

# スモールコンセツションの コンセプトについて



国土交通省総合政策局社会資本整備政策課

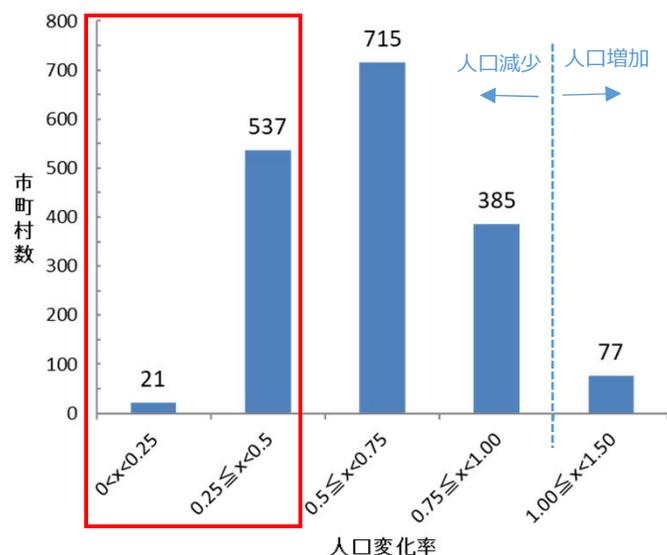
<b>1. 背景</b>	<b>..... 1</b>
1-1 地方公共団体を取りまく現状	
1-2 政府のPPP/PFIの取組み	
<b>2. スモールコンセッションとは</b>	<b>..... 4</b>
2-1 スモールコンセッションとは	
2-2 スモールコンセッションの事業手法	
2-3 想定される施設類型	
2-4 スモールコンセッションの特徴	
2-5 スモールコンセッションの推進方策の方向性	
2-6 フェーズ別の推進に向けた取組み	
2-7 関係者の連携イメージ	
2-8 スモールコンセッションの取組みが実装された将来イメージ	
<b>参考資料</b>	<b>..... 12</b>

## 1-1 地方公共団体を取りまく現状

- 人口減少や少子高齢化等の影響により、必要とされる公共サービスも変化し、廃校や空き施設等の遊休公的不動産が今後も増加することが想定される。
- また、相続等を契機に、古民家等を地方公共団体に寄付するケースもみられる。

### 地方公共団体を取りまく現状

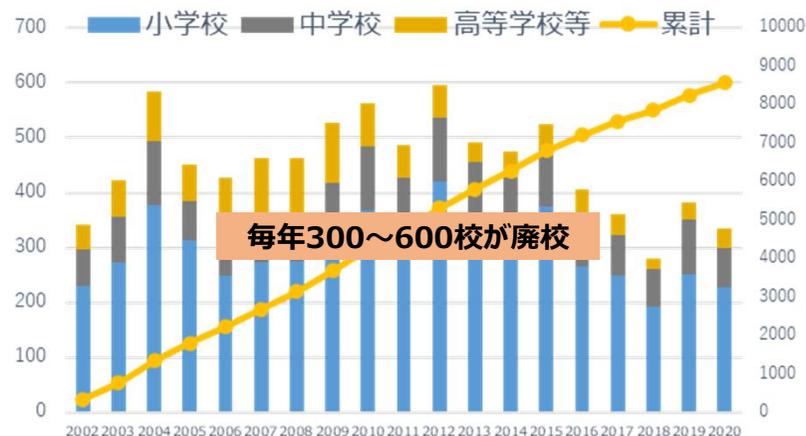
<2015年人口に対する2050年人口の変化率別市区町村数>



558市町村（全市区町村の約30%）が人口半数未満、そのうち21市町村が25%未満となると推計されている。

【出典】総務省「平成27年国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」等より、国土交通省国土政策局推計

<公共学校の年度別廃校発生件数>



【出典】文部科学省 廃校施設等活用状況実態調査及び余裕教室活用状況実態調査の結果について（令和3年）

<廃校の活用状況・主な活用用途>

活用用途が決まっていない廃校が約1,500校

施設が現存している廃校の数	7,398校	
活用されているもの	5,481校	(74.1%)
活用されていないもの	1,917校	(25.9%)
活用の用途が決まっている	278校	(3.8%)
活用の用途が決まっていない	1,424校	(19.2%)
取壊しを予定	215校	(2.9%)

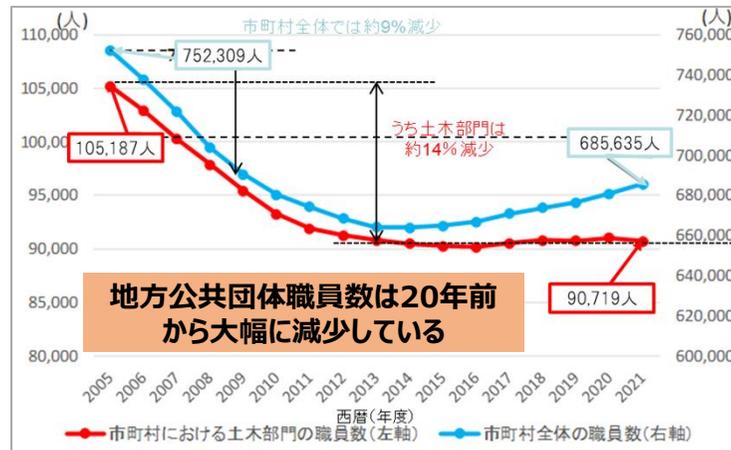
【出典】令和3年度 公立小中学校等における廃校施設及び余裕教室の活用状況について

