

全国地方自治体の遊休化した公共不動産の有効な出口戦略の一つである民間活用について、地方自治体による公共不動産の情報発信および公共不動産を活用したい民間事業者の物件検索、活用に向けた官民のコミュニケーション等を支援する情報プラットフォームサービスを構築

■ 公共不動産データベースの概要

『公共不動産データベース』は、地方自治体等が保有する公共不動産の情報を、自治体自ら登録し、民間事業者等へ発信する情報プラットフォーム

● 「公共R不動産」が提供する公共不動産の情報プラットフォームサービス



◀ サイトトップページ

▼ サービス概念図



- ・ 開始：2021年9月正式リリース  
(2020年4月試行運用開始)
- ・ 運営：公共R不動産  
(株式会社オープン・エー)

● 『公共不動産データベース』の特徴

- ・ 民間事業者のニーズに応える情報項目を、見やすく統一的なフォーマットで登録
- ・ 全国物件を対象とし、カテゴリ・エリア・契約可能時期などにより検索可能
- ・ 暫定活用・サウンディング（官民対話）公募も含む幅広いニーズへ対応
- ・ 「情報流通」と「プロジェクト支援」の両面から公共不動産活用を促進

提供

■ 公共不動産データベースでできること

自治体会員

- 自ら情報発信可能 自治体毎のアカウント／シンプル操作で物件登録／活用ニーズのある民間会員へ情報発信
- 見やすいフォーマット 民間事業者が必要とする情報を登録／写真・位置情報など見やすいデザイン・レイアウト
- 市場動向を把握 アクセス数などのデータから民間企業の関心・ニーズを把握（有料）

民間会員

- 圧倒的な検索性 カテゴリ・エリア・活用可能時期など様々な条件で検索／比較検討もしやすい
- 民間目線の項目設定 民間事業者が必要な情報／民間不動産に近い物件基礎情報／行政との契約プロセスなど
- 自治体への問合せ 物件ページから問い合わせフォームより担当部署に直接連絡

実現

■ 公共不動産データベース開発の背景

公共不動産の情報開示の現状が、民間事業者の情報収集・検討の支障となり、公共不動産の円滑な流通を阻害

● 自治体ごとに異なる物件情報開示項目

民間事業者が活用の検討をする際、各自治体の物件情報のフォーマットが統一的・共通的ではないため、必要な情報を収集する手間・労力がかかるとともに、検討に必要な情報が開示されていないこともあり、十分なリスク検討ができないことがある。

● 自治体ごとに個々になされる情報開示

民間事業者が活用の検討をする際、物件情報を各自治体のHPにアクセスする必要があり、同一条件で検索できるような状況になく、必要な情報を収集する手間・労力がかかる。

→ 物件の情報開示が網羅的・統一的ではないことが活用を検討する民間事業者の障壁となっている。

開発



■ 公共不動産データベースの目指す未来

「公共不動産があたりまえに流通する未来へ」

2015年にスタートした「公共R不動産」としての実績・ノウハウをベースに、民間ニーズを踏まえた物件情報の登録・閲覧・検索機能の基幹サービスおよび官民対話・事業化支援等の実施体制を構築し、「情報流通」と「プロジェクト支援」の両面から公共不動産活用を促進

■ データベース会員サービス

基幹サービス「物件の登録・閲覧・検索」は一般会員(無料)にて、民間ニーズ把握・自治体へのコンタクト等は特別会員(有料)にて利用可能

	自治体会員	民間会員
一般会員	<p>● 物件情報の登録・閲覧</p>  <p>登録項目の特徴 物件カテゴリ/ エリア /民間活用方針 契約可能時期/決定プロセス/契約種別 売却・賃貸予定価格/民間提案制度</p>	<p>● 物件情報の閲覧・検索</p> 
	<p>● 民間ニーズの把握 その他サポート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アクセス数の閲覧等、民間ニーズや希望条件の把握が可能</li> <li>特別セミナーの参加、会員限定冊子提供などの優遇</li> </ul>	<p>● 自治体へのコンタクト その他サポート</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>限定公開物件の閲覧</li> <li>自治体担当部署への直接問い合わせが可能</li> <li>特別セミナーの参加、会員限定冊子提供などの優遇</li> </ul>
特別会員		

■ オプション有料サービス

公共不動産活用プロジェクトの実現を促進するため、会員ニーズや個別事案に応じた支援メニューを提供

● よろず相談

オンラインによる公共R不動産への簡易な相談 (1回40分)



