

文部科学省説明資料



平成30年3月22日



文部科学省

MEXT

MINISTRY OF EDUCATION,
CULTURE, SPORTS,
SCIENCE AND TECHNOLOGY-JAPAN

3. 推進のための施策

(3) 公的不動産における官民連携の推進

国立大学法人の土地等について、当該法人の業務に関わらない使途としても、文部科学大臣の認可を受ければ第三者に貸付けることができる制度が創設されたことから、当該制度の活用により、国立大学法人の資産の有効活用が図られるようにするため、大学等に対して制度等についての周知を図る。(平成29年度から)

若年人口の減少に伴い、今後小中学校等の遊休化が急速に拡大する中で、地域包括ケア拠点としての利活用等、文教施設等の集約・複合化等に向け、官民合同検討会、地元企業参画スキームの優良事例の横展開等を行う。(平成29年度から)

4. 集中取組方針

(2) 重点分野と目標

文教施設

次に掲げる措置等により、平成28年度から平成30年度までの集中強化期間中に3件のコンセッション事業の具体化を目標とする。＜文部科学省＞

- ・ 文教施設(スポーツ施設、社会教育施設及び文化施設をいう。以下同じ。)について、有識者検討会の最終報告を踏まえ、コンセッション事業を活用した利用者の満足度の向上や収益性を高める取組が実行されるよう、地方公共団体を支援する。(平成28年度から)＜文部科学省＞
- ・ 文教施設の具体の案件形成を行うため、関係府省と連携しながら、地方公共団体等への働きかけを実施する。(平成28年度から)＜文部科学省＞
- ・ 文教施設へのコンセッション事業の活用の在り方に関する有識者検討会での最終報告を踏まえ、地方公共団体において具体の案件形成が行われるよう、引き続き地方公共団体に対する支援を実施するとともに、実務的な手引きを策定する。(平成29年度から)＜文部科学省＞
- ・ 有識者検討会の最終報告を踏まえ、都市部の文教施設における案件形成においては、周辺の他施設も包含した複合的運営による集客力拡大等の取組が進められるよう、地方公共団体を支援する。(平成28年度から)＜文部科学省、内閣府＞

国立大学法人の資産の有効活用を図るための措置 (土地等の貸付け)

【現行】国立大学法人が第三者に対する土地等の貸付けが可能な場合は、以下の2通り

- ・国立大学法人法に規定される国立大学法人の業務の範囲に伴う場合（学生等の福利厚生等）
- ・PFI法に基づき、国立大学法人の業務の範囲に附帯して民間収益施設を整備する場合

国立大学法人法を平成28年5月に改正

大学の教育研究水準の一層の向上のために必要な費用に充てるために、
文部科学大臣の認可を受ければ、国立大学法人の業務に関わらない用途として、
将来的に大学で使用予定はあるものの、当面使用が予定されていない土地等を、
第三者に貸付けることが可能に

文部科学大臣の認可では、

- ・大学の業務の遂行に支障のない貸付け内容か
- ・貸付期間と将来的な大学の活用予定との関係は合理的か
- ・貸付相手方の対応により大学側に毀損がでないか

を契約において留意しているか等を確認

平成29年4月1日より大学より申請受付

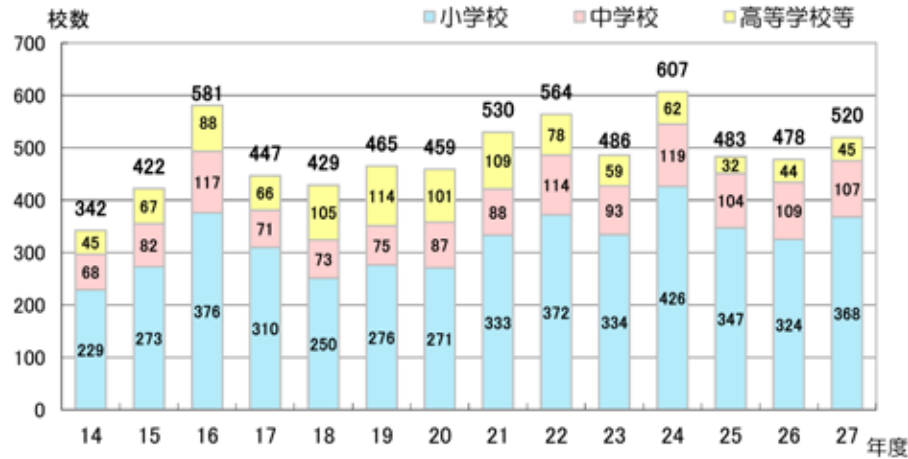
【今後想定されるケース】

- ☑ 借りた土地の上に民間事業者が建物を建設し、
その建物を他の事業者に貸し付けてテナントとして入居させる
- ☑ 借りた土地に学外者が主に使用する駐車場を設置する
- ☑ キャンパス内の既存施設を借りてオフィスや店舗として利用する



