

<令和7年度>

# スモールコンセッションプラットフォーム の取組について

---

令和7年6月27日

大臣官房審議官(総合政策)

後藤 慎一

1. 本日の会員限定交流会の趣旨	3
2. スモールコンセッションの考え方について	5
3. ワーキンググループ(WG)の新設について	8
4. 年間スケジュール	16
参考資料	19

# 1. 本日の会員限定交流会の趣旨

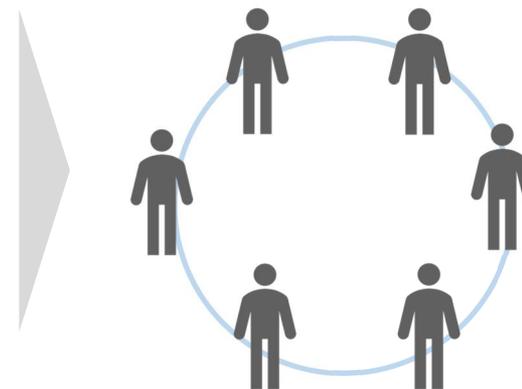
---

- 本日の交流会では、**会員によるプレゼンテーション**や**会員間での情報共有・意見交換**の機会を設け、会員相互の交流を促進。
- 参加者の間で情報共有・意見交換や名刺交換等も行い、交流を図っていただくことで、**スモールコンセッションの推進**を目指す。

## 会員同士の交流を促すプログラム

内容		時間
1部	現地参加者によるピッチ形式のプレゼンテーション	35
	自己紹介、情報共有、意見交換等	15
	参加者同士の名刺交換(交流タイム)	10
休憩・席移動 (15)		
2部	現地参加者によるピッチ形式のプレゼンテーション	35
	自己紹介、情報共有、意見交換等	15
	参加者同士の名刺交換(交流タイム)	10
フリーの交流(会場全体)		30

## 会員の交流を促進



※1部と2部で参加者をシャッフルし、多くの方との交流機会を設ける。

### 参加者

※申込ベース

	<地方公共団体>	<民間事業者>	<その他>
現地参加者：79名	16名	50名	13名
オンライン参加者：56名	10名	19名	27名

## 2. スモールコンセッションの考え方について

---

閣議決定文書等に位置づけ政府として強力に推進

スモールコンセッションとは・・・

○地方公共団体が所有する廃校等の現在使われていない施設や、住民から寄付を受けた古民家等の身近な遊休公的施設の増加が見込まれる中、その有効活用を図り、地域活性化につなげていくことが重要。

⇒ **民間の創意工夫を最大限に生かした小規模※1 なPPP/PFI事業※2**により、そのような施設を活用して**地域課題の解決**や**エリア価値の向上**につなげていく取組のことを『スモールコンセッション』と呼ぶ。

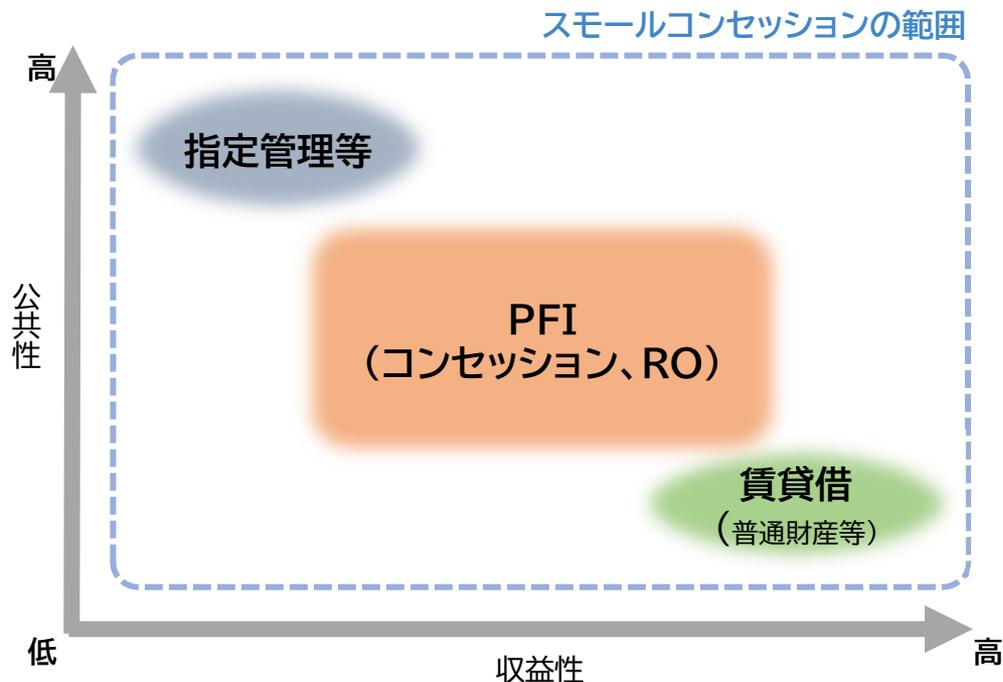
(※1 事業費原則10億円未満程度 ※2 コンセッションをはじめとした官民連携による事業運営)

