

PPP/PFI の新たな展開

～インフラ維持管理・スモールコンセッション等～

令和7年2月14日

国土交通省 総合政策局
社会資本整備政策課 企画専門官
栗津 貴史

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
4. 令和7年度予算案関係(支援策等)

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

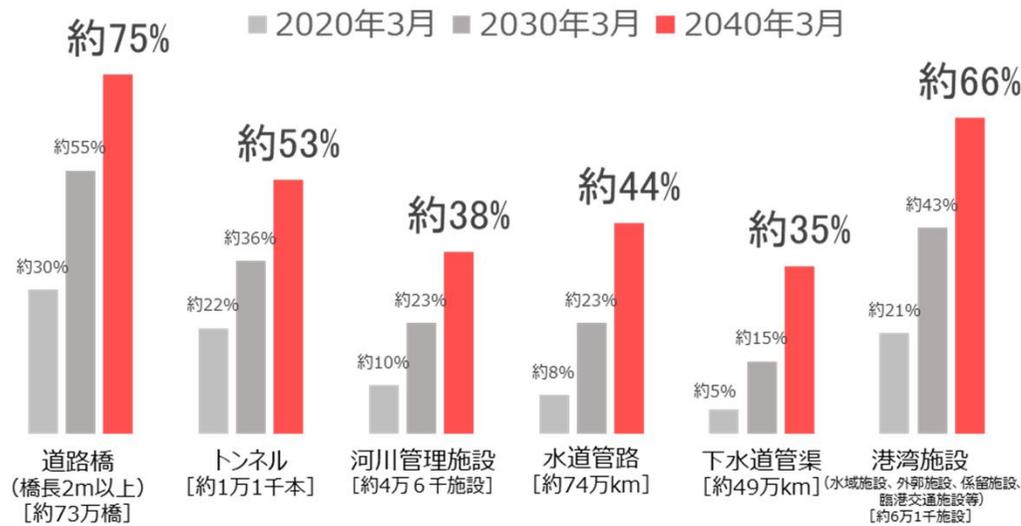
4. 令和7年度予算案関係(支援策等)

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。

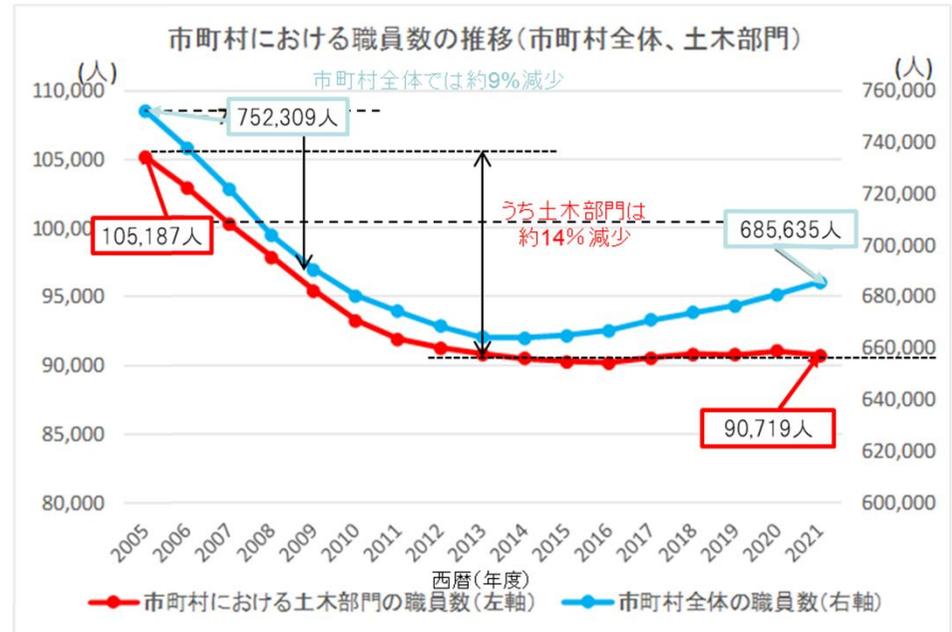
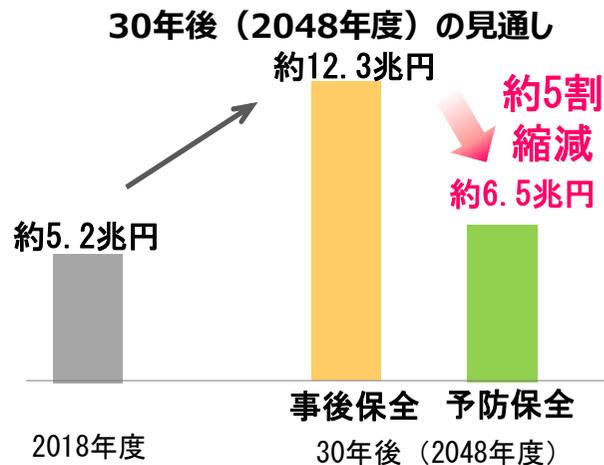
- 市町村全体の職員数は、2005年度から2021年度の間で約9%減少、土木部門の職員数の減少割合は約14%している。
- 市町村全体の職員数は、近年増加傾向であるが、土木職員数は依然横ばいとなっている。

建設後50年以上経過する施設の割合

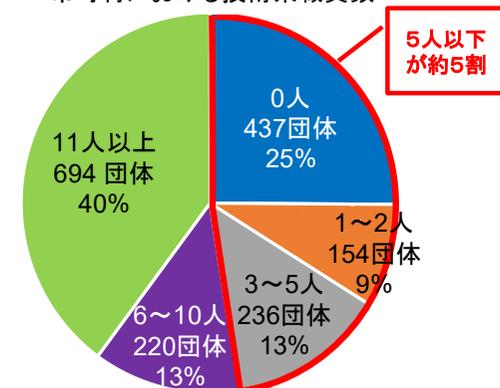


※国土交通省総合政策局公共事業企画調整課資料出典

【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
4. 令和7年度予算案関係(支援策等)

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

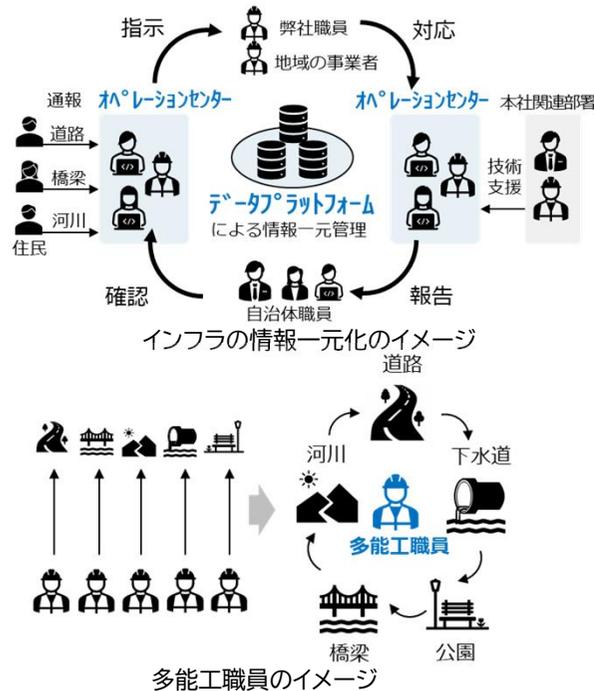
- ⇒①地域のインフラを支える自治体の管理機能の維持に資するPPP/PFIの推進
 - 業務のDX、効率的・効果的な業務遂行
(ICTを活用したデータの共通化・一元管理、戦略的アセットマネジメント、現場作業への新技術の導入等)
 - PPP等の活用を通じた官民連携体制の構築
(包括的民間委託等による地方自治体の執行体制の補完、地域企業の維持・成長も見据えた地域企業の活用等)
- ⇒②地域が主体となった地方創生に資するPPP/PFIの推進
 - 地域プラットフォーム等の活用
(セミナー等による理解・機運の醸成、意見交換会・交流会等による地方自治体・事業者間のネットワークの形成、サウンディング(官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

第1段階の取組み(一部地域における試行)が開始

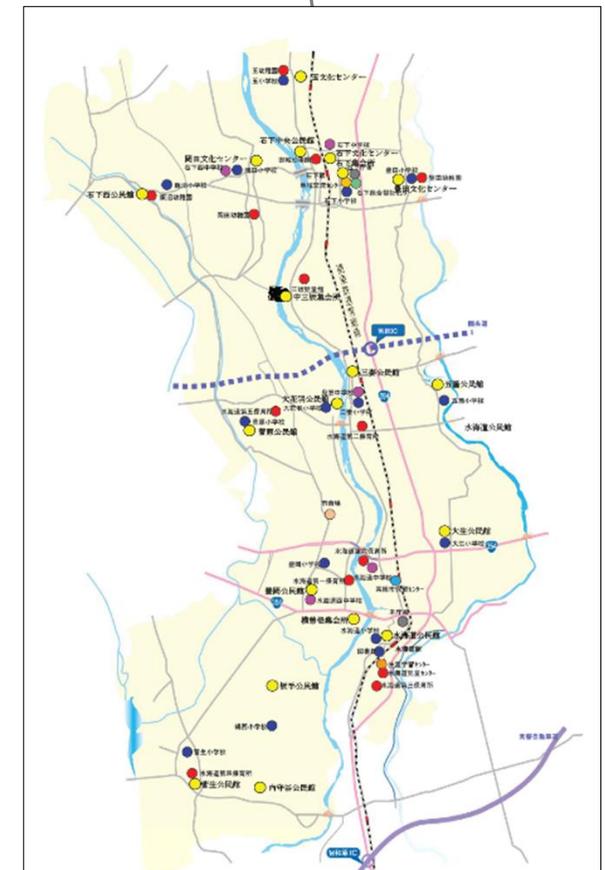
公共施設の包括的管理委託(茨城県常総市)

