

国立青少年教育施設の振興方策に 関する検討会（第5回）資料

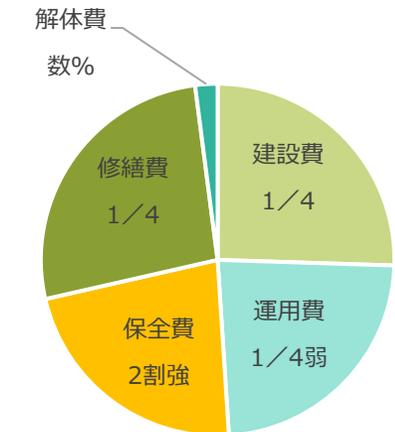
東洋大学 難波

施設の多くで老朽化が進んでいる状況。維持管理も行き届いていない

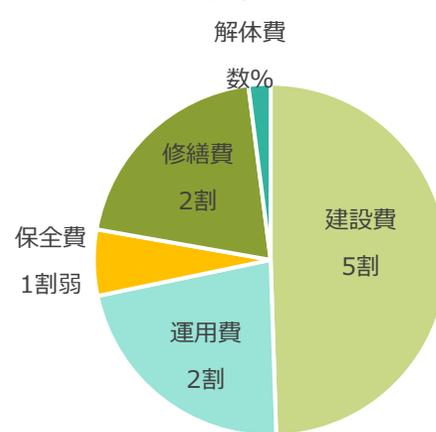
放っておくと・・・

- 物理的な崩壊
- 財政破綻
- 負担増加

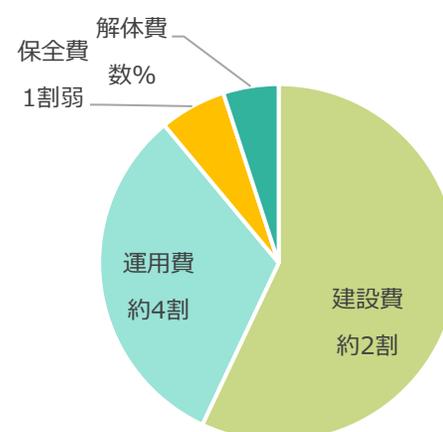
庁舎・区民利用施設LCC



学校LCC



福祉施設LCC



(建築保全センター、厚労省のデータより作成)

これまでの議論から

受益と負担の関係の見直し

公民連携 (PPP)

- 包括的委託
- 他分野との連携
- 「省インフラ」



PPP SCHOOL
Japan

公共ROA (Return on Asset)

