

■ スモールコンセッションについて

- 今後、人口減少等により、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の増加が見込まれる中、それらを有効に利活用して、交流人口や雇用を拡大し、地域経済の活性化を推進することが重要。
- その際、**民間の創意工夫を最大限に生かした小規模なPPP/PFI事業**の手法を活用することが効果的。

(参考) - 経済財政運営と改革の基本方針2024(抄)-
..空き家等の既存ストックを活用する**スモールコン
セッション**等の普及を促進するとともに..

-総理大臣施政方針演説(令和6年1月30日)(抄) -
..空き家・遊休不動産を積極的に活用する**スモール
コンセッション**などを推進します。

■ スモールコンセッションのポイント

- ・ 対象施設は、廃校等の空き施設、地方公共団体が所有する古民家等の空き家
- ・ 事業方式は、公共施設等運営(コンセッション)方式のほか、RO(Rehabilitate Operate = 改修・運営)方式等
- ・ 事業費は、原則10億円未満程度

■ 想定される施設例

宿泊施設

参考事例：岡山県津山市
<空き家>



【コンセッション方式】
個人から寄付された古民家(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。

住宅

参考事例：島根県津和野町
<空き家>



【RO方式】
町が所有する空き家等を改修し、UI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。

サテライトオフィス・研究施設

参考事例：福岡県宮若市
<廃校>



【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、サントリーやエステー等の複数の大手企業が入居。

スポーツ施設

参考事例：岡山県津山市
<空き施設>



【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民間資金とノウハウを活用し、スポーツ・健康増進施設としてリノベーションと事業運営を実施。

■ スモールコンセッションの取組の方向性

イメージの壁

- ✓ PPP/PFI の進め方や施設活用のイメージが湧きにくい 等

事業化の壁

- ✓ 事業性が低い
- ✓ 手続きが煩雑 等

パートナーの壁

- ✓ 官と民の連携体制が構築できていない 等

普及啓発による機運醸成・意識改革

- セミナーやイベントの開催、各種媒体を通じた情報発信
- 地方公共団体の首長をはじめとする理解促進
- アドバイザーによる助言・サポート

知見・先進的な事例や簡便な手続きの発信

- 先進事例や事業の進め方のポイント等を発信
- 一般的なPFI事業より簡便な手続きの発信

官民マッチングの強化

- 遊休公的不動産情報の一覧性のある発信
- 官と民をつなぐ仕組みの構築

案件形成に対する支援

- 事業化への支援

スモールコンセッションプラットフォームの設立

官民一体となって
取組を推進



専門家派遣による
構想策定支援

目的

- 行政を巡る財政・人的資源について厳しさが増す中、遊休公的施設を活用した小規模なPPP/PFI事業によって、まちの「負債」を「資財」に変え、公的支出を削減するとともに、地域課題の解決やエリア価値を向上することが期待されている。
- このため、小規模なPPP/PFI事業(スモールコンセプション)の全国的な拡大を目指し、官民の多様な主体が参加・連携し、課題や先進事例・ノウハウの共有やマッチング促進を行う場を設立し、様々な取組を強力的に実施する。