# 1-1 地方公共団体を取りまく現状

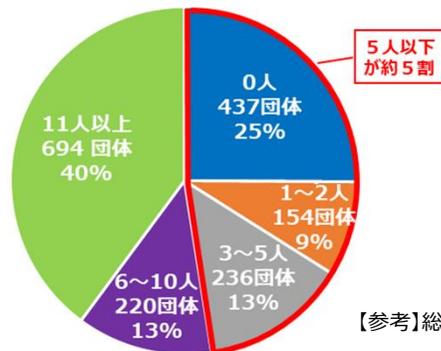
- 地方公共団体の職員は、20年間で大幅に減少している。
- 地方公共団体の借入金残高は高い水準で推移し、地方財政は厳しい状況。
- このように人材・財政に限りがある一方で、地方公共団体における公共不動産の維持補修費は年々増加傾向。

## 地方公共団体を取りまく現状

<市町村における職員数の推移>

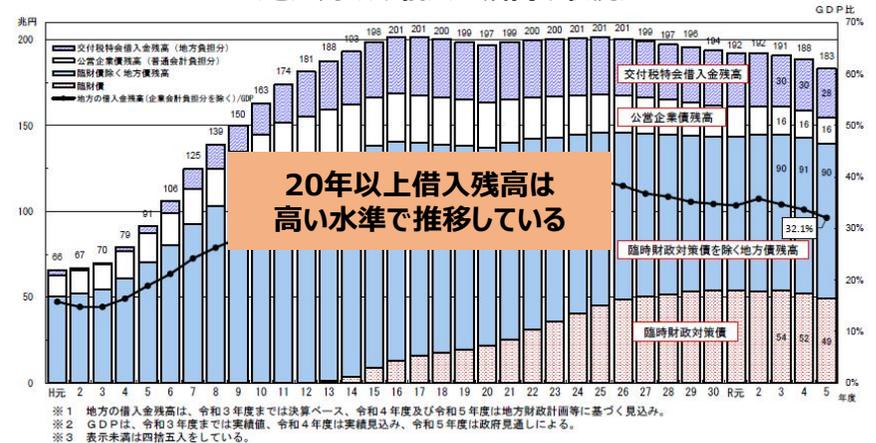


<市町村における技術系職員数>



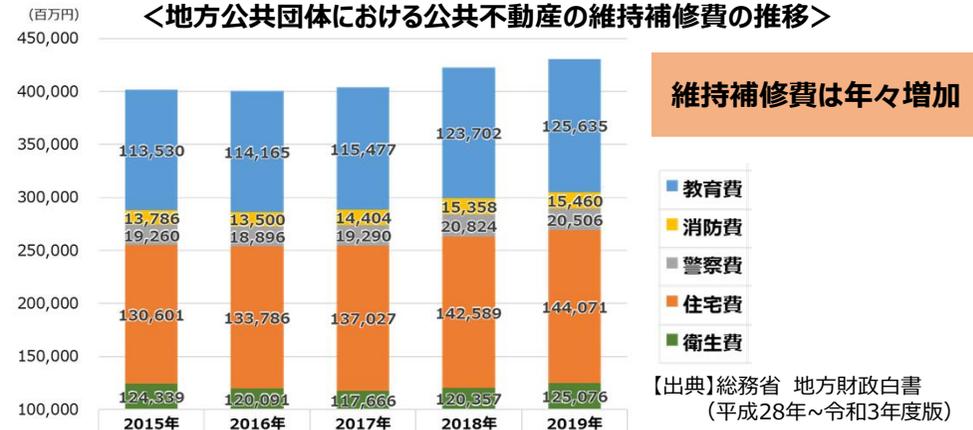
【参考】総務省 地方公務員数の状況(令和3年)

<地方財政の借入金残高の状況>



【出典】総務省 地方財政の借入金残高の状況(令和4年)

<地方公共団体における公共不動産の維持補修費の推移>



## 1-2 政府のPPP/PFIの取組み

- 政府では、行政の人材・財政制約の下、PPP/PFIの推進による民間資金・ノウハウの活用等による効果的・効率的な社会資本整備を推進。
- 『PPP/PFI推進アクションプラン』（令和5年改定版）に基づき、令和4年度から令和13年度までの10年間で30兆円の事業規模の達成を目指している。
- 目標達成に向けた取組みの一つとして、新分野の1つにスモールコンセプション位置づけられ、開拓・案件形成を図ることとされた。

### PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）（一部抜粋）

◆ 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**、以下の柱で、**アクションプランを改定**する。

1. 事業件数10年ターゲットの設定

2. 新分野の開拓

3. PPP/PFI手法の進化・多様化

#### <2.新分野の開拓（抜粋）>

##### スモールコンセプション

自治体が取得・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プション事業等

【参考】PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）  
（令和5年6月2日民間資金等活用事業推進会議決定）における記載

空き家・遊休公的不動産等の比較的小規模な既存ストックを自治体が取得・保有しながら、事業運営（リノベーション、リーシング、管理等）は公共施設等運営事業等により民間事業者任せ、官民連携で地域活性化につなげるPPP/PFI事業（スモールコンセプション）を推進するため、関係者が連携する場の構築やブロックプラットフォーム等における周知・活用促進を図る。また、スモールコンセプションに関して、手続きの簡素化・円滑化、官民のマッチング機能の強化、モデル事業への支援等を通じて、案件形成を促進する。