【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

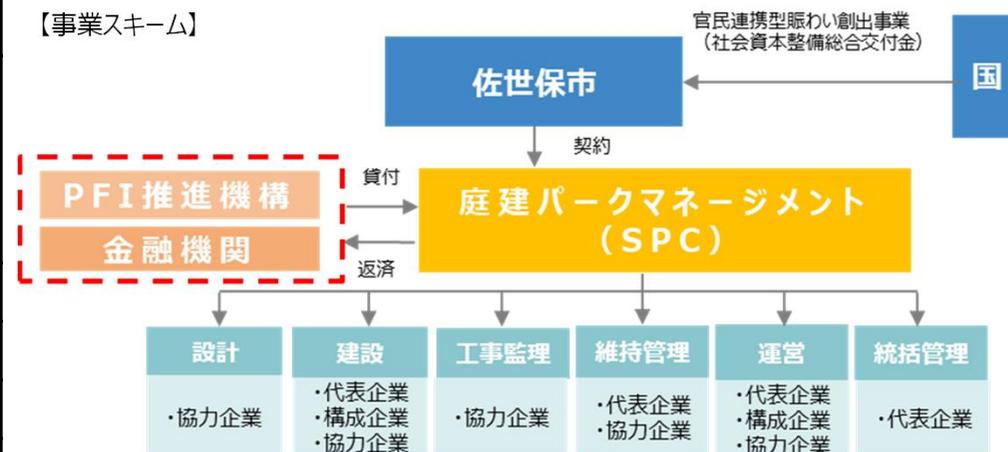
発注者	長崎県佐世保市	
施設概要	【敷地面積】 約5,240㎡ (公園面積 約137,000㎡) 【種別】 屋内遊び場施設、屋外広場、野外遊び場、駐車場、トイレ、自由提案施設 (飲食店、食物販売、キャンプ、カフェ等)	
事業方式	PFI・BTO方式、Park-PFI	
事業期間	令和2年4月1日から令和22年3月31日まで	
契約金額	1,326百万円 (税込み) ※当初契約金額	
コンソーシアム	構成数	9 (うち市内4、市内以外県内1、県外4)
	代表者数	1 (うち市内1)
	構成企業	2 (うち市内2)
	協力企業	6 (うち市内1、市内以外県内1、県外4)

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

【事業スキーム】



【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

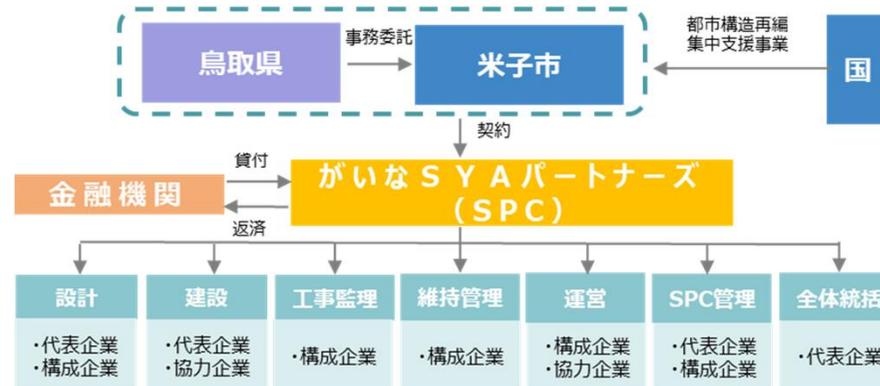
発注者	鳥取県、鳥取県米子市	
施設概要	【延べ床面積】複合施設棟：約13,380.58㎡ (メインアリーナ(4,000名超収容可)、サブアリーナ、武道館、トレーニング室等)	
事業方式	PFI・BTO方式	
事業期間	令和6年3月21日から令和24年3月31日まで	
契約金額	10,480百万円(税込み)	
コンソーシアム	構成数	11(うち市内5、県外6)
	代表者数	1(うち市内1)
	構成企業	7(うち市内3、県外4)
	協力企業	3(うち市内1、県外2)

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】

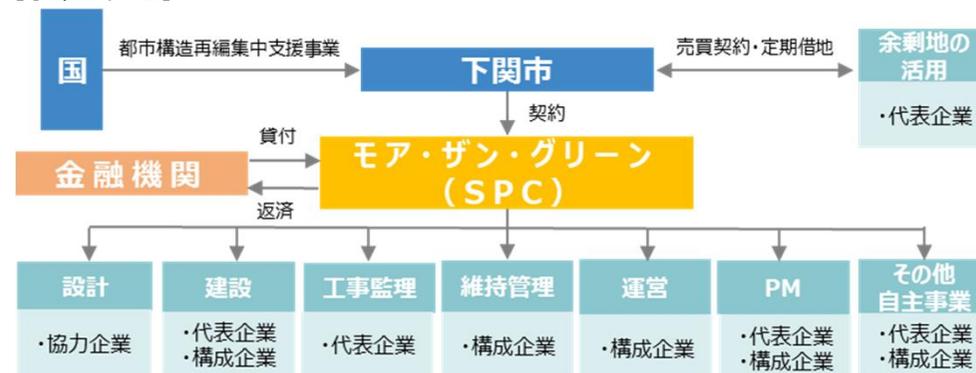
- 公民館の建替えに関して、コミュニティ施設、支所、図書館、都市公園を含む複合施設を新設するとともに、市有地を売却（一部定期借地）し、民間提案施設として集合住宅・診療所・調剤薬局・福祉施設・保育所等を整備するもの（**売却益等の一部を建替事に充当**）。
- 「山口地域プラットフォーム」において**セミナーやサウンディングを開催**することで、**市内事業者同士の連携が促進**。
- **市内企業が代表企業を務める地域密着のコンソーシアム**が形成され、地域経済が活性化。
- **市内企業を活用**する提案に**加点評価**を行うとともに、維持管理業務には**市内企業の参画を要件化**。

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）

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

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**。



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**
4. 令和7年度予算案関係(支援策等)

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遊休公的施設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。

地域企業の参画
運営の自由度

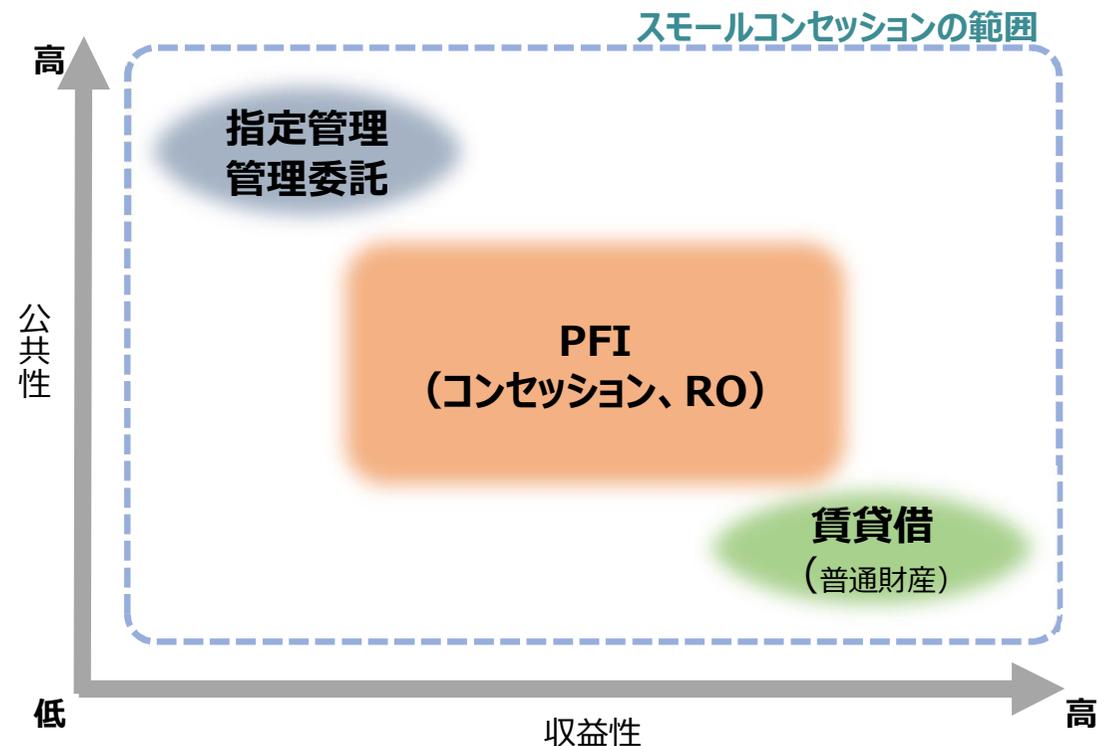
(※1 事業費10億円未満程度 ※2 コンセッションをはじめとした官民連携による事業運営)

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、便利施設の増加等 ✓ 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ることで、**地域の身近で小規模な遊休公的施設の利活用を通じた、地域課題の解決やエリアの価値向上**を目指す。
- さらに、**民間の空き家活用等とのバンドリングを行う事業など、エリア価値向上への効果が特に高い事業が 創出される環境整備も視野に入れ、出来るものから実装**する。

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



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、飲食・物販施設

参考事例：福岡県宮若市（人口：2.6万人）



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。

【事例①】城下小宿糺や(津山市)

旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業

文化財 ▶ 宿泊施設

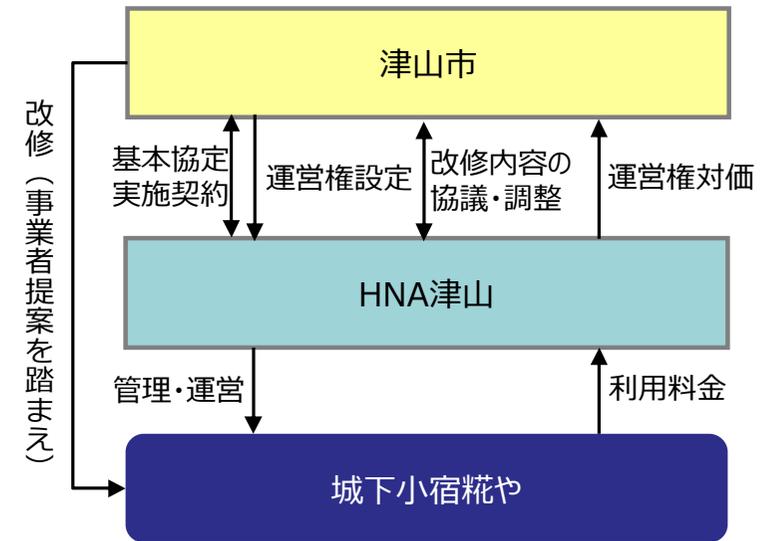
- 伝建地区に立地する町家群を活用し、宿泊施設を整備した事例。
- 運営事業者の負担を軽減するため、津山市において補助金を活用して改修。同時に、選定事業者の意向を改修工事の内容に反映させる条件で、運営事業者を公募。改修工事着手前の選定とするため、公募からわずか2か月での事業者選定。
- 岡山版ミシュランガイドで最高評価を獲得するなど、付加価値の高い宿泊施設として整備・運営。



