

# 小さなコンセッションが起こす大きな潮流 ～スモールコンセッションに期待すること～

2024年4月26日

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 兼同部長 福島隆則

昨年来、政府は官民連携事業の裾野を広げる目的で、「スモールコンセッション」を推進している。スモールコンセッションとは、地方公共団体が所有・取得する小規模な遊休不動産（空き公共施設等）を、コンセッションなどの官民連携事業で、地域課題の解決やエリア価値向上につなげる取組みのことである。その為、スモールコンセッションの推進は、官民連携事業の“地方圏・小規模化”を進める動きと言うこともできそうである。

こうした動きは、これまで官民連携事業に参画できなかった地方の企業や金融機関には好意的に受けとめられている一方、官民連携事業に慣れた大手の企業や金融機関には冷淡に受けとめられることも多い。それぞれの目指すゴールが違う為、仕方ないところではあるが、こうしたことで我が国の官民連携という産業が、都市圏・大規模と地方圏・小規模という2つのマーケットに分断されるのは好ましくない。

それでは、どうすればよいか。例えば、スモールコンセッションで、大規模なコンセッション事業ではやりづらかったスキームや手法の試行、あるいは未解決の課題に挑戦するようなことができないだろうか。そして、スモールコンセッションで成功したことは、大規模なコンセッション事業に還元する。こうした流れを作ることで、我が国の官民連携全体を発展させられないだろうか。より具体的に、本稿では、株式会社に留まらないPFI事業におけるSPCの多様化、SPC株式の流動化によるセカンダリー市場の育成、所謂“6条提案”の利用拡大の可能性を考察している。

（本レポートは、一般社団法人不動産証券化協会「ARES 不動産証券化ジャーナル Vol.78」掲載論文をもとに、加筆・修正したものである）

## I. はじめに ～スモールコンセッション推進の背景～

我が国の官民連携に「公共施設等運営権方式（コンセッション方式）」が導入されてから、13年が経過した<sup>1</sup>。改めてコンセッション方式とは、利用料金の徴収を行う公共施設において、施設の所有権は公共主体が保有したまま、その運営権を民間事業者を設定する官民連携手法のことである（**図表1**）。コンセッション方式を採用した事業は、「公共施設等運営事業（コンセッション事業）」と呼ばれている。

弊社が作成している「国内コンセッション事業データベース<sup>2</sup>」には、原稿執筆時点（2024年2月上旬）で、事業開始済みを含む実施方針公表済みのコンセッション事業が約60件。実施方針公表前の検討中の案件なども含めると、約100件のコンセッション事業／案件が登録されている。

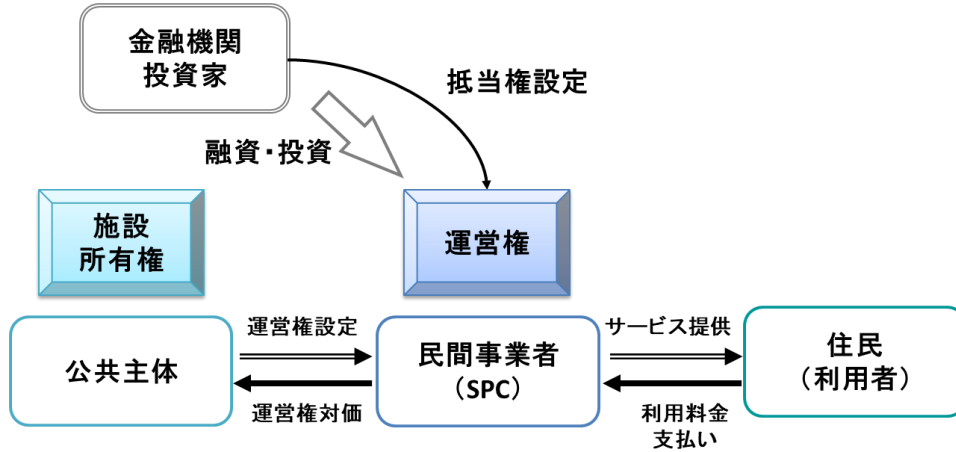
13年間でのこの実績を多いとみるか少ないとみるかは評価の分かれるところだが、ここに来て政府は、コンセッション事業の裾野を広げる施策を打ち出してきている。すなわち、空港やスポーツ施設など、従来牽引役

<sup>1</sup> ここでは、コンセッション方式の導入を含む「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）」の改正が閣議決定された2011年3月11日を起点とした。

