

官民連携による国立大学法人施設の利活用に係る検討のポイント・課題

地方自治体との連携によって国立大学法人が保有する運動施設のリニューアル・機能拡充を検討している事例をモデル事業として選定しました

モデル事業の概要

項目	モデル事業の概要
検討対象施設	運動施設（研修施設・グラウンド・学生寮等）
施設の所有者	国立大学法人
現行の管理運営方法	業務委託
施設の現状・課題	- 運動施設の管理運営は民間事業者による業務委託 - 施設の老朽化が著しく、維持管理費の負担が年々増加 - 学生以外の一般利用（主に近隣住民）もあるが、利用料金が低廉であるため採算性の改善が課題 - 地区計画により住宅、学校施設、診療所、その他公益建築物以外の建築物は設置不可となっているため、敷地や建物の利活用（売却を含む）にあたっては都市計画変更が必要
検討の方針	対象施設が立地している地方自治体に敷地や施設を無償貸与し、大学と地方自治体が連携して対象施設をより公益的な施設とするためのリニューアル・機能拡充を実施

施設を地方自治体に無償貸与する方針を検討した背景

■施設の維持管理費の削減方策を検討

- 対象施設の維持管理費の削減のため、民間事業者による利活用を検討
- 民間事業者から地域に限らず広く開かれた運動施設へのリニューアルの提案を受け、事業化を検討

■事業収支に懸念が生じたため事業化を断念

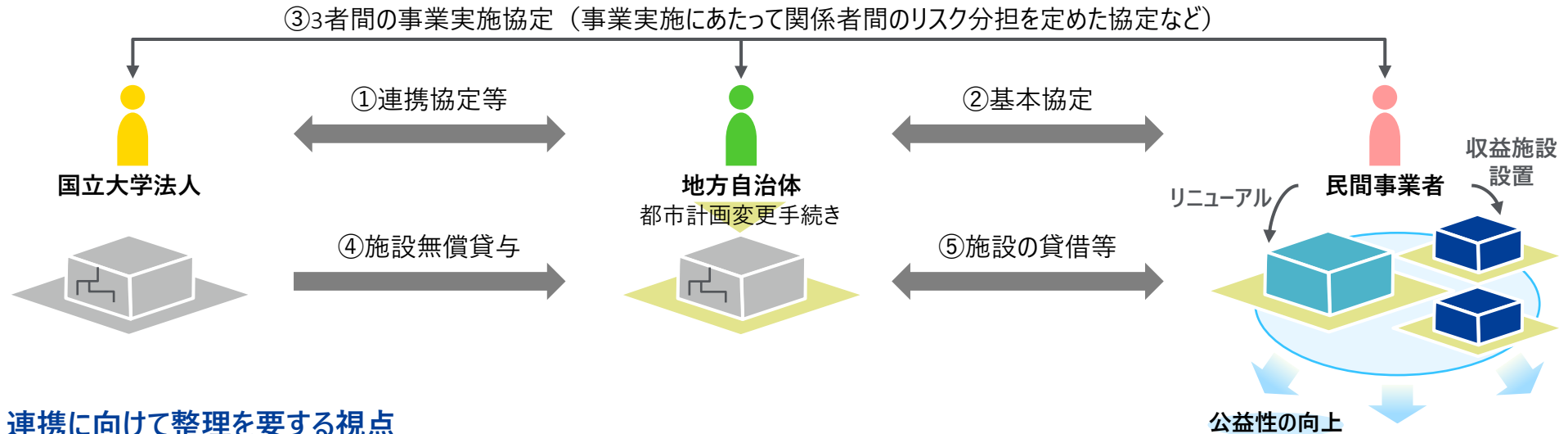
- 社会情勢の変動等により当初想定されていた事業収支に懸念が生じたことから、事業化を断念

■地方自治体との連携を前提に再出発

- 従来より住民利用も可能な施設であったこと、利活用に際して都市計画変更手続きを要することなどから地方自治体との連携による利活用を模索
- 大学側も対象施設の貸与によって収入を得ることを期待していないことから、地方自治体への無償貸与による利活用の検討を行うこととなった

本事業では、国立大学法人と地方自治体の連携方策の検討に際して、①連携する目的の共有、②大学の継続的なコミットメントの2点について整理を要しました

連携のイメージ



連携に向けて整理を要する視点

① 大学と地方自治体が連携する目的の共有

- 大学側のメリット（地域に開かれた施設となることによる地域貢献、民間事業者の収益性を高める事業を成立させることによって大学が負担していた維持管理費の削減等）は明確であるが、地方自治体側のメリットが明確でなければ連携自体が検討の遡上に上がらない
- 事業に関する地域との協力を見据え、地方自治体側のメリット等、両者が連携する理由（特に施設の無償貸与を受ける理由）を予め整理しておく必要がある（詳細後述）