- 公共施設が効率的に使われているかを分析する
- 各施設の運営（運用）に係っている費用が過度でないか
- 施設が十分に使われているか

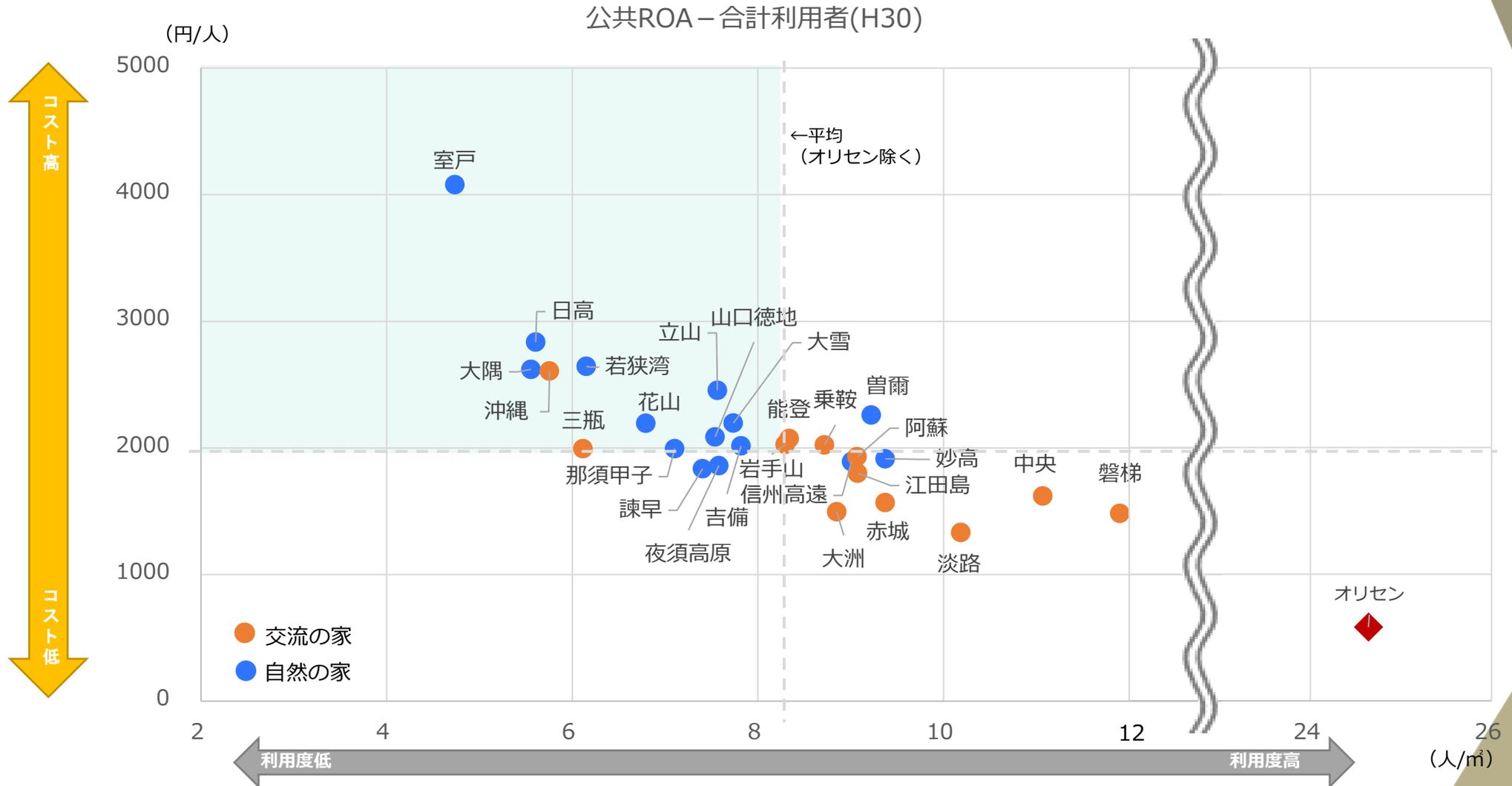
$$\text{公共ROA} : \frac{\text{①コスト}}{\text{総資産}} = \frac{\text{②利用度}}{\text{総資産}} \times \frac{\text{③コスト}}{\text{利用度}}$$

