

株式会社LIFULL

【分野】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / **遊休施設** / その他（ ）

地方公共団体等が保有する公的不動産の利活用のマッチング支援

【手法】 コンセッション / その他のPFI / 包括的民間委託 / **その他（ マッチング支援 ）**

地方公共団体が管理・保有する公的不動産に対して、地域の関係人口創出やにぎわい創出の拠点として再利用を進めるための取組みを促進します。

①提案によって解決する地方公共団体が抱える課題イメージ

- ・ 今後も増加傾向にある全国各地の空き家（平成30年住宅・土地統計調査では全国にある空き家は約848万戸）が課題となっている。その中でも、地方公共団体の保有する公的不動産にフォーカスし、利活用の促進を実施する。
- ・ 人口減少社会において空き家の増加が課題となっているが、各地方公共団体においても、保有する物件の再利用及び活用促進に課題を感じている団体は多く存在する。特に歴史や地域住民の思い入れのある物件（歴史ある古民家や廃校施設など）については、除却することに対しても住民の理解が必要であり、場合によっては今後の再利用を地域として望んでいる場合もあり、利用用途を変更しながら次世代につなげていくための取組みが各地域において必要となっている。
- ・ 一方、テレワーク推進等による地域との2拠点居住などのライフスタイルの変化や、地域住民のwel-being向上を目的にした住民コミュニティの充実化を目的に、新しい働き方を実現したい人や地域外の関係人口、地域の様々な住民が集まり、共生していくための拠点づくりに対しても関心を持っている地方公共団体が多い。
- ・ こうした使用されていない公的不動産の利活用促進と、地域の拠点づくりを、地方公共団体・民間事業者が連携し価値創出を目指すためのロードマップ作成について取り組む。
※本提案では人口10万人以内の小規模な地方公共団体での実施を想定。

②提案の概要

本提案では地方公共団体の保有する公的不動産のうち「空き家となった古民家」、及び「廃校施設」を取り上げ、主に下記3点の取組みを実施する。

1. 老朽化した公的不動産の修繕等のワークショップを活用した、物件活用の意識向上の取組み

新技術を活用した物件の一部リフォームや、物件の片付け・見学会等の機会を創出し、地域住民/地域外の関係人口等が参画できる場を提供するとともに、リフォームの技術に住民がふれる機会を創出し、地域資源である物件の新しい利活用に向けた意識醸成や利用に向けたロードマップづくりを支援する。

2. 公的不動産の利活用方法の検討

地元住民、都市部の民間事業者、地方公共団体が連携し、公的不動産を利活用する方法を検討するワークショップやイベントを実施する。この中で、地元住民が抱える課題の抽出、都心企業の持つ先端技術、地方公共団体の持つ公共的視点を掛け合わせながら公的不動産のより良い利活用方法を策定支援する。

3. 公的不動産の利活用事例の発信・新たな利用事業者のマッチング

上記1.2. で取り組んだ内容を(株)LIFULLの運営するポータルサイトなどを用いて情報発信し、更に利用する民間事業者のマッチングを支援する。

③課題解決のイメージ・効果

- 【地方公共団体】
保有する公的不動産の利用促進、住民コミュニティ形成及び関係人口の創出
- 【地域企業/地域外企業】
(物件活用企業として) 店舗・オフィスとしての利用、一時滞在施設としての運営・利用
- 【地域住民】
拠点利用者としてのサービス享受、地域外企業との新事業創出 等

その他

- 【参考】新技術を活用した物件のリフォーム/建築
インスタントハウスをシェルターとして能登町に提供（令和6年能登半島地震）
<https://lifull.com/news/27178/>
- 【参考】地域で働き・住むことができる多拠点居住サービス
LivingAnywhere Commons (<https://livinganywherecommons.com/>)