

養父市関宮小さな拠点整備計画に係る事業者サウンディングについて

■ 事業概要



中山間地域に位置する養父市関宮地区において、かつて地域振興拠点として機能していた多目的ホール「エイドホール」が、老朽化と利用者減少により取り壊され、地域住民からは跡地の活用として**地域交流拠点とする要望**が上がっていた。それらの要望を受け市は、国土交通省が推進する地域の課題解決と持続可能な地域づくりを目指した取り組みを参考に、公民館機能を備えたコミュニティ施設を中心に、売店やレストランなどの商業施設、歯科医院や薬局、デイサービスを含む医療・福祉施設、関宮地域の交通拠点となるバスターミナルを集約した**「小さな拠点」の整備**を決める。さらに、居住者密度が低く、一人暮らしの高齢者が多い関宮地区の課題に対応して、豪雪によって孤立する冬季に、**地域内2拠点生活を可能にする短期滞在型施設を複合する計画**とした。

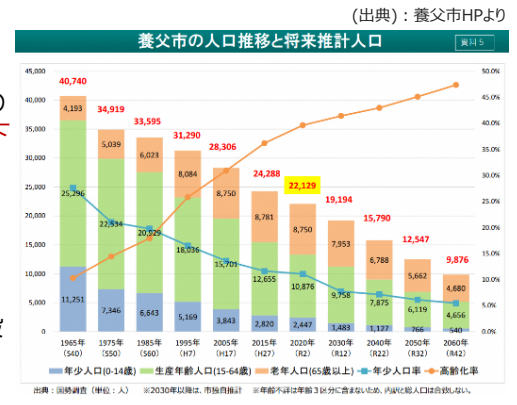
施設全体の規模は約2000㎡程度であり、2024年度から基本設計を開始しているが、今後は運営管理に関して様々な事業者の参画とそれらを取りまとめる統括事業者による実施体制の構築に向けた取り組みが必要となる。

■ 関宮小さな拠点イメージパース



■ 事業・施設の課題

養父市は2004年に4つの町が合併して誕生したが、過疎化や高齢化の進行に伴い、かつて関宮地域の経済と行政の中心だった**本事業周辺エリアの活力低下が深刻化**していた。市はその対策として、関宮地区に生活に必要なサービスを一箇所に集約した**「小さな拠点」の整備を決めた**が、多数の事業者が参画する施設運営における**直営の非現実性**や、施設全体を**統括する事業者の不在**、施設の**維持管理費の負担増**、などが大きな課題となっていた。



■ 検討経緯／事業化スケジュール

地域の多目的ホールが老朽化のため解体され、**その跡地利用として2020年度から「小さな拠点」を整備する計画**から始まった。当初は、サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)と小規模多機能型居宅介護施設(小多機)の併設が検討されたが、周辺の福祉事業者から、サ高住における家賃の高額化や、小多機における収益性の課題などが指摘され、**介護度の低い高齢者や多世代が利用可能な短期滞在型施設と、小多機よりも事業者負担が少ないデイサービスを「小さな拠点」に複合させる案**が検討された。さらに「小さな拠点」を自治体が直営するのではなく、**施設全体の統括運営管理を民間事業者に委託**する可能性を検討することとなった。

●2020年度～2023年度：コンセプト作成及び住民ワークショップ(WS)の開催。医療と併設する福祉施設は、「サービス付き高齢者向け住宅」と「小規模多機能型居宅介護施設」とすることを検討。

●2024年度：住民WS、事業者サウンディングの開催。設計者選定と基本設計・実施設計1の実施。I期工事施工者選定の実施。医療施設と併設する福祉施設は、デイサービスと「**介護度の低い高齢者や多世代でも滞在が出来る短期滞在型施設**」を複合する案を検討。

※今後の事業スケジュールは以下を予定している。

- 2025年度：I期工事の施工。II期工事の施工者選定の実施
統括事業者サウンディングの実施。統括事業者公募における要求水準書等の検討。
- 2026年度：II期工事の施工。統括事業者選定の実施。
- 2027年度：供用開始。

■ 事業の先導性

- ①**先導性**：本事業は、短期滞在型施設や高齢者福祉施設を含む「**小さな拠点**」を整備し、地域交流施設や商業施設を合わせて「**スモールコンセッション方式**」で運営管理することを目指しています。地方自治体の財政負担を軽減しながら、地域に残る高齢者の生活を支え、また地域住民の交流の場所となる拠点を整備し、運営管理するこの手法は高い先導性があると考えます。
- ②**モデル性・汎用性**：全国の中山間地域では、**過疎化・高齢化を中心とした多くの課題**を抱えているが、それらの対策を推進する財源は潤沢ではない。地域の機能を集約する「**小さな拠点**」に**短期滞在型施設や高齢者福祉施設を複合させる**こと、それを「**スモールコンセッション方式**」によって**財政負担を軽減しつつ運用**する本提案は、高いモデル性と汎用性があると考えます。

■ ヒアリングの目的

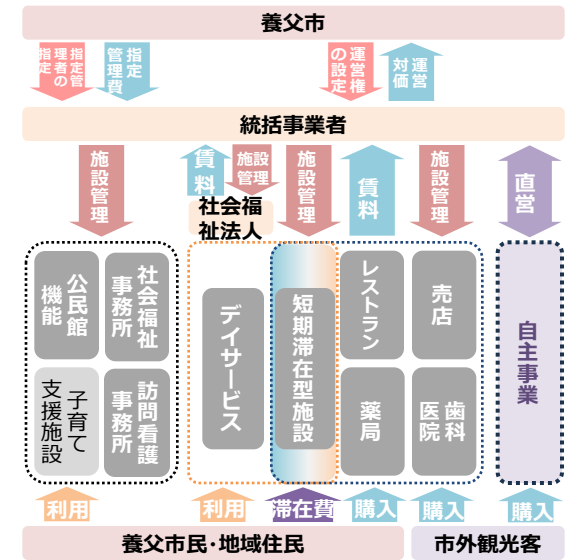
本ヒアリングでは、過疎化と高齢化が進む養父市関宮地区において、地域交流施設、商業施設、医療・福祉施設など多機能を備えた「**小さな拠点**」を整備し、**官民連携による効果的かつ持続可能な運営管理体制**の構築に向けた基礎づくりの可能性を検討することを目的としています。

医療・福祉エリアや商業エリアの運営管理は地元事業者が担う予定です。そのうえで、PPP/PFI手法を活用して運営権を取得する**統括事業者**が、こうした地元事業者と連携し、**参画しやすく、かつ実現可能な運営体制を構築するための仕組み**について、本ヒアリングを通じて検討します。

この取り組みは、自治体の財政負担を抑えながら、地域全体の活性化と住民の生活の質向上を図るもので、全国的に先例の少ない**中山間地域における課題解決モデル**としての先導的な役割を果たすことを意図します。

調査結果は、2027年度の供用開始に向けた事業計画に反映されるとともに、他地域への展開可能な好事例を目指した取り組みとして、国土交通省の**令和7年度「先導的官民連携支援事業」**の報告書としても活用する予定です。

- 本事業は、事業の先導性等を評価いただき、国土交通省の「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として、**令和7年度「先導的官民連携支援事業」の支援対象事業に選定**され、本ヒアリングを実施しております。



調査スケジュール

調査内容	6月	8月	10月	12月
民間サウンディング				
事業スキーム検討				
社会実験				

令和7年度「先導的官民連携支援事業」参考リンク：[報道発表資料：～令和7年度「先導的官民連携支援事業」の支援対象選定結果～ - 国土交通省](https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001883417.pdf)