## スモールコンセッションの効果

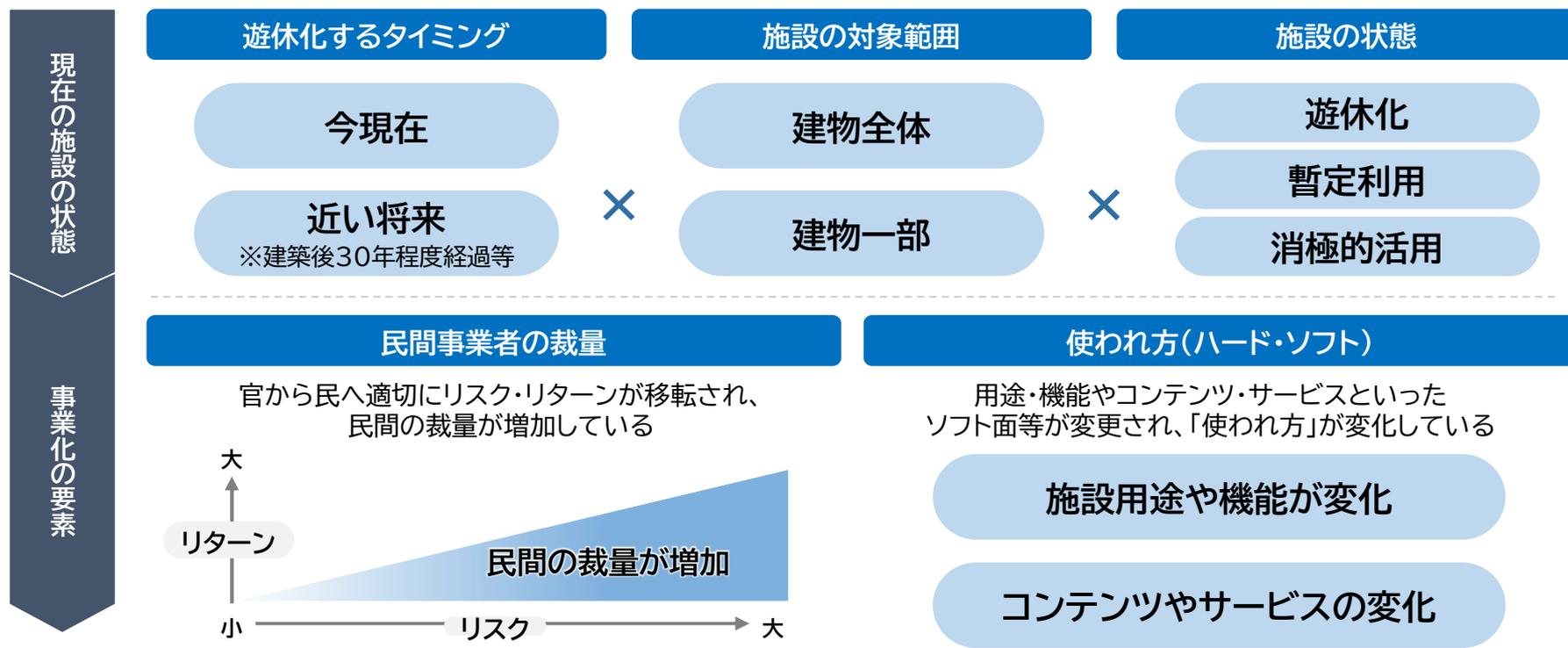
	効果
地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 維持管理コストの削減</li> <li>✓ エリア価値の向上</li> </ul>
民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 事業機会の増加                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 長期的な事業運営</li> </ul> </li> <li>✓ 地域への主体的な貢献                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 地域還元、地域企業の参画</li> </ul> </li> </ul>
地域・住民	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 地域活性化                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 交流人口の増加、利便施設の増加等</li> </ul> </li> <li>✓ 住民サービスの向上</li> <li>✓ 思い入れのある施設の継承</li> </ul>

