

令和7年度第1回イベント
スモールコンセプションプラットフォーム
会員限定交流会

現地参加者による プレゼンテーション(第2部)

静岡県静岡市

愛知県岡崎市

奈良県

香川県高松市

徳島県美波町

鹿児島県

合同会社swan

株式会社
ストレージ王

株式会社
博報堂

株式会社
フィルカンパニー

株式会社
ブレインファーム

株式会社
読売広告社

特定非営利
活動法人
木の建築フォーラム

阪急コンストラク
ション・マネジメ
ント株式会社

積水ハウス
株式会社

静岡県静岡市

静岡県 静岡市資産活用プロジェクト



静岡県 静岡市 総合政策局 社会共有資産利活用推進課

静岡市は、どんなまち？



- ・人口約70万人、日本の真ん中に位置
- ・3,000m級の南アルプスの山々～水深2,500mの駿河湾
- ・市域の2割に、8割の人口が集中
- ・中山間地の過疎地域、人口の集まる市街地の2つの側面をもつ

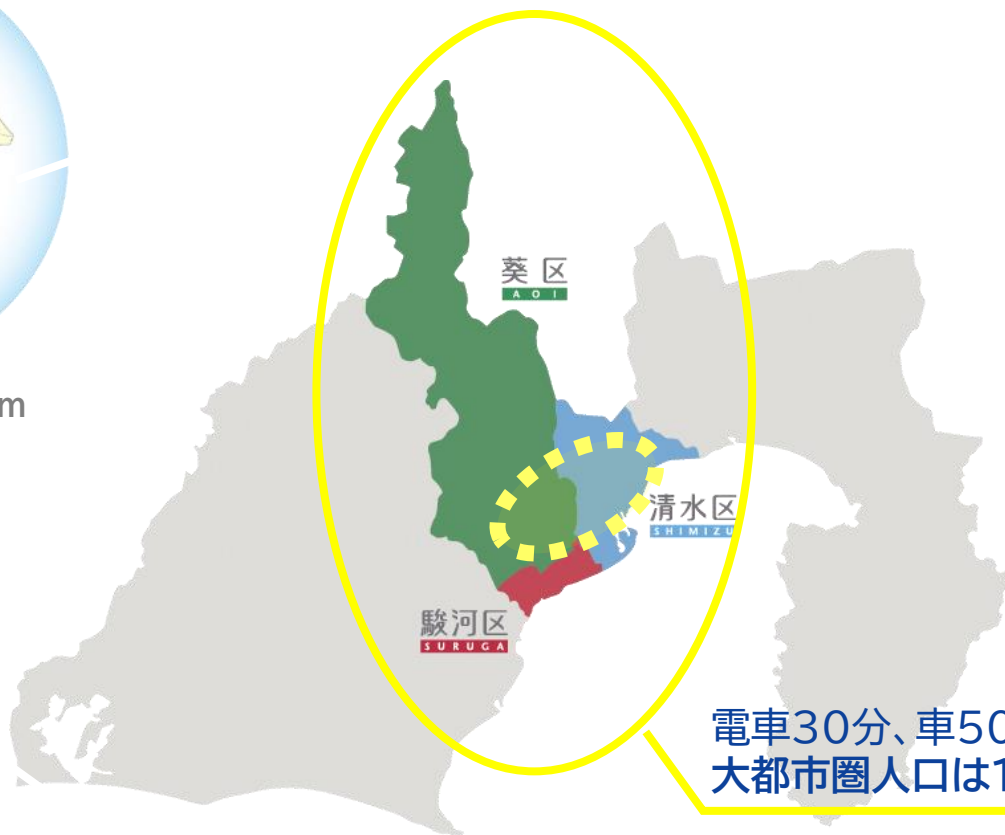
約150km

主要交通機関

- JR東海道新幹線
- 東名&新東名高速道路
- 中部横断自動車道

新幹線で…

- 東京から約1時間
- 横浜から約45分
- 名古屋から約1時間



電車30分、車50分の
大都市圏人口は140万人

観光 & 食



富士山と三保松原(世界遺産)



梅ヶ島温泉



久能山東照宮(国宝)



サウナの聖地



用宗



一棟貸し・古民家宿



クラフトビール(醸造所4カ所！)



しらす



桜えび



しぞ〜かおでん



静岡地酒(市内6蔵)



静岡産ウイスキー



久能山石垣いちご

静岡市の産業

プラモデル出荷額 全国1位



食品製造業が集積



水産缶詰製造全国1位！

清水港 物流・港湾関係産業



▶ 輸出入合計全国9位

輸入：冷凍マグロ、紅茶
輸出：プラモデル、オートバイ

▶ 海洋関連研究機関の集結

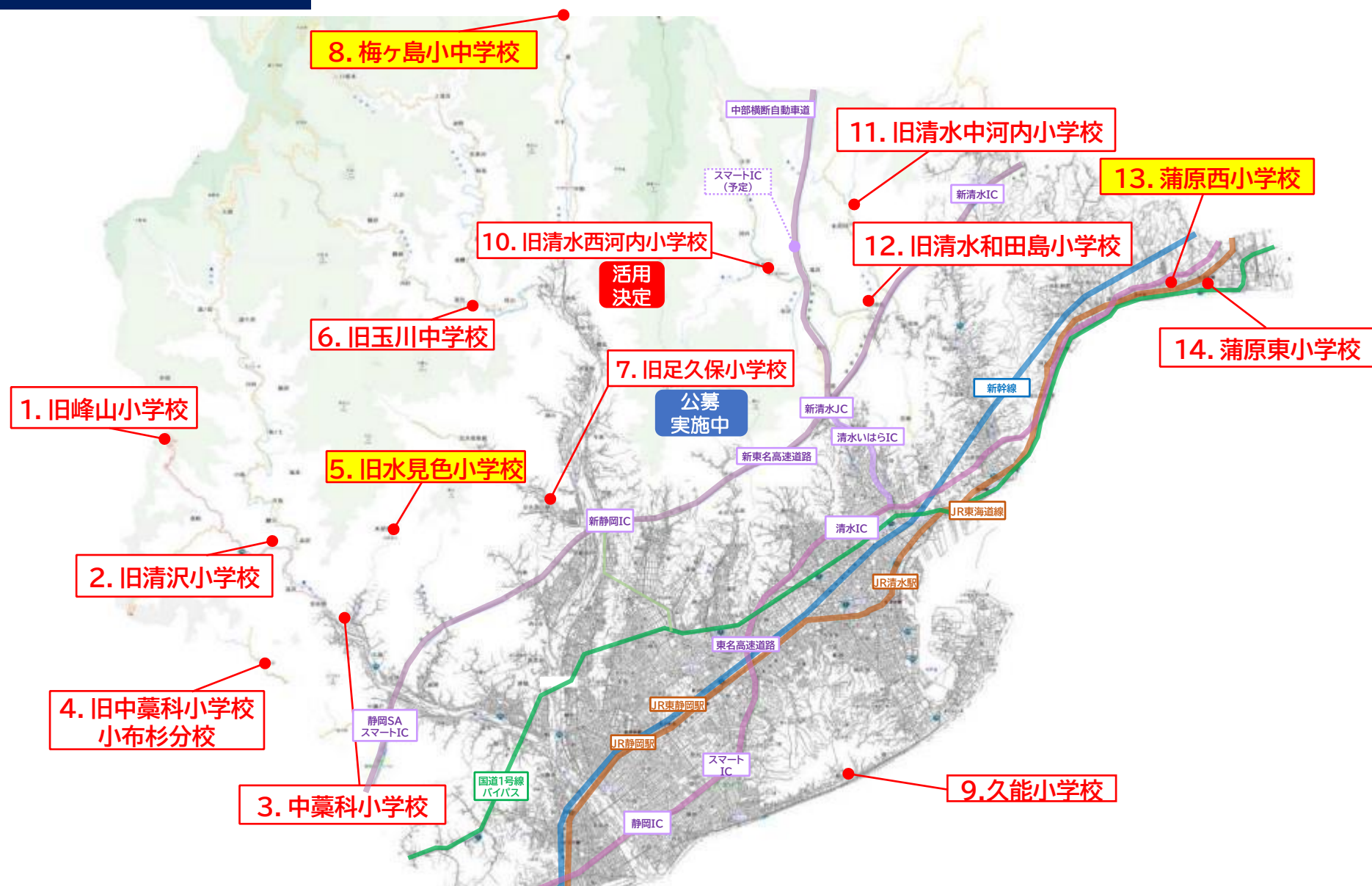


脱炭素先行地域に認定

「みなとまち しみず」から始まるリノベーション

- ・ 地域マイクログリッドの構築
(再生可能エネルギーや大規模蓄電池、
マネジメントシステムの導入)
- ・ 取組を通じた新たな脱炭素ビジネスの創出

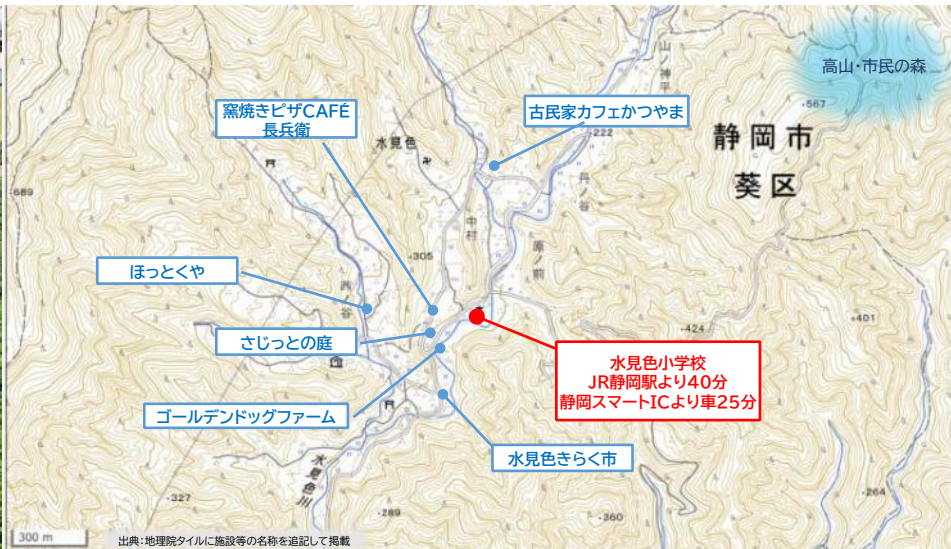
静岡市戦略産業 海洋 / 清水港ロジスティクス / 食品ヘルスケア / 観光ブランド / 文化クリエイティブ



静岡市内には、廃校予定の学校を含め、**14**の施設があります。

今回はこのうち、**3**施設を紹介します。

5 旧静岡市立水見色小学校(R6.3廃校)



所在地	静岡市葵区水見色1040番地の3	住民数 (R7.3)	水見色学区 321人	おすすめ ポイント	・他の廃校に比べコンパクトな地形で活用しやすい ・地域主体でトレイルランを通したまちづくりを推進 ・人気古民家カフェや特産物販売所など集客のポテンシャルあり ・手作りのスケートリンクあり
区域区分	都市計画区域外				
敷地面積	5,039㎡	延床面積	1,598㎡		
建築年度等	校舎、体育館:昭和57年(1982年)				
主な施設	校舎、体育館、グラウンド、プール、浄化槽 ほか ※井戸水使用				
防災関係	指定避難所・地震緊急避難所				
参考情報	【周辺施設等】水見色さらく市(物販所、食事処)、高山・市民の森、窯焼きピザCAFE長兵衛(古民家カフェ)、茶農家古民家カフェかつやま(お茶・和菓子)、ほっとくや(窯焼きピザ)、さじっとの庭(古民家カフェ)、ゴールデンダッグファーム(ドッグラン&カフェ) 【アクセス】新東名静岡スマートICから車で約25分。JR静岡駅から車で約40分。 【地元意向等】協議中				



所在地	静岡市葵区梅ヶ島1309番地の1	住民数 (R7.3)	梅ヶ島学区 382人	おすすめ ポイント	・車で10分ほどの場所に温泉街や魚魚(とと)の里があり、人流が見込める ・周辺には人家等がなく、自由な活用が可能 ・山と川に囲まれ自然豊か
区域区分	都市計画区域外				
敷地面積	19,806㎡(借地あり)	延床面積	3,989㎡		
建築年度等	校舎:昭和60年(1985年)、体育館:平成11年(1999年)				
主な施設	校舎、体育館、グラウンド、プール、浄化槽、職員住宅 ほか ※井戸水使用				
防災関係	指定避難所・地震緊急避難所/土砂災害警戒区域				
参考情報	【周辺施設等】梅ヶ島生涯学習交流館、梅ヶ島温泉「黄金の湯」、魚魚の里(ヤマメ養殖場)、梅ヶ島キャンプ場 【アクセス】新東名新静岡ICから車40分、JR静岡駅から車60分 【地元意向等】協議中				

13 静岡市立蒲原西小学校(R8.3廃校予定)



校舎



出典：地理院タイル



体育館



出典：地理院タイルに施設等の名称を追記して掲載



小学校からの眺望



旧五十嵐邸(国登録有形文化財)

出典：静岡市HP

所在地	静岡市清水区蒲原新田二丁目25番地1号	住民数 (R7.3)	蒲原西学区 4,992人	おすすめ ポイント	・JR蒲原駅から車で5分、東名富士川SAから20分の好立地 ・近隣にはレトロな街並みの残る旧蒲原宿や、大型商業施設などのスポットもあり、集客のポテンシャルのある地域 ・小高い場所に立地しており、駿河湾が一望できる
区域区分	都市計画区域内・第1種住居地域				
敷地面積	17,249㎡	延床面積	6,149㎡		
建築年度等	校舎:昭和40年(1965年)、体育館:昭和43年(1968年)				
主な施設	校舎、体育館、グラウンド、プール、浄化槽 ほか ※上水道使用				
防災関係	指定避難所・地震緊急避難所・地震大規模火災等緊急避難場所				
参考情報	【周辺施設等】トライアルパーク蒲原、旧蒲原宿(旧五十嵐邸【国登録有形文化財】・志田邸ほか)、御殿山広場、富士川河川敷スポーツ広場、蒲原城址、清水区役所蒲原支所、蒲原生涯学習交流館、大型商業施設(店舗面積1万㎡超) 【アクセス】JR蒲原駅から車で5分・徒歩20分、東名富士川SAから車で20分、富士由比バイパス蒲原西ICから車で6分 【地元意向等】防災機能の維持。体育館等のスポーツ利用の継続。地元利用への寄与、地域振興、雇用促進等の希望がある。				

今回の会員限定交流会で期待すること

- 施設の活用事業への参入に向けた公募条件や、スケジュール感等について相談したい。
- 各廃校活用に向けて、御意見、御提案や参入可能性等について、一緒に検討してくれる民間事業者と出会いたい。
- 同じ課題を持っていて、事業化した(もしくは検討中の)地方公共団体から話を聞きたい。

廃校以外の活用予定資産もございます。規模、アクセス性など条件をお伝えいただければお探ししますので、お気軽にお問合せください。

【お問い合わせ先】

静岡市総合政策局 社会共有資産利活用推進課
資産活用推進室

☎ 054-221-1167

✉ asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp

愛知県岡崎市

愛知県岡崎市



•市域面積 : 387.2 km²
東西 29.1km、南北20.2km
市域面積の約60%が森林

•人口 : 383,141人(2024年4月)
中核市

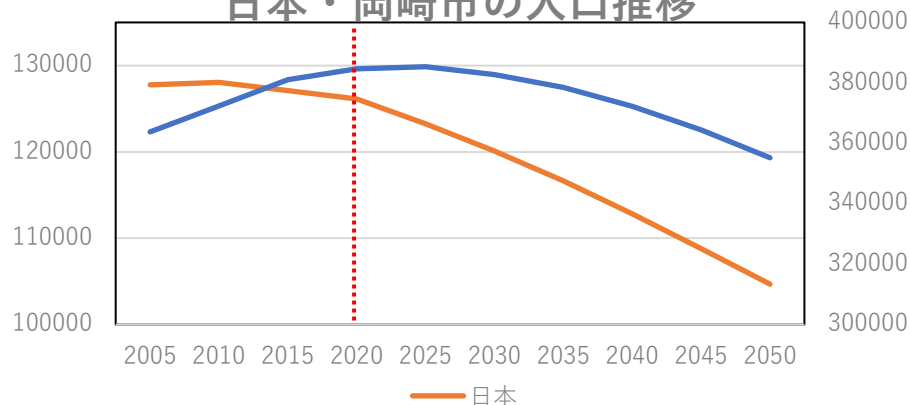
•産業別就業者割合2020年(全国平均)
第1次産業 1.3 %(4.0)
第2次産業 39.1 %(23.4)
第3次産業 59.6 %(73.4)

•財政力指数: 1.00 (2022年)