津山市公表資料より引用

【町家群を宿泊施設として活用するコンセプション事業（岡山県津山市）】

## 2-1 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・取得する身近で小規模な遊休不動産※（空き公共施設等）について、民間の創意工夫を最大限に生かした事業運営（コンセッションをはじめとしたPPP/PFI事業）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みの総称。 ※事業規模10億円未満程度。

### 主なポイント

身近な  
遊休不動産の  
活用

官民対話を  
通じたビジネス環  
境の創出

エリアの  
価値向上

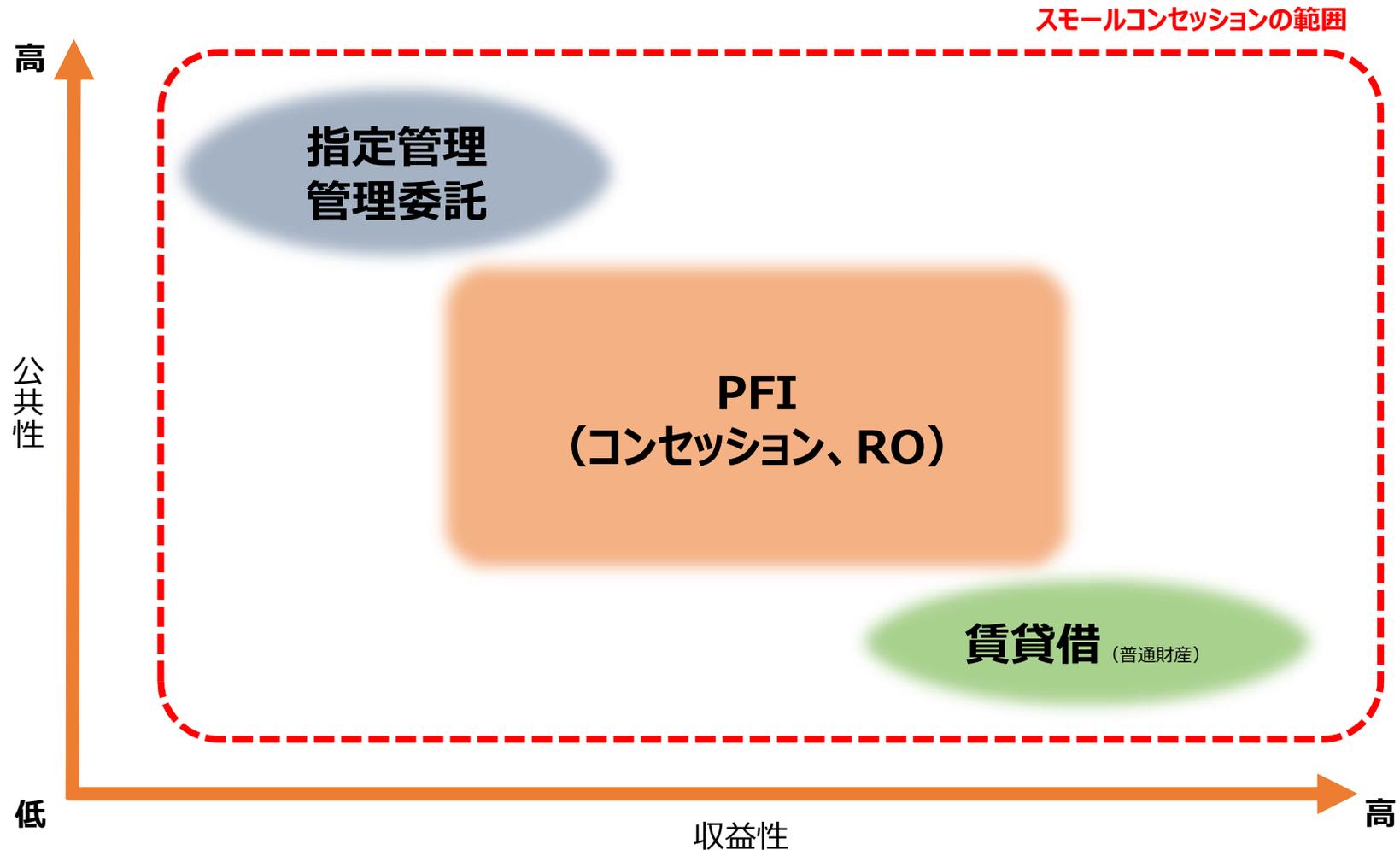
### 効果の例

	地方公共団体	事業者	地域・住民
効果	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ エリア価値の向上</li> <li>✓ 住民サービスの向上</li> <li>✓ 維持管理コストの削減</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>✓ 思い入れのある施設の継承</li> </ul>

## 2-2 スモールコンセッションの事業手法

- スモールコンセッションの事業手法は、個別の案件に応じて、様々な手法が想定される。

### PFIをはじめとする官民連携手法の関係イメージ



## 2-3 想定される施設類型（単一の施設に限られず、一定のエリアで行うものも含む）

### 類型イメージ事例

#### 健 スポーツ施設

参考事例： 岡山県津山市（人口：9.9万人）



出典：津山市HP

【RO+コンセッション方式】老朽化した市のシンボリックな施設を有効活用するため、民間資金とノウハウを活用する手法にて総合的なスポーツ及び健康増進施設としてリノベーションと事業運営が行われている。

#### 滞 ホテル・旅館・観光施設

参考事例： 岡山県津山市（人口：9.9万人）



出典：官民連携(PPP/PFI)のススメ～国土交通省PPP/PFI事例集～(国土交通省)