## スモールコンセッションの事業手法

公共施設等運営(コンセッション)方式を中心に、個別の案件に応じて様々な手法が想定される。



- スモールコンセッションの対象となる施設かどうかについては、「遊休化するタイミング」、「施設の対象範囲」、「施設の状態」、「民間事業者の裁量」及び「使われ方(ハード・ソフト)」の5つの観点から判断する。
- 例えば、①現在遊休化している施設(「今現在」×「建物全体」×「遊休化」)、②現時点では活用されていない施設や消極的暫定利用がされている施設(「今現在」×「建物一部」×「暫定利用」)、③統廃合や管理計画によって直近数年の間で廃止される予定の施設及び④社会的実態として廃止が見込まれる施設(「近い将来」×「建物全体」×「遊休化」)等が考えられる。



地域課題の解決やエリア価値の向上

### 3. ワーキンググループ(WG)の新設について

---

- 地域には、多くの遊休公的施設があるが、これを利活用する事業化のノウハウが十分でない。一方、学界や民間には、技術面や資金面も含め、多くの知恵と実績・経験がある。
- これら関係者が、それぞれの関心に応じて繋がりを持ち、柔軟な協力関係を結ぶことで、共に課題を乗り越え、地方創生に取り組む後押しを行うため、**令和6年12月**、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。

## 活動内容

### 機運醸成 情報共有

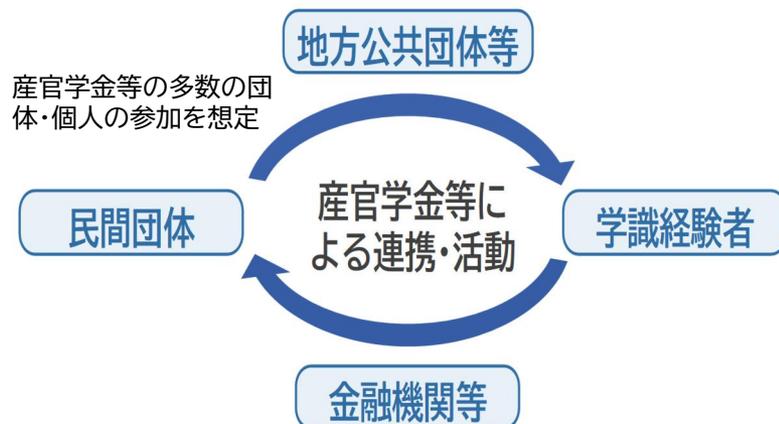
- 機運醸成に資するセミナー・イベント等の開催
- 先進事例の関係者インタビューや対談等の発信
- 会員に向けたメールマガジン等の情報発信
- 専用ホームページを通じた会員からの情報発信

### 調査・研究

- 会員同士の課題の共有及び解決策の検討 ▶ **WG**
- 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



(事務局：国土交通省、内閣府)

## 会員になるメリット

**会費は無料！**

プラットフォームを通じて、課題の解決をサポート！

**メリット1** スモールコンセッションの最新情報をお届けします！

**メリット2** 会員の皆様の取組や活動を発信できます！

**メリット3** 課題やお悩みを共有・検討できます！

< 参加されている会員の一覧 >

<https://www.mlit.go.jp/smcn/platform/index.html#platform-about>

申込

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



多くの自治体  
や企業が参加  
(部課室単位・  
個人でも可)

## プラットフォームへの申込状況 (R7.6/26 時点)

民間企業等 (ただし、金融機関を除く。)	460
都道府県及び市区町村	265
関係府省庁等	22
大学、研究機関等及びこれらに所属する有識者、研究者等	14
金融機関	44
個人	322
計	1,127

