

小美玉市公告第 8 号

羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用官民連携導入可能性調査業務委託の公募に関する公告

羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用官民連携導入可能性調査業務委託について、公募型プロポーザル方式により執行するので、次のとおり公告する。

令和8年5月7日

小美玉市長 島田 幸三

記

1 委託業務名

羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用官民連携導入可能性調査業務委託

2 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月5日まで

3 委託業務内容

別紙「羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用官民連携導入可能性調査業務委託 仕様書」を参照

4 その他

詳細は、別紙「羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用官民連携導入可能性調査業務委託 プロポーザル実施要領」及び「羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用官民連携導入可能性調査業務委託 仕様書」を参照。

羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用
官民連携導入可能性調査業務委託 プロポーザル実施要領

1 業務名、業務内容及び履行期間等

- (1) 業務名 羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用
官民連携導入可能性調査業務委託
- (2) 業務内容 別紙仕様書のとおり
- (3) 履行期間 契約締結日の翌日から令和9年3月5日まで

2 提案（見積）限度額

16,291,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

本業務委託は上記の金額を限度とし、企画提案を行うものとする。なお、上記限度額は本事業の予算限度額であり、これを超える提案は認めない。

3 申込先、申込方法、申込期間等

- (1) 公募に関する実施要領及び様式の交付
 - ①交付期間：令和8年5月7日（木）から令和8年5月21日（木）
 - ②交付方法：小美玉市ホームページからダウンロードする。
- (2) 提出書類
プロポーザル参加申込書（様式第1号）
- (3) 申込先
本実施要領第8のとおり
- (4) 申込期間：令和8年5月7日（木）から令和8年5月21日（木）
午前9時から午後5時まで（土曜日、日曜日を除く）
- (5) 申込方法
電子メールに限る。なお、電子メール送信後、電話により到達を確認すること。
- (6) 参加資格
 - ①小美玉市競争入札参加資格者名簿「測量・建設コンサルタント業務等」又は「物品購入・役務提供等」に登録されている者
なお、プロポーザル参加申込時点において、小美玉市競争入札参加資格を持たない者については、プロポーザル参加申込書に加え「物品購入・役務提供等入札参加資格審査申請書提出要領」に従い、「物品調達等入札参加資格審査申請書（市指定様式）」のほか、「提出書類一覧表（物品購入役務提供等）」に掲げる書類を提出すること。提出先は、本実施要領第8のとおりとする。
 - ②次のいずれかに該当しない者
 - ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「令」という。）第167条の4第1項の規定に該当する者
 - ・市の入札または契約に関し、令第167条の4第2項（令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定に基づく入札参加制限を受けた者で、当該事実の後3年を経過しない者
 - ・審査基準日現在で、営業に関し法律上必要とする許可、認可又は登録を受けていない者
 - ・銀行取引停止を受ける等経営状態が著しく不健全であると認められた者

- ・入札参加資格審査に係る申請書等において重要な事項について虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載しなかった者
- ・納付すべき税（市町村税、県税、法人税（法人の場合）、所得税（個人の場合）、消費税及び地方消費税）を滞納している者
- ・協業組合又は事業共同組合にあっては、入札に参加しようとする業種について組合の定款に共同受注の定めがない者
- ・暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者
- ・宗教活動や政治活動を主たる目的とする者

4 提案書の提出に係る内容及び様式、記入上の注意事項等

- (1) 企画提案審査に伴う提出書類については、次の通り提出することとする。
 なお、企画提案書の提出については、紙媒体のほか電子データ(PDF形式)も併せて提出すること。
 提案書 (様式第6号) 1部
 業務見積書(様式第8号) 1部
 企画提案書(任意様式) 8部(正1部、副7部)
- (2) 提出期限
 令和8年6月10日(水)午後4時必着
- (3) 提出先
 本実施要領第8のとおり
- (4) 提出方法
 持参又は郵送に限る。電子データについては電子メールでの提出が可能。
- (5) 受理通知
 提出者に対し電子メール又は電話にて通知する。
- (6) 企画提案書については、以下の点に留意した上で作成すること。
 - ①事業企画案
 別紙仕様書の内容をふまえ、事業実施の内容及びその方法について、可能な限り具体的な内容を記載すること。
 - ②事業実績
 過去の同種又は類似業務を実施した実績について、可能な限り記載すること。
 - ③実施体制
 実施に伴う作業スケジュールや実施体制について、業務区分ごとに可能な限り明確な設定及びその記載をすること。
 - ④本業務委託に係る費用見積額
 別紙仕様書及び企画提案内容に沿って、積算基礎が明確な経費見積額(消費税等を除く)を記載すること。
 - ⑤ページ数等
 企画提案書については、A4版片面印刷、表紙と目次を含み10ページ以内、カラー印刷とすること。
 - ⑥企画提案書には、社名を一切記載しないで提出すること。
- (7) 参加申込書の提出後、プロポーザルの参加を辞退する場合、プロポーザル参加辞退届(様式第2号)を提出すること

(8) その他

- ①企画提案書は1者1提案までとする。
- ②企画提案書を受理した後の追加及び修正は認めないものとする。ただし、市が補正等を求める場合はこの限りではない。

5 審査方法、項目及び審査基準

(1) 審査方法

- ①本実施要領第5(3)の審査基準に基づき、選定委員会による審査を行い、最優秀提案者を選定する。但し、最高点の者が複数名出た場合は、提案金額が安価な者を最優秀提案者を選定し、提案金額も同一であった場合には、審査委員会の合議によってこれを決定するものとする。
- ②特別の理由がない場合は最優秀提案者に優先交渉権を付与し、契約交渉を行うものとする。ただし、その者と合意に至らなかった場合は、評価点が高い者から順に交渉を行う。なお、評価点が高点であった場合には本実施要領5(1)①を準用し交渉の順とする。
- ③参加事業者が4者以上の場合は、提出された提案書等により、本実施要領第5(3)の審査基準に基づき書類審査を事務局で行い、上位3社を選定する。その場合は、電子メールにより書類審査の実施及び審査結果、プレゼンテーションの実施日程等を通知する。
- ④参加事業者が1社の場合は、審査委員会の評価点の合計が全体の7割未満である場合は選定しないこととする。
- ⑤審査結果については、審査を受けた者全員に対して審査結果通知書(様式第7号)により通知する。

(2) プレゼンテーションの実施

事前に送付された提案書類に基づき、プレゼンテーションを以下のとおり実施する。

①開催日時・場所

日時：令和8年6月23日(火)午後1時30分から(予定)

場所：小美玉市役所本庁舎2階 第2会議室

茨城県小美玉市堅倉835番地

参加者ごとの参集時間については、別途個別に通知する。

②提案内容の説明

参加者の企画提案内容のプレゼンテーション：15分以内

選定委員による質疑応答：15分程度

③出席者

5名以内(ただし、事業実施における責任者は必ず出席すること)

