

調査の目的

PPP/PFIを活用した空き家対応の事例を取り上げ、その活用方法や活用に至った経緯等を明らかにすることで、各地方公共団体で空き家を対象としたPPP/PFIの活用を促進することを目的とする

■ 空き家問題の解決に資するPPP/PFI事業推進の動向整理結果

空き家の数は年々増加しており、その対応は全国的な課題の一つと言える状況で、行政が所有・取得する空き家について、官民連携の視点での活用も注目されており、今後、空き家を対象としたPPP/PFIの検討機会は増加すると考えられる

■ アンケート実施による課題の把握結果

空き家を対象としたPPP/PFIの検討に着手している自治体は僅か（約4%）で、事例がなく（約33%）準備の手順が分からない（約45%）などに加え、行政側の業務範囲として何を実施すれば良いのかわからない（約41%）、事業が成り立つイメージが湧かない（約37%）などの回答比率が高い結果となった

■ 空き家問題の解決に資するPPP/PFI事業の事例調査の実施

概要	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 岡山県津山市 ✓ 城東重要伝統的建造物群保存地区の古民家の再生リノベーション事業 ✓ コンセッション方式（改修は市が実施） 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 長野県上伊那郡辰野町 ✓ 辰野町宮木泉水住宅活用事業 ✓ RO方式、独立採算型 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 滋賀県甲賀市 ✓ 地域共創型官民連携手法による面的な観光まちづくり事業 ✓ DBO方式（検討中段階）
特徴的取組	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業者意見も取り込んだ事業推進とし、改修に運営の目線を反映することができた ✓ 国の検討支援や他自治体への相談を積極的に行いコンサルへの委託を行わない検討を実施 ✓ 施設の瑕疵が見つかる可能性をふまえ、民間事業者とのリスク分担を丁寧に検討 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 移住の受け皿としての活用で、町の課題解決にも繋げている ✓ 国の検討支援を効果的に活用し、コンサルへの委託を行わない検討を実施 ✓ 議会にPFIの勉強会等を行うことで、円滑な事業発注等に繋がった 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 活用の方向性の検討の中で、住民対象のワークショップ、地域の関係団体へのヒアリングなども実施した ✓ 民間事業者の意欲をそがないよう、行政にて担うべき部分をしっかり進めるなどの役割分担で業務を推進

■ 調査結果を踏まえた問題解決のヒントの整理

検討進度	構想検討時	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域住民も巻き込み活用方向性等を整理し、機運醸成にもつなげるなどの手法採用も考えられる ■ 行政が抱える課題解決を一つの方向性として空き家を活用するなど効果的と考えられる
	事業化検討時	<ul style="list-style-type: none"> ■ 複数の民間事業者の意見を聞き、意見や反応などを踏まえ、想定される事業イメージを絞り込むケースもある ■ 事業のイメージがある程度見えている場合は、近隣での価格設定なども参考としながら簡易で事業性を試算するなど考えられる
	事業計画策定時	<ul style="list-style-type: none"> ■ 空き家の場合、事業開始後に不具合が発生するケースも想定されるため、改修から運営まで一括で民間の業務範囲とし、そのリスクも民間に負担いただく形での発注も考えられる ■ 行政での投資予算の確保が難しい場合は、資金調達も民間業務範囲とし、収入の中で投資回収するモデルも想定される
	事業者公募時	<ul style="list-style-type: none"> ■ 内閣府のPFI推進室の支援を上手に活用し、ポイントを絞った検討などで負担を軽減するなど考えられる ■ 先行取り組み事例の担当職員への相談なども行い、悩む部分についての示唆をいただいているケースも多い