

(案)

「私のしごと館」の建物等の 有効活用方策について

(私のしごと館に係る建物等の有効活用検討会報告書)

平成21年12月24日

私のしごと館に係る建物等の有効活用検討会

目 次

I	はじめに	2
II	本検討会の検討経過	
1	本検討会の検討経過	3
2	私のしごと館に係る建物等の有効活用に関する調査について	3
III	有効活用調査の結果	
1	事業モデルごとにみた有効活用の可能性と課題	5
2	調査の結果	11
IV	私のしごと館に係る建物等の有効活用の方向	
1	基本的な考え方	14
2	有効活用の方向	15

I はじめに

私のしごと館は、中高生を中心に職業キャリア教育支援を行うため、職業体験や職業情報の提供等を行う施設として、平成15年に開設され、独立行政法人雇用・能力開発機構により運営され、若者の職業教育に一定の役割を果たしてきた。

しかし、建設に581億円もの費用がかかったことや、毎年運営費を支出してきたこと等による批判を受けてきた。

これらのことから、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）では、私のしごと館の「運営を包括的に民間に委託し、第三者委員会による外部評価を実施し、その結果を踏まえて、1年以内に存廃を含めその在り方について検討を行う。」とされ、これを受けて、平成20年9月からは、その運営を株式会社コングレに委託することとした。

また、平成20年9月17日に行政減量・効率化有識者会議で取りまとめられた「雇用・能力開発機構の存廃についての方針（大綱）」及び同年12月1日に行政支出総点検会議で取りまとめられた「指摘事項」においては、私のしごと館について、業務を廃止するとともに、施設は望ましい利用形態や売却先を検討すべきである旨の指摘がされた。

さらに、厚生労働省において開催された「私のしごと館のあり方検討会」では、平成20年12月10日に出された報告書で「今後の私のしごと館事業については、国費（事業主拠出の雇用勘定）を支出しない、即ち国の事業としての私のしごと館事業を廃止するという前提に立つ必要がある。」とし、併せて建物の有効活用に配慮する必要があるとした。

これらを踏まえ、平成20年12月24日に「雇用・能力開発機構の廃止について」が閣議決定され、「私のしごと館業務は、遅くとも平成22年8月までに廃止する。その際、売却を含めた建物の有効活用に向けた検討を行うとともに、廃止に伴うコストの最小化という点に配慮する。」とされた。

本検討会は、この閣議決定を踏まえ、私のしごと館業務の廃止及びそれに伴うコストの最小化を前提として、建物等の有効活用方策についての検討を行い、今後の方向性及び有効活用方策について報告をとりまとめた。

Ⅱ 本検討会の検討経過

1 本検討会の検討経過

本検討会の検討経過は、以下のとおりである。

平成21年4月20日	第1回検討会 私のしごと館の概要説明、建物等の有効活用 方策について議論
同年6月25日	第2回検討会 私のしごと館に係る建物等の有効活用に関す る調査・検討の方向性について議論
同年11月26日	第3回検討会 私のしごと館に係る建物等の有効活用に関す る調査を踏まえて有効活用方策について議論
同年12月24日	第4回検討会 報告書のとりまとめ

2 私のしごと館に係る建物等の有効活用に関する調査について

(1) 私のしごと館の概要

私のしごと館は、関西文化学術研究都市（京都府精華・西木津地区。以下「学研都市」という。）に立地しており、敷地面積は83,000㎡、建物の延べ床面積は35,000㎡である。

また、私のしごと館が立地する地区は、学研都市の中心地区に相応しい創造的・先端的な文化学術研究施設等の集積を図る地区（文化学術研究ゾーン）として位置づけられ、条例により、住宅、店舗、ホテル等、様々な用途の建物の建築等の規制（以下「用途規制」という。）がされている。

私のしごと館では、職業体験事業として、様々な職業ごとに、専門の指導者や本物の材料を使った職業体験を行っているほか、職業の変遷の展示、研修・セミナー等を行っている。

(2) 委託調査の実施

私のしごと館の建物等の活用に関する検討に当たっては、その立地の特性のほか、財務、建築設備、施設運営等の専門的知見を踏まえて、活用可能な方策を客観的に検証する必要がある。

このため、私のしごと館の建物等の有効活用に関する調査（以下「有効活用調査」という。）を委託により実施し（注）、この調査結果を基に、本検討会において有効活用方策の検討を行うこととした。