「みんなの廃校」プロジェクト

廃校数



廃校活用状況

施設が現存している廃校の数	5,943校	
活用されているもの	4,198校	70.6%
活用されていないもの	1,745校	29.4%
活用の用途が決まっている	314校	5.3%
活用の用途が決まっていない	1,260校	21.2%
取壊しを予定	171校	2.9%

マッチングサイト

「みんなの廃校プロジェクト」～廃校の情報と活用ニーズのマッチング～

地方公共団体

廃校の情報
・建築年度
・面積
・立地条件
・貸与・譲渡条件
・連絡先 等

活用の相談・応募



マッチング

個別の廃校の情報提供・公募

活用希望者

・民間企業
・NPO法人
・保育所
・児童福祉施設
・老人福祉施設 等

文部科学省

ホームページで全国の廃校の情報を紹介

廃校の情報を集約

活用用途を募集している廃校の情報を網羅的に紹介

《HPで掲載している情報》

○ 活用用途を募集している廃校の一覧(右は掲載例)

○ 廃校の活用事例リンク集

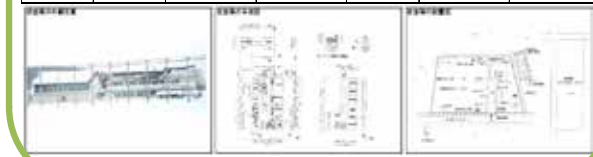
福祉施設、文化施設、オフィス・工場など、廃校の有効活用事例のリンク集

○ 廃校の利用に当たり利用可能な補助制度

廃校を活用する場合に利用可能な各省庁の補助制度の一覧

ホームページ掲載イメージ

● ● 県		市		第1中学校		市 × 町1番地	
駅より車で約15分(約15km)		問い合わせ先		市教育委員会 教育部 教育政策課(学校施設担当)		TEL: ****-****	
				http://www.*****.12345			
用途地域	土地面積	構造 竣工年 施設区分	建築面積 (㎡) 延床面積 (㎡) 階数	募集内容	貸与・譲渡条件等	備考	
指定なし	13220	鉄筋コンクリート、鉄骨	校舎1563 体育館737	事業提案の募集 ・地域と共生・共生し、地域の活性化と発展に貢献できる事業であり、地域要望に即した活用であること	一部利用希望について相談可 ・新築費基準	一部利用希望について相談可 ・新築費基準	
		校舎・体育館	校舎2 体育館1				



「みんなの廃校」プロジェクト～企業活用編～（平成29年3月）

少子化に伴い年間約500校の廃校が生じており、廃校施設は地方公共団体にとって貴重な財産であることから地域の実情やニーズにより有効活用することが求められています。

近年は、企業が廃校施設を工場やオフィスなどに活用する取組が増えており、廃校活用について地域からの要望がない自治体については、企業を誘致することで雇用の促進、人口流入など地域の活性化につながっている事例も見られることから、廃校施設を企業が活用している事例を集めパンフレットを作成し、更なる活用の促進を図っています。

1. パンフレットのポイント

廃校施設の活用に至るまでの経緯や活用のメリットを記載し、企業による廃校施設の活用についてイメージしやすい構成

○ 主な活用に至るまでの経緯

- ・公募に参加
- ・自治体に対して企業側から事業提案を実施 等

○ 主なメリット

- ・既存建物を利用するため、設備投資の軽減や事業の早期着手が可能
- ・体育館など大きいスペースを利用して高い生産量の確保が可能
- ・教室ごとに間仕切られた空間が使い易い
- ・廃校を活用しているという話題性・メディアからの注目などPR効果等
- ・静かな環境で業務



2. パンフレットに掲載している活用事例(抜粋)

(パンフレットのレイアウト例)

