

# 国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業 実施方針【概要】

## 本事業の目的・運営方針

本学が掲げる基本理念「東京農工大学憲章」のもと整備したキャンパス空間の整備計画「東京農工大学キャンパスマスタープラン」に基づき、魅力ある教育研究の基盤となるキャンパスの整備・活用を図るため、建築から30年以上経過する本学が府中市に保有する施設（本部管理棟）の耐震・老朽化対策を講じるとともに、当施設が立地する府中キャンパス（本部地区）の整備を行うものとする。

本事業は、単なる大学本部管理棟の建て替えPFIや、単なるキャンパス空き地の有効活用が目的ではなく、後述する学長ビジョンに掲げた実践の場（産学連携拠点）としての機能を有する施設の整備・運営を企図し、実現しようとするものである。

大学と産業界や地域社会、国際社会との連携により、事業の継続発展性や国際性の確保、人材の活用、雇用促進、新産業創出など社会の重要な機能を維持発展させることを目標としており、大学発の知識や技術応用だけに限定された発想ではなく、目指すべきこれからの社会の姿を提案・先導し、具体的に実践に結びつけていくことを目指していることから、本学が実施する以下のような取り組みを実施するものとする。

- ・地球の持続性や心身共に豊かな社会の実現
- ・人の生きがいの創出、健康寿命の延伸
- ・GXDXによるスマート社会構築
- ・食料安全保障・エネルギー再生
- ・スタートアップや事業開発を目指すものへの支援体制の構築
- ・その他、本学学長ビジョンの達成することに寄与すると思われる事業

学長ビジョン：

<https://www.tuat.ac.jp/outline/executive/vision/>

## 事業方式・事業範囲・事業期間

### 事業方式

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（PFI法）に基づき**事業者が本施設の整備を行った後、本学に所有権を移転した上で、引き続きPFI法第2条第6項に定める公共施設等運営事業(コンセッション事業)として、本施設に公共施設等運営権(以下、「運営権」という。)を設定する。**

### 事業範囲

▶統括マネジメント ▶設計及び建設 ▶運営 ▶維持管理 ▶任意事業 ▶開業準備

### 事業期間

30年間（延長オプション付）

## 運営権設定対象施設の概要

| 項 目               | 概 要                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業計画地             | 東京都府中市晴見町3-8-1                                                                                                               |
| 事業実施敷地面積          | 13,184.23㎡<br>（東京農工大学本部管理棟等を含む本部地区全体）                                                                                        |
| 建ぺい率<br>地域地区及び容積率 | 道路から20mまでの土地：近隣商業地域<br>（建蔽率：80%、容積率300%、高度：3種、面積：1,899.73㎡）<br>それ以外の部分：第1種中高層住居専用地域<br>（建蔽率：60%、容積率200%、高度：2種、面積：11,284.50㎡） |

※以下、特定事業の事業に供する施設に対し運営権を設定することを想定している。

（本体施設）

本部管理棟（オフィス・会議室・その他諸室）

（付帯施設）

産学連携（実証）施設、民間収益施設（※）・駐車場・駐輪場、外構

※「民間収益施設」には、地域貢献に資する事業に供する施設の他、本学教職員・学生の福利厚生施設としての機能や本学の先端研究の社会実証を実施する施設（産学連携（実証）施設）としての機能を有することを条件とする。

# 国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業 実施方針【概要】

## 本事業の事業用地の取扱い

- ・本事業用地は、**近隣商業地域と第一種中高層住居専用地域**から構成され、**第一種中高層住居専用地域が大半**を占めている。
- ・本事業用地は、学校用地である。
- ・特定事業の用に供するため、本学は本施設の土地について、設計・建設期間中、事業者が無償で使用することを許可する。
- ・特定事業を遂行するための機能を有すると本学が認めた場合には、事業期間中に限り本学は事業者が無償で使用することを許可する。

## 費用負担

原則  
**運営権者は、下記の例外を除いて、実施に要する全ての費用を負担する。**

例外① 中長期修繕計画に係る修繕費用の負担  
事業者が提案時に作成する中長期修繕計画を参考に、対象施設について、本学が使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合に、劣化した建物及び設備を初期の要求水準に回復させるための修繕を実施する。

例外② 固定資産税等に係る費用負担  
事業期間中における運営権設定対象施設を対象として課税される固定資産税等については、本学が負担することを想定している。

## 運営権対価等

|         |                                                                                                                                                 |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 運営権対価   | 運営権の設定後、事業者に対して、 <b>本事業の運営権対価の総額に相当する金銭債権を取得</b> する。また、本学は、かかる金銭債権について、運営権の設定時点で本学が事業者に対して負担する <b>本事業の設計・建設費相当額の金銭債務と、対当額で相殺</b> することができるものとする。 |
| サービス購入料 | 本事業において、 <b>サービス購入料の支払いを想定していない</b> 。<br>運営権者に維持管理業務を委託する場合は、別途締結する契約書に従ってその対価を支払うものとする。                                                        |
| 利用料金    | 特定事業の用途に供する <b>施設の利用料金は、事業者が設定し、事業者に帰属することを想定</b> している。<br>産学連携施設テナント等からの <b>施設利用に関する料金を自ら又は施設事業者をしてそれぞれ自由に利用料金を設定、収受し、その収入とすることが</b> できるものとする。 |

# 国立大学法人東京農工大学本部地区整備等事業 実施方針【概要】

## 本事業の事業用地



【広域地図】

## 事業用地 現況