①施設規模当たりコスト（円/m²）：施設規模あたりどの程度のコストをかけているか

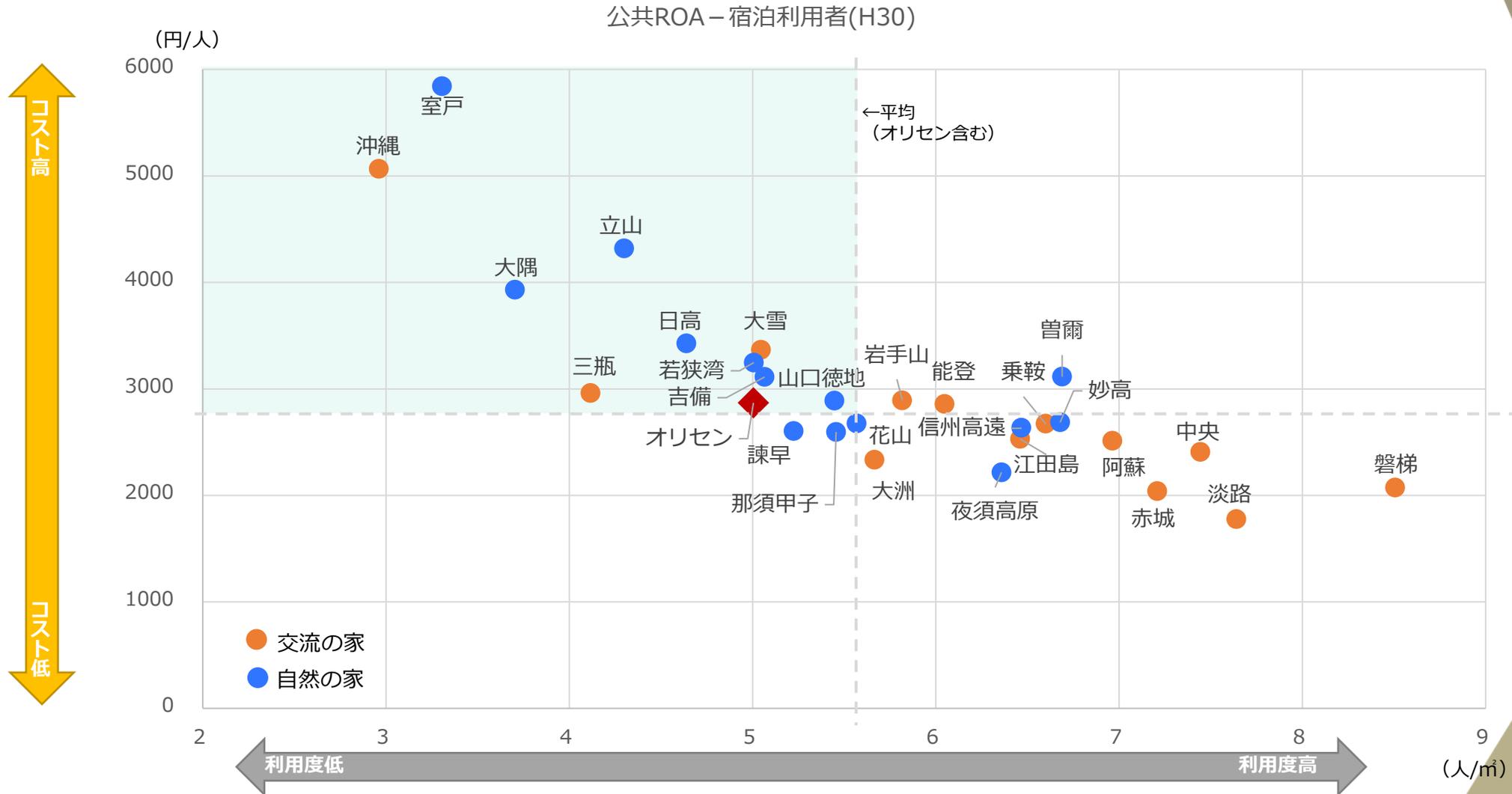
②施設規模当たり利用度（人/m²）：施設規模当たり利用度が高いか低い

③利用度当たりコスト（円/人、件）：1人、1件のためにいくらコストをかけているか

公共ROA (合計利用者、H30)

