

一般社団法人エリアクラフト北海道

【テ - マ】 戦略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 **スモールコンセッションの推進** グリーン社会の実現 / その他（ ）

「小規模且つ広大」の条件下にある自治体での「遊休不動産と域内資源の一体的活用推進グランドデザイン」の立案・実効スキームの確立と実践

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

【事業方式】 **コンセッション** その他のPFI / 包括的民間委託 / その他（ ）

北海道に多く見られる「小さな人口規模(1万人未満)且つ広大な行政域を持つ自治体」を念頭に、遊休公的不動産と多様な域内資源を一体的に活用する為の「エリアグランドデザイン」獲得手順と実効支援体制を提案します。同条件下の先行事例も少なく、多くの地域で官民連携推進のヒント且つ下地づくりに寄与すると考えます。

①提案によって解決することができる課題のイメージ

小規模自治体での遊休公的不動産に係る課題解決へのポイントは、**地域への「知の移転、経験の蓄積」、並びに「きめ細かな準備と特有の実践支援体制」**であると考えます。

◆「将来的に発生するであろう諸課題をも見据えた、継続可能な地域包摂型利活用構想＝エリアグランドデザインの獲得」

⇒小規模/広大の自治体では、今なお公的遊休不動産が増え続けており、「**施設単体」「一過性」の対処では根本的な施策とは言い難い状態**です。既に用途転用した不動産の将来的な用途寿命や運営要件も考慮に加えつつ、地域全体を包摂したより実効性・継続性の高い構想＝エリアグランドデザインを検討・立案していく必要がある。こうした構想は、これから先も増え続けるであろう遊休公的不動産への施策検討・推進に対して、**空間軸・時間軸の両側面から**政策の方向性を確かなものとして支える力強い指針・後ろ盾になるものと考えます。

◆「地域資源一体的利活用計画（横串ワード、横串計画）の立案・実効」

⇒自治体がこれまで策定してきた各種「基本計画」や「推進計画」を読み解き、地域の生業や産業の連携や振興を念頭に置きつつ、地域文化や生活習慣等にも深く注視した**横串的な遊休公的不動産活用計画を立案する**その過程において、出自や相関が希薄なものになりがちな膨大な各種計画、地域の産業・資源、多様な人材や立場を、広く包括した「**まち全体を俯瞰した連携・振興策**」へと繋いでいく事が可能となる。「個々の施設」⇒「地域全体の施設群」⇒「地域の資源全体（ヒト、生業、文化等）」へと視野を広げた利活用施策を立案・実効していきましょう。

◆「一気通貫型で共に汗をかく外部人材の獲得」と「計画立案・推進チームの確立」

⇒自治体は施策の構想準備段階（初期フェーズ）から事業実施段階まで「**一気通貫型**」で「**適切な人材（外部、域内ともに）**」を巻き込む必要があります。①**マネジメント人材**②**専門職域人材**に分けて協働を試みることで、地域特性を理解した多様な人材から、フェーズ毎に適切な支援や技術提供を受け、且つ事業者探索/選定/獲得～事業実施に繋がっていくものと考えます。

※本シーズ提案は「SN-01池田町」のニーズ提案をふまえ、北海道に多く見られる「小規模人口」「広い行政域」の自治体に向けたものとして提案させて頂くものです。

②-1 提案内容（その1）

（3つのポイント）

▶最終的な所在に関わらず、「**稼ぐチカラ**」の創出を源泉とする本施策において、①**ビジネス的な視点と手順**、②**マーケティング的な思考と手法**、③**必要な人材・ノウハウの確保、経験**、は欠かせない。