（注）雇用・能力開発機構からPwCアドバイザリー株式会社に委託して実施。

(3) 「有効活用調査」の実施方針

私のしごと館の建物等の活用方策の検討に当たっては、用途規制を考慮に入れつつ、可能な限り幅広く廃止コストの最小化を図る方策について検討する必要がある。

このため、「有効活用調査」においては、以下の3分類による事業モデルの実施可能性について整理することとした。

- ① 現在の用途規制の範囲内で活用する方策
- ② 現在の用途規制にとらわれず活用する方策
- ③ 公的な目的のため活用する方策

(4) 調査方法

「有効活用調査」においては、本検討会での議論も含め、私のしごと館の建物の活用に係る検討過程で想定された8種類の事業モデルについて調査を行った。

有効活用方策	想定される事業モデル
①現在の用途規制の範囲内で活用する方策	研究施設、インキュベーション施設、コンベンション施設、文化施設、教育施設、データセンター
②現在の用途規制にとらわれず活用する方策	商業施設
③公的な目的のため活用する方策	職業施設（職業訓練施設、就職支援施設、職業体験施設）

調査方法としては、事業内容、立地条件、収支構造等の調査や同種事業の事例等の調査を通じて、事業モデルの特徴や成立要件の整理を行った。

また、事業モデルの特徴や成立要件が、私のしごと館の建物の特徴に合っているかどうかについても調査した。

さらに、私のしごと館に関する有効活用方策の実現性を把握するため、有効活用に係る考え方について、経済団体、地域の有力企業、地元の地方公共団体、大学等、19の関係者からヒアリングにより調査した。

Ⅲ 有効活用調査の結果

1 事業モデルごとに見た有効活用の可能性と課題

「有効活用調査」で調査した事業モデルの特徴及びヒアリングで示された企業・団体等の見解に基づいて、以下のとおり、私のしごと館の建物等に係る有効活用の可能性と課題を整理した。

(1) 研究施設

① 定義

研究施設とは、様々な科学分野における試験を行うための施設である。基礎研究から応用研究まで、様々な形態がある。

② 立地

一般的には必ずしも都市部に立地している必要はない。設置主体の目的に応じて立地条件が変わってくる。

③ 事業の採算性

一般的には、研究施設はそれ自体で収益を上げる施設ではなく、むしろ設置主体による費用の補填が必要である。そのため、設置の判断は、設置主体の経営戦略に基づく意思決定によることとなる。

④ 規制面

具体的な研究やそれに付帯する事業の内容にもよるが、用途規制の対象とはなっていない。

⑤ 建物面

通常の研究施設では小規模の部屋を複数持つとともに、無駄なスペースを排除する傾向があり、間仕切りの設置、排煙設備の設置を含む設備等の一定の改修が必要である。また、既存の建物の全てのスペースを活用するニーズは低い。

⑥ 実施主体

主な設置主体は、国、地方公共団体、独立行政法人、公益法人、大学等教育機関、企業と多岐にわたる。

⑦ 実現可能性

個々の実施主体の判断によっては有効活用の可能性がないわけではない。

(2) インキュベーション施設

① 定義

インキュベーション施設とは、新規事業の支援のための施設であり、事業内容は、オフィス賃貸を基本として、その他ビジネスサポートや産官学連携等のコーディネート等を行うものである。

② 立地

一般的には、東京、大阪をはじめとする大都市圏に立地することが

多い。また、学研都市には、既にインキュベーション施設が存在している。

③ 事業の採算性

近隣都市部に競合施設が数多く存在すること、学研都市にも同種施設が存在していること等にかんがみると、採算性の確保は難しい可能性が高い。

④ 規制面

具体的な事業内容や付帯事業にもよるが、用途規制の対象とはなっていない。

⑤ 建物面

通常のインキュベーション施設では、小規模の部屋を複数持つとともに、無駄なスペースを排除する傾向があり、間仕切りの設置、排煙設備の設置を含む設備等の一定の改修が必要である。また、インキュベーション施設だけで既存の建物の全てのスペースを活用するニーズは低い。