● 公共不動産活用研修

会員のニーズに合わせた個別研修。庁内合意形成や地域の意識醸成等にも貢献



● 問合せフォローアップ支援

民間事業者との打ち合わせ時に同席し、協議をサポート



● オンラインニーズ調査

民間会員に対して、物件の活用可能性・関心度に関する簡易的なアンケート調査を実施



● 個別物件の事業化に向けたコンサルティング支援

プロジェクトの企画支援、事業構築等、公共不動産活用の実現に向けた全般的なサポート



公共R不動産

公共空間の活用に向けて、民間事業者のニーズを把握しながら、多面的な活動実績を蓄積

— REALPUBLICESTATE —

(運営：株式会社オープンエー)

「公共空間をオープンに」をテーマに2015年にスタート。メディア、コンサルティングなどの領域を横断しながら、公共空間活用を促進するためのサービスを行っている。建築・不動産・公民連携・編集などの、多様なバックグラウンドを持つメンバーがプロジェクト毎にチーム編成し質の高いサービスを提供する。

[メディア]



[書籍発刊]



[イベント企画・運営]



[プロデュース]



[施設運営]



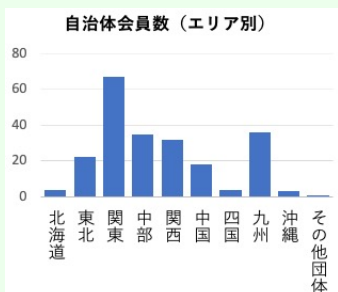
■ 公共不動産データベース利用状況 (2022.1.31時点)

登録申込・問合せがリリース以降継続増加 - 民間会員の高い期待

2020年4月試験運用開始、2021年6月正式リリース以降、会員増加中。  
民間会員は毎月70者ペースにて増加。民間の公共不動産活用ニーズは高い。

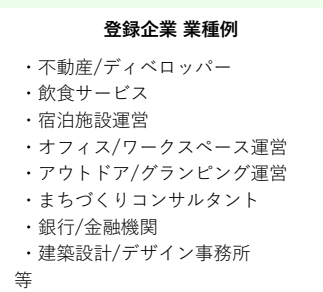
自治体会員

約 **250** 団体



民間会員

約 **1090** 者



登録物件数

約 **250** 件



■ 公共不動産データベースを活用する自治体会員

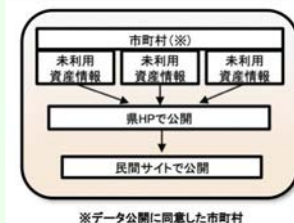
民間事業者へのリーチ、コミュニケーション円滑化に有効  
共通フォーマット化により市町村の物件公開を支援する動きも

- データベースをみた事業者から問い合わせがあり、実際に事業化に向けて協議が始められた。
- 行政のHPでは表現できない構成やデザインになっているため、民間事業者の方々とのコミュニケーションの円滑化につながった。
- 企業への営業の際、タブレットでデータベースの画面を見せながら話をしている。



● 県が市町村のデータを県HP公開 + 公共DB公開支援  
| 奈良県のファシリティマネジメント |

同じ様式でデータ管理することで、公開に同意した市町村の未利用資産を県HPで公開、公共DBへの公開を支援



■ 主な活用実績

● 問い合わせを通じて対話開始・事業化  
| 岡山県津山市・阿波森林公園 |

- 対象： 阿波森林公園内のキャンプ場一帯を活用  
→ 「ザランタン (The Lantown) あば村」
- 概要： 指定管理者 (阿波養魚組合) とグランピング事業を手がける人材派遣業・ダイブが業務提携
- 経緯： 津山市が公共不動産データベースに対象施設を掲載、事業者から市に問合せがあり対話開始、事業化に至る



写真： <https://glampicks.jp/glamping/g21263/> より

● 物件登録と『オンラインニーズ調査』の併用  
| 静岡県御前崎市・観光物産会館なぶら館 |

公共不動産データベースに物件登録し、サウンディング調査と並行して『オンラインニーズ調査』を実施 (民間会員約500者を対象にした簡易意向調査)。結果を踏まえ事業者公募を実施、令和3年8月に事業者選定。



その他、民間事業者からの連絡、対話開始・現地見学などが複数実現 (自治体ヒアリングによる)。

■ その他

● 先進事例構築モデル採択

『ランドバンクの活用等による土地の適切な利用・管理の推進に向けた先進事例構築モデル調査』 (令和3年度・国土交通省) に採択され、公的不動産活用の普及促進に向けた課題整理を実施中。