
北海道大学（札幌）ナレッジコンプレックス（仮称）
施設整備等事業概要書

国立大学法人北海道大学

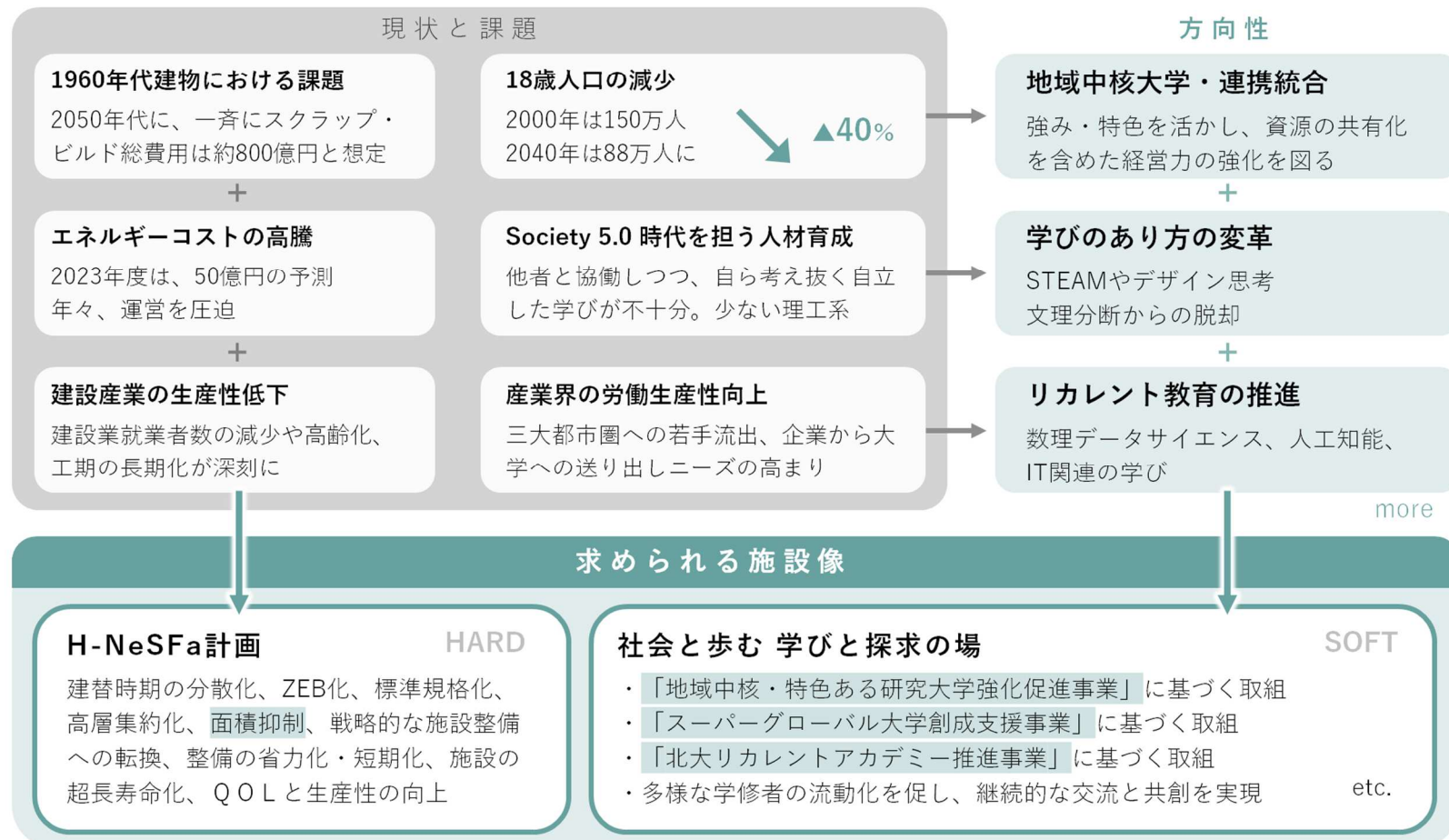
1. 本事業の背景・目的

- ・ 築後 60 年超を経過し老朽化が著しいことから、福利・学生支援施設を含む当該施設群の改築整備を行います。
- ・ H-NeSFa計画に基づき、社会と歩む学びと探求の場を整備します。

