

令和8年度 スモールコンセッション形成推進事業

募集要領

■募集期間

令和8年4月21日（火）～令和8年5月27日（水）17：00（締切）

■質問受付期間

令和8年4月21日（火）～令和8年5月20日（水）17：00（締切）

■提出先・問い合わせ先

国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

電子メール：hqt-smcn_keisei@gxb.mlit.go.jp

電話番号：03-5253-8111（直通：03-5253-8981）

株式会社 YMFG ZONE プラニング

電子メール：ppppfi_smcn@ymfg.co.jp

電話番号：083-223-4202

注：電子メールによりお問い合わせください。電子メールによるお問い合わせにあたっては、上記両電子メールアドレス宛に送信してください。

また、電子メールの件名の冒頭に、必ず「【問合せ】」と付記してください。

※問い合わせ時間は、10時から17時（土日祝日を除く。）となります。

本応募要領をご覧いただいた上で、ご不明な点があればお問い合わせください。

令和8年4月

国土交通省総合政策局社会資本整備政策課

目次

I. 事業の概要	1
1. 事業の目的	1
2. 事業の実施体制	1
II. 募集の要件等	2
1. 応募団体の条件	2
2. 派遣先地方公共団体について	2
3. 調査業務の内容	3
4. 調査業務の上限額	4
5. 調査業務実施期間	4
6. 対象経費	4
7. 対象経費と認めない経費	5
8. 対象経費の精算	5
III. 募集の方法	6
1. 企画提案書	6
2. 企画提案書の提出期限	6
3. 企画提案書の提出先・方法	6
IV. 事業者の選定	7
1. 審査の方法	7
2. 審査の観点	7
3. 結果の通知	7
4. その他の留意事項	8

I. 事業の概要

1. 事業の目的

今後、人口減少等により、廃校等の空き施設や地方公共団体が所有する古民家等の空き家の増加が見込まれる中、それらを有効に利活用して、交流人口や雇用を拡大し、地域経済の活性化を推進することが重要となっている。そのような中、国土交通省では、廃校や地方公共団体が所有する古民家等の遊休公的施設について、民間の創意工夫を最大限に生かした PPP/PFI 事業の手法により官民連携で地域課題の解決やエリア価値向上につなげる取組「スモールコンセッション」を推進している。

しかしながら、スモールコンセッションの導入に当たっては、初期段階において、地域に必要な用途や施設の機能・構成、運営方針などを定め、地域住民や庁内等の関係者の理解を得る必要がある。

また、廃校や空き家といった遊休公的施設を活用するスモールコンセッションでは、耐震診断等の建物の現況調査や活用に向けた市場調査等が必要であるが、これらを地方公共団体の職員が自ら行うことは容易ではなく、スモールコンセッションの推進の課題となっている。

こうした状況を踏まえ、「スモールコンセッション形成推進事業」では、プロジェクトの構想策定等を担う専門家の派遣を行い、スモールコンセッションの案件形成を強力に推進する。また、専門家派遣による成果については、全国へ広く情報提供する。

2. 事業の実施体制

選定された事業者（以下「調査委託先民間事業者」という。）は、国土交通省の「スモールコンセッション形成推進事業に関する運営事務局業務」の受託者である株式会社 YMFG ZONE プラニング（以下「事務局」という。）との契約を交わした上で業務（以下「調査業務」という。）を実施する。

