

スモールコンセッションプラットフォーム 第2回シンポジウム

<開催レポート>

国土交通省と内閣府では、遊休公的施設を活用した官民連携による地方創生を推進する「スモールコンセッション」に取り組んでおり、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」を令和6年12月16日に設立しました。

本プラットフォームの設立から1年となる節目にあたり、第2回目となるシンポジウムを東京において開催しました。今回のシンポジウムでは、官民連携に精通した有識者の皆様をお招きし、プラットフォームの1年間の歩みとスモールコンセッションの最新の動向などについて共有が図られる機会となりました。現地会場では84名、オンラインでは472名の方にご参加いただきました。

本レポートでは、シンポジウム当日の様子をお届けします！

● 開催日時・会場・参加者数

日 時： 令和7年12月10日(水)13:30～16:10
会 場： 秋葉原コンベンションホール 及び オンライン
参加者数：

会場参加者	オンライン参加者
84名	472名



● 当日のプログラム

(1)開会挨拶

国土交通大臣政務官(録画)

永井 学

スモールコンセッションプラットフォーム運営委員会・委員長
(東洋大学 国際PPP研究所シニア・リサーチパートナー)

根本 祐二 氏

(2)基調講演

①「NIPPONIA事業から考えるスモールコンセッションの可能性」

株式会社NOTE 代表取締役

藤原 岳史 氏

②「忍者市伊賀発スモールコンセッション事例～NIPPONIA HOTEL

伊賀上野城下町と旧上野市庁舎SAKAKURA BASEの事例を中心に～」

伊賀市 建設部 住宅課 空き家対策室 室長

田中 広巳 氏

伊賀市 産業農林部 中心市街地推進課 主幹

中澤 邦浩 氏

(3)国土交通省からの情報提供

国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課 企画専門官

島村 泰彰

(4)パネルディスカッション

①「官民連携を推進するためには？～プラットフォーム会員限定交流会の開催を踏まえて～」

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	中嶋 善浩 氏
合同会社swan 代表社員	中島 満香 氏
三浦市 理事 兼 市長室 室長	徳江 卓 氏
東大和市 公共施設再編課	岡部 聡 氏
株式会社エンジョイワークス 取締役/事業企画部・建築設計部	松島 孝夫 氏
株式会社47partners 代表取締役	横尾 隆義 氏

②「スモールコンセッションが当たり前になるには？～ワーキンググループの活動と展望を語る～」

普及啓発WGリーダー 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	馬場 正尊 氏
人材育成・組織検討WGリーダー 有理舎/公共R不動産 シニアディレクター	林 有理 氏
事業手法検討WGリーダー 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	福島 隆則 氏
資金調達WGリーダー 株式会社YMFG ZONEプランニング 代表取締役	藏重 嘉伸 氏

(5)閉会挨拶

スモールコンセッションプラットフォーム運営委員会・委員長代理 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/株式会社オープン・エー 代表取締役)

※閉会后、現地にて名刺交換会を実施

(1) 開会挨拶

はじめに永井 学 国土交通大臣政務官から、開会挨拶のビデオメッセージがありました。

【永井国土交通大臣政務官】

スモールコンセッションプラットフォームは、官民が連携し遊休公的施設を活用するため昨年12月に設立され、まもなく1年を迎えます。

我が国は類を見ない人口減少の時代に突入していきませんが、豊かに生き生きと住み続けることのできる地域を形成していくことが必要です。そのような中、スモールコンセッションは地域の賑わいを創出するものであり、地域の関係人口や雇用の拡大にもつながります。

スモールコンセッションという取組を景気に、全国各地のさらなる地域活性化が図られることを期待しております。また、本シンポジウムを通してスモールコンセッションに対する理解が一層深まり、実際の取組が進んでいくことを願っております。



永井 学 国土交通大臣政務官

続いて、スモールコンセッションプラットフォーム運営委員会委員長の根本 祐二 氏から挨拶がありました。

【スモールコンセッションプラットフォーム運営委員会 委員長 根本 祐二 氏】

スモールコンセッションプラットフォーム設立から1周年が経ちますが、1年前の熱気が失われていないようで非常に安心しております。スモールコンセッションを社会に普及させていくためには、地域の現場で実際に使える方法だということを確認していただくことが大事だろうと思い、PPP/PFIに対するハードルをどうやって下げているのか、ということについてこの1年間、運営委員会やワーキンググループで議論しております。



東洋大学 根本 祐二 氏

スモールコンセッションは、地域の現場をより良くするために、いつでも誰でもどこでも使えるような方法になっていないといけません。現状、ハードルがかなり高いので、今後は分かりやすく伝える、あるいは仕組みを簡素化することが大事だと思っています。本シンポジウムを踏まえ、また来年以降もますます発展をさせていきたいと思っています。

(2) 基調講演

続いて、実際に官民連携の取組に携わる事業者および地方公共団体の方々をお招きし、実際の取組について基調講演をいただきました。

基調講演① 「NIPPONIA事業から考えるスモールコンセッションの可能性」

基調講演①ではNIPPONIA事業を手掛ける株式会社NOTE 代表取締役の藤原 岳史 氏にご登壇いただき、「NIPPONIA事業から考えるスモールコンセッションの可能性」と題してご講演いただきました。