④その他

企画提案の際に、プロジェクターを使用する場合、パソコンは参加者が用意すること。スクリーン及びプロジェクター、HDMIケーブルは市が用意する。

(使用プロジェクター：EPSON PROJECTOR EB 1785 W)

また、都合により、プレゼンテーション実施日程等の変更を行う場合がある。

(3) 審査基準

| | 審査項目 | 審査観点 | 配点 |
|---|-------------|---|----|
| 1 | 事業趣旨の理解 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業目的に寄与する提案がなされているか。 ・ 先導的官民連携支援事業の趣旨に合致しているか。 | 15 |
| 2 | 提案事業の独自性 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 要領の留意点をおさえた上で、独自性のある創意工夫のなされた提案がなされているか。 | 10 |
| 3 | 事業の持続性と波及効果 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業を通じて次のステップにつながるような提案がなされているか。 ・ 課題の整理及び対応の提案が期待できるか。 | 10 |
| 4 | 事業の実施スケジュール | <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業を円滑に進める上で、無理のない実効性のある実施スケジュールが提案されているか。 ・ スケジュールに必要な項目があげられているか。 | 10 |
| 5 | 事業実績 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 過去に同種又は類似業務を実施した実績が認められるか。 | 20 |
| 6 | 事業実施体制 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 業務実施体制について現実的かつ明確な記述があり、企画提案を円滑に進める上で必要な技術や経験等を持つ人材を確保できているか。 ・ 市に過度な業務負担を与える提案となっていないか。 | 25 |
| 7 | 事業コスト | <ul style="list-style-type: none"> ・ 必要経費の内容は妥当なものか。 | 10 |

6 実施スケジュール

| 日程 | 項目 |
|-----------------------------|---------------------|
| 令和8年5月 7日 (木) | 公告・公募開始 |
| 令和8年5月 7日 (木) ～5月28日 (木) | 質問受付期間 |
| 令和8年5月21日 (木) | 参加申込書提出期限 |
| 令和8年6月10日 (水) | 企画提案書提出期限 |
| 令和8年6月23日 (火) | 企画提案審査 |
| 令和8年6月24日 (水) ～6月30日 (火) | 審査結果通知及び最優秀提案者と契約交渉 |

- 7 質問の提出方法、提出期限、提出先及び回答方法等
質疑の提出方法：質問書(様式第9号)を持参、または電子メールで送付
提出期限：令和8年5月28日(木)午後4時まで
提出先：本実施要領第8のとおり
回答方法：質問者へ電子メールによる回答及び市ホームページ上で掲載する。
- 8 担当部署名及び連絡先
小美玉市 都市建設部 都市整備課
〒319-0192 茨城県小美玉市堅倉835番地
TEL：0299-48-1111(代表)内線1413
E-mail：toshi@city.omitama.lg.jp
- 9 その他必要と認める事項
- (1) 書類の作成に用いる言語及び通貨：日本語及び日本円
 - (2) 契約書作成の要否：要
 - (3) 企画提案書の作成及び提出に関する費用は、提出者の負担とする。なお、提出された企画提案書は返却しないものとする。
 - (4) 本業務の実施にあたって、市と十分な調整を行うこととする。
 - (5) 本事業を円滑に遂行するため、市は受注者に対して、業務の進捗状況についての報告を必要に応じて求めることができるものとする。
 - (6) 企画提案書に虚偽の記載をした場合には、企画提案書を無効にするとともに、不利益処分を行うことがある。
 - (7) 企画提案の審査は、提出された内容に基づいて行うが、採用決定後、企画提案内容、実施方法などの修正をする場合がある。また、委託金額については、採用決定後に見積もり合わせにより別途決定するものとする。
 - (8) 仕様書に定める事項についての疑義が発生した場合、または仕様書に定めのない事項については、必要に応じて市と受注者協議の上、別途定めるものとする。
ただし、両者の協議で決定ができない場合には、受注者は市の指示に従う事とする。
 - (9) 本業務により生まれた著作権等の知的財産については、すべてにおいて市に帰属する。また、受注者は著作者人格権を行使しないこととする。
 - (11) 提案に際し市から提供を受けた資料については、本業務における提案以外の利用を禁止する。また、提案書については、市以外の第三者への提供は行わない。
 - (12) 参加資格の審査に際し、資格を有することを証明する資料を追加で依頼することができることとする。

様式第1号（第8条関係）

プロポーザル参加申込書

年 月 日

小美玉市長 島田 幸三 様

所在地
商号又は名称
代表者 役職名
氏名

次の件について、公募型プロポーザルの参加を表明します。

件名 羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用
官民連携導入可能性調査業務委託

なお、実施要領に記載された参加資格を満たすこと及び提出書類のすべての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

担当者連絡先
所属部署
職・氏名
電話番号
FAX 番号
E-mail

様式第2号（第8条関係）

プロポーザル参加辞退届

年 月 日

小美玉市長 島田 幸三 様

所 在 地
商号又は名称
代表者 役職名
氏 名

次の件について、プロポーザルの参加を辞退します。

件 名 羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用
官民連携導入可能性調査業務委託

担当者連絡先
所属部署
職・氏名
電話番号
FAX 番号
E-mail

様式第6号（第12条関係）

提 案 書

年 月 日

小美玉市長 島田 幸三 様

（提出者） 所 在 地
商号又は名称
代表者 役職名
氏 名

次の件について、下記の書類を添付して提案書を提出します。

件 名 羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用
官民連携導入可能性調査業務委託

記

提出書類

担当者連絡先
所属部署
職・氏名
電話番号
FAX 番号
E-mail

(様式第8号)

業務見積書

年 月 日

小美玉市長 島田 幸三 様

小美玉市『羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用官民連携導入可能性調査業務委託』プロポーザル実施要領等について、次のとおり業務見積を提出いたします。

(代表者) 所在地又は住所
商号又は名称
代表者職氏名

(代理人) 所属
役職名
氏名

履行期間：令和 年 月 ～ 令和 年 月

¥ _____ 千円
(消費税等含む)

※留意点

- (1) 仕様書に記載した業務を実施する際にかかる必要経費を算出すること。
- (2) 内訳書(任意様式)を添付すること。
- (3) 内訳書は、可能な限り詳細に分類した上で記載すること。

(様式第9号)

質 問 書

年 月 日

小美玉市長 島田 幸三 様

小美玉市『羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用官民連携導入可能性調査業務委託』プロポーザル実施要領等について、次のとおり質問いたします。