出所：津山市提供資料

● 事業スキーム

【コンセッション方式、20年】



出所：津山市提供資料

旧吉川小学校跡地の公共施設等運営事業

廃校

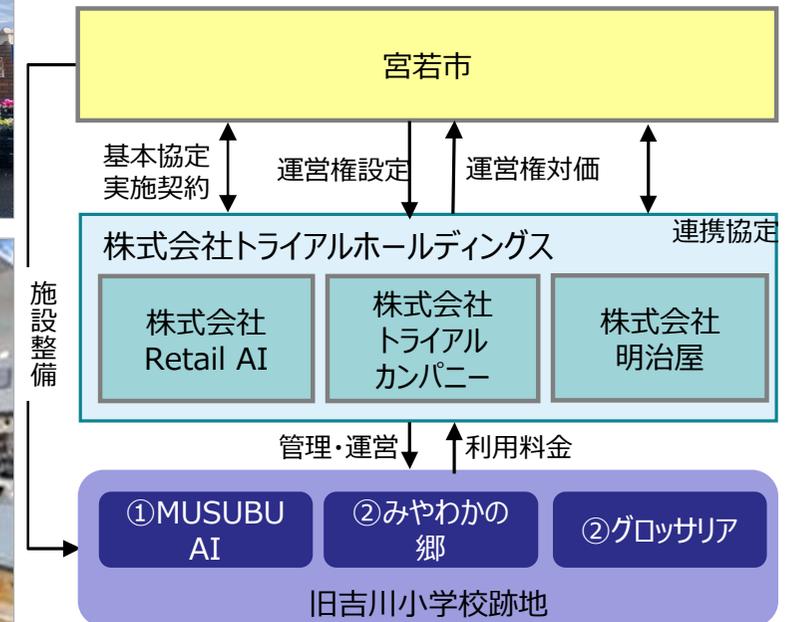
産業系施設

- 官民で協定を締結し、市が整備した施設を民間事業者が運営・管理している事例。
- テレワーク環境のミーティングルームやシェアオフィス、宮若国際芸術トリエンナーレの入選作品が展示されるなど観光スポット、農業観光振興センター、産地産直レストラン等として活用。
- 市がサウンディング調査等を通じ跡地利活用事業者を募ったところ、民間事業者から活用の申出・PFI法第6条に基づく実施方針策定の提案がなされ、連携協定締結後、随意契約により実施契約を締結。



● 事業スキーム

【コンセッション方式、30年】



出所：宮若市HP

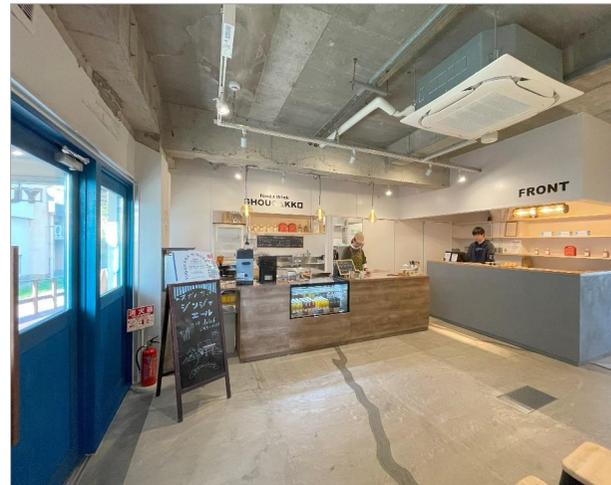
出所：宮若市提供資料及び宮若市HP

【事例③】ユクサおおすみ海の学校(鹿屋市)

旧菅原小学校利活用事業

廃校 ▶ 宿泊施設

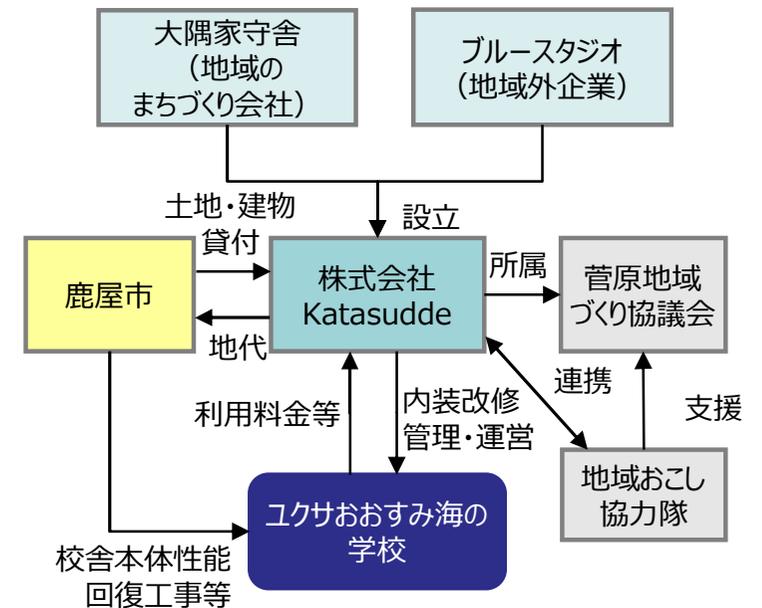
- 平成25年に廃校となった学校（旧菅原小学校）を民間事業者が内装改修して独立採算で運営、地域づくりに関する取組を行っている事例。
- 海に面する良好な立地条件を踏まえ、交流人口の増加に資する提案を募集した結果、宿泊施設に加え、各種テナント（カフェ、自転車ショップ・練習場、マリンアクティビティ等）を誘致。
- 施設内部は事業者が改修し、鹿屋市は施設所有者として、校舎本体性能を回復させる修繕工事等を実施。



● 事業スキーム

【賃貸借方式

1期：5年、2期：10年】



出所：株式会社Katusudde提供

- 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

スモールコンセッションプラットフォームについて

- 地域には、多くの遊休公的施設があるが、これを利活用する事業化のノウハウが十分でない。一方、学界や民間には、技術面や資金面も含め、多くの知恵と実績・経験がある。
- これら関係者が、それぞれの関心に応じて繋がりを持ち、柔軟な協力関係を結ぶことで、共に課題を乗り越え、地方創生に取り組む後押しを行うため、産官学金等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」を設立する。

活動内容

機運醸成・情報共有

- 機運醸成に資するセミナー・イベント等の開催
- 先進事例の関係者インタビューや対談等の発信
- 会員に向けたメールマガジン等の情報発信
- 専用ホームページを通じた会員からの情報発信

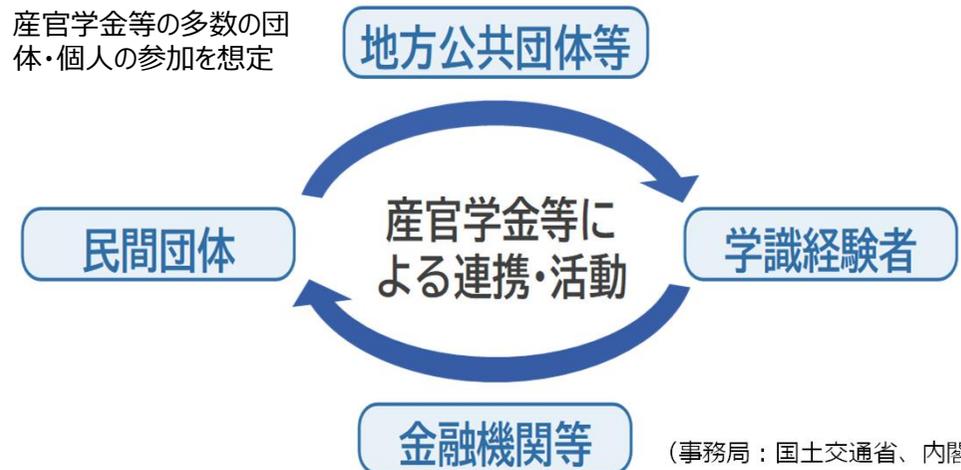
調査・研究

- 会員同士の課題の共有及び解決策の検討
- 先進事例等に係る事例集・手引き等の作成

案件形成に向けた活動

- 会員の交流促進・マッチング等のイベント開催
- 実務者向けの勉強会やワークショップ等の開催
- アドバイザーによる助言・サポート

産官学金等の多数の団体・個人の参加を想定



会員になるメリット

会費は無料！

プラットフォームを通じて、課題の解決をサポート！

- メリット1 スモールコンセッションの最新情報をお届けします！
- メリット2 会員の皆様の取組や活動を発信できます！
- メリット3 課題やお悩みを共有・検討できます！

申込

<https://forms.office.com/e/v4Fv4kRGq7>



プラットフォームへの申込状況 (R7.2/12 時点)

民間企業等 (ただし、金融機関を除く。)	371
都道府県及び市区町村	229
関係府省庁等	20
大学、研究機関等及びこれらに所属する有識者、研究者等	11
金融機関	35
個人	249
計	915



※WGは、運営委員会の委員を中心とし、会員のうちの有志を募って定期的に活動を行う。

スモールコンセッションプラットフォーム運営委員会 委員一覧

民間事業者



入江 智子 氏
株式会社コーミン
代表取締役

- 元大阪府大東市職員。2017年にまちづくり会社へ出向し2018年より現職。
- 民間主導の公民連携により、オフィス・商業を併設する画期的な市営住宅建替プロジェクトを実施。



林 有理 氏
有理舎/
公共R不動産シニア
ディレクター

- 元SUUMOマガジン編集長。大阪府四條畷市前副市長。
- リノベーションや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・プラットフォーム立上げ等に尽力。



宮澤 伸 氏
日本商工会議所
地域振興部長

- まちづくり、社会資本整備等に関する調査研究・政策提言を担当。
- 「地域企業でできることは地域企業に任せる」ローカルファーストの視点から、地域企業主導型PFIを提言。



川口 義洋 氏
岡山県津山市
総務部財産活用課長

- 1999年津山市役所に入庁以来、建築営繕、建築指導部門の業務に携わる。
- 津山市で古民家やスポーツ施設を活用した2件のスモールコンセッションを実施。



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、京都府福知山市入庁。
- 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。「行革甲子園2024」でグランプリ受賞。

地方公共団体

有識者



根本 祐二 氏
東洋大学
PPP研究センター長

- 日本政策投資銀行を経て、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等公職を歴任。

◎委員長



馬場 正尊 氏
東北芸術工科大学
デザイン工学部建築・
デザイン学科 教授/
オープン・エー代表取締役
役

- 博報堂、雑誌『A』編集長を経て、2003年OpenAを設立し、建築設計、都市計画、執筆などを行う。
- 2016年より東北芸術工科大学教授。2015年より公共空間のマッチング事業『公共R不動産』を立ち上げ。