⑥ 実施主体

インキュベーション施設は、公的主体による設置が多く、民間主体が設置している例は少ない。

⑦ 実現可能性

実施主体の多くが公的主体であり、立地面、採算面のいずれの視点から見ても、民間主体がインキュベーション施設として有効活用する可能性はほとんどない。

(3) コンベンション施設

① 定義

コンベンション施設とは、会議、研修会、その他イベント等を実施する施設である。

② 立地

コンベンション施設は集客施設であるため、一般的には交通の利便性の高い都市部に立地している。また、学研都市には既にコンベンション施設が存在している。

③ 事業の採算性

近隣都市部に競合施設が数多く存在し、かつ都市部でも採算性の高い施設が限られていることや、学研都市にも同種施設が存在していること等にかんがみると、採算性の確保は難しい可能性が高い。

④ 規制面

具体的な事業内容や付帯事業の内容にもよるが、用途規制の対象とはなっていない。

⑤ 建物面

既存の建物の大空間や階高（建物の各階間の高さ）の高さは、大規

模なコンベンション施設の特徴としては活かせる可能性がある。ただし、会議スペースとするための間仕切りの設置、排煙設備の設置を含む設備等の一定の改修が必要である。また、コンベンション施設だけで、既存の建物の全てのスペースを活用するニーズは低い。

⑥ 実施主体

コンベンション施設の設置主体には、企業、地方公共団体、第三セクターがあるが、民間主体による施設の多くは零細・小規模である。

⑦ 実現可能性

民間主体の設置するコンベンション施設の多くは零細・小規模のものであることや、立地面、採算面の視点から、民間主体がコンベンション施設として有効活用する可能性はほとんどない。

(4) 文化施設

① 定義

文化施設とは、優れた芸術や文化を鑑賞する施設であり、博物館、美術館がこれに当たる。

② 立地

集客施設であるため、交通の利便性の高さが求められる。また、関西には国立博物館等の文化施設が多数存在する状況である。

③ 事業の採算性

一般的には、文化施設はそれ自体で収益を上げる施設ではない。運営収入（入館料）は費用の1、2割程度であることも多く、公的主体等からの補助等がなければ収支が成り立たない。多くは文化行政の一環として、政策目的で実施されているため、採算性を求める施設ではない。

④ 規制面

具体的な事業内容や付帯事業の内容にもよるが、用途規制の対象とはなっていない。

⑤ 建物面

既存の建物の大空間や階高の高さは、大規模な文化施設としては適している面がある。ただし、改修して文化施設として利用する場合には、間仕切りの設置、排煙設備の設置を含む設備等の一定の改修が必要である。また、文化施設だけで、既存の建物の全てのスペースを活用するニーズは低い。

⑥ 実施主体

一部に民間主体により設置・運営されている博物館・美術館もあるが、大多数は国や地方公共団体等の公的主体によって設置・運営されている。

⑦ 実現可能性

実施主体の多くが公的主体であり、立地面、採算面のいずれの視点

から見ても、民間主体が文化施設として有効活用する可能性はほとんどない。

(5) 教育施設

① 定義

教育施設とは、大学等の教育機関が教育、研究目的で設置する施設である。

② 立地

都市部、郊外のいずれにも教育施設は存在するが、最近では、都心回帰の傾向が強まっている。ただし、都心以外でも特定の地域に拠点を集約しているケースもあり、実際の進出は、個々の教育機関の経営方針上の判断となる。

③ 事業の採算性

大学のように複数の教育施設の一部として使用する場合には、一般的には、個々の施設で収益を上げることが求められるわけではない。

④ 規制面

具体的な事業内容や付帯事業の内容にもよるが、用途規制の対象とはなっていない。

⑤ 建物面

通常の教育施設では、小規模の部屋を複数持つとともに、無駄なスペースを排除する傾向があり、間仕切りの設置、排煙設備の設置を含む設備等の一定の改修が必要である。また、教育施設だけで、本施設の全てのスペースを活用するニーズは低い。

⑥ 実施主体

一般的には、大学等の教育機関により設置される。

⑦ 実現可能性

個々の教育機関の判断によっては、有効活用の可能性がないわけではない。

(6) データセンター

① 定義

データセンターとは、コンピュータ関連機器の設置スペース及び電源等の環境設備を整備し、インターネット等へのネットワーク接続環境を提供する事業に供される施設を指す。

② 立地

データセンターは、郊外にも立地しており、立地面では特に問題はない。

③ 事業の採算性

データセンターのニーズは高まっており、市場も拡大傾向にあるため、採算性を確保できる可能性がある。

④ 規制面

具体的な事業内容や付帯事業の内容にもよるが、用途規制の対象とはなっていない。

⑤ 建物面

データセンターは、設備を確実に守るために、土地や施設が頑丈である必要があり、耐震対策及び床荷重、設備、電気容量等の大幅な改修が必要となる。

⑥ 実施主体

公的主体と民間主体のいずれも考えられる。

⑦ 実現可能性

成長分野であり、潜在ニーズが大きいため採算性が確保できる可能性があること、立地面での問題がないことから、有効活用の可能性がある。ただし、大幅な改修が必要となり、大きな初期投資が必要となる。