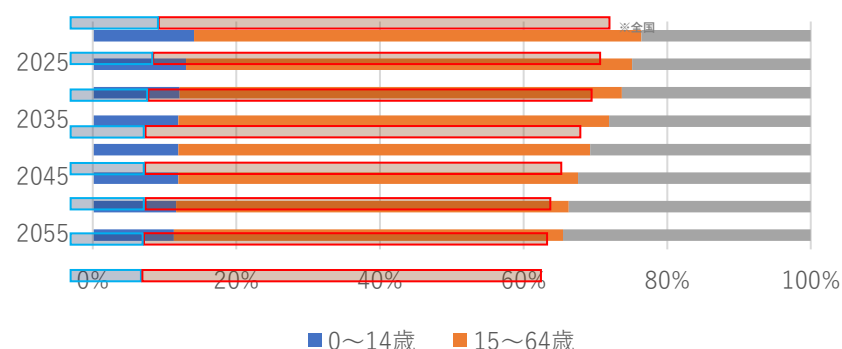


岡崎市の人口推計

日本・岡崎市の人口推移



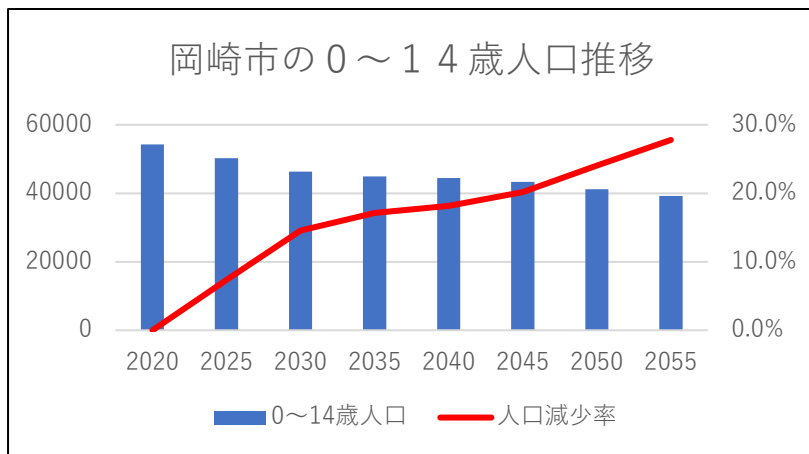
岡崎市の人口構成



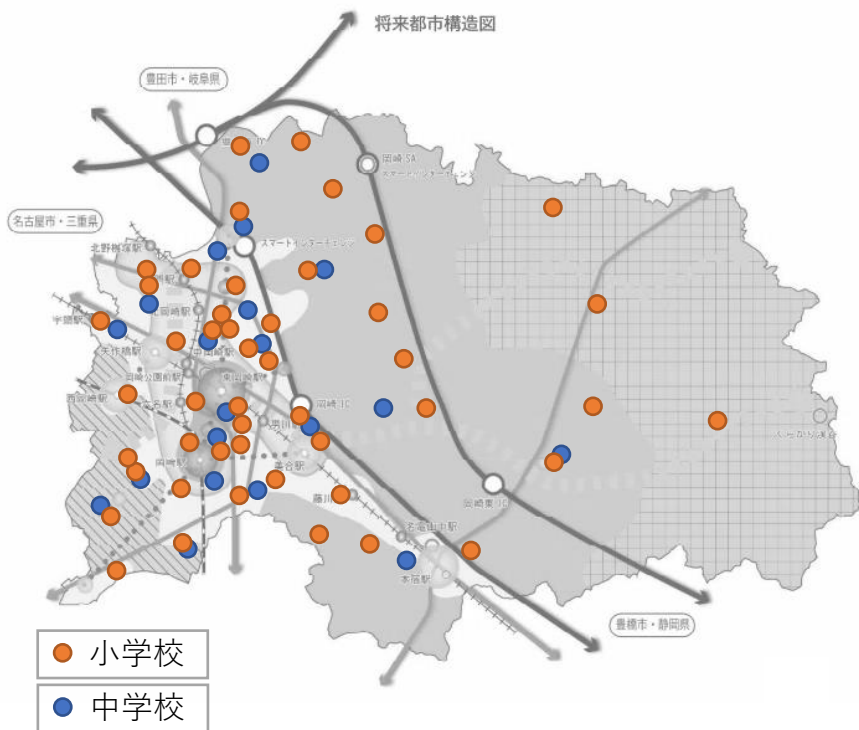
出典：令和5年推計報告書（国立社会保障・人口問題研究所）、岡崎市の将来推計人口

- 日本人口のピークは2008年、岡崎市の人口のピークは2025年となる
⇒ **岡崎市はこれから人口減少のステージを迎える**
- 生産年齢人口は減少傾向だが、**全国平均を上回る一定水準の人口数が維持**される見込み
- 岡崎市の総人口は、2020年から10年間で約2,000人（0.5%）、20年間で約12,000人（3.2%）減少
0～14歳では、10年間で約8,000人（14.6%）、20年間で約10,000人（18.1%）減少する見込み
⇒ **若年層の人口の減少がより一層顕著**

岡崎市の0～14歳人口推移



小中学校の置かれた状況



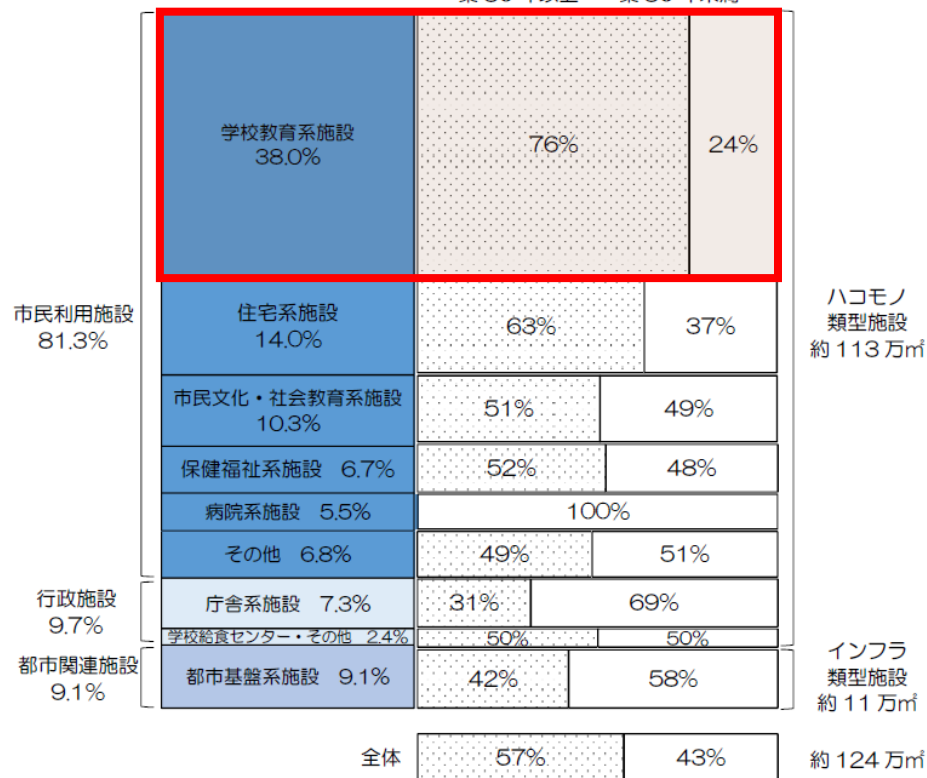
名称	位置付け	施設数	延床面積
小学校	学校教育法に基づき設置された、小学生に義務教育を行うための施設	47 校	270,722 m ²
中学校	学校教育法に基づき設置された、中学生に義務教育を行うための施設	20 校	190,502 m ²

図表 1-1-5 市有建築物の類型別延床面積の状況

<類型別保有状況>

＜類型別老朽化状況＞

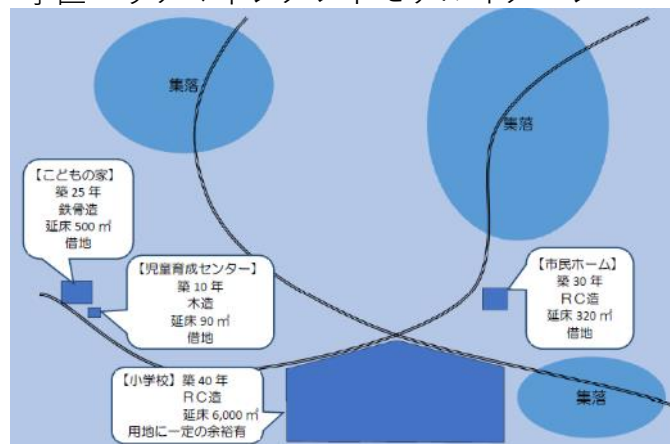
築 30 年以上 築 30 年未滿



出典：岡崎市公共施設等総合管理計画

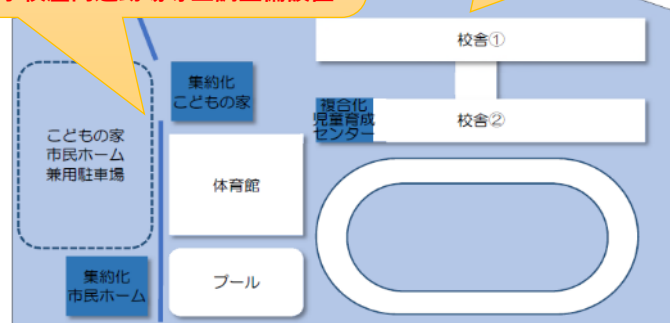
小中学校と地域コミュニティ機能の再編

学区エリアマネジメントモデルイメージ



【～2026年度（予定）】
中学校屋内運動場等空調整備設置
【2026年度～（予定）】
小学校屋内運動場等空調整備設置

【2019年度（完了）】
小中学校全教室空調整備設置



校舎① 3F					
児童会室	パソコン室	5-1	5-2	6-1	6-2
校舎① 2F					
図書室		3-1	3-2	4-1	4-2
校舎① 1F					
配膳室	資料室	特別支援学級	保健室	放送室	校長室 職員室
校舎② 3F					
第1音楽室	第2音楽室	図工室	準備室	家庭科室	相談室
校舎② 2F					
第1理科室	第2理科室	少人数教室	少人数教室	郷土学習室	多目的室
校舎② 1F					
会議室	低学年図書室	1-1	1-2	2-1	2-2

出典：岡崎市公共施設等総合管理計画

【学校施設の利用状況】

利用日	場所	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
平日	特別教室等														利用無し
	体育館・校庭														学校開放
土曜日、代休日及び 学校長期休業中	特別教室等														利用無し
	体育館・校庭														学校開放
日曜	特別教室等														利用無し
	体育館・校庭														学校開放

小中学校を取り巻く環境変化

《教育のソフト環境》

水泳授業の
民間委託

学びの多様
化

教職員の
負担軽減

部活動の
地域移行

義務教育学
校

《人口問題と地域社会》

学校を核と
した地域づ
くり

急速な少子
化

人口減少社
会

《教育のハード環境》

普通教室・
屋内運動場
の
空調整備

ICT環境整備

学校施設等
の
老朽化

多様化する
施設ニーズ
への対応



意見交換等の希望内容

【現在置かれている状況】

- ・岡崎市の総人口の減少よりも若年層の減少は大きく、時間と共に加速度的に人口減は進む
- ・学校が単に教育施設という機能だけでなく、地域コミュニティの核としての役割が求められる
- ・継続的な施設改修に加えて、屋内運動場の空調整備など学校施設に対して更なる投資が行われる
- ・平日の放課後、土日などにおいて、地域への学校開放を行っているが、未利用な時間帯が存在

【意見交換等の希望内容】

- (1)小中学校が秘めるポテンシャルと民間事業者の利活用の可能性
- (2)民間事業者が利活用するうえでの課題
- (3)学校施設等の包括的民間委託の参画意欲と課題

奈良県

奈良県

令和7年6月27日
スモールコンセプション
プラットフォーム
会員限定交流会

宿泊施設誘致係の役割

産業創造課
宿泊施設誘致係
係長 司馬 達人

奈良県

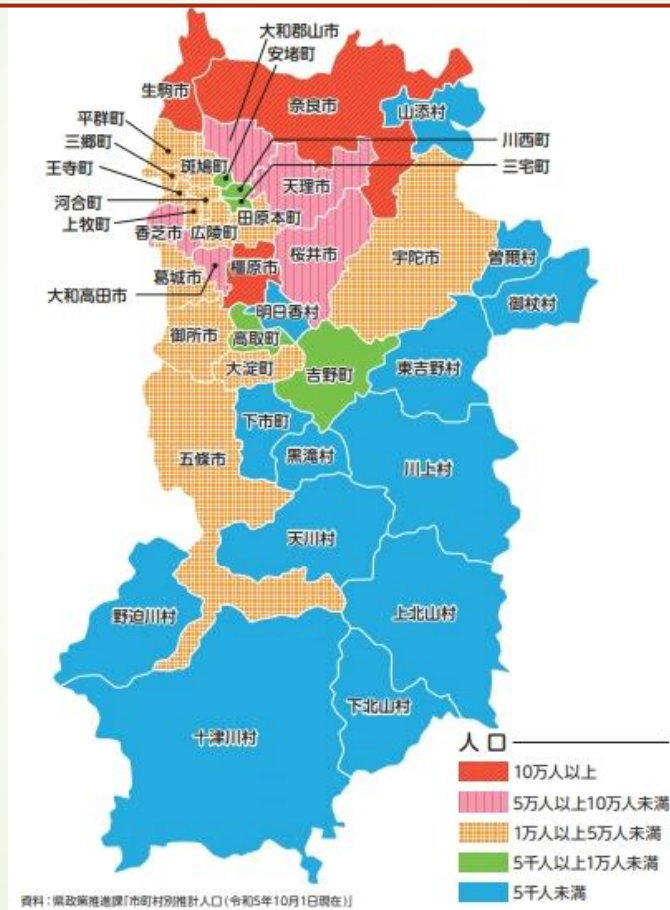
行政区画図

令和7年6月27日
スモールコンセプション
プラットフォーム
会員限定交流会

推定人口：129万5,681人

※令和5年10月1日時点

面積：3,690.94km²



出典：『奈良県のすがた 2024—グラフと解説で見る統計ガイド—』



奈良県

奈良県の世界遺産

令和7年6月27日
スモールコンセプション
プラットフォーム
会員限定交流会

奈良県の世界遺産

資料：UNESCO [World Heritage List]

■ 法隆寺地域の仏教建造物(1993(H5)年12月登録)

法隆寺、法起寺

■ 古都奈良の文化財(1998(H10)年12月登録)

東大寺、興福寺、春日大社、春日山原始林、
元興寺、薬師寺、唐招提寺、平城宮跡

■ 紀伊山地の霊場と参詣道さんけいみち(2004(H16)年7月登録)

《霊場「吉野・大峯」》

吉野山、吉野水分神社、金峯神社、
金峯山寺、吉水神社、大峰山寺

《「参詣道」》

大峯奥駈道(玉置神社含む)、
熊野参詣道小辺路

■ 飛鳥・藤原の宮都

(2007(H19)年1月暫定リストに追加)



出典：『奈良県のすがた 2024—グラフと解説で見る統計ガイド—』

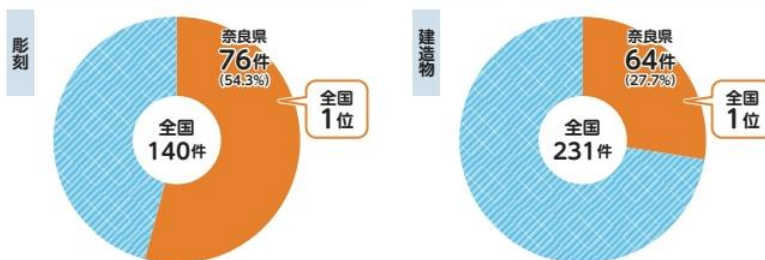
奈良県

国宝・重要文化財

令和7年6月27日
スモールコンセプション
プラットフォーム
会員限定交流会

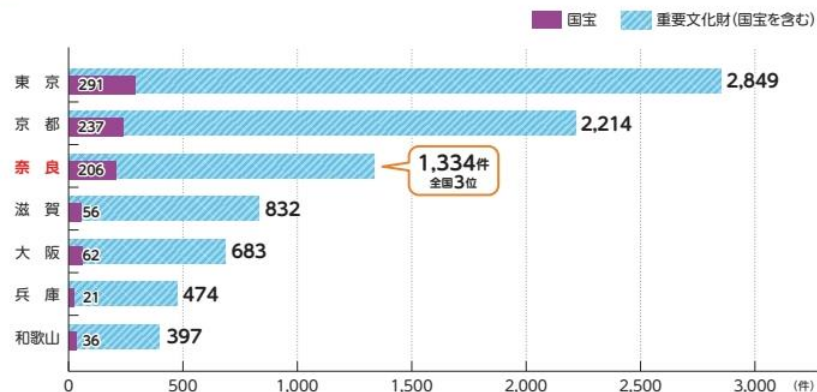
彫刻及び建造物の国宝の件数(2024(R6)年4月1日現在)

資料:文化庁「国宝・重要文化財等都道府県別指定件数一覧」

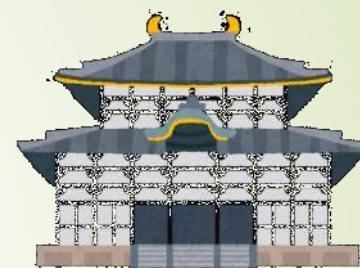


国宝・重要文化財(2024(R6)年4月1日現在)