○委員長代理



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。

金融機関・実務家等



中嶋 善浩 氏
株式会社民間資金等活
用事業推進機構 官民連
携支援センター長

- 民間金融機関にてPPP/PFIを含むプロジェクトファイナンスに従事後、2019年に推進機構に入社。
- 同社ではPFI事業向け出融資業務の担当を経て、現在、官民連携に係る自治体支援業務に従事。



福島 隆則 氏
株式会社三井住友トラ
スト基礎研究所 PPP・イン
フラ投資調査部門長 理事

- 証券会社や投資銀行勤務を経て、現在はPPPに係るコンサルティング、リサーチ等に従事。
- 東京都国際金融フェロー、民間資金等活用事業推進委員会専門委員等歴任。

(主催)
国土交通省
内閣府

スモールコンセッションプラットフォーム 設立記念シンポジウム

政府は、官民が連携して遊休公的施設の活用を図る「スモールコンセッション」を推進し、地域課題の解決やエリア価値の向上など地方創生に取り組んでいます。しかしながら、事業の進め方が分からない、官民の連携体制が構築できない等の課題があることから、その解決を図るべく、今般、産官学等が多様な主体が参加・連携する「スモールコンセッションプラットフォーム」を設立しました。
今回、その設立を記念してシンポジウムを開催しました。

日時

2024/12/16 (月)
13:30-16:30

参加費

無料

場所
・
方法

【会場】

秋葉原コンベンションホール

【開催方法】

現地会場・オンライン併用

(オンラインはZoomウェビナーを予定)

プログラム

挨拶

国土交通大臣 中野 洋昌
内閣府大臣政務官 今井 絵理子
プラットフォーム運営委員会・委員長

趣旨説明

国土交通省総合政策局長 塩見 英之 (代理：後藤審議官)

基調講演

「スモールコンセッションの実践と可能性」

東北芸術工科大学 デザイン工学部建築・デザイン学科 教授
(株式会社オープン・エー代表取締役) **馬場 正尊** 氏

パネル
ディスカッション

- ① スモールコンセッションによる地方創生に向けた地域企業の参画
(横山氏、宮澤氏、土田氏)
- ② スモールコンセッションにおける資金調達や金融機関の関わり方
(根本氏、福島氏、中嶋氏)
- ③ スモールコンセッションを推進するための人材・組織のあり方
(林氏、川口氏、入江氏)

※プログラム終了後、名刺交換を実施しました。

参加申込登録者数

会場参加者	オンライン参加申込
203名	1,058名



設立記念シンポジウムでの政務のご挨拶

● 中野国土交通大臣 ご挨拶



- スモールコンセッションは、使われなくなった廃校舎のように、自治体が所有する空き施設を、コンセッション方式など民間の創意工夫を生かしやすい手法によって生まれ変わらせ、交流人口や雇用を拡大しようとするものであります。
- **石破内閣では、「地方創生2.0」を看板政策として掲げており、私は、こうしたスモールコンセッションを突破口の一つとして、地方創生を推進していきたいと考えています。**
- スモールコンセッションを進める際のキーワードは、「**連携**」であります。
- 地域には、たくさんの公的遊休資産がある。しかしながら、これを利活用する事業化のノウハウが十分でない。
- 一方、学界や民間には、**技術面や資金面も含め、多くの知恵と実績・経験がある。**これら関係者が、それぞれの関心に応じて繋がりをもち、柔軟な協力関係を結ぶことで、**一緒に課題を乗り越え、地域の元気を実現していく。**
- **その後押しを今回のプラットフォームが行えるよう、機運醸成や普及啓発、ワーキンググループを通じた専門的対応など、活発に活動されることをご期待しつつ、取り組んでまいります。**

● 今井内閣府大臣政務官 ご挨拶



- **地方創生担当としても、また、PFI担当としても、官民が連携したスモールコンセッションの取り組みを通じた地方創生の実現に大いに期待しています。**
- 地方創生に関しては、石破総理大臣の下、都市も地方も、安心・安全で心豊かに暮らせる持続可能な地域社会を創るため、これまでの成果と反省を生かし、地方創生2.0として再起動させ、人口減少対策につなげることをしています。
- **地方創生2.0の取り組みに当たっては、「産官学金労言」といった地域の多様な主体が参加・連携した上で、地域が自ら考え、自ら行っていくことが重要です。**
- 本日設立された「**スモールコンセッション プラットフォーム**」は、地域の公的な遊休施設の活用について、官民のパートナーシップを広げるという点において、**まさに地方創生2.0を実行していただくものと考えます。**
- 本日のシンポジウムをきっかけとして、このプラットフォームの下に関係者が広く参加・連携し、全国各地で創意工夫ある取り組みが実施されることで、日本経済成長の起爆剤としての地方創生が実現されることを期待しています。



スモールコンセプション実践セミナー

～廃校や古民家の活用事例を官民双方の視点から解説～

申込期限

2/14(金)17:00

申込フォーム

<https://forms.office.com/e/Bra779>

※定員制限なし

DyI5



政府は、官民が連携して遊休公的施設の活用を図る「スモールコンセプション」を推進し、地域課題の解決やエリア価値の向上など地方創生に取り組んでいます。昨年12月に設立した、産官学金労言の多様な主体が参加・連携する「スモールコンセプションプラットフォーム」の公開イベントとして、「スモールコンセプション実践セミナー」を開催します。

本セミナーは、スモールコンセプションへの一層の理解を深めることを目的として、国の支援策等の紹介に加え、地方公共団体・民間事業者双方の関係者に詳しく解説していただくことで、先行事例を読み解きます。奮ってのご参加をお待ちしております。

日時

2025/2/21(金) 9:45-12:00(9:30入室開始)

方法

完全オンライン開催
(Zoomウェビナー)

参加費

無料

1. 開会挨拶 国土交通省 総合政策局審議官 後藤 慎一

2. 情報提供 スモールコンセプション推進に向けた関連支援施策等の紹介

国土交通省 総合政策局社会資本整備政策課 企画専門官 栗津 貴史
内閣官房 新しい地方経済・生活環境創生本部事務局 参事官 大瀧 洋

3. 事例から学ぶスモールコンセプション

文部科学省におけるPPP/PFIに係る支援施策 および 廃校施設の有効活用について～みんなの廃校プロジェクト～

文部科学省 文教施設企画・防災部 施設企画課 課長補佐 田中 佳幹
施設助成課 振興地域係長 松村 泰成

廃校活用



「THE 610 BASE(ムトベース)」における事業化までの経緯と課題への対応

地方公共団体
福知山市 財務部
資産活用課 課長補佐
土田 信広 氏



民間事業者
株式会社WELLZ UNITED
取締役・THE 610 BASE担当
桐村 徹 氏



文化的・歴史的な建物を活用した取組や可能性について

文化庁 企画調整課 博物館振興室 建築資料調査官 山口俊浩

「本と美容室」における事業化までの経緯と課題への対応

古民家活用



地方公共団体
萩市 商工観光部
文化財保護課 課長補佐
中村 浩二 氏



民間事業者
合同会社アタシ社
共同代表
三根 かよこ 氏

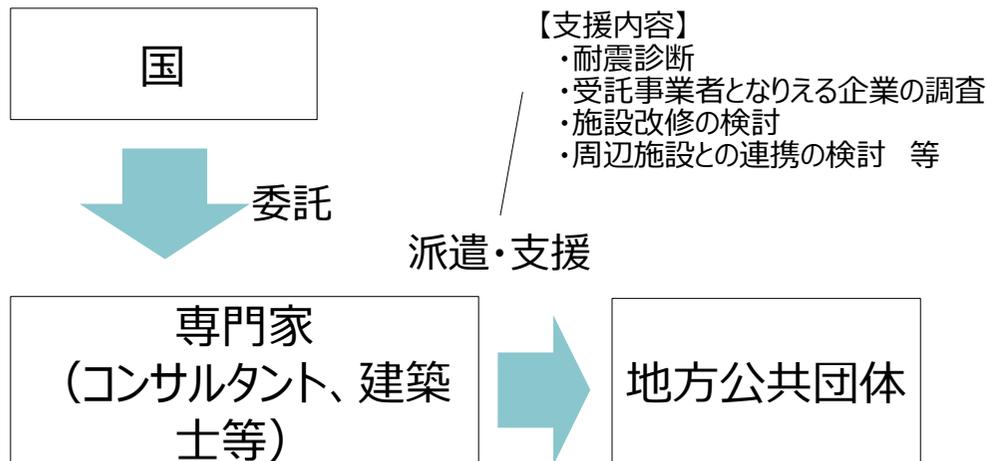


プログラム

- スモールコンセッションの事業構想の策定等を支援する専門家の派遣や、民間提案に基づく新たな官民連携手法の調査検討、先導的なPPP/PFI事業の導入検討に対する地方公共団体への支援を通じて、スモールコンセッションの案件形成を推進。

●スモールコンセッション形成推進事業（R6補正） （スモールコンセッションの検討の初期段階への支援）

- ・地方公共団体におけるスモールコンセッションの形成を推進するため、事業の初期段階に行う建物の現況調査・市場調査や、施設改修の検討等を含む事業構想の策定への支援を担う専門家の派遣を行う。



●民間提案型官民連携モデリング事業（R6～） （民間提案に基づく新たな官民連携のモデル手法の構築）

- ・民間提案に基づく新たな官民連携のモデルとなる手法の導入を推進するため、地方公共団体のニーズと合致した優良な提案を行った民間事業者がモデル手法の構築に向けた調査検討を行う。



●先導的官民連携支援事業（H23～） （先導的な官民連携支援事業の導入検討費用の支援）

- ・先導的な官民連携事業の導入を促進するため、施設の種類、事業規模、事業類型、事業方式等に応じた導入可能性の検討に係る費用を地方公共団体に対して支援する。

※「民間提案型官民連携モデリング事業」、「先導的官民連携支援事業」は、スモールコンセッション以外のPPP/PFI事業も支援

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
4. 令和7年度予算案関係(支援策等)

