

PPP/PFI推進の最新動向

国土交通省 総合政策局
社会資本整備政策課

1. PPP/PFIの概要
2. PPP/PFIの新たな展開と取組事例
3. スモールコンセッションの推進

1. PPP/PFIの概要

2. PPP/PFIの新たな展開と取組事例

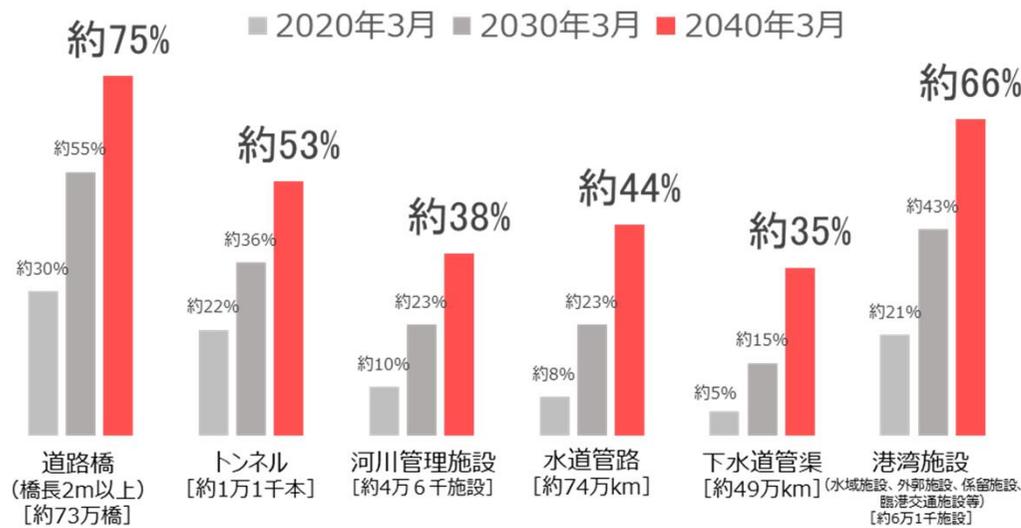
3. スモールコンセッションの推進

暮らしを支える公共施設の整備・維持管理における官民連携の切迫性

- 高度経済成長期以降に整備された社会資本の建設後50年以上経過する施設の割合が加速度的に増加。
- 「事後保全」から「予防保全」への転換により、将来の維持管理・更新費の縮減を図るとともに、持続的・効率的な、公共施設の維持管理を実施するための財源確保が課題。

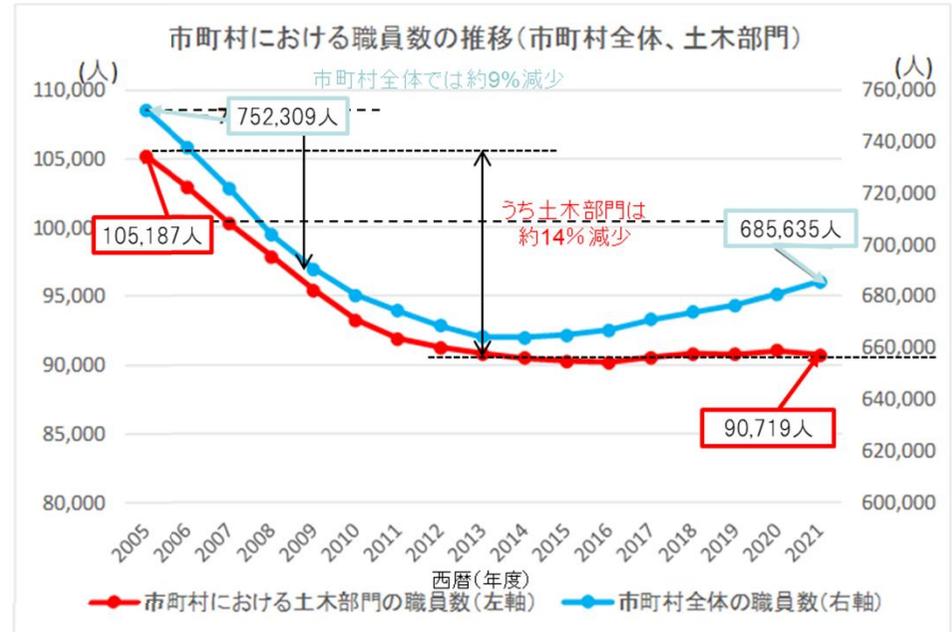
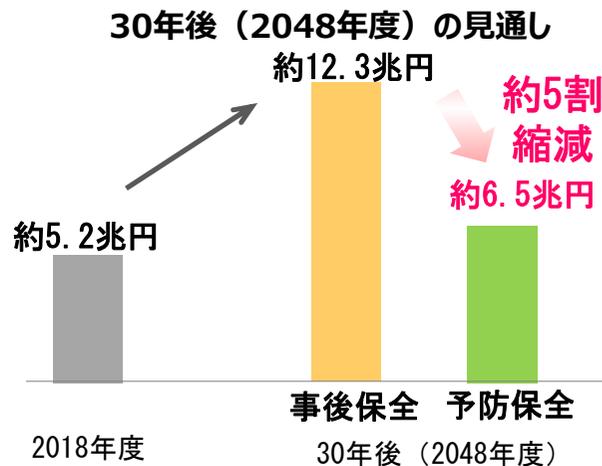
- 市町村全体の職員数は、2005年度から2021年度の間で約9%減少、土木部門の職員数の減少割合は約14%している。
- 市町村全体の職員数は、近年増加傾向であるが、土木職員数は依然横ばいとなっている。

建設後50年以上経過する施設の割合

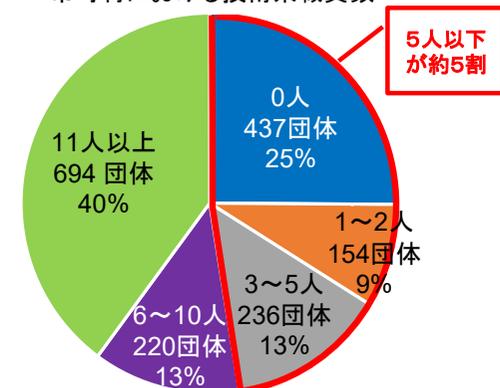


※国土交通省総合政策局公共事業企画調整課資料出典

【将来の維持管理・更新費用の推計結果 (2018年11月30日公表)】



市町村における技術系職員数 ※1、※2



※1: 地方公共団体定員管理調査結果より国土交通省作成。なお、一般行政部門の職員を集計の対象としている。また市町村としているが、特別区を含む。

※2: 技術系職員は土木技師、建築技師として定義。

PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を**行政と民間が連携**して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的な使用や行政の効率化等を図るもの。

