

# 【R7:先-14】 養父市関宮小さな拠点官民連携事業導入可能性調査 (実施主体:兵庫県養父市)

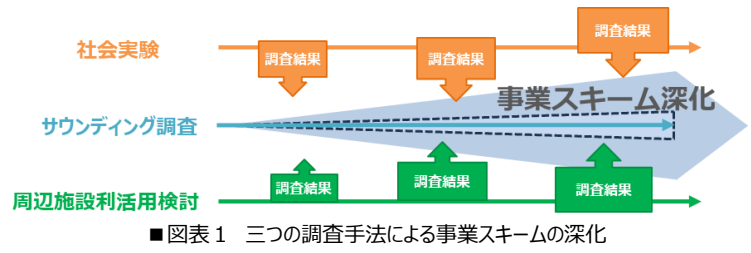
養父市基礎情報 (R8.1.1時点)  
 ・人口: 19,716人  
 ・面積: 422.91km<sup>2</sup>

【事業分野:スモールコンセプション】 【対象施設:関宮小さな拠点(仮)】 【事業手法:コンセッション方式・分割管理方式】

## 調査のポイント

【調査の先導的なポイント】  
 ・分割管理からスタートし、**段階的にコンセッション方式(混合型)へ移行する柔軟な事業スキームの検討と、地域住民やNPO法人の参画促進、周辺施設との連携**による多様なコンテンツづくりを**並行して実施**した点において、過疎・高齢化が進む中山間地域における先導的モデルとなっている。

【他の地方公共団体の参考となる点】  
 ・**三つの調査手法**(民間事業者意向サウンディング調査、社会実験、周辺整備エリアの利活用検討)を**同時並行で実施**し、**地域特性に即した実現性の高い事業スキーム**の深化を図った点が最大の特徴。これにより、**多様な主体の参画促進**と持続可能な運営モデルの構築が期待される。



## 事業/施設概要

■図表2 事業敷地位置図

■図表3 周辺施設・小さな拠点概要

	施設概要	所有者/運営管理者
小さな拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>■面積: 約2,000m<sup>2</sup></li> <li>■主要用途 ・コミュニティ施設、短期滞在型施設、高齢者サロン、訪問看護事務所、社会協議会事務所、歯科医院、薬局、売店、レストラン、喫茶店</li> </ul>	養父市/一部直営or民間事業者 ・業務メニューを施設維持管理、入居者管理、にぎわい管理に分割。 ⇒収益性確認後、コンセッション方式へ移行想定。
芝生広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>■既存施設</li> <li>■用途: 無料芝生広場</li> </ul>	養父市/養父市 ⇒養父市/民間事業者(バンドリング手法の検討後)
体育館1	<ul style="list-style-type: none"> <li>■既存施設</li> <li>■面積: 約1,265m<sup>2</sup></li> <li>■用途: 有料屋内体育館</li> </ul>	養父市/養父市 ⇒養父市/民間事業者(バンドリング手法の検討後)
体育館2	<ul style="list-style-type: none"> <li>■既存施設</li> <li>■面積: 約1,000m<sup>2</sup></li> <li>■用途: 有料屋内体育館</li> </ul>	養父市/養父市 ⇒養父市/民間事業者(バンドリング手法の検討後)
野球場	<ul style="list-style-type: none"> <li>■既存施設</li> <li>■用途: 有料屋外グラウンド</li> </ul>	養父市/養父市 ⇒養父市/民間事業者(バンドリング手法の検討後)

## 目的・これまでの経緯

【これまでの経緯】

- 令和2年: 関宮地域の人口減少・高齢化、豪雪による高齢者孤立などの課題認識。
- 令和2~3年: 地域住民会議、包括ケア会議、交通配送会議を設け、地域課題の整理と対応方針検討を実施。
- 令和4年: 関宮小さな拠点整備基本計画を策定。多世代交流の「ごちゃまぜ」コンセプトを確立。
- 令和5年: 民間事業者意向サウンディング調査(クローズ型・オープン型)及び社会実験を実施。
- 令和6年: 設計者選定、基本設計・実施設計を開始。I期工事施工者選定。
- 令和7年: 調査結果を踏まえ、事業スキームの見直しと運営体制検討を深化。

## 【地域課題の把握と本調査の目的】

関宮地域は人口減少・高齢化が進み、冬季の豪雪による孤立や**公共施設の老朽化**といった深刻な課題を抱えている。こうした背景から、多世代が交流できる生活拠点の整備と、**民間事業者や地域団体が参画する運営体制の確立**が求められている。

本調査は、**統括事業者を中心とした民間事業者の参画可能性の検証、社会実験、および周辺施設の利活用検討**を軸に、役割分担や事業手法の比較検討、周辺施設との連携による事業規模拡大の可能性などを整理した。