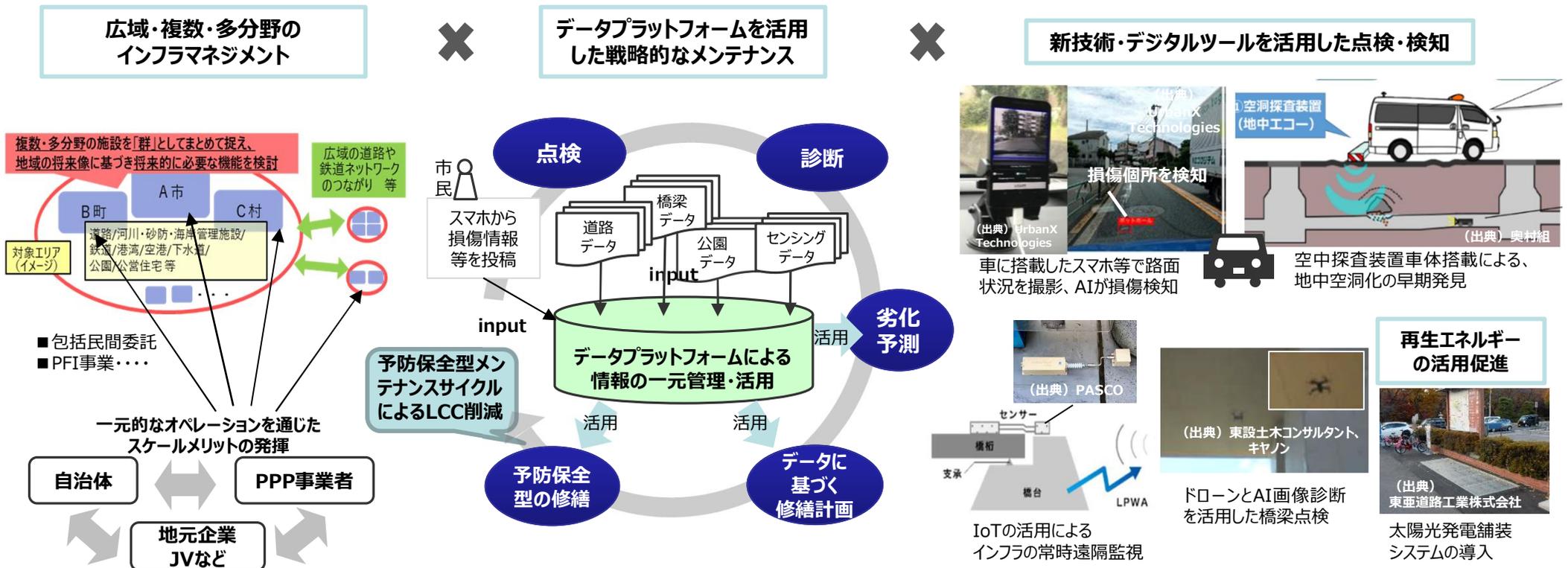
- 「民間提案型官民連携モデリング事業」は、地方公共団体が抱える課題（ニーズ）を、民間事業者から提案された新たな官民連携手法（シーズ）により解決することを目指す取組です。
- 国土交通省の委託調査によって、官民が一体となって新たな官民連携手法を構築し、全国の地方公共団体のモデルとして、地方ブロックプラットフォームなどを通じて横展開につなげていきます。

ニーズ： 地方公共団体が抱える公共施設等の課題（インフラの老朽化への対応、遊休公的施設の活用、カーボンニュートラルの推進 等）

「民間提案型官民連携モデリング事業」によりニーズとシーズをマッチング

シーズ： 民間事業者が有するPPP/PFIのノウハウや技術を活用した新たな事業手法

〔シーズの例〕

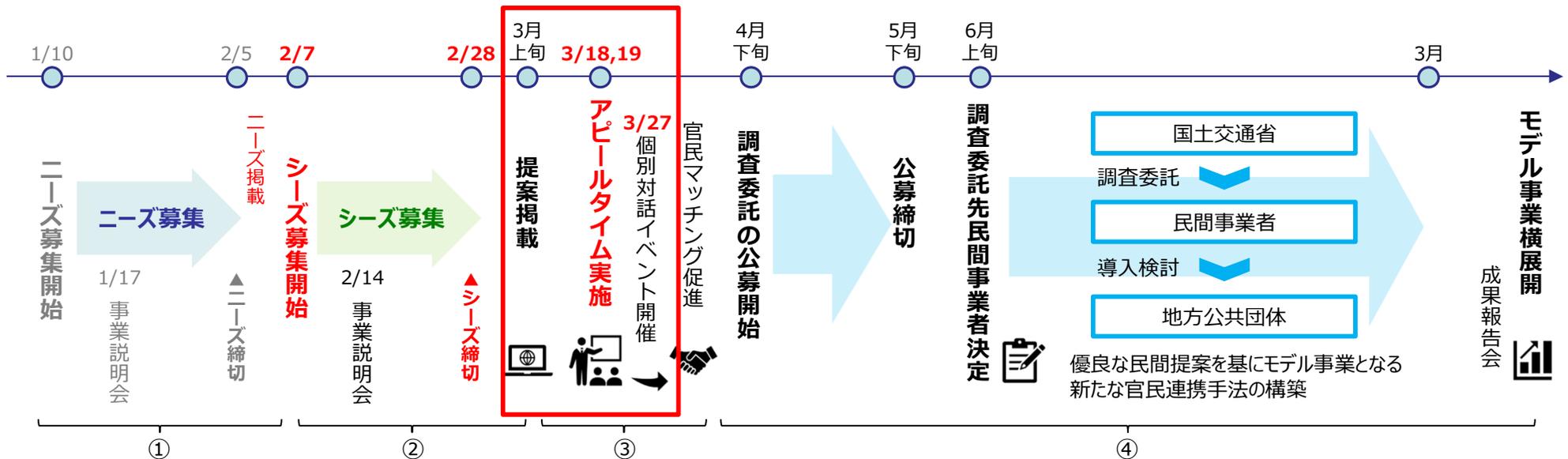


令和7年度の取組内容

① 国土交通省の所管する分野における官民連携事業について、官民連携手法を導入して政策課題を解決したい地方公共団体を対象に、下記3テーマに沿って地方公共団体が抱える課題（ニーズ）を募集※1し、30の地方公共団体から計36件のニーズの提案が寄せられました。提案内容は、国土交通省HPに掲載中です。（https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_rd1_000170.html）

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**

- ② 寄せられた地方公共団体が抱える様々な課題（ニーズ）の解決を目指す民間事業者からの**新たな官民連携手法（シーズ）**を募集します※1。シーズ提案は、**2月7日募集開始・2月28日締切**です。民間事業者の皆様は、HPに掲載されたニーズ提案をシーズ提案の際の参考としてください。
- ③ 自らの提案をプレゼンする**アピールタイム（3月18日・19日オンライン開催）**を実施し、アピールタイムに参加する地方公共団体と民間事業者のマッチングを促進します※2。また、提案者との個別対話を通じて、提案内容に関する質問や相談ができる**個別対話イベント（3月27日オンライン開催）**も実施予定です。
- ④ 地方公共団体の課題の解決に資する優良なシーズ提案については、公募実施の上、国から調査委託を実施する予定です（10件程度）。調査委託先の公募・選定方法等に関する詳細は、後日公表予定です※3。



※1 複数事業者・団体による共同提案も可能です。また、同一提案者から複数の提案をしていただくことも可能です。ご提出いただいたニーズ・シーズ提案に係る資料は国土交通省のHPにて公開させていただきます。

※2 ニーズ・シーズの提案数等によっては、アピールタイムへの参加を一部制限等させていただく可能性があります。

※3 調査委託先の選定にあたっては、提案の先進性・有効性・汎用性等を考慮する予定です。また、②でシーズ提案を行った提案者には、提案内容に応じて加点評価を検討する予定です。なお、調査委託の実施は、本事業に係る令和7年度予算が成立することが前提となります。

ニーズ・シーズ提案の募集について

- ニーズ・シーズ提案は、原則、「**国土交通省の所管する分野※1**における**官民連携事業※2**」に関するものに限りま

※1 国土交通省所管の公共施設等（道路、公園、上下水道、公営住宅等）の整備・維持管理、スモールコンセッションを指します。

※2 本事業では、地方公共団体と民間事業者が連携して行う以下の事業を指します。

PPP/PFI 推進アクションプラン（令和6年改定版）を踏まえ、次のいずれかの類型に該当するものを提案募集の対象とします。

I：公共施設等運営権制度を活用した PFI 事業

II：収益施設の併設・活用など事業収入等で費用を回収する PPP/PFI 事業

III：公的不動産の有効活用を図る PPP 事業

IV：サービス購入型などの PPP/PFI 事業

- **シーズ提案について、個別技術や個別商品の提案は募集対象外となります。**

ただし、個別技術を活用した新たな官民連携手法の提案又は既存手法の改善提案は応募可能です。

- 上記の要件に該当しない場合や、その他の今回の提案募集の趣旨に鑑みて不適切な応募であると判断される場合には、国土交通省HPへの掲載を含めシーズ提案の応募を無効とします。

- 提案に際しては、指定の様式をご利用ください。

- ニーズ提案を国土交通省HP（https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_rd1_000170.html）で公開中です。これらのニーズ提案について、民間事業者の自由な発想・アイデアをもとにした、地方公共団体が抱える課題の解決に向けたシーズ提案を募集します。

アピールタイム等のイベントを通じて、ニーズ提案を行った地方公共団体や同じ課題を抱える地方公共団体に民間事業者のシーズを訴求していただき、官民マッチング、モデル事業の形成を図ります。

- ※ニーズ・シーズ提案の募集を含む、本事業について寄せられる質問回答を以下URLに公開しております。

https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_rd1_000166.html

ニーズ提案：地方公共団体が抱える公共施設等の課題

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



「民間提案型官民連携モデリング事業」によりニーズとシーズをマッチング

シーズ提案：民間事業者が有するPPP/PFIのノウハウや技術を活用した新たな事業手法

提案を期待する主なテーマと提案イメージ

テーマ①：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

インフラを支える自治体の職員不足や老朽化が進むインフラの効率的・効果的な更新といった地域課題に対応し、民間ノウハウ、新技術の活用、業務のデジタル化・DX等を通じて、インフラを広域・複数・多分野で一体的・効率的に管理する取組や、まちづくり計画を踏まえて地域の将来像を見据えたインフラの更新や集約・再編等を実施する取組。

＜地方公共団体によるニーズ提案のイメージ＞

- 民間の創意工夫を生かして、自治体間の境界を越えて、広域的に地域のインフラを束ねて管理したい
- 地元企業のノウハウ等も有効に活用しながら地域のインフラを束ねて包括的に管理する官民の連携体制を構築する発注方法を考えたい
- 民間の創意工夫を活かし官民の垣根を越えてインフラを包括的に管理・運営し、インフラの管理行為に伴う自治体職員の負担軽減等を図りたい
- 小規模な自治体でも導入できるような、複数のインフラを効率的・効果的に管理する手法を考えたい
- 持続可能なインフラ運営を実現するために、インフラの維持管理等の原資を確保できるインフラ維持管理のスキームを導入したい
- 複数の老朽化した建物を効率的・効果的に更新等を実施する手法を導入したい
- まちづくり計画とインフラ老朽化対策を連携させて、地域の合意形成を図りながら、将来を見据えた効率的なインフラの更新を進めていく手法を構築したい