活動内容

■ 機運醸成・情報共有



- ✓ フォーラム、関係者インタビュー・対談等、各種イベントの企画立案・実施
- ✓ 専用HP・SNS・ロゴ・定期的なメール等を活用した情報発信 等

■ スモールコンセプションに係る調査研究



- ✓ 課題の共有・整理、解決策の検討
- ✓ 先進事例やノウハウの調査・整理、事例集・手引き等の作成 等

■ スモールコンセプションの案件形成に向けた活動

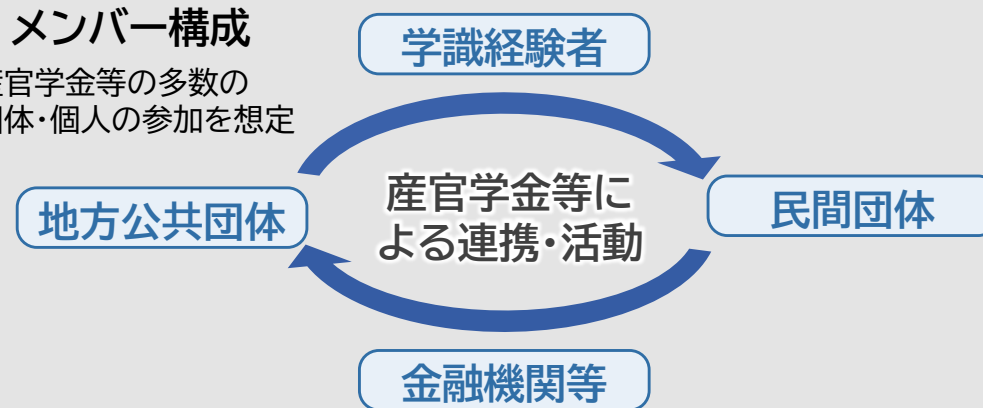


- ✓ 各種交流促進イベントの開催
- ✓ 遊休公的不動産情報HPとの連携
- ✓ サウンディング、現場視察ツアー
- ✓ アドバイザーによる助言・サポート 等

スモールコンセプション プラットフォーム

■ メンバー構成

産官学金等の多数の団体・個人の参加を想定



■ 運営委員会 (事務局:国土交通省、内閣府)

プラットフォームの活動内容を検討・決定

(民間団体、地方公共団体、学識経験者、金融機関から10名程度で構成)

※必要に応じてWGを設置

■ スケジュール

11月12日

■ 「スモールコンセプション“未来創造”フォーラム」開催

- パネルディスカッションなどを通じ、プラットフォーム設立に向けた機運醸成
- 登録者数 856名（会場：133名、オンライン：723名）
- 当日参加者数 会場：96名、オンライン：約550アカウント[最大同時接続]



12月16日

■ スモールコンセプションプラットフォームの設立

- 設立イベントを開催し、プラットフォームについて広く周知
- 基調講演・パネルディスカッションを開催し、プラットフォームとしての活動を本格的に始動



官民のマッチングイベントの開催など
スモールコンセプションの推進に向けた活動を順次実施

スモールコンセッション “未来創造”フォーラム

登録者数 856名
(会場：133名、オンライン：723名)

2024.11.12 (Tue) 14:00-16:30

参加無料

国土交通省では、官民の多様な主体が参加・連携するスモールコンセッションプラットフォーム（仮称）の設立に向けたキックオフイベント「スモールコンセッション“未来創造”フォーラム」を開催します。官民連携に精通した有識者の皆様にお集まりいただき、スモールコンセッションの未来について語り合います。多くの方々のご参加をお待ちしております。

遊休公的施設を活用した官民連携による地方創生

鹿屋市「ユクサおおすみ海の学校」(廃校活用)



宿泊施設、サービス・物販施設等

(※左写真：鹿屋市提供、右写真：株式会社Katasudde提供)

津山市「城下小宿糺や」(古民家活用)



宿泊施設

(※写真：津山市提供)

申込方法

WEBにて受付中
《 締切：11/6 (水) 》

会場参加

お申込みはこちら▼

応募者多数の
場合は抽選



オンライン参加

お申込みはこちら▼

定員
制限なし



会場 三田共用会議所 (講堂)
東京都港区三田2-1-8



プログラム

概要

14:00- 開会挨拶・プラットフォーム(仮称)のご説明

- 後藤 慎一
国土交通省 総合政策局審議官

14:10- 講演「地方創生のためのスモールコンセッションへの期待」

- 根本 祐二 東洋大学PPP研究センター長

14:30- パネルディスカッション

- 横山 幸司
滋賀大学経済学部教授/
産学公連携推進機構社会連携センター長
- 入江 智子 株式会社コーミン代表取締役
- 林 有理
公共R不動産シニアディレクター/
有理舎主宰
- 土田 信広
福知山市財務部資産活用課課長補佐