これらの検討を通じて、関宮地域における生活支援の充実と地域活性化に資する具体的な方策の提示を目指している。

調査結果

本調査では、以下の三つの調査手法を並行して実施し、多面的に検討を進めた。

- 民間事業者意向サウンディング調査**  
 約70社の多様な事業者へ参画意向や業務範囲の要望を確認し、**コンセッション方式と分割管理方式の双方**を検討。参画ハードルの高さや収益性の課題が明確となり、柔軟な分割管理方式に注目が集まった。
- 社会実験**  
 地域住民やNPO法人が主体となる交流促進の体験型イベントを実施。事業者主導の実証実験から**地域住民を中心とした実証実験へ変化**し、住民内の参加意識と地域団体との連携基盤が強化された。
- 周辺施設の利活用検討**  
 小さな拠点単独の事業規模の限界を補うため、**周辺体育館や芝生広場等の一体管理手法を検討**。多世代交流を促す「ごちゃまぜ」コンセプトに基づく多様なコンテンツづくりにより、地域活性化と拠点魅力の向上を図った。

本調査の結果、当初想定していた統括事業者による一括運営の仮説は、**施設維持管理、入居者管理、にぎわい管理の分割管理方式へと深化**した。  
 現在、施設維持管理は市直営(または指定管理方式)で、入居者管理およびにぎわい管理は指定管理方式で運営する**分割管理方式が、最も実現可能性の高いモデルと判断**している。  
 加えて、収益性の不透明さに対応するため、まずは指定管理方式で運営状況を確認し、状況に応じて行政からのサービス購入費と利用者からの利用料金を組み合わせた**コンセッション方式の混合型への段階的移行**も検討している。

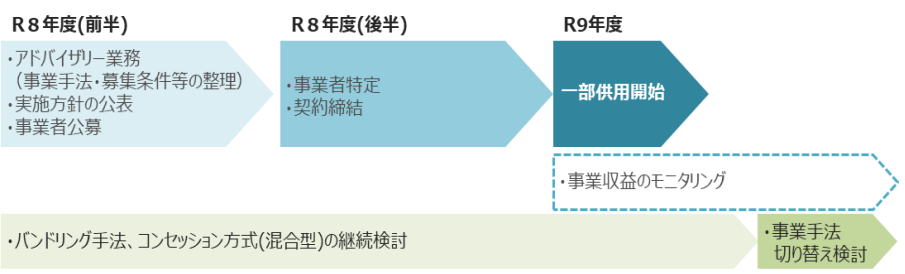
■図表4 事業方式別比較表

項目	コンセッション方式	分割管理方式 (一部市直営・指定管理方式)
事業方式	・PFI法に則り、2回の議会承認を経るなどスケジュールが長期化する可能性あり。 ・施設全体の運営権を統括事業者に一任。	・施設維持管理を市が直営(または指定管理方式)で継続し、入居者管理・にぎわい管理を指定管理方式で発注する分割管理方式。
事業範囲	・施設維持管理、入居者管理、にぎわい管理を包括的に統括事業者が担当。	・施設維持管理は直営業務の可能性あり。 ・入居者管理で得た賃料の一部をにぎわい管理の運営費に活用する検討あり。 ・にぎわい管理は初期自己負担が多く、施設のポテンシャルの不透明さから指定管理費用が高くなる可能性あり。
メリット	・運営の一元管理により責任範囲が明確。 ・効率的な資源配分が可能。	・市の直営で安定的な維持管理が可能。 ・事業者の専門性を活かした分業が可能。 ・段階的導入によりリスク軽減。
デメリット	・事業開始までに長期間を要する可能性。 ・事業者のリスク負担が大きい。	・複数主体間の調整や連携に課題が生じる可能性あり(事業範囲が大きい事業体に統括させる可能性あり)。 ・にぎわい管理の費用負担が大きくなる場合あり。
収益・リスク分担	・統括事業者が収益・リスクを一括負担。	・収益・リスクは分割された事業者間で分散。 ・行政の支援が期待される部分も多い。
周辺施設・事業範囲拡大	・周辺施設は小さな拠点を起点に窓口管理から段階的に管理範囲を拡大する可能性を検討。	
適用可能性	・事業規模が大きく、包括的運営が可能な場合に適合。	・事業規模が小さく段階的運営が適している場合に適合。



■図表5 分割管理方式

事業化に向けた今後の展望



■図表6 今後のスケジュール

■検討事項 (段階的コンセッション方式移行に向け)

- ・移行スキームの設計 : 段階ごとの運営権限・収益配分・管理責任を明確化
- ・法的、契約的整備 : PFI・指定管理の手続き、許認可・契約条項の整合性確認
- ・財務、リスク配分 : 収支見通しの作成、行政と事業者のリスク負担区分の設定
- ・関係者参画促進 : 住民・NPO・周辺施設との役割分担と参加インセンティブの設計
- ・地域団体の育成 : 参画を前提としたノウハウ継承、管理体制の整備

■段階的コンセッション方式移行に向けた主な課題

- ・初期収益の不安定さや採算の不透明さに対する支援策(公的支援・段階的移譲)
- ・周辺施設との一体的運営や住民参加を実現するための調整機能不足
- ・契約・許認可手続きの煩雑さおよびスケジュールの長期化
- ・事業者間の役割分担と収益配分の合意形成