民間事業者



**入江 智子 氏**  
株式会社コーミン  
代表取締役

- 元大阪府大東市職員。2017年にまちづくり会社へ出向し2018年より現職。
- 民間主導の公民連携により、オフィス・商業を併設する画期的な市営住宅建替え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。
- リノベーションや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・プラットフォーム立上げ等に尽力。



**宮澤 伸 氏**  
日本商工会議所  
地域振興部長

- まちづくり、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。

有識者



**根本 祐二 氏**  
東洋大学  
国際PPP研究所  
シニア・リサーチパートナー

◎委員長

- 日本政策投資銀行を経て、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等公職を歴任。



**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

◎委員長代理

- 博報堂、雑誌『A』編集長を経て、2003年OpenAを設立し、建築設計、都市計画、執筆などを行う。
- 2016年より東北芸術工科大学教授。2015年より公共空間のマッチング事業『公共R不動産』を立ち上げ。



**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440以上の地方公共団体に関わる。

行政関係



**川口 義洋 氏**  
合同会社コトプレイス  
代表社員

- 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。
- 津山市で古民家やスポーツ施設を活用した2件のスモールコンセッションを実施。



**山口 照美 氏**  
大阪市 港区長

- 生野区長を5年務め、12の小中学校を半減する大規模学校再編と学校跡地を核としたエリアリノベーションに取り組む。
- 令和4年4月より、同じく公募で港区長に着任し、学校再編や未利用地の課題を踏まえたまちづくりに取り組む。

金融機関・実務家等



**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PPP/PFIを含むプロジェクトファイナンスに従事後、2019年に推進機構に入社。
- 同社ではPFI事業向け出融資業務の担当を経て、現在、官民連携に係る自治体支援業務に従事。



**福島 隆則 氏**  
株式会社 三井住友トラ  
スト基礎研究所 執行役員  
PPP・インフラ投資調査部  
門長

- 証券会社や投資銀行勤務を経て、現在はPPPに係るコンサルティング、リサーチ等に従事。
- 東京都国際金融フェロー、民間資金等活用事業推進委員会専門委員等歴任。

- スモールコンセッションを推進していく上での課題についてより専門的な知見から深掘って検討を行うため、「普及啓発WG」、「人材育成・組織検討WG」、「事業手法WG」及び「資金調達WG」の4つのWGを新たに設置し、それぞれのWGの**目指すべきゴール**とそれに向けた**具体的な取組**を**運営委員**や**知識・ノウハウを有する会員が中心(コアメンバー)**となり、検討を実施。
- スモールコンセッションプラットフォームの**会員は、希望するWGにメンバーとして属することができ**、当該WGが開催された場合には、**オンラインでの視聴等による参加が可能**。

## スモールコンセッションプラットフォームにおけるWGの位置づけ

### スモールコンセッションプラットフォーム

民間企業

地方公共団体

関係府省庁

大学・  
研究機関等

金融機関

個人

#### 運営委員会

- 各種イベント、調査研究、広報活動等の企画・検討・決定
- 課題に対応したワーキンググループ(WG)の設置、検討内容の決定
- その他スモールコンセッションプラットフォームの方向性について検討・決定

#### WG①

##### 普及啓発WG

(各種セミナー・イベントの  
企画・運営等)

#### WG②

##### 人材育成・ 組織検討WG

(行政・民間の人材育成、  
組織のあり方の検討等)

#### WG③

##### 事業手法検討 WG

(スモールコンセッションの  
事例の研究・分析等)

#### WG④

##### 資金調達WG

(補助金を含む資金調達方  
法の研究等)