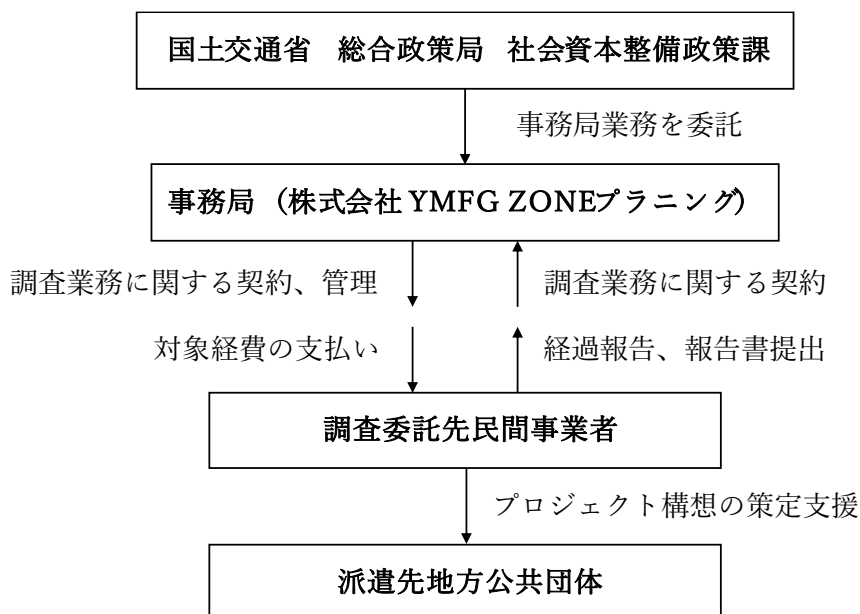


図 1 実施体制

II. 募集の要件等

1. 応募団体の条件

応募団体は、官民連携事業（民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の整備・維持管理等を行う事業）に取り組んでいる又は取組みの調査・検討を進めている法人格を有する民間事業者又は当該法人により構成される団体であって、以下の要件を全て満たす者とする。

- (1) 国土交通省又はその他官公庁からの補助金交付等停止措置又は指名停止措置が講じられている者ではないこと。
- (2) 過去3年以内に情報管理の不備を理由に国土交通省その他の官公庁等との契約を解除されている者ではないこと。
- (3) 配置予定者が下記の要件を満たしていること（複数者による共同提案を行う場合は、共同提案体として下記要件を満たす必要がある）。
 - ・配置予定者として、少なくとも3名登録すること。
 - ・配置予定者の中から本調査業務を管理・監督する管理者を1名おくこと。
 - ・配置予定者のうち、管理者およびその他配置予定者の1名以上は、下記に示される「同種又は類似業務」のいずれかについて、平成28年度以降（過去10年間）に完了した業務において、1件以上の実績を有すること。

同種業務：応募する調査業務と同種の公共施設等に係る、

- ・PPP/PFI 事業の導入可能性調査業務やアドバイザー業務等の調査・検討業務、又は、
- ・PPP/PFI 事業の実施業務

類似業務：地方公共団体が発注する公共事業や公共サービスに係る調査・検討業務又は実施業務

- (4) その他、別紙の誓約事項等を承諾できる事業者であること。

2. 派遣先地方公共団体について

派遣先地方公共団体、調査名称、別紙番号は、以下のとおり。

	派遣地方公共団体	調査名称	別紙番号
古 民 家	栃木県 上三川町	国登録有形文化財生沼家住宅利活用検討調査	①
	静岡県 磐田市	遠州の小江戸「みんなが主役のまちづくり」 実現に向けた旧津倉家利活用検討調査	②
	京都府 京都市	旧今村家住宅（京町家）の活用による 社会課題解決手法の検討調査	③
	奈良県 斑鳩町	安田家住宅及び春日古墳保全・活用検討調査	④
学 校	静岡県 磐田市	地域コミュニティ拠点機能を有する 旧岩田小学校利活用検討調査	⑤

	山口県、 山口県 宇部市	旧宇部西高等学校利活用検討調査	⑥
複数 施設	青森県 弘前市	重要文化財「旧弘前偕行社」及び 「旧藤田家住宅（太宰治まなびの家）」 一体的活用形成検討調査	⑦
	岡山県 美作市	美作歴史資料館及び美作市女性活動推進センター 利活用検討調査	⑧
	徳島県 美波町	日和佐城及び城山交流拠点施設の 一体的利活用検討調査	⑨

3. 調査業務の内容

派遣先地方公共団体において、以下に記載されている業務内容を実施し、プロジェクトの構想を策定する。

業務内容	
①エリアビジョン検討	<ul style="list-style-type: none"> 対象となる遊休公的施設を含むエリアの目指す方向性・ビジョンの検討 地域住民の意向の把握 等
②施設現況調査	<ul style="list-style-type: none"> 耐震診断、法適合状況の確認、設備更新を含む施設の改修の計画の検討等
③市場調査	<ul style="list-style-type: none"> エリアが求める建物の用途・構成・運営等に関するマーケティング 受託事業者となり得る企業の発掘 収益性の確保等のための、周辺施設・事業との連携・バンドリングの検討等
④事業手法検討	<ul style="list-style-type: none"> 当該施設の利活用に最適な官民連携手法の検討等