資料:文化庁「国宝・重要文化財等都道府県別指定件数一覧」



出典:『奈良県のすがた 2024—グラフと解説で見る統計ガイド—』



現状

・令和5年観光入込客数 : 約3,991万人

出典：奈良県「観光客動態調査」、観光庁「共通基準による観光入込客統計」

・令和5年インバウンド数 : 約 194万人（全国7位）

出典：JNTO(日本政府観光局)「訪日外客数」、観光庁「訪日外国人消費動向調査」

・令和4年観光消費額 : 奈良県 6,060円/人
(全国平均 10,779円)

出典：観光庁「共通基準による観光入込客統計」

・令和5年宿泊客数 : 約260万人（全国44位）

・令和5年外国人宿泊者数 : 約30.5万人（全国27位）

出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」

2030年度数値目標（KPI）

◆観光消費額

(2019年) 1,807億円 ▶ **4,200億円**

◆一人当たりの観光消費額

<宿泊>
(2019年) 24,807円 ▶ **31,000円**

<日帰り>
(2019年) 4,569円 ▶ **6,000円**

◆延べ宿泊者数

(2019年) 273万人 ▶ **500万人**

※奈良県観光戦略本部第1回本部会議資料より

産業創造課では、県内宿泊施設数・客室数を維持、増加するための施策を実施

1. 優遇制度

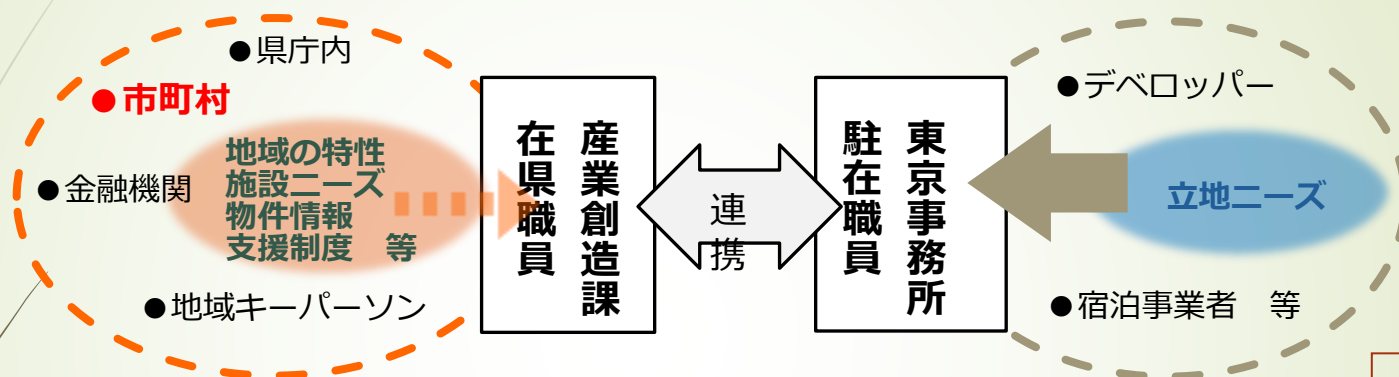
- ・ 宿泊施設立地促進事業補助金
- ・ 宿泊施設事業者向け制度融資（創業資金・チャレンジ資金）
 - ▷ 宿泊施設の開業、増改築を促進

2. 効果的な誘致活動

- ・ 宿泊施設立地セミナーin東京
- ・ データを活用した誘致営業ツールの作成
- ・ 宿泊施設誘致コーディネーターの設置（東京方面での活動）

3. 既存宿泊施設の魅力向上

- ・ 宿泊施設経営支援アドバイザー派遣
 - ▷ 既存施設の維持＋高付加価値化
 - ▷ 施設数の維持、宿泊・滞在環境の向上



イメージ
図

- ・奈良県東京事務所に宿泊施設誘致コーディネーターを配置し、在京企業への営業活動
- ・在県職員は、市町村、金融機関、地域キーパーソン等から施設ニーズ等を情報収集

在県職員と在京コーディネーターが連携し、ニーズに応じたプレイヤー同士をマッチング

奈良県

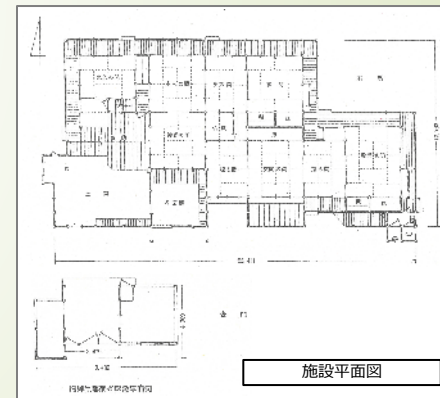
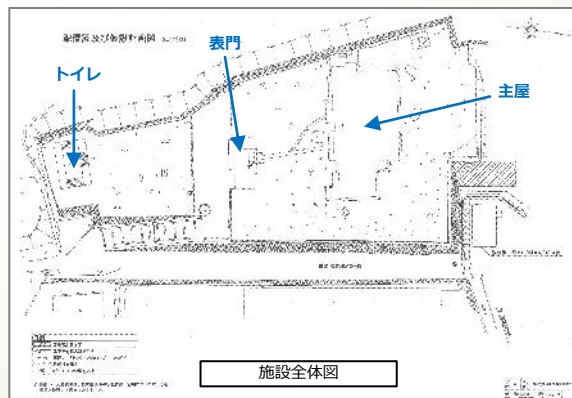
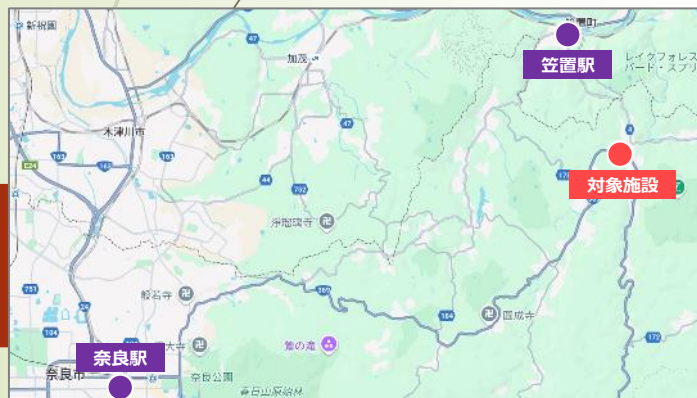
渉外活動により収集した施設事例① 「旧柳生藩家老屋敷」（奈良市）

令和7年6月27日
スモールコンセプション
プラットフォーム
会員限定交流会

※奈良市から県に提供いただいた情報です。ご希望がありましたら奈良市へお繋ぎします！



- ・名称:旧柳生藩家老屋敷
- ・所在地:奈良市柳生町155-1
- ・主屋面積:287.43㎡、表門面積:19.45㎡、敷地面積:3,270.72㎡
- ・設置根拠:奈良市柳生の里観光施設条例
- ・管理形態:指定管理者制度（柳生観光協会）（令和5年4月～令和8年3月まで）
- ・指定等:奈良県指定有形文化財（屋敷の主屋及び表門）



資料提供：奈良市観光戦略課

奈良県

渉外活動により収集した施設事例① 「旧柳生藩家老屋敷」（奈良市）

令和7年6月27日
スモールコンセプション
プラットフォーム
会員限定交流会

課題

※奈良市から県に提供いただいた情報です。ご希望がありましたら奈良市へお繋ぎします！

- ・市の財政状況も厳しく、文化財保護という観点のみで、設計・改修費用を捻出することは困難
- ・文化財保存の制約の中での利活用が必要
- ・市街化調整区域にあり、開発制限を伴う
- ・柳生地域には飲食店、土産物店、宿泊施設など消費を促す施設が現状少なく、観光地として経済循環をさせる仕組みが整っていない。

当係から提案

- ・スモールコンセプションプラットフォームの紹介
- ・遊休公的施設の活用に取り組む他市町村の紹介
- ・関心を持った民間事業者の紹介 等

現状

- ・スモールコンセプションプラットフォームに登録、令和7年度専門家派遣施設に認定
- ・紹介した市町村や民間団体等に相談

奈良県

渉外活動により収集した施設事例② 「旧最勝院」(奈良市)

令和7年6月27日
スモールコンセプション
プラットフォーム
会員限定交流会

※奈良市から県に提供いただいた情報です。ご希望がありましたら奈良市へお繋ぎします！

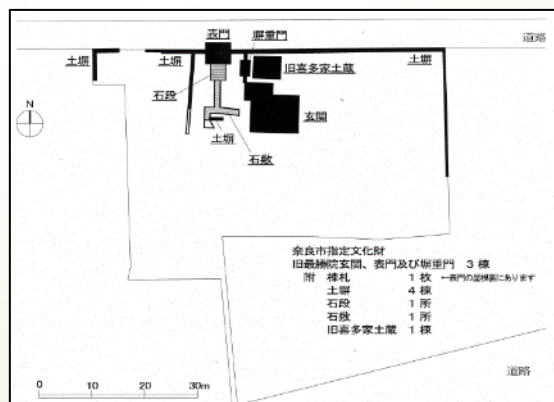
表門



玄関・庭園



- 名称:旧最勝院
- 所在地:奈良市高畑町1200-1
- 敷地面積:2401.22㎡ (玄関:79.6㎡ 土蔵:38.78㎡)
- 活用状況:非公開
- 指定等:奈良市指定文化財(玄関、表門、塀重門)



資料提供：奈良市文化振興課

奈良県

渉外活動により収集した施設事例② 「旧最勝院」(奈良市)

令和7年6月27日
スモールコンセプション
プラットフォーム
会員限定交流会

課題

※奈良市から県に提供いただいた情報です。ご希望がありましたら奈良市へお繋ぎします！

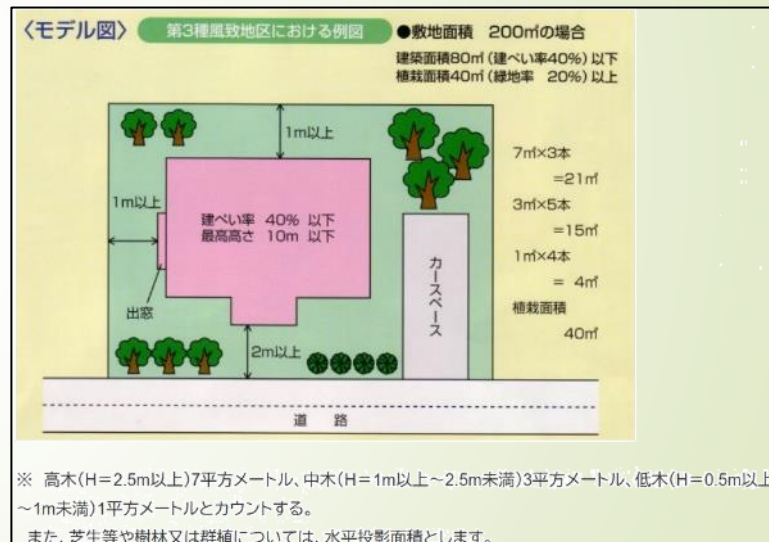
- 平成9年に文化施設用地として取得したが、現在まで活用ができていない
- 文化財保存の制約の中での利活用が必要
- 第一種低層住居専用地域や奈良市風致地区条例第三種風致地区にあり、活用に制限を伴う

当係から提案

- 既接触の民間事業者には物件情報として情報提供
- スモールコンセプションプラットフォームの紹介

現状

- 継続して活用する方法について検討している



出典：奈良市HP (<https://www.city.nara.lg.jp/site/keikan/8756.html>)

奈良県

令和7年6月27日
スモールコンセプション
プラットフォーム
会員限定交流会

引き続き、県内地域ニーズの情報収集を行います！

奈良県に宿泊施設立地をご検討いただける方、ご関心のある方は是非お声掛けください！

ご静聴ありがとうございました

産業創造課
宿泊施設誘致係
係長 司馬 達人

香川県高松市

「道の駅 香南楽湯」

～スモールコンセッションによる今後の利活用について～

令和7年6月27日

高松市 財政局
財産経営課 ファシリティマネジメント推進室
室長 松尾 康史

施設概要

- 市民に健康増進、保養及び憩いの場を提供し、市民福祉の増進を図り、あわせて市の産業と観光の振興に寄与することを目的に、平成14年に旧香南町が「香南楽湯」を設置
- 平成18年の市町合併に伴い、高松市が引継ぎ、香川県が整備した駐車場等とともに「道の駅」として運営

■施設概要

建築年	平成14年4月
敷地面積	3,721.10㎡
建築面積	1,277.49㎡
延床面積	2,880.83㎡
構造	RC造（地上3階地下1階）
用途地域	用途白地地域
管理手法	指定管理（平成18年1月から導入～令和8年3月31日まで）

■利用客推移 ⇒ コロナ禍以前にまで回復傾向

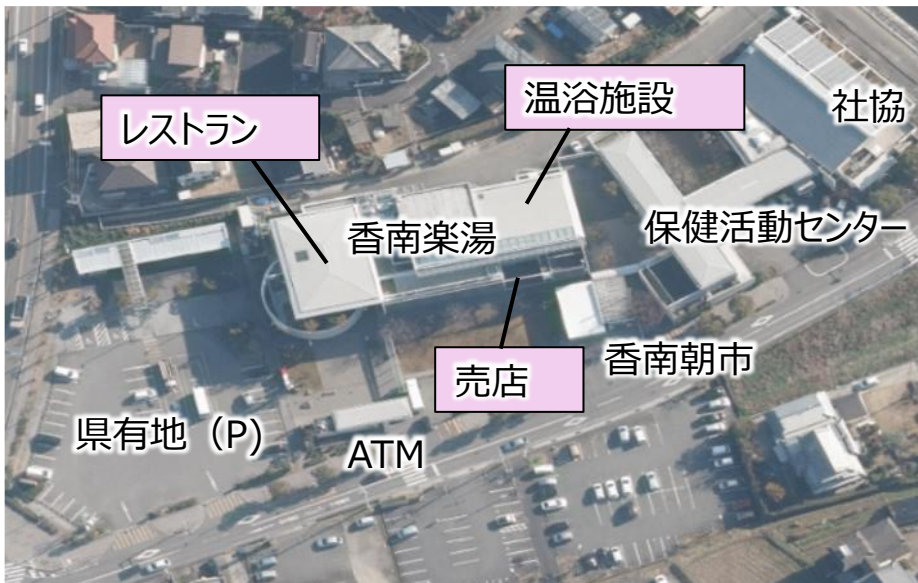
単位：人	H30	R元	R2	R3	R4	R5
利用者数	206,908	66,361	117,829	107,915	154,987	180,692

■売上推移 ⇒ R5年度で赤字から回復中

単位：千円	H30	R元	R2	R3	R4	R5
収支(①-②)	2,556	△11,218	△3,107	△4,572	△10,705	0
収入①	167,669	100,211	134,650	131,160	141,653	165,543
(内指定料)	6,800	39,313	34,310	34,771	11,742	11,730
支出②	165,113	111,429	137,757	135,732	152,358	165,543

■アクセス

- ・最寄りの高速道路(西インター)降り口から車で約25分
- ・JR高松駅からバス利用で約45分
- ・高松空港から車で約5分



地域振興施設であり、地域住民にとっては、非常に重要な施設



1. 施設の老朽化と温浴設備類の更新

- 開業（H14）から20年超が経過（施設としての耐用年数は、まだ相当期間あり）
- 温浴設備や施設の老朽化

修繕等の実績

ボイラー改修工事、ろ過機修繕工事、屋根谷樋塗膜防水修繕工事、トイレ修繕工事、サンルーフ修繕工事 等

修繕等の予定

ボイラー改修工事、ろ過機修繕工事、エアコン改修工事、制御盤工事、雨漏り対応 等

2. 高規格道路の新設（空港連絡道路）

- 高松西インターと高松空港を結ぶ高規格道路（空港連絡道路）が建設されることによる影響

<デメリット>

道路用地買収に伴い駐車場台数の約35台分が減少

⇒新たな駐車場の確保が課題

<メリット>

市外からの利用者の増加が見込める ⇒現在の機能と併せて、提供するサービス内容の見直しが課題



つまり、道路拡幅による用地買収で敷地面積が減少するから、各施設の今後のあり方も併せて検討するってことか…

3. 指定管理者制度上の課題

- 指定管理者制度のみでは、施設条例上の制約から、民間事業者のノウハウを最大限に活かすできない場合がある。

条例の項目：利用料金、営業時間、提供サービス、休日の設定 など

4. 同敷地内の公共施設の今後のあり方

- 同敷地内にある香南楽湯以外の公共施設（保健活動センターと産直施設（朝市））の在り方
- 敷地前の道路拡幅により、保健活動センターや朝市にも影響あり（オレンジ部分が新県道の範囲）



■現時点の方針

運営制度の自由度を高くすることにより、民間活用の拡大を図り新たに敷地内の一体的な利活用へ転換

【前提】

- ・**行政財産として施設の存続を前提**に、提供するサービス内容も含めて敷地内を一体的に活用する民間提案を想定
- ・道の駅としての機能は残す（「①休憩機能」「②情報発信機能」「③地域の連携機能」は必要）
- ・指定管理者制度に代わる管理運営手法を検討（「使用許可権限」のみ指定管理者制度の活用は想定）
- ・大規模修繕費等の負担は、行政と民間事業者が協議の上、方針決定
- ・選考スケジュールは、2026年4月からの契約開始を想定

