

第3回スモールコンセッションの推進方策に関する検討会 議事概要

1. 日 時：令和6年3月18日（月）13時00分～14時30分

2. 場 所：中央合同庁舎第4号館 12階 全省庁共用 1214 特別会議室、オンライン（Teams）

3. 議事及び主な発言

事務局からの前回の振返り及びスモールコンセッション推進方策案の説明後、委員による意見交換（スモールコンセッションの推進方策案について）が行われた。委員からの主な発言は、以下の通り。

- 「実践ガイドライン（仮称）」が事業を行う上で困っている人々の助けとなるような内容になることが重要だと思う。実際、地方公共団体からは、観光地の通り沿いにある耐震性がない古い公共建築物を解体して、民間事業者に土地を貸し、周辺を活性化する非住宅の民設民営の施設を作ってもらえないか、といった相談がくる。しかし、民間に募集をかけると住宅系の大手開発会社が応募してくるため、どのような事業手法で行えばいいか悩んでいるところも多い。こういうところに手が届くようなものができたらいい。
- 民間でまとめている事例集もあるが、国がとりまとめている事例集は非常に役に立つ。実際に、内閣府作成の企業版ふるさと納税の事例集を参考に、交付金や企業からの協賛金を集めることができ、関係者にも事例集をもとに説明できた。
- 民間の空き家の活用も地方公共団体が抱える課題であるため、公共施設と民間空き家等とのバンドリング事業についても検討していただきたい。
- 参考資料の PFI における資金調達の方法については、財政投融资からクラウドファンディングまで様々な手法があるが、ガイドラインとしてとりまとめる際には、各調達手法の特徴、メリット・デメリット、どのような事業やスキームに適しているのか、スモールコンセッションにどれが適しているのかといった、もう一步踏み込んだ内容が整理されているといい。金融機関でも資金調達手法として選択肢に入ってくる。
- 参考資料の官民連携事業手法についても、事例紹介の中で、どのような手法やスキームが実際に使われているのか、それがどのような評価がされているのかといった内容まで踏み込んで整理していただきたい。
- SPC の設立、プロジェクトファイナンスが PFI に共通してくる部分ではあるが、それらに固定化するのではなく、事業毎に様々な選択肢があるというメッセージが示されているといい。
- 相談窓口で対応する人には多くの知見や経験が必要であり、対応する人によって効果に違いが出てくると考える。

- 自分自身が地方公共団体から相談を受けた経験を踏まえると、地方公共団体にとって契約書を一から作成することは難しく、そのハードルはとても高いと感じている。そのため、地方公共団体が契約書を作成する際に下敷きになるひな形的なものがあると、事業実施のハードルが低くなると考えている。ただし、記載事項が全て網羅されているひな形だとコピーばかりが世に氾濫することになる恐れがあるため、例えば、必要な項目出しや注意事項等が整理されており、ひな形に沿うことである程度契約書が作成できるようなものがあるといい。
- 空き家や古民家を活用しようとする際、それらが文化財であることも往々にしてある。その場合、用途変更や改修の際に、建築基準法や文化財の制度による制約があり、事業ができないというケースも見受けられる。歴史的建造物の保存及び活用に関する条例があると特例が使えるが、全国的にこのような条例を定めている地方公共団体は少ない。そのため、国がこのような条例制定をサポートすることで、空き家問題の解決を後押しすることが期待される。
- 都市公園の用途変更の緩和のような法律的な論点を引き続き議論してほしい。
- スモールコンセSSIONを拡大していくのは賛成だが、そもそも民間所有の不動産でも余剰が生じてきているところ、公的不動産についても使い切れないという未来が迫ってきている。そういった公的不動産を何とか無理矢理活用したところで、結局、運営事業者が倒産や破綻してしまうことになりかねない。そのため、首長等にスモールコンセSSIONの必要性等を発信する際には、是非、公共施設を見極めることの重要性をしっかりと伝えていただきたい。見極め方法の1つとして、例えば、トライアルを実施し、事業として成り立ちそうであれば、民間事業者と初めて本格的な契約ができるといった柔軟な取組みが必要と考えている。
- 普通財産と行政財産の中間の性質のものを作れないかという議論もしており、地方公共団体が認めたものであれば、期限付きでどの活用方法でもいいというものがあるといい。
- よく地方公共団体から「地方金融機関と連携協定を結んで、地域活性化・エリア再生をしていきたい」という要請を受けるが、連携協定ありきで市内の縦割りの調整ができていないこともある。首長や1つの部門の熱い思いだけでは、民間事業者、金融機関、地域の方々を巻き込んでいくのは難しい。簡素化とは逆行するかもしれないが、「どういうまちにしていきたいのか」という方向性の共有が民間事業者や地域を巻き込んでいくためには重要である。
- 民間事業者が組める民間事業者を紹介してほしいと相談に来られることが増えてきており、意外と公共施設活用にビジネスチャンスを感じている企業がいって、協業できる事業者を探すフェーズになっているように感じている。そのため、都道府県単位で連携できる事業者を見つけられるような支援があればよいと思う。
- スモールコンセSSIONについて、幅広く地域のアクターが参加できるようなプラットフォームを作っていただきたい。これまでの事業者だけでなく、新たに事業を立ち上

げるというスタートアップの出現が期待される。スモールコンセプションの分野で活躍していただけるようなアクターをどう育成していくのか、結び付けていくのか非常に期待している。

以上