<キャンパス構想案（抜粋）>

求められる施設像

- ハード面ではキャンパス全体の面積抑制を含む効率化を進め、ソフト面では「社会と歩む」ための機能を備える。



2. 計画の概要

2.1 対象敷地



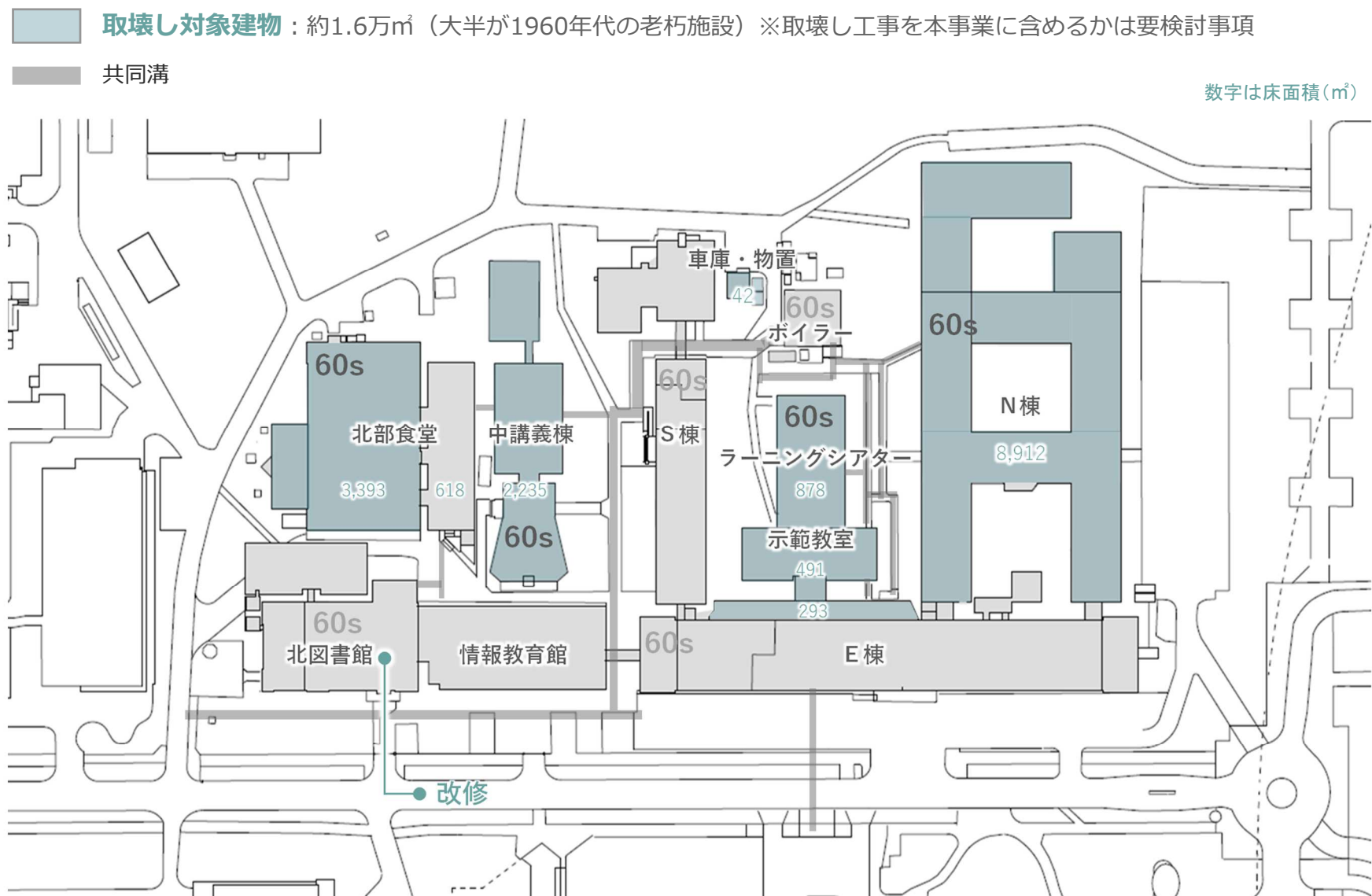
<対象敷地の概要>

住所	札幌市北区北 16 条西 8 丁目付近 (北海道大学札幌キャンパス)
敷地面積	約42,000㎡
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
容積率/建蔽率	200%/60%
高度地区	33m高度地区