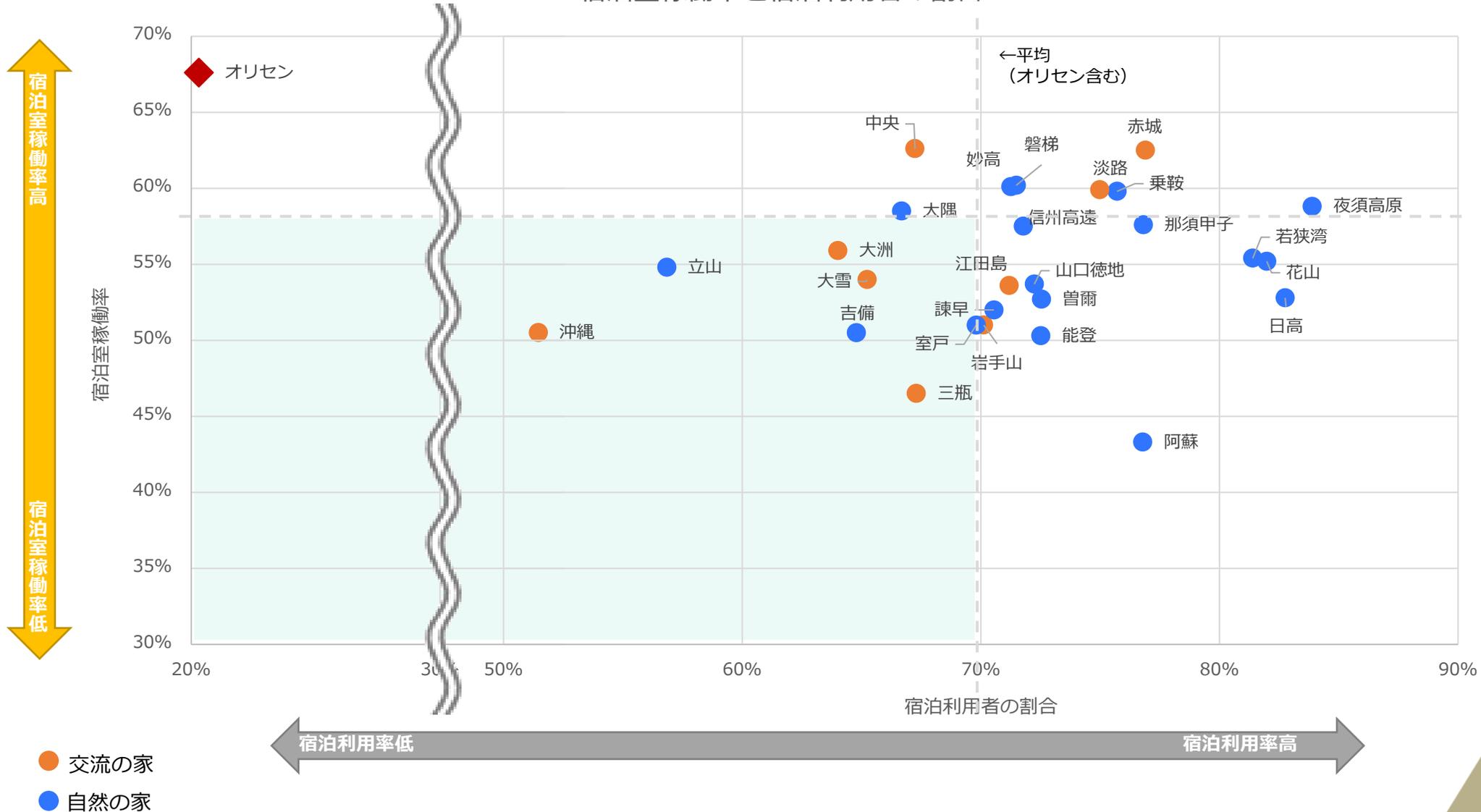


公共ROA（宿泊利用者、H30）