PFI (Private Finance Initiative)

PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を**民間の資金**、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

公共施設等運営権制度を活用したPFI事業
(コンセッション事業)

収益施設の併設・活用など事業収入で
費用を回収するPPP/PFI事業
(収益型PPP/PFI事業)

公共が支払うサービス購入料で費用を
回収するPPP/PFI事業
(サービス購入型PPP/PFI事業)

指定管理者制度

包括的民間委託

公的不動産利活用事業

PPP/PFIのメリット・効果

地域・住民、民間事業者、地方公共団体それぞれに効果が得られる

A. 地域・住民

- ✓不動産価値上昇
- ✓雇用増加
- ✓地域活性化
(来場者数の増加、売上高の増加)

✓サービス・利便性向上

C. 公共
(国・地方公共団体)

B. 事業者

✓事業機会・収益増加

- ✓安定的な収益確保
- ✓地域への主体的な貢献

✓PPP/PFIのノウハウの習得

- ✓他地域の事業への参入

✓コスト縮減

✓財政負担平準化

✓不足する職員の補完

- ✓税金・借地料収入増加
- ✓公共資産の有効活用

官民連携の事例

○ PPP/PFIの実施等、官民連携により、行政の財政負担の軽減や、施設のリニューアルによる賑わい創出、定住人口・集客増等が実現。（「国土交通省PPP/PFI事例集」参照）

House

事業名:『境地区定住促進住宅整備事業』(茨城県境町)

「地域優良賃貸住宅制度」を活用した魅力的な住宅を5期に渡りPFI事業により整備。

↑ 入居率100%、
累計転入者数200人
超え

↑ 移住が定住に繋がる
好循環



Park

事業名:『中央公園Park-PFI事業』(広島県福山市)

Park-PFI制度を導入し、特定公園施設「西阿2基、園路、植栽」と公募対象公園施設「ガーデンレストラン」を設置。また、「暮らしのアップデート」をコンセプトに、隣接する図書館と連携した定例イベントを実施。

↑ 日常使用する
公園利用者が増加

↑ 公園周辺エリア
への波及



Road

事業名:『府中市道路等包括管理事業』(東京都府中市)

道路の巡回、清掃、街路樹の剪定、舗装の補修・修繕、及びコールセンター業務を包括的に民間委託。

↑ 補修、修繕対応の
迅速化

↓ 予防保全的な維持
管理により、問合せ
件数が減少



Port

事業名:『大磯港賑わい交流施設整備事業[OISO CONNECT]』
(神奈川県大磯町)

商業施設と漁協施設が複合した「賑わい交流施設」の整備事業。

↑ 町内生産品の新たな
販路

↓ 町からの指定管理料
ゼロ



1. PPP/PFIの概要
2. PPP/PFIの新たな展開と取組事例
3. スモールコンセッションの推進

PPP/PFIの新たな展開

～地方自治体や地域企業が抱えるインフラ等の整備・管理に関する課題と対応の方向性～

地方自治体が抱える課題

- ・施設の老朽化に伴い、対応が必要な施設が増え、**財政面の負担が増加**している。
 - ・**技術系職員が減少**し、十分な維持管理ができない等、対応に限界がある。
 - ・PPP/PFIの手法を活用したいが、**地域企業を積極的に活用する等のノウハウが不足**している。
- …etc.

地域企業が抱える課題

- ・PPP/PFIへの**理解が進んでおらず**、そのためPPP/PFIへの**参画の機運も高まっていない**。
 - ・地域企業を含めた民間事業者間の**ネットワークの構築や拡大ができていない**。
 - ・**地方自治体とのコミュニケーションや意見交換ができていない**。
- …etc.

課題への対応の方向性

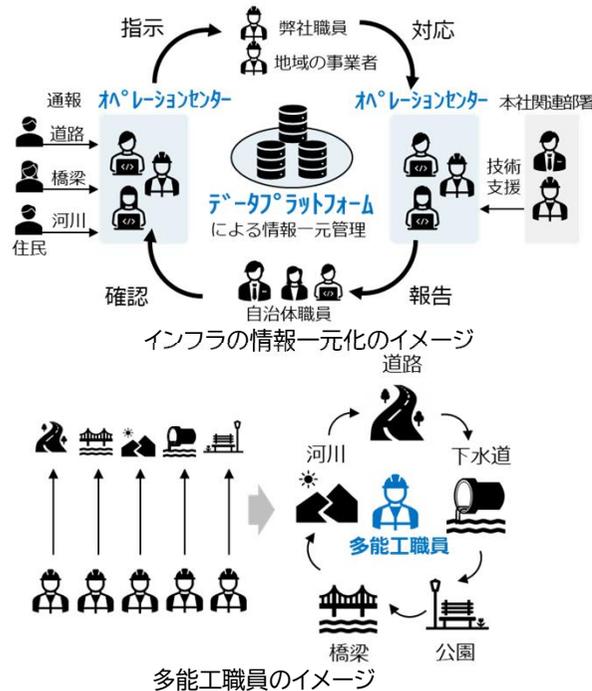
- ⇒①**地域のインフラを支える自治体の管理機能の維持に資するPPP/PFIの推進**
 - 業務のDX、効率的・効果的な業務遂行**
(ICTを活用したデータの共通化・一元管理、戦略的アセットマネジメント、現場作業への新技術の導入等)
 - PPP等の活用を通じた官民連携体制の構築**
(包括的民間委託等による地方自治体の執行体制の補完、地域企業の維持・成長も見据えた地域企業の活用等)
- ⇒②**地域が主体となった地方創生に資するPPP/PFIの推進**
 - 地域プラットフォームの活用**
(セミナー等による理解・機運の醸成、意見交換会・交流会等による地方自治体・事業者間のネットワークの形成、サウンディング(官民対話)による相互理解の促進等)
 - 地域企業の積極的活用**
(設計・建設工事・維持管理等への地域企業の参画の要件化、地域企業への発注に対する加点評価等)

複数分野のインフラを対象とした維持管理に係るPFI事業(モデル自治体:さいたま市)【人口:約135万人】

【令和5年度「インフラ運営等に係る民間提案型「官民連携モデリング」(その1:インフラ群マネジメント)」より】

- 複数分野のインフラ情報をデータプラットフォームで一元化することによる維持管理の効率化と、複数のインフラを横断的に維持管理できる多能工職員の配置により業務プロセスの改革を目指すもの。
- 民間事業者から「指標連動方式によるアセットマネジメントを含めた官民連携事業の段階的な導入」の提案がなされた。
- 道路維持システムの導入、維持管理情報の蓄積、車載搭載機器データから道路の損傷個所を把握するなどの新技術の導入により、道路の損傷検知、状態把握の効率的な実施を目指す。
- 今後このような一部地区における試行的な取組をその他地域に拡大することにより、業務の標準化も期待。