○ 地域コミュニティ施設として活用(千葉県南房総市)

市が活用希望者の公募を実施し活用に至った事例。廃校施設を貸しオフィスや簡易宿泊所等として活用、校庭には小屋付きの市民農園を整備し、新たな交流の場として地域活性化に取り組んでいる。



○ ドローンの製造工場として活用(山梨県身延町)

卒業生が母校の廃校を聞きつけ、町に対して事業提案し活用に至った事例。廃校施設をドローンの開発・製造工場として活用している。体育館の広いスペースが飛行訓練等に適している。



○ IT関連企業の事務所として活用(長崎県南島原市)

市から事業者へ活用方法を提案し活用に至った事例。廃校施設を事務所として活用し、ウェブデザインやグラフィックデザイン等ウェブページの制作や島原半島地域を中心とした地場企業の求人情報を発信するサイトを運営。



○ 研修施設等として活用(福島県須賀川市)

地元企業が市に事業提案し活用に至った事例。廃校施設を社員研修施設、国内外の管理職社員を集めての会議場や水耕栽培実験工場として活用している。また、地域住民との交流を目的とした催事拠点としても活用。



みんなの廃校

検索



パンフレットは文部科学省ホームページに掲載中

Click!

○ 文科省・厚労省合同資料を作成

資料の内容

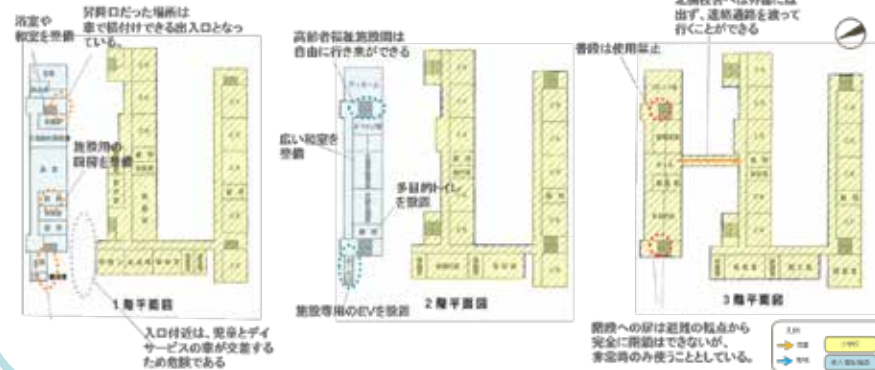
- ✓ 学校施設と福祉施設等の集約化・複合化事例
- ✓ 官民連携・官民対話の事例

- ✓ 廃校を福祉施設等に活用した事例
- ✓ 廃校の活用に当たり利用可能な補助制度 等

✓ 学校施設と福祉施設等の集約化・複合化事例

4. 平面設計上の特徴

- ・施設内において、小学校と老人福祉施設の区画や動線は分けているが、避難経路の関係から壁の設置や扉の施設等といった完全な分離はしていない。
- ・校門付近では、児童と老人デイサービスセンターの車両の動線が重なる部分があるため、老人デイサービスセンターの利用時間を学校の通学時間とずらすなどの対策をとっている。



✓ 官民連携・官民対話を活用した事例

サウンディング型市場調査により廃校施設を活用した「英語村」を実現
(群馬県前橋市旧嶺小学校)

【旧嶺小学校の概要】

- ・平成27年3月末 閉校 (141年の歴史に幕)
- ・敷地面積 11,972㎡ (市街化調整区域内)
- ・主な建物
- 校舎 2棟: RC造 2階建 1,313㎡ (S43)
- RC造 2階建 1,165㎡ (H5)
- 体育館: S造 1階建 413㎡ (S44) 等
- ・アクセス 上武国道・上武小神明・交差点から北へ約3.5km
- 前橋駅からバスで20分 (約10km)

【廃校活用に至るまでの経過】

- 平成27年 4/10 サウンディングの実施について公表
- 5/13 説明会・現地見学会の実施
- 6/10 - 6/23 サウンディングの実施
- 10/6 公募要項の配布開始 (一般公募型プロポーザル方式)
- 12/9, 24 一次審査・二次審査
- 12/25 優先交渉権者の決定
- 平成28年 1/29 基本協定の締結 3/30 契約締結
- 4月 - 契約期間開始・施設改修・各種申請 等
- 10/15 イングリッシュビレッジMAEBASHI開村(グランドオープン)