(1) プロジェクトの構想の策定に向けた検討

上記の「業務内容」の表に即して、選定した地方公共団体においてスモールコンセプションの実現に向けた検討を実施する。本募集要領に記載する調査業務の内容は共通的な事項を定めたものであり、派遣先地方公共団体ごとの具体的な業務内容については、別紙の内容とする。

本事業に係る具体的な取組内容は、調査委託先民間事業者が有するノウハウや技術を活用して提案するものとする。

なお、本業務の終了時点で、プロジェクトの事業化に向けた具体的なプロセスが明らかになるよう、国土交通省及び地方公共団体と連携し、検討を実施するものとする。

加えて、調査業務の実施においては、地域金融機関や商工会議所等の主要なステークホルダーと意見交換のうえ、実施することも有効と考えられる。

そして他の地方公共団体への横展開に向けて、本業務から得られたスモールコンセッションの導入における課題や条件、導入後の効果等について情報を整理する。

(2) 国土交通省への事業経過に関する報告

調査委託先民間事業者、地方公共団体、国土交通省及び事務局の四者で、原則3か月に1回会議を開催し、業務経過に関する報告等について意見交換を実施する。なお、当該会議は、調査業務開始時、期中、業務終了前には必ず開催するものとする。また調査業務開始時の会議については、四者で現地にて開催するものとする。

また、上記会議とは別に、実施期間中、原則月1回の頻度で事務局に対し、業務の進捗状況を書面またはメール等で報告することとする。また、地方公共団体との間で会議を実施する場合には、事前に会議の開催について事務局に連絡し、会議後には、その主な論点及びタスク等を整理した資料等を事務局に共有するものとする。

(3) 成果報告会への参加

スモールコンセッションプラットフォームにて、令和9年2月頃に開催予定のイベント「成果報告会」において、本事業の成果として取りまとめる「プロジェクトの構想」等を用いて、検討成果を地方公共団体及び民間事業者より、報告するものとする。参加は原則対面とし、参加に係る費用については対象経費に含むものとする。

(4) その他スモールコンセッション形成推進事業に関する必要な業務

(5) 報告書の作成

上記の作業に係る資料等を報告書にとりまとめ、業務終了日までに本製本（くるみ製本）した報告書（A4版）2部とデータ集（電子データ含む）一式を事務局に提出する。また、報告書作成に合せて、調査成果の横展開のための報告書概要も作成するものとする。これらの作成にあたっては、事前に内容について事務局に照会することとする。

4. 調査業務の上限額

本調査業務の業務規模は、1件あたり、上限10百万円程度（消費税等込み）を予定している。なお、本調査業務の調査委託費は申請内容を踏まえ国土交通省が決定する。

5. 調査業務実施期間

調査業務の実施期間は、調査委託先民間事業者が事務局との間で調査業務に関する契約を交わした日の翌日から、令和9年2月26日までとする。

6. 対象経費

本調査業務は、補助金や交付金の類ではなく、国土交通省による調査事業の一環として実施し、調査業務によって得られた知見等について他地域へ広く横展開を行うものであり、当該調査業務に要する経費を、国費により負担するものである。対象となる経費の支出期間は、5. 調査業務実施期間内に限るものとする。

対象となる経費は、調査業務を実施するために必要と認められ、対象として明確に区分で

きる次に掲げるもので、かつ証明書類（請求書や領収書等）によって金額・内容が確認できるものとする。

- ・調査業務を行うために必要な人件費
- ・調査業務を行うために必要な出張等に係る旅費
- ・調査業務を行うために必要なその他経費（備品費、消耗品費、印刷製本費、通信運搬費、会議費等）

7. 対象経費と認めない経費

国土交通省及び事務局が調査業務に必要な経費（以下「対象経費」という。）と認めない次に掲げる経費については、支払の対象としないものとする。

- ・本調査業務以外の調査委託先民間事業者に係る経費（人件費等）等
- ・他の補助金等の支援も受ける場合の当該支援の対象経費
- ・調査委託先民間事業者の通常の事業活動に係る経費
- ・施設の建設・改修に関する経費
- ・その他調査業務に関係が無いと考えられる経費 等