(代表者) 所在地又は住所

商号又は名称

代表者職氏名

(代理人) 所属

役職名

氏名

電話番号

FAX番号

E-mailアドレス

| | | 該当資料 | 頁番号 | 質問事項 |
|---|--|------|-----|------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |

※留意点

- ・質問書は、令和8年5月28日(木)午後4時までに持参、または電子メールで受け付けます。(受付先 E-mail : toshi@city.omitama.lg.jp)
- ・電子メールの場合は、電話により送付の旨をお伝えください。

羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用 官民連携導入可能性調査業務委託 仕様書

1 委託業務名

羽鳥駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数施設一体利活用官民
連携導入可能性調査 業務委託

2 当事業の背景

- JR羽鳥駅では、R2年度に駅橋上化、東西自由通路が、R3年度に東西の駅
前広場口が完了した。
- 同駅を含んだ周辺市街地においては、東口では、駅に近接して良好な戸建て住
宅地が形成され、市内でも例外的に現在も人口微増が継続している。一方、西口
では、書店の閉店、未利用地の点在など、かつての中心市街地としての賑わいは
薄れてきつつある。
- この様な背景を受け、駅東口に隣接する市有地（約4,100㎡）に、周辺の図書
室、公民館的な機能を集約した新たな交流拠点（以下「新交流拠点」という。）を
計画し、令和6年3月に「小美玉市新まちづくり構想～新たな交流を目指して～」
に主要な交流拠点として位置付けを行い、同年に基本計画を作成した。
- R7年度では、駅周辺及び東西間の新たな人の流れ、賑わい創設を目的に、新
交流拠点、ふれあいセンターの利活用などについて、計30社以上の民間企業と、
官民連携による事業参入の可能性など意見交換を行った。
- 以上の経緯及び成果をもとに、新交流拠点を計画する駅東口市有地、羽鳥駅、
西口のふれあいセンターなど複数公共施設を官民両視点で一体的に機能検証し、
当地及び当目的に合った官民連携事業スキームを検討するため、国土交通省所管
「先導的官民連携支援事業」に応募し、同採択を受けた（別添同省記者発表を参
照）。

3 業務目的

当地に合った官民連携の手法、あり方を検証のうえ、事業スキーム案、事業スケ
ジュール案、事業に向けた課題の整理、及び同対応案を作成する。

4 業務履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月5日まで

5 一般事項

- (1) 本業務は、本仕様書に基づいて実施すること。
- (2) 受託者は、本業務の実施にあたり、関係法令、条例及び規則を遵守すること。
- (3) 受託者は、本業務の実施にあたり発注者と協議を行い、その意図や目的を十分
に理解した上で、適切な人員配置のもとで進めること。

- (4) 受託者は、本業務の実施にあたり、本業務に関連する最新の情報の収集と、本業務への反映に務めることとし、実効性の高い具体的提案を行うこと。
- (5) 受託者は、本業務の遂行上知り得た情報を発注者の許可なく他者に漏らしてはならない。
- (6) 本仕様書に定めのない事項や本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議を行い、指示を仰ぐこと。

6 業務方針

本業務は、JR羽鳥駅を含んだ周辺市街地において、住民から「住み続けたい」と思われるまちづくりを目指し、東西口に位置する市有地の有効活用及び市施設の利活用を駅と一体的に機能検証し、当地に合った官民連携の事業スキーム（案）を作成するものである。

なお、本業務委託は、国土交通省所管の「令和8年度先導的官民連携支援事業」による国庫補助金を受けて実施するものである。このため、同支援事業の趣旨に沿って進める。

7 業務内容

(1) 計画準備

上位計画や関係法令等を整理・把握のうえ、現地踏査を行う。現地踏査の結果は、踏査図（調査写真なども添付）としてまとめる。

(2) 前提条件整理

上記の現地踏査を踏まえ、駅周辺市街地の現況及び課題をまとめる。

(3) 関連企業、地銀等の意見交換結果の取りまとめ及び検証

R7に当市で行った関連企業等の意見交換結果を整理・検証し、考察を加える。また、必要に応じて発注者が主催する追加の意見交換に参画し（5回を限度）、専門的な意見を述べる。

(4) 周辺住民及び小中高生との意見交換の補助

発注者が主催する住民及び小中高生との意見交換会に参画し、状況に応じて専門的な意見を述べる。また、意見交換会の資料作成を補助する。

なお、同意見交換は、それぞれ1回とし、対象とするカテゴリーは、発注者から指示する。

(5) 施設機能及び配置等の検討

(6) 官民連携の事業手法・スキーム案の検討

①東口 新交流拠点の整備 現基本計画：延べ床面積約2,700㎡

現基本計画に対し、民間企業との意見交換の結果、フロア構成、規模、施設機能など提案（構想レベル）を受けている。これら提案を検証し、敷地及び建物各フロアのゾーニング図案などを作成する。

また、官民連携のPPP/PFIでのモデル案を検討する。

②西口 ふれあいセンターの利活用

（リニューアル、用途転換を含む。現延べ床面積約410㎡）

駅に近接する立地条件を活かし、現在の建築物を用途転換し（一部、補修など

を含む)、官民連携によるスモールコンセッションなどを検討する。

なお、現在の支所や図書室機能は、新交流拠点が完成後に機能移転することを予定している。

③西口 美野里ともいきプラザ

現在、社会福祉協議会で使用しており、近年での用途転換まではないが、将来に向けた利活用について、スモールコンセッションなどで検討する。

現在、上記①②の様な当建物への具体的な提案などは無い状態である。

(補足)

- ・上記①②③は、それぞれで検討するのではなく、駅に近接していることもあり、駅本体を含めて、必要な機能を一体的に検証する必要がある。
- ・特に西口においては、②③に加えて、市有地（駐車場）など協議次第で利活用が将来的に可能な個所もある。
- ・①②については、既に民間企業から提案を受けている内容を検証し、条件が整えばE O I方式の導入なども検討する。
- ・①②での同提案書は、受注後に当市が提案社の承諾を得て、本業務のみに使用することを条件に受注者に貸与する。

(7) 概算事業費の算出

(8) VFMの算出

- ・条件が確定した範囲内で各施設における概算事業費、VFMの算出を行う。
- ・算出額は、今後の設計などを進めるうえでの参考とするものであり、今後の基本設計などの際には、改めて算出する予定である。

(9) 事業化及び事業組立における課題・対応方針取りまとめ

今後、事業を進めるうえで参考とするものである。

(10) 報告書及び概要版の作成

- 報告書（打合せ記録簿、現地踏査図などを含む）及び概要版のとりまとめを行う。
- 報告書の取りまとめにあたっては、関係者以外にも分かりやすく、理解しやすいように整理・作成する。その際、国土交通省から発注者に提供が予定されているフォーマットを参考に作成する。
- 当業務終了後、同省の第三者委員会において、調査結果について報告を求められることがあるため、これらを念頭に検討内容の精査、分かりやすい報告書の作成を行うこと。
- 概要版については、関係機関及び関連企業及び住民などへのPR用として使用することを想定している。

