

社会教育デジタル活用等推進事業（デジタル活用・PPP/PFI活用に係る支援業務）

## 第3回セミナー資料（基調プレゼン）

青少年教育施設 × 運営・維持管理が主となるPFI事業 の  
可能性と展望について

野村総合研究所コンサルティング事業本部

2025年3月5日



# 1. 青少年教育施設について

## 1. 官民連携（PPP/PFI）について：運營業務主体のPFI事業とは何か？ | 青少年教育施設とは

### 青少年教育施設は社会教育施設的一种だが「非日常的な利用」が想定されるという特徴がある

- 青少年教育施設とは、青少年を対象に研修事業や体験活動プログラムの提供を行うとともに、青少年団体等の利用に供するために設置される社会教育施設のこと。
- 以下の類型が存在する。
  1. **少年自然の家**：少年を自然に親しませ、団体宿泊訓練を行い、野外活動、自然探求等を通じてその情緒や社会性を豊かにし、心身ともに健全な少年の育成を図るための施設
  2. **青年の家（宿泊型）**：団体宿泊訓練を通じて、規律・協同・友愛・奉仕等の精神をかん養し、心身共に健全な青年の育成を図るための施設（宿泊型）
  3. **青年の家（非宿泊型）**：青年の日常生活に即した交友と研さんの場を提供し、青年の研修、団体活動の助長を図るための施設（非宿泊型）
  4. **児童文化センター**：少年に対し科学知識の普及、実験実習の場の提供、情操のかん養、生活指導等を行い、健全な自発的行動の促進を図るための施設
  5. **野外教育施設**：「少年自然の家」や「青年の家」に類似した目的や趣旨を有するが、宿泊のための建物を持たない野外体験活動のための施設・設備が中心となるような施設であって、「少年自然の家」「青年の家」「児童文化センター」に該当しないもの
  6. **その他の青少年教育施設**：「少年自然の家」や「青年の家」に類似した目的や趣旨を有し、施設の目的の一つとして、青少年の交流や学習の支援を実施するが、「少年自然の家」「青年の家」「野外教育施設」と異なり、青少年以外の研修やスポーツなど必ずしも青少年教育のみを行っているとは限らない施設

出所)

・文部科学省「次代を担う自立した青少年の育成に向けて」（答申）

[https://www.mext.go.jp/b\\_menu/shingi/chukyo/chukyo0/toushin/07020115/018.htm](https://www.mext.go.jp/b_menu/shingi/chukyo/chukyo0/toushin/07020115/018.htm)