2. 計画の概要

2.2 既存施設の配置等

現在の各建物の配置及び取壊し対象の建物は、下図の通りです。



3. 事業内容

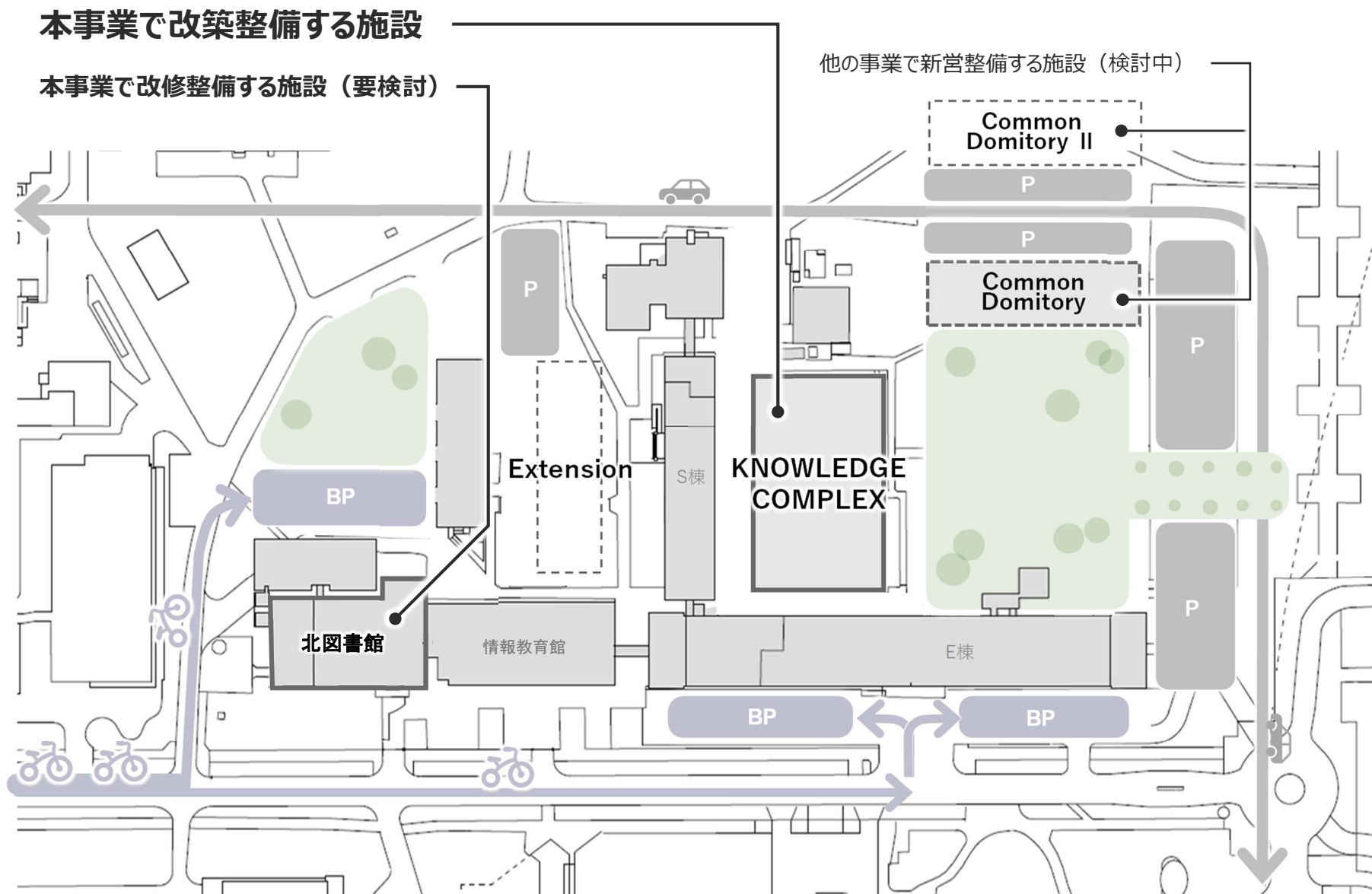
3.1 新たに整備する施設に関する事項（案）

施設の想定規模等は次の通りです。

	内容	備考
施設名称	ナレッジコンプレックス（仮称）	
建物用途	教育・研究機能及び 福利厚生・学生支援機能（飲食・物販・各種サービス提供機能）	
建設予定地	札幌市北区北16条西8丁目付近（北海道大学札幌団地）	
想定規模	<p>（改築施設）</p> <ul style="list-style-type: none">1フロア 約2,000 m²の7階建1、2階：福利厚生機能（食堂、物販、学生交流スペース等）3～7階：教育・研究機能（講義室、演習室、実験室、事務室等） <p>（改修施設）</p> <ul style="list-style-type: none">北図書館：6,250 m²（1969年築 RC造3階建、1977年築 RC造4階建）	<p>北図書館の改修整備を、本事業に含めるかは、要検討事項</p> <p>近接した位置に日本人学生及び留学生の共同寮（「コモンドミトリー（仮称）」）を新営整備する構想がある。建物規模は、1フロア約1,000m²の7階建て7,000m²を2棟。1棟あたり240戸の寮室を配備。</p>