<sup>2</sup> 三井住友トラスト基礎研究所 HP、「インフラ投資市場 UPDATES」（[https://www.smtri.jp/market/infra\\_ivst/](https://www.smtri.jp/market/infra_ivst/)）

となってきた規模の大きなコンセッション事業の追求は続ける一方で<sup>3</sup>、「スモールコンセッション」と呼ばれる小さなコンセッション事業の推進に力を入れ始めたのである。

図表1 コンセッション方式の基本的なスキーム



出所) 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)、「公共施設等運営(コンセッション)方式」をもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

「スモールコンセッション」という表現は、昨(2023)年6月に公表された「PPP/PFI 推進アクションプラン(令和5年改訂版)」で初めて登場した。その後11月には国土交通省が、全国的な普及・促進を目的に「スモールコンセッションの推進方策に関する検討会」を設置。今後は、推進母体となる「スモールコンセッション推進会議(仮称)」の設立や「実践ガイドライン(仮称)」の策定などが行われる予定である。そして、今(2024)年1月30日に行われた第213回国会における岸田首相の施政方針演説でも、スモールコンセッションは取り上げられ、一躍脚光を浴びることとなった。

このように、政策的に強く推進されているスモールコンセッションであるが、現段階でその可能性は未知数である。ただ、スモールコンセッションをうまく軌道に乗せられれば、コンセッション事業の裾野の拡大はもちろんのこと、我が国の官民連携全体の発展につながられるかもしれない。そうすれば、スモールコンセッションも更に拡大し、そのことがまた、官民連携全体を発展させる。こうした好循環を作るにはどうすればよいか、本稿で考察していきたいと思う。

## II. スモールコンセッションとは

### II. 1. スモールコンセッションの定義とポイント

「スモールコンセッション」の定義は、前述の「スモールコンセッションの推進方策に関する検討会」の第1回(2023年11月14日)で初めて明確に示された。そこでは、スモールコンセッションを「地方公共団体が所有・取得する身近で小規模な遊休不動産(空き公共施設等)について、民間の創意工夫を最大限に生かした事業運営(コンセッションをはじめとしたPPP/PFI事業)により、官民連携で地域課題の解決やエリア価値向上につながる取組みの総称」と定義。「小規模な遊休不動産」については、「事業規模10億円未満程度」と明示した(図表2)。

<sup>3</sup> 空港については、内閣府民間資金等活用事業推進室(PPP/PFI推進室)が毎年公表する「PPP/PFI推進アクションプラン」で、「原則として全ての空港への公共施設等運営事業の導入を促進する」という記述を続けている。2023年4月1日現在、国内には全97空港、拠点空港と地方管理空港だけでも82空港あるが、そのうちコンセッション方式を採用して民間運営しているのは19空港だけである。その為、まだ多くの空港でコンセッション事業の可能性が残されていると言える。

図表2 スモールコンセッションとは

○ スモールコンセッションとは、地方公共団体が所有・取得する身近で小規模な遊休不動産※（空き公共施設等）について、民間の創意工夫を最大限に生かした事業運営（コンセッションをはじめとしたPPP/PFI事業）により、官民連携で地域課題の解決やエリア価値向上につなげる取組みの総称。 ※事業規模10億円未満程度。



出所) 国土交通省、第1回スモールコンセッションの推進方策に関する検討会資料「スモールコンセッションのコンセプトについて」(2023年11月14日)

これらの定義を踏まえると、スモールコンセッションのポイントは以下のように整理できる。

まず、対象となる事業は、都市部というより地方圏に属するもので、所謂インフラというより不動産分野のものが中心になりそうである。後者については、2008年頃から国土交通省が、国や地方公共団体の保有する不動産を「公的不動産(PRE:Public Real Estate)」と呼び、その有効活用を推進してきた経緯とも呼応する。ただ、「PPP/PFI推進アクションプラン(令和5年改訂版)」や岸田首相の施政方針演説において、スモールコンセッションは空き家の活用<sup>5</sup>という文脈でも言及されており、従来のPREが想定する範囲より幅広く考えておく必要があるようである。

次に、事業規模については、地方圏の事業が中心であり、そもそも「スモール」と称していることから小規模であることは想像できたが、今回、具体的に「事業規模10億円未満程度」と示されたことで、よりイメージしやすくなったと言えるだろう。