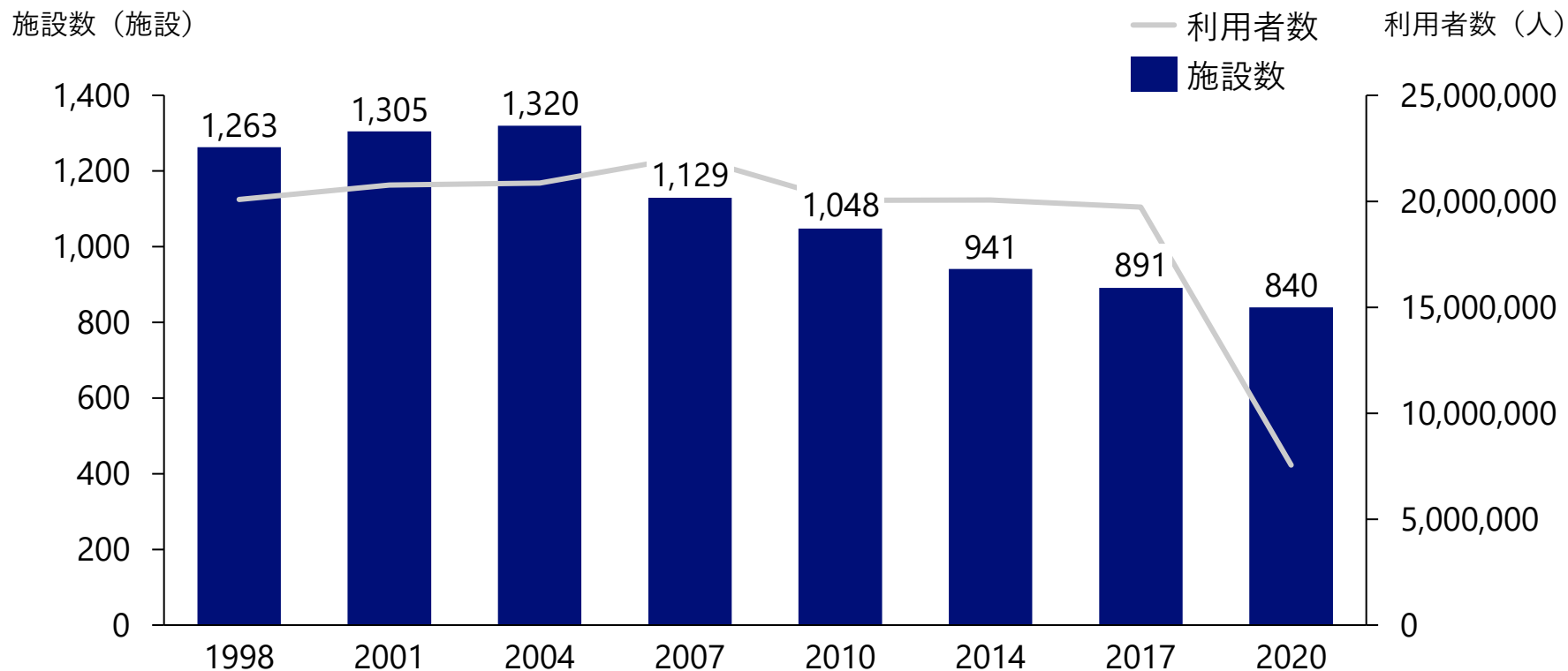
・文部科学省「令和6年度 社会教育調査の手引 [青少年教育施設調査用]」

[https://www.mext.go.jp/content/20240821-mxt\\_chousa01-000037636\\_06.pdf](https://www.mext.go.jp/content/20240821-mxt_chousa01-000037636_06.pdf)

# 1. 官民連携（PPP/PFI）について：運營業務主体のPFI事業とは何か？ | 青少年教育施設とは 青少年教育施設の利用状況

- 青少年教育施設の施設数・利用者数は、2000年代をピークに、減少傾向にある。

## 青少年教育施設の施設数・利用者数（年度ごとの推移）



出所）文部科学省「社会教育調査」

<https://www.e-stat.go.jp/stat-search/files?page=1&toukei=00400004&tstat=000001017254&cycle=0&metadata=1&data=1>