など

＜民間事業者によるシーズ提案のイメージ＞

- 広域的な自治体と小規模な自治体が効率的・効果的に連携して包括的にインフラ運営を行うスキーム
- 主に地域建設業が担う道路の日常維持管理業務（軽微な補修含む）や橋梁等の点検、補修設計業務において、比較的規模の大きい修繕工事等もセットにし、業務プロセスを束ねて行うスキーム
- 路面下にある公共インフラや民間インフラを含めて一体的・効率的にインフラ運営を行うスキーム
- 住民からの電話対応（道路損傷の通報等）を効率化するとともに、過去の蓄積データ（損傷発生箇所や対応履歴等）を有効活用し、インフラ維持管理を効率化するスキーム
- ドローンの活用やAIによる画像分析等の新技術の活用により、効率的・効果的なインフラ運営を行うスキーム
- インフラ空間の利活用や異分野事業（電力等）との組合せ等により収益を上げ、維持管理等の原資として収益還元する「稼ぐ」インフラ運営を実施するスキーム
- 複数の建物更新等を対象としたLABV等の前例の少ないスキーム
- インフラの「優先順位付け」等によりまちづくりと連携したインフラの集約・再編等を行うスキーム

など

提案を期待する主なテーマと提案イメージ

テーマ②：スモールコンセッション※¹の推進

人口減少等によって生じた遊休公的施設をどのように利活用するかという地域課題に対応し、民間の創意工夫を最大限生かした小規模なPPP/PFI事業により、遊休公的施設を効果的に利活用し、地域経済の活性化や地域課題の解決等の地方創生を推進する取組。

＜地方公共団体によるニーズ提案のイメージ＞

- ・未利用となっている廃校や寄付を受けた古民家など、同一エリアにある遊休公的施設をまとめて活用したい
- ・遊休公的施設の利活用に関心がある事業者を見つけたい
- ・地域企業が参画できる利活用スキームを一緒に考えてほしい
- ・遊休公的施設の改修に必要な民間資金を調達したい
- ・地域住民のやる気を引き出し、積極的な関与を促したい など

＜民間事業者によるシーズ提案のイメージ＞

- ・エリア内の既存施設との連携を前提としたバンドリング等による施設一体管理・運営を行うスキーム
- ・遊休公的施設とそれを活用するPPP/PFIに関心のある者をつなげるスキーム
- ・地域企業や小規模自治体でも取組可能な少額又は短期間でできる遊休施設の活用スキーム
- ・スモールコンセッションがもたらす公益性に着目した資金調達のスキーム
- ・地域住民の余裕資金を地域内で還流させるスキーム など

※¹ 廃校等の空き施設や地方公共団体が所有する古民家等の空き家について、民間事業者の創意工夫を最大限に生かした小規模なPPP/PFI事業（コンセッションを含む官民連携による事業）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

テーマ③：グリーン社会の実現

カーボンニュートラルの達成、気候危機への対応、グリーンインフラ※²の推進など、グリーン社会の実現に向けた取組（ハード、ソフト両面を含む）に官民連携手法の導入を推進する取組。

＜地方公共団体によるニーズ提案のイメージ＞

- ・既存の公共施設の活用検討をきっかけにカーボンニュートラルの達成に向けた取組を推進したい
- ・地域企業や住民が参画する形でカーボンニュートラル等の達成に向けたインフラ空間や公共施設の利活用に取り組みたい
- ・下水汚泥等の地域のバイオマス資源の活用により、サーキュラーエコミーを推進したい
- ・自然の多様な機能を活用するグリーンインフラを推進したい など

＜民間事業者によるシーズ提案のイメージ＞

- ・インフラ空間等を活用した再エネ導入・GXを推進するスキーム
- ・インフラメンテナンスに再エネ活用等を組み込んだカーボンニュートラルの推進に資するスキーム
- ・下水汚泥、建設発生土、その他地域資源等を活用したサーキュラーエコミーを、公共施設等の整備・維持管理に組み込むスキーム
- ・官民連携によるグリーンインフラの推進や、デジタル技術を用いたグリーンインフラに係る効果測定・維持管理を行うスキーム など

※² 社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組

地方公共団体から寄せられたニーズ一覧（1/4）

テーマ①：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

提案番号	団体名	タイトル	ニーズの概要
IN-01	北海道室蘭市	地域共創型の道路・公園・除雪維持管理システムの構築	地元民間事業者の参画と地域の市民・団体・企業の協力による地域共創型の道路・公園・除雪維持管理システムを構築し、インフラマネジメントを行うことで、地域の安全な暮らしを守り、持続可能で活気あるコミュニティの形成を目指したい。
IN-02	山形県南陽市	道路施設の維持管理に係る官民連携の導入検討	橋梁等の道路施設について、維持管理計画を策定して効率的かつ効果的な維持管理に取り組んでいるが、財政面や体制面で多くの課題を抱えているため、これらを解決しさらなる効率化、コスト縮減を図るため、官民連携導入によるインフラメンテナンス手法の検討を行いたい。
IN-03	福島県南相馬市	道路等包括管理に関する導入検討	職員の減少や地域の担い手不足、住民要望の増加といった課題に対して、管理体制・管理水準の維持や補修箇所の早期発見・対応を目指した、官民連携における道路等を対象とした包括管理委託を視野に入れた導入検討をしたい。
IN-04	群馬県前橋市	跨線橋の効率的な維持管理体制の検討	跨線橋の維持管理（定期点検、補修設計、補修工事）は、鉄道事業者との協定により実施しているが、協定内容の調整や事務手続きに時間を要すること、跨線橋ならではの条件や制約があることから、民間のノウハウを活用し、効率的な維持管理体制を検討したい。
IN-05	群馬県前橋市	道路照明灯の包括的維持管理手法の検討	道路照明灯は、リース事業によりLED化を実施しているが、リースアウト後の管理手法について、官民連携の導入により効率的な維持管理体制を検討したい。
IN-06	埼玉県朝霞市	公園・児童遊園地（広場）・緑地の包括管理による効率化	市内公園・児童遊園地（広場）・緑地を対象に、現在分割発注している維持管理業務を一括発注（包括委託等）にすることにより、市民サービスの質の向上や遊具・ベンチ等の老朽化対策による安全性の向上が期待され、地域のにぎわい拠点となる魅力ある公園等を目指す。
IN-07	東京都杉並区	都市部におけるインフラメンテナンス包括的民間委託の導入検討	令和2年度より、将来見込まれるインフラを支える担い手（職員・事業者）不足を懸念し、i-Constructionの施策実現を目指して検討を進めてきた。その中でも包括的民間委託は、区と事業者が抱える課題解決に大きく寄与するものと考え、当区の実情に即した実行性の高い体制検討等を進めたい。
IN-08	神奈川県小田原市	有収率回復に向け、要因分析と対策立案にDXを活用した促進	有収率低下要因の分析や、対策計画立案に関してDXを活用することで、限られた予算・人員の中で、短期間かつ効率的に有収率改善を実現したい。
IN-09	神奈川県小田原市	人口減少に伴う過大な水道施設の利活用について	高度経済成長時期に整備され、一斉に更新時期を迎える老朽化した施設に対して、人口減少により施設規模が過大となっている。そのうえ施設の維持管理費も増加することから、施設規模の適正化を図るとともに、過大な施設の利活用について検討する必要があると考えている。
IN-10	静岡県静岡市	PPP/PFI手法を活用した道路橋更新	本市が管理する道路橋は、架橋から50年以上経過したものが全体の約70%を占めているため、今後は、これまでの長寿命化の取組を継続させるとともに、計画的かつ効率的な更新を行う必要がある。そこで、PPP/PFI手法を活用した道路橋更新スキームを検討し、更新事業費の平準化や更新を起点とした包括的管理の導入を図る。

地方公共団体から寄せられたニーズ一覧（2/4）

提案番号	団体名	タイトル	ニーズの概要
IN-11	京都府木津川市	公園緑地における 効率的・省力的な樹木診断の検討	本市が管理する公園緑地では、供用開始から40年を超えている箇所もあり、植栽樹木の老木化・大径木化が問題となっている。今後、倒木等の危険性を早急に把握するため、デジタル技術を活用した効率的・省力的な樹木診断の実施、更には診断結果に基づく台帳整備に取り組みたい。
IN-12	京都府木津川市	都市公園における市民自主管理活動への 参加促進方法の検討	本市では、市民自ら公園緑地の管理を行う「市民自主管理活動」に対して支援を行う制度を策定している。平成25年の本制度開始から10年以上が経過し、構成員の高齢化が顕在化してきており、活動を辞退する団体が増えている。今後、制度の発展を目指して、地域住民・団体のやる気を引き出せる支援内容の拡充を検討したい。
IN-13	兵庫県神戸市	新しい街路樹点検手法の確立	近年、全国的に街路樹や公園の樹木の倒木事故が発生している。目視点検では内部の腐朽状況を把握できないことも多い。また、貫入抵抗や従来の音響波による点検では時間的、人的なコストがかかる。より迅速で正確に街路樹の幹内の腐朽状況を把握する手法を確立したい。
IN-14	兵庫県宝塚市	時代の変化に合わせた 公営住宅への転換	本市が管理する公営住宅の約半数が築30年を超え、老朽化が進んでいるが経営資源の不足により、施設の更新ができていない。時代の変化に合わせた施設（公営住宅）となり、単なる公営住宅の更新ではない、持続可能で地域の顔となるような魅力的な施設への転換を図りたい。
IN-15	奈良県宇陀市	橋梁メンテナンスの効率化、 技術の補完を目指した地域連携による 包括的民間委託の実施	令和5年12月より地域インフラ群再生戦略マネジメント（群マネ）のモデル自治体として選定。宇陀地域（宇陀市（うだし）、曾爾村（そにむら）、御杖村（みつえむら）、東吉野村（ひがしよしのむら）、奈良県（オブザーバー））で水平連携を行い、橋梁メンテナンス（点検・計画・設計・工事）の包括的民間委託の実施を目指す。
IN-16	奈良県田原本町	しきぐん 磯城郡における橋梁包括管理の検討	磯城郡（しきぐん）における橋梁は、老朽化の進行、維持管理コストの増加、人材不足などの課題を抱えている。この課題に対処するため、基礎自治体間の垣根を越え、民間企業の創意工夫を生かし、限られた自治体予算と技術力の中で、持続可能かつ合理的な橋梁維持管理の仕組みを構築していきたい。
IN-17	広島県三原市	多分野連携に関する 施設点検の高度化・効率化	現在、「群マネモデル地域」として、道路、河川、公園の日常維持管理を束ねる「多分野連携」に取り組んでいる。しかし、担い手不足は市職員のみならず、市内の事業者についても同様の課題である。そのため、多分野連携に関する施設点検の高度化・効率化を図り、安全・安心な地域のインフラの提供を目指している。
IN-18	高知県大豊町	持続可能な地方インフラ構築に向けた検証	本町は、人口3000人弱に対し管理橋梁が310橋と多く、効率的に維持管理を行う必要がある。しかし、現在の点検成果・管理システムでは対応時に再度現場確認が必要など課題が多くあるため、効率的に橋梁の維持管理ができる新たな点検成果様式や管理システムの導入を検討したい。
IN-19	熊本県熊本市	DXを活用した舗装の長寿命化修繕計画の 策定検討	本市では、舗装維持管理計画に基づき、舗装の維持管理を実施しており、計画的な損傷調査・修繕を実施し計画的な舗装の管理を推進している。また道路パトロール要綱に基づき道路の日常点検を実施している。しかし、舗装の老朽化が進んでいく中で、DX等を活用しながらより計画的かつ効率的な維持管理等の手法を検討したい。
IN-20	熊本県熊本市	無電柱化事業の効率的な事業推進や 維持管理等の検討	本市では、無電柱化推進計画に基づき、無電柱化事業を実施しており、特に防災・減災の観点から、緊急輸送道路における無電柱化を推進している。しかし、事業の特性・予算確保等の要因により、事業化から効果発現まで非常に長い期間を要すること等から、効率的な事業推進や維持管理等の手法を検討するもの。