講演

題名

地方創生のための スモールコンセッ ションへの期待

根本 祐二 氏

東洋大学PPP研究センター長

地方公共団体が置かれている課題を客観的に整理するとともに、課題解決手法としてのスモールコンセションへの期待と、期待を実現するために産官学金が果たすべき役割についてお話しいたします。



日本政策投資銀行地域企画部長を経て、2006年東洋大学経済学部教授に就任。専門は、公民連携、地方創生、インフラ等。民間資金等活用事業推進委員会委員長代理、官民連携事業推進検討委員会委員長等公職を歴任。

パネルディスカッション

官民連携や遊休不動産活用において、大学、地方公共団体、民間企業など異なるフィールドでご活躍される皆様をお招きし、スモールコンセションに関わる各テーマについて、ディスカッションを行います。

テーマ 案

スモールコンセションへの期待

スモールコンセションの展開への課題

スモールコンセションの今後の方向性

プラットフォーム(仮称)への期待

横山 幸司 氏

滋賀大学 経済学部 教授 /
産学公連携推進機構
社会連携センター長



行政職員として国、県、市、町村など地方自治の全層の勤務を経て2013年より現職。専門は地方自治、公民連携等。各種委員や講演等で延べ410以上の地方公共団体に関わる。スモールコンセションの推進方策に関する検討会座長等公職多数。

林 有理 氏

公共 R 不動産
シニアディレクター/
有理舎 主宰



元SUUMOマガジン編集長。大阪府四條畷市前副市長。リノベーションまちづくり分野で地域と遊休不動産をつなぐ社団法人の広報や、プラットフォーム立上げ等に尽力。地域づくり研究や自治体活性支援の有理舎主宰/エン・ジャパン社外取など多数兼務。

入江 智子 氏

株式会社コーミン
代表取締役



大阪府大東市に入庁し、建築技師として学校施設や市営住宅等の営繕業務に従事。2017年に稼ぐ公民連携のエンジン役となるまちづくり会社へ出向し2018年より現職。民間主導の市営住宅建替えによりエリア価値を向上させるmorinekiプロジェクトを実施。

土田 信広 氏

京都府 福知山市 財務部
資産活用課 課長補佐



民間企業での約10年間の勤務後、2013年に社会人採用で京都府福知山市入庁。2020年より前年度資産活用課に新設された公民連携係に着任。金融機関との公民連携や関西初となる廃校マッチングバスツアー等、廃校Re活用プロジェクトを推進。

スモールコンセプションプラットフォーム

会員募集のご案内

申込

<https://forms.office.com/e/v4Fv4kRGq7>



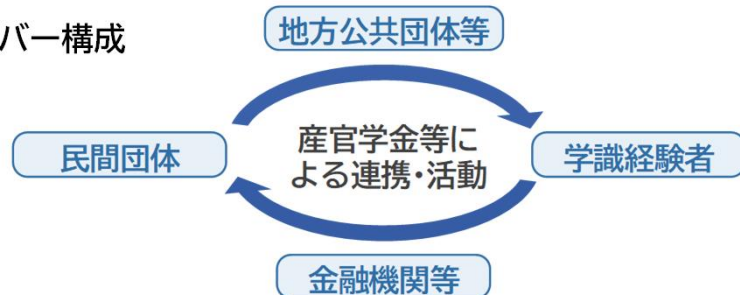
スモールコンセプションは、廃校等の空き施設や地方公共団体が所有する古民家等の空き家について、民間事業者の創意工夫を最大限に生かした小規模な官民連携事業により、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組です。

今般、事業の進め方が分からない、官民の連携体制が構築できない等の課題を解決すべく、産官学金等の多様な主体が参加・連携する「スモールコンセプションプラットフォーム」を設立します。多くの皆様の入会を心よりお待ちしております。

