

## ○ 文部科学省新庁舎について

国立大学財務・経営センター施設助成課長 林 明 夫

先日、文部科学省が入居する新庁舎が完成したとの新聞報道がなされました。新庁舎には会計検査院や金融庁といった官庁施設のほか、民間オフィスなどが入居することとなっています。国の施設である新庁舎に、なぜ民間施設が入居することとなっているのでしょうか、その仕組みは・・・

### 【新庁舎の概要】

文部科学省の新庁舎である中央合同庁舎第7号館（以下「7号館」という。）は9月28日に完成しました。7号館は、文部科学省と会計検査院が入居する地上33階建ての「東館」と金融庁と民間施設が入る地上38階建ての「西館」とで構成される超高層ビル2棟と、同じ敷地にたつ旧文部省庁舎の一部により形成されます。文部科学省は平成20年1月4日から新庁舎で業務を開始する予定です。

### 【新庁舎建設のスキーム】

7号館の建設について一部に誤解がなされているのが、7号館は、民間施設の入居部分も含め、その全てがPFI事業により建設されていると考えられている点です。文部科学省や会計検査院などの官庁施設が建っていた土地の上に、超高層ビルを建て、その建設費用を当該ビルに入居した民間施設の収益により賄う独立採算型のPFI事業だと考えられているようですが、実際はそうではありません。

新庁舎が建つ区域は、もとは官庁施設である文部科学省庁舎、旧国立教育会館及び会計検査院庁舎と、民間施設である霞山ビルとが建つ区域からなり、同区域は、「都市再生プロジェクトー第1次決定ー（平成13年6月14日都市再生本部決定）」を受けて、今回、市街地再開発事業として、既設の官庁施設及び民間施設の両方を併せて、官民一体施設としての再開発がなされたところです。このため、7号館の建物の所有権は、国所有部分と民間所有部分とに明確に区分されており、このうち、PFI事業により建設されたのは、国所有部分に係る部分のみであり、民間所有部分はPFI事業により建設されたものではありません。

なお、7号館の民間所有部分は、元々の民間施設（霞山ビル）の土地・建物に係る民間持ち分を市街地再開発事業により西館の一部に組み替えたもの、市街地再開発事業に伴う保留床の売却によるもの、PFI法<sup>※</sup>第11条の2第2項に基づくPFI事業者の所有に係るもの、により構成されています。

※ PFI法・・・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

### 【今回のPFI事業スキームの特徴】

前述のとおり、今回のPFI事業は独立採算型ではないため、国所有部分に係るPFI事業の建設費等は国費により賄われるスキームとなっていますが、従来型のいわゆるハコモノPFIとは違い、PFI法第11条の2第2項を根拠に、PFI事業者が国から土地の賃借を受けて7号館の建物の一部を所有した上で収益事業を展開することとなっており、それに伴い国にはPFI事業者からの土地の賃貸収入が生じている点に大きな特徴があります。

この条項を活用したPFI事業スキームについては、今後、国立大学法人等の皆様が、その所有する土地の有効活用を図る上においても、有益な参考事例となり得る可能性のあるものではないかとも考えられます。

(上記内容は、独立行政法人国立大学財務・経営センター施設助成課における独自の調査に基づき記載しているものです)

(参 考)

○ 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

(平成十一年七月三十日法律第百十七号) 抄

(行政財産の貸付け)

第十一条の二 (略)

2 前項に定めるもののほか、国は、選定事業者が一棟の建物の一部が当該選定事業に係る公共施設等である当該建物 (以下この条において「特定建物」という。) の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第十八条第一項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。

3～12 (略)