■整備手法の方向性

- 民間活用手法の自由度が高い**【R（改修）＋コンセッション方式】**を検討している。

R＋コンセッション方式

①民間投資

- ・民間運営時に使用しやすい整備内容にするため、民間による設計・施工を採用

②機能の多様化

- ・条例の縛りを可能な限り廃止し
施設運営の自由度を確保

③賃料ではなく運営権

- ・**運営権譲渡**とし、運営権対価を徴収
- ・長期事業期間を設定

<現手法>

	指定管理
概要	地方公共団体に代わり管理・運営を民間が行う
財産区分	行政財産
準拠法	地方自治法
民間に付与される権利	使用許可権限 地方自治法228条1項
事業期間	3～5年程度が多い
議決の有無	有
スキーム図	 ※ 1 地方公共団体の承認後、条例で定める（地方自治法244条の2第8、9項）

<検討手法>

	コンセッション
概要	施設の所有権を地方公共団体が有したまま、施設の運営権を民間に設定する
財産区分	行政財産/普通財産
準拠法	PFI法
運営権	運営権（行政財産の場合、指定管理者制度との併用により施設の使用許可権限が付与）
事業期間	15年～30年程度が多い
議決の有無	有
スキーム図	 ※ 3 予め地方公共団体に届出のうえ、民間が設定（PFI法23条2項）

徳島県美波町

徳島県美波町

- ・人口：5,653人（令和7年3月末）
- ・面積：140.74km²
- ・主要産業：一次産業（農林水産業）
畜産業、養鶏業
観光（マリンスポーツ、薬王寺など）



まちの特徴



歴史 1200年の歴史

年間80万人
懐の深い受入文化



自然 大浜海岸

日本の渚百選
うみがめ保護の歴史



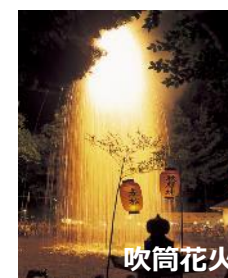
誇り 八幡神社秋季例大祭

200年続く祭り



自然 アウトドア環境

トライアスロン
トレイルラン
ワールドマスタースゲームズ
2027関西



誇り 赤松神社秋季例祭

江戸時代から
続く祭り



まちの課題



災害 南海トラフ地震

30年以内 80%

※2025年1月 政府地震調査委員会発表

被害 人的被害

2400人以上

※2012年10月31日 徳島県津波浸水想定引用

被害 建物被害

3300棟以上

人口 過疎化対策

5,653人

※R7.3月末



高齢者率の増加

人口 高齢者対策

49.5%

※R7.3月末現在

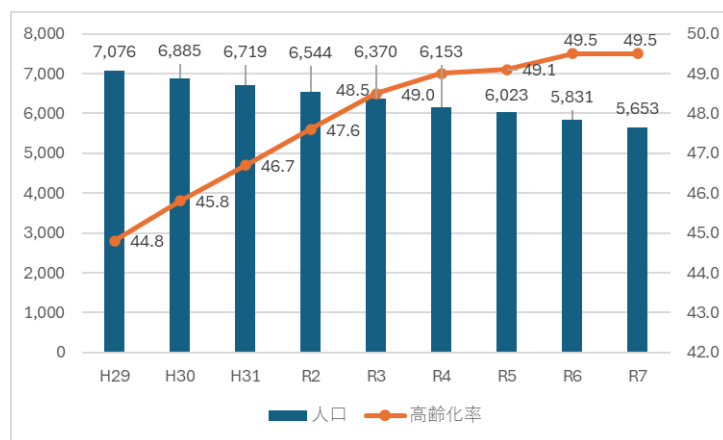


空き家等の増加

資産 空き家対策

713軒

※R4.3月末現在



一次産業

産業 地場産業衰退対策

一次産業の衰退



教育 子育て対策

2006年・2009年に美波町内の高校が相次ぎ閉校

町内高校0校

日和佐城（日和佐勤労者野外活動施設）外



- ・日和佐地区を一望できる高台
- ・日和佐勤労者野外活動施設として町が整備
1階：食堂、2～3階：展示室、4階：展望室
台風により瓦修繕、耐震不足により閉鎖
隣接して城山交流拠点施設(簡易宿泊施設)併設
- ・官民連携による地域資源を活かした交流拠点（構想）



所在地	美波町日和佐浦445-1
規模	昭和53年竣工 鉄筋コンクリート造4階 模擬天守 延床面積554.69㎡ ※耐震診断済み
施設機能	展望室・展示室
運営状況	美波町産業振興課管理 現在、休館中
その他	

現在の取組み＋民間のノウハウを活かした新たな展開！
最適な活用方法・管理運営について共に考えていただける
民間事業者と出会いたい！



にぎやかな
過疎の町

美波町

にぎやかな過疎のまち
第2ステージを共に考える方よろしく
お願いいたします！

鹿児島県

スモールコンセプションプラットフォーム会員限定交流会 ピッチプレゼン資料

スモールコンセプションを中心とした フラワーパークかごしまのリニューアルについて



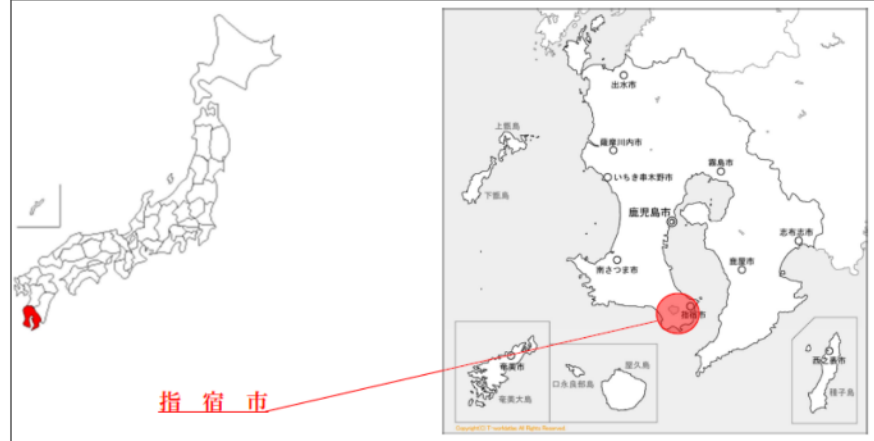
令和7年6月27日
鹿児島県 農政部 農産園芸課

鹿児島県及び指宿市の紹介

人口

鹿児島県	151.9万人 (令和7年5月1日現在)
指宿市	3.6万人 (令和7年6月1日現在)

位置



出所：指宿市HP

指宿市の地域資源

天然砂むし温泉

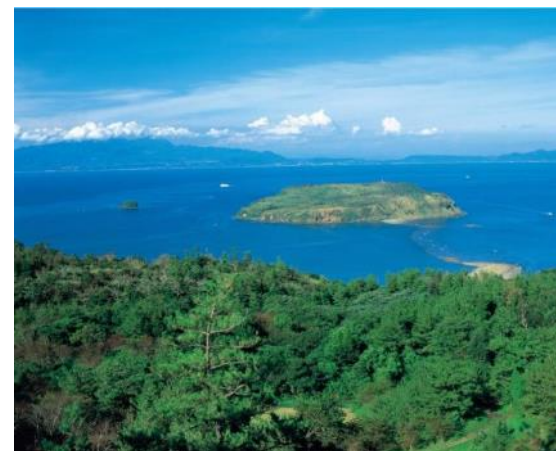


写真協力：公益社団法人 鹿児島県観光連盟

開聞岳



知林ヶ島



フラワーパークかごしまの位置

【所在地】

鹿児島県指宿市山川岡児ヶ水1611番地



敷地面積：36.5ha



出所：地理院地図を加工して作成

フラワーパークかごしまの概要

花と緑のふれあいの場を提供するとともに、消費者と生産者の交流や、魅力ある観光の拠点として活用することを目的として平成8年（1996年）に開園した**県有施設**です。

基本情報	
開園	平成8年5月
設置者	鹿児島県
所在自治体	指宿市
敷地面積	36.5ha
駐車場	乗用車525台、バス7台
入園料	・ 高校生以上 630円 （団体 500円） ・ 小・中学生 310円 （団体 250円） ・ 幼児 無料 ・ 県内在住70歳以上 無料
管理運営	指定管理者制度（指定管理者：公益財団法人 鹿児島県地域振興公社）
都市計画等	・ 都市計画区域 （用途地域無指定） ・ 霧島錦江湾国立公園



園内マップ・見どころ

展望回廊



屋内庭園



ジャングル花の谷



花広場



- 芝生広場まで約200m
- 屋内庭園まで約250m
- 花広場まで約370m
- ふれあい広場まで約500m
- コンテストガーデンまで約550m
- 西洋庭園まで約750m

直面する課題

利用者数の減少

- 開園当初は年間30万人以上の入園者が訪れていたが、近年は10万人前後にとどまっている

利用者数の推移

単位：人

R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
85,985	108,552	105,130	88,947	94,774

施設の老朽化・遊休化

- 平成8年の開園から30年近くが経過し、設備や園内の建物等の老朽化が進んでいる
- 敷地内に遊休地や、当初想定していた機能を十分に発揮していない既存建物等が発生している（詳細は次頁以降）

県の財政負担の増大

- 上記の結果、収入が減少する一方で維持管理コストは増加し、県の財政負担が重くなっている

利用料金収入や県の財政負担の推移

単位：千円

	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度
利用料金収入	25,481	32,057	32,147	28,452	26,839
指定管理料	201,389	223,169	226,205	224,729	226,327
県が負担する維持補修費	28,955	43,408	40,704	7,835	54,499

年間
3億円弱の
財政負担

課題解決に向けてフラワーパークかごしまの大規模改修（リニューアル）を検討

有効活用したい既存建物①

エントランス棟

- お土産や園芸品を取り扱う売店も併設



フラワーホール棟

- イベント等が実施されているが、現状は低稼働、図書館や会議室も併設



有効活用したい既存建物②

レストラン

- 花や噴水に囲まれたレストラン。現在は事業者撤退により休業中



屋内庭園

- パークの見どころの一つ。大屋根付の解放空間で花々を楽しめる



有効活用したい既存建物③

西洋庭園

- 以前はブライダルやカフェが営業していたが、撤退後は来園者の休憩スペースに



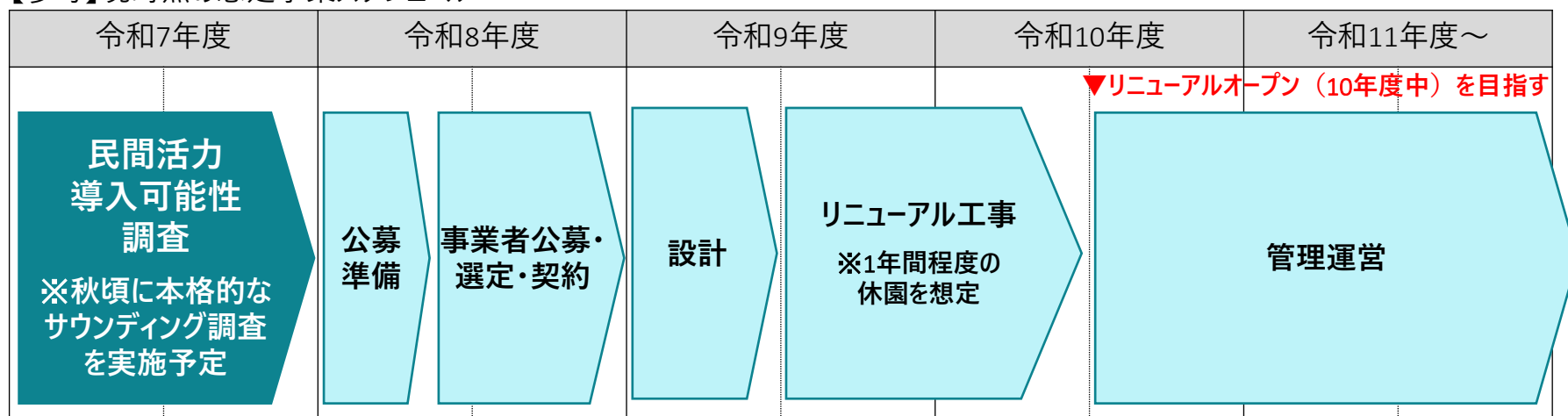
スモールコンセプション（既存建物の有効活用）を中心とした
民間活力の導入によるフラワーパークかごしまのリニューアルで
施設全体の収益性の向上を目指したい！

会員みなさまに期待すること

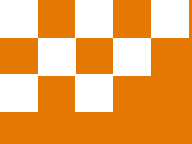
現在、今年秋頃のサウンディング調査に向けて事業の方向性を整理しているところです。
そのため、次のような民間事業者のみなさまと出会いたいと考えています！

- パーク内の既存建物の利活用に関心のある事業者、又は参考となる実績をお持ちの事業者
- 今年秋頃のサウンディング調査への参加やその後の事業参画を前向きに検討いただける事業者
- 既存建物の利活用以外を含め、民間活力の導入によるフラワーパークかごしまのリニューアル及びリニューアル後の管理運営に関心のある事業者

【参考】現時点の想定事業スケジュール



※今後の検討によって変更となる可能性があります。



合同会社swan



「地域のことは、地域の人で」

地域に根差した企業や団体がそれぞれの強みやノウハウを活かし、行政機関と様々な分野で連携することで、よりよい社会の実現に向けたパートナーシップ構築を支援する

令和7年度国土交通省PPP協定パートナー（セミナーパートナー）

講師紹介



中島満香 合同会社swan代表

技術士

総合監理部門—都市及び地方計画

建設部門—建設環境

都市及び地方計画

- **2003年～ 建設コンサルや外資系コンサル会社に所属し、行政機関に対して公共事業の計画・実行支援や官民連携のアドバイスを提供**
 - 年間5～10自治体への提案、受注、契約、業務遂行、納品を実施
 - 国交省、法務省、経産省などの国の機関のほか、都道府県や市区町村など基礎自治体からの業務委託実績多数
 - 得意とするテーマは公有地活用、歴史的建造物の活用、複合公共施設の整備・管理、道路や公園のインフラ管理運営、地域活性化等
 - PFIやコンセッション、指定管理者制度、行政財産の目的外使用など幅広い官民連携事業に精通しているほか、民間提案制度や官民協働事業など、民間側から公共事業を提案する仕組みにも精通し、事業目的に即した柔軟なスキーム検討や事業計画立案を得意とする。
- **2021年8月 中小企業やNPO向けの行政営業支援をスタート**
 - 技術者としてのバックグラウンドを生かし、ハード、ソフト両面から、幅広い支援を実施。

スモールコンセッション実現に必要なのは？

遊休公共施設を官民連携で積極的に活用する「スモールコンセッション」など、遊休資産を活用したまちづくりが求められています。

今後、この取組を推進するためには、**公有資産の活用**に加えて、**民有資産（空き家）の公益的活用**、および公共・民間それぞれが主体的に事業を推進するための**エリアビジョンの策定**が不可欠となります。

他方、多くの自治体では**公有地活用と未利用民有施設の活用は別部署**で取り組まれることが多く、**官民一体となった遊休不動産の活用プロジェクトのノウハウ蓄積**は進んでいません。

民間企業側も**公共との接点が少なく、どのようにタッグを組んでいけばいいかわからない**、という声も聞きます。



**公的不動産や遊休民間不動産を活用したまちづくりに
チャレンジする自治体や民間企業の皆様を対象に、
座学＋演習を通じて基礎的な知識と
実践的なノウハウを学ぶ講座を開設**

《連続特別講座》 公的不動産と遊休民間不動産を まちづくりに活かす

～先進事例研究と官民連携で取り組む 組織的ノウハウの獲得～

参加者の声（2024年8月-9月）



自治体職員

今後の公共施設再整備事業や遊休不動産活用関連事業の再構築に活かせると思った。

新規の事業提案等に活用していきたい。



民間事業者

好評につき
今年も
開催決定！

2025年夏頃

講座の満足度※
100%

※終了時アンケートで「非常に満足した」、「まあまあ満足した」と答えた割合。受講者4人中4人の回答。

プログラムの特徴

【公的不動産の課題】

公的不動産については、少子高齢化や維持コストの増大を踏まえ、その見直しや有効活用が求められています。

近年では、PPP・PFIなどの民間の活力を取り入れた有効活用や、地域主体のまちづくり拠点への更新などが行われていますが、効果的な推進にむけて専門的な知識や最新の知見が必要とされています。