## 2. 運営・維持管理業務が主となるPFI事業について

## 2. 運営・維持管理業務が主体となるPFI事業について

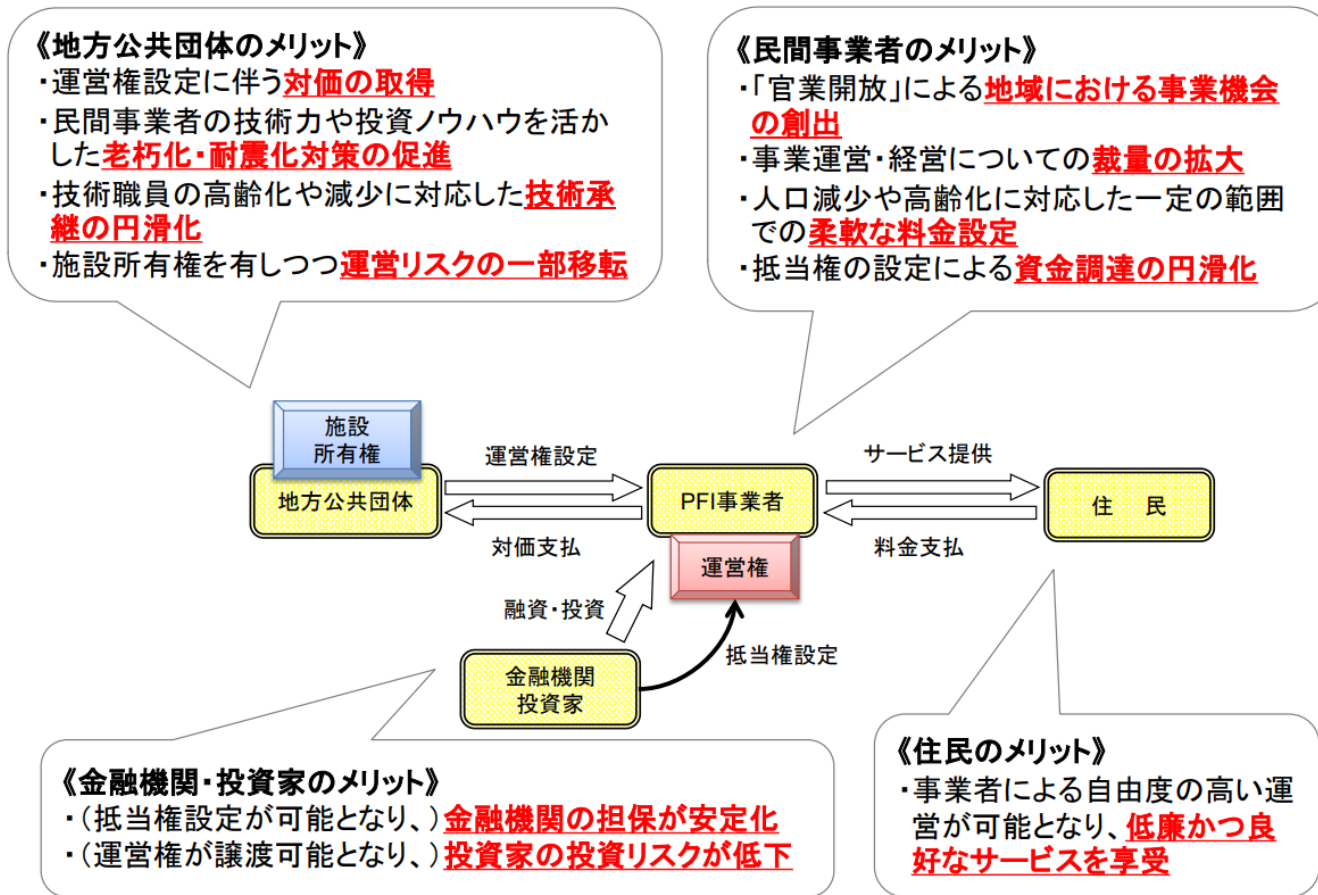
新規整備時のPFI(従来方式)活用に加え、近年は既存施設へのコンセッション導入も増加している。

各方式の概要	1. 行政直轄の事業	2. 指定管理者	3. PFI*(従来方式) *Private Finance Initiative	4. PFI (コンセッション方式)	5. 民設民営	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 公共事業等で一般的に実施されている方式</li> <li>✓ 各業務段階ごとに、民間事業者を選定して発注</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 公共施設の管理者として民間事業者を指定</li> <li>✓ 施工や大規模な修繕・更新等は含まず</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 設計・施工・運営等を包括的に民間事業者が発注</li> <li>✓ 資金調達も民間側が実施</li> <li>✓ 官民どちらも施設保有可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 整備済みの公共施設について、「公共施設等運営権」を民間事業者を設定</li> <li>✓ 民間側が民間資金も活用して運営や修繕等を実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 民間企業が計画から運営まで一貫して事業を実施</li> <li>✓ 官民が出資する組織(第3セクター)を設立する場合もあり</li> </ul>
計画	行政 ※各業務ごとに個別発注	行政	行政	行政	民間企業	
資金調達			行政	民間(例1)		民間
設計			行政	行政		行政
施工			行政	民間(例2)		※PFI(従来方式)により民間が担う場合もあり(BT+コンセッション)
運営・維持管理			民間 行政 民間	行政		民間企業
施設使用料の徴収主体			行政	行政		民間企業
大規模修繕・更新			行政	行政		行政
施設保有				行政	民間企業	
				※負担付寄付の場合もあり		