【コンセッション方式】個人から寄付された伝統的建造物に指定されている町家を活用した宿泊施設。コンセッション手法によってマーケットを見た料金設定や、周辺飲食店との連携等自由な事業運営が可能となっている。

#### 働 サテライトオフィス・研究施設、養殖施設

参考事例： 福岡県宮若市（人口：2.7万人）



出典：2023年度中国、四国、九州・沖縄エリア PPP/PFI 推進勉強会資料（国土交通省）

【コンセッション方式】地域企業がPFI法6条提案を実施し、AI開発センターとして廃校を活用。現在サントリーホールディングス（株）やエステー（株）などの大手企業が複数入居。

#### 住 移住体験住宅、定住促進住宅 サービスレジデンス

参考事例： 島根県津和野町（0.7万人）



出典：PPP/PFI推進首長会議資料（国土交通省）

【RO方式】町が所有する空家等を改修し、UIターナーや町内に定着した若者、移住・定住者の住まいを確保している。

#### 滞 ホテル・旅館・観光施設

参考事例： 千葉県市原市（人口：26.9万人）



出典：令和4年1月24日発表資料（総務省）

【賃貸借方式】廃校を活用してグランピング施設を運営。地域の農産物を使用したBBQや、地方公共団体・地域交通（小湊鐵道）・周辺観光施設と連携した事業運営等を実施している。

## 2-4 スモールコンセッションの特徴

- 従来もたれがちなPPP/PFIのイメージから脱却するため、スモールコンセッションの取組みでは、「手続きがより簡略・短期間」、「民間アイデア等の積極的な取入れ」、「エリアとの連携・波及」などを特徴としている。

### スモールコンセッションの特徴

#### <これまでのPPP/PFIのイメージ>

##### 手続き



複雑かつ時間を要する



#### <スモールコンセッション>

※インイ



より簡略・短期間

特に、コンセッション/PFI手法については、官民連携事業の手続きの簡素化・円滑化の検討により、地方公共団体の参入ハードルを下げる。

##### 官民連携の 関係性



公共の発想で事業化する  
ケースが多い



※インイ



民間アイデア等の  
積極的な取入れ

初期段階から、民間の柔軟な発想を取り入れたり、施設改修に民間の意向を取り入れるなど、官民で共創していく。

##### エリア連携



施設単体の整備・運営



※インイ



エリアとの連携・波及  
につなげる

施設単体ではなく、エリアへの波及が行えるような仕組みを検討し、エリア価値向上につなげる。

## 2-5 スモールコンセッションの推進方策の方向性

- スモールコンセッションの推進に向けた取組みの方向性として、①普及・啓発による機運醸成・意識変革、②取組みやすい環境整備、③官民マッチング強化、④モデルの創出、⑤人材育成などが考えられる。

### 推進に向けた取組みの方向性

#### <現状の課題>

PPP/PFI実施への  
抵抗感、人材不足



利活用方法の  
アイデア不足



ビジネスデザイン構築・  
資金調達



エリアとの  
連携・波及



#### <推進方策の方向性（イメージ）>

#### ①普及・啓発による機運醸成・意識変革

【具体的施策例】

- ✓ 推進体や特設HPにおける情報発信、分かりやすいコンセプトの提示
- ✓ 地方公共団体職員等向けのセミナーやシンポジウムの開催

#### ②取組みやすい環境整備

【具体的施策例】

- ✓ 手続きの簡素化・円滑化
- ✓ マニュアル等の整備
- ✓ 使用可能な補助金の一覧化

#### ③官民マッチング強化

【具体的施策例】

- ✓ マッチングが促進されるサイトの構築
- ✓ 民間提案の積極活用
- ✓ 地方公共団体と民間事業者とをつなぐ伴走支援（事業化に向けた官と民との間の調整など）