【遊休民間不動産の課題】

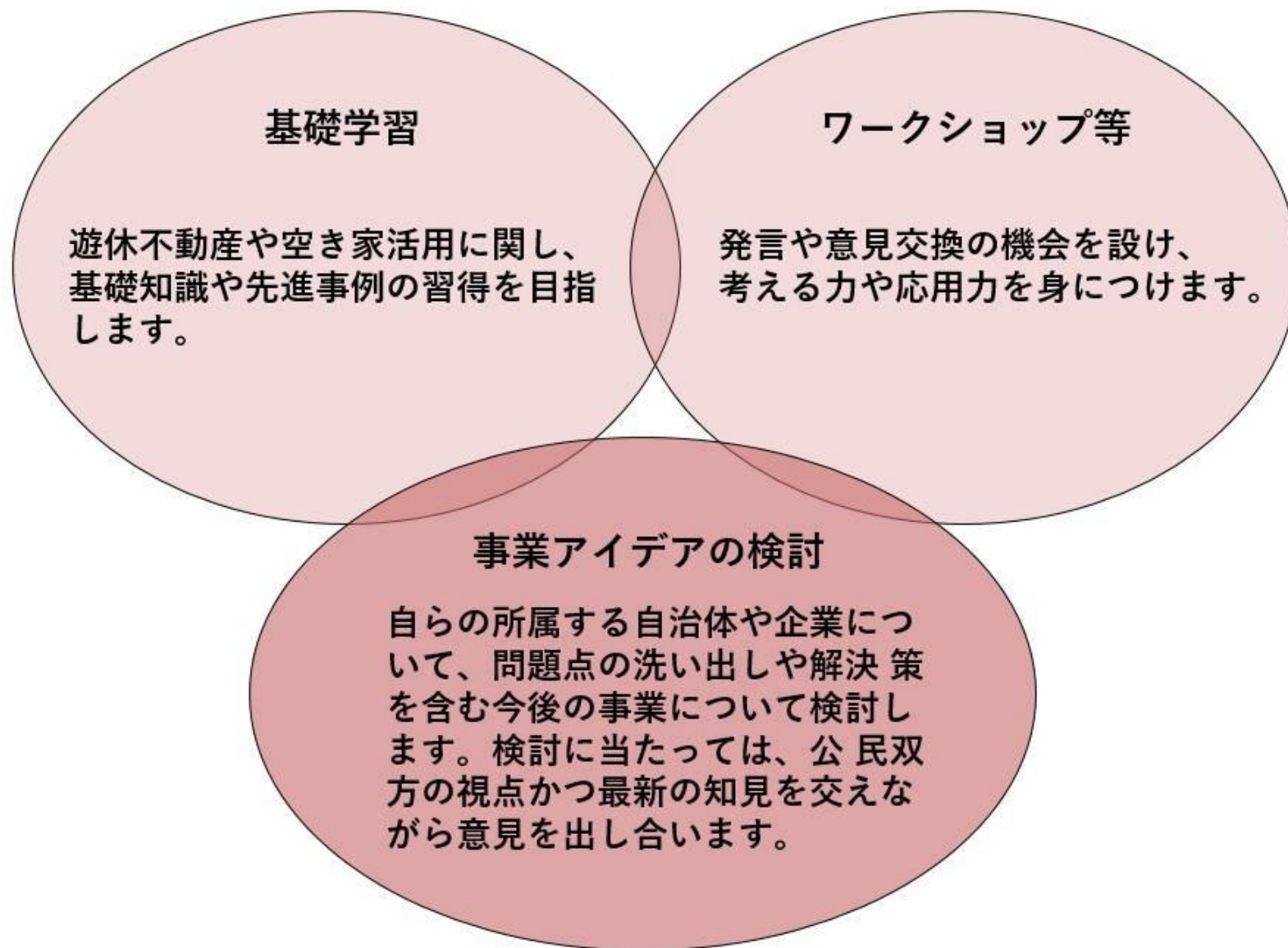
（商業施設跡地・空き家）

全国の主要都市中心部では百貨店などの大型民間施設が撤退し、賑わい喪失などの課題を抱えています。

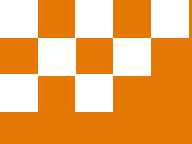
また、人口減少やライフスタイルの変化に伴い居住目的のない空き家は今後も増加が見込まれており、地域の維持・活性化等を図る上でもその対策はますます重要となっています。

企業や個人が所有する遊休不動産の活用においては、行政主導の限界もあり、民間の主体的なアクションをいかに喚起してまちづくりにつなげるかが問われています。

プログラムの特徴



開催日／テーマ	基礎学習	ワークショップ・事業アイデア検討
第1回 イントロ ダクション	・ 公的不動産・遊休民間不動産活用 の問題点 ・ 公的不動産・遊休民間不動産のト レンド	・ 公的不動産・遊休民間不動産に関 して、所属自治体が抱える問題点 は？
第2回 公的不動産の活用 ①	・ 公的不動産をどう活用するか 〔活用手法、先進事例（L A B V 等）〕 ・ 活用の手法を比較する	・ 活用を想定する公的不動産を1つ 決め、活用余地（アイデア）を考 える
第3回 公的不動産の活用 ②	・ 活用のための踏むべきプロセス 〔活用プロセス、留意点等〕	・ 第2回で決めたアイディアを実現 するための活用プロセスを考える
第4回 遊休民間不動産の 活用①	・ 遊休民間不動産をどう活用するか 〔活用手法、先進事例、公共関与の 対策等〕 ・ 活用の手法を比較する	・ 遊休民間不動産の持ち主に対して 自治体ができることを考える
第5回 遊休民間不動産の 活用②	・ 活用のための踏むべきプロセス 〔活用のプロセス、留意点等〕	・ 所属自治体で遊休民間不動産問題 を解決するためのプロセスを考え る
第6回 プレゼン テーション	・ 事業アイデアの検討結果発表と講評 ・ 参加者同士の意見交換、講師からの講評等	



株式会社ストレージ王



2地域居住・空き家対策トランクルーム提案

2025/6/27

ストレージ王

自己紹介

代表取締役社長

ストレージ^王

荒川 滋郎

Profile

新日鉄, PARCO, 寺田倉庫を経て
現在のストレージ王の親会社である
デベロップへ入社
その後ストレージ王社長となり上場を達成
現任



会社概要 Corporate profile

会社名	株式会社ストレージ王
所在地	千葉県市川市市川南 1丁目9番23号
代表取締役社長	荒川 滋郎
設立	2008年5月
資本金	260,928,200円
従業員数	25人
株式情報	東京証券取引所 グロス上場（2997） 上場日2022年4月27日
事業概要	トランクルームに関する 企画、開発、運営、管理 プロパティマネジメント業 上記に付帯関連する一切の 事業
店舗・部屋数	203店舗・11,700室



Our Service

屋内型トランクルーム



Our Service

駐車場



Our Service 屋外型トランクルーム

ホテル併設

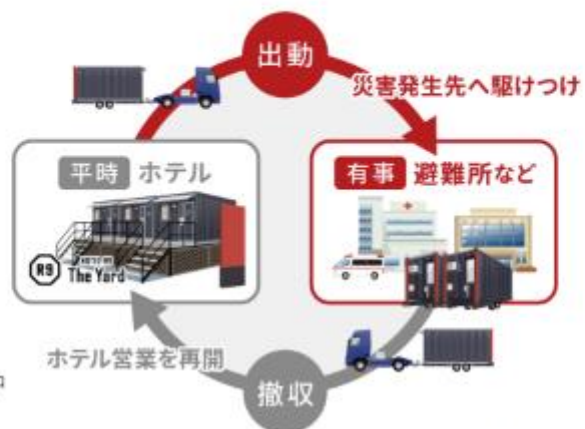
サーフボード

ガレージオフィス

R9 Rescue HOTEL

災害に強い社会をつくり
未来の命や暮らしを守ること
を目指す

北関東を中心に中部・近畿地方、中
国・四国地方、九州・沖縄地方に
103拠点約3,833室を配備しています。
※ 2025年5月現在



実績～千葉県成田市・栃木県足利市から全50室を長崎に移送～



✓ 空き家の現状

- 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この20年で1.8倍（448万戸→820万戸）に増加
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」等を除いた、「その他の住宅」（いわゆる「**その他空き家**」）がこの20年で**2.1倍（149万戸→318万戸）に増加**
- なお、「その他の住宅」（318万戸）のうち、「一戸建（木造）」（220万戸）が最も多い。

また【2015年5月26日に施行された空家等対策特別措置法】により
「特定空き屋」になると**固定資産税も最大約6倍に**



✓ 空き家にしたいが**実際は荷物があるという事が実態**
⇒ トランクルームへまずは荷物を保管してその次を考える

実家や空き家の荷物はとにかく多い
片づけや整理は大変（気持ちの部分も）
特に仏壇や着物や筆筒など・・・



トランクルームへまずは保管



1人が使っている**アイテムは1000～1500個物**があるといわれています。
4人家族だと**4000～6000個の物**があるといわれています。

case2

✓介護のために老人ホームなどの介護施設に入居する場合



※一般的な老人ホームで個室の場合居住スペースは18㎡（11畳）程度となります。

トランクルームの利用で空き屋活用

confidential

ストレージ王

自治体様の公的不動産
小学校・公民館・遊休地



公的不動産借り上げ

コンテナor体育館や公民館などの遊休地

ストレージ王

片づけ支援
保管料

4帖収納イメージ



関係人口増加

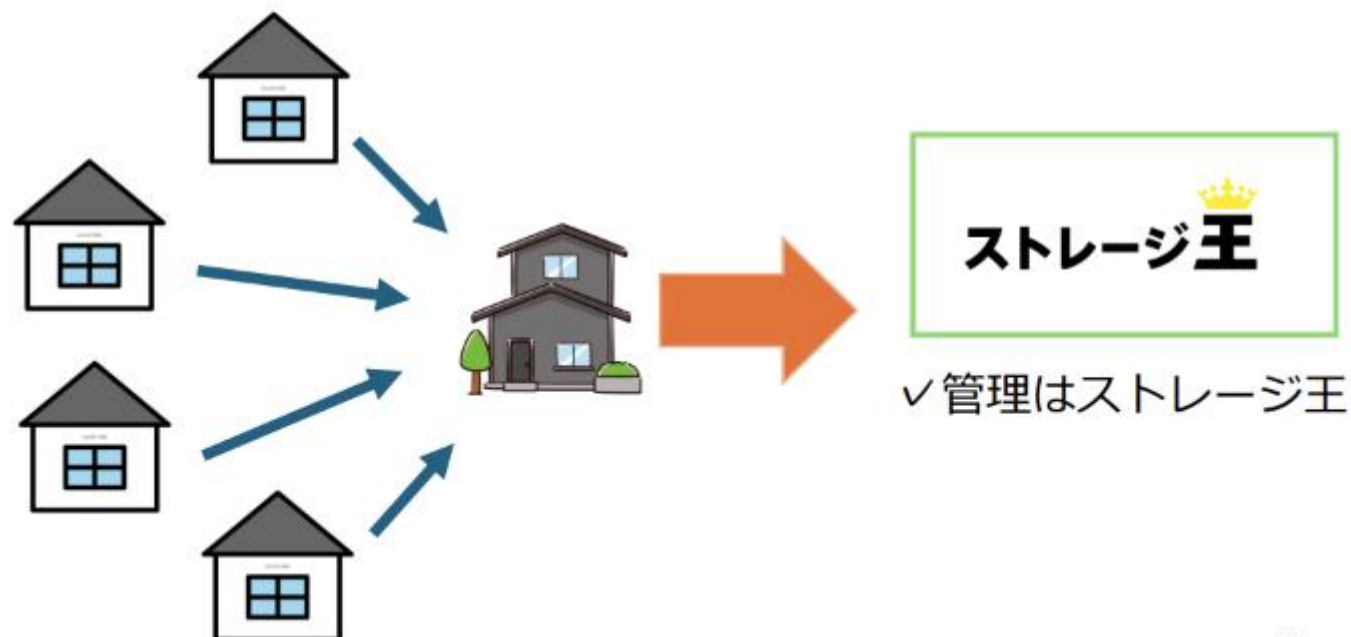


移住者・2地域居住者・
職業体験・旅行者など

未使用家屋の早期活用
金銭面、防犯面含めてUP

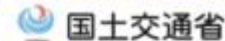


✓ 空き家がいくつかあれば
空き家の一つをトランクルームの代わりに利用して
他の空き家数件分を有効活用する



二地域居住等の促進

令和7年度予算案:20百万円(皆増)
令和6年度補正予算:400百万円(皆増)



- 「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律の一部を改正する法律」(令和6年5月)の成立を踏まえ、官民連携の核となる「特定居住支援法人」による先導的な取組のモデル形成の支援や官民共創のプラットフォームの構築を進めるとともに、二地域居住者の負担軽減や生活環境の整備等といった中長期的な課題の解決に向けた官民連携の先導的なモデル事業を支援し、二地域居住等の促進を図る。

※骨太方針2024(抜粋)

・関係人口の拡大や二地域居住・多拠点生活等の多様なライフスタイルの推進に向け、サテライトオフィス等の基盤整備等を行う
・空き家対策について、災害対策上の重要性も踏まえ、自治体への後押し等を通じた空き家の発生抑制、適切な管理、除却等の総合的な取組に加え、流通拡大や二地域居住促進を通じた利活用拡大を進める

二地域居住等の促進に向けた支援の内容

特定居住支援法人による取組の推進

(令和7年度予算案:10百万円)

- ・二地域居住等の促進に向けて、「住まい」、「なりわい」、「コミュニティ」に関するハードルの解決のため、特定居住支援法人として指定されたNPO法人・民間事業者等が地方公共団体と連携して行う先導的な取組を支援する。

想定される課題の例

住まい

- ・住まいとのマッチング
- ・市町村のマンパワーや専門的知見の不足
- ・賃貸住宅の確保・供給
- ・活用可能な空き家の発掘

なりわい

- ・地域交流の場の創出
- ・就職先の確保・マッチング
- ・地場産業への就労・就業への支援
- ・副業による地域の関わり合いの創出

コミュニティ

- ・地域との関係づくり
- ・二地域居住者と地域住民を繋ぐ人材の育成
- ・地域での活躍の場の創出
- ・地域の二地域居住等への理解の促進

二地域居住等の促進に向けた先導的な施策の実装

(令和6年度補正予算:300百万円・令和7年度予算案:10百万円)

- ・二地域居住等促進の中長期的な課題の解決に資する交通事業者、不動産会社等の民間事業者や自治体等によるハード・ソフト一体的な実証モデル事業の実施を支援する。

<取組の内容例>

- 自治体等による二地域居住者への証明
- 住まいの滞在費や地域間の移動に伴う長距離交通費の定額化・低廉化
- 保育園、学校等に関する子育て・教育環境の整備
- 空き家の改修やテレワーク拠点施設等の整備 等



地域間の移動費のサブスク



空き家の改修(お試し居住施設)



コワーキングスペース

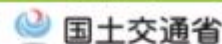
全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム構築対策 (令和6年度補正予算:100百万円)

- ・官民共創により二地域居住等の促進に向けた取組を加速化するため、地方公共団体と民間事業者、関係団体、メディア等をマッチングさせる機能を持つ全国二地域居住等促進官民連携プラットフォームの構築を支援する。

二地域居住等を通じて地方への人の流れの創出・拡大が図られ、地域が活性化

二地域居住先導的プロジェクト実装事業

令和7年度予算案: 10百万円(皆増)
令和6年度補正予算: 300百万円(皆増)
補助金・非公共



○二地域居住等の促進にあたっては、二地域居住等に伴う交通費、滞在費等の諸費用への支援、地域交通、医療・福祉、子育て・教育等の地域における生活環境の整備、二地域居住先での納税や住民票等の地域への関わり環境整備などが、今後の更なる課題となっており、中長期的な検討が必要である。

○中長期的な課題の解決に向けた実証的なモデル事業をハード・ソフト一体的に実施し、その課題や効果・影響等を検証することにより、課題の解決に資する対策や取組等の実装を図る。

中長期的な課題の解決に向けたパッケージプロジェクトへの支援

・中長期的に検討すべき課題の解決のため、交通事業者、不動産会社等の民間事業者や自治体が実施する実証的なモデル事業をハード・ソフト両面からパッケージで支援する。

【支援対象例】

- 自治体等による二地域居住者への証明
- 住まいの滞在費や地域間の移動に伴う長距離交通費の定額化・低廉化
- 保育園、学校等に関する子育て・教育環境の制度面・手続き面の課題に対する実証や環境整備
- 空き家の改修やテレワーク拠点施設等の整備 等

【支援対象経費】

- ・調査検討に要する経費
中長期的な課題の解決に向けた実施計画策定・コンソーシアム運営、広報・広告、関係者の意見交換・合意形成、実施体制・仕組みの構築等の検討経費
※交通運賃、宿泊費等、利用者への直接的な補助は除く
- ・実証実施に要する経費
中長期的な課題の解決に向けた交通定額化や二地域居住証明等に必要システム等の整備・改修、区域外教育・保育の円滑運用の実証、二次交通の確保、お試し居住施設の整備、コワーキングスペースの整備等に要する経費