地方公共団体から寄せられたニーズ一覧（3/4）

テーマ②：スモールコンセプションの推進

提案番号	団体名	タイトル	ニーズの概要
SN-01	北海道池田町	「遊休公的不動産」の横断的・一体的活用 のグランドデザイン提案並びに共に検討/立案を協働するパートナー探索	町はこれまでワイン事業を中心にまちづくりを進めてきたが、町には農業、酪農、林業、食品製造、飲食業等々そのチカラを100%発揮しきれていないが魅力的な業種も多くある。遡増する未利用施設等を有効資源として活用し、まちの活性化の好循環を回していく為の実践的なグランドデザインを描きたい。共に汗をかいて頂ける専門家を求めている。
SN-02	東京都東大和市	時間的・面的に連鎖展開する スモールコンセプション	公共施設の統合・集約等によって公的遊休不動産が発生していく見込みであり、また既存の公的遊休不動産の利活用も進んでいない。これらについて、時間的・面的に連鎖展開するスモールコンセプションの取組により、市の財政的負担を軽減もしくは事業として収益化し、かつ市民の生活の彩りとしたい。
SN-03	神奈川県鎌倉市	公的不動産の持続的な活用モデルの構築	歴史的建造物である「旧華頂宮邸（きゅうかちょうのみやてい）」にて、ボランティア団体の活躍の場の提供など地域環境やコミュニティと調和・共生した利活用検討を行うスキーム検討を行いたい。
SN-04	富山県射水市	ほうじょうづ 放生津小学校跡地利活用検討事業	2027年4月に空き校舎となる放生津小学校の跡地。紡いできた歴史をつなぎ、これからもずっと学び続けられる居場所として、地域の資産にしていきたい。
SN-05	愛知県岡崎市	さくらのしるばし 桜城橋橋上広場の よりよい使い方の提案を募集	乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画（通称「QRUWA戦略」）の重要な拠点である桜城橋橋上広場について、日本での唯一無二となる川の上にある便益施設として市内外から多くの方が来訪するような施設・企画を求めるとともに事業者市民としてパートナーシップをつなげる事業者を見つけたい。
SN-06	愛知県豊田市	公の観光施設の民間提案による再生	公の観光施設である香嵐渓（こうらんけい）施設（三州足助屋敷（さんしゅうあすけやしき）、足助村（あすけむら）、その他の多数の施設と園地で構成）において、十分に活用できていない施設（一部は概ね遊休状態）を効果的に活用して地域活性化を図るための整備手法、運営体制・手法について検討したい。
SN-07	滋賀県野洲市	旧さざなみホールを活用した 地域活性化拠点整備	民間の創意工夫を最大限に生かせるPPP/PFI手法により、旧「さざなみホール」の建物と敷地を活用し、地域住民が集い、エリアの価値向上に繋がる地域の拠点を創設し、地域コミュニティの活性化、近隣住民の地域への誇りや愛着の醸成を図りたい。
SN-08	大阪府富田林市	伝統的建造物の活用と地区の活性化	富田林市の伝統的建造物群保存地区内の課題（伝統的建造物の維持管理・地区内の公共施設の役割の見直し・個人所有の町家の維持管理）を解決するために、それぞれの建造物の活用を検討していく。
SN-09	奈良県奈良市	県指定有形文化財の観光施設の改修と 利活用について	江戸時代後期に柳生藩家老の武家屋敷として上棟、その後作家の故山岡荘八氏が居住し、大河ドラマの構想を練った市所有の旧柳生藩家老屋敷について、観光施設として建屋等の展示を行っているが、躯体等の抜本的改修を要しており、文化財としての改修と保護を行い、継続的な来訪や消費を促す核となる施設に再生させたい。
SN-10	徳島県美波町	「にぎやかそ」遊休公的不動産と 空き家活用による地域課題解決	旧校舎や空き家、休耕地、放棄林等の遊休不動産の有効的な利活用を推進するため、民間の技術・ノウハウを活用して遊休不動産バンクの整備及び、産学金、地元住民代表からなる新たな推進プラットフォームの整備するなど新たな管理・運営の仕組みをつくる。

地方公共団体から寄せられたニーズ一覧（4/4）

テーマ③：グリーン社会の実現

提案番号	団体名	タイトル	ニーズの概要
GN-01	埼玉県秩父市	ドローンを活用した河川等のモニタリングシステムの構築	秩父市においてモニタリング管理が必要かつ現状人手がかかっている森林・河川等について、ドローンの自動飛行を用いたモニタリングシステムを実施することで、得られたモニタリングデータを災害に強い森づくり、流域治水、生物多様性などに活かす取組を検討したい。
GN-02	東京都杉並区	グリーンインフラに関する官民連携の体制づくり	昨年度から水害対策の視点からグリーンインフラを活用した取組を始めている。次の段階では、防災・減災や生物多様性、教育、にぎわいの創出など多面的な効果があるグリーンインフラについてあらゆる関係者が専門性を活かした連携を行い、企業や市民の活力による保全・整備・創出・維持管理を行い、自然が持つ機能を活用できる官民連携の体制構築を目指している。
GN-03	三重県いなべ市	水素利用拡大と里山再生による地域経済循環の実現	東海環状自動車道全線開通を間近に控え、FCV向けを中心とする水素エネルギーの不足が見込まれる。水素の安定供給を目指す中で、地域の維持管理不足の里山の機能を活用し、里山の再生にもつなげることで、地域内経済の好循環につなげたい。
GN-04	島根県雲南市	健康で快適な住まいづくりのための住宅・建築物の断熱化普及促進スキーム構築	健康で快適な住まいづくりのために、ヒートショック対策等の観点で踏まえた良好な建物の温熱環境が必要であるが、既存建物の断熱化の普及促進が課題となっている。身近な公共施設での実証実験による検証を行いながら産官学金学民と連携し地域に応じた既存の住宅・建築物の断熱化普及促進スキームを構築したい。

その他（遊休地の利活用）

提案番号	団体名	タイトル	ニーズの概要
ON-01	茨城県五霞町	防災ステーションごが隣接地の利活用について	賑わいの場の検討エリア内にある情報・防災ステーションごがに隣接した6haの遊休地（更地）について、キャンプ・グランピング・宿泊施設・イベント会場等のアウトドアで利活用によって、まちの【賑わいの場】の創出を図りたい。
ON-02	神奈川県小田原市	遊休地の利活用	水道発祥の地として石碑を立て、水道事業のPRを行っている、約5,000㎡の遊休地において、市民をはじめとした来訪者が気持ちよく利活用できる形で賃貸借等で民間事業者によって利活用の提案を受けたい。

- 地方公共団体が、廃校や古民家等の遊休公的施設を活用する「スモールコンセプション」に円滑に取り組めるよう、プロジェクトの初期段階における様々な課題の解決をサポートする**専門家の派遣**を行う。
- 具体的には、対象となる遊休公的施設を含む**エリアのビジョン**、当該施設の**現況**、当該施設に求められる**用途・構成・運営方針**や**事業手法等**を定める**プロジェクトの構想の策定**を目指す。

プロジェクトの構想の策定

エリアビジョン 検討

- ・対象となる遊休公的施設を含むエリアの目指す方向性・ビジョンの検討
- ・地域住民の意向の把握 等

施設現況調査

- ・耐震診断、法適合状況の確認、設備更新を含む施設の改修計画の検討 等

市場調査

- ・エリアが求める建物の用途・構成・運営等に関するマーケティング
- ・受託事業者となり得る企業の発掘
- ・収益性の確保等のための、周辺施設・事業との連携・バンドリングの検討 等

事業手法検討

- ・当該施設の利活用に最適な官民連携手法の検討 等

エリアのビジョン、遊休公的施設の現況、当該施設に求められる用途・構成・運営方針や事業手法等を定める**プロジェクトの構想を策定**

“スモールコンセプション”とは

廃校等の空き施設や、地方公共団体が所有する古民家等の空き家について、民間事業者の創意工夫を最大限に生かした小規模な官民連携事業により、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組。

