

公共R不動産（株式会社オープン・イー）

【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（現役公共施設の活用可能空間）**【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（公共不動産利活用事業）**

都道府県による広域エリアでの公共不動産利活用の促進

「公共不動産データベース」を個々の市町村が活用するだけでなく、都道府県内のまとまったエリアにおいて集中的な物件掲載・情報発信等を活発にすることで、広域エリアに関心を持った民間企業の活用ニーズを捉えたり、市町村の取り組みの効率性を高めたりなど、都道府県による広域エリアでの公共不動産利活用の促進に寄与します。

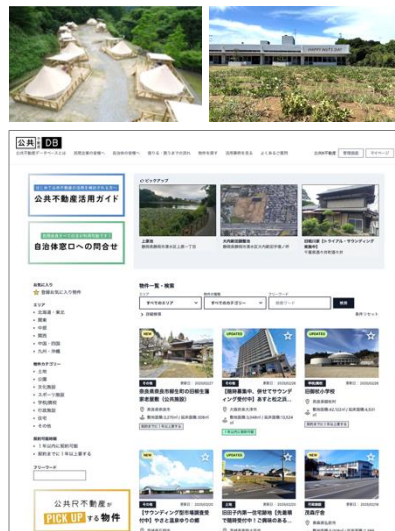
①提案によって解決することができる課題のイメージ

- ・現在、空き家空き地が課題となる供給過多の不動産マーケットにおいて、遊休化した公共不動産活用や低稼働の公共施設の有効活用を、多くの市町村等の地方公共団体は単独で手掛けている状況です。都道府県において市町村をサポートする動きも見られますが、限られた政策目的であったり一時的なものであったりと、**有効な都道府県の関わり方はまだ模索が続いているところ**と思います。
- ・「公共不動産データベース（公共DB）」は現在約340の地方公共団体等が登録し、これまでリーチできなかった地域・業種の民間への情報発信に有効であるご評価を頂いています。しかし都道府県単位で見ると公共DB活用状況には濃淡があり、また登録物件の偏りがあることから、**都道府県内のまとまった広域エリアに関心を持った民間企業の活用ニーズを逃している恐れ**があります。
- ・都道府県から、公共DBを用いた市町村の情報発信の有効化・効率化を促し、市町村への有効な情報提供や研修機会の提供を図ることで、上記課題の解決及び公共不動産活用の促進に寄与することができます。

②提案内容

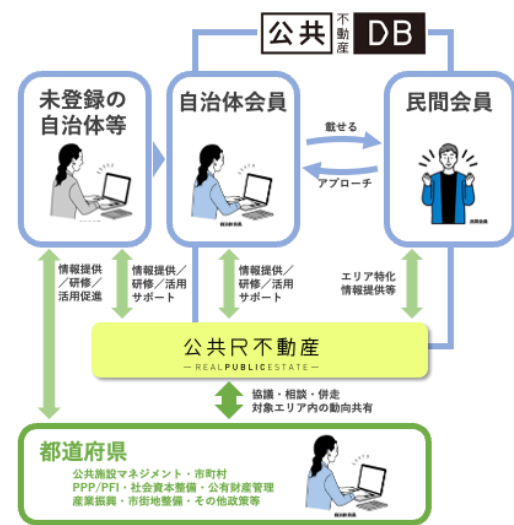
■「公共不動産データベース」の活用

- ・これまでリーチできなかった地域・業種の**公共不動産活用に関心のある民間会員**に向けて、公共不動産利活用に関する自治体ニーズを届けることができます。一般会員は**無料で登録・閲覧・検索が可能**です。
- ・掲載をきっかけに事業化に結びつく例も出ています。
- ・**主な自治体ニーズ** | 統廃合により生まれた遊休不動産利活用 / 低稼働の公共施設の有効活用 / 公民連携による公共施設整備運営事業 / 公有地の売却・賃貸借などを推進する**全国様々な官公庁・地方自治体・公的団体**。
- ・**登録対象物件** | 廃校・廃園 / 公園・道路・水辺 / 文化施設・スポーツ施設 / 庁舎・行政施設 / 住宅 / 歴史的建築物 / その他、全部一部に関わらず**民間活用が可能な場所ならシームレスに登録・閲覧・検索可能**。
また、**活用内容・契約形態・進捗状況なども幅広く利用可能**。活用の方向性を探るためのサウンディングや民間対話中の案件でも積極的に活用されています。



■今回シーズ提案する取り組みの概要

- ・採択する都道府県の部門・所管する政策テーマにより**内容・対象は変化**しますが、基本的に以下の取り組みをもとに実施することを想定しています。
- ・都道府県下の市町村等（公共DB会員ではない自治体・公的団体も含む）に向け、公共不動産利活用を進めるにあたっての**基礎的な研修、公共DB活用支援、定期的な情報提供等**を実施する。
- ・協調して、都道府県・市町村・その他公的団体が所管する**当該エリア内の活用可能物件の集中的な登録・公開**を促す（入力等のサポート可能）。
- ・Webサイトや民間会員へのメール等により、**対象都道府県の集中的な情報発信を実施**（具体的な方法は都度工夫）。
- ・個別案件への対応も必要に応じて対応可能（ただし条件等要相談）



【先進性】

- ・都道府県の市町村支援において、**民間サービス活用による情報発信と広域エリアにフォーカスした取り組み**、特に公共DBのように、物件カテゴリー・活用内容・契約形態・進捗状況などを**幅広くシームレスに取り扱う特性を活かした取り組み**は見当たらない。