● サウンディング型市場調査

- ・廃校の活用について、市場性の有無や公募条件成立の可否の判断が困難な状況
- 行政だけで検討するのではなく、公募による民間事業者との対話する場を設け、**資産の市場性や活用アイデアの把握、民間事業者が参入しやすい公募条件の設定**を行うこと等を目的に実施
- (参加数) 説明会: 25グループ、対話: 16グループ

英語体験施設	国際型専門学校	農産物加工施設	ドッグスポーツ施設
高齢者福祉施設	障がい者就労支援	体験型宿泊施設	婚礼前撮り施設

● 一般公募型プロポーザルの実施

- ・サウンディング調査結果を踏まえて条件を設定し公募要項等を作成 (敷地全体の一括貸付、基準貸付価格、施設改修 等)
- 2社の応募があり、審査の結果「英語体験施設としての活用が決定」

English Village MAEBASHI

「英語を使い、楽し(体験しながら、英語を学ぶ)をコンセプトに、スポーツ、料理、海外旅行などに必要な英語を、それぞれのシチュエーションの中で体験的に学べる施設



- ・運営: 中央カレッジグループ
- ・20年間の定期建物賃貸借契約

✓ 廃校を福祉施設等に活用した事例

「グループホーム」として活用
(岩手県二戸市 旧太田小学校)



- ・平成元年に新築した新しい校舎であり、太田地区住民から廃校舎の活用について、福祉施設としての活用という要望があった
- ・町としては、高齢者の増加により老人ホームなどへの入居希望があっても定員オーバーで待機者の解消が課題となっていた。
- ・(株)サンメディックスからの活用申し出と、町の高齢者増による介護施設の待機者解消という課題が一致
- ・雇用創出により若年者の町外流出対策にも効果あり

(株)サンメディックス

業種	老人福祉
用途	認知症高齢者グループホーム
建築年月日	平成4年3月
規模	1,794㎡
運営開始年度	平成18年5月1日
改修費用	約6,200万円

○ 地域プラットフォーム参加状況

- ・第3回 ぎふPPP/PFI推進フォーラム
...自治体、民間企業より約100名参加
- ・第1回 宮崎県・地域PPPプラットフォームセミナー
...自治体、民間企業、金融機関より約100名参加
- ・第2回 岡山PPP交流広場
...民間事業者、金融機関、大学等、約40名参加

この他日本PFI・PPP協会が主催するセミナー等において、文部科学省におけるPFIの取組状況等を紹介 (計10回)。

文教施設におけるコンセッション事業の具体化目標に向けた今後の取組

「未来投資戦略2017 - Society5.0の実現に向けた改革 - 」(平成29年6月9日閣議決定)

(コンセッション関係部分抜粋)

「PPP/PFI推進アクションプラン(平成29年改定版)」(平成29年6月9日民間資金等活用事業推進会議決定。以下この節において「アクションプラン」という。)に掲げられた空港、水道、下水道、道路、文教施設、公営住宅について、引き続きその進捗や数値目標の達成に努めるほか、新たに掲げられたクルーズ船向け旅客ターミナル施設及びMICE施設についても数値目標の達成に向けた取組を強化する必要がある。

「PPP/PFI推進アクションプラン(平成29年度改定版)」(平成29年6月9日民間資金等活用事業推進会議決定)

(文科省関係部分抜粋)

4. 集中取組方針 (2) 重点分野と目標 文教施設

次に掲げる措置等により、平成28年度から平成30年度までの集中強化期間中に3件のコンセッション事業の具体化を目標とする。

< 文部科学省 >

- ・文教施設(スポーツ施設、社会教育施設及び文化施設をいう。以下同じ。)について、有識者検討会の最終報告を踏まえ、コンセッション事業を活用した利用者の満足度の向上や収益性を高める取組が実行されるよう、地方公共団体を支援する。(平成28年度から)< 文部科学省 >
- ・文教施設の具体の案件形成を行うため、関係府省と連携しながら、地方公共団体等への働きかけを実施する。(平成28年度から)< 文部科学省 >
- ・文教施設へのコンセッション事業の活用の在り方に関する有識者検討会での最終報告を踏まえ、地方公共団体において具体の案件形成が行われるよう、引き続き地方公共団体に対する支援を実施するとともに、実務的な手引きを策定する。(平成29年度から)< 文部科学省 >
- ・有識者検討会の最終報告を踏まえ、都市部の文教施設における案件形成においては、周辺他施設も包含した複合的運営による集客力拡大等の取組が進められるよう、地方公共団体に支援する。(平成28年度から)< 文部科学省、内閣府 >