民間事業者からの提案



段階的な導入

	第0段階 準備期間	第1段階 試験導入(一部地域)	第2段階 市全域の状態把握	第3段階 包括的民間委託の本格導入	第4段階 事業方式の高度化(PFI、指標連動)
概要	官民連携の導入に向けた準備	一部地域の維持巡回と簡易修繕の試行	DXによる市全域の維持巡回と計画的な修繕の実施	道路等包括管理の本格導入・官民連携体制の構築	アセット管理を含めた官民連携の実施
概要	・将来の方向性についての検討 ・市内、地元企業等の理解醸成 ・導入可能性調査の実施	・道路巡回・修繕の一体的な実施の試行 ・道路維持システムの試験導入 ・維持管理情報の蓄積・分析・活用 ・新技術(損傷検知、状態把握)の検証	・一部地域で包括的民間委託の試行 ・道路巡回と連動した機動的な修繕実施 ・情報の蓄積・分析・活用による要望削減 ・補修履歴とデータの活用による補修選定・実行	・道路等包括管理の本格導入 ・維持管理情報の蓄積・分析・改善 ・維持管理水準の把握、指標連動方式の試行	・指標連動方式によるインフラ維持管理の実施 ・データに基づくアセットマネジメントの実施 ・新設・更新工事等の実施
対象エリア	—	・一部地域	・市全域	・市全域	・市全域
対象施設	—	・道路 + (橋梁、河川)	・道路 + (橋梁、河川)	・道路 + 橋梁 + 河川 + α	・道路 + 橋梁 + 河川 + α
期間(目安)	—	・1~2年程度	・1~2年程度	・3年程度	・10年以上が望ましい(点検サイクル2巡以上)
指標連動	—	—	・維持管理水準の把握に向けたデータ取得	・維持管理水準の把握→性能指標の設定 ・指標連動方式の試行	・指標連動方式の本格導入
段階的な導入のイメージ					
	巡回・修繕 業務マネジメント 要望対応 スマイルロード整備	巡回・修繕 業務マネジメント 要望対応 スマイルロード整備	巡回・修繕 業務マネジメント 要望対応 スマイルロード整備	巡回・修繕 業務マネジメント 要望受付・要望対応 スマイルロード整備	巡回・修繕 業務マネジメント 要望受付・対応 スマイルロード整備

第1段階の取組み(一部地域における試行)が開始

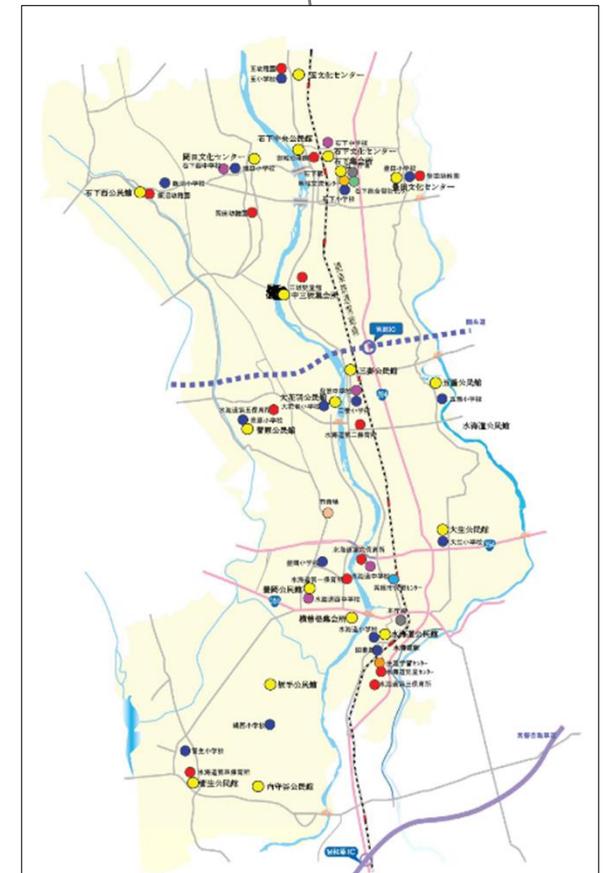
公共施設の包括的管理委託(茨城県常総市)

【人口：約6万人】

- 市内の小中学校、庁舎、保育所、公民館等の**65の公共施設**について、保守点検・清掃・定期報告等の**維持管理業務を包括的に民間に委託**し、業務の効率化を目指すもの。
- 委託に際しては、**市内事業者を積極的に活用**。
- 民間事業者の役割は、**自治体のマネジメント代行**であり、市内事業者が担っている仕事と**競合しない**。
- その結果、発注先の市内事業者数及び委託料が**従来の約1.5倍**に増加。
- その他、①**デジタル化**や**新技術活用**による**市内事業者の生産性の向上**、②民間事業者の管理・指導による業務の**品質の確保**と**市内事業者の技術力向上**、③民間事業者との**長期契約**による**市内事業者の経営の安定化**等の効果も期待。



茨城県 常総市
面積 123.64km²



対象65施設

期 間	2020年4月1日～2025年3月末 までの5年間	
対 象	小中学校(19施設)、庁舎等(7施設)、 保育所・幼稚園・児童施設(14施設)、公民館(12施設) 福祉センター・地域交流センター・斎場等(13施設) 現時点:65施設(契約時点:46施設)	
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ①自家用電気 工作物保守点検 ②消防設備点検 ③自動扉保守点検 ④昇降機保守点検 ⑤受水槽保守管理 ⑥浄化槽保守管理 	<ul style="list-style-type: none"> ⑦清掃管理 ⑧特殊建築物定期報告 ⑨防火設備定期報告 ⑩巡回管理業務 (目視点検、応急処置、簡易修繕等) ⑪業務マネジメント

中央公園整備及び管理運営事業(長崎県佐世保市) 【PFI・BTO/Park-PFI】

【人口：約23万人】

- 『憩い』と『交流』を創出する拠点づくりを目的として中央公園を整備・管理・運営するもの。
- 「佐世保PPPプラットフォーム」において、市内企業のほか、九州圏内をはじめノウハウを有する大手事業者も参画した意見交換会や異業種交流会を開催
- これらを通じ、市内企業が代表企業及び構成企業を担い、大手企業が協力会社として参画するコンソーシアムが形成され、地域経済が活性化。