(11) 打合せ協議

発注者との打ち合わせ協議は、初回、中間3回、最終の計5回とする。

(12) 業務計画書の作成

本業務の実施に当たり、業務を効率的かつ効果的に進めるため、業務スケジュール、実施体制、その他必要な項目について検討し、業務計画書を作成すること。

8 成果品

- (1) 報告書（委員会等の協議経過、参考資料を含む） 3部（正1副2部）
- (2) 上記概要版 A4版5～6頁程度 100部
- (3) 上記電子データ 一式

9 参考添付

- (1) 国土交通省報道発表資料「先導的官民連携支援事業の採択」
- (2) 羽鳥駅周辺状況資料

令和 8 年 4 月 8 日
総合政策局社会資本整備政策課**令和8年度「先導的官民連携支援事業」の支援対象を選定！**

～官民連携事業の導入に関する先導的な取組を支援します～

国土交通省では、地方公共団体等における官民連携事業の導入に関する取組を支援するため、「先導的官民連携支援事業」を実施しています。

この度、外部有識者で構成される審査委員会による審議を踏まえ、24 件の調査を支援対象として選定しました。

■先導的官民連携支援事業の概要【別紙1】

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について、地方公共団体等が先導的な官民連携事業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するものです。

■選定結果（採択先自治体及び調査概要一覧）【別紙2】

○ 募集期間：令和8年2月10日から3月3日まで

○ 支援対象：24 件（応募：48 件）

| | |
|---|-------|
| 内訳：①持続可能なインフラマネジメントの実現 | ： 9 件 |
| ②スモールコンセッションの推進 | ： 9 件 |
| ③「PPP/PFI 推進アクションプラン」に沿った取組や、 地域性を考慮した独自性の高い取組 | ： 6 件 |

* 過年度の「先導的官民連携支援事業」支援案件については以下 URL を御参照ください。

(https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_tk1_000014.html)

【問合せ先】

総合政策局 社会資本整備政策課 小林、市岡、石井

TEL：03-5253-8111（内線 24224、24218、24226）、03-5253-8981（直通）

E-mail：hqt-PPP_PFI@gxb.mlit.go.jp

（メール送付の際は「Σ」を「@」に変えてください。）



先導的官民連携支援事業募集について

- 「先導的官民連携支援事業」は、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について、地方公共団体等が先導的な官民連携事業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するものです。

1. 地方公共団体等からの応募を求める取組

①持続可能なインフラマネジメントの実現

インフラ老朽化の更なる進行や地域のインフラを支える地方公共団体の職員不足といった課題に対応し、点検・診断等の確実かつ効率的な実施や、地域の将来像に即したインフラストックの適正化、住民の主体的参画の機運醸成といった「地域の将来像を踏まえたインフラの再構築」に向けた取組。また、複数自治体のインフラや複数分野のインフラを群として捉え、効率的・効果的にマネジメントする「群マネ[※]」の取組や、新技術の活用や維持管理データの蓄積・共有等による点検・診断等の効率化・高度化といった「地域のインフラを支える地方公共団体の管理機能の維持」に向けた取組。

※ 地域インフラ群再生戦略マネジメント

②スモ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 7 年改定版）」（令和 7 年 6 月 4 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：（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な情報の整備等
- ・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）

【先導的官民連携支援事業】

採択先自治体及び調査概要一覧（1/3）

テーマ①：持続可能なインフラマネジメントの実現（9件）

| 調査主体 | 都道府県 | 調査名 | 調査概要 | 支援類型 |
|-------|------|--|--|------|
| 室蘭市 | 北海道 | 積雪寒冷地の同一規格舗装点検データ共有と人の群マネによる包括的民間委託導入可能性調査 | 積雪寒冷地の道路維持管理に対し、大学を事務局とする産官学プラットフォームの下で、複数自治体・事業者が、同一規格の点検データの連携と人の群マネによるノウハウ共有を行う運営の仕組みを検討する。 | イ型 |
| 前橋市 | 群馬県 | 差分解析を活用した4巡目橋梁定期点検の高度化・効率化と長期包括的民間委託導入可能性調査 | 橋梁の定期点検において、360°動画から三次元点群モデルを作成し、AI画像診断による差分解析から損傷程度を評価することで、メリハリをつけた定期点検手法の検討や、設計や工事也包括した民間委託を検討するもの。 | イ型 |
| 片品村 | 群馬県 | 片品村中心エリアの公共施設・観光拠点の一体的再整備に向けたPPP・PFI等導入可能性調査 | 道の駅と役場庁舎をはじめとした公共施設を一体で捉え、将来像に即した公共施設ストックの適正化による再整備と、行政・文化・観光・防災の複数分野の施設群を一体でマネジメント（群マネ）することで、更新・運営・維持管理の横断最適化を図るにあたり、官民連携の活用可能性を検討するもの。 | イ型 |
| 静岡県 | 静岡県 | コンセッションを活用した有料道路事業に関する調査 | 有料道路の管理運営についてコンセッション等の官民連携事業の導入可能性を検討し、加えて、一般自動車道の管理運営や、有料道路に接続する県管理道路の維持管理、沿線の公園施設、高架下の駐車場等の整備・管理についても一体的に検討する。 | イ型 |
| 北名古屋市 | 愛知県 | 沖村西部調整池底部有効活用を牽引事業とした官民連携事業導入可能性調査 | 非常時以外遊休化する調整池底部活用と隣接都市公園のP-PFIを組み合わせ、一体的な利活用事業（スポーツ・レクリエーション施設）及び周辺付帯施設、他のスポーツ施設や都市公園の管理の包括的管理の導入検討を行うもの。 | イ型 |
| 貝塚市 | 大阪府 | 泉州地域におけるインフラ維持管理体制構築に向けた調査 | 泉州地域の12市町において、道路・公園・下水道分野における各種施設の維持管理事業に関わる広域連携体制構築と包括事業発注に関して検討を行うもので、事業スキームや先端技術を活用した場合の効果の算出を行う。 | イ型 |
| 貝塚市 | 大阪府 | 公営住宅の維持管理・運営に係る広域型官民連携事業スキーム検討調査 | 泉州地域の市町が、広域連携による公営住宅の改修・建替を含む維持管理業務の一括発注を官民連携事業によって行う可能性調査を行うもので、昨年度の調査に引き続き、広域型官民連携手法の検討の精緻化・情報整理やVFMの更新・精緻化を行う。 | ロ型 |
| 豊能町 | 大阪府 | 官産民学「共創の場形成」による地域協働型維持管理体制の構築可能性調査 | 行政単独での解決が困難なインフラ維持管理に対し、行政・企業・住民・大学による共創の場を設定することで持続可能なインフラ維持管理体制を構築し、道路・河川・公園の包括的民間委託を検討するもの。 | イ型 |
| 宝塚市 | 兵庫県 | 「設計・運営先行選定型サービスプロバイダー方式」による複数・多分野施設の包括整備・エリア一体経営手法検討調査 | 市庁舎、スポーツ施設、公園、河川敷、公民館などが集積する「シビックゾーン（市役所周辺エリア）」の施設群を、PFI手法による複数・多分野施設の包括整備及びエリア一体経営への転換を目指す取組で、設計事業者と運営事業者を先行して選定する事業スキームの検討や事業者の機運醸成に資するインセンティブの設定等を行うもの。 | イ型 |