3. 事業内容

3.2 新たに整備する施設イメージ（案）



3. 事業内容

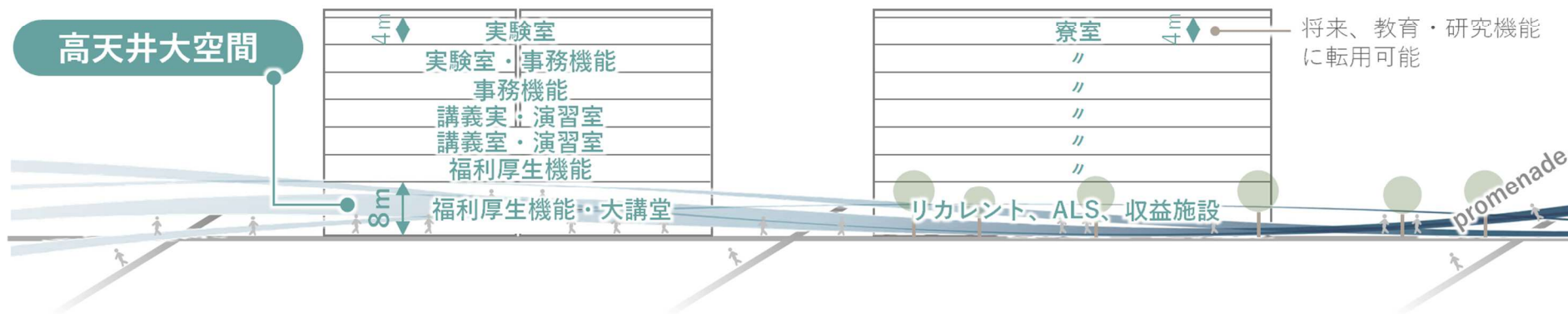
3.2 新たに整備する施設イメージ（案）

本事業で改築整備する施設

KNOWLEDGE COMPLEX.

他の事業で新築整備する施設（検討中）

Common Dormitory

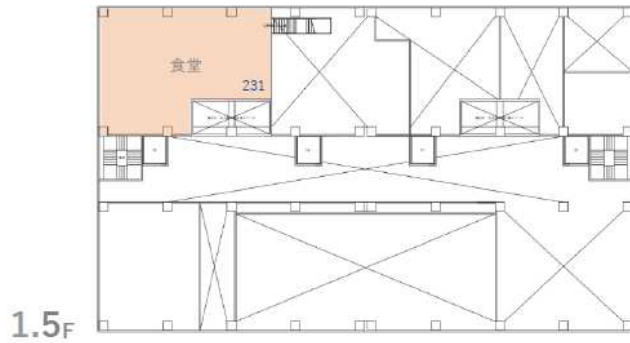
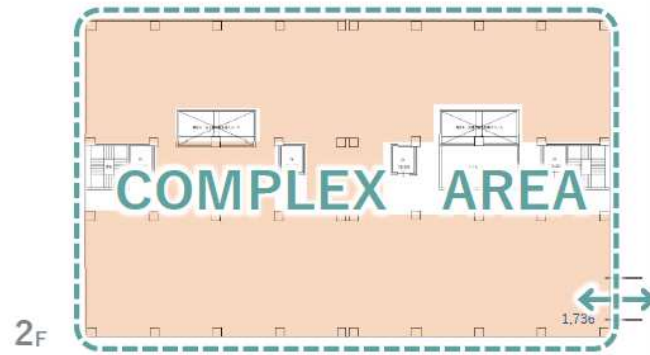


- 低層階に大空間 複合用途での活用を想定 — 食、交流、カフェ、図書、購買、アート —



3. 事業内容

3.2 新たに整備する施設イメージ (案)



