

# スモールコンセッション推進方策の概要（背景、特徴、コンセプト）

## 地方公共団体を取りまく現状



### 人口予測

558市町村(全市区町村の約30%)が人口半数未満になると推計(2015/2050年)



### 地方公共団体の職員数

地方公共団体職員数は20年前から減少傾向にある



### 廃校施設等の活用状況

毎年300～600校が廃校となり、約1,500校の廃校が活用用途が決まっていない



### 地方財政の借入金残高

20年以上借入金残高は高い水準で推移している

## 政府のPPP/PFIの取組み

### PPP/PFI推進アクションプラン

(民間資金等活用事業推進会議決定)

令和4年度からの10年間で30兆円の事業規模目標の達成に向け、PFIの質と量の両面からの充実を図るため、アクションプランを改定。

### <新たなPPP/PFI活用モデルの形成>

#### スモールコンセッション

地方公共団体が取得・所有する空き家等の既存ストックを活用した小規模なコンセッション事業等

## スモールコンセッションとは

スモールコンセッションとは・・・

地方公共団体が所有・取得する空き家等の**身近な遊休不動産※1**について、民間の創意工夫を最大限に生かした**小規模※2**なPPP/PFI事業※3を行うことにより、**地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組み**を指す。

※1 廃校等の現在使われていない施設、住民から寄付を受けた古民家等

※2 事業費10億円未満程度

※3 コンセッションをはじめとした官民連携による事業運営

### <スモールコンセッションの主な効果>

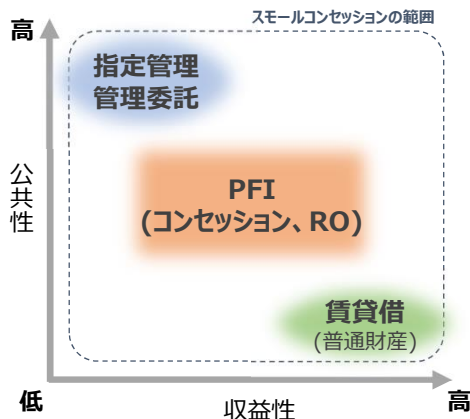
| 地方公共団体                                                                           | 事業者                                                                                                                                                                                                                                                                     | 地域・住民                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓維持管理コストの削減</li> <li>✓エリア価値の向上</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓事業機会の増加                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 長期的な事業運営</li> </ul> </li> <li>✓地域への主体的な貢献                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 地域還元、地域企業の参画</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓地域活性化                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 交流人口の増加、利便施設の増加等</li> </ul> </li> <li>✓住民サービスの向上</li> <li>✓思い入れのある施設の継承</li> </ul> |

### <官民連携手法の関係イメージ>

公共施設等運営(コンセッション)方式を中心に、個別の案件に応じて様々な手法が想定される。

### <目指す姿>

スモールコンセッションを普及させることにより、遊休公的不動産を、まちの「負」債から資「財」に変えていくことを目指す。さらに、民間の空き家活用等との連携やバンドリング等による面的な広がりにより、「小さな再生」を連鎖させ、エリア全体の価値向上につなげることを目指していく。



# スモールコンセプション推進方策の概要（課題と推進方策の方向性）

## スモールコンセプションの課題

|           | 課題（地方公共団体）                                                                                                                         | 課題（民間事業者）                                                                                                                          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 組織・人材     | <ul style="list-style-type: none"> <li>PPP/PFIに精通している人材確保</li> <li>PPP/PFIへの理解醸成</li> <li>組織横断的な部署やチームの設置</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>PPP/PFIへの理解醸成</li> <li>PPP/PFIに精通している人材確保</li> </ul>                                        |
| 施設<br>エリア | <ul style="list-style-type: none"> <li>地域における公共施設全体の現状把握</li> <li>コンセプトに応じたエリア・施設選定</li> <li>エリア内における地域の関係者との連携</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>公的不動産の情報取得</li> <li>住民の理解醸成・協力</li> </ul>                                                   |
| 事業創造      | <ul style="list-style-type: none"> <li>利活用アイデアの創出</li> <li>検討の期間短縮・負担軽減</li> <li>官民対話機会・出会いの創出</li> <li>精度の高いサウンディングの実施</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>官民対話機会・出会いの創出</li> <li>民間提案の積極的な受け入れ</li> <li>検討の期間短縮・負担軽減</li> <li>民間事業者の自由度の確保</li> </ul> |
| 調達<br>資金  | <ul style="list-style-type: none"> <li>ファイナンスに関する知識の習得</li> <li>利用可能な補助メニューの把握</li> </ul>                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機関も巻き込んだ事業スキーム検討</li> <li>事業性の確保</li> </ul>                                               |

事業の進め方や施設活用イメージが湧かない...