採択先自治体及び調査概要一覧（2/3）

テーマ②：スモールコンセッションの推進（9件）

| 調査主体 | 都道府県 | 調査名 | 調査概要 | 支援 類型 |
|-------|------|--|--|----------|
| 池田町 | 北海道 | 小規模自治体での複数「遊休公的施設」を、多様な事業規模・事業プランに対応させるスキームの構築調査 | 廃校、コミュニティセンター、町が保有する住宅等の利活用について、優良施設も含め「共創企業型池田ワイン大学構想」を基に、企業探索モデル構築や運営組織、核人材の調査を行うもの。 | イ型 |
| 小美玉市 | 茨城県 | 駅周辺エリア価値向上を目指す市有地及び複数小施設一体利活用官民連携導入可能性調査 | 駅に近接する市有地と旧交流拠点など利活用をEOI方式により一体的に機能検証し、機能集約した新たな交流拠点整備等により、駅周辺市街地エリア価値向上を目指す取組で、官民連携の事業スキーム検討、概算事業費の算出、市場調査、VFMの試算等を行うもの。 | イ型 |
| 郡上市 | 岐阜県 | 「白山古道」の起点の宮司家を核とした地域再生に係る官民連携手法等調査 | 岐阜県指定重要文化財の若宮家住宅（古民家）の保存活用を具体化するとともに地域振興につなげる取組で、建物に関する調査（文化財調査、保存修理計画、耐震対策）を行い、官民連携による事業体制の構築を検討するもの。 | イ型 |
| 神戸市 | 兵庫県 | 旧山口邸利活用を中心とした北野・新神戸エリア活性化調査 | 伝統的建造物群保存地区内に立地する旧山口邸の保存・活用と現在王子動物園内に立地する旧ハンター住宅を旧山口邸敷地への移築したうえで一体的に活用する事業で、コンセッション等による事業手法検討や、北野・新神戸地区内に点在する市・民間所有の施設間の連携検討も行うもの。 | イ型 |
| 大崎上島町 | 広島県 | 島まるごとホテル事業スモールコンセッション公民連携検討調査 | 地域に点在する集会所や、町所有の遊休不動産（ストックヤード、大串未利用地）を使ったホテル事業において、LABVスキームを前提に、地域人材活用を行っていくもので、サウンディング調査や、事業スキームの検討を行うもの。 | イ型 |
| 砥部町 | 愛媛県 | スモールコンセッションによる空き家・公共施設の再生・活性化に関する調査 | 五本松・大南地区内の公共施設と空き家を周遊観光の拠点としてリノベーションし、エリア内の滞在・周遊観光と地域ブランディングを展開し、観光客の誘客促進を図ることを目指す事業で、地元主体のまちづくり会社による官民連携手法や実施体制、取組方針の検討をおこなうもの。 | イ型 |
| 芦屋町 | 福岡県 | 芦屋港官民連携事業化準備調査 | 港湾施設の上屋及び野積場の整備にDBO方式を基本とした官民連携手法を導入し、周辺施設と連携した賑わい創出を目指すもので、事業スキーム整理、施設の劣化状況調査結果の整理と改修内容検討、想定事業収支及びVFMを算定するもの。 | ロ型 |
| 玉東町 | 熊本県 | スモールコンセッションによる駅を中心としたまちづくり加速化に向けたPPP導入可能性調査 | 指定管理者（民間事業者）が撤退した駅前の交流施設「ゆめ・ステーション・このは」について、地域ニーズが高い優良賃貸住宅の整備とあわせて利活用を図るもので、事業スキームの検討や導入可能性評価を行うもの。 | イ型 |
| 杵築市 | 大分県 | 公有古民家群を核としたスモールコンセッションによる中心市街地活性化・PPP導入可能性調査 | 城下町地区内に点在する古民家や民間所有の空き家等の歴史的資源について、スモールコンセッション＋施設包括管理により宿泊施設等として再生・活用し、歴史的価値を維持しつつ収益化する手法の調査。 | イ型 |

採択先自治体及び調査概要一覧（3/3）

テーマ③：「PPP/PFI推進アクションプラン」に沿った取組や、地域性を考慮した独自性の高い取組（6件）

| 調査主体 | 都道府県 | 調査名 | 調査概要 | 支援類型 |
|------|------|--|--|------|
| 斜里町 | 北海道 | 町民の健康を増進し、世界遺産・知床の玄関口で広域的な防災力を高める地域エネルギー活用型「寒冷地フェーズフリー拠点」の形成調査 | 町及び民間が所有する土地を対象とし、災害時でも活用可能な地域エネルギー（温泉源）を活用し、フェーズフリーな健康・交流・広域防災拠点を整備するため、官民連携、集約・複合化による事業スキームを検討するもの。 | イ型 |
| 茨城県 | 茨城県 | 県立カシマサッカースタジアムに代わる新スタジアム整備・運営における官民連携手法導入可能性調査 | 県立カシマサッカースタジアムの老朽化等による維持管理費の増加に対応するため、隣接する土地にて新スタジアムの整備に関する官民連携事業の導入可能性調査で、概算事業費、資金調達手法、事業スキームの検討や、VFMの算定、公募資料の作成等を行うもの。 | イ型 |
| 八潮市 | 埼玉県 | 「道の駅」を軸とした交通連結拠点の形成検討調査 | 交通アクセス性を活かした地域振興や賑わい創出に向け、交通連結拠点機能を有する「道の駅」を整備。施設管理者、交通事業者、商業事業者、周辺自治体など、多様な主体の参画による官民連携の取組や、シームレスに連携するための、やしお版MaaSの導入検討を行うもの。 | イ型 |
| 北区 | 東京都 | 醸造試験所跡地公園・旧醸造試験所第一工場及び周辺公園等活用にかかる可能性調査 | 国の重要文化財の旧醸造試験所第一工場（文化庁所有）を隣接する公園と連携させ、重要文化財の価値を損なわない観光活用をする取組で、民間事業者の意向調査やハード整備の検討、事業スキームの検討を行うもの。 | イ型 |
| 蒲郡市 | 愛知県 | 県・市連携による蒲郡東港港湾緑地を核としたみなと緑地PPP導入可能性調査 | 県管理の蒲郡東港湾を、蒲郡市が港湾区域内緑地における官民連携事業を行うもので、県と市の役割分担や収支構造・リスク分担を明確化した事業スキームを構築し、VFM検証を経て実施方針（案）を策定するもの。 | イ型 |
| 津市 | 三重県 | 津駅東口交通ターミナル上部空間活用事業化検討調査 | バスタプロジェクトと連動し、駅前インフラ（東西自由通路、駅前広場等）の一体的再構築と、交通ターミナルを含む複合施設をPFIで整備する事業で、バスタ等の上部空間の民間活力導入に向け、昨年度の調査で示されたスキームに対するリスク分析や、詳細の事業条件把握や収益性評価、VFMの算出を行うもの。 | ロ型 |