## 2. 運営・維持管理業務が主体となるPFI事業について

### 公共施設等運営事業（コンセッション）では、既存施設にPFIを適用して、長期的な運営・維持管理や改修等を包括的に民間側が実施することが可能

- 平成23年PFI法改正により、公共施設等運営事業（コンセッション）が導入され、以来、さまざまな公共施設で活用実績がある。
- 公的主体が所有権を有する施設に対して、公共施設等運営権（無形固定資産）を設定し、民間企業による長期的な運営や大規模改修・更新等が可能となっている（下記スキーム図参照）。
- 各主体において以下のメリットが想定され、特に、**指定管理者が実施可能な運営・維持管理・料金収受ができることや、老朽化した施設の改修や更新投資までも民間側が実施可能なこと**、運営権を担保とすることで資金調達が円滑化されていることがある。



## 2. 運営・維持管理業務が主体となるPFI事業について

### ご参考) 公共施設等運営事業 (コンセッション) と指定管理者制度の比較

	公共施設等運営事業 (コンセッション)	指定管理者制度
法的根拠	PFI法	地方自治法
条例の制定	必要	必要
協定・契約等	実施契約の締結	基本協定、実施協定の締結
施設の所有権	地方公共団体	地方公共団体
料金收受	運営権者の収入とすることが可能	指定管理者の収入とすることが可能
民間側の業務範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 事実上の業務</li> <li>✓ 定型的行為</li> <li>✓ 使用料等の徴収</li> <li>✓ ソフト面の企画</li> <li>✓ <u>増改築の実施</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 事実上の業務</li> <li>✓ 定型的行為</li> <li>✓ 使用料等の徴収</li> <li>✓ ソフト面の企画</li> <li>✓ <u>使用許可の権限</u></li> </ul>
施設管理者 (地方自治体等) への支払	可能 (運営権対価)	利益の一部を納付する例あり
抵当権の設定	<u>可能</u>	想定していない
施設管理者 (地方自治体等) 側から民間側への補償	<u>規定あり</u>	想定していない



# 【事例】リモートワークタウン ムスブ宮若プロジェクト（福岡県宮若市）【要旨】

宮若市では、「リモートワークタウン ムスブ宮若」プロジェクトとして、廃校の施設をAI開発センターや農業観光振興センターを核とした複合施設に転換。完成後の施設運営はPFI（コンセッション方式）を活用し、「日本のシリコンバレー」という市目標を達成するための核となる施設を目指している。

## 背景・目的

- 宮若市は、人口減少・少子化が進む中、市内の小中学校の統廃合を進めており、学校跡地・施設の利活用を実施する必要性を感じていた。
- 令和2年、福岡市を拠点とする小売業・トライアルグループと、「リモートワークタウン ムスブ宮若」プロジェクトの連携協定を締結。
- AI事業の強化にあたり、AIの開発拠点が不可欠であることから、旧吉川小学校跡地をAI開発センターとしてリノベーションする形で整備。

## 施設の概要



運営事業者は、株式会社トライアルホールディングス。以下の機能を有する。

- ◆ AI開発センター（MUSUBU AI）：  
旧吉川小学校の校舎をリノベーション。  
10以上の企業が入居し、入居企業のワークショップを実施するなど、企業間のAI研究・開発を通じた連携を図っている。
- ◆ 産直販売施設（みやわかの郷）：  
旧吉川小学校のグラウンドに建設。  
市の農産物等直売所や観光等情報発信施設として機能するだけでなく、地域住民の買い物施設として広く利用されている。
- ◆ 産地産直レストラン（グロッサリア）：  
旧吉川小学校の体育館をリノベーション。  
地域の食材を使用したメニューを提供。

## スケジュール

- R2 トライアルグループと連携協定を締結
- R3 実施方針の公表
- R3 事業者選定
- R3 AI開発センター（MUSUBU AI）開館

## 成果・効果

（コスト面）

- ◆ 老朽化する小学校跡地の活用に成功

（サービス面）

- ◆ コンセッション方式による自由なサービス提供：  
民間提案の豊富なノウハウと経験を活かし、自由度の高い施設運営を展開
- ◆ 地元住民の生活拠点として機能：  
中山間地域に位置しており、周辺に買い物できる施設がなかったため、地域住民の生活を支える場としても機能