< 目標達成に向けた取組状況 >

28年度

有識者検討会

- ・8月末 中間まとめ(公表済)
- ・海外事例、国内の先導的事例の紹介
- ・3月末 最終報告(公表・周知済)

29年度

地方自治体における検討への支援

< 大阪市・京都府・宗像市 >

実務的な手引き
の策定(3月中旬に策定予定)

30年度

具体的な検討への支援

周辺施設との複合的運営の検討も含む

平成30年度予算案へ計上

コンセッション事業
3件の具体化

利用者満足度・
収益性の向上

地公体への働きかけ (地域プラットフォームでの周知、有望な自治体への現地視察、ヒアリング)

< 実務的な手引きの策定 >

- ・有識者検討会の最終報告書も踏まえ、地方公共団体の職員向けのコンセッション事業実施の準備支援のための実務的な手引きを、専門家の協力を得つつ作成中。コンセッションの仕組みだけでなく、先行事例に携わった自治体担当者や事業者からのヒアリング結果、収益構造の検証方法等も盛り込むことで、実務の一助を担える一冊とする。

文教施設におけるコンセッション導入の進捗状況

奈良少年刑務所赤れんが建造物(法務省所管)

具体化(実施契約締結)

- 概要 コンセッション方式を導入し、重要文化財である建造物を観光資源として有効活用(ホテル、賑わい施設のほか、監獄の近代化に関する歴史的史料を展示する史料館など。)を図る予定。
- 現在の状況 平成28年10月21日 重要文化財の指定答申
12月 8日 実施方針公表
平成29年 1月16日 募集要項等の公表
4月 4日 応募者ヒアリング(3グループ)
5月26日 優先交渉権者決定
7月 5日 基本協定締結
12月 8日 実施契約締結
- 想定スケジュール 平成31年10月 開館



(仮称)大阪新美術館(大阪市所管)

導入可能性調査実施中

- 概要 大阪市中之島エリアに「(仮称)大阪新美術館」を新設予定。
- 現在の状況 平成28年7月 内閣府「平成28年度 高度専門家による課題検討支援」の支援対象に決定。
平成29年2月 公募型設計競技において最優秀案が決定。
3月 民間事業者への意向調査等を踏まえ、美術館運営へのコンセッション方式導入の効果や、留意点等を取りまとめ。
平成29年5月 文科省「文教施設におけるコンセッション事業に関する先導的開発事業」委託契約締結
8月 導入可能性調査開始(VFM算定調査、マーケットサウンディング、事業スキームの検討、官民リスク分担の検討、モニタリング制度の検討等)
- 想定スケジュール
平成30年度 実施方針(案)決定
平成31年度 事業者公募
平成33年度 開館



文教施設におけるコンセッション導入の進捗状況

京都スタジアム(仮称)(京都府所管)

導入可能性調査実施中

■ 概要

京都府亀岡市(JR亀岡駅北口に近接)に約2.1万席のスタジアムを整備。その中にスポーツライミング施設や商業施設等を併設。スタジアムを中心としたまちづくりを構想。

■ 現在の状況

平成28年12月 内閣府「民間資金等活用事業調査費補助事業」の支援対象に決定。民間事業者の意向調査やVFMの算定によりコンセッション方式の導入の可能性について調査を実施。

平成29年 6月 文科省「文教施設におけるコンセッション事業に関する先導的開発事業」委託契約締結。インフォメーションパッケージを作成し、マーケットサウンディングを実施中。民間事業者からの具体的なアイデア・意見を事業スキームに反映し、実施方針案を検討。

■ 想定スケジュール

平成30年度 実施方針決定

平成32年春 供用開始予定

完成イメージ(鳥瞰)



有明アリーナ(東京都所管)

具体化(実施方針公表)

■ 概要

有明アリーナ(東京都所管)については、平成29年12月に「有明アリーナ管理運営事業実施方針」を公表。当該方針において、コンセッション方式による管理運営を行う予定としている。