② 大学の継続的なコミットメント

- 実際に施設の利活用を行う主体は地方自治体と民間事業者になるが、円滑な事業の推進に向けては、施設の所有者である大学が、事業の検討段階だけではなく、事業化以降も事業への関わりを持った連携の体制が重要
- 具体的な連携のあり方としては、学内の学生や関係者の利用の取り扱いに関する協議（例：予約の優先順位や料金設定など事業に制約をかける内容）、老朽化した施設の詳細情報の提供や事業期間中のリスク分担の協議（地方自治体／民間事業者／大学）、住民説明、民間事業者の選定、事業開始後のモニタリング等の地方自治体との共同実施などが想定される

地方自治体を取り巻く環境を踏まえて大学と連携することのメリット・意義を整理するとともに、事業実施のハードルを除去できるような事業スキームを構築することが重要です

連携を行う目的を共有する際のポイント

地方自治体を取り巻く環境

- 人口減少が見込まれる中で、保有する公共施設等の総量の削減が課題
- 人口減少に伴う税収の減少が見込まれる中で、事業への財源の投入は困難



大学施設の無償貸与を受け、その利活用事業を地方自治体が主体的に実施することのメリット・意義の整理や、事業実施に伴うハードルの除去が必須

【地方自治体側のメリット・意義の例】

- 連携のメリットの1つとして、地方自治体の政策方針への貢献が考えられる
- 例えばモデル事業の場合、地方自治体の行政計画の中にスポーツ推進に関する計画があることから、同計画との整合を図ることで政策方針の貢献を訴求することが想定される

【事業実施に伴うハードルへの対応の考え方】

- 地方自治体の財政状況に鑑みると、事業実施に伴う費用負担は限りなく抑制する必要があると考えられる
- 費用負担を抑制する方法として、民間事業者による収益施設の設置を認め、その収益を事業費に充当する独立採算型の事業スキームを構築することが想定される（詳細後述）

大学・地方自治体の費用負担を抑制するためには、収益施設の設置を認めたり、運営上の制約を取り除いたりすることで、採算性の向上を図る工夫が重要です

モデル事業における国立大学法人・地方自治体の費用負担を抑制可能な事業スキームの検討例

	大学	地方自治体	
費用負担	施設の改修費や事業開始後の管理運営費等の負担は極力生じないことが望ましい	- 新たに生じる施設の改修費や事業開始後の管理運営費等を負担することは困難 - 収益事業の実施等による独立採算事業を想定	双方のスタンスを踏まえると、民間事業者による収益事業の実現性を高めること、採算性の向上に係る制約を取り除くこと、適切なりスク分担の協議が重要
事業手法	- 施設の無償貸与を前提に検討 - 敷地内において民間事業者による敷地内の開発も認める方針	- 施設の無償貸与を前提に検討 - 敷地内において民間事業者による敷地内の開発も認める方針	既存施設での収益事業は限界があることから、敷地内の開発（収益施設の新規整備等）を認めることが必要
事業期間	大学の規則上、事業期間（無償貸与期間）の上限はない	大学の意向及び民間事業者へのサウンディングを踏まえて適切な期間を設定する必要がある	民間事業者が収益事業を実施する場合、投資回収期間を要することから、比較的長期の事業期間を確保することが重要
事業開始時期	施設が抱える課題の早期解決のため、<u>最短で令和7年度（※検討着手時点は令和5年度末）の事業開始を希望</u>	議会や住民への説明、民間事業者による開発が想定される場合には都市計画の変更手続きを要するため、<u>最短で令和8年度以降の事業開始が現実的</u>	- 地方自治体が事業主体となる場合、議会・住民説明が必要 - 都市計画変更手続きに要する期間を考慮することが必要

- 大学・地方自治体双方の費用負担を抑制するためには、民間事業者による収益施設の設置を認めたり、利用方法や料金設定など運営上の制約を取り除いたりすることで採算性の向上を図り、その収益を管理運営費等に充てるような独立採算型の事業スキームが想定される
- 一方で上記のような事業スキームを実現する場合、民間事業者への意見聴取を前提として、対象施設周辺地域を対象とした都市計画の変更、学内の学生や関係者の利用の取り扱い、関係者間の適切なりスク分担を協議するなど、採算性の確認や関係者の合意形成に一定の期間を要する
- そのため、大学・地方自治体内で所定の手続き（協議含む）、議会・住民説明等を行う期間を考慮して事業開始時期を決定する必要がある