#### ④モデルの創出

【具体的施策例】

- ✓ モデル事業支援

#### ⑤人材育成

【具体的施策例】

- ✓ 地方公共団体職員の人材育成

## 2-6 フェーズ別の推進に向けた取組み

- 推進方策をフェーズ（機運醸成、施設選定、事業化検討、事業計画）別に整理し、遊休公的不動産の利活用が促進される取組みを実装を目指す。

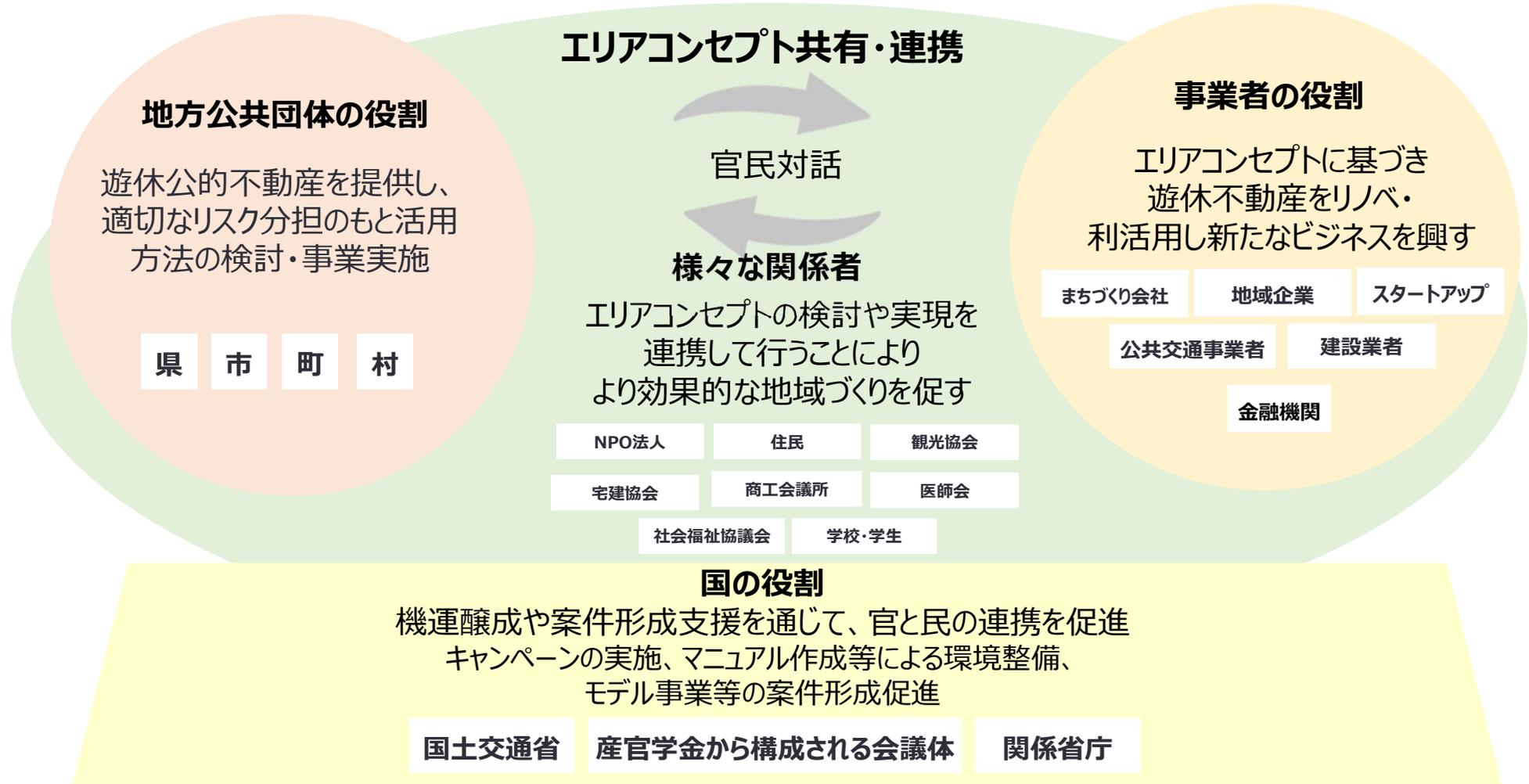
### フェーズ別の取組み

	機運醸成 フェーズ	施設選定 フェーズ	事業化検討 フェーズ	事業計画 フェーズ	公募
PPP/PFI 全体スケ ジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域プラットフォーム協定</li> <li>PPP/PFI優先的検討指針</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設白書</li> <li>公共施設等総合管理計画</li> <li>公共施設マネジメント計画</li> <li>サイトにおける公開               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 公的不動産（PRE）ポータルサイト</li> <li>- 空き家バンク</li> <li>- 公共不動産DB など</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公募サウンディング</li> <li>各制度における導入比較</li> <li>基本構想に向けた検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本構想</li> <li>基本計画</li> <li>導入可能性調査</li> <li>実施方針</li> </ul>	
スモールコ ンセッシ ョンの推 進の取組 例	<b>普及啓発</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>セミナー&amp;シンポジウム</li> <li>⇒スモールコンセションを広く周知 地方公共団体のきっかけづくり</li> </ul>	<b>公共不動産の情報発信強化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>誰でもアクセスできる公共不動産掲載サイトの設営</li> <li>⇒眠っている遊休公的不動産の掘り起こし</li> </ul>	<b>手続きの簡素化・円滑化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>手続きの簡略化</li> <li>⇒スケジュールの短縮 実務ハードルの低減</li> </ul>		
	<b>人材育成</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>地方公共団体職員の人材育成</li> <li>⇒取組みを行う地方公共団体の拡大</li> </ul>	<b>取組みやすい環境整備・モデルの創出</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>使用可能な補助金の一覧化</li> <li>地元を巻き込んだエリアコンセプトの作成支援</li> <li>支援の充実</li> <li>⇒事業化の促進 ノウハウがない地方公共団体・民間でも事業化可能（心理的ハードルの低減）</li> </ul>			
		<b>官民マッチング強化</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>マッチングが促進される仕組みの構築</li> <li>事業化に向けた伴走支援</li> <li>民間提案の積極活用を促す仕組みの構築</li> <li>⇒事業化の促進 ノウハウがない地方公共団体・民間でも事業化可能</li> </ul>			

## 2-7 関係者の連携イメージ

- 地域における官民対話等を促進することで、積極的な事例創発を目指す。
- 国は、地域における官民連携を促進するため、機運醸成や案件形成支援を実施。

### 地域連携のスキーム



## 2-8 スモールコンセッションの取組みが実装された将来イメージ

- スモールコンセッションの取組みが実装されることで、地域の身近で小規模な遊休公的不動産の利活用を通じた、地域課題の解決やエリアの価値向上が達成される。

### 将来イメージ

#### どんな地域でも、身近な施設から取組める



### スモール コンセッション

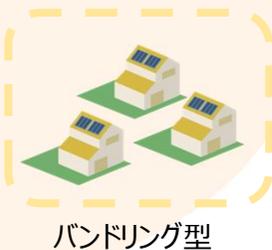
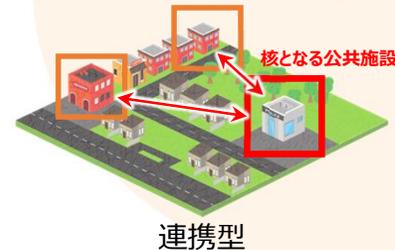
#### まちの「負」債を資「財」に