オブザーバー

関係府省庁

事務局

国土交通省、内閣府

## <普及啓発WG>

**上野 加代子 氏**

株式会社アタシ社  
代表取締役

**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 / オープン・エー 教授/代表取締役

**林 有理 氏**

有理舎/公共R不動産  
シニアマネージャー

**宮澤 伸 氏**

日本商工会議所  
地域振興部長

**横山 幸司 氏**

滋賀大学経済学部/産学公連携推進機構社会連携センター 教授/センター長

## <人材育成・組織検討WG>

**入江 智子 氏**

株式会社コーミン  
代表取締役

**鎌田 千市 氏**

岩手県紫波町企画総務部  
部長

**川口 義洋 氏**

合同会社コトプレイス  
代表社員

**寺沢 弘樹 氏**

合同会社まちみらい  
代表社員

**林 有理 氏**

有理舎/公共R不動産  
シニアマネージャー

**山口 照美 氏**

大阪市 港区長

## <事業手法検討WG>

**天米 一志 氏**

Amame Associate Japan  
代表取締役

**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

**山口 照美 氏**

大阪市 港区長

**川口 義洋 氏**

合同会社コトプレイス  
代表社員

**根本 祐二 氏**

東洋大学 国際PPP研究所シニア・  
リサーチパートナー

**福島 隆則 氏**

株式会社 三井住友トラスト基礎研究所  
執行役員 PPP・インフラ投資調査部門長

**中島 満香 氏**

合同会社swan  
代表社員

**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 / オープン・エー 教授/代表取締役

**横山 幸司 氏**

滋賀大学経済学部/産学公連携推進機構  
社会連携センター 教授/センター長

## <資金調達WG>

**入江 智子 氏**

株式会社コーミン  
代表取締役

**藏重 嘉伸 氏**

株式会社YMFGZONEプランニング  
代表取締役

**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

**根本 祐二 氏**

東洋大学 国際PPP研究所シニア・  
リサーチパートナー

**福島 隆則 氏**

株式会社 三井住友トラスト基礎研究所  
執行役員 PPP・インフラ投資調査部門長

**前田 大地 氏**

株式会社山陰合同銀行 地域振興部  
地域振興グループ グループ長

## 普及啓発WG

### 課題

- 「地域課題の解決」や「エリア価値の向上」の考え方を含め、スモールコンセッションの目的・概念が、官民に十分に認知されていない
- 遊休公的施設が有効に活用されることで、エリア価値の向上等に資する可能性があるということが官民双方に十分に認知されていない
- 行政・民間それぞれの立場がお互いに理解できていない

### 検討テーマ案

- スモールコンセッションの目的・概念整理
- 適したエリアや施設等のマーケットの現状把握
- ムーブメントの創出に寄与する関連情報の適切な発信・プロモーション
- 情報公開と民間提案などを通じた行政・民間の相互理解・情報共有の促進

## 人材育成・組織検討WG

### 課題

- 首長等のトップマネジメント層から担当職員まで、官民連携の必要性が理解されていない
- 役所内の組織の縦割りや、頻繁な人事ローテーションにより、非効率で戦略も立てられない
- 各専門家の意見を翻訳し、適切にコミュニケーションをとってまとめられる人材がいない
- 役所内にマンパワーやノウハウがない

### 検討テーマ案

- トップや担当者の意識変革の促進
- 継続性を担保する組織・人材育成のあり方の検討
- 総合的見地から対応できる分野横断型の組織
- 事業を着実に進めるための適切な事業パートナーの選定方法の検討

## 事業手法WG

### 課題

(地方公共団体)

- スモールコンセッションを実践する際、どのようなスキームが良いのか、どこを目指せば良いのか分からない

(地方公共団体・民間事業者)

- スモールコンセッションに必要な手続きが、分からない。

### 検討テーマ案

- 事業手法の選択とそのプロセスや組織の動かし方、目指すべき目標など、実践に向けた必要な情報の収集・整理・発信
- 事業手法、スキームに対応した発注、公募、契約などの各種手続きに関する情報の収集・整理・発信

## 資金調達WG

### 課題

- 金融機関が何を求めているのか、また、金融機関に何を伝えれば良いのかが分からない
- 金融機関として、スモールコンセッションにどう取り組んで行くべきか分からない
- 複数の資金調達手法について、同時に相談する先がない
- 新しい資金調達手法にチャレンジしたいが、その内容が分からない

### 検討テーマ案

- 金融機関を動かす(その気にさせる)ためのメソッドの検討
- 資金調達手法の総合的なアドバイザーの育成や相談体制の構築
- 既存の様々な資金調達手法のレビューと新たな資金調達手法の研究

## 4. 年間スケジュール

---

# スモールコンセッションプラットフォームの年間スケジュール(令和7年度)