■ 持続可能なインフラマネジメントの実現

| | |
|--|--|
| <p>貝塚市 (大阪府) (人口:8.1万人)</p> | <p>調査名: 泉州地域におけるインフラ維持管理体制構築に向けた調査</p> <p>【事業概要・検討内容】 泉州地域の12市町において、道路・公園・下水道分野における各種施設の維持管理事業に関わる広域連携体制構築と包括事業発注に関して検討を行うもので、事業スキームや先端技術を活用した場合の効果の算出を行う。</p> <p>【評価】 12市町の群マネは先例がなく、市町をまたぐコールセンターの導入・ドラレコ技術等の先端技術を取り入れていく点も含め、先導的と評価した。</p> <div data-bbox="1381 321 1825 678"> </div> <p>図 調査対象自治体</p> |
|--|--|

■ スモールコンセッションの推進

| | |
|--|--|
| <p>砥部町 (愛媛県) (人口:2.0万人)</p> | <p>調査名: スモールコンセッションによる空き家・公共施設の再生・活性化に関する調査</p> <p>【事業概要・検討内容】 砥部焼の産地の中心エリアにおける公共施設と空き家について、周遊観光の拠点としてリノベーションし、エリア内の滞在・周遊観光と地域ブランディングを展開するため、地元主体のまちづくり会社による官民連携手法や実施体制、取組方針の検討を行う。</p> <p>【評価】 地元金融機関がサブリース先事業者の相談窓口を担う点や、事業構想段階から関わる点を先導的と評価した。</p> <div data-bbox="1468 921 1787 1270"> </div> <p>写真 砥部焼伝統産業会館 (上) 坂村真民記念館 (下)</p> |
|--|--|