『官の信用力』×『民のノウハウ』  
『地域の潜在力』×『新たなナレッジ』

#### エリアリノベーション

連携、バンドリング等による面的な  
広がりにより、「小さな再生」が  
連鎖することで、エリア全体の価値を向上



## 參考資料

# PPP/PFI推進アクションプラン（一部抜粋）

## PPP/PFI推進アクションプランの改定について

◆PPP/PFIは、**公共の施設とサービスに民間の知恵と資金を活用**する手法。

・PPP…Public Private Partnership  
 ・PFI…Private Finance Initiative

◆社会課題の解決と経済成長を同時に実現し、

成長と分配の好循環を生み出すことに貢献するものであり、**新しい資本主義の中核となる新たな官民連携の柱。**

<PPP/PFIの効果>

公共のメリット………財政健全化とインフラや公共サービスの維持向上の両立

民間事業者のメリット……新たな雇用や投資を伴うビジネス機会の拡大

住民のメリット………地域課題を解決し活力ある地域経済社会の実現

関空・伊丹空港コンセッション



国土交通省資料より引用

良質な公共サービスの提供と  
 民間のビジネス機会の創出

ののいち

石川県野々市市 図書館等複合施設



野々市市資料より引用

にぎわいの創出など、活力ある  
 地域経済社会の実現

宮城県 上・エ・下水道一体コンセッション



宮城県HPより引用

事業費削減による財政健全化と  
 水道サービスの維持向上

◆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**、以下の柱で、**アクションプランを改定**する。

1. 事業件数10年ターゲットの設定

2. 新分野の開拓

3. PPP/PFI手法の進化・多様化

# PPP/PFI推進アクションプラン（一部抜粋）

## 1. 事業件数10年ターゲットの設定

案件上積みを見視野に、より長期的な視点での具体的な件数ターゲットが必要。

- ◆新たに、重点分野\*において10年間で具体化を狙う**事業件数10年ターゲットを設定**。
- ◆**ウォーターPPP**等、多様な官民連携方式の導入等により**案件形成の裾野拡大と加速化**を強力に推進する。

\*重点分野: 空港、水道、下水道、道路、スポーツ施設(スタジアム・アリーナ等)、文化・社会教育施設、大学施設、公園、MICE施設、公営住宅、クルーズ船向け旅客ターミナル施設、公営水力発電、工業用水道

重点実行期間(令和4年度～令和8年度)

昨年  
設定

**5年件数目標**  
重点分野合計 **70件**  
(コンセッション中心)

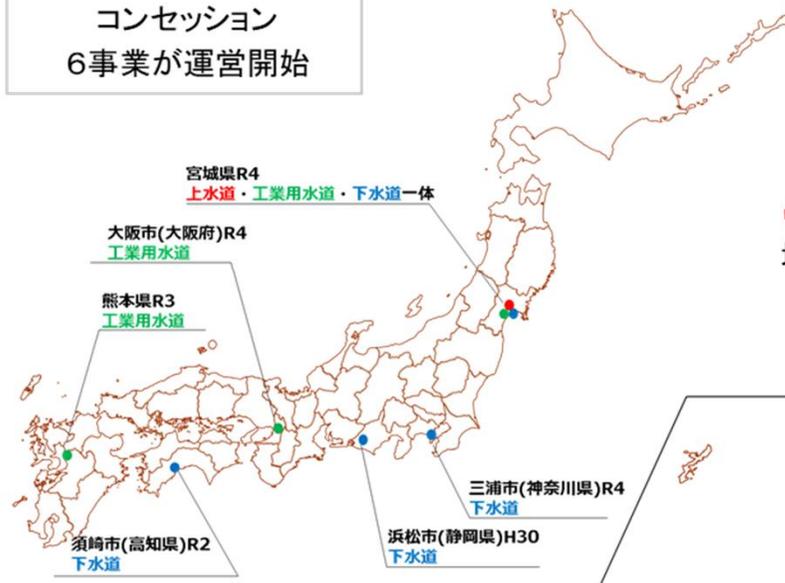
アクションプラン期間 10年(令和4年度～令和13年度)