食堂イメージ



食堂内の中二階へ繋がる階段

中二階からは風景や食堂全体が見渡せる



1階大講堂イメージ

- 横長大講義室
- 388㎡、400席
- 固定席
- 階段教室



3. 事業内容

3.3 PFI 事業の業務範囲（案）

本施設の整備・維持管理運営については、PFI事業とし、維持管理運営ではコンセッション方式の導入を想定しています。

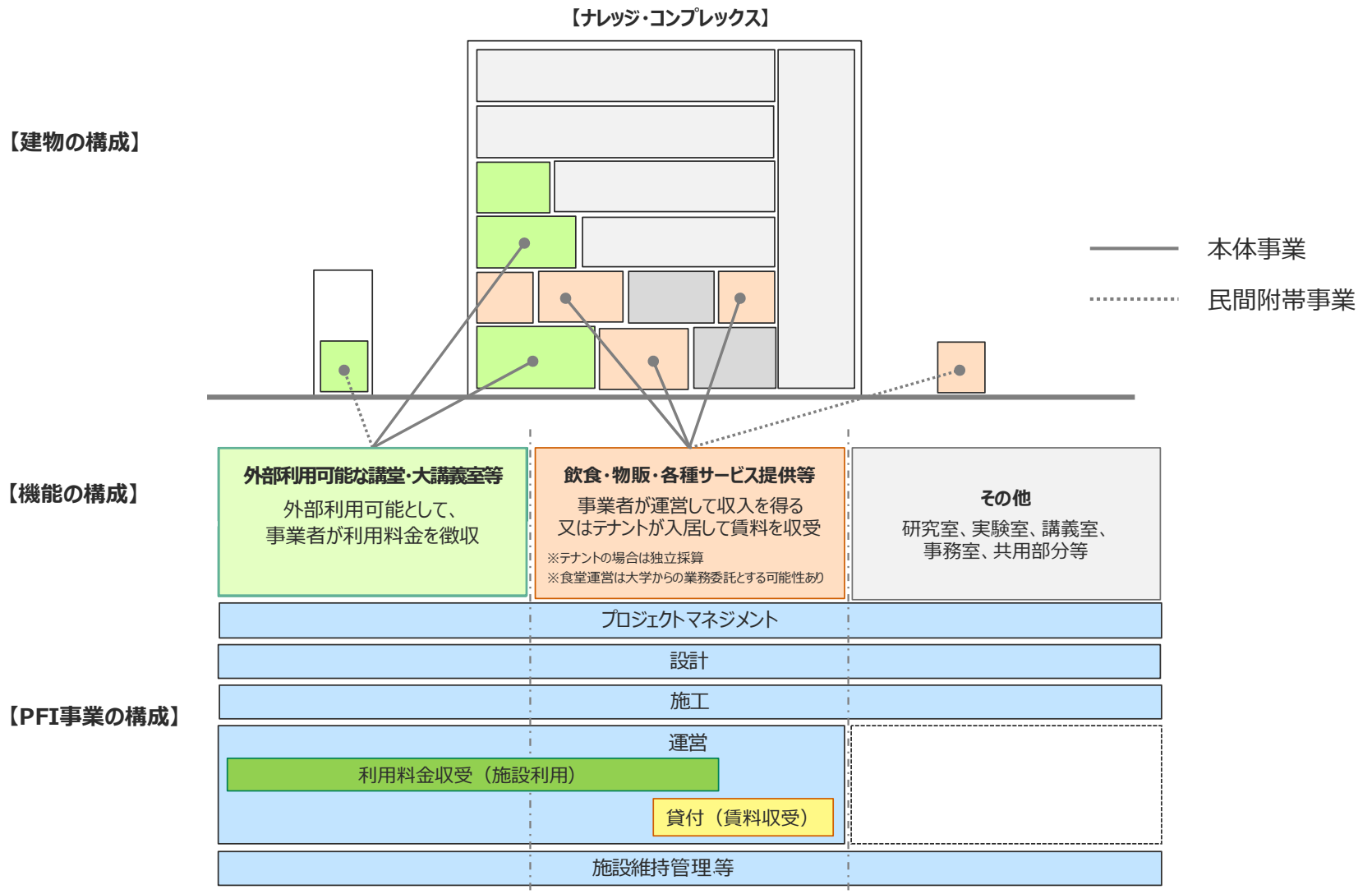
業務カテゴリー			
No	大項目	中項目	備考
1	統括マネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> ・統括マネジメント業務 ・総務・経理業務 ・モニタリング業務 ・その他関連する業務 	
2	設計・建設業務	(a) 設計業務	
3		(b) 建設業務	
4		(c) 解体・撤去業務	
5		(d) 工事監理業務	
6	運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食等サービス提供業務 ・会議室等運営業務※ 	※大学が利用しない時間帯における講義室及び会議室等の貸付業務（本体事業に含めるかは要検討事項）
7	維持管理業務	(a) 保守管理業務（建物、建築設備、外構のうち機能回復を目的とした修繕を除く業務）	主として定期的な法定点検を想定
8		(b) 清掃業務	
9		(c) 警備業務	
10	民間附帯事業	・デジタル/ICT関連サービス提供業務 など	

