

株式会社 博報堂

【テーマ】 持続可能なインフラマネジメントの実現 / **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（ SIB, LABV ）

未来の地域ブランドを生み出す拠点 MIRAI HUB

スモールコンセッションによる公有施設改修を起点として、観光推進や産業振興、地域ブランド開発など、周辺エリアへの社会的インパクトの創出を目指す。

事業実施にあたってはPFS/SIB、LABVを活用し、ソフト面とハード面一体型のまちづくりを実現する。

①提案によって解決することができる課題のイメージ

【想定される地方公共団体のニーズ】

- ・ 遊休公有施設を利活用することで、**地域の重要な社会課題の解決**につながる起点となり得る物件が存在する。
- ・ 過去に何度も利活用に関するサウンディング調査を実施するなどして模索しているが、事業者候補が見つからないなど、**有効な施策が見いだせない**ている。
- ・ 民間事業者の誘致または育成に注力することで、**地域の主要産業の変革につながる取り組み**を仕掛けたい。
- ・ 施設改修というハード面の開発だけではなく、**地域の新たなブランド創出や担い手育成などのソフトの開発に注力**したい。

【対象】

- ・ 全ての地方公共団体
- ・ 開発規模： 10億未満
- ・ PFS/SIB事業期間： 5～10年
- ・ 対象施設： 体育館などのスポーツ施設、文化施設、公園関連施設、廃校、古民家や歴史的文化施設、公営住宅、道の駅など。

②提案内容 (1/2)

【事業スキーム】

- ・ 成果運動型委託契約PFS/SIBを組み合わせることで、地方公共団体、地場企業、金融期間が一体となった体制を構築。
- ・ 当社/地場企業がスモールコンセッション事業体を組成。遊休不動産の改修・運営を担う。
- ・ コンセッション契約とは別に、遊休不動産の再生・利活用による社会的インパクト創出を前提とした成果運動委託契約を締結。
- ・ PFS/SIB事業者からスモールコンセッション事業者へ業務の一部(スモールコンセッション) 事業における社会的インパクト創出に資するハード整備等を再委託。
- ・ 必要に応じて、LABVを組み合わせることで、広域一体連携での複数施設を活用した事業としての事業化も検討可能。

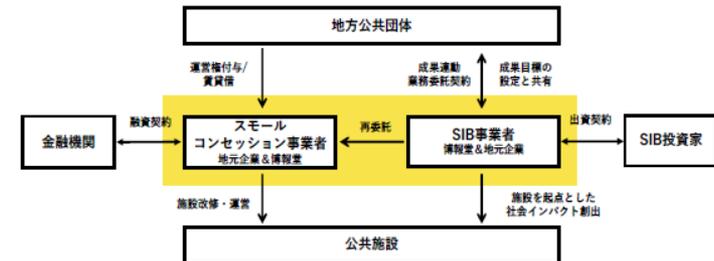
【特徴】

- ・ 地方公共団体・PFS/SIB事業者・施設運営事業者・金融機関でのリスク分担が最適化されるスキームであり、スモールコンセッション課題であった**小規模低採算・小規模事業者の資金力不足が解消**される。
- ・ 成果運動型委託契約の仕組みにより、**経済的な効果のみならず、経済的効果の算出が難しかった、定性的な社会的インパクトの創出につながる。**

【対象となるプロジェクトの例】

- ・ **地域の重要な社会課題解決につながるプロジェクトを設計。** 例) 地域の観光価値向上拠点、地域作物を活用した六次産業化推進、基幹作物転換による農業改革の推進など。

スモールコンセッション+SIBスキーム図



プロジェクトイメージ



株式会社 博報堂

【テ - マ】 持続可能なインフラマネジメントの実現 / **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 (SIB, LABV)

未来の地域ブランドを生み出す拠点 MIRAI HUB

スモールコンセッションによる公有施設改修を起点として、観光推進や産業振興、地域ブランド開発など、周辺エリアへの社会的インパクトの創出を目指す。

事業実施にあたってはPFS/SIB、LABVを活用し、ソフト面とハード面一体型のまちづくりを実現する。

②提案内容 (2/2)

【創出する社会的インパクトの考え方】

- ・ あらかじめ設定した成果目標に応じて成果連動型委託料が支払われるため、成果連動型委託料の予算規模および期待効果の定量的算出が重要となる。
- ・ 期待効果の定量的算出にあたっては、定量的スモールコンセッションのハード面だけでなく、ソフト面も含めた事業がもたらす効果を設計及び評価することが重要と考える。多くの地域で共通する、「人口不足による担い手不足」「地域ブランドの発信力不足、時代に合った方針転換ができない」といった問題を背景に、それらの問題を解決するべく、「社会関係資本×ブランド価値 = 経済価値」というフレームを提案している。具体的には、「社会関係資本」と「ブランド価値」を相乗的に向上させることで観光体験の価値を高め、一過性でない持続可能な「経済価値」を生むという考え方である。



【当社のつよみを活かした社会的インパクト創出貢献実績例】

社会関係資本創出

地域連携共創支援 (新潟県村上市事業等)



コミュニティ活性化アプリ goodpass (静岡県三島市等)

ブランド価値創出

エンタメ連携ブランド創出 HOTJAPAN with JO1 (姫路城、山中湖、ねぶた等)



地域商品開発ふるさとBIZ (宮城県石巻市、石川県七尾市等)



【事業実施までの流れ】

- ・ 事業構想から事業性検証を1～2年で行い、入札・契約を経て事業開始。
- ・ 事業構想段階では、物件選定と社会的インパクトを創出する施設運営及び活動実施を担う事業者の関心内容に応じて、利活用方法については柔軟性を持ちながら組み立てる必要がある。また、成果連動委託契約期間を通じて地域での自走を担えるプレイヤーをいかに事業開始前に選定し、その育成をしていかか、いかに適切な評価体系を構築することができるかなどが重要になる。

	事業構想	事業性検証	入札・契約	事業実施
	期間目安：半年から1年程度	期間目安：半年から1年程度	期間目安：半年程度	期間目安：5年程度
民間事業者	事業内容の選定 社会関係資本の創出 担い手づくりの推進 地域連携共創支援の推進	物件選定と事業性の検証 事業内容の選定 事業性検証の推進 物件選定と事業性の検証	入札・契約の推進 契約の締結	施設運営の推進 活動実施の推進
地方公共団体	物件の選定と事業性の検証 社会関係資本の創出 担い手づくりの推進 地域連携共創支援の推進	物件選定と事業性の検証 事業内容の選定 事業性検証の推進 物件選定と事業性の検証	入札・契約の推進 契約の締結	施設運営の推進 活動実施の推進

【先進性】

・まちづくり領域におけるPFS/SIBの導入事例はまだ少なく、スモールコンセッションにPFS/SIBを組み合わせて実施に至った事例はまだなく、また、さらにLABVと併用したケースはまだない。

【有効性】

- ・ 施設の利活用によって、その施設での事業収益に加えて、PFS/SIBで支援することによって生まれる、新たな地域産品や観光体験による事業収益。行政にとっては、ふるさと納税をはじめとした税収にもつながり得る。
- ・ 従来定量化し難かった「社会関係資本」「ブランド価値」についても、持続的な経済効果としての説明も試みる。

【汎用性】

- ・ 前項の「想定される地方公共団体のニーズ」で挙げたようなニーズのある自治体において、幅広く横展開が可能であると考えている。
- ・ スモールコンセッションにおいて、社会的インパクト創出を実現することの出来る。設計と評価の手法の汎用化を試みている。