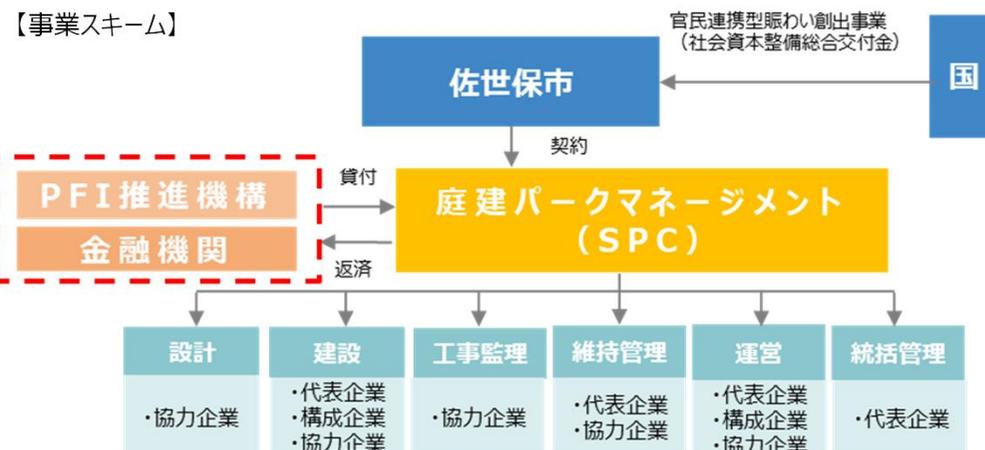
事業概要

発注者	長崎県佐世保市	
施設概要	【敷地面積】 約5,240㎡ (公園面積 約137,000㎡) 【種別】 屋内遊び場施設、屋外広場、野外遊び場、駐車場、トイレ、自由提案施設 (飲食店、食物販売、キャンプ、カフェ等)	
事業方式	PFI・BTO方式、Park-PFI	
事業期間	令和2年4月1日から令和22年3月31日まで	
契約金額	1,326百万円 (税込み) ※当初契約金額	
コンソーシアム	構成数	9 (うち市内4、市内以外県内1、県外4)
	代表者数	1 (うち市内1)
	構成企業	2 (うち市内2)
	協力企業	6 (うち市内1、市内以外県内1、県外4)

市内企業の参画に向けた取組・工夫

- 平成28年度に設立した「佐世保PPPプラットフォーム」を活用し、平成29年から2年ほどかけて事業者と意見交換 (活用アイデアに関するアンケート、スキームに関する意見交換等) を実施
- 商工会議所を通じた市内企業への周知・案内のほか、プラットフォームの運営委託者のネットワークにより、九州圏内の企業にも参加を呼びかけ
- 「佐世保PPPプラットフォーム」において、異業種交流会を開催し、事業者間ネットワーク形成を推進
- 実施方針等に関する説明会や現地見学会を通して、事業者間のネットワークを形成。

概観・スキーム



【図】屋内あそび場



【図】航空写真



【図】パークダイナー



【図】オートキャンプ場

米子新体育館整備等事業(鳥取県・米子市) 【PFI・BTO】

【人口：約14万人】

- 鳥取県立米子産業体育館、米子市民体育館、米子市営武道館の3施設を集約し、現在の米子市民体育館が立地する東山公園に米子アリーナを建設するもの（鳥取県と米子市の連名事業）。
- 「鳥取県PPP/PFI推進地域プラットフォーム」の枠組を活用し、**市内企業の参画が促進**。
- **県内企業を活用**する提案に**加点評価**を行うとともに、設計・建設・電気・管工事・工事監理・維持管理業務には**県内企業の参画を要件化**。
- **代表企業を市内企業が務め**、各業務においても**市内企業が主体的に参加**することで地域経済が活性化。

事業概要

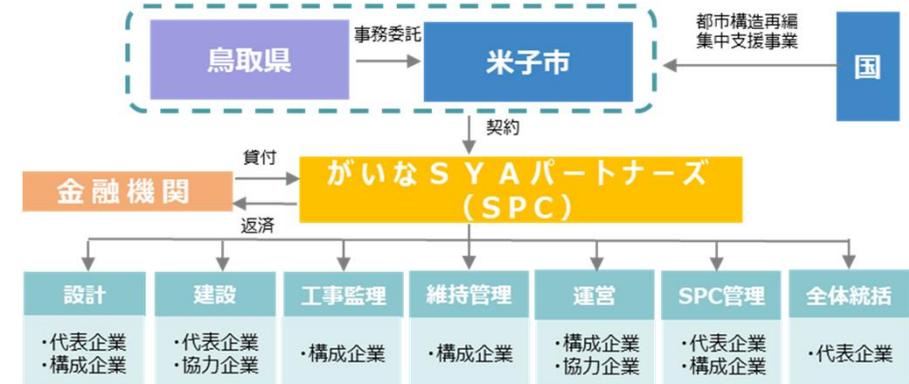
発注者	鳥取県、鳥取県米子市	
施設概要	【延べ床面積】複合施設棟：約13,380.58㎡ (メインアリーナ(4,000名超収容可)、サブアリーナ、武道館、トレーニング室等)	
事業方式	PFI・BTO方式	
事業期間	令和6年3月21日から令和24年3月31日まで	
契約金額	10,480百万円(税込み)	
コンソーシアム	構成数	11(うち市内5、県外6)
	代表者数	1(うち市内1)
	構成企業	7(うち市内3、県外4)
	協力企業	3(うち市内1、県外2)

市内企業の参画に向けた取組・工夫

- 令和2年度の「鳥取県PPP/PFI推進地域プラットフォーム」において実施した事業関心度に対するアンケート調査にて、関心を示した市内企業が参画。
- 審査基準の地域貢献策にかかる加点評価において、「**代表企業を県内企業が務める**」「**出資比率や構成員数の割合において、県内事業者が多数を占めているか**」「**SPCからの県内事業者への発注が十分に確保されているか**」など、事業において県内企業が主体的な役割を担う提案、又は**県内企業を活用する提案**に対し**加点評価(配点割合6%)**。
- 参加資格要件において、**設計、建設工事・電気工事・管工事・工事監理・維持管理業務**には、「**県内企業を1者以上含む**」ことを要件化。

概観・スキーム

【事業スキーム】



【図】施設イメージ図①



【図】施設イメージ図②



【図】施設イメージ図③



【図】施設イメージ図④

下関市安岡地区複合施設整備事業(山口県下関市)【PFI・BTO】

【人口：約24万人】

- 公民館の建替えに関して、コミュニティ施設、支所、図書館、都市公園を含む複合施設を新設するとともに、市有地を売却（一部定期借地）し、民間提案施設として集合住宅・診療所・調剤薬局・福祉施設・保育所等を整備するもの（**売却益等の一部を建替事に充当**）。
- 「山口地域プラットフォーム」において**セミナーやサウンディングを開催**することで、**市内事業者同士の連携が促進**。
- **市内企業が代表企業を務める地域密着のコンソーシアム**が形成され、地域経済が活性化。
- **市内企業を活用**する提案に**加点評価**を行うとともに、維持管理業務には**市内企業の参画を要件化**。