# 【事例】リモートワークタウン ムスブ宮若プロジェクト（福岡県宮若市）

## 【実現に至った経緯・工夫】

### 事業経過

- H28 吉川小学校閉校
- R2 株式会社トライアルホールディングスより、宮若市に旧吉川小学校跡地利活用についてプレゼン  
コンセッション方式による共同事業が確定（事業者公募は実施せず）  
宮若市と株式会社トライアルホールディングスが、「リモートワークタウン ムスブ宮若」プロジェクトの連携協定を締結
- R3 AI開発センター（MUSUBU AI）開館  
産直販売施設（みやわかの郷）、産地産直レストラン（グロッサリア）完成

### 整備課題・対応

#### 整備前の課題

学校跡地の利活用方法の  
方針未策定

地域への進出・投資を  
行う民間企業の確保、  
継続的な投資の促進

老朽化した施設の  
改修費用負担

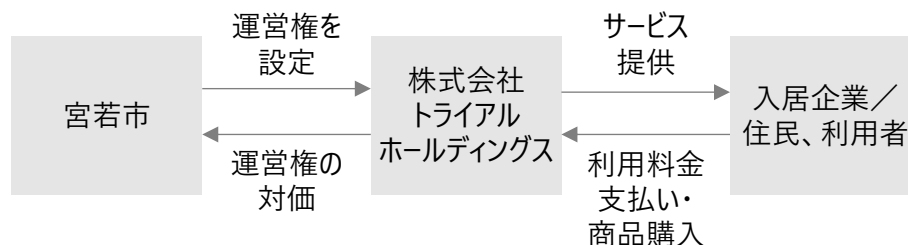
#### 対応策

- コンセッション方式導入による、  
民間事業者の自由な提案

- PFI法に定められた提案制度に  
より、公募プロセスを介さずコン  
セッション事業者と随意契約

- 地方創生交付金（内閣府）  
の活用

#### 体制図



## 2. 運営・維持管理業務が主体となるPFI事業について

# 【維持管理】既存施設へ改めてPFIを導入するため、施設の事前調査によるリスク軽減が必須

### 既存施設へのPFI導入時の事前調査・情報提供の例

#### ①施設劣化状況に関する民間事業者への情報開示

- 入札公告の際に民間事業者へ以下情報を配布
  - 既存施設の建物・設備等に関する情報：施設の図面一式、過去の施設補修・改修の履歴、
  - 施設の適正評価情報（デューデリジエンス情報）：当時、既に判明していた施設の不具合箇所を記載した図面と個々の不具合箇所の写真を一式
- 施設公開（現場見学）についても、3日間の期間を設定し、自治体職員立ち会いのもと、希望する民間事業者に現地見学の機会を付与