(7) 商業施設（アウトレットモール）

① 定義

商業施設のうち、アウトレットモールとは、高級ブランド品等を低価格で販売する複数の店舗を一か所に集めモールを形成したショッピングセンターを指す。

② 立地

集客施設であるため、基本的には交通の利便性の高さが求められるが、アウトレットモールは商圈が広いので、一定の範囲に必要な人口があれば、事業が成立する可能性がある。

③ 事業の採算性

アウトレットモールは商圈が広いので、採算を確保できる可能性がある。

④ 規制面

現在の用途規制の下では、商業施設としての転用は不可能である。

⑤ 建物面

既存の建物の特徴である大空間や階高が適合する場合もあるが、商業施設は採算性が強く求められるため、維持管理費が多く掛かる施設は好ましくないとの回答があった。

⑥ 実施主体

民間主体により運営される。

⑦ 実現可能性

アウトレットモールとしては有効活用の可能性があるが、用途規制を見直す必要がある。

(8) 職業施設（職業訓練施設、就職支援施設、職業体験施設）

① 職業訓練施設

ア 定義

職業訓練施設は、個人の能力開発や再就職を目的として、知識・技能の習得や資格取得等の訓練を実施する施設である。

イ 立地

職業訓練施設は、利用者の居住地域に近く、交通の利便性の高い場所に立地することが望ましい。

ウ 事業の採算性

公的主体の場合は、主に国や自治体の拠出によって費用のほとんどが賄われている。

民間主体の場合は、受講者からの受講料で賄う必要があるため、宿泊型にする等の工夫をして利用者を確保する必要がある。

エ 規制面

具体的な事業内容にもよるが、職業訓練は単独事業の場合、「関西文化学術研究都市の建設に関する基本方針」（以下「学研都市建設基本方針」という。）に合致しないため、単独で実施することは困難であり、同方針に合致する機能を併せ持つ必要がある。

オ 建物面

事務スペース等については、既存設備の活用が可能であるが、提供する訓練メニューに応じて新たな設備投資が必要となる可能性がある。

カ 実施主体

公的主体と民間主体のいずれも考えられる。

キ 実現可能性

公的主体が実施する場合に比べ、民間主体が実施する場合は立地を選ぶことから、民間主体による有効活用の可能性は低い。

② 就職支援施設

ア 定義

就職支援施設は、就職を希望する者に対して、カウンセリングを行ったり、就職先を紹介する施設を指す。

イ 立地

就職支援施設は、利用者の居住地域に近く、交通の利便性の高い場所が望ましい。

ウ 事業の採算性

公的主体の場合は、国や地方公共団体の拠出によって費用が賄われている。民間主体の場合は、雇用された場合の企業からの成功報酬と求人を出す企業の広告料で賄う必要があるが、立地の問題から利用者確保に課題がある。

エ 規制面

具体的な事業内容にもよるが、就職支援は単独事業の場合、「学研都市建設基本方針」に合致しないため、単独で実施することは困難であり、同方針に合致する機能を併せ持つ必要がある。

オ 建物面

事務スペース等については、既存設備の活用が可能である。

カ 実施主体

公的主体と民間主体のいずれも考えられる。

キ 実現可能性

公的主体が実施する場合に比べ、民間主体が実施する場合は立地を選ぶことから、民間主体による有効活用の可能性は低い。

③ 職業体験施設

ア 定義

職業体験施設は、主に子供向けに、仕事の疑似体験をさせる施設である。

イ 立地

集客施設であることから、交通の利便性の高い場所が望ましい。

ウ 事業の採算性

集客施設であるため、一般的には利用者の数が採算性確保のポイントとなる。私のしごと館では、委託費を除く収入のほとんどを入場料及び体験料が占めている。民間の類似施設では、入場料収入に加えて、物販収入やスポンサー料が収入の一定割合を占めていると想定されることから、入場料収入だけでは成立しにくいビジネスモデルである。