城下小宿栂や（津山市）

伝建地区に立地する**寄付された町家群**を**宿泊施設**として**整備・運営**し、**地域経済を活性化**



写真提供：津山市

THE 610 BASE（福知山市）

廃校をいちご摘み体験ができる**農園やカフェ**等として**利活用**し、**地域の賑わいを再生**

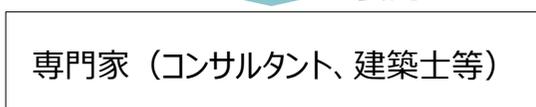


写真提供：福知山市

事業スキーム



委託



派遣・サポート

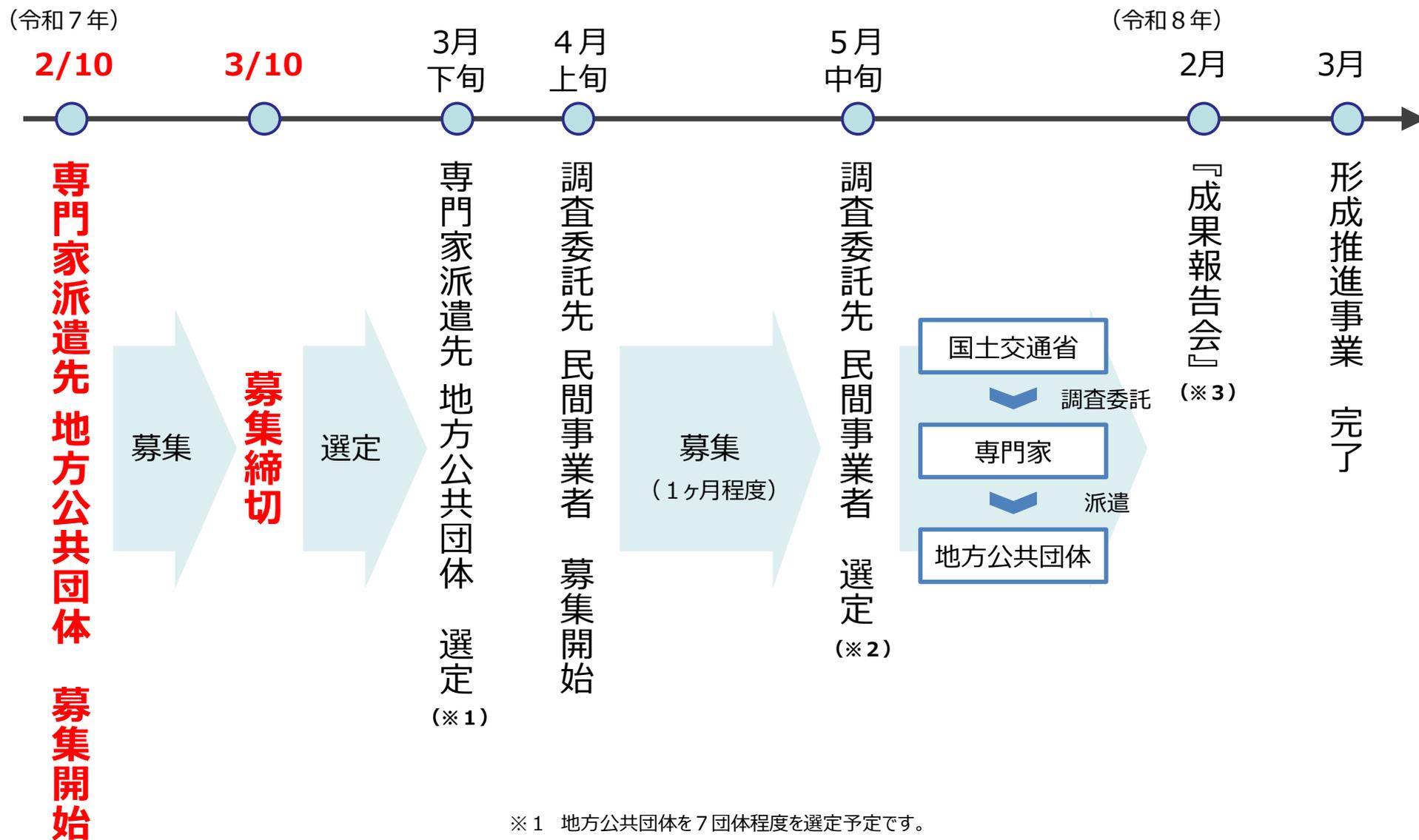
【サポート内容】（一部でも可）

- ・エリアビジョン検討
- ・施設現況調査
- ・市場調査
- ・事業手法検討

プロジェクトの構想の策定

地方公共団体

スモールコンセッション形成推進事業の実施スケジュール



※1 地方公共団体を7団体程度を選定予定です。

※2 民間事業者を7団体程度を選定予定です。

※3 スモールコンセッションプラットフォームにて、令和8年2月頃に開催予定のイベントにおいて、本事業にて取りまとめる「プロジェクトの構想」等を用いて、検討成果を地方公共団体及び民間事業者より報告していただく予定です。

先導的官民連携支援事業

募集期間：2月12日(水)～3月4日(火)まで

- 国土交通省が提示する、**地方公共団体等からの応募を求める取組**※¹について、地方公共団体等が**先導的な官民連携事業**※²による解決を図るための調査を実施する場合に、調査委託費の全部又は一部を**補助**※³する。

※1 地方公共団体等からの応募を求める取組

① 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

インフラを支える自治体の職員不足や、老朽化が進むインフラの効率的・効果的な更新といった地域課題に対応し、民間ノウハウ、新技術の活用、業務のデジタル化・DX等を通じて、インフラを広域・複数・多分野で一体的・効率的に管理する取組や、まちづくり計画を踏まえて地域の将来像を見据えたインフラの更新や集約・再編等を実施する取組。

② スマールコンセッションの推進

人口減少等によって生じた廃校等の空き施設や、地方公共団体が所有する古民家等の空き家について、民間事業者の創意工夫を最大限に生かした小規模なPPP/PFI事業(コンセッションを含む官民連携による事業)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。

③ その他

- (※ ただし、国土交通省が所管する分野に関連する取組を優先する。)
- ・「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)の推進に寄与する取組。
 - ・地方公共団体等が、立地、環境、気候、風土、歴史等の地域性を考慮して必要と判断した独自性の高い取組。

※2 先導的な官民連携事業

- 事業のスキーム・手法や官民連携を行う対象施設等に先導性・モデル性があるもの
- 地方公共団体におけるノウハウの蓄積や人材育成につながる内容を含む等、調査の進め方に先導性・モデル性があるもの 等

※3 補助事業の内容

- 補助対象経費 : 以下の(イ)又は(ロ)に要するコンサルタント等の専門家への調査委託費
 - (イ) 事業手法検討 : 官民連携事業の導入や実施に向けた検討
 - (ロ) 情報整備等 : 官民連携事業の導入判断等に必要情報の整備等
- 補助率 : 予算の範囲内で定額補助
- 補助限度額 : 2,000万円/件
(※ただし、都道府県及び政令指定都市にあっては、コンセッション事業に関する検討を除き、補助率:1/2、補助限度額:1,000万円/件)

弘前市吉野町緑地周辺整備等 PFI事業 (H27年度支援)

青森県弘前市



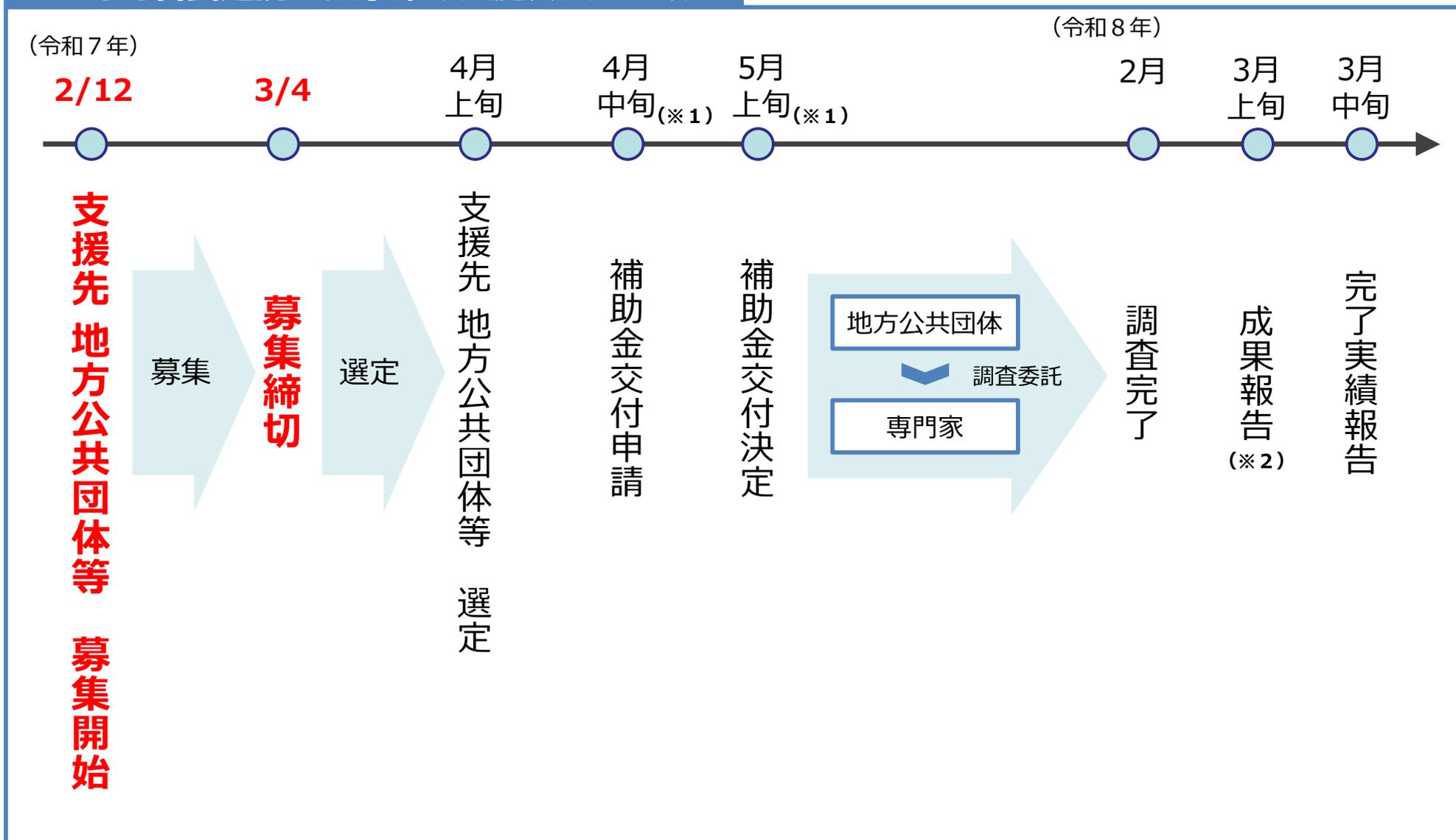
【事業概要】

市が民間施設である吉野町煉瓦倉庫を取得し、R0方式により美術館として再整備を行うとともに、隣接する土淵川吉野町緑地(公園)と一体的に芸術文化施設として運営を実施。

【事業化による効果】

- 事業費 : 約43億円 VFM : 7.8%
- 主要交通施設から美術館への導線となる中心市街地の活性化に寄与。

先導的官民連携支援事業の実施スケジュール



※1 地方公共団体における令和7年度当初での予算化を前提とした最も早いスケジュールであり、予算化がまだの場合は予算化後に交付申請を行い、交付決定することとなります。

※2 成果報告のほか、交付決定後には具体的な調査の内容・スケジュール等の説明を、秋～冬頃には中間報告を行っていただきます。