

国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）は、平成19年4月9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、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）第5条第3項の規定により、東京大学（海洋研）総合研究棟施設整備等事業（以下「本事業」という。）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、東京大学（海洋研）総合研究棟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19年5月31日

国立大学法人東京大学総長 小宮山 宏

## 特定事業の選定について

### 1 事業概要

東京大学（海洋研）総合研究棟施設整備等事業（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、その後の改正を含む。以下「PFI法」という。）に基づき、選定事業者が新たに東京大学（海洋研）総合研究棟（以下「本施設」という。）を設計、建設及び工事監理を行った後、維持管理業務を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本施設の運営及び教育研究業務については、国立大学法人東京大学（以下「大学」という。）が行う。

#### (1) 施設整備概要

1) **事業場所** : 千葉県柏市柏の葉五丁目1番5号  
東京大学柏地区キャンパス構内

#### 2) 整備内容

施設内容：東京大学（海洋研）総合研究棟  
施設規模：総床面積 約15,000㎡  
敷地面積：柏地区キャンパス全体 約237,500㎡  
用途地域等：第二種住居専用地域  
形態規制：建ぺい率 60%  
容積率 200%

#### (2) 事業範囲

対象となる事業の範囲は、次のとおりとする。

##### 1) 施設整備業務

施設整備に係る事前調査（地質調査を含む）業務及びその関連業務  
施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）業務及びその関連業務  
施設整備に係る建設工事業務及びその関連業務  
施設整備に係る工事監理業務及びその関連業務  
施設整備に係る周辺家屋影響調査・対策業務及びその関連業務  
施設整備に係る電波障害調査・対策業務及びその関連業務  
施設整備に係る各種申請業務及びその関連業務

##### 2) 維持管理業務

維持管理業務に係る光熱水費は大学が負担する。また、本施設の大規模修繕（本事業における大規模修繕とは、大学が自らの事由により別途発注する大規模な修繕をいう。）については、事業期間中の実施は予定していない。ただし、入札説明書等（主に要求水準書）に示す機能を維持するために行う修繕・更新は、その規模に関わらず全て本事業の範囲とし、選定事業者が実施するものとする。

### **(3) 事業方式**

本事業は、PFI法に基づき実施するものとし、同法に基づく特定事業を実施する民間選定事業者（以下「選定事業者」という。）が本施設を設計、建設及び工事監理を行った後、大学に本施設の所有権を移転し、施設供用開始の日から事業期間中に係る維持管理業務を行うBTO（Build Transfer Operate）方式により実施する。土地は、本事業の実施に必要な範囲を選定事業者は無償で貸与する。

本事業は、本施設の設計、建設及び工事監理並びに維持管理業務に係る対価として、大学が選定事業者に当該費用を支払うものとする。

## 2 大学が自ら事業を実施する場合とP F I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P F I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、実際の入札参加

## 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、事業期間中の財政負担額が約7.6%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