（活動フェーズ）

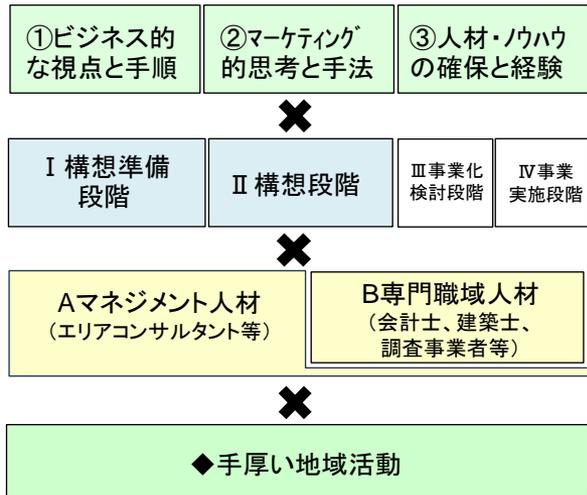
▶本提案は、支援対象地域におけるスモールコンセッション事業を、**I 構想準備段階**、**II 構想段階**、III事業化検討段階、IV事業実施段階、の4つのフェーズに分け、その中から主に、「ややもするとこれまで軽視されてきた I 段階」、更には「計画推進の内在的エンジンとなるであろう I～II 段階」に重点を置いた支援体制を提案する。

（協働する人材の色分けと支援ウエイト）

▶外部人材には、事業全体への「一気通貫した協働」を重視します。計画全体を俯瞰的・包括的に支援できる**A:マネジメント人材**、フェーズ毎の深掘りに必要不可欠な専門的なノウハウをもつ**B:専門職域人材**、に区別し、フェーズや案件毎のボタンタッチ型ではなく、「**積み重ね型支援**」の実現を提案します。各フェーズにおいてA人材とB人材の支援ウエイトを適時変化させつつ、一気通貫した伴走型サポートを継続して提供することを提案の肝としています。

（現地・現場での活動時間）

▶当該提案においては、現地・現場でのナマの協働時間、関係者とのフェイス-toフェイスコミュニケーションを重視します。地域への適切な知の移転と経験の蓄積を念頭に、延べ約400時間の**手厚い地域活動/現場活動を想定**しています。共に考動して参りましょう！ ※試算想定：6時間×2日×月2回×8ヶ月×専門家1-3名体制



一般社団法人エリアクラフト北海道

【テ - マ】 戦略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 **「スモールコンセッションの推進」** グリーン社会の実現 / その他（ ）  
 【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / **「遊休施設」** その他（ ）  
 【事業方式】 **「コンセッション」** / その他のPFI / 包括的民間委託 / その他（ ）

「小規模目つ広大」の条件下にある自治体での「遊休不動産と域内資源の一体的活用推進グランドデザイン」の立案・実効スキームの確立と実践

②-2 提案内容（その2）

（フェーズ毎に実施する活動・手順）

- ▶フェーズⅠ 構想準備段階においては、「遊休公的不動産」という地域課題を端緒に、「首長取材」「職員取材」「域内事業者取材」、「地域(地勢や歴史)調査」「各種自治体計画調査」「先行事例調査」「道内事例調査（視察）」等を実施する。
- ▶庁舎内外を問わず各種ステークホルダーとの議論・検討を前提に、準備情報の収集、周辺課題への波及整理、まちの方向性や論点の整理、合意形成の場や手法、等を明らかにしつつ、構想推進手順を確定させる。
- ▶多様な主体を巻き込み、目つ各々に果実が渡ることを念頭において「横串ワード」の発見を目指す。ニーズ対応する池田町の場合は「町内一体型ワイン大学」などが有力なワード候補として浮き上がってくる可能性が高い。

※ここまでは初年度実施活動として想定

- ▶フェーズⅡ 構想段階においては、準備した調査結果等をもとに、遊休公的不動産の利活用を端緒とした取組みが、地域の多様な課題解決に資するものとして包括的展開の可能性について様々な視点で検討していく。
- ▶検討結果は「エリアグランドデザイン」としてまとめ、施策ビジョン（あるべき姿）の位置づけとする。
- ▶「横串ワード」はその賛否も含め進捗させ、具体的な事業化検討案（横串計画）として昇華させる。