事業概要

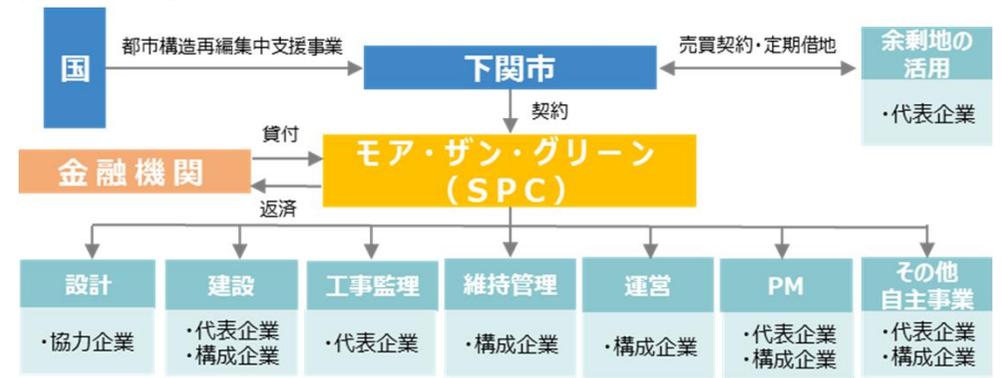
発注者	山口県下関市	
施設概要	【延べ床面積】 ○複合施設棟：約2,790㎡ （支所：約240㎡、図書館：約800㎡、コミュニティ施設：約1,450㎡、アトリウム：約300㎡） ○園芸センター棟：約300㎡	
事業方式	PFI・BTO方式	
事業期間	令和4年6月23日から令和22年3月31日まで	
契約金額	3,092百万円（税込み）※当初契約金額	
コンソーシアム	構成数	6（うち市内3、市内以外県内1、県外2）
	代表者数	1（うち市内1）
	構成企業	3（うち市内2、県外1）
	協力企業	2（うち市内以外県内1、県外1）

市内企業の参画に向けた取組・工夫

- 「山口地域プラットフォーム」のセミナーにおいて**地域企業のPPP/PFIへの機運を醸成**するとともに、**3回のサウンディングを実施**。
- 同プラットフォームのイベントに参加した**市内企業等が連携してコンソーシアムを形成し、提案**。
- 落札者決定基準において、**市内企業・市内人材の育成・活用等、地域経済に貢献する提案に対し加点評価（配点割合5%）**。
- 入札参加資格要件において、**維持管理等業務への市内企業の参画を要件化**。

概観・スキーム

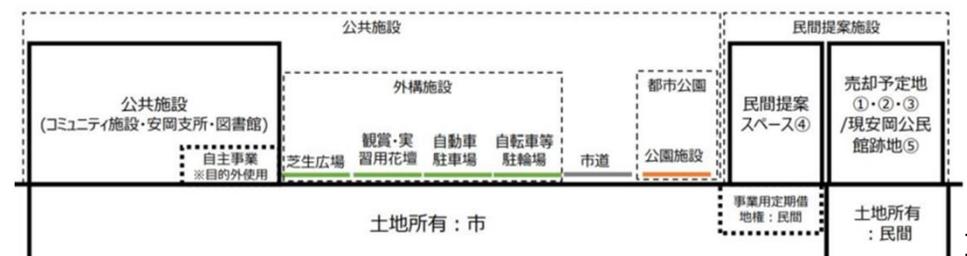
【事業スキーム】



【図】施設イメージ



【図】全体配置計画図



1. PPP/PFIの概要
2. PPP/PFIの新たな展開と取組事例
3. **スモールコンセッションの推進**

スモールコンセッションについて

スモールコンセッションとは・・・

- 地方公共団体が所有する廃校等の現在使われていない施設や、住民から寄付を受けた古民家等の身近な公的遊休不動産の増加が見込まれる中、その有効活用を図り、地域活性化につなげていくことが重要。
- ⇒ 民間の創意工夫を最大限に生かした小規模※1なPPP/PFI事業※2の手法により、そのような施設を活用して地域課題の解決やエリア価値の向上につなげていく取組のことを『スモールコンセッション』という。

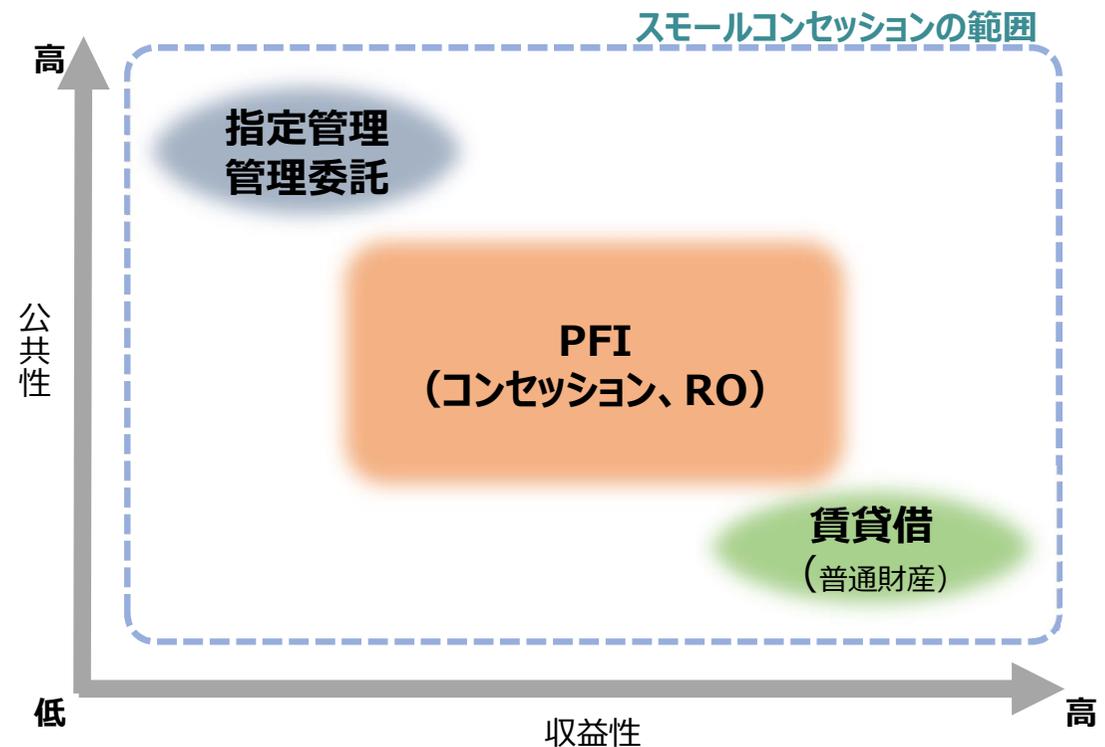
(※1 事業費10億円未満程度 ※2 コンセッションをはじめとした官民連携による事業運営)