エ 規制面

既存の建物において、職業体験事業を行っていることもあり、用途規制の対象とはならない。

オ 建物面

既存の建物は、もともと職業体験のために造られたものであるため、既存施設をそのまま利用可能である。

カ 実施主体

公的主体と民間主体のいずれも考えられる。

キ 実現可能性

民間主体が実施する場合は、立地面、採算面のいずれの視点から見ても有効活用の可能性は低い。

2 調査の結果

(1) 実現可能性のある事業モデル

今回の調査結果において、民間主体によって実現される可能性があると考えられるのは、①研究施設、②教育施設、③データセンター及び④

商業施設の4つの事業モデルであると思われる。

このうち、①研究施設及び②教育施設については、ヒアリング結果では、本施設の譲渡を受けたいという回答はなかった。しかし、幅広い範囲に募集すれば、譲受意向のある実施主体が存在する可能性もあると思われる。

③データセンターは、新しい分野であることから十分な検証が難しいが、ヒアリング結果では、事業性が高く将来有望な分野であるという回答があった。また、立地面でも郊外での立地に問題がないため、適していると言える。しかし、耐震性や電気容量の確保が強く求められることから、建物・設備に対する大きな投資が必要となると思われる。

④商業施設については、ヒアリング結果では、都市部から一定の距離が求められ、かつ広い敷地が必要とされるアウトレットモールについては立地面で適しているという回答があった。しかし、現在の用途規制では、商業施設を設置することはできないため、商業施設を設置する場合は用途規制の見直しが必要である。

なお、商業施設以外の事業モデルについては、事業の実施主体や、施設の所有主体としての公的主体の関与の可能性も考えられる。

また、今回の調査結果において、一般的には実現可能性が低いとされた事業モデルでも、特定の実施主体の個別の事情や特殊なノウハウの活用により、実現できる場合もある。

(2) 有効活用方策の検討に当たり留意すべき事項

有効活用方策を検討する際の留意点は次のとおり。

① 誰が実施主体となるのか

本調査は、基本的には、特定の事業モデルに活用することを前提に、譲受意向があると考えられるかどうかを調査したものであるが、ヒアリングでは、建物等の譲渡を受けたいという回答は示されなかった。

研究施設、教育施設、データセンター、商業施設としての活用については、ヒアリング調査では直接の譲受意向が見られなかったものの、事業モデルとしての成立可能性がないわけではなく、個別の実施主体において潜在的な譲受意向が存在する可能性もある。

② 建物に関する用途規制を変更するのか

ヒアリング調査では、有効活用方策の検討に当たり、学研都市の街づくりとの整合性を考慮することが重要であるという回答が多く見られた。具体的には、私のしごと館の建物に関してのみ特別に用途規制を変更することは難しいという回答があった。

一方で、今後の学研都市の発展のためには、必要であれば用途規制を変更するような柔軟性を持つべきとの回答もあった。

このため、用途規制の見直しの可能性について議論する必要がある。

③ 建物の改修等をするのか

既存の建物は、職業体験施設を除き、想定した事業モデルとしての活用を目的とした施設ではないことから、ほとんどの事業モデルで、施設・設備改修や新規投資が必要となるとともに、改修したとしても、あらかじめ想定した用途のために新設した場合と比較して、施設の利用効率が劣る面が残るという調査結果になった。

このため、国として改修等の費用負担が可能かを整理する必要がある。また、ヒアリング調査では、更地での売却の可能性に言及した回答もあったが、こうした可能性を排除しないかどうかについても議論が必要である。

さらに、ヒアリング調査では、私のしごと館のスペースを全て一つの事業モデルで活用するのは困難であるという回答も多く見られた。このため、中核となる機能が事業として成立することを前提条件として、複合的な機能を導入することについて議論する必要がある。

④ 有効活用に係る費用負担の増加を許容するのか

土地及び建物の価値は改修費用や事業の採算性に左右される。例えば、新たな有効活用に際して改修費用がかかる場合や事業モデルの採算性が低い場合には、土地及び建物の価値が下がることになる。

また、ヒアリング調査結果では、建物の譲受に難色を示す企業・団体等も多かったことから、土地のみ取得する可能性もあるが、その場合、建物の取り壊し費用が生じることになる。