■ 事業期間・事業内容

実施契約を締結し(2019年4月予定)、東京2020大会の後、スポーツ大会や興行イベント等の利用などコンセッション方式による本格的な運営を実施。(2046年3月末 事業終了予定)



< その他 >

● 宗像市 平成29年7月 文科省「文教施設におけるコンセッション事業に関する先導的開発事業」委託契約締結。既存の公共施設等の再配置について、コンセッション方式を含めた最適な事業手法を選定するために必要な調査を実施。

● 内閣府「民間資金等活用事業調査費補助事業」(平成28年度上下水道コンセッション事業の推進に資する支援措置)

文教施設分野で申請があったもの

【1次採択(平成28年12月)】 横浜市、甲斐市、富士吉田市外二ヶ村恩賜県有財産保護組合、大野市、忠岡町、京都府、京都市、和歌山市

【2次採択(平成29年 2月)】 盛岡市、二戸市、志木市、福生市、甲府市、島田市、伊豆の国市、名古屋市、春日井市、神河町、大牟田市、沖縄市、北中城村

動物園・美術館

公共施設等運営権制度とは？→利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を切り出し民間事業者に運営権を設定する制度。民間事業者が、運営・維持管理を行い、利用料金を自らの収入として収受するもの。

<概要>「PPP/PFI推進アクションプラン」に記載された目標等を踏まえ、文教施設（スポーツ施設・社会教育施設及び文化施設）における公共施設等運営権制度を活用したPFI事業（コンセッション事業）の案件形成を図るため、**地方公共団体等と連携・協力して、コンセッション事業導入の検討段階における「事業の発案」や「具体化の検討」**を行うとともに、その具体的な**成果を全国に発信・普及**する取組を実施する。

文教施設におけるコンセッション事業の具体的な案件形成に向けた取組

- 「文教施設における公共施設等運営権の導入に関する検討会」（主査：山内弘隆一橋大学大学院商学研究科教授）において、文教施設におけるコンセッション事業について、活用のメリットや導入に当たっての論点等を整理（平成29年3月 最終報告公表）
- コンセッション事業を円滑かつ効果的に導入するための実務的な手引き（解説書）を作成（平成29年度）

最終報告における論点整理等を踏まえ、先導的開発事業において具体的な検討を実施

先導的開発事業の実施

コンセッション事業導入のプロセス

検討段階

1.事業の発案

2.具体化の検討

PFI手続

事業実施

事業の内容

地方公共団体等におけるコンセッション事業の導入が進むよう、地域や施設の特性等を踏まえ、**導入可能な施設の抽出・選定など「事業の発案」**や、**事業スキームの開発など「具体化の検討」**を実施

1.事業の発案

（具体的な検討例）

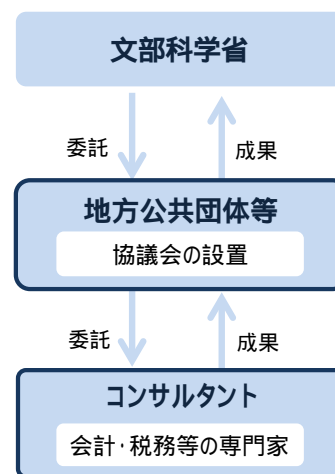
- 導入可能な施設の抽出・選定（目的の明確化、導入効果の検討等）
- 導入の判断基準（地域活性化を考慮したVFM算定方法の検討等）
- 民間事業者へのインセンティブ（創意工夫を引き出す仕組み、収益の分配、複合的な運営の検討等） など

2.具体化の検討

（具体的な検討例）

- 事業スキームの開発（期間・範囲、VFMの算定、リスク分担、情報開示、法令上・会計税務上の課題整理等）
- 民間事業者の意向調査（専門的人材の確保の検討等） など

事業の仕組み



地方公共団体等において、協議会の設置

文部科学省は、協議会の設置・運営に必要な費用や、会計・税務等の高度な専門的知見を要する調査を行うための費用を支援

- 協議会の設置・運営に係る経費（諸謝金、旅費、会場借料 等）
- 専門的な調査に係る経費（コンサルティング会社等への再委託費）

地方公共団体等は、協議会を構成する関係者間で十分な連携を図り、調査・検討を行うとともに、事業の進行管理を実施

国は、事業の成果を全国に発信・普及

< 実施体制イメージ >