プラットフォームの活動内容

民間企業・団体、地方公共団体・関係省庁等の公的団体、大学・研究機関、金融機関等の団体や個人が会員となり、機運醸成・情報共有、調査・研究、案件形成等に関する活動を行うことで、スモールコンセプションを推進します。

■ メンバー構成



機運醸成 ・ 情報共有

- 機運醸成に資するセミナー・イベント等の開催
- 先進事例の関係者インタビューや対談等の発信
- 会員に向けたメールマガジン等の情報発信
- 専用ホームページを通じた会員からの情報発信

調査・研究

- 会員同士の課題の共有及び解決策の検討
- 先進事例等に係る事例集・手引き等の作成

案件形成に 向けた活動

- 会員の交流促進・マッチング等のイベント開催
- 実務者向けの勉強会やワークショップ等の開催
- アドバイザーによる助言・サポート

会員になるメリット

事業の進め方や施設活用イメージが湧かない...

民間事業者が見つからず諦めてしまう...

事業性の低さ・資金調達の困難さ・煩雑な手続き等により実施できない...

メリット1

スモールコンセプションの最新情報をお届けします！

イベント・セミナー等の開催や国による支援メニューの情報提供等、スモールコンセプションの推進に役立つ様々な情報を定期的にお届けします。

メリット2

会員の皆様の取組や活動を発信できます！

プラットフォームのホームページを通じて、会員の皆様が主催するイベントや公募・サウンディング等の情報、取組事例なども発信します。

メリット3

課題やお悩みを共有・検討できます！

会員間の交流の場（イベント・ワーキンググループ等）を通じた課題の共有、解決策の検討などを行います。

プラットフォームを通じて、みなさまの課題の解決をサポートします！

会費は無料です！

スモールコンセッションプラットフォーム 設立記念シンポジウム

設立記念イベント
のご案内

政府は、官民が連携して遊休公的施設の活用を図る「スモールコンセッション」を推進し、地域課題の解決やエリア価値の向上など地方創生に取り組んでいます。しかしながら、事業の進め方が分からない、官民の連携体制が構築できない等の課題があることから、その解決を図るべく、今般、産官学金等の多様な主体が参加・連携する「スモールコンセッションプラットフォーム」を設立します。今回、その設立を記念してシンポジウムを開催します。

日時

2024/12/16 (月)
13:30-16:10 (13:00開場)

参加費

無料

場所
・
方法

【会場】

秋葉原コンベンションホール

【開催方法】

現地会場・オンライン併用

(オンラインはZoomウェビナーを予定)

プログラム

挨拶

国土交通省・内閣官房・内閣府（関係大臣など）
プラットフォーム運営委員会・委員長

趣旨説明

国土交通省

基調講演

「スモールコンセッションの実践と可能性」

東北芸術工科大学 デザイン工学部建築・デザイン学科 教授
(株式会社オープン・エー代表取締役) **馬場 正尊** 氏

パネル
ディスカッション

- ① スモールコンセッションによる地方創生に向けた地域企業の参画
- ② スモールコンセッションにおける資金調達や金融機関の関わり方
- ③ スモールコンセッションを推進するための人材・組織のあり方

※プログラム終了後、名刺交換の時間を設けております。

参加申込 (締切: 12/10 (火) 17:00)

来場参加はこちら▼

先着 定員200名

<https://forms.office.com/e/f7VG6zBgaf>



オンライン参加はこちら▼

制限なし

<https://forms.office.com/e/PeSmSp7mTE>



「秋葉原コンベンションホール」

東京都千代田区外神田1-18-13 秋葉原ダイビル2F

【アクセス】

JR秋葉原駅（電気街口）：
徒歩1分

東京メトロ銀座線 末広町駅
（1番出口）：徒歩3分

東京メトロ日比谷線 秋葉原
駅（3番出口）：徒歩4分

つくばエクスプレス 秋葉原
駅（A1出口）：徒歩3分





馬場 正尊 氏

東北芸術工科大学 デザイン工学部
建築・デザイン学科 教授
/オープン・エー代表取締役

博報堂、早稲田大学博士課程、雑誌『A』編集長を経て、2003年OpenAを設立。建築設計、都市計画、執筆などを行い、同時期に「東京R不動産」を始める。2008年より東北芸術工科大学准教授、2016年より同大学教授。2015年より公共空間のマッチング事業『公共R不動産』立ち上げ。2017年より沼津市都市公園内の宿泊施設『INN THE PARK』を運営。