(参考資料) 羽鳥駅前 新交流拠点整備事業

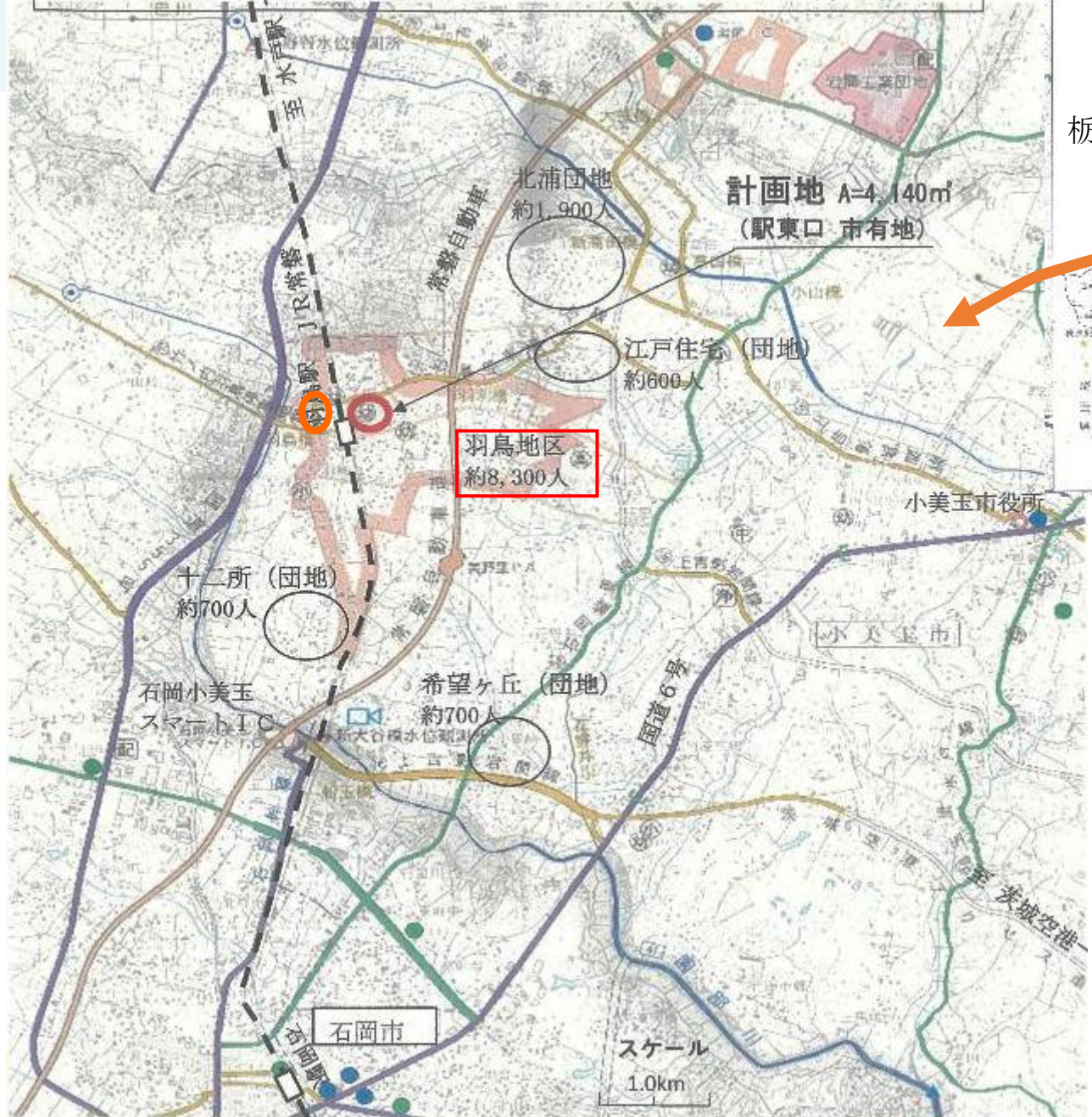
※検討中のものですので、提案を限定・制限するものではありません。



令和8年4月

小美玉市都市整備課

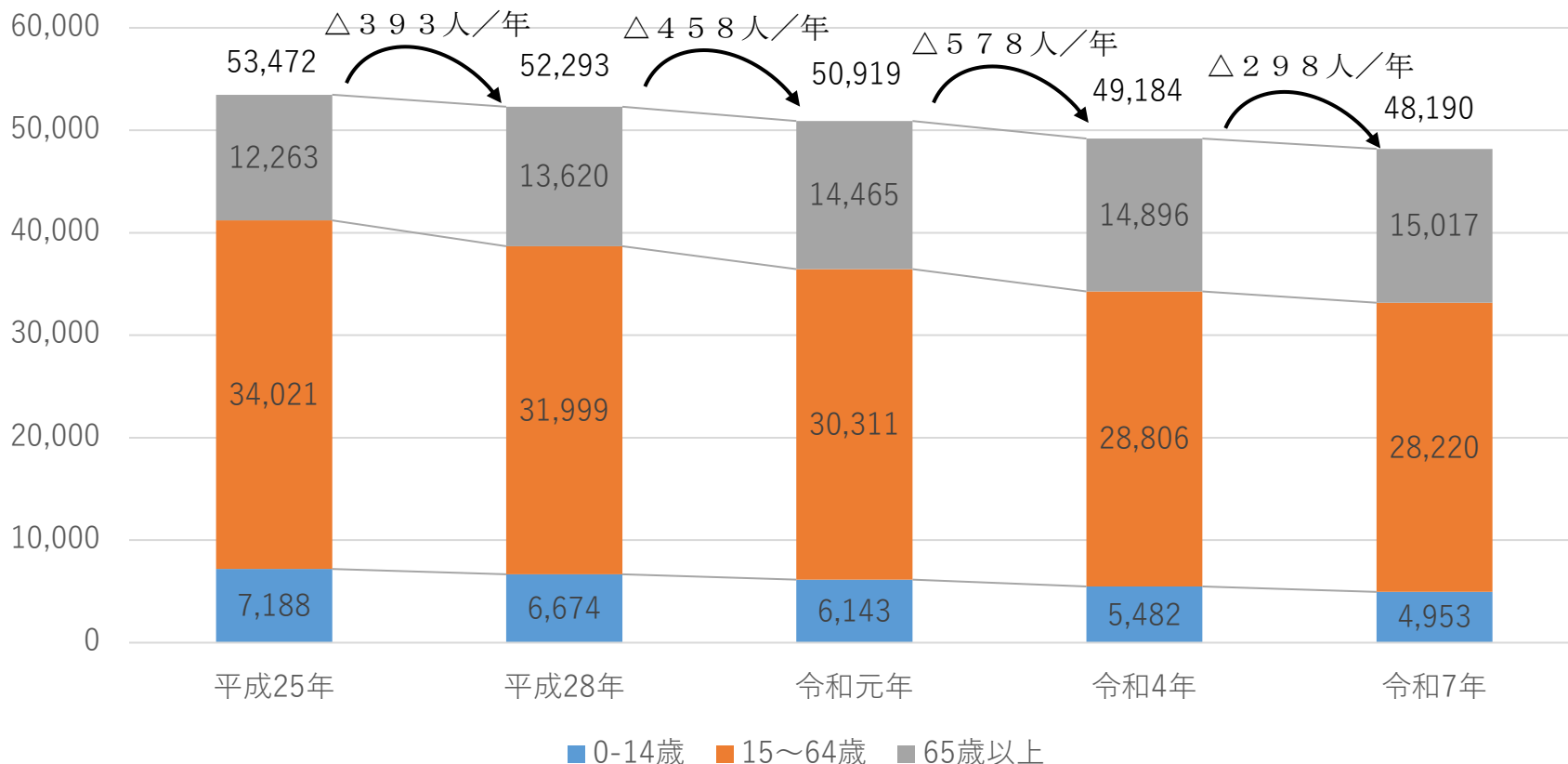
羽鳥駅前 新交流拠点 計画地 周辺位置



茨城県小美玉市の人口

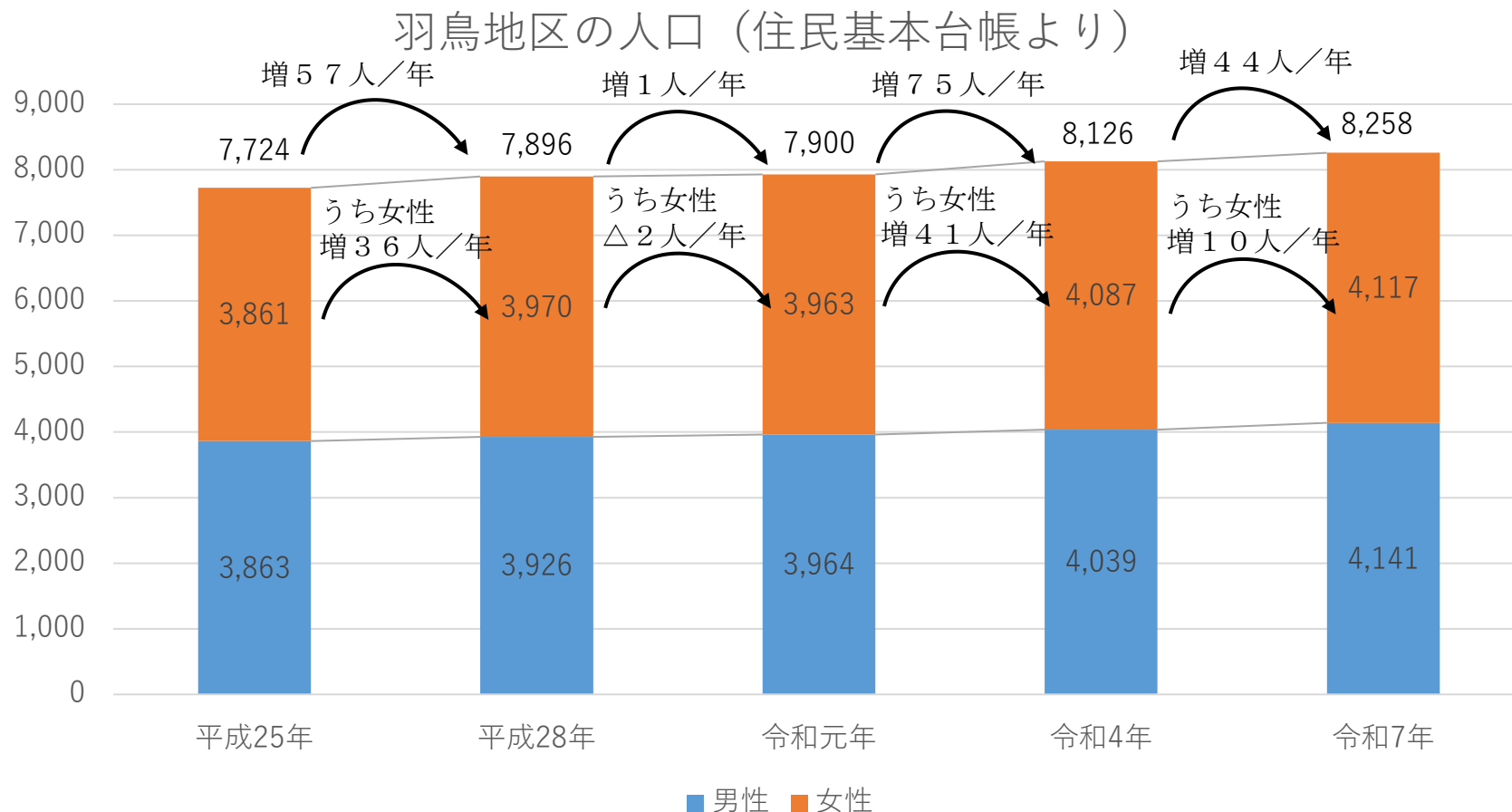
- 人口減少・少子高齢化により、総人口は約48,000人 (R7.7.1住民基本台帳)