※初年度実施活動、もしくは次年度前半の活動として想定

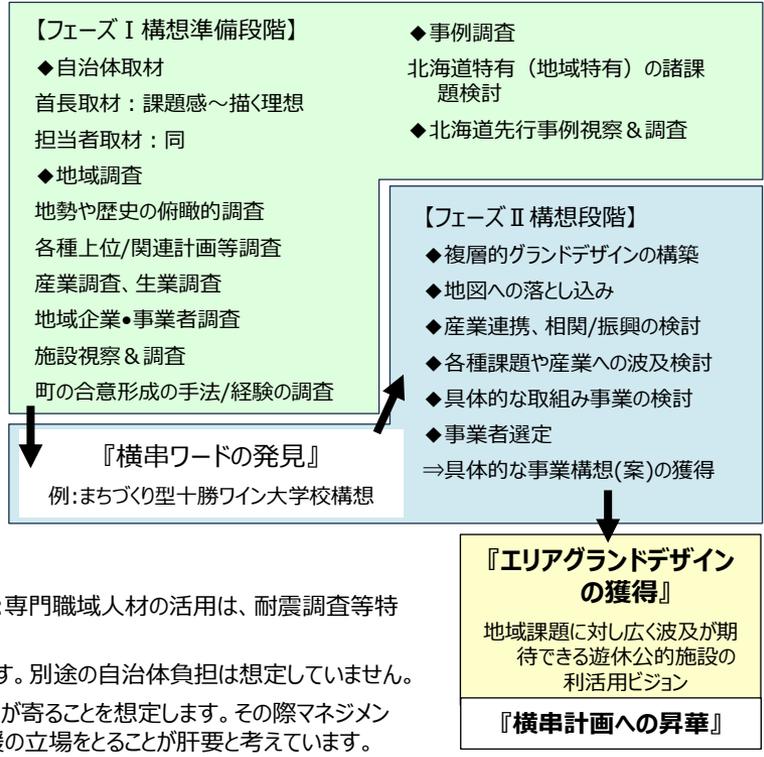
- ▶今提案においてフェーズⅢⅣ（具体的な事業部分）は、次工程活動の位置づけとしている。※次年度以降

（フェーズ毎に支援配置する人材）

- ▶フェーズⅠ～Ⅱ 準備を含めた構想段階では概ねA:マネジメント人材を中心に、一気通貫した支援活動を実施。B:専門職域人材の活用は、耐震調査等特別なスキルが必要な場合、事例調査などマンパワーが必要となる場合、など適時の登用支援を想定している。

※仮にモデリング事業として採択された場合は、専門職域人材の活用費用も当該活動費内で捻出するものと考えます。別途の自治体負担は想定していません。

- ▶フェーズⅢ～Ⅳの各種事業推進段階においては、コンセッション事業者を含めた専門職域人材の活躍ウエイトに荷重が寄ることを想定します。その際マネジメント人材はその支援ウエイトを落としつつも、一気通貫を念頭に事業者選定や事業全体の潤滑油役として継続支援の立場をとることが肝要と考えています。



【先進性】

- ・腰掛的になりがちなコンサル派遣を、より実効性を伴う手厚いものとすべく「現地活動時間」を明示した点。
- ・ボタンタッチ型ではなく「積み上げ型支援」を想定している点。
- ・フェーズ毎に仕事量が適時変化していくことを念頭に、マネジメント人材と専門職域人材で「最適なチームを組む」としている点。

【有効性】

- ・地域ビジネス（官民連携）には、一見わかりきったこと＝「基本の徹底と継続」こそが支援の有効性を担保する中核があると確信しており、その点に注力するとした点。
- ・調査や聞き取りを通して遊休不動産の資源性や活用価値を見出すことで、同じように地域内で遊休化・停滞化している資源や主体にも連携/振興、稼げずカラの付与が可能であるとした点。

【汎用性】

- ・これまでのスモールコンセッション先行事例が示してきた人口の規模や集約度を大きく下回る環境下にある自治体は数多くある。
- ・そうした規模の小さい自治体を想定した官民連携の為に「準備項目や手順」、「支援人材獲得の可能性や人物像」が明示されれば、多くの自治体が躊躇せず取組みに手を挙げる事が出来る。施策への全国的な熱も更に高まるものと考えます。

★我々は特別に目新しい取組みを提案するわけではありません。①ある種の「基本活動・基本手順の徹底」提案、②外部人材の「サポート体制の時間的充実・刷新」、を横軸に据えることで、これまで全国的に積み上げてきた事例や施策から得られた示唆や成功要件が有機的に地域内に根を張っていくものと考えます。