新たに  
設定

**事業件数10年ターゲット**  
重点分野合計 **575件**  
(コンセッションを含む多様な官民連携)

### ■ ウォーターPPPの導入による水道分野での官民連携の加速

コンセッション  
6事業が運営開始



ウォーターPPP導入による  
地方公共団体等のニーズ\*  
に応じた選択肢の拡大

分野名	事業件数10年ターゲット 〈ウォーターPPP〉
水道	100件
下水道	100件
工業用水道	25件

〈ウォーターPPP〉

コンセッションの他、コンセッションに段階的に移行するための官民連携方式として、長期契約で管理と更新を一体的にマネジメントする方式。

\*地方公共団体等のニーズ: 例えば、民間企業への運営権の設定や民間企業による利用料金の收受までは必要としないが、管理や更新を一体的に民間企業に委ねたい場合等。

# PPP/PFI推進アクションプラン（一部抜粋）

## 2. 新分野の開拓

社会情勢やニーズの変化により、官民連携により更なるビジネス機会の拡大や活力ある地域づくり等が期待できる、ポテンシャルのある分野が顕在化。

◆PFIの活用領域の拡大に向け、**新分野の開拓**、案件形成を図る。

### ①水力発電(ハイブリッドダム)

治水・利水ダムの水力発電設備の新設・増強を官民連携で実施



【発電設備の新設・増強】

電力活用  
イメージ



【データセンター等を誘致し地域振興】

### ②スモールコンセプション

自治体が取得・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プション事業等



津山市公表資料より引用

【町家群を宿泊施設として活用するコンセプション事業(岡山県津山市)】

### ③自衛隊施設

各駐屯地・基地等の集約化・再配置等でPPP/PFI活用推進



【現状施設の例(庁舎)】



【建替後のイメージ(庁舎)】

### ④道路

バスタやSA/PAに加え、下関北九州道路についてエリア単位でPFI活用可能性検討

### ⑤みなと緑地PPP

港湾緑地等で、民間施設の収益を緑地のリニューアル等に還元

### ⑥河川敷地PPP

河川敷地で民間投資を創出し、地域の活性化と河川管理の効率化

### ⑦漁港

漁港施設・水面の官民連携による活用推進

# PPP/PFI推進アクションプラン（一部抜粋）

## 3. PPP/PFI手法の進化・多様化

PFIを通じた地域経済社会の活性化に向けては、地域における多様な主体の参画と連携が効果的。

◆幅広い地方公共団体での普及に向けて、**地域経済社会に多くのメリットをもたらす「ローカルPFI」**の推進を図る。

＜ローカルPFIの主な特長＞

①地域企業の参画・取引拡大・雇用機会創出、②地域産材の活用（資材、食材等）、③地域人材の育成

◆施設・分野を横断した地域全体の経営視点を持った新たな官民連携手法の推進を図る。

### かんなみちょう 静岡県函南町 道の駅

地域企業のネットワークを活用して、**地域産品の出荷機会や雇用機会を創出**する道の駅整備事業。

地域企業の参画 **地域企業が代表企業**

来場者増 **約2.4倍**（年間想定69万人→実績164万人）

売上増 **5割程度増加**（対前年度比）

（隣接地に食品メーカーのテーマパークが進出し相乗効果を発揮）

地域雇用創出 **ほぼ近隣在住者（4割が函南町）**

歳出削減 **約9%削減**（契約金額 約24億円）



【外観（飲食施設・防災倉庫等）】

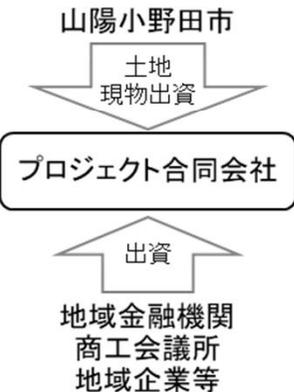


【本道の駅を拠点とする地元アイドル】

内閣府資料より引用

### 山口県山陽小野田市 官民複合施設

複数の公共施設と民間収益施設を組み合わせた地域一帯の開発を、**地域企業が参画**し実施。



【リーディング施設①】山陽小野田市HPより引用

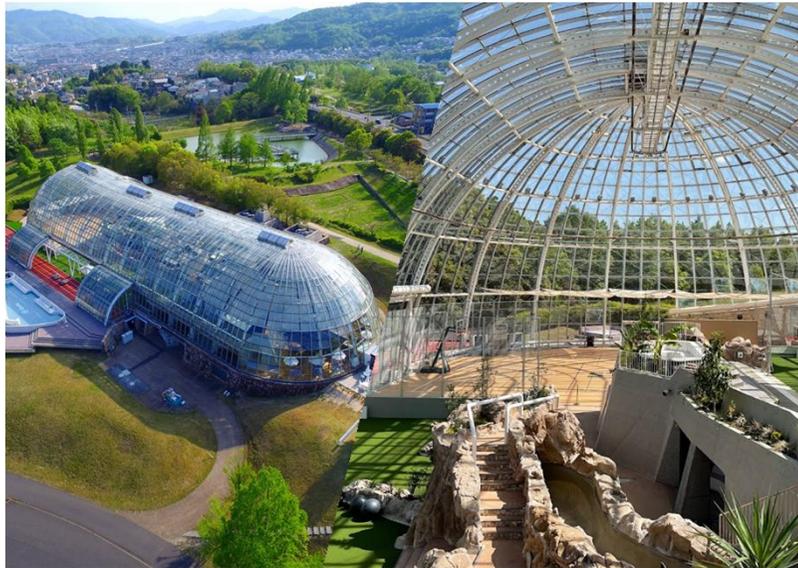
3～5階	山口東京理科大学 学生寮
2階	職業相談所、 商工会議所等
1階	市民活動センター、 山口銀行等

# 先行事例

- 岡山県津山市や福岡県宮若市では、スモールコンセッションの先駆け的な事例として、遊休公的不動産を利活用した取り組みが行われている。

## 健 スポーツ施設

### ガラスハウス利活用事業（岡山県津山市）



出典：津山市HP

老朽化した市のシンボリックな施設を有効活用するため、民間資金とノウハウを活用する手法にて総合的なスポーツ及び健康増進施設としてリノベーションと事業運営が行われている。

【事業手法】 RO+コンセッション方式

【事業期間】 2021年11月～2032年3月(約10年間)