このため、いずれの有効活用方策を検討するにしても、改修の必要性や事業の採算性等の関係から、費用負担を増加させる要素があることに留意する必要がある。

IV 私のしごと館に係る建物等の有効活用の方向

1 基本的な考え方

- (1) 若年者の雇用については、フリーター・ニート数の高止まりや早期離職等の問題があり、学校から社会、職業への円滑な移行のためのキャリア教育の重要性が高まる状況にある。

このような中、私のしごと館には、修学旅行の中学生・高校生を中心に、年間約30万人、累計約217万人が訪れ、これらの方に実際の設備や道具を使って仕事を体験できる場を提供してきたことは、若年者の職業教育に一定の役割を果たしてきたと考えられる(注)。

しかしながら、更なる国の財政負担を継続することに国民の理解を得ることが困難であったため、国の事業としての私のしごと館事業は、平成22年3月に廃止することとされた。

(注) 私のしごと館の意義等については、私のしごと館のあり方検討会報告書においてとりまとめたところ。

- (2) 事業廃止後における私のしごと館の建物等の活用方向については、「雇用・能力開発機構の廃止について」(平成20年12月24日閣議決定)により、

- ① 売却を含めた建物の有効活用に向けた検討を行うこと
- ② 廃止に伴うコストの最小化に配慮すること

の2点が示されている。

また、私のしごと館は学研都市の中に立地しており、関西文化学術研究都市建設推進法に基づき国の建設基本方針が定められているほか、京都府において建設基本計画及び用途地域が、また精華町及び木津川市の条例で建物の用途規制が定められている。

このため、私のしごと館の建物等の活用の方向については、これらのことを前提として検討する必要がある。

「雇用・能力開発機構の廃止について」(平成20年12月24日閣議決定)(抜粋)

私のしごと館業務は、遅くとも平成22年8月までに廃止する。その際、売却を含めた建物の有効活用に向けた検討を行うとともに、廃止に伴うコストの最小化という点に配慮する。

私のしごと館の土地の用途規制の内容（概略）

精華町及び木津川市の条例により、以下の建築物を建築し、又は以下の建築物に用途変更することを制限

- 1 住宅、兼用住宅、共同住宅及び寄宿舍（研究所及び研修所に附属する研究者等のための居住施設及び研究用住宅等は除く）、下宿
- 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令で定めるもの（研究所及び研修所に附属するもの、又は床面積が1,500平方メートル以下は除く）
- 3 ホテル及び旅館（研究所及び研修所に附属する宿泊施設は除く）
- 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設（研究所及び研修所に附属する施設は除く）

※上記のほか、劇場、倉庫業を営む倉庫等としての利用が制限されている。

（3）他方、本検討会においては、「経済面だけではなく、学研都市全体の街づくりの考え方と調和した活用方策とすべき」、「地元の意見をよく聞いてほしい」、「厚生労働省以外の省庁での活用も考えるべき」といった意見が地元の委員を中心に出示されたことも考慮すべきである。

2 有効活用の方向

（1）検討対象とする事業モデル

「有効活用調査」によると、現下の経済情勢の中で企業等の投資意欲が活発とは言えないことや私のしごと館の立地条件の下では、採算性を確保できる事業モデルは限られるとの結果であった。また閣議決定等で示された方向や用途規制を厳密な前提条件として考えると、いずれの事業モデルもこれらの前提条件をすべて満たすものではないという結果であった。

この結果を踏まえつつ、私のしごと館の有効活用方策を本検討会として提言するためには、これらの前提条件全てに厳密には合致しない用途であっても、対象から排除せずに検討せざるを得ないと判断し、可能な限り前提条件を充たし、民間主体による活用の可能性のある次の4つの用途を主な対象として検討したほか、公的主体による活用の可能性も検討した。

- ・ 研究施設
- ・ 教育施設
- ・ データセンター
- ・ 商業施設（アウトレットモール）

また、本検討会では、「有効活用調査」で留意すべきとされた事項（Ⅲの2（2））も勘案して検討した。

（2）事業モデルごとの検討結果

① 研究施設、教育施設、データセンターとしての活用について

研究施設、教育施設及びデータセンターは、用途規制の範囲内で立地が可能であるが、「有効活用調査」によれば、これらの用途を含むほとんどの事業モデルで既存のスペースを1つの事業で活用するニーズは低いという指摘がされており、本検討会の委員からも「複数の事業が既存のスペースを活用することも検討すべき」との意見が出されたところである。