8. 対象経費の精算

対象経費について、5.に規定する調査業務実施期間の末日までに調査委託先民間事業者が国土交通省及び事務局に報告書等の書類を提出し、国土交通省及び事務局が審査および必要に応じて現地調査を行い、その報告に係る費用を対象経費と認めたときは、その額を確定し、調査委託先民間事業者（複数の事業者が連携して事業を行う場合は、代表又は経理担当となる主体）へ通知する。

対象経費は額を確定したあとに事務局が支出する精算払いとする。

なお、当該支払い後に対象経費と認めない経費が含まれていることが判明した場合には、当該経費に相当する金額を返還しなければならない。精算のプロセス等の詳細については、選定後、国土交通省及び事務局より、調査委託先民間事業者に案内する。

III.募集の方法

1. 企画提案書

企画提案書の様式は、下記様式（A 4 判、参加適格要件確認資料を兼ねる）に示されているとおりとする。また、企画提案書の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。提出後、問い合わせや追加資料の提出等の対応を依頼する場合がある。なお、複数応募する場合は、応募ごとに企画提案書を提出することとする。

- ・表紙 応募申請書
- ・様式 1 業務実施体制及び再委託の有無及び予定、
予定担当者等の経歴、資格
- ・様式 2 実施方針・実施フロー・工程計画・調査業務に対する具体的な提案
- ・様式 3 ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する指標についての適合状況
- ・様式 4 参考見積書（参考見積書及び明細を添付すること、様式の指定はなし）
（以下は、共同提案体として提案する場合のみ提出）
- ・様式 5 共同提案体協定書

2. 企画提案書の提出期限

提出期限：令和 8 年 5 月 27 日（水）17：00

3. 企画提案書の提出先・方法

(1) 提出方法：下記メールアドレスあてに、電子メールにより提出する。（提出期限を過ぎている場合は、如何なる理由があっても受け付けない。）

(2) 提出先：国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

電子メール：hqt-smcn_keisei@gxb.mlit.go.jp

電話番号：03-5253-8111（直通：03-5253-8981）

株式会社 YMFG ZONE プラニング

電子メール：ppppfi_smcn@ymfg.co.jp

電話番号：083-223-4202

※データ容量は 9MB 以下でご提出ください。

※本応募に関する資料や情報を国土交通省から事務局に共有いたします。

※提出にあたっては、上記両電子メールアドレス宛に送信してください。

IV.事業者の選定

1. 審査の方法

調査委託先民間事業者の選定にあたっては、企画提案書の提出期限までに提出があったものから、外部有識者により構成される第三者委員会において2. 審査の観点に従って審査を行い、その結果を踏まえて国土交通省が選定し、6月末頃に選定した調査委託先民間事業者を公表する予定である。

2. 審査の観点

調査委託先民間事業者の選定にあたっては、以下の観点から審査を実施する。ヒアリングは原則として実施しないが、必要に応じて、応募団体に対し、追加の資料請求やヒアリング等を実施し、企画提案書の内容を確認する場合がある。

<評価項目>

項目	概要	配点
実現可能性	調査業務の実施体制に確実性があるか。	10
	調査業務の趣旨に基本的な理解があり、これを実現するための方針が検討・立案されているか。	15
	地方公共団体が抱えている課題や検討状況を把握しているか。また派遣先となる地方公共団体が抱える課題に対する実現可能な提案であるか。	15
先進性	取組むスキーム・手法等や調査検討の進め方について、先進的であるか（先例がない又は乏しい、複数の既存手法の組み合わせ等）	10
汎用性	取組むスキーム・手法等が、より他の多くの地方公共団体においても導入されることが期待できるか。	15
具体性	事業化に向けた調査・検討プロセス、及びその後の運営のプロセスにおいて具体性がみられるか。	10
	地域内におけるステークホルダー（地域金融機関、商工会議所等）の巻き込みが図られているか。	10
有効性	業務の効率化、迅速化、地域活性化等の効果が認められるか。	15