※移転及び建設後の什器購入・設置に関する業務を業務範囲に含めることについて検討している。

4. 事業スキーム

4.1 PFI事業の全体構成について（案）

以下のような全体構成を想定しています。



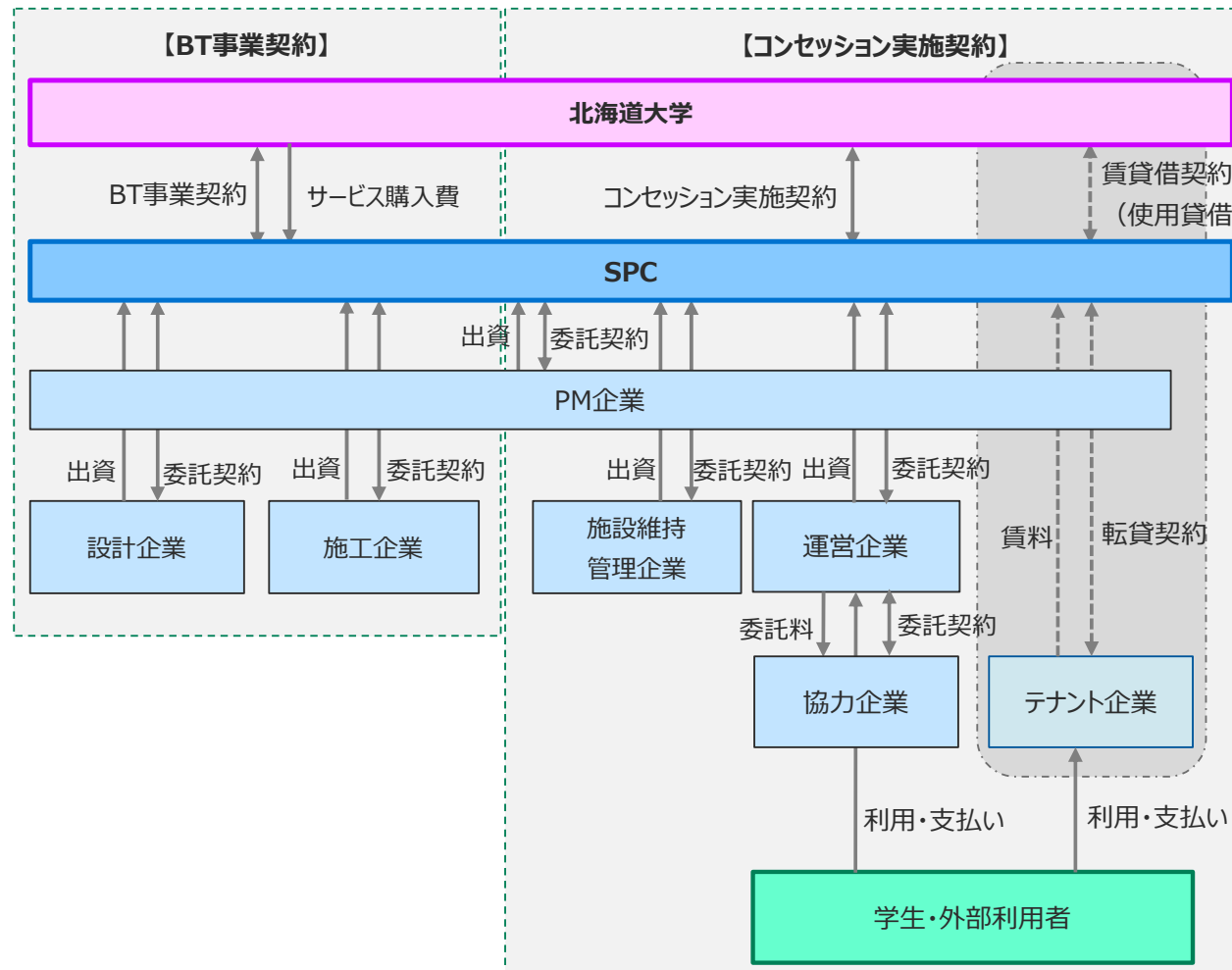
※民間附帯事業として、外部への教育関連サービス提供（講義室等も活用したサービスを提供し、利用料金を徴収）を期待

4. 事業スキーム

4.2 事業・契約スキームの想定（案）

施設設計・施工については本学と事業者間のBT事業契約、維持管理・運営については同じく本学と事業者間のコンセッション（公共施設等運営権）実施契約、民間収益事業部分については本学と事業者間の賃貸借契約（さらに事業者とテナント企業間の転貸契約）等を組み合わせることを想定しています。