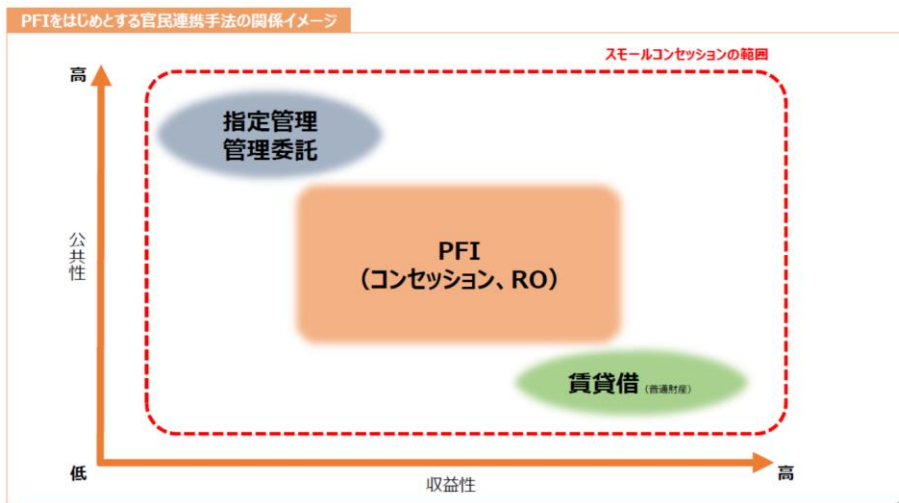
最後に、事業手法については、「コンセッション」という名称に引っ張られがちだが、コンセッション方式を中心としつつも、広くPPP/PFI全体を対象としていることに留意が必要である。つまり、コンセッション方式やPFIにも限らず、指定管理や管理委託、賃貸借なども含まれるということである(図表3)。

「スモールコンセッションの推進方策に関する検討会」の第1回では、想定される施設類型を事例とともに示している(図表4)。ほとんどが地方圏の不動産案件で、コンセッション方式を中心としつつ、それ以外の事業手法もあるということで、概ね上記のポイントに則したものとなっている。これらの中から、ホテル・旅館・観光施設に分類されている岡山県津山市の事例(「旧荻田(かんだ)家付属町家群を活用した施設の管理運営事業」)を次項で紹介する。

<sup>4</sup> 2008年1月21日、国土交通省において、「公的不動産の合理的な所有・利用に関する研究会(PRE研究会)」の第1回が開催されている。

<sup>5</sup> 個人など民間所有の空き家の活用を官民連携事業で行う場合、寄付や譲渡などを通じて、地方公共団体など公共主体に一旦所有権を移すことが基本となる。

図表3 スモールコンセッションの事業手法



出所) 国土交通省、第1回スモールコンセッションの推進方策に関する検討会資料「スモールコンセッションのコンセプトについて」(2023年11月14日)

図表4 スモールコンセッションで想定される施設類型

類型イメージ事例		
<p><b>健</b> スポーツ施設</p> <p>参考事例：岡山県津山市（人口：9.9万人）</p> <p>出典：津山市HP</p> <p>【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。</p>	<p><b>滞</b> ホテル・旅館・観光施設</p> <p>参考事例：岡山県津山市（人口：9.9万人）</p> <p>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)</p> <p>【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。</p>	<p><b>働</b> サテライトオフィス・研究施設、養殖施設</p> <p>参考事例：福岡県宮若市（人口：2.7万人）</p> <p>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）</p> <p>【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。</p>
<p><b>住</b> 移住体験住宅、定住促進住宅 サービスレジデンス</p> <p>参考事例：島根県津和野町（0.7万人）</p> <p>出典：PPP/PFI推進首長会議資料（国土交通省）</p> <p>【RO方式】町が所有する空家等を改修し、U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。</p>	<p><b>滞</b> ホテル・旅館・観光施設</p> <p>参考事例：千葉県市原市（人口：26.9万人）</p> <p>出典：令和4年1月24日発表資料（総務省）</p> <p>【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。</p>	

出所) 国土交通省、第1回スモールコンセッションの推進方策に関する検討会資料「スモールコンセッションのコンセプトについて」(2023年11月14日)

## II. 2. スモールコンセッションの事例

「旧荻田(かんだ)家付属町家群を活用した施設の管理運営事業」(以下、本事業)は、岡山県津山市が市内の町家4棟を宿泊施設に改修・整備した後、運営権を民間事業者を設定し、その事業者が当該宿泊施設を管理運営するコンセッション事業である。

津山市は岡山県北東部に位置し、北は中国山地、南は中部吉備高原に接している。面積は506.33km<sup>2</sup>。人口は約9万6千人(2024年2月1日現在)で、県内では岡山市、倉敷市に次いで3番目に多い。