他方、「有効活用調査」では、既存の建物を複合的に活用する場合、中核となる機能が事業として成立することが前提であるとしている。

また、検討会委員からは、複合的な事業の実施に当たっては、公的主体の関与が必要であるとの意見もあった。

このため、私のしごと館の活用に当たっては、本検討会での意見や、「有効活用調査」の結果を踏まえ、複合的な活用も視野に入れるべきである。

さらに、私のしごと館の新たな用途への活用に係る国費の負担を極力抑制することは、閣議決定されており、これを前提とする必要があるが、地域が受け入れられる用途に活用するという視点も必要であり、厚生労働省以外の省庁も含め、このような要求を充たす活用の可能性を検討すべきである。

② 商業施設としての活用について

「有効活用調査」によれば、私のしごと館の活用先として、対象商圏が広い商業施設（アウトレットモール）への活用可能性があるが、私のしごと館は商業施設としての用途が認められない地区に立地しているため、商業施設に転用する場合はこの用途規制を緩和する必要がある。

本検討会は、建物の用途変更を規制する条例を定めている地元自治体が委員となっているため、商業施設への転用を検討する前提として、用途規制を緩和できるか否かについて議論した。地元自治体の考え方を確認したところ、「学研都市全体の開発方針があるため、私のしごと館の転用のために用途規制を緩和することは考えていない」との表明がされたところである。

このため、私のしごと館の活用に当たっては、学研都市全体の調和ある街づくりにも配慮し、活用の選択肢から商業施設を除外して考えるべきである。

③ 公的主体による活用について

「有効活用調査」においては民間主体による活用可能性のある用途が報告されたが、調査結果をみると、主に公的主体による運営が行われている用途もある。本検討会や「有効活用調査」でも、関係者から

「国の研究機関等に移転するなど、公的主体による活用をすべき」との指摘がされているところであり、有効活用に当たっては、このような国、地方公共団体等の公的主体による活用も視野に入れる必要がある。

なお、建物等を国や独立行政法人が活用する場合は、国費の負担が続く可能性があるため、閣議決定において「廃止に伴うコストの最小化に配慮する」とされたことを踏まえ、国費を負担せずに採算性を追求する用途なのか、最小限の国費を負担し続けることにつき国民の理解を得られる用途なのかを十分吟味する必要がある。

(3) 有効活用に当たって考慮すべき事項

① 建物に関する用途規制

私のしごと館に係る建物等の有効活用に当たっては、閣議決定等の趣旨を前提としつつも、学研都市全体の街づくりとの調和の観点から、現行の用途規制の範囲内で活用すべきである。

② 柔軟な対応

学研都市全体の街づくりとの調和を図りつつ、有効活用に係る費用負担を極力抑制する観点からは、用途規制の範囲内においてできる限り幅広い範囲の主体に活用の途を開き、柔軟に対応することが必要である。例えば、本検討会で検討した事業モデル以外の施設であっても、活用する意向を有している者があれば、活用の選択肢から排除すべきではない。また、建物を複数の事業で複合的に活用することなど、多様な活用形態を許容すべきである。

③ 円滑な移行

私のしごと館業務は、平成22年3月に廃止することとされている。建物等を有効活用するため、廃止後、可能な限り速やかに新たな用途に移行すべく、関係者への働きかけなど、あらゆる努力をすべきである。

このため、政府においては、本検討会の検討結果を踏まえて、速やかに入札による売却等の移行手続をとり、新たな活用主体に対して円滑に建物等を引き継ぐ必要があると考える。

私のしごと館に係る建物等の有効活用検討会構成員

	稲田 進	財団法人関西文化学術研究都市推進機構常務理事
	梶川 融	太陽A S G有限責任監査法人総括代表社員CEO
座長	加藤 丈夫	富士電機ホールディングス株式会社特別顧問
	河井 規子	京都府木津川市長
	川本 裕康	日本経済団体連合会常務理事
	木村 要	京都府精華町長
	森永 卓郎	獨協大学経済学部教授
	山下 晃正	京都府商工労働観光部長
	山本 憲治	関西経済連合会常務理事

(オブザーバー)

隈崎 守臣 株式会社コングレ取締役社長

(敬称略・五十音順)