スモールコンセッションの効果

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

スモールコンセッションの事業手法

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。



スモールコンセッションの取組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が実装されることで、地域の身近で小規模な公的遊休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を目指す。

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

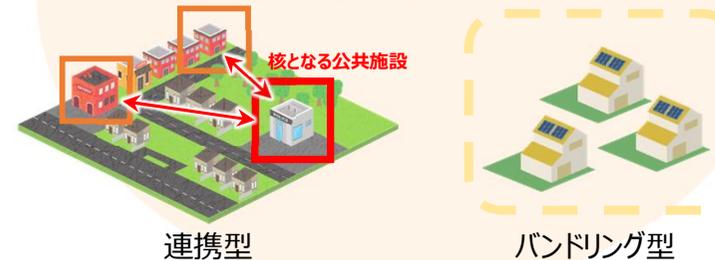
まちの「負」債を資「財」に



『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



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



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ターン者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。

- 町家4棟を改修・整備によって宿泊施設とし、公共施設等運営権を設定した事業。
- 官民対話を通じ、民間事業者のアイデアを取り込み、コンセッション制度の活用によって柔軟な運営を可能にした。

事業概要

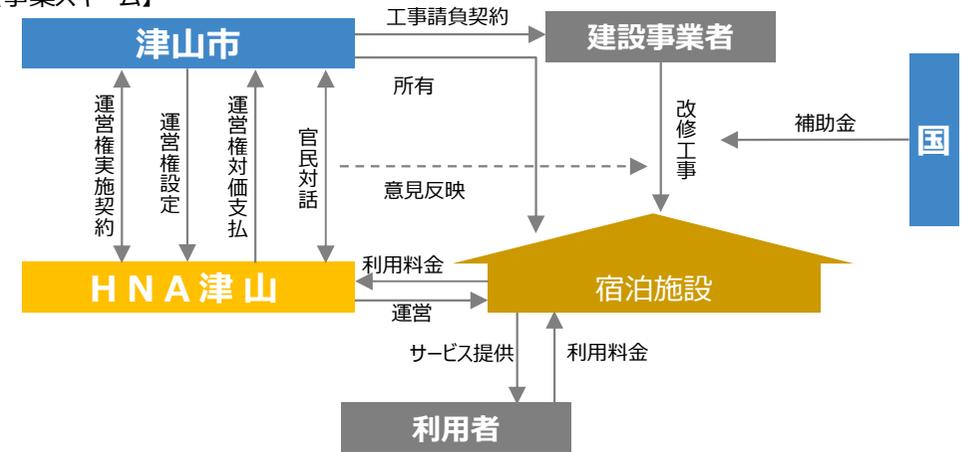
発注者	岡山県津山市
施設概要	建物床面積：519.11㎡（築年月：江戸時代後期） 敷地面積：885.54㎡
事業内容	運營業務（宿泊、飲食・物品販売等） 維持管理業務（建築物保守管理、清掃、修繕等）
事業方式	コンセッション方式
事業期間	運営権設定日から令和22年3月末日まで
運営権対価	約74百万円（改修工事費約1.9億円）
実施方針公表日	平成30年12月19日

事業の特徴・効果

- 国の重要伝統的建造物群保存地区に選定される町並みにおいて、4棟の伝統的建造物を宿泊施設として整備後、**公共施設等運営権を設定**。
- 慣れた指定管理者制度を当初検討するも、**指定管理よりも長く事業期間を確保可能**であること、**利用料金を民間で設定可能**なこと、**事業者**に**固定資産税がかからない**こと等のメリットを整理し、**コンセッション方式を採用**。
- 事前の**官民対話**を通じ、**事業の方向性へ民間のアイデア**を取り入れた。また早期に事業者選定を行うことで、**施設整備に対して運営事業者の意向を反映**できるように配慮された。
- 国による助成を最大限活用し、初期コストを低減**した。[地方創生交付金（146百万円）、重要伝統的建造物群保存地区保存等事業費国庫補助（27百万円）、街なみ環境整備事業（20百万円）]

概観・スキーム

【事業スキーム】



(津山市HPより国土交通省作成)

政府決定文書におけるスモールコンセッションの位置づけ

○PPP/PFI推進アクションプラン(令和6年改定版) (令和6年6月3日民間資金等活用事業推進会議決定)

2. PPP/PFIの推進施策

(1) 多様なPPP/PFIの展開

iii) 新たなPPP/PFI活用モデルの形成

③ **新たに産官学金の多様な関係者が参加・連携するスモールコンセッション推進会議(仮称)を設置し、首長への働きかけや情報発信の強化により、スモールコンセッション¹¹の全国的な普及・啓発を図る。また、手続の簡素化、官民のマッチング機能の強化、事業化検討への支援強化等を通じて、案件形成を促進する。**(令和6年度開始) <国土交通省、内閣府>

11 **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(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)について、民間事業者の創意工夫を最大限に生かした小規模(事業費10億円未満程度)なPPP/PFI事業(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)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を指す。**

○経済財政運営と改革の基本方針2024 (令和6年6月21日閣議決定)

第3章 中長期的に持続可能な経済社会の実現

3. 生産性を高め経済社会を支える社会資本整備

(PPP/PFIの推進)

公共サービスを効率的・効果的に提供するPPP/PFIについて、改定アクションプランに掲げる目標を着実に達成することを目指し、取組を更に推進する。ウォーターPPPや空港、スタジアム・アリーナ等の重点分野への事業化支援を継続しつつ、自衛隊施設、国立公園、火葬場のPPP/PFIを推進する。民間企業の努力や創意工夫により適正な利益を得られる環境の構築とともに、分野横断型・広域型の案件形成を促進する。**空き家等の既存ストックを活用するスモールコンセッション等の普及を促進する**とともに、地域プラットフォームの強化に取り組む。

○新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画2024改訂版 (令和6年6月21日閣議決定)

<本文>

VIII. 社会的課題を解決する経済社会システムの構築

5. コンセッション(PPP/PFIを含む)の強化

公共施設の民間事業者による運営を行うコンセッション(公共施設等運営事業)等を加速する。

空港については、2026年度までに3か所について、具体的な方針を決定するとともに、羽田・成田は空港容量の活用・拡大に向け、地域との調整を進める。2026年度までに、バスタ7か所、スタジアム・アリーナ10か所について、具体的な方針を決定する。新たに国営公園について、2026年度に2件の公募に向けて取り組む。公民館等のモデルの形成のための自治体への伴走支援を実施する。林業分野では、新たな樹木採取権の設定に向け、候補地の選定を進める。