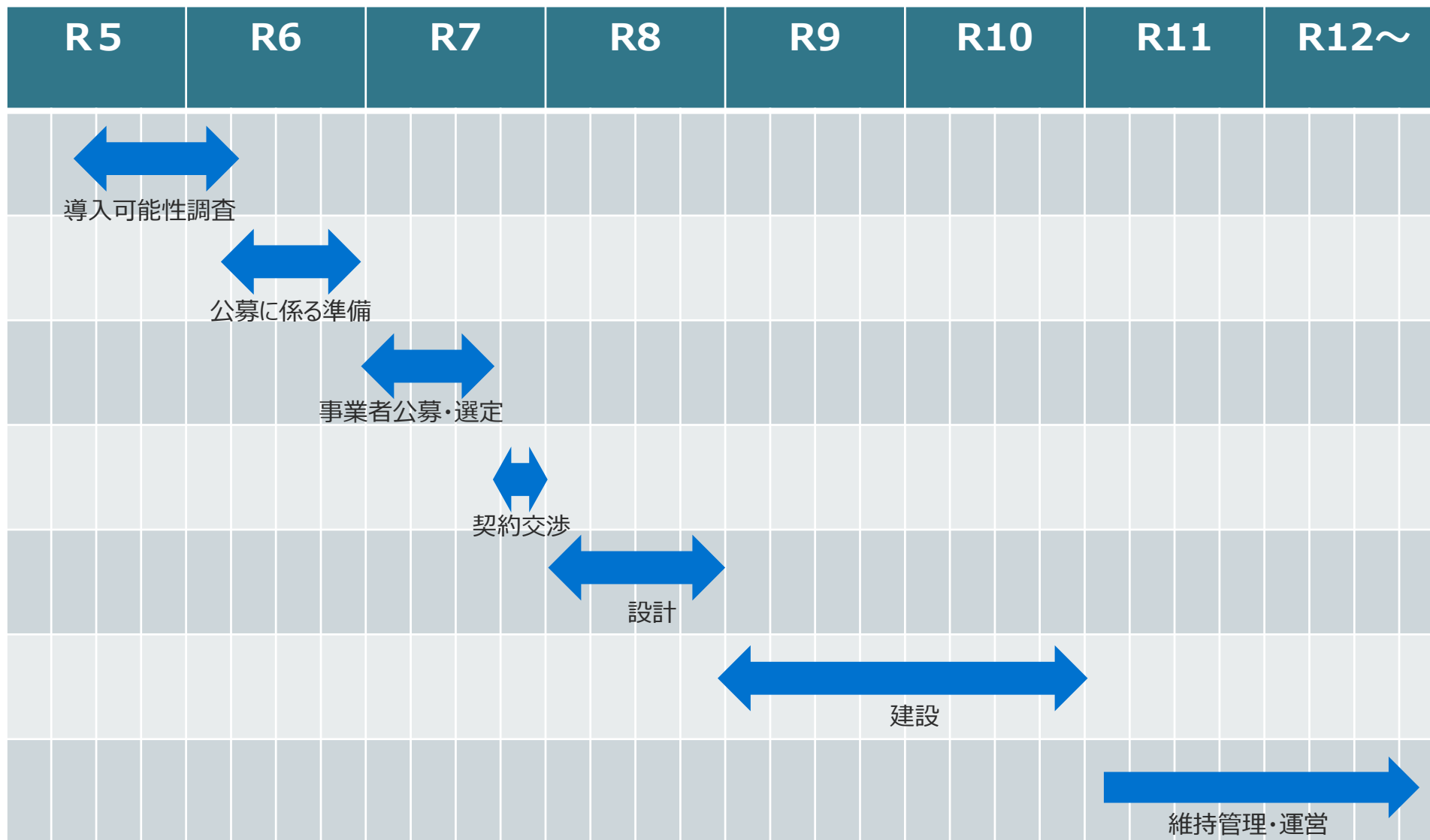
＜PFI事業（BT+コンセッション+貸付）の事業スキーム・契約スキームイメージ＞



5. 事業スケジュール

5.1 事業スケジュール（案）

現時点でのスケジュール（案）については以下のとおりです。



6. リスク分担

6.1 リスク分担表（案）

凡例：○：リスクの主負担者、△：リスクの従負担者

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	事業者
共通	入札手続	1	入札説明書の誤り、入札手続の誤り	○	
		2	当該事業に直接関係する法令の新設・変更等	○	
	法令等変更	3	その他広く民間一般に影響を与える法令の新設・変更等		○
		4	本事業に直接の影響を及ぼす大学の規定等の新設、変更によるもの	○	
	税制変更	5	民間の利益に課される税制度の新設・変更等		○
		6	上記以外の税制度の新設・変更等	○	
	応募コスト	7	非選定時の応募に係るコストの負担		○
	許認可取得遅延	8	大学の帰責事由による許認可の取得遅延	○	
		9	上記以外の事由による許認可の取得遅延		○
	住民対応	10	本事業を行うこと自体に関する反対運動・訴訟等	○	
		11	民間が行う調査、建設、維持管理、民間の提案内容に関する訴訟・苦情等		○
	環境問題	12	民間が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、電波障害、有害物質の排出など）		○
	第三者への賠償	13	大学の帰責事由により第三者に損害を与えた場合	○	
		14	民間の帰責事由により第三者に損害を与えた場合		○
	事業内容の変更	15	大学の政策変更により、事業の内容が変更される場合	○	
	金利変動	16	事業者による提案日から竣工日までの金利の変動	○	
		17	竣工日以降の金利変動	△	○
	資金調達	18	事業に必要な資金の確保に係る費用		○
	保険	19	施設の建設等における履行保証保険及び維持管理期間のリスクを保証する保険		○
	事業の中止・延期	20	大学の帰責事由により事業を中止・延期した場合	○	
		21	民間の帰責事由により事業を中止・延期した場合		○
	構成員・協力企業の能力不足等	22	民間の構成員の能力不足等による事業悪化		○
	不可抗力	23	不可抗力による損害	○	△