※様式3に定める項目に該当がある者は、同様式に定める点数を、合計点に加点する（複数の認定等に該当する場合は、最も配点が高いものにより加点を行う）。

3. 結果の通知

評価結果については、国土交通省から、応募団体に対して通知する。

4. その他の留意事項

(1) 調査開始以降の実施・協力体制に係る要件

次の全ての項目について、協力を行うものとする。

- ・国土交通省及び事務局と連携・協力しつつ、主体的に調査検討を進める。
- ・調査成果の横展開を図るため、次の項目に対応・協力できる者であること。
 - ①報告書の国土交通省ホームページにおける公表
 - ②報告書に対する外部からの問い合わせの記録及び国土交通省への報告
 - ③国土交通省が実施する官民連携に関する調査や情報収集等への協力
 - ④地方ブロックプラットフォームやスモールコンセプションプラットフォーム※等のプラットフォームの活動への協力
- ・調査業務終了後に、フォローアップ調査等に協力すること。
- ・本業務において構築された事業手法・スキームを、出来る限り継続的に検討・活用・展開すること。

※地方ブロックプラットフォームとは、全国を9つの地方ブロック（北海道、東北、関東、北陸、中部、近畿、中国、四国、九州・沖縄）に分けて設置している産官学金からなるプラットフォームであり、PPP/PFIに関する情報・ノウハウの横展開を図り、官民対話、首長会議、研修、個別相談会、セミナー等を開催している。協力内容としては、研修やセミナー等における調査結果の発表等を想定している。

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/1-4-1.html>

※スモールコンセプションプラットフォームとは産官学金等の多様な主体が参加・連携するプラットフォームであり、機運醸成に資するセミナー・イベント等の開催や会員の交流促進・マッチングイベント等を開催している。協力内容としては、研修やセミナー等における調査結果の発表等を想定している。

<https://www.mlit.go.jp/smcn/index.html>

(2) その他

次の全ての項目について、協力を行うものとする。

- ・1つの応募団体から、複数の応募を可とする。この場合、応募した調査業務ごとに企画提案書を作成・提出すること。評価は、それぞれの調査業務ごとに行う。
- ・複数者による共同提案も可とする。その際は、共同して提案を行う複数者（以下「共同提案体」という。）の中から本応募に係る代表者を選定すること。その者は、共同提案体を代表して、本応募に係る連絡調整等を国土交通省及び事務局との間で行うものとする。なお、共同提案体を構成する全ての者が応募団体の要件に適合している必要がある。また、共同提案を行う際には、提出時に共同提案体協定書（様式5）を添付すること。
- ・調査委託先民間事業者は選定された後、事務局と調査業務に関する契約を締結するものとする。
- ・企画提案書に虚偽又は不正が判明した場合は、提出された企画提案書を無効とす

る。

- ・企画提案書は、調査、検討における具体的な取り組み方法について提案を求めるものであり、成果の一部の提出を求めるものではない。
- ・企画提案書の作成、提出及びヒアリングに関する費用は、応募の負担とする。
- ・企画提案書に記載した予定担当者は、原則として変更できない。但し、病床、死亡、退職等のやむをえない理由により変更を行う場合には、国土交通省及び事務局の了解を得なければならない。
- ・業務を実施するにあたり知り得た情報を外部に漏らし、または、他の目的に利用してはならない。
- ・情報セキュリティについては、別添1記載事項を留意するものとする。
- ・調査業務の実施にあたっては、調査業務参加者は関係法令を遵守すること。また、調査業務は調査委託先民間事業者の責任で行うものとし、調査業務の実施に関して調査委託先民間事業者の責により発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む）については、当該調査業務参加者がその費用を負担するものとする。なお、万一事故が発生した場合には、代表者は遅滞なく国土交通省及び事務局に報告するものとし、その後の対応を国土交通省及び事務局と協議すること。
- ・調査の実施にあたり、国土交通省又は事務局と合意した内容が行われない又は守られない場合は、経費の一部又は全部が支払われないことがある。
- ・本調査業務で作成した成果品一式の著作権（著作権法第27条及び第28条に定められた権利を含む。）は、国土交通省に帰属するものとする。
- ・暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
 - ①暴力団員等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否すること。
また、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。再委託の相手方等が不当介入を受けたことを認知した場合も同様とする。
 - ②①により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。
 - ③①及び②の行為を怠ったことが確認された場合は、指名停止等の措置を講じることがあること。
 - ④暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、国土交通省と協議を行うこと。
- ・本応募要領、別紙、別添様式、別添資料に記載のない細部については、国土交通省及び事務局の指示に従うものとする。