対象となった町家4棟は、市東部の城東重要伝統的建造物群保存地区にある江戸時代後期に建てられ

た木造2階建ての建物で、「旧苧田(かんだ)家付属町家群」と呼ばれるものである。2013年に苧田家から寄付された後、市は地区の観光拠点に改修すべく、整備を進めてきた。監修には、古民家再生事業で有名な米国出身の東洋文化研究家アレックス・カー氏を招き、一棟貸しのホテルとして再生する基本プランを策定。2017年度までに実施設計も完了させた。

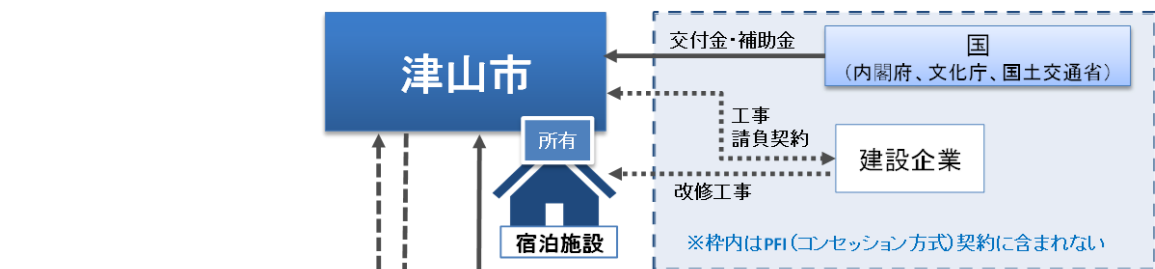
施設の管理・運営については、当初、市でも実績のあった指定管理者制度を活用して民間に委任することを想定していた。しかし、2018年2月に市長が交代し、多くの事業が見直されることとなり、本事業では事業スキームの見直しが行われた。そして、改めて様々な官民連携手法を比較検討する中で、コンセッション方式が適当という結論にたどり着く。

指定管理者制度と比べたコンセッション方式の一般的な特長として、事業期間が長く、民間事業者が長期的な計画・戦略を立てやすいことや、利用料金の設定における自由度の高さなどが挙げられる。本事業でも、こうした点が評価されたものと思われるが、最終的には、コンセッション方式の採用を掲げたサウンディング型市場調査で、民間事業者からポジティブな回答があったことが決め手となった。

こうして、2019年1月に募集要項等を公表。プロポーザルには4者が参加し、1次・2次審査を経て、同年3月、株式会社HNA津山<sup>6</sup>が優先交渉権者に選定された。そして、翌(2020)年1月に事業契約等を締結。同年7月から事業が開始されている。事業期間は2040年3月末までの約20年間で、運営権対価は約74百万円。ただし、2023年3月末までは無償となっている。

町家群の宿泊施設への改修は本事業の対象外で、市の事業として行われたが、その事業費(工事費)1億9,300万円は、地方創生交付金や補助金などで全て賄われた模様。民間事業者は、自ら提案し、市の承認を受けて改修(更新投資)する場合にのみ、その費用を負担することとなっている(図表5)。

図表5 「旧苧田(かんだ)家付属町家群を活用した施設の管理運営事業」の概要



事業主体	津山市(岡山県)
事業方式	PFI(コンセッション方式)
運営期間	運営権設定日から2040年3月末日まで
契約金額	運営権対価:約74百万円(2023年3月末日まで無償) (参考 改修工事費:約1.9億円)
施設概要	運営業務(宿泊業務)、維持管理・保全業務
運営事業者	宿泊運営企業
事業経緯	2018年12月 実施方針等の公表
	2019年1月 募集要項等の公表(公募型プロポーザル)
	2019年3月 優先交渉権者の選定
	2020年1月 事業契約等の締結
	2020年7月 公共施設等運営権の設定

出所) 内閣府民間資金等活用事業推進室(PPP/PFI推進室)、「PPP/PFI事例集」などをもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

<sup>6</sup> HNA津山は、株式会社ホテルニューアワジのグループ会社で、2019年2月には同じ津山市内に「ザ・シロヤマテラス津山別邸」を開業している。

### Ⅲ. スモールコンセッションが変える我が国の官民連携

ここまで、政府が推進するスモールコンセッションについて述べてきたが、官民連携事業に慣れた大手企業の方々にとっては、“地方圏の小規模事業”という点で、あまり関心の向かないテーマだったかもしれない。また、コンセッションを含む PFI 事業では、ほとんどのケースで SPC の設立が義務付けられているが、「10 億円未満という事業規模はコストに合わないのでは？」と感じた金融機関の方も少なくなかっただろう。