パネルディスカッション①

スモールコンセプションによる地方創生に向けた地域企業の参画



横山 幸司 氏

滋賀大学 経済学部教授 /
産学公連携推進機構社会連携
センター長

行政職員として国、県、市、町村など地方自治の全層の勤務を経て2013年より現職。専門は地方自治、公民連携等。各種委員や講演等で延べ410以上の地方公共団体に関わる。スモールコンセプションの推進方策に関する検討会座長等公職多数。



宮澤 伸 氏

日本商工会議所
地域振興部長

中小企業の活力強化・地域経済の活性化をミッションとする商工会議所において、まちづくり、観光、産業立地、社会資本整備等に関する調査研究・政策提言を担当。「地域企業でできることは地域企業に任せる」ローカルファーストの視点から、地域企業主導型PFIを提言。



土田 信広 氏

京都府福知山市
財務部資産活用課
課長補佐

民間企業での約10年間の勤務後、2013年に社会人採用で京都府福知山市入庁。資産活用課に新設された公民連携係に2020年より着任。金融機関との公民連携や関西初となる廃校マッチングバスツアー等、廃校Re活用プロジェクトを推進し、「行革甲子園2024」でグランプリを受賞。

パネルディスカッション②

スモールコンセプションにおける資金調達や金融機関の関わり方



根本 祐二 氏

東洋大学
PPP研究センター長

日本政策投資銀行地域企画部長を経て、2006年東洋大学経済学部教授に就任。専門は、公民連携、地方創生、インフラ等。民間資金等活用事業推進委員会委員長代理、官民連携事業推進検討委員会委員長等公職を歴任。



福島 隆則 氏

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 理事

国内外の投資銀行での勤務を経て現職。東京都国際金融フェロー。内閣府「民間資金等活用事業推進委員会」専門委員、文部科学省「PFI検討会」委員、国土交通省「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」委員等歴任。



中嶋 善浩 氏

株式会社民間資金等活用事業
推進機構 官民連携支援
センター長

民間金融機関にて国内外PPP/PFIを含むプロジェクトファイナンスのアレンジ・エージェント・審査業務等に従事後、2019年に(株)民間資金等活用事業推進機構に入社。同社ではPFI事業向け出融資業務の担当を経て、2024年5月より現職にて官民連携に係る自治体支援業務に従事。

パネルディスカッション③

スモールコンセプションを推進するための人材・組織のあり方



川口 義洋 氏

岡山県津山市
総務部資産活用課長

1999年津山市役所に入庁以来、建築営繕、建築指導部門の業務に携わる。2015年にFM部門立ち上げに伴い財政課に異動。津山市で実施した2つのコンセプション「旧荻田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業」「グラスハウス利活用事業」に関わる。



入江 智子 氏

株式会社コーミン
代表取締役

大阪府大東市に入庁し、建築技師として学校施設や市営住宅等の営繕業務に従事。2017年に稼ぐ公民連携のエンジン役となるまちづくり会社へ出向し2018年より現職。民間主導の市営住宅建替えによりエリア価値を向上させるmorinekiプロジェクトを実施。



林 有理 氏

有理舎/
公共R不動産シニア
ディレクター

元SUUMOマガジン編集長。大阪府四條畷市前副市長。リノベーションまちづくり分野で地域と遊休不動産をつなぐ社団法人の広報や、プラットフォーム立ち上げ等に尽力。地域づくり研究や自治体活性支援の有理舎主宰/エン・ジャパン社外取締役など多数兼務。