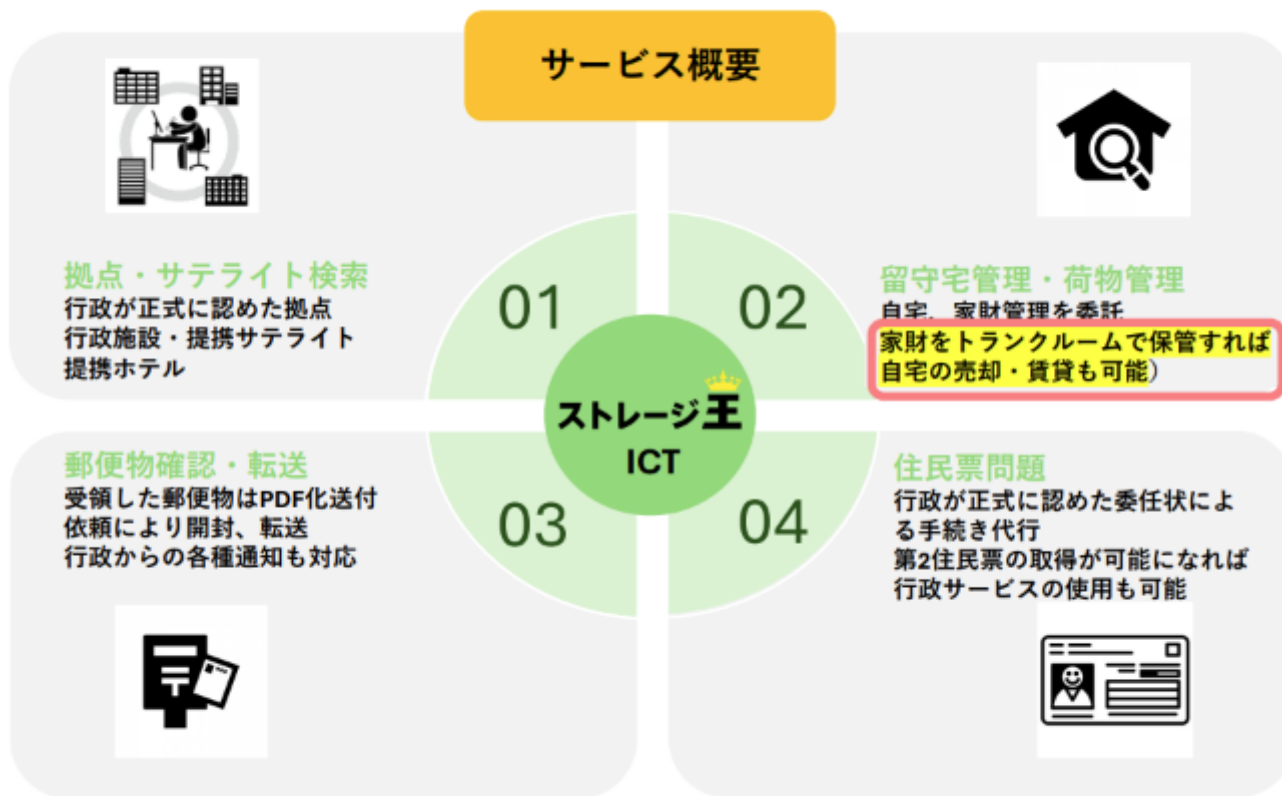
【補助率】

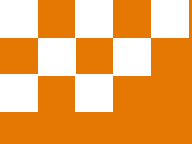
- ・調査検討に要する経費
定額（※上限額は2000万円）
- ・実証実施に要する経費
1/2
※事業が複数年度にわたる場合も事業実施可能

【事業主体】

- ・地方公共団体と民間事業者等とのコンソーシアム

二地域居住者の負担の軽減や二地域居住先の居住環境の整備等への一体的な支援を通じて、対策の効果が相乗的に発揮されることにより、二地域居住者が増加し、地方への人の流れの創出・拡大が図られ、地域の活性化につながる。





株式会社博報堂





社会的インパクトを創出する、ソフトハード一体型まちづくり事業

ブランド創出型スモールコンセプション

・HAKUHODO・

国土交通省 令和6年度 民間提案型官民連携モデリング事業に採択。
全国複数の地域で、令和7年度より事業開始予定。



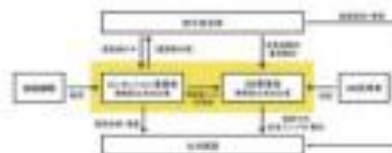
調査が3月4日に公表した調査結果では、役員コンサルタント会社や電機メーカー、不動産情報サービス会社、広告代理店、小売業など8社からメールアンケートに回答する計18社の統計が算出された。幅広いプレーヤーが争い勝負をうかがっていることが明らかにされた。

ここでは大半に各代理店の専売品と、「無印良品」を展開する良品計画がそれぞれ展開した事業モデルを見ていこう。

5. 請至佛光山佛陀紀念館

情報官が運営したのは、ソーシャル・インタクト・ボンド（以下）を活用した「ボンド活動支援ネットワーク・カンパニオン」。国には民間企業を活用して社会課題の解決を目指す手法だ。まず、民間事業者が活動から産出する、包括的な事業などを実施する。次に、事業活動による行状データの取得と強固な関係者の増加といった社会的インパクトを数値化し、民間事業者が自治体などから成果に応じて報酬を得たり、税金を減らしたりする。

得意店ブランドは、地元企業と連携して自治体の土地や施設を使い、インバウンドをはじめとする観光客の観光や物産品の開発につながるさまざまなプロジェクトを進めるといいます。ブランド・ヴィンダー・ササビ・サービス・ビジネス・リソース・開発・戦略・においてKPI（重要業績評価指標）を定め、成果を積極的に発表しながら地域の発展を促すとしています。



想定される地方公共団体のニーズ

- 遊休公有施設を利活用することで、
地域の重要な社会課題の解決につながる起点となり得る物件が存在する。
- 民間事業者の誘致または育成に注力することで、
地域の主要産業の変革につながる取り組みを仕掛けたい。
- 施設改修というハード面の開発だけでなく、
地域の新たなブランド創出や担い手育成などのソフトの開発に注力したい。

対象プロジェクト例

公有施設改修を起点として、周辺エリアへの社会的インパクト創出を期待できるものが対象。
地域観光や一次産業の担い手育成や、地域ブランドづくりなどを目的とします。

プロジェクト例1



対象物件

体育館施設跡を、

活用用途

醸造所&ブランド拠点に。

社会的
インパクト

- ・地域の新たな特産品開発
- ・休耕農地の再生
- ・地域ブランド発信

プロジェクト例2



美術館施設跡と市有林を、

温泉街観光拠点に。

- ・地域観光の担い手育成
- ・新たな観光体験開発
- ・地域ブランド発信

プロジェクト例3



公園施設と周辺休耕地を、

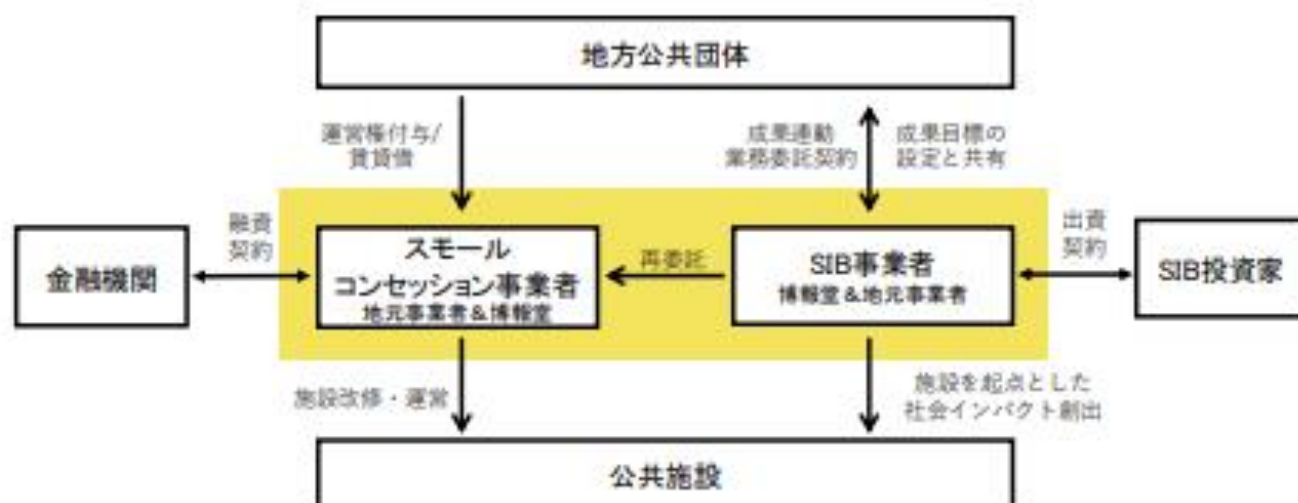
圃場&農業体験施設に。

- ・地域農業の担い手育成
- ・新たな基幹作物開発
- ・地域ブランド発信

事業スキーム

事業組成には、ソーシャルインパクトボンド（SIB）を活用します。

地方公共団体との成果連動型委託契約を結び、スモールコンセッション事業者に対して資金提供。
スモールコンセッションの事業性を向上させ、社会的インパクトの創出を促す仕組みとして機能します。



博報堂がリードし創出する、社会的インパクトとは

博報堂の強みを活かし、「社会関係資本」と「ブランド価値」を相乗的に向上させることで、
地域一帯に一過性でない持続可能な「経済価値」を生むことを想定しています。
この経済価値の定量的評価の研究も行っています。

社会関係資本

Ex:

- ・新たな担い手の創出/育成
- ・新たな関係性・コミュニティの形成
- ・地域ビジョンの共有

×

ブランド価値

Ex:

- ・独自性のある観光資源や農産資源
- ・施設/エリアに対する好意や推奨
- ・ブランド開発と情報発信

=

持続的経済価値

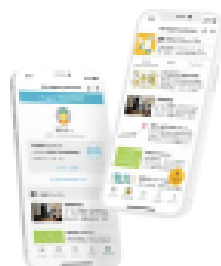
Ex:

- ・施設/エリアの売上高
- ・地域産品の売上高
- ・ふるさと納税等の税収

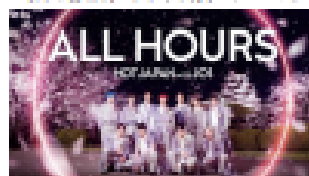
コミュニティ共創支援
(渋谷緑道再整備事業等)



コミュニティ活性化アプリ
goodpass (静岡県三島市等)



エンタメ連携ブランド創出
HOTJAPAN with JO1
(姫路城、山中湖、ねふた等)



地域商品開発ふるさとBIZ
(宮城県石巻市、石川県七尾市等)

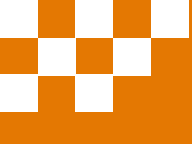
博報堂 公有地運営実績



広島城三の丸整備等 Park PFI
(2023/3～)



大阪万博記念公園 指定管理
(2018/10～10年間)



株式会社フィル・カンパニー



スモールコンセプションプラットフォーム会員限定交流会

2025.06.27



Phil InnovationLab

株式会社フィル・イノベーション・ラボ

株式会社フィル・カンパニー（証券コード：3267）
100%子会社



東京都中央区築地 3-1-12

フィル・パーク TOKYO GINZA Shintomi Lab.

TEL : 03-6264-1100



■ご注意■

本文及びデータ等の著作権を含む知的所有権は弊社に帰属し、事前に弊社の書面による承諾を得ることなく本資料及びその複製物に修正・加工することは固く禁じられています。また、本資料およびその複製物を送信、複製および配布・譲渡することは固く禁じられています。



本社
〒104-0045 東京都中央区築地三丁目1-12
フィル・パークTOKYO GINZA Shintomi Lab.



関西支店
〒604-8221
京都府京都市中京区錦小路通室町西入天神山町290
シーステージ烏丸4階

商号 **株式会社フィル・カンパニー**
 設立 2005年6月3日
 資本金 7億8,964万7,000円（2023年11月30日現在）
 事業内容 未活性空間活用「空中店舗フィル・パーク」、
 ガレージ付き賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」等、
 空間ソリューション事業
 資格等 宅地建物取引業東京都知事免許(4)第87090号
 一級建築士事務所東京都知事登録第55919号
 建設業東京都知事 許可(般-5)第131403号
 上場市場 東京証券取引所スタンダード市場（証券コード：3267）

連結子会社概要（株式会社フィル・カンパニー100%出資）

商号 **株式会社フィル・コンストラクション**
 資本金 2,000万円（2024年11月30日現在）
 事業内容 「空中店舗フィル・パーク」及びガレージ付き賃貸住宅
 「プレミアムガレージハウス」の建築

商号 **株式会社プレミアムガレージハウス**
 資本金 3,510万円（2024年11月30日現在）
 事業内容 ガレージ付き賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」事業

商号 **株式会社フィル・イノベーション・ラボ**
 資本金 5,000万円（2025年5月30日現在）
 事業内容 まちづくりのための空間ソリューション事業の開発



2015年～ 三鷹市営駐輪場の上部空間に複数の文教テナント様を誘致

【当社の役割】

企画、建物設計・施工、テナント誘致

【パートナー】

東京都三鷹市様、地主様



2025年～ 西武百貨店跡地で20年間の暫定活用

【当社の役割】

借地、企画、建物設計、リーシング統括 等

【パートナー】

UR都市機構様、静岡県沼津市様、ブルースタジオ様、加和太建設様

【地方公共団体様】

弊社のノウハウを生かせそうな機会があれば連携させてください。

【民間事業者様】

弊社と共に空間活用の新たなをご提案するパートナー様とお話させていただきますと幸いです。

appendix



連携協定



借地



借地

設計、施工発注

事業パートナー

株式会社フィル・カンパニー

株式会社フィル・コンストラクション

株式会社ブルースタジオ

加和太建設株式会社

Phil Company

Phil Construction

blue studio

つくっているのは、元気です
加和太建設



①待合広場

②階段広場

③芝生広場

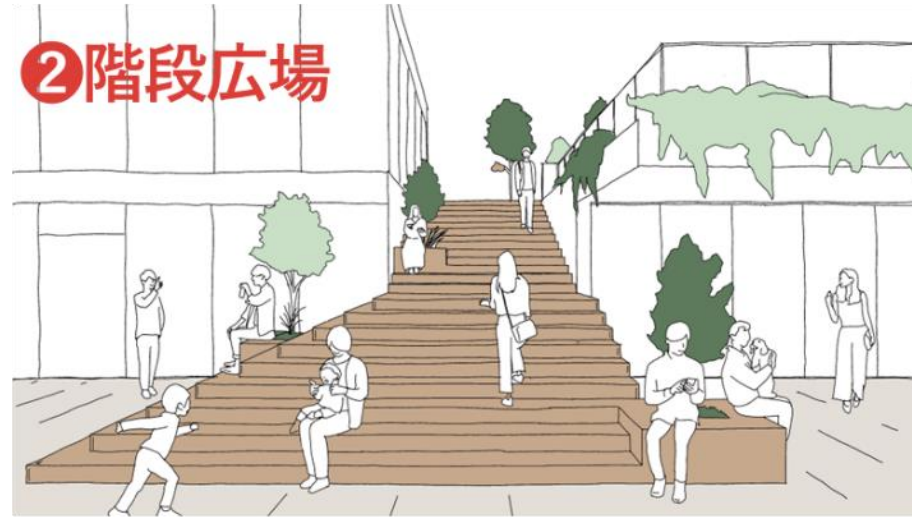
④ピロティ広場



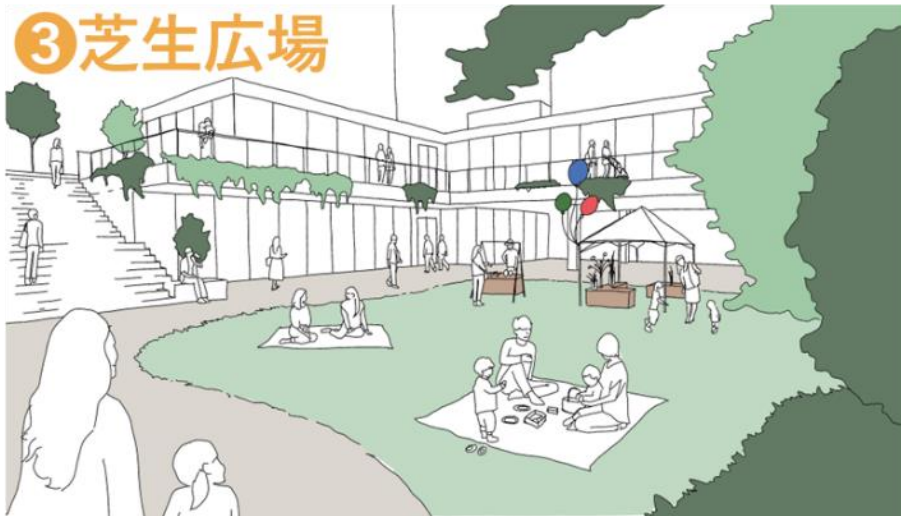
①待合広場



②階段広場



③芝生広場



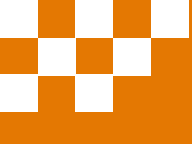
④ピロティ広場



フィル・イノベーション・ラボは、これまでの枠を超え、 新たな視点と発想でまちづくりを進化させる

私たちは、「たてもの × まちづくり」の独自性を活かし、
柔軟な発想と共創の力で、新たなイノベーションを生み出していきます。
地域の中にある可能性を丁寧に見つけ、多様なパートナーと共に価値を創り出し、
人々の暮らしに寄り添う空間の在り方を再構築することが私たちの使命です。
フィル・カンパニーのパーパス『まちのスキマを、「創造」で満たす。』をさらにひろげ、
持続可能なまちづくりを実現していきます。