こうした大手の企業や金融機関がスモールコンセッションに関心を示さなければ、その分、地方の企業や金融機関の参入機会は広がる。その結果、コンセッション事業の裾野が広がれば、政府としての目的は達成したと言えるのかもしれない。

ただ、せっかくの推進施策が、それだけで終わってしまうのはもったいない。例えば、スモールコンセッションの小回りの良さを利用して、大規模なコンセッション事業ではやりづらかったスキームや手法の試行、あるいは官民連携における未解決の課題に挑戦するようなことができないだろうか。スモールコンセッションで成功したことは、大規模なコンセッション事業に還元する。こうした流れを作ることで、我が国の官民連携全体の発展につながれば理想的ではないかと思う。

#### Ⅲ. 1. PFI 事業における SPC のあり方

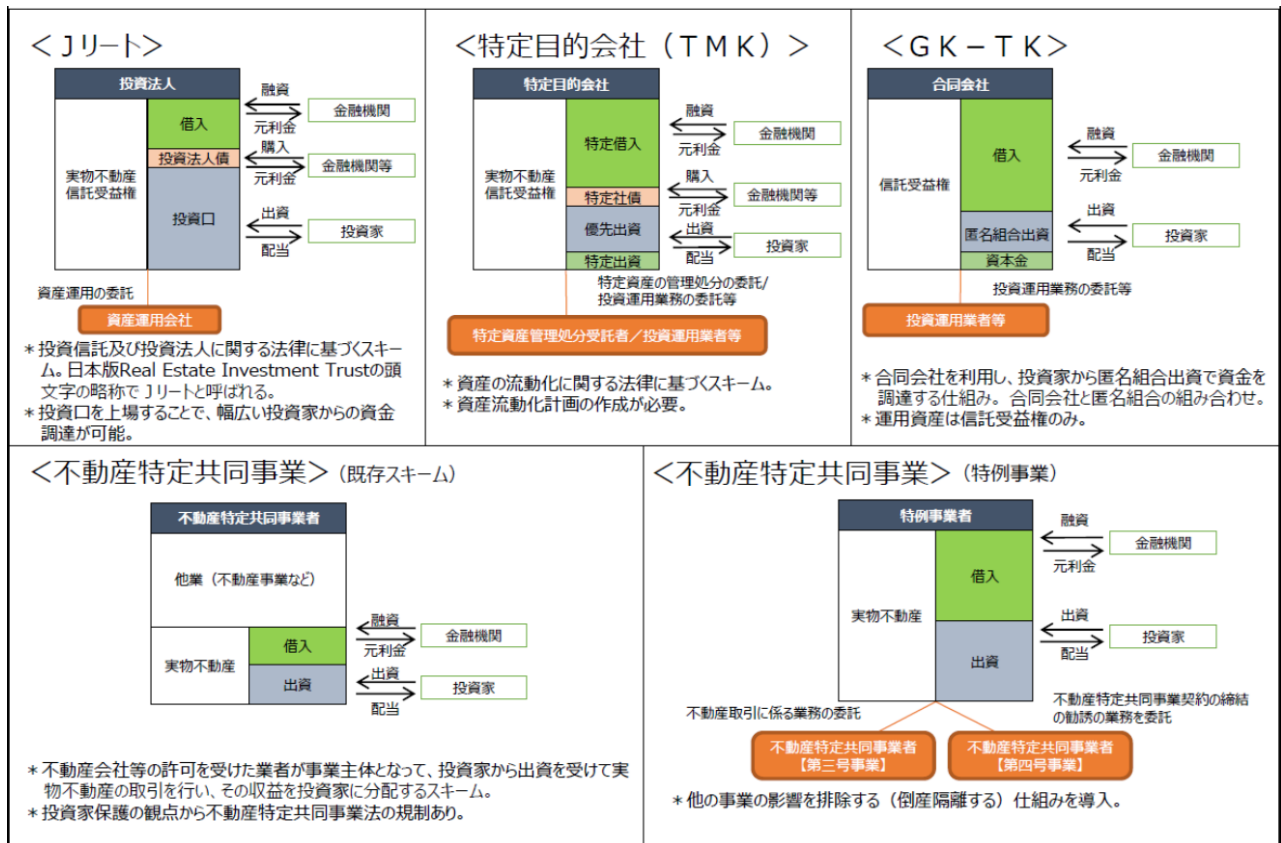
まず、スモールコンセッションは、PFI 事業における SPC のあり方を再考するきっかけになり得る。前述のとおり、ほとんどの PFI 事業が SPC の設立を義務付けているが、それに加え、その SPC を会社法上の株式会社にするのも、ほとんどの PFI 事業が要件としている。これは、筆者を含め不動産証券化の経験者が最初に PFI 事業を見たときに、不思議に思う点かもしれない。実は PFI 法は、SPC を株式会社にすることはおろか、設立することすらも規定していない。内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室) の「契約に関するガイドライン」に、あくまでも仮定として、「コンソーシアムの構成企業等が出資により新たに株式会社を設立し、これが選定事業者となること」と書かれているに過ぎない<sup>7</sup>。厳格な資金管理やガバナンスなど、SPC が株式会社であることのメリットはもちろんあるが、PFI 法に規定されていない限り、別の可能性を追求してもよいのではないだろうか。