【事業費】 約2.6億円

【運営権対価】 約26百万円（運営権設定後4年目～）

## 滞 ホテル・旅館・観光施設

### 旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業（岡山県津山市）



出典：官民連携(PPP/PFI)のススメ～国土交通省PPP/PFI事例集～(国土交通省)

個人から寄付された伝統的建造物に指定されている町家を活用した宿泊施設。コンセッション手法によってマーケットを見た料金設定や、周辺飲食店との連携等自由な事業運営が可能となっている。

【事業手法】 コンセッション方式

【事業期間】 運営権設定日～2040年3月(約20年間)

【事業費】 約1.9億円

【運営権対価】 約74百万円（2023年3月まで無償）

【補助金】 地方創生交付金、重要伝統的建造物群保存地区保存等事業費国庫補助、街なみ環境整備事業

## 先行事例

- 岡山県津山市や福岡県宮若市では、スモールコンセッションの先駆け的な事例として、遊休公的不動産を利活用した取り組みが行われている。

### 働 サテライトオフィス・研究施設、養殖施設

吉川小学校跡地の公共施設等運営事業（福岡県宮若市）



出典：PPP/PFI推進首長会議資料（国土交通省）

持続可能性の高い住みよいまちを創造していくため、宮若市と民間企業が令和2年9月に「リモートワークタウン ムスブ宮若」連携協定を締結。連携協定に基づき、民間企業のAI開発センターとして旧吉川小学校校舎棟を活用するほか、農業観光振興センターと地産地消レストランをグラウンド、体育館に整備。

【事業手法】 RO+コンセッション方式

【事業期間】 運営権設定日～2033年3月(約30年間)

【事業費】 約11.5億円

【運営権対価】 課税標準額相当額に1000分の50を乗じて得た額に、当該年度の固定資産税相当額を加えた額を年額

### 滞 ホテル・旅館・観光施設

千葉県市原市廃校活用事業(高滝湖グランピングリゾート)(千葉県市原市)



出典：文部科学省HP

廃校を活用してグランピング施設を運営。地域の農産物を使用したBBQや、地方公共団体・地域交通（小湊鐵道）・周辺観光施設と連携した事業運営等を実施している。

【事業手法】 賃貸借方式

【事業期間】 2021年4月～

【事業費】 非公表

【補助金】 地域経済循環創造事業交付金を交付  
(国1,250万円、市1,250万円)

# スモールコンセプションに関連する取組み

## 施策・ガイドライン等

## 概要

「まちづくりのための公的不動産（PRE）有効活用ガイドライン」の策定  
（平成26年4月）

コンパクトシティの実現等のまちづくりの推進には PRE の有効活用が重要であるとして、PREをまちづくりに有効活用するための検討すべき項目を整理。  
⇒**コンパクトシティ実現の観点からの、公的不動産の有効活用。**

「公的不動産（PRE）の民間活用の手引き～不動産証券化手法を用いたPRE民間活用のガイドライン～（改訂版）」の策定  
（平成30年3月）

公的不動産（PRE）の民間活用の実施にあたり、不動産証券化手法を導入する場合の考え方・具体的な契約条件の例や留意事項等を提示。  
⇒**主に不動産証券化手法導入を念頭に置いた、公的不動産の民間活用。**

公的不動産（PRE）ポータルサイトの運営  
（平成28年5月～）

民間活用を求める全国の地方公共団体の情報を一元的に提供し、地方公共団体と民間事業者のマッチングを促進。  
⇒**施設規模を問わない、幅広い公的不動産の民間活用。**

ローカルPFIの推進  
（PPP/PFI事業の多様な効果に関する手引・事例集の改定 等）  
（令和5年9月）

ローカルPFIとは、「事業の特性に応じ、地域企業の参画や地域産材の活用、地域人材の育成など、地域経済社会により多くのメリットをもたらすことを志向するPPP/PFI」であり、手引における指標の提示等を通じて推進。  
⇒**ローカルPFIは、地域経済・社会により多くのメリットをもたらすことを志向するコンセプトであり、スモールコンセプションと親和性が高い。**

※「公的不動産（PRE）の民間活用の手引き～不動産証券化手法を用いたPRE民間活用のガイドライン～（平成30年3月改訂）」、「PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）」、「PPP/PFI事業の多様な効果に関する手引・事例集」から一部引用。

# 各制度の比較表

	指定管理	賃貸借（普通財産）	コンセッション
概要	地方公共団体に代わり管理・運営を民間が行う	民間が地方公共団体から施設を借り、管理・運営を行う	施設の所有権を地方公共団体が有したまま、施設の運営権を民間に設定する
財産区分	行政財産	普通財産	行政財産/普通財産
準拠法	地方自治法	借地借家法	PFI法
民間に付与される権利	使用許可権限 地方自治法228条1項	建物の賃借権 （別途、管理運営の特約が必要）	運営権 （行政財産の場合、指定管理者制度との併用により施設の使用許可権限が付与）
事業期間	3～5年程度が多い	5～30年程度が多い	15年～30年程度が多い
議決の有無	有	一定規模以上の価格、面積の貸付は、議会報告が慣習的に必要となっている場合あり ※一定の場合（低廉な賃料等）は議決有	有
スキーム図	<p>※ 1 地方公共団体の承認後、条例で定める（地方自治法244条の2第8,9項）</p>	<p>※ 2 原則、事務処理要領の規定に則る</p>	<p>※ 3 予め地方公共団体に届出のうえ、民間が設定（PFI法23条2項）</p>