スモールコンセッション推進方策に関する検討会

スモールコンセッション推進方策に関する検討会

設置目的 スモールコンセッションを全国的に普及・促進することを目的として、官民連携等に知見を持つ有識者や実務者からなる検討会を立ち上げ、機運醸成や取り組みやすい環境整備等の推進方策について、幅広く議論し、検討する。

- 検討内容**
- スモールコンセッションの推進に向けた課題の抽出・解決策の検討
 - ケーススタディ、手続きの簡素化等についての意見交換
 - スモールコンセッションの推進方策のとりまとめ



【委員】（◎座長）※五十音順、敬称略

井戸 一郎	千葉県流山市経済振興部流山本町・利根運河ツーリズム推進課次長兼課長
入江 智子	株式会社コーミン 代表取締役
川口 義洋	岡山県津山市総務部財産活用課 課長
田中 紀之	株式会社YMFG ZONEプランニング 地域マネジメント事業部 シニアマネージャー
林 有理	公共R不動産 シニアディレクター/有理舎主宰
◎横山 幸司	滋賀大学経済学部教授/社会連携センター長

【オブザーバー】

内閣府民間資金等活用事業推進室	国土交通省不動産・建設経済局参事官付
文部科学省大臣官房文教施設企画・防災部施設企画課	国土交通省不動産・建設経済局不動産課
文化庁企画調整課	国土交通省観光庁観光地域振興部観光資源課
文化庁文化資源活用課	株式会社民間資金等活用事業推進機構
文化庁文化財第二課	
国土交通省都市局まちづくり推進課	
国土交通省住宅局住宅総合整備課	

【事務局】

国土交通省総合政策局社会資本整備政策課

令和5年11月14日

第1回

- ・スモールコンセッションのコンセプト、本検討会の目的および進め方の説明
- ・スモールコンセッション推進上の課題や取り組みに対する意見交換

令和6年1月22日

第2回

- ・ケーススタディの報告
- ・課題の整理と推進方策の方向性、スモールコンセッション推進方策の骨子(案)に対する意見交換

令和6年3月18日

第3回

- ・スモールコンセッション推進方策(案)に対する意見交換
- ・来年度の取組予定の報告

スモールコンセッションの推進上の課題

○ スモールコンセッションの推進上の課題として、大きく分けて、①イメージの壁、②パートナーの壁、③事業化の壁にまとめられる。

推進上の課題

<現状の課題>

PPP/PFI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



推進上のハードル

① イメージの壁

PPP/PFIの実務経験が少ないため、事業の進め方や施設の活用イメージが湧きにくい
⇒ **スモールコンセッ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

官民連携の取り組みメリットが整理できず、また、民間事業者が見つからず諦めてしまう
⇒ **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、煩雑な手続き等により実施までたどりつかない
⇒ **事業化に向けたサポート**

ハードル①

機運醸成 フェーズ

スキームを知る

- 理解と認知
- モチベーションの醸成

ハードル②

施設選定 フェーズ

企画する

- エリア・施設選定
- アイデア不足
- 法律、規制等の制約

ハードル③

事業化検討 フェーズ

民間事業者と出会う

- 事業パートナー探索
- 官民連携の検討

事業計画 フェーズ

計画する

- 必要な手続き実施
- 体制構築
- 横断的横連携

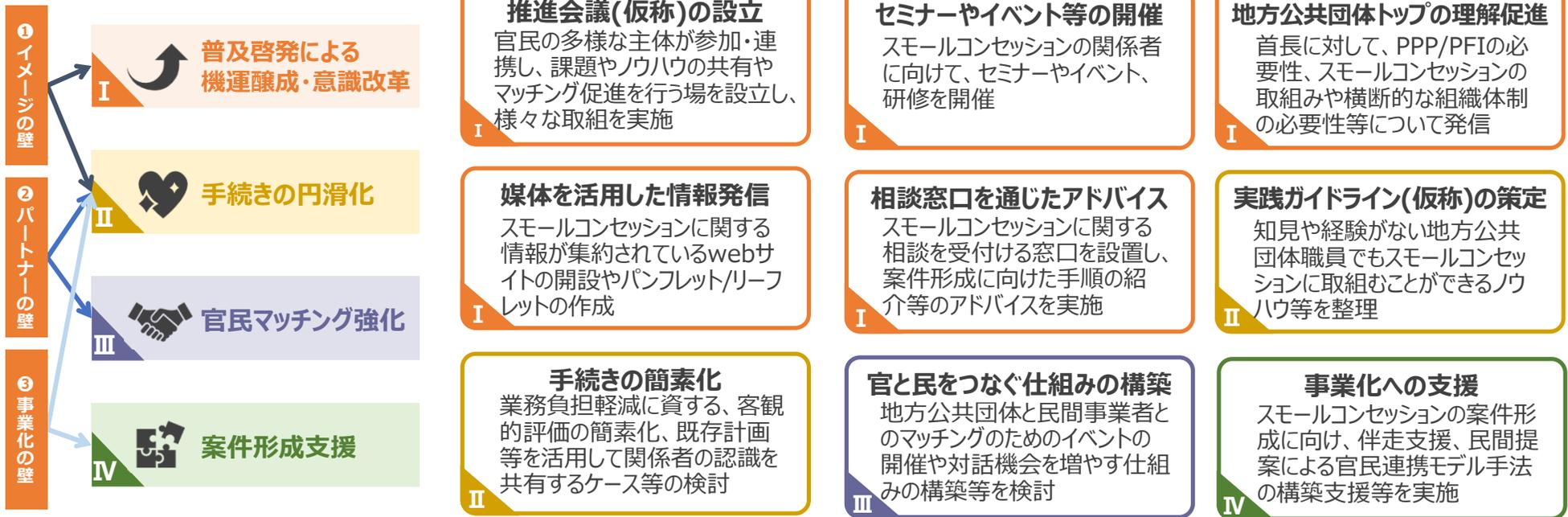
公募・選定

実施する

- 資金調達
- リスク分担

課題解決に向けた推進方策の方向性と各主体の役割

推進方策の方向性



各主体の役割

- | | |
|--|--|
| <p><国></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p><地方公共団体></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p><民間事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 | <p><金融機関></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p><有識者></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 |
|--|--|

スモールコンセッション “未来創造”フォーラム

2024.11.12 (Tue) 14:00-16:30

参加無料

国土交通省では、官民の多様な主体が参加・連携するスモールコンセッションプラットフォーム（仮称）の設立に向けたキックオフイベント「スモールコンセッション“未来創造”フォーラム」を開催します。官民連携に精通した有識者の皆様にお集まりいただき、スモールコンセッションの未来について語り合います。多くの方々のご参加をお待ちしております。