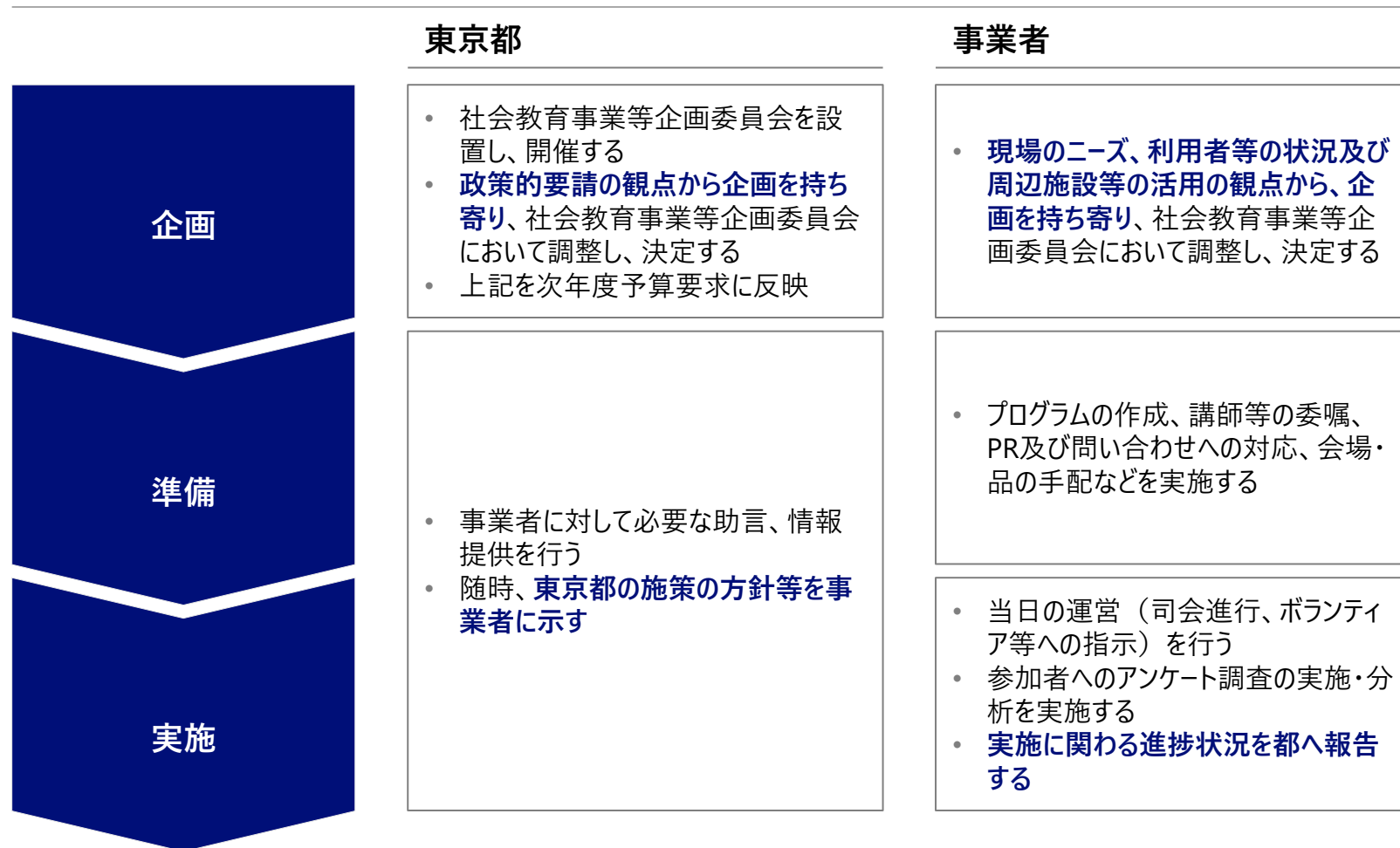
#### ②既存施設の瑕疵に関する責任（リスク）分担

- 主要な梁や柱等の主要構造部については、原則として民間事業者の改修に含まれないことを想定しており、主要構造部の瑕疵については、自治体側のリスクとした
- 一方、本事業の実施に当たり民間事業者が改修した部分については、民間事業者のリスクとした

## 2. 運営・維持管理業務が主体となるPFI事業について

# 【運営】社会教育施設では、運営業務のうち行政の立場からPFI事業者**に強く実施を求めるものは、別途予算を確保・措置することがある**

### 多摩地域ユース・プラザにおける官民役割分担例





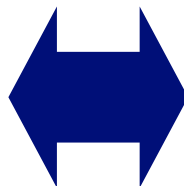
### 3. 青少年教育施設 × 運営・維持管理業務が主となるPFI事業の可能性について

### 3. 青少年教育施設 × 運営・維持管理業務が主となるPFI事業の可能性について

青少年教育施設を管理・保有する自治体と、民間事業者（観光、宿泊、教育業等）とが協力することで、新たな価値が生まれる可能性がある

#### 青少年教育施設の管理・保有者（自治体等）

- 管理・保有施設を提供
- 民間提案を受けた新サービス（追加の高付加価値サービス）の実施について容認 ※提案～契約締結時点、および事業開始後も随時協議
  - 制約条件を事前に設定（現行料金での教育的利用期間の確保等）
- 民間提案を受けた施設の改装等の設備投資を容認
- 収益について、配分ルールを事前設定（PFIにおけるプロフィットシェア等）