スモールコンセッションは前述のとおり、不動産を対象にすることが多くなりそうである。そうであれば、不動産証券化ではお馴染みの TMK (特定目的会社) や GK-TK (合同会社-匿名組合契約)、クラウドファンディングを含む FTK (不動産特定共同事業) スキーム、また近未来的には、ブロックチェーンを活用した新しい組織形態である DAO (分散型自律組織) の活用など、様々な可能性を考えることができるだろう (図表6)。

これらのスキームの中には、PFI 事業においても活用できるものがあるかもしれない。スモールコンセッションが、こうしたきっかけになることを期待したい。

<sup>7</sup> その仮定も、「PFI 事業には、多様な事業スキームがありえる」とわざわざ断った上で書かれており、直後には、「株式会社以外の法人格を採用した事業スキームも想定されることに留意すること」とも書かれている。

図表6 不動産証券化のスキーム概要



出所) 国土交通省、PPP/PFI 推進施策説明会(令和5年度)資料「不動産証券化手法による地域不動産の活用」(2024年2月1日)

### III. 2. SPC株式の流動化

また、長らく我が国の官民連携の課題と言われつつも、ほとんど進展が見られないSPC株式<sup>8</sup>の流動化についても、スモールコンセッションが突破口になり得る。ここでいう「SPC株式の流動化」とは、不動産でいうところのJ-REITや私募ファンドなどセカンダリー市場への売却を意味している<sup>9</sup>。買い手となるインフラファンド<sup>10</sup>は我が国にも存在するが、そこにSPC株式を売却した官民連携事業は、筆者の知る限りない。社会基盤である公共施設やインフラには、商業不動産とは違う難しさがあることを否定しないが、ここまで流動化が進んでいないのは世界でも稀だろう。

興味深いことに、政府はSPC株式の流動化を奨励している。「PPP/PFI推進アクションプラン(令和5年改訂版)」には、以下のような記載がある。

SPC(特別目的会社)株式の流動化は、民間事業者による早期の資金回収を可能とすることから、新規インフラ事業の取組促進に繋がることや、地域企業も含めた多様な民間事業者の参画が容易となることで、公的負担の軽減や地域活性化等にもつながるものと考えられるため、PFI事業の更なる促進に

<sup>8</sup> 前項の議論を踏まえると、広く「SPCエクイティ」と記述すべきかもしれないが、ここでは、政府の文書でも使われている「SPC株式」で統一する。

<sup>9</sup> 国土交通省は、脚注4で示した「公的不動産の合理的な所有・利用に関する研究会(PRE研究会)」の後、2014年度から2015年度にかけて、筆者も委員として参加した「不動産証券化手法等による公的不動産(PRE)の活用のあり方に関する検討会」を開催。SPC株式の流動化についても議論している。