【有効性】

- ・地方自治体が単独独自に行っている公共不動産活用の情報発信を、基礎的な研修の実施と一定フォーマットの活用により、**市町村職員の業務効率向上に寄与可能**。広域エリアにフォーカスする取り組み効果は、今回提案の実施により検証したい。

【汎用性】

- ・都道府県・広域エリアごとの**特徴を捉えながらローカライズ**する必要は想定されるものの、今後ますます人材不足が見込まれる中で、公共不動産利活用を進める市町村をサポートする**都道府県の有効な関わり方のひとつのモデル**となると見込まれる。

公共R不動産（株式会社オープン・エー）

都道府県による広域エリアでの公共不動産利活用の促進

【テーマ】 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（現役公共施設の活用可能空間）**

【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（公的不動産利活用事業）**

公共R不動産

— REALPUBLICESTATE —

公共空間をオープンに。

パブリックをアップデートする、
「プロデュース」「研究開発」機能を持った実践メディア

Mission

公共空間を一緒に革新したい。

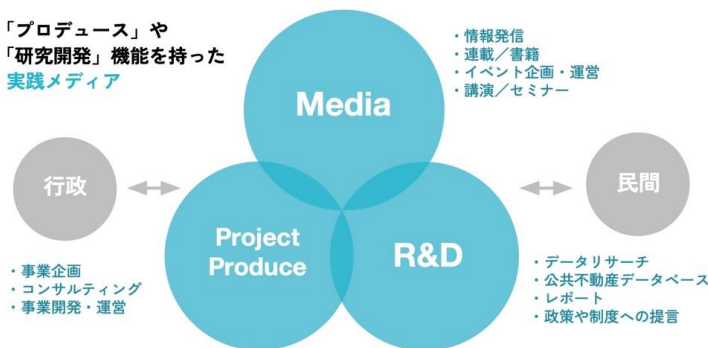
公共R不動産では、全国の低利用・未利用の公共空間の活用を促すためのチャレンジを行っています。

一部の自治体で公共空間活用の成果を上げているものの、まだその動きは一部の。逼迫する自治体の経済状況から考えても、公民連携による公共空間の活用は、この国の常識にならないとと考えています。

この動きをもっと拡大し、実効的なものにしていきたい。公共空間活用のムーブメントを、ぜひ一緒に作りましょう。



事業概要

「プロデュース」や
「研究開発」機能を持った
実践メディア

公共R不動産の強み

- 公共R不動産**
— REALPUBLICESTATE —
公共R DB
メディア運営による
情報発信力と企業・自治体
双方とのネットワーク
- 施設運営の実績を多数有し、
事業者目線での
検討・提案が可能**
- Open A**
リノベーションを得意とする
建築設計事務所が
バックグラウンド
- R不動産**
全国に広がる
ローカルネットワーク
イベントの企画・運営も可能

メディア事業



メディア運営

- ・物件募集の取材・記事掲載
- ・公共空間活用の事例紹介
- ・自治体への逆プロポーザル



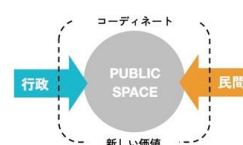
イベント企画



<ユーザー属性>

自治体職員、飲食サービス、宿泊施設運営、銀行/金融機関、
オフィス/ワークスペース運営、建築設計/デザイン事務所、
公共空間を活用したいクリエイター など

プロジェクトプロデュース事業



行政との取り組み例 不動産の価値を最大化するプロセスを提案し伴走

エリアビジョン策定 → 物件の可能性調査 → 事業者選定支援

民間との取り組み例 民間事業者の目指す活用の形に応じたサポート

企画・プランニング コンサルティング

元行政職員や公民連携事業経験者による「行政目線」、施設運営実績を有する民間事業者としての「民間目線」、双方の視点を持っているからこそ、効果的かつクリエイティブなプロデュース・コンサルティングを実施することが可能です。

実績

Bibli（旧大宮図書館）
解体予定となっていた旧大宮
図書館を活用方針へ転換しリ
ノベーション、地域の交流拠
点となる複合施設に再生。

R&D事業

ツール
開発

- ・公共不動産データベース
- ・公募要項作成ガイドブック

公共R DB

国土交通省「PPP協定（データベースタイプ）」パートナー
公共不動産情報と民間事業者をつなぐプラットフォーム

民間会員 約2,900者 公開物件数 約300物件 月間PV数 約20,000 PV

※2024年04月01日時点

+

調査・
研究
提言

- ・公共不動産データベースのデータを活用した調査・研究・提言
- ・公共空間活用に関するデータリサーチ・レポート
- ・政策や制度への提言

クリエイティブな公共発注のための
「公募要項作成ガイドブック」遊休公共施設を活用するために行政はどんな発注をすれば
よいか？公募要項の例文とともに、ベースとなる考え方や
ポイント解説を盛り込んだ一冊を販売中。プロデューサー
馬場 正尊株式会社オープン・エー 代表取締役
東北芸術工科大学 教授
株式会社nest 代表取締役
株式会社インザパーク 代表取締役
東京R不動産 ディレクター

<事務局>

株式会社オープン・エー
〒103-0002
東京都中央区日本橋馬喰町2丁目7-15 7F
Mail: contact_p@realpublicestate.jp

公共R不動産



公共R不動産DB



書籍発売中！