【株式会社NOTE 代表取締役 藤原 岳史 氏】



株式会社NOTE 藤原 岳史 氏

藤原氏からは、NIPPONIA事業におけるノウハウや抱えている課題、その課題をどのように克服したかについて講演がありました。

NIPPONIA事業のノウハウの要点は、①行政や地域の合意形成・意思決定の回り方、②民間からの投資の実現方法、③収益性の確保やエリアの付加価値の出し方、④地域で主体となってまちづくりに取り組む人材の発掘 の4点であるとし、NIPPONIA事業の実際の取組を交えつつご紹介いただきました。特にステークホルダーを巻き込む上では、まずなぜやるのかという目線を合わせ、どうなっていたいかを一緒に考え、その後、住民の意見を組み込んだものをまちづくり計画として意思決定することの重要性を訴えました。この進め方により、参画した地域住民が、世代や属性を問わず自分事として考えられるようになることが鍵であるとなりました。

また事業推進の具体的な施策として、セミナーとワークショップの2つを挙げました。セミナーでは、地域住民のネガティブなマインドを払しょくし、未来志向のマインドを醸成すること、またセミナー開催後のアンケートをもとに、今後コアとなる人材を見つけ、積極的にワークショップへの参画を促すことが肝要であるとの話がありました。

またファイナンスについてのポイントとして以下の3つをお示しいただきました。1つ目として、資金調達は地域ごとに、あくまでプロジェクト単位で行うこと。2つ目として、調達先はファンド・銀行、行政の補助金に加え、最近では地域の企業からの投資モデルも増加していること。3つ目として、社会的意義を伴う成功事例の積み重ねを定量的な実績のデータとともに示し、事業計画の蓋然性を調達先に訴求すること。

最後に、単に再生に向けた未来を創造するのではなく、「地域の未来資本は何なのかを地域の方と一緒に考えること」がポイントであり、その地域の先人が残した歴史に潜む隠れた「砂金(=地域資源)」を一つ一つ紐解き、計画策定することが重要であると述べ、締めくくりました。

基調講演② 「忍者市伊賀発スモールコンセプション事例

～NIPPONIA HOTEL 伊賀上野城下町と旧上野市庁舎SAKAKURA BASEの事例を中心に～

基調講演②では伊賀市 建設部 住宅課 空き家対策室 室長 田中 広巳 氏と産業農林部 中心市街地推進課 主幹 中澤 邦浩 氏をお招きし、「忍者市伊賀発スモールコンセプション事例～NIPPONIA HOTEL 伊賀上野城下町と旧上野市庁舎SAKAKURA BASEの事例を中心に～」と題してご講演いただきました。

まずNIPPONIA HOTEL 伊賀上野城下町について、田中氏にお話をいただきました。

【伊賀市 建設部 住宅課 空き家対策室室長 田中 広巳 氏】

伊賀市は基調講演①でご説明いただいたNIPPONIA事業に携わり、古民家再生活用事業に取り組んでいます。田中氏には、実際に伊賀市内に点在するホテルの位置を地図で示しながら、伊賀市のNIPPONIA事業についてご説明いただきました。

現在ホテルとして運用されている建物は、江戸時代以降に生薬問屋や料理旅館として使われてきた「旧栄楽館」という施設であり、伊賀市が所有する築150年の登録有形文化財です。平成5年に市に寄贈されてからは生涯学習施設でしたが、空き家対策室の職員がNIPPONIAの広告を見たことをきっかけに本事業が始まったとの事業経緯についてお話がありました。

セミナーやワークショップを重ねて事業化に至り、運営面での課題はありつつも城下町エリアにおける古民家の利活用が進んだという点で大きな成果が出たという成功のポイントをご紹介いただきました。



伊賀市 空き家対策室長 田中 広巳 氏



続いて旧上野市庁舎SAKAKURA BASEについて、伊賀市中心市街地推進課 中澤氏にお話をいただきました。

【伊賀市 産業農林部 中心市街地推進課主幹 中澤 邦浩 氏】



伊賀市 中心市街地推進課 中澤 邦浩 氏

中澤氏には、旧上野市庁舎の改修事業についてご説明いただきました。この事業は国土交通省の都市構造再編集中支援事業を活用しており、伊賀市の指定文化財である旧上野市庁舎を整備し、中心市街地の賑わいを創出するというものです。

旧市庁舎は、新市庁舎への移転に伴い遊休化してしまうため、解体する方針となっていました。日本の近代・モダニズム建築を代表する建築家の1人、坂倉準三氏の設計であることもふまえて文化財としての価値が見直され、保存・活用へと舵が切られたという経緯について紹介がありました。

区集会や説明会、市民からの意見聴取、サウンディング調査による活用方法の検討を経て、旧市庁舎は図書館へと生まれ変わりました。高度経済成長期に建てられたモダニズム建築を活かしながら現代の建築基準を満たし、賑わい創出の文化財として活用する事例について、参加者も耳を傾けていました。



(3)国土交通省からの情報共有

シンポジウム後半の冒頭は、国土交通省 島村 泰彰 企画専門官から情報提供がありました。

【国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課 島村 泰彰 企画専門官】

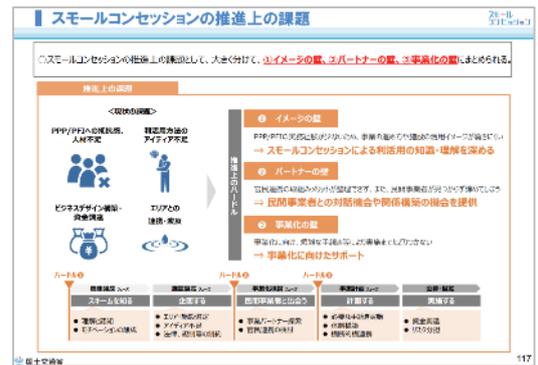
国土交通省 島村企画専門官からは、スモールコンセッションプラットフォームの設立から1年の歩みと国の取組に関する説明に加え、政府におけるスモールコンセッションの位置づけと推進方針、スモールコンセッションの普及を阻む①イメージの壁