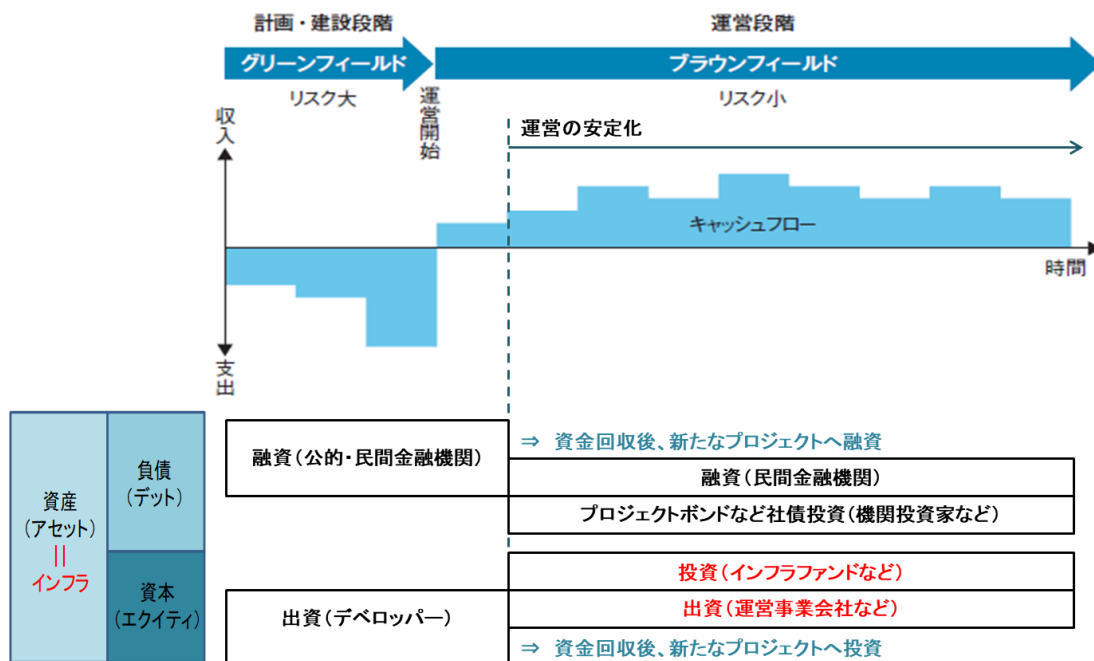
<sup>10</sup> ここでいうインフラファンドは、太陽光発電施設などへの投資を中心とした所謂「再エネファンド」ではなく、官民連携事業なども対象とする「総合型インフラファンド」と呼ばれるものを指している。一方、厳密な意味での「インフラファンド」でなくとも、プライベートエクイティファンドや不動産ファンド、また地域金融機関などが組成する地域ファンドなどは、SPC株式の買い手になり得るだろう。

資する。また、インフラ資産が生み出す安定した利益を年金基金や地域住民等へ幅広く還元する仕組みは有効であると考えられる。このため、株式等流動化の意義等や、株式譲渡及び債権流動化の進め方等を盛り込んだガイドラインの周知を図り、株式等流動化の促進に向けた環境の整備を行う。

更に、前述の「契約に関するガイドライン」や「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」には、SPC株式の流動化を促す、より踏み込んだ記述もある。

ただ、ここでも、スモールコンセッションの多くが不動産を対象にすることが、有効に働くかもしれない。不動産分野では一般的な、運営段階に入った施設をファンドに売却するという流れが、スモールコンセッションをきっかけに、官民連携事業でも広がることが期待できる為である(図表7)。

図表7 インフラ投融資における資金循環のイメージ



出所) 福島・菅、「よくわかるインフラ投資ビジネス」(日経 BP 社)などをもとに三井住友トラスト基礎研究所作成

### III. 3. 「6条提案」の利用推進

更に、スモールコンセッションは、利用件数が伸びない「6条提案」の先導役にもなり得る。「6条提案」とは、地方公共団体などが募集した事業に応募するのではなく、民間事業者が「この事業に参画したい」と自ら提案を行う「非公募提案」のことで、PFI法第6条に規定されていることから俗にこう呼ばれるものである。海外では「アンソリシテッド・プロポーザル」(直訳は「求められていない提案」と呼ばれ、極めて一般的に利用されている)。

我が国で、「6条提案」の利用が進まない理由として、提案する民間事業者の負担の割にインセンティブが少ないことが考えられる。それを確かめる意味でも、例えばスモールコンセッションにおいては提案者の負担を大幅に減らし、インセンティブは大幅に増やすことで、「6条提案」の利用が進むか試してみるのも一案だろう。

地元に着したスモールコンセッションは、おそらく「6条提案」に馴染みやすい。実際、図表4で示した福岡県宮若市の事例(吉川小学校跡地の公共施設等運営事業)は、地元企業が「6条提案」を利用して事業化したものである。スモールコンセッションでの利用拡大をきっかけに、我が国でも民間による非公募提案が一般的になっていくことを期待したい。