#### 民間事業者（観光、宿泊、教育業等）

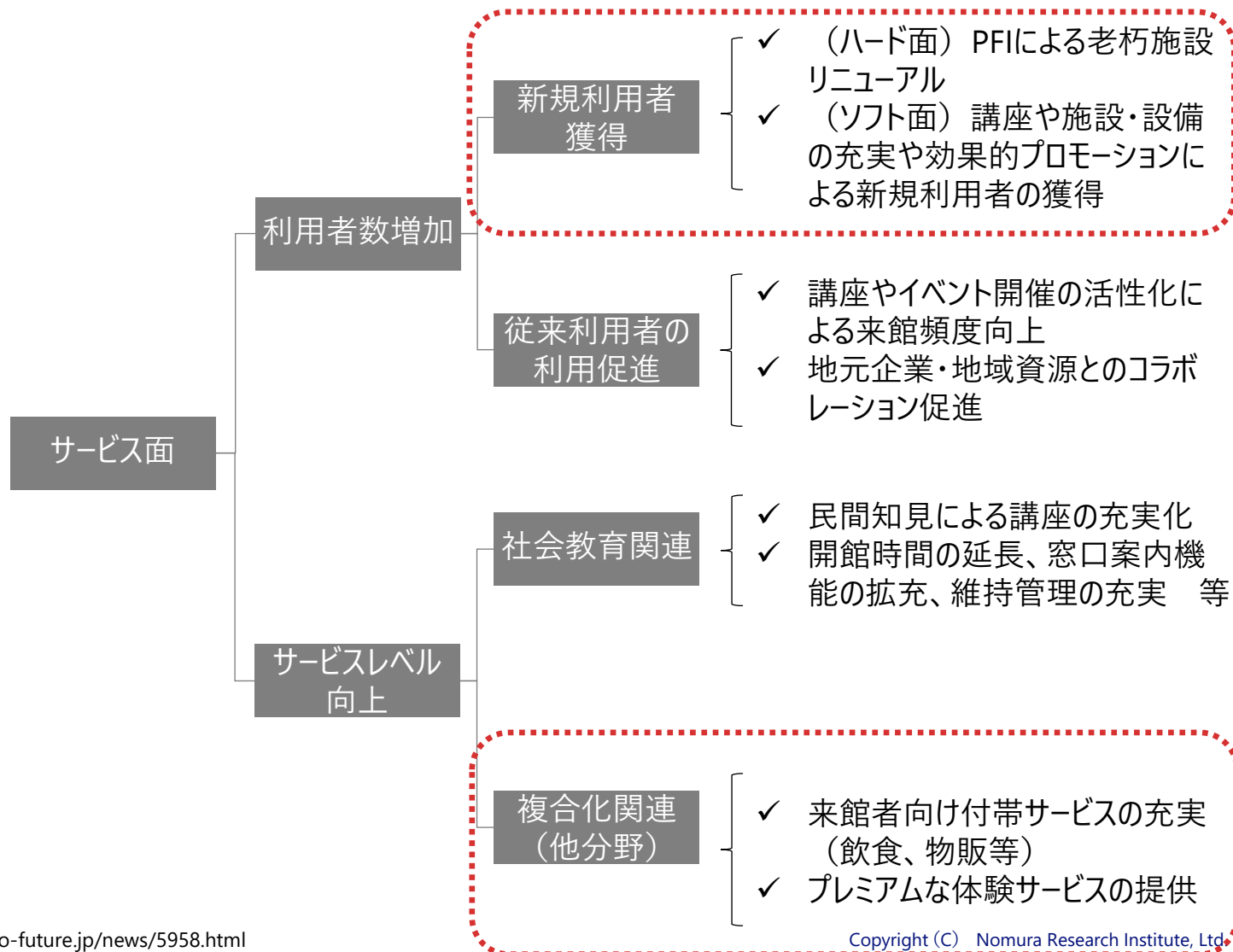
- 収益向上ノウハウの提供
  - 誘客
  - 追加サービス開発 等
- コスト削減ノウハウの提供
- 収益向上につながる改装、施設追加整備等のコストを負担（自治体側とシェア）※コンセッション方式であれば可能
- 収益について、配分ルールを事前設定（PFIにおけるプロフィットシェア等）

