国立大学法人新潟大学は、令和 7 年 5 月 30 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 7 月 30 日法律第 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、新潟大学新学生寮整備事業（以下「本事業」という。）に関する実施方針について公表した。

今般、ＰＦＩ法第 7 条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定したので、ＰＦＩ法第 11 条第 1 項の規定により客観的な評価の結果をここに公表する。

令和 7 年 8 月 29 日

国立大学法人新潟大学長　牛木　辰男

特定事業の選定について

第１章　事業概要

１．事業名称

新潟大学新学生寮整備事業

２．事業に供される施設

①学生宿舎

②教育研究施設

３．施設等の管理者

国立大学法人新潟大学長　牛木辰男

４　事業方式

本事業は、事業計画地 A に学生寮及び外構等を整備・維持管理・運営を行う「学生寮整備事業」と、本学が別事業で事業計画地 B に整備するラーニングハブの維持管理を行う「ラーニングハブ維持管理事業」を実施するものとする。また、入居者以外も利用できるスペース（事業計画地 A の余剰地や学生寮の一部）を利活用した独立採算による「民間活用地収益事業」を任意で実施できるものとする。

本事業で整備する施設のうち、事業計画地 A で整備する施設を「学生寮」、事業計画地 A の余剰地や学生寮の一部において事業者提案に基づき、事業者が自己の責任及び費用において整備、維持管理及び運営を行う任意提案の収益施設を「民間付帯施設」する。

本事業は、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（以下、「ＰＦＩ法」という。）に基づき実施するものとし、選定された事業者が、学生寮の施設整備業務を実施した後、本学に所有権を移転し、事業期間中に係る学生寮の維持管理業務、運営業務及び入居者サービス業務を実施し、ラーニングハブの維持管理業務を行う「ＢＴＯ（Build Transfer Operate）方式」とする。

事業敷地図

５　事業の目的

国立大学法人新潟大学は、「新潟大学将来ビジョン 2030」において、未来社会に向けて新潟大学が果たすべきミッションを「未来のライフ・イノベーションのフロントランナーとなる」ことと定め、未来における新潟大学のあるべき姿をビジョンとして描き、「教育・学生支援ビジョン：日本の若者と社会人、外国人留学生が時間と空間を超えて集い、安心して学び、各々が自己の学びをデザインしながら多様性を受け入れ活かしあう、未来志向の総合大学となる。」、「研究ビジョン：個性ある最先端研究と多様な基礎研究を育む環境を整備する中で、ライフ・イノベーションに関わる全学の知を結集した研究フラッグシップを作り、未来社会に向けて価値ある国際水準の研究を生み出していく研究志向型の大学となる。」、「産学・地域連携ビジョン：地域での対話や産学協働を活用した教育・研究活動を推進し、新潟という地方中核都市を起点とした地域創生と個性化に寄与することで、新たなライフ・イノベーションを生み出すための、社会と地域の共創の拠点となる。」、「国際連携ビジョン：日本海側に位置する新潟から世界に開かれた「知のゲートウエイ」として、世界と協働した知の創造を推進し、国際感覚に満ちたグローバルキャンパスの中で、高度で多様な頭脳循環の場となる。」を掲げている。

本事業は、本学のビジョンや「新潟大学イノベーション・コモンズ」を実現するため、国際感覚を醸成するグローバル共創拠点として、留学生混住型の学生寮及び交流施設を整備する一環として計画しているものである。

新学生寮は、寮生の生活支援として良好な生活環境の構築を基本に、①安心して学べる環境づくり、②学生の多様でグローバルな交流、③地域・社会との共生・学びが生まれる教育寮の３つをコンセプトとして計画する。

新学生寮内では共創人材を育成する教育プログラム等を実施するとともに、外国人留学生と日本人学生の生活を通じた様々な交流が促進され、単なる寝食の場に止まらない教育寮としての機能を有する施設を整備する。また、本学が別事業として本学五十嵐キャンパス中心部に施設整備を予定している「ラーニングハブ」では、国際共生・国際教育を強化するため、外国人留学生をはじめとする学生・教職員、学内の起業家や外国人研究者などが集い、更には地域住民等多様なステークホルダーとの知の交流、異文化交流が行われ、地域社会と連携した新たな共創拠点の形成を実現する。

6　施設の内容

施設構成	規模・主たる機能
学生寮	【プライベートエリア：居住部分合計 490 室、500 人入居】 ・ファミリールーム（2LDK 程度）：10 室（2 人以上利用） ・1 ベッドルーム（1K 程度）：476 室 ・バリアフリールーム（1K 程度）：4 室 【多目的スペース】 ・入居者以外も利用できるフレキシブルなスペース （規模等は提案による） 【共用部】 ・エントランス、コミュニティエリア、管理エリア等 【外構】 ・管理用及びバリアフリー駐車場、駐輪場等、その他外構 ※全体の構造、階数、面積は事業者提案による。
ラーニングハブ （本学が別途施設整備予定）	【ラーニングハブ 1,000 ㎡】 ・交流ラウンジ、プレゼンテーションスペース、 交流ロビー、グローバルコモンズ、インフォメーション室 ・その他共用部、設備室 【外構】 ・屋外デッキ等
民間付帯施設	・任意提案の収益施設

7　事業概要

事業者は、学生寮（以下「本施設」という。）の施設整備業務、維持管理業務、運営業務、入居者サービス業務及びラーニングハブの維持管理業務を実施する上で必要となる業務を実施するとともに、民間活用地収益事業（独立採算事業）を行う。