EOF



株式会社ブレインファーム



(株)ブレインファーム～私たちの会社概要

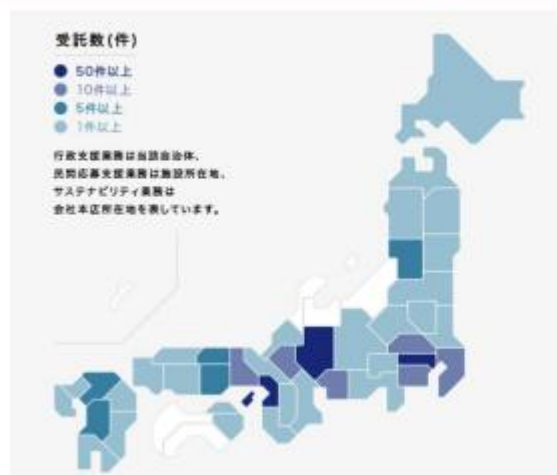


◆「行政計画」「PPP/PFI」「サステナビリティ」という3つの事業分野を通して
より良いまちや社会の実現を目指す、独立系コンサルティングファームです

- 国土交通省PPP協定パートナー(2018年から8年連続)
- 日本PFI・PPP協会 正会員
- 国交省グリーンインフラ 官民連携プラットフォーム会員
- 国連グローバルコンパクト加盟企業
- EcoVadis3年連続プラチナ認定(世界のトップ1%)
- 日本計画行政学会 個人会員(代表取締役)



◆ 人口数千人の町から東京都・大阪府まで、全国のさまざまな自治体に伴走し
“そのまちらしさ”を活かしたアドバイザリー業務を展開しています



私たちの担当事例のご紹介と得意分野



概 要	休館だった旧国民宿舎のリニューアル
所在地	鳥取県倉吉市(→詳細後述)
導入効果	歴史ある温泉だが旅館廃業が相次いでいたが、マスコミにも多数取り上げられ地域ににぎわいが戻りつつある。
主な工夫	①地元建設業が提案による審査への拒否反応が強かったため、DBOではなく、DO+Bという方式を採用 ②地元と大手企業のマッチングを実施。



概 要	指定管理の温浴宿泊施設に隣接した空地(大きな広場)を改修し指定管理指定
所在地	山形県真室川町
導入効果	指定管理事業の拡大という手法を採用したため、温浴宿泊施設の管理者がセットで運営。レンタルサービスなども充実し、県外からの利用者也増加している。
主な工夫	管理業務範囲が増えるものの指定管理料は変えられないため、指定管理企業の代表者と丁寧すり合わせを実施。

【私たちが得意なこと】

- PPP/PFIの多様な制度の仕組みを熟知しているので、**それぞれの自治体や個別の案件に最もふさわしい制度設計**を行うのが得意です。
- 複数の中小企業診断士やMBA取得者、金融機関出身者などがチームにおり、事業運営といった**民間視点からのアドバイス**も得意です。
- PPP/PFIに関連する企業・団体の約6千名の顧客データベースがあり、地域金融機関とのネットワークも豊富なため、**マッチングやサウンディング支援**も得意です。

▼国交省PPPパートナー企業なので
個別のご相談は無料です

▼ビジネスネタを探しに来たわけではないので「仕事にならないかも...」とか「何年先になるかわからない...」も問題ありません～気軽にお声がけください



あともう2つだけ、ご紹介させていただきます！  Brain Firm

◆7/24開催 国土交通省 ご後援&ご登壇 観光振興×スモールコンセッション 無料オンラインセミナー



- ・廃校のスモールコンセッションの好事例である“市原市×千葉銀行”がご登壇！
- ・先にご紹介した“倉吉市×鳥取銀行”もご登壇！
- ・自治体のリリース活用講座で有名な坂本先生（新聞記者/PR会社ご出身）のお話が聴ける！

▼参加申込みは下記いずれかまで

- ①Peatix <https://peatix.com/event/4449827/view>
- ②当社サイト <https://brainfirm.co.jp/seminar-report/1596>

リアルタイム



◆7/3出版 中央経済社「観光振興の教科書～人口減少時代の豊かなまちへ」 スモールコンセッションの事例紹介や観光振興に特化したPPP/PFIの制度解説もあり



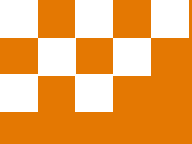
本書の構成

- 事例から考える観光振興に必要な視点とは
- データにみるわが国の観光の特徴
- 時代によって移り変わってきた、わが国の観光政策の歴史
- 「観光」とは何か・「観光振興」とは何か
- わがまちの魅力を活かす観光振興計画の策定方法
- 観光マーケティングの基礎知識
- 観光振興におけるPPP/PFI活用のポイント
- 持続可能な観光地域づくりとは



人口減少、財政難、
EBPM、オーバーツーリズム
常識が通用しない時代の
観光行政を読み解く

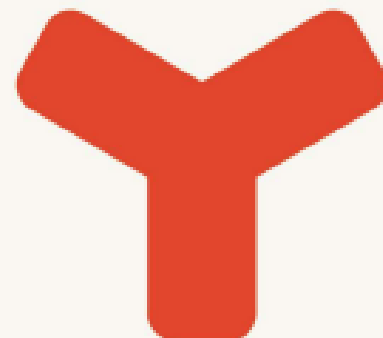
中央経済社



株式会社読売広告社



スモールコンセッションプラットフォーム会員限定交流会



スモールコンセッションにおけるシビックプライドの醸成

2025.6.27

YOMIKO 

YOMIKOについて

① まちと場の価値を、構想から運営まで。



② CIVIC PRIDE®発想で、人に寄りそうまちづくり。



都市生活研究所

「場」と「生活者」の関係を観察・分析し、
未来の兆しを読み解く研究開発&コンサルティング部門



※ CIVIC PRIDE®とは、郷土愛ではなく「まち」をより良くするために
自ら関わろうとする当事者意識とそれにより生まれるプライドのこと。

スモールコンセプション
×シビックプライド

①ビジョン形成・コミュニティ形成

- ✓ 地域ヒアリング・課題可視化
- ✓ ワークショップ/住民意識調査の設計・実施
- ✓ コンセプト・ビジョンメイキング
- ✓ チームメイキング



例：共創プラットフォームの形成
(柏の葉スマートシティ)

②事業運営

- ✓ ハード×ソフト一体型の空間・設計
- ✓ エリアマネジメント運営組織の構築
- ✓ メディア開発による収益化スキーム構築
- ✓ 地域風土を活かしたコンテンツ・PR



例：MEIJI PARK
(SKY PICNIC 協賛：サントリー株式会社)

③ 評估・展開

- ✓ シビックプライドの可視化によるモニタリング
- ✓ PDCA型マネジメントサイクル展開
- ✓ 運営実績を踏まえたロジックモデルの再構築

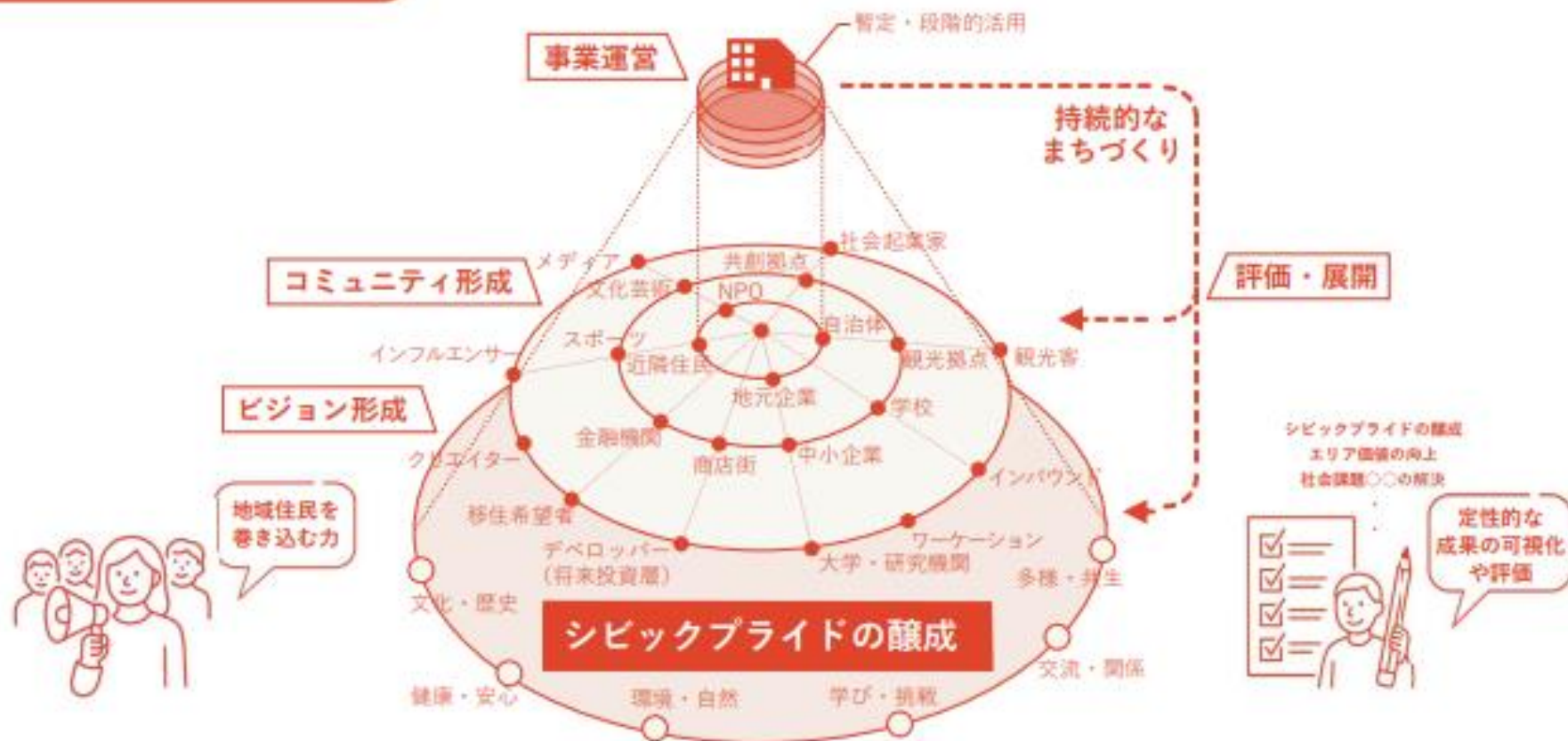


例：CIVIC PRIDE SEM Model
(シビックプライド分析モデル)

CIVIC PRIDE®による調査・戦略

スモールコンセプション ×シビックプライド

confidential



シビックプライドの醸成に基づくスモールコンセプションの概念図

事例①：都立明治公園



“誇り”で人と人、人とまちをつなぐ—“PARK PRIDE”が息づく公園体験



事例②：南島原食堂

まちへの“愛情”と“誇り”が原動力になる。— 元気を分け合う場にこそ、続く理由がある —

- 南島原食堂は、2016年に南島原市のプロモーションとして廃校を活用
- コンセプトは“おかえりなさいのまち南島原”
- 名物は16種のそうめんが味わえる「おかえりそうめんセット」
- 開設当初は市が運営、2017年からは地元住民が運営を引き継ぐ
- コロナ禍を経て2025年現在も地元の“お母さんたち”によって継続中
- 日曜隔週営業のみで来訪者約1200人（16日間）を実現



参考：場の価値創造

スモールコンセプションが掲げる「エリアリノベーション」には、
エリア価値の向上や社会課題の解決の視点が含まれている。
鍵となるのは、場の価値を創造し、シビックプライドを育むことではないか。

まちを活かす“体験づくり”

✓PROJECT DESIGN & MANAGEMENT
✓VISION & STRATEGY DESIGN
✓PLACE & EXPERIENCE DESIGN
✓MANAGEMENT & BUSINESS DESIGN
✓BRAND & COMMUNICATION DESIGN
✓IMPACT ASSESSMENT

まちへの愛着を次世代につなげる“共創ARプラットフォーム”
「TALKING CITY」



日本イベント産業振興協会（JACE）が主催する第10回JACEイベントアワード
最優秀賞経済産業大臣賞（日本イベント大賞）、企業・業界団体部門 ゴールド賞のW受賞
2024 64th ACC TOKYO CREATIVITY AWARDS メディアクリエイティブ部門 ブロンズ 入賞



まちを活かす“体験づくり”

✓PROJECT DESIGN & MANAGEMENT
✓VISION & STRATEGY DESIGN
✓PLACE & EXPERIENCE DESIGN
✓MANAGEMENT & BUSINESS DESIGN
✓BRAND & COMMUNICATION DESIGN
✓IMPACT ASSESSMENT

原宿まちまるごとが“ライフスタイル多様化”を示すブランド体験の舞台に！
「Wedding Park 2100 ～ウェディングマーチ～」



原宿神宮前商店会主催のウラハラフェスと共催
協力企業としてアニヴェルセル株式会社、株式会社八芳園、株式会社ブライド・トゥー・ビーの大手式場も参加

参考：場の価値創造

まちを活かす“体験づくり”

✓PROJECT DESIGN & MANAGEMENT
✓VISION & STRATEGY DESIGN
✓PLACE & EXPERIENCE DESIGN
✓MANAGEMENT & BUSINESS DESIGN
✓BRAND & COMMUNICATION DESIGN
✓IMPACT ASSESMENT

大阪・御堂筋における“道路の広場化”を目指し、地域と連携した新たな都市体験を！
「御堂筋天国」



参考：場の価値創造

まちを活かす“空間づくり”

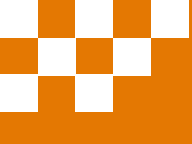
✓PROJECT DESIGN & MANAGEMENT
✓VISION & STRATEGY DESIGN
✓PLACE & EXPERIENCE DESIGN
✓MANAGEMENT & BUSINESS DESIGN
✓BRAND & COMMUNICATION DESIGN
✓IMPACT ASSESSMENT

大阪・御堂筋における“道路の広場化”を目指し、新たな都市体験の舞台を！
「いちょうテラス高麗橋」



©ToLoLo Studio

YOMIKO^Y



特定非営利活動法人 木の建築フォーラム



NPO法人 木の建築フォーラム

HP : <https://www.forum.or.jp/>

●木の建築フォーラムとは

- ・木の建築に係わる育林、製材、木材加工、設計、施工、施主、研究、教育、行政等の分野に所属するメンバーで構成、地域と連携しつつ相互支援をしていく継続的活動組織。
- ・木材活用、木造建築の技術的な講習、啓蒙等を通して、交流と研鑽を重ねて生まれたその成果を公開し、その地域にふさわしい生活環境の創造への提案を行います。

●発足の背景・経緯

- ・任意団体 木造建築研究フォーラム/旧フォーラム 1986年（昭和61年）発足 内田祥哉氏 代表
日本建築学会による「木造禁止」提言以降、木造建築づくりの暗黒時代への危機感を持ち、軸組工法建築の現状調査、推奨に向けた木造づくり（実務）・研究の活動を開始した。
→15年間の活動後、当初の使命を果たし、発展的に解消し、新体制に引継いだ。
- ・NPO法人 木の建築フォーラム 2001年（平成11年）に立上げ、特定非営利活動法人とした活動組織となる。（初代代表 坂本功/現代表 大橋好光） 旧フォーラム時代から40年間の事業継続。

- 登壇者 木の建築フォーラム理事で構成・林業、木造建築の専門家（研究者・建築士・他）
河合直人（木構造、構法研究者）及び 片岡泰子・緒形多江子（意匠設計・コンサルタント）

講習会事業

林産業、木質材料、中大規模木造建築物、木造住宅、耐久性、耐震、温熱環境、省エネなど、木の建築や森林・木材に関する様々な講習会を各分野第一線の講師陣により、企画・開催しています。

視察・交流事業

国内外の森林や林産業、優れた建築物や活動、伝統文化やまちづくり、職人の仕事場や木材・建材などの製造工場を巡る視察・交流ツアーを、関係団体と連携して企画・開催しています。

公開フォーラム事業

森林、木材、建築、まちづくり、伝統文化、エネルギー、防災など、現代の社会や地域が抱える様々な課題をテーマに、先駆事例の紹介やシンポジウム・研究集会を各地で開催しています。

研究開発事業

板倉構法、防耐火性能、応急仮設住宅、伝統木造コスト、耐震診断、法改正対応など、多岐にわたる分野の研究や工法の開発、テキストやマニュアルの作成、書籍の出版等を行っています。

木の建築賞事業

今求められる木の建築・活動をテーマに、優秀な建築・活動を顕彰する事業を毎年行っています。各地域で開催する公開選考会や現地審査を通じて、関係者との交流連携にも努めています。



中大規模木造建築物
意匠・構造・構造設計演習
主催/木を活かす建築推進協議会
協力/NPO木の建築フォーラム



ウッドプログラム @尾鷲
地域材とものづくりを学ぶ
始神テラスガイダンス～製材所～
熊野古道センター



研究集会 熊本地震にみる木造住宅の被害
東京大学農学部 アネックスセイホクギャラリー



会誌の発行
NPO木の建築



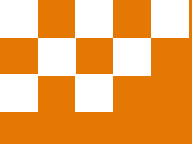
木造耐力壁ジャパンカップ
決勝戦 @日本建築専門学校(静岡県富士宮市)