6. リスク分担

6.1 リスク分担表（案）

凡例：○：リスクの主負担者、△：リスクの従負担者

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	事業者
契約前	入札費用	24	本事業への入札に係る費用		○
	契約の未締結・遅延	25	落札者の帰責事由による契約締結遅延等		○
		26	上記以外の事由による契約締結遅延等	○	
調査・設計	測量・調査等	27	大学が実施した測量、調査に関するもの	○	
		28	民間が実施した測量、調査に関するもの		○
		29	土壌汚染・地質障害・地中障害物及び埋蔵文化財調査により新たに必要となる費用の負担および工期の延長	○	
	計画・設計・仕様変更	30	大学の帰責事由により変更する場合	○	
		31	民間の帰責事由により変更する場合		○
	調査費・設計費等の増大	32	大学の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合	○	
		33	民間の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合		○
	設計の完了遅延	34	大学の帰責事由により遅延した場合の損害	○	
35		民間の帰責事由により遅延した場合の損害		○	
建設	用地の確保	36	本施設建設予定地の確保に関するもの	○	
		37	本施設建設予定地以外の、本施設建設に要する用地（工食用借地等）の確保に関するもの		○
	用地の瑕疵	38	本施設建設予定地の土壌汚染などに関するもの	○	
		39	大学が把握し、事前に公表した地下埋設物の処理に関するもの		○
		40	地下埋設物に関する上記以外のもの	○	
		41	当初調査では予見不可能な地質・地盤状況により、工法、工期などに変更が生じた場合の追加費用	○	
	工事遅延	42	大学の帰責事由によるもの	○	
		43	民間の帰責事由によるもの		○
	工事費増大	44	大学の帰責事由によるもの	○	
		45	民間の帰責事由によるもの		○
	物価変動	46	特殊な要因又は予期することのできない特別な事情により、著しく、急激な建設工事費の変動が生じた場合	○	
		47	上記以外の要因による施設整備費の変動		○
要求性能未達	48	本施設完成後、大学の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○	
施設損害	49	工事材料、建設機械器具、引き渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○	
工事監理の不備	50	工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○	
移転リスク	51	大学の帰責事由による移転費用の増大、損害	○		

6. リスク分担

6.1 リスク分担表（案）

凡例：○：リスクの主負担者、△：リスクの従負担者

段階	リスクの種類	No.	リスクの内容	負担者	
				大学	事業者
維持管理・運営	運営開始遅延	52	大学の帰責事由によるもの	○	
		53	民間の帰責事由によるもの		○
	事業内容の変更	54	大学の帰責事由による事業内容の変更（用途変更など）	○	
	支払遅延・不能	55	大学の帰責事由によるサービス対価の支払の遅延・不能によるもの	○	
	要求水準未達	56	民間の行う維持管理・運営業務の内容が事業契約書等に定める水準に達しない場合		○
	維持管理・運営費の増大	57	大学の帰責事由によるもの	○	
		58	民間の帰責事由によるもの		○
	物価変動	59	急激な物価変動によるサービス対価支払いの対象となる施設・設備等の維持管理費の増減	○	
		60	上記以外の施設・設備等の維持管理費の増減		○
	需要リスク	61	利用者の減少による利用料収入の減少	○	
		62	収益事業等に関する需要変動に関するもの		○
	施設等の損傷	63	大学の帰責事由によるもの	○	
		64	不可抗力を除く事故・災害による施設の損傷		○
	施設瑕疵	65	瑕疵担保期間内		○
		66	瑕疵担保期間終了後	○	
	技術革新リスク	67	技術の陳腐化によるもの		○
情報流失リスク	68	大学の帰責事由によるもの	○		
	69	民間の帰責事由によるもの		○	
民間付帯	事業者提案事業実施リスク	70	提案事業等の実施に伴うもの		○
	福利厚生スペース（施設整備・維持管理・運営段階）	71	福利厚生スペースに係る施設整備、維持管理、運営及び原状回復（運営企業の募集及び管理、事業期間終了時の原状回復等を含む）		○
終了時	施設の性能リスク	72	本施設事業終了時の維持管理・運営業務の引継ぎ（入札説明書等に示す良好な状態であること）		○
	終了手続リスク	73	本施設事業終了手続に伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続に伴う評価損益等		○