8　業務内容

(1)　学生寮の施設整備業務

・事前調査業務
・樹木伐採業務
・設計業務
・建設工事業務
・工事監理業務
・周辺施設影響調査・対策業務
・室内空気中化学物質濃度調査
・電波障害調査・対策業務
・各種申請等業務（※申請に必要となる諸費用を含む。）
・その他必要な関連業務

(2) 学生寮の維持管理業務

・建物保守管理業務
・建築設備保守管理業務
・外構施設保守管理業務
・什器備品等保守管理業務
・清掃衛生管理業務（プライベートエリアを除く。）
・警備業務（機械警備との併用）
・その他必要な関連業務

※なお、大規模な修繕・更新業務は業務範囲外とする。

(3) 学生寮の運営業務

・施設管理業務（日中常駐受付・案内等も含む。）
・ヘルプデスク業務
・フロントサービス業務
・オープニングセレモニー開催等の支援業務
・空室補修・クリーニング業務
・留学生入寮支援業務
・除雪及び雪害防止業務
・その他必要な関連業務

(4) 学生寮の入居者サービス業務（必須の独立採算事業）

・生活品レンタル業務（希望者が対象）
・インターネット接続業務
・ランドリー運営業務
・自動販売機設置・運営業務
・その他必要な関連業務

(5) 学生寮の入居者サービス業務（任意の独立採算事業）

・事業者提案による運営業務

(6) ラーニングハブの維持管理業務

・建物保守管理業務
・建築設備保守管理業務
・外構施設保守管理業務
・什器備品等保守管理業務
・その他必要な関連業務

※なお、施設の整備業務、修繕・更新業務、運営業務は業務範囲外とする。

(7) 民間付帯施設に関する業務（任意の独立採算事業・事業者提案による）

・民間付帯施設の施設整備、維持管理、運営、事業期間終了後の解体・撤去・返還に伴う一切の業務

第２章　事業の評価

１　ＰＦＩ方式として実施することの定量的評価

本事業について、本学が直接事業を実施する場合の負担額とＰＦＩ方式として実施する場合の事業収支の比較を行うに当たって、以下の通りの前提条件を設定した。なお、これらの前提条件は本学が独自に設定したものであり、実際の事業者の提案を制約するものではない。

項目	本学が直接実施する場合	ＰＦＩ方式として実施する場合
算定対象とする経費の主な内訳	①建設費 ②維持管理費 ③運営費	①建設費 ②維持管理費 ③運営費 ④租税公課 ⑤モニタリング費
共通条件	○ 設計・建設期間 ・第一期学生寮：事業契約締結から 2029 年 2 月 28 日まで ・第二期学生寮：事業契約締結から 2030 年 2 月 28 日まで ・民間付帯施設 ○ 維持管理期間 ・第一期学生寮：供用開始後 40 年で 2069 年 3 月 31 日まで ・第二期学生寮：供用開始後 39 年で 2069 年 3 月 31 日まで ・ラーニングハブ：最長 2028 年 4 月 1 日（予定）から 2069 年 3 月 31 日まで ・民間付帯施設：供用開始後 40 年以内で事業者の提案する日まで ○ インフレ率 0% ○ 割引率 0.610%	
設計・建設・維持管理・工事監理・運営に関する費用	類似施設の実績及び現段階での物価水準等に基づき算定	設計・建設・維持管理・工事監理・運営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	○ 借入等	○ 自己資金 ○ 市中銀行借入
支払方法に関する事項	開業費及び建設費は進捗に応じて支払い、維持管理費、運営費は、発生した時点で支払う。	開業費及び建設費の対価については供用開始後元本均等により支払い、維持管理及び運営等に対する対価は、供用開始後毎年一定となるように支払う。

上記の前提条件のもとで、本学が直接事業を実施する場合と ＰＦＩ方式で実施する場合の事業収支を比較すると、ＰＦＩ方式として実施する場合は、本学が直接事業を実施する場合に比べて、現在価値換算後、約 11.4%のＶＦＭが見込まれる結果となった。

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方式として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、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。

⑴　効率的な事業運営の実現

競争性、透明性の高い事業者選定を行うとともに、施設整備業務から維持管理・運営業務までを一括して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図られ、事業運営に必要な費用の縮減効果が期待される。

⑵　良質なサービス等の提供

事業者が有する専門的な知識や技術を最大限に利用することにより、既存の学生寮にないサービス向上が可能となるほか、ラーニングハブなど新たな大学の顔となる施設の効果的な維持管理により本事業で整備する施設の利用者の利便性の向上が図れる。

⑶　安定的・効率的な事業運営の実現

ＰＦＩ方式として、40 年間の長期・継続的な事業運営を認めることにより、安定的かつ効率的な事業運営が可能となる。本事業開始前に、あらかじめ発生するリスクを想定し、本学と事業者との間で、個々のリスクについて最も適切に対処できる者が当該リスクを負うという考え方に基づき、その責任分担を明確にすることにより、リスク分担の最適化がなされ、リスク対策に要する費用の削減及び問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となる。

⑷　民間付帯施設事業の実施による相乗効果

本事業において要求する施設の整備及び業務の実施のほか、民間付帯施設事業の実施により、本施設のより一層の利用促進が図られるとともに、利用者の利便性の向上に寄与することが期待できる。

３　ＰＦＩ方式として実施することの総合評価

本事業は、ＰＦＩ方式にて実施することにより、本学自ら実施した場合と比較して、定量的評価において約 11.4％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７条に基づく特定事業として選定する。