総人口の推移 (住民基本台帳より)

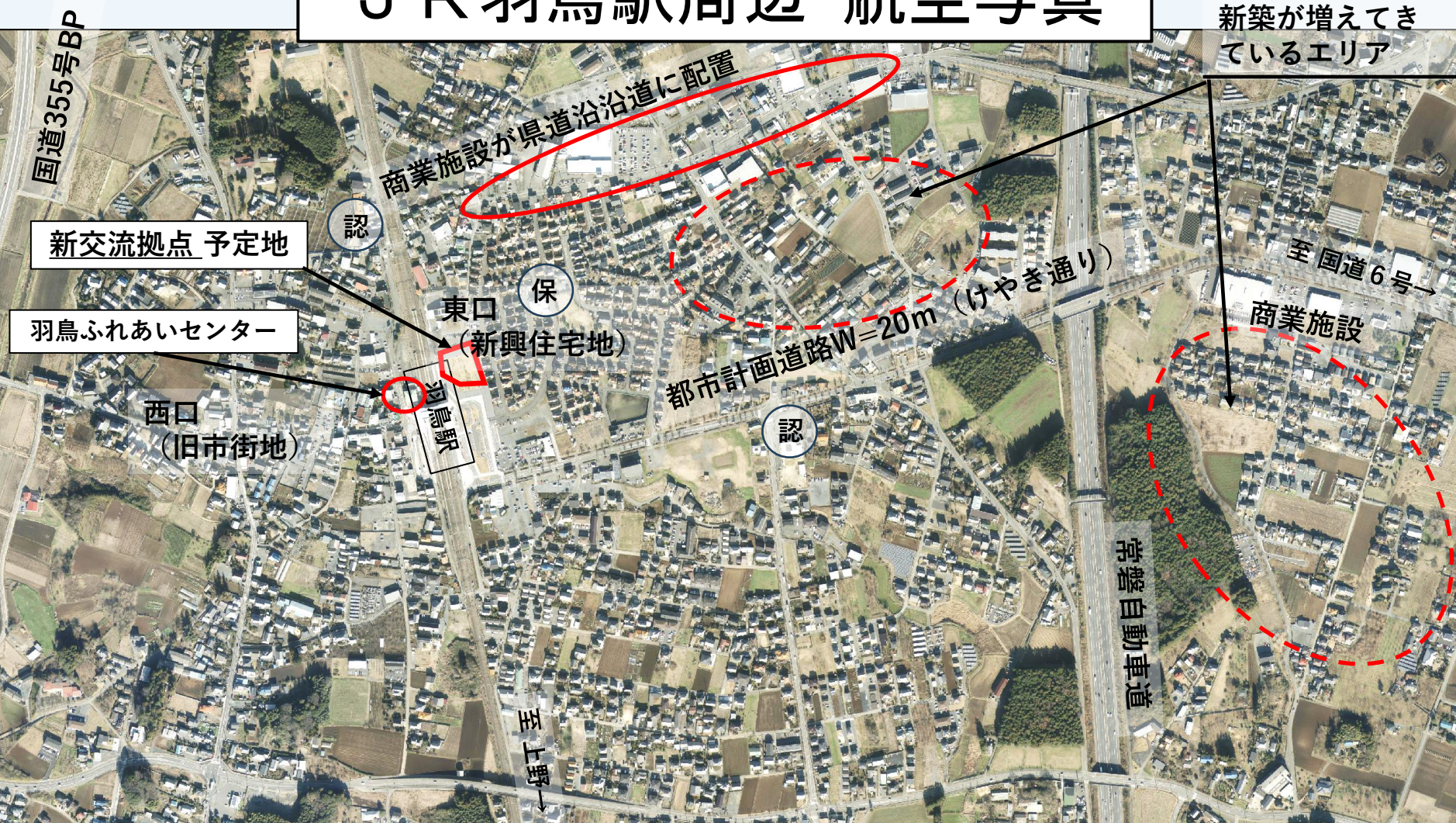


茨城県小美玉市の人口

- 一方、当事業地の羽鳥地区（約6.72km²）人口は**増加**の傾向



J R羽鳥駅周辺 航空写真



特徴 (日常的生活インフラが揃っている)

- ・ 駅に近接し良好な戸建て住宅街が形成され、周辺で新築も増加している。他市の駅前に比べ土地単価も安価。
- ・ 駅東口まで幹線道路が整備され、外からアクセスが容易。
- ・ 駅周辺に商業、小中学校、保育園、各診療所など有り。
- ・ 駅近隣に通過重交通が少なく、住宅地として適地。

懸念点 (将来の人口流出が心配)

- ・ 都市的な魅力や余暇時間を過ごす施設 (官民共) が不足している。
- ・ 幹線道路を補完する区画道路が十分でなく余剰地が多い。
- ・ 都市計画の用途など時勢ニーズにあった検討が必要。
- ・ 駅に暑寒を避ける待機所、ATM、コンビニなどが無い。

【羽鳥駅 現況】

○事業期間：平成26年度～令和3年度

- ・橋上駅舎、東西自由通路、東西駅前広場などを整備。
- ・暑寒を避ける待機所、ATM、コンビニなど利便施設が無い。

○賑わい創設、持続可能な市街地への「エリア価値向上」に向け、官民連携で検証開始。

羽鳥駅橋上駅舎



東西自由通路



東口駅前広場