## 参考文献

- 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室) HP、「公共施設等運営事業(コンセッション事業)」([https://www8.cao.go.jp/pfi/concession/concession\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/concession/concession_index.html))
- 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)、「公共施設等運営(コンセッション)方式」
- 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)、「PFI 事業の実施状況(令和 4 年度末まで)」(2024 年 1 月 12 日)
- 三井住友トラスト基礎研究所 HP、「インフラ投資市場 UPDATES」([https://www.smtri.jp/market/infra\\_ivst/](https://www.smtri.jp/market/infra_ivst/))
- 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)、「PPP/PFI 推進アクションプラン(令和4年改訂版)」(2022 年 6 月 3 日)
- 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)、「PPP/PFI 推進アクションプラン(令和 5 年改訂版)」(2023 年 6 月 2 日)
- 国土交通省航空局 HP、「空港一覧」([https://www.mlit.go.jp/koku/15\\_bf\\_000310.html](https://www.mlit.go.jp/koku/15_bf_000310.html))
- 国土交通省、第 1 回スモールコンセッションの推進方策に関する検討会資料「本検討会の目的と進め方」(2023 年 11 月 14 日)
- 国土交通省、第 2 回スモールコンセッションの推進方策に関する検討会資料「スモールコンセッションの推進方策について」(2024 年 1 月 22 日)
- 首相官邸 HP、「第 213 回国会における岸田内閣総理大臣施政方針演説」([https://www.kantei.go.jp/jp/101\\_kishida/actions/202401/30shiseihoushin.html](https://www.kantei.go.jp/jp/101_kishida/actions/202401/30shiseihoushin.html))
- 国土交通省、第 1 回スモールコンセッションの推進方策に関する検討会資料「スモールコンセッションのコンセプトについて」(2023 年 11 月 14 日)
- 民間資金等活用事業推進会議、「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針(令和 3 年改定版)」(2021 年 6 月 18 日)
- 国土交通省 HP、「平成 19 年度 公的不動産の合理的な所有・利用に関する研究会 (PRE 研究会)」([https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_tk5\\_000186.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_tk5_000186.html))
- 国土交通省、「公的不動産 (PRE) の民間活用の手引き ～不動産証券化手法を用いた PRE 民間活用のガイドライン～」(2018 年 3 月)
- 岡山県津山市 HP (<https://www.city.tsuyama.lg.jp/top.php>)
- 岡山県津山市、「旧苅田家付属町家群の活用に向けたサウンディング型市場調査実施要領」
- 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)、「契約に関するガイドライン –PFI 事業契約における留意事項について–」(2023 年 6 月 2 日改正)
- 国土交通省、PPP/PFI 推進施策説明会(令和 5 年度)資料「不動産証券化手法による地域不動産の活用」(2024 年 2 月 1 日)
- デジタル庁 Web3.0 研究会、「Web3.0 研究会報告書 ～Web3.0 の健全な発展に向けて～」(2022 年 12 月)
- 自由民主党デジタル社会推進本部 web3 プロジェクトチーム、「web3 政策に関する中間提言」(2022 年 12 月)
- 内閣府民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI 推進室)、「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」(2023 年 6 月 2 日改正)

## 【お問い合わせ】PPP・インフラ投資調査部

<https://fofa.jp/smtri/a.p/114/>

1. この書類を含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品、サービスまたは権利の販売その他の取引の申込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的としたものではありません。銘柄等の選択、投資判断の最終決定、またはこの書類のご利用に際しては、お客さまご自身でご判断くださいますようお願いいたします。また、法務、税務、財務等に関する事項につきましては、それぞれ弁護士、税理士、会計士等にご相談・ご確認されますようお願いいたします。
2. この書類を含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性および完全性に関して責任を負うものではありません。また、本資料は作成時点または調査時点において入手可能な情報等に基づいて作成されたものであり、ここに示したすべての内容は、作成日における判断を示したものです。また、今後の見通し、予測、推計等は将来を保証するものではありません。本資料の内容は、予告なく変更される場合があります。当社は、本資料の論旨と一致しない他の資料を公表している、あるいは今後公表する場合があります。
3. この資料の権利は当社に帰属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・転載・改変等してご使用されないようお願いいたします。
4. 当社は不動産鑑定業者ではなく、不動産等について鑑定評価書を作成、交付することはありません。当社は不動産投資顧問業者または金融商品取引業者として、投資対象商品の価値または価値の分析に基づく投資判断に関する助言業務を行います。当社は助言業務を遂行する過程で、不動産等について資産価値を算出する場合があります。しかし、この資産価値の算出は、当社の助言業務遂行上の必要に応じて行うものであり、ひとつの金額表示は行わず、複数、幅、分布等により表示いたします。