遊休公的施設を活用した官民連携による地方創生

鹿屋市「ユクサおおすみ海の学校」(廃校活用)



宿泊施設、サービス・物販施設等

(※左写真：鹿屋市提供、右写真：株式会社Katasudde提供)

津山市「城下小宿糺や」(古民家活用)



宿泊施設

(※写真：津山市提供)

申込方法

WEBにて受付中
《 締切：11/6 (水) 》

会場参加

お申込みはこちら▼

応募者多数の
場合は抽選



オンライン参加

お申込みはこちら▼

定員
制限なし



会場

三田共用会議所 (講堂)
東京都港区三田2-1-8



プログラム

概要

14:00- 開会挨拶・プラットフォーム(仮称)のご説明

- 後藤 慎一
国土交通省 総合政策局審議官

14:10- 講演「地方創生のためのスモールコンセッションへの期待」

- 根本 祐二 東洋大学PPP研究センター長

14:30- パネルディスカッション

- 横山 幸司
滋賀大学経済学部教授/
産学公連携推進機構社会連携センター長
- 入江 智子 株式会社コーミン代表取締役
- 林 有理
公共R不動産シニアディレクター/
有理舎主宰
- 土田 信広
福知山市財務部資産活用課課長補佐

講演

題名

地方創生のための スモールコンセッ ションへの期待

根本 祐二 氏

東洋大学PPP研究センター長

地方公共団体が置かれている課題を客観的に整理するとともに、課題解決手法としてのスモールコンセションへの期待と、期待を実現するために産官学金が果たすべき役割についてお話しいたします。



日本政策投資銀行地域企画部長を経て、2006年東洋大学経済学部教授に就任。専門は、公民連携、地方創生、インフラ等。民間資金等活用事業推進委員会委員長代理、官民連携事業推進検討委員会委員長等公職を歴任。

パネルディスカッション

官民連携や遊休不動産活用において、大学、地方公共団体、民間企業など異なるフィールドでご活躍される皆様をお招きし、スモールコンセションに関わる各テーマについて、ディスカッションを行います。

テーマ 案

スモールコンセションへの期待

スモールコンセションの展開への課題

スモールコンセションの今後の方向性

プラットフォーム(仮称)への期待

横山 幸司 氏

滋賀大学 経済学部 教授 /
産学公連携推進機構
社会連携センター長



行政職員として国、県、市、町村など地方自治の全層の勤務を経て2013年より現職。専門は地方自治、公民連携等。各種委員や講演等で延べ410以上の地方公共団体に関わる。スモールコンセションの推進方策に関する検討会座長等公職多数。

林 有理 氏

公共 R 不動産
シニアディレクター/
有理舎 主宰



元SUUMOMAGジン編集長。大阪府四條畷市前副市長。リノベーションまちづくり分野で地域と遊休不動産をつなぐ社団法人の広報や、プラットフォーム立上げ等に尽力。地域づくり研究や自治体活性支援の有理舎主宰/エン・ジャパン社外取など多数兼務。

入江 智子 氏

株式会社コーミン
代表取締役



大阪府大東市に入庁し、建築技師として学校施設や市営住宅等の営繕業務に従事。2017年に稼ぐ公民連携のエンジン役となるまちづくり会社へ出向し2018年より現職。民間主導の市営住宅建替えによりエリア価値を向上させるmorinekiプロジェクトを実施。

土田 信広 氏

京都府 福知山市 財務部
資産活用課 課長補佐

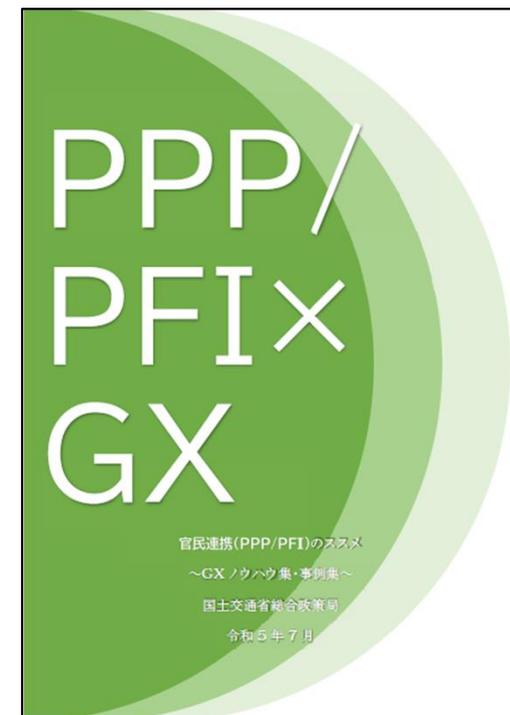
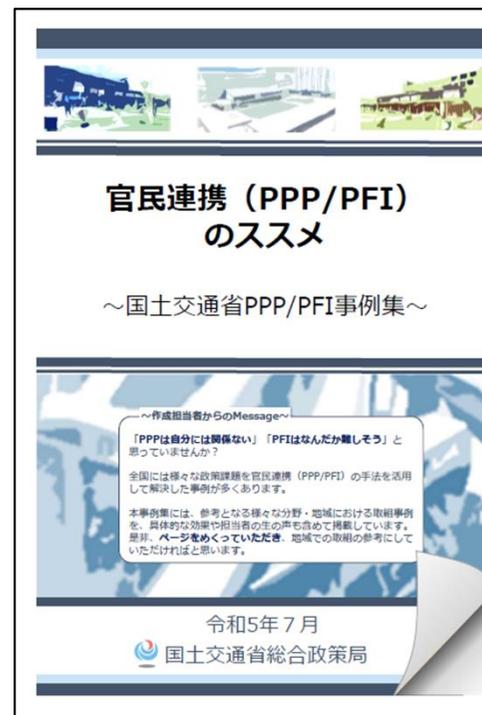


民間企業での約10年間の勤務後、2013年に社会人採用で京都府福知山市入庁。2020年より前年度資産活用課に新設された公民連携係に着任。金融機関との公民連携や関西初となる廃校マッチングバスツアー等、廃校Re活用プロジェクトを推進。

【社会資本整備政策課で公表している手引き・事例集】

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

- ◆ 官民連携の1stステップ
- ◆ 官民連携 (PPP/PFI) のススメ～国土交通省PPP/PFI事例集～
- ◆ 官民連携 (PPP/PFI) のススメ～GXノウハウ集・事例集～



PPP/PFI全般に関する問い合わせ先

国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

Tel : 03-5253-8981

E-mail: hqt-ppp_PFI@gxb.mlit.go.jp