### 3. 青少年教育施設 × 運営・維持管理業務が主となるPFI事業の可能性について

## 社会教育施設へのPPP/PFI導入により、社会教育講座の充実等のサービス向上が見込める

#### 社会教育施設における効果の全体像（サービス面）

#### 具体例

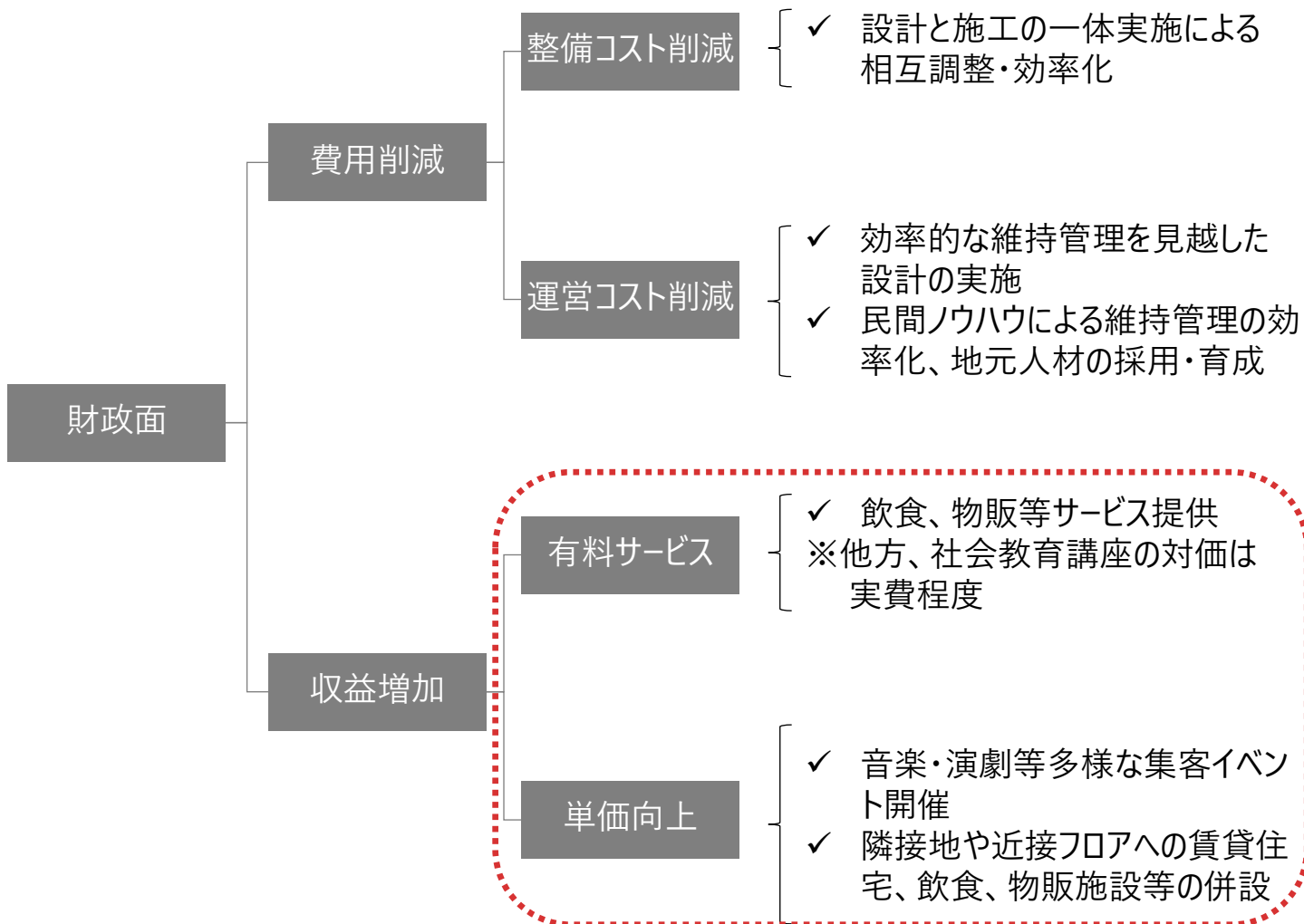


### 3. 青少年教育施設 × 運営・維持管理業務が主となるPFI事業の可能性について

## 社会教育施設へのPPP/PFI導入により、財政的なメリットも見込める

#### 社会教育施設における効果の全体像（財政面）

#### 具体例







**Envision the value,  
Empower the change**