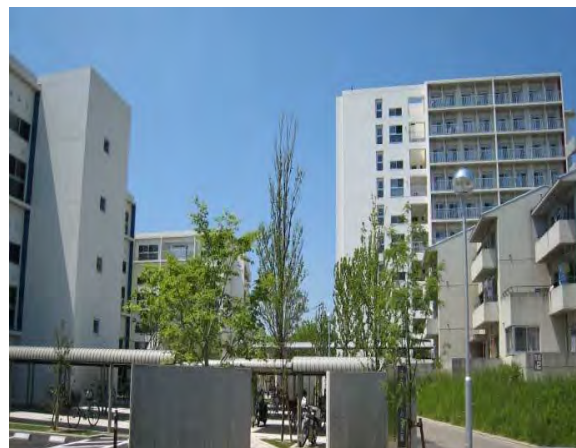
## 1 事業の概要

公共施設の管理者	国立大学法人 東北大学	
施設概要	所在地	宮城県仙台市青葉区三条町 19-1
	敷地面積	約 8,363 m <sup>2</sup> （計画範囲）
	延床面積	約 10,107 m <sup>2</sup>
	施設内容	学生寄宿舍 416 室（8LDK×52 ユニット、各室の広さは 10 m <sup>2</sup> ～13 m <sup>2</sup> ）
事業期間	約 14 年（設計・建設 2 年、維持管理・運営 12 年）	
施設の所有形態	BTO 方式	
事業類型	サービス購入型（備品レンタル等はいわゆる独立採算型）	
総事業費	約 25 億円（税抜き、提案金額）	
選定事業者の業務内容	学生寄宿舍の設計、建設、維持管理、運営業務	
経緯	実施方針公表	平成 16（2004）年 05 月 17 日
	特定事業選定	平成 16（2004）年 07 月 27 日
	募集公告	平成 16（2004）年 08 月 20 日
	落札者決定	平成 17（2005）年 01 月 07 日
	契約締結	平成 17（2005）年 03 月 16 日
	供用開始	平成 19（2007）年 04 月 01 日

## 2 本事業の特徴

## ① 多様な学生を対象とした寄宿舍の整備

国立大学法人東北大学（以下、「大学」という。）では、仙台市内に 8 つの学生寄宿舍を設置し、学生の勉学環境及び生活環境の充実をはかってきた。しかし、外国人留学生や女子学生の急増、大学院重点化に起因する大学院生の増加等により、寄宿舍に対する新たな需要が発生していたこと、及び、各施設の老朽化が進行し、一部の施設の焼失事故も重なっ



寄宿舍外観（左手及び右手奥の建物）

たことを受け、寄宿舍の再整備の必要性が高まっていた。

また、国際化の時代に対応した人材育成を目的として、留学生交流等が推進されており、国際感覚の涵養、異文化理解の促進に寄与する施設の整備が望まれていた。このような背景から、「高度の知的交流の機会」と「質の高い生活環境」を提供することを目的とした宿泊施設「ユニバーシティ・ハウス」の整備構想を策定し、その構想に基づき、三条地区に留学生、学部生、大学院生等の男女を対象とした新たな学生寄宿舍を整備することとなった。

## ② 国立大学法人初の寄宿舍 PFI 事業の実施

国立大学等の施設については、平成 13（2001）年 4 月に文部科学省が策定した「国立大学等施設緊急整備 5 か年計画」の中で、整備事業の具体的実施に当たって PFI を積極的に活用することが求められており、本事業においても、財政負担の縮減及び民間の資金、経営能力等の積極的な活用等を目的とし、PFI 手法導入の検討を実施した。①VFM の有無、②事業開始後のリスクの軽減のための基本計画の策定等の実施状況、③民間事業者の参入意欲を高める事業形態・範囲等、④PFI 実施のための大学の事務体制、⑤事業の重要性等の観点から評価検討が行われた結果、平成 16（2004）年度に事業化する PFI 事業として文部科学省により選定され、国立大学法人として初めて PFI 手法による寄宿舍整備を実施することとなった。

## ③ 交流を促す施設整備、質の高い生活環境の実現

本事業では、上記のとおり、「高度の知的交流の機会」、「質の高い生活環境」の提供を目的として施設整備及び運営が行われている。

各フロアは 8 つの個室に共同のリビング等を配した 8LDK のユニットごとに構成され、外国人留学生と日本人学生の入居割合が 2 対 6（又は 3 対 5）となっている。個室部分があるため、外国人留学生と日本人学生がプライバシーを確保しながら日常的に交流することが可能となり、国際感覚の研鑽とともに、相互の文化的理解を深めることに寄与している。また、学生ホール等の共同スペースの設置や、隣接する国際交流館（既存施設）の活用により、様々なイベント等を通しての交流もはかられている。

本寄宿舍への入居期間は基本的に 1 年以内に限定されているため、入居者の入れ代わりの頻度が高く、新規の留学生や大学一年生の利用が多いという特徴を持っている。そのため、「バッグ一つで、大学生活がスタートできる」をコンセプトに、家具の備え付けのほか、インターネット環境の整備、布団・シーツなどのレンタル、食事（朝・夕食）の提供等が運營業務の一環として実施されており、気軽に入居できると同時に、勉学に集中できる環境が提供されている。

## 3 PFI 手法を採用したことの評価

## ① 居室の配置計画、サイン計画等における選定事業者のノウハウの発揮

本寄宿舎は、大学にとって新しいタイプの施設であったため、PFIを導入し性能発注を行うことにより、施設整備や維持管理業務において、民間事業者の多様なアイデアを取り入れることが有効であった。

例えば、居室の配置計画においては、事業者提案に基づき学部生向けユニットの共用スペースを2層吹抜けとすることにより、開放的な空間が生まれた。サイン計画（利用者案内設備等に関する計画）においても、多言語、多文化の生活環境に配慮し、各国の花の絵をユニットごとのマークとして配置するなどの工夫がなされている。また、個室のロックについては、部屋換え時の作業が不要な方式が提案されており、ライフサイクルコストが大幅に低減されることとなった。

施設の維持管理面では、隣接する国際交流会館の維持管理業務も選定事業者の業務範囲とすることにより、業務範囲の拡大、効率的な業務実施の実現がはかられている。

## ② 財政支出の削減

最終的には9グループの応募があり、PFI手法の導入によって、従来方式における市の財政支出に比べ、約37%のVFM（コスト削減効果）が発揮された。

## 4 事業者選定後の状況

### ① 施設の運営状況

平成19年4月の供用開始以来、外国人留学生、日本人学生とも高い入居率が維持されている。施設内では、入居経験者等から選考されたアドバイザーを中心として、各種イベントが実施されるなど、学生同士の交流も盛んである。

選定事業者は、学生に対して利用状況に関するアンケートを直接実施しているほか、独自に留学生向けの日本語講座等を開催する等、積極的にサービス向上をはかっている。

### ② モニタリングの状況

選定事業者からの業務報告書、大学教育・学生支援部による定期的な現地モニタリングの他、必要に応じて随時施設を訪問し、モニタリングを実施している。事業契約上は、大学が入居者に対して直接ヒアリングを行うことも可能となっている。

### まとめ

- 本事業は、国立大学法人初の寄宿舎PFI事業である。「高度の知的交流の機会」「質の高い生活環境」を目的とし、男女の留学生、学部生、大学院生等を対象とした学生寄宿舎の整備、維持管理、運営が実施されている。
- 学生同士の交流を促進するため、8LDKのユニット単位の施設となっている。また、選定事業者の提案により、居室の配置計画、サイン計画等においても、様々な工夫がなされている。