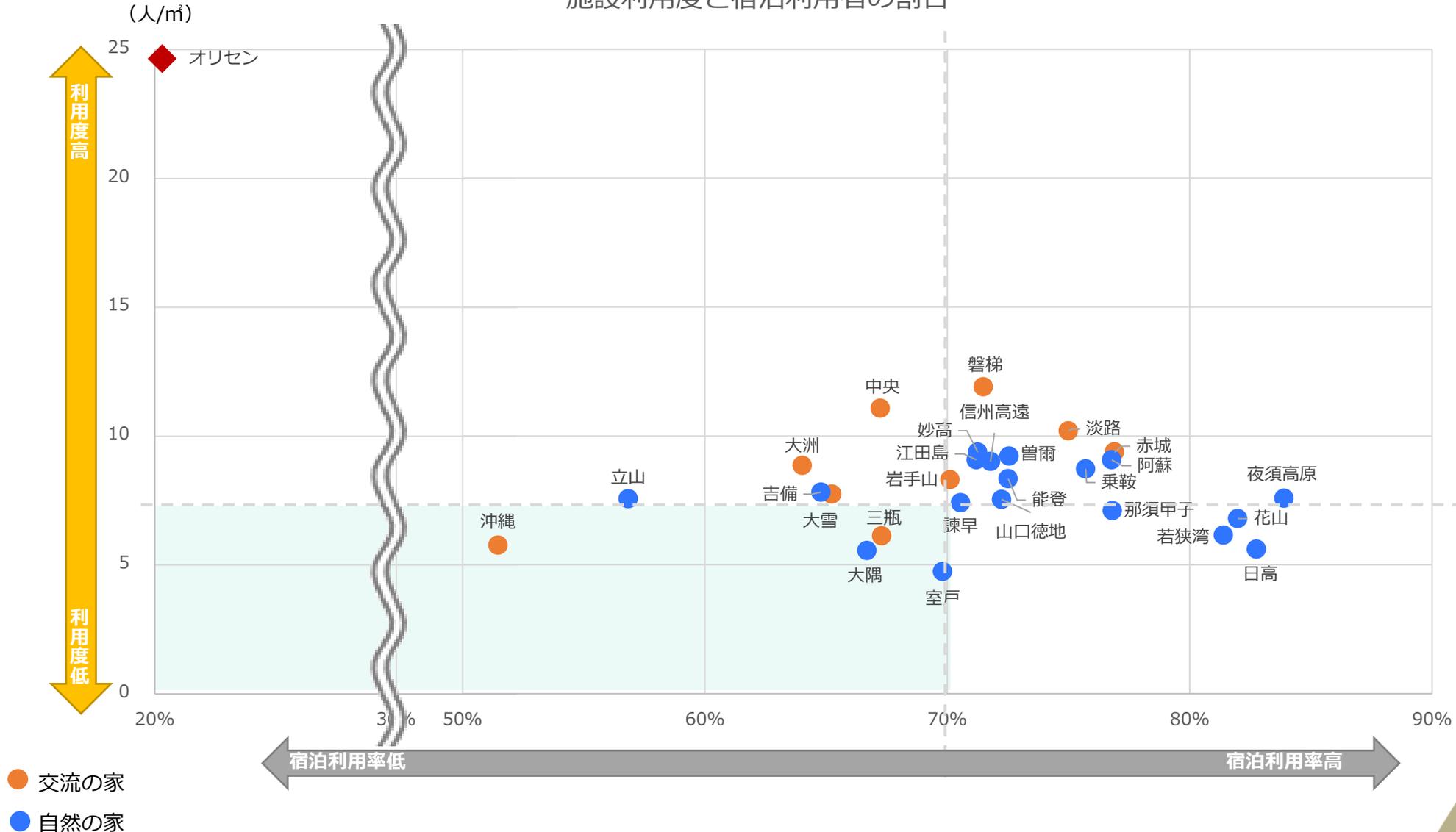
宿泊利用の割合と稼働率 (H30)

宿泊室稼働率と宿泊利用者の割合



宿泊利用の割合と合計利用度 (H30)