民間事業者が見つからず諦めてしまう...

事業性の低さ、資金調達の困難さ、煩雑な手続き等により実施までたどりつかない...

### ① イメージの壁

スモールコンセプションによる  
利活用の知識・理解を深める

### ② パートナーの壁

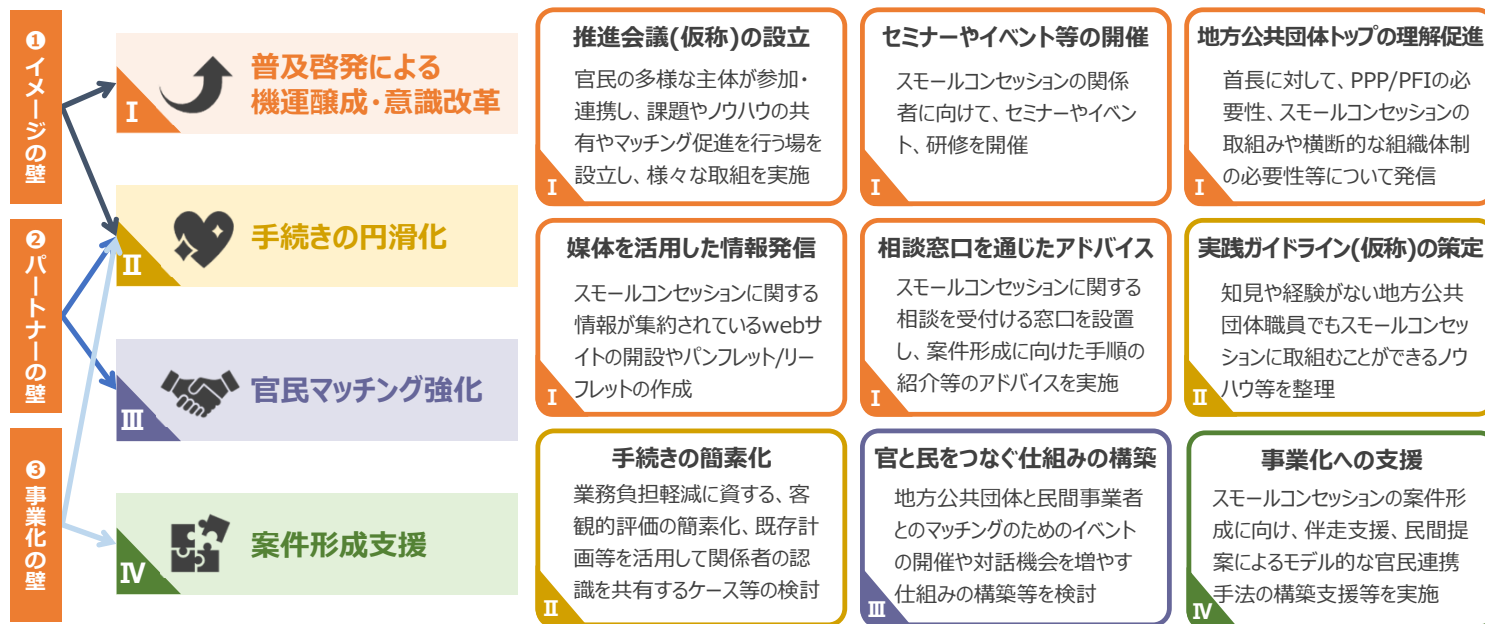
民間事業者との対話機会  
や関係構築の機会を提供

### ③ 事業化の壁

事業化に向けたサポート



## 推進方策の方向性



## 各主体の役割

### <国>

- 機運醸成、ガイドラインの策定、手続きの簡素化、事業化検討への支援強化 等

### <地方公共団体>

- PPP/PFIの理解醸成、庁内体制の構築
- 事業を戦略的に検討し、官民の適切な役割・リスク分担のもと、事業実施 等

### <民間事業者>

- PPP/PFIの理解醸成
- 遊休公的不動産の活用等にかかる意見交換や提案、事業運営 等

### <金融機関>

- PPP/PFIに係る知見の習得
- 事業計画やファイナンスにかかる知見の提供や事業スキームの提案、事業化に向けた資金提供 等

### <有識者>

- 専門的知見の提供やアドバイス、関係者への紹介等を通じた案件形成促進 等