●取組実績

- 2010年 一関市 木造校舎等の耐震診断（精密診断）・補強案
中里中学校、舞川中学校、山目中学校、桜町中学校、達古袋小学校
依頼者：一関市
- 2017年 君津市中保育園 依頼者：(株)東武防災建設
- 2018年 栃木市 嘉右衛門町重伝建地区味噌工場跡地
一伝統的建造物群保存地区内拠点施設調査業務
木造23棟（一般診断・補強計画）、RC造3棟（1次診断）、S造1棟（3次診断）
依頼者：栃木市

●会員交流会に期待すること

- 古民家・木造校舎、施設等の保存・利活用への提案・協力
- 伝統的建築物（民家、神社、仏閣、城等）・中大規模木造・木造と他の混構造の
現状調査・耐震診断業務等協力
- 脱炭素社会実現を目指し、地域材利用活動に向けた調査・整備活動協力等



阪急コンストラクション・マネジメント 株式会社



■ 会社概要・自己紹介

会社名 阪急コンストラクション・マネジメント株式会社



会社概要

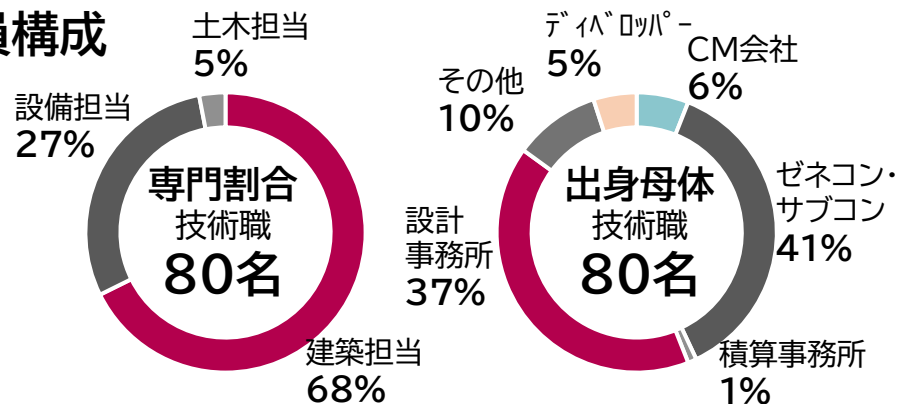
発注者系CM専業会社です

設立月	1996年7月1日
代表者	代表取締役社長 井坂 博一
株主	阪急電鉄株式会社 (100%)
資本金	1,000万円
大阪本社	大阪市北区梅田2-2-22
他事務所	東京本店、名古屋事務所、福岡事務所
社員数	97名 (うち技術者80名)

会社沿革

- 1996年7月 ○ 会社設立
(旧社名 エイチアンドエムコンサルタント(株))
親会社である阪急電鉄が発注する工事の工事費査定を主たる業務とし、コストの適正化、削減を図ることを目的として業務を開始
- 1997年4月 ○ CM業務を開始
- 2004年9月 ○ 阪急電鉄株式会社100%子会社となる
- 2005年11月 ○ 会社名変更し、現社名になる

社員構成



■ 取り組み実績

令和6年度 先導的官民連携支援事業

羽曳野市旧浅野家住宅利活用プロジェクト

造り酒屋・住宅

検討中



長屋門(竹内街道)

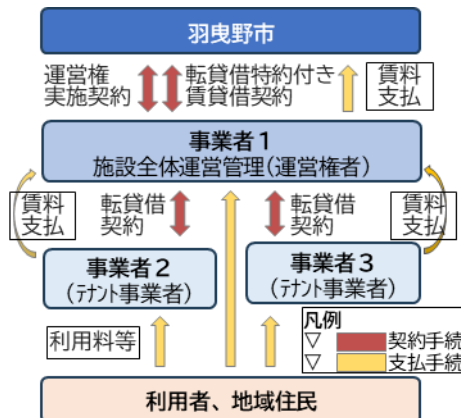
所在地	大阪府羽曳野市軽里3丁目6番5号
規模	敷地面積 2,636.91㎡,延床面積 649.34㎡
施設機能	観光振興、地域交流、防災拠点
事業費等	施設整備事業費 400百万円程度
これまでの経緯	R4年度:既存建物調査、 基本構想・基本計画策定、住民WS開催 R5年度:住民WS・事業者サウンディング開催、 設計者選定、基本設計実施 R6年度:実施設計、先導的官民連携調査実施、 長屋門・蔵の工事、社会実験開催 R7年度:主屋設計者選定予定、事業者公募予定

世界遺産登録された古墳群に囲まれ、
日本遺産である竹内街道に接道する、
市域で最大規模に属する屋敷地を有する古民家



■事業概要

- 2018年に市が取得し、**観光振興、地域交流、防災拠点**としての活用を目指して改修を進めている。
- 観光文化体験施設としてだけでなく、周辺地域の様々な活動の拠点としても整備することで、恒常的に収益を生む施設とし、その収益を維持管理費用に充当することを目標としている。



▲想定される事業スキーム

■ 今年度の取り組み

スモールコンセプション形成推進事業(その3)

■ 姫路市

来街者への高付加価値提供に向けた
姫路文学館望景亭(旧濱本家住宅)
利活用検討調査

■ 様々な用途で利用可能な施設とするための検討

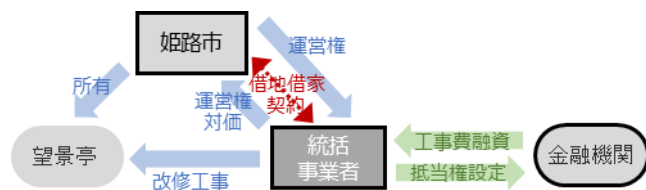
宿泊用途を含む法的要件を調査し、改修計画や工事費用を算出する。宿泊以外の用途も考慮し、必要な設備や什器備品の計画を立案する。維持管理費用を算出し、運営権対価額を検討する。

■ 民間事業者による収益性の高い運営管理体制の構築するための検討

観光事業者を統括事業者とする共同企業体の形成を想定し、事業者ヒアリングを実施する。宿泊や飲食など各種事業者との連携を進め、役割分担や費用負担を整理し、改修費と維持管理費の試算から運営権対価を検討する。

■ 市による改修工事費の負担軽減するための検討

改修工事費の負担軽減を図るため、発注スキームの検討や事業者ヒアリングを実施する。改修工事費の事業者負担の可能性検討、耐震改修の簡素化を検討し、初期費用の圧縮を目指す。



民間提案型官民連携モデリング事業【調査分野2】

■ 富田林市

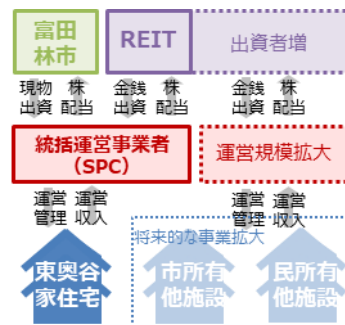
CM方式を活用した
スモールコンセプションによる
大型町家群再生利活用の推進

■ スキームの可能性検討

改修計画や資金計画などの具体的な検討結果を踏まえて運営管理事業者へのサウンディングを早期に実施し、スモールコンセプション方式での民間事業者による統括運営管理のもと、複数の事業者が参画するスキームの可能性を調査する。

■ LABVの検討

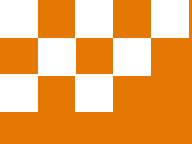
富田林市と民間事業者の双方が出資するSPC(特別目的会社)による事業統括の可能性を調査し、バンドリングによる広域の観光コンテンツとしての発展を目標としたより大きな民間資本の参画の可能性を検証する。



■ バンドリングの検討

エリアの特性を活かし、まちなみ全体を重要な観光資源と捉え、旧東奥谷家単体だけではなく、市所有の他施設や、個人所有となっている町家を含め、広域に点在する施設群としての利活用について、観光事業者やホテル事業者を中心に広くサウンディングを実施する。

CM方式の活用に興味がある、または**古民家の活用**でお困りの
地方公共団体様があれば連携させてください



積水ハウス株式会社





スモールコンセプション事例

民間活力等による公共施設跡地活用方法の提案募集
ー和歌山県有田市ー

 SEKISUI HOUSE

自己紹介

積水ハウス株式会社
経営戦略本部 地方創生戦略部

平野 祐一郎 (Yuichiro Hirano)

- ・国土交通省PPPパートナー
- ・東洋大学国際PPP研究所リサーチパートナー



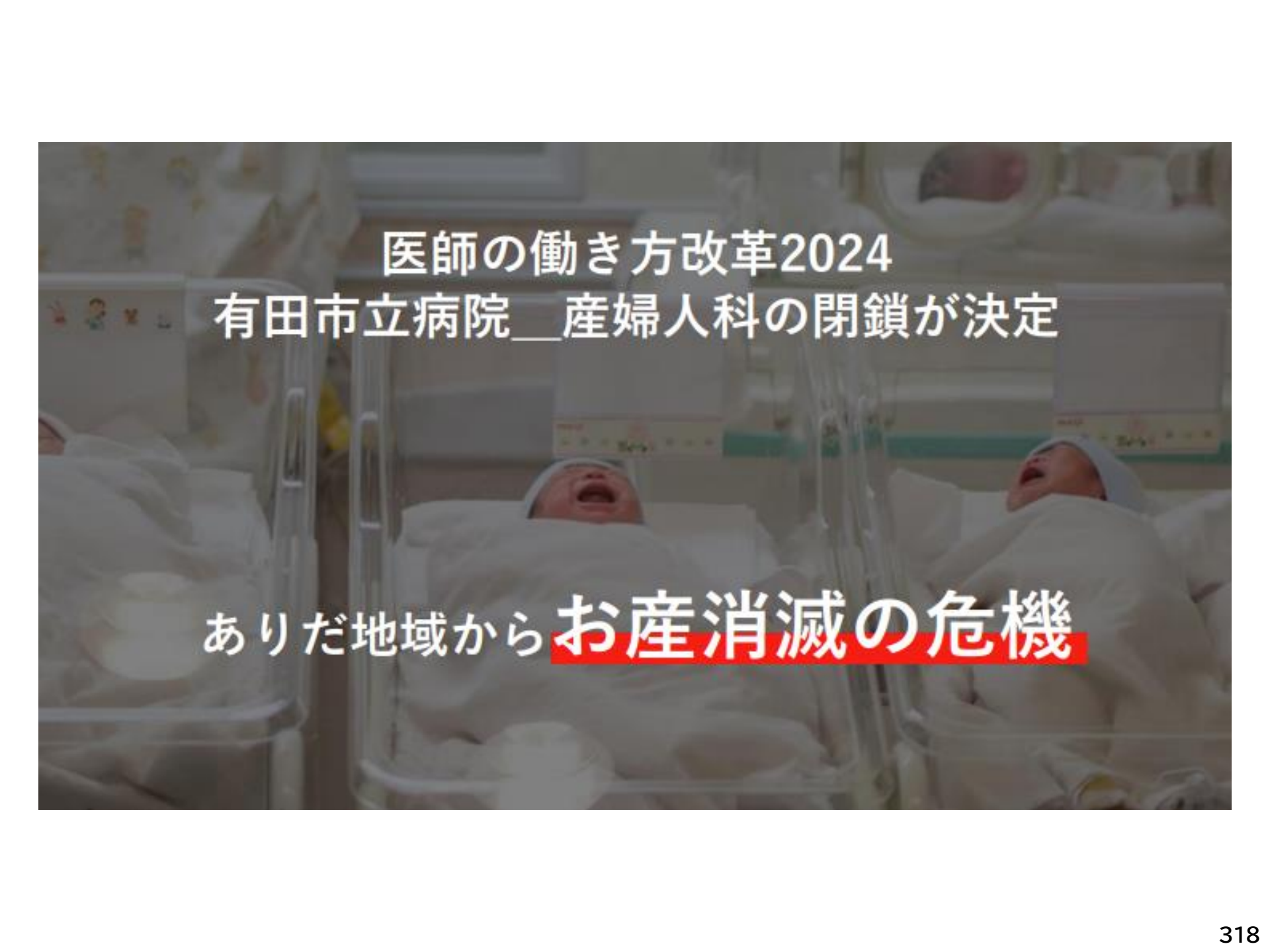


有田市
ARIDA CITY



人口 **26,713人** ※2021年12月時点



A photograph of newborn babies in hospital cribs, with text overlaid. The image shows several babies in white blankets, some with their heads visible. The background is slightly blurred, showing hospital equipment and other cribs.

医師の働き方改革2024 有田市立病院__産婦人科の閉鎖が決定

ありだ地域から **お産消滅の危機**



【改修前】 廃校となった市営保育園





【改修後】 民設民営の産婦人科クリニック



本事業のポイント！

ポイント ②

「民間提案制度」

有田市公共施設の民間活用等による地域活用方法の提案募集要綱

1. 募集の趣旨

有田市では、平成29年2月に公共施設等マネジメントの基本方針となる有田市公共施設等総合管理計画を策定しました。機会に建設された公共施設等がこれから大量に老朽時期を迎える一方で、人口減少や少子高齢化が進んでいく中、市政運営の基本方針である「よらの魅力と活力を生み出す投資と持続可能な自治体運営への投資」の両立を図るためには、公共施設等の適正配置を進めていくことが中長期的な課題となっています。

現在、本市では3水泳場及び4中学校の統合を進めており、また、保育所の統廃合の検討を行っている状況において、今後統廃合される施設の跡地活用については、市民の方々の関心が高いことでもあり、まもづくりを進めていくうえでも重要な課題であると考えています。

しかしながら、人口減少及び少子高齢化が進みますまま進んでいる状況の中で、将来の財政負担も増加すると、公共施設についての従来の概念である「施設運営」を維持するのは困難であり、整備計画を検討する必要があります。

そこで、地域活性化の観点も踏まえつつも、将来世代へ負担のつぎ回しを行うことなく、統廃合される公共施設の跡地活用方法を検討するにあたり、有田市公共施設等総合管理計画の基本的な考え方に基づき、有効な活用方法について民間事業者から広くアイデアを募集します。

2. 募集内容

有田市公共施設等総合管理計画を参照のうえ、「民間による活用」を前提とした跡地活用方法の提案。以下の項目を重視した提案をお願いします。

- (1) 地域間や多世代間の交流を促進するなど、新たな関係の創出につながるもの、
- (2) 地域産品の活用や地元雇用の創出など地域経済を活性化させるもの、
- (3) 教育、福祉、医療、保健の連携が図れ、地域住民の健康増進に寄与するもの、
- (4) 大規模災害時には、避難施設としての機能を有するもの、
- (5) 公平且筋に反しない、また、地域の環境や景観を損わないもの、

募集案内書については、今後の公共施設跡地活用の検討において、あくまでも参考にさせていただきますので、審査及び採用するものではないことを申し添えます。

3. 応募資格

- (1) 提案内容を運営できる十分な實力、経営能力及び社会的信用を有する者であること、
- (2) 営利又は政治を目的とする者でないこと、
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成8年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員を含む者の団体でないこと、

4. 応募方法

事業所名、所在地、電話番号、Eメールアドレスを記入し、郵送又は電子メールにて応募してください。押印の場合は、有田市経営管理総務委員会図鑑（有田市役所4階）にて受付します。応募の様式は問いません。

5. 応募、問い合わせ先

〒648-0002 和歌山県有田郡有田郷 30 番地 有田市役所 経営企画課財政係
電話 0737-22-2730

Eメール yojin@city.yodaka.lg.jp ※件名は「跡地活用方法提案」としてください。

ポイント
③

1市3町による「広域連携」



ポイント
①

【民間ノウハウの活用】

医療法人を「誘致」



ポイント
④

【思い入れのある施設の継承】

まちの「負」債を**資「財」**に



民間事業者

地域への主体的な貢献

「ママたちの忘年会」

ママ同士のつながりを創出



※ファミリー産院 スタッフさんによる発案

「つながる育フェス」

近畿大学を交えた産学官連携



積水ハウス 発案

「住民座談会」

まちの「新しいつながり」を創出



※積水ハウス「マッチングプログラム」

本事業の成果

【地域課題の解決】

年間分娩数：**281%増加**

成果

2022年（1年間）
有田市立病院分娩数：54



2024年4月（～1年間）
ファミリー産院ありだ分娩数：**152**



成果

【新たな雇用の創出】



スモールコンセッション

拡大に向けたお願い

お願い

たくさん「対話」をしましょう

一緒に地域課題を「解決」しましょう

ご清聴ありがとうございました



APPENDIX

動画

【YouTube】

ファミリー産院 本編集
v2 - YouTube

お問い合わせ

積水ハウス株式会社 地方創生戦略部

担当：平野 祐一郎

✉：y-hirano@sgr.sekisuihouse.co.jp

～お気軽にご相談ください～

- ・小規模PPP
- ・公有地の有効活用
- ・移住/定住の課題
- ・子育ての課題
- ・医療の課題
- ・障がい者の課題
- ・高齢者の課題
- ・公共施設の老朽化
- ・関係人口の創出