施設利用度と宿泊利用者の割合



包括管理委託

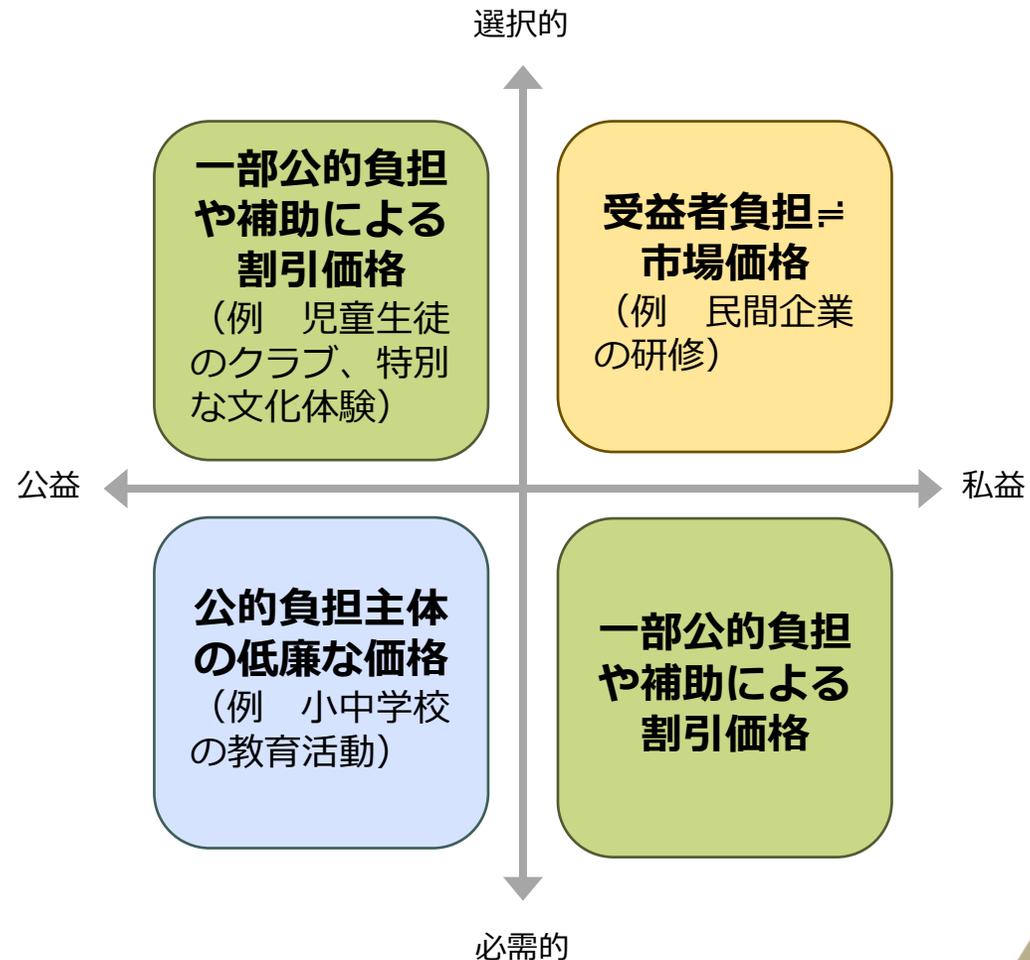
- 自治体で近年採用が増加している手法
- 近隣自治体と広域連携する自治体も
- 複数の施設を一括して民間事業者へ管理を委託（複数年）

メリット

- 施設管理者が本業に注力できる、夜間呼び出し等への対応
- 修繕等の発注業務軽減
- 中期の施設の修繕計画策定などを含む場合も
- 小修繕や清掃の徹底による劣化の予防
- データの整備・データベース化

受益と負担の見直し

- 提供するプログラムのバリエーションを増やす
- ターゲット、参加者、プログラム内容に応じた負担額の設定
- 地域の特性を生かしたパッケージ
 - 例 若狭湾 = 自然・海だけでなく日本遺産プレミアムに指定されている地域の歴史や食文化も広く体験できる（若狭湾、御食国、三方五湖、鯖街道…）



民間による活用事例

Inn the Park

- 閉鎖した施設のリノベーション・公園施設設置許可
- 管理棟・宿泊棟の改修、グランピング施設の設置
- 宿泊代金 約2~5万円



グリーンパーク山東

- アウトドア・スポーツ施設、観光施設、道の駅の運営
- PFI（コンセッション）＋指定管理＋自主事業
- 自主的な計画修繕、



仙酔島

- 国民宿舎跡地の活用
- ホテル運営事業者と協定

管理者の視点

建物の劣化度 = 安全性が確保されているか

建物の健全度 = 適切な管理・点検がなされているか

経済性 = 運用費が過大でないか

ハザード = 危険な立地ではないか

利用者の視点

立地 = 周辺からのアクセスが容易か

利用度 = 施設規模に対して利用者数は適切か、利用者になりうる層がいるか

利用しやすさ = 開館日、利用条件が適切か

来訪目的 = 宿泊需要と日帰り需要にあった施設活用、プログラムが提供されているか

市場・周辺環境

重複 = 同一県内や近隣に重複立地していないか

周辺施設 = 都道府県施設で代替できる施設があるか

民間施設 = 民間施設で宿泊・飲食などの需要を代替できるか

マーケット = 民間が活用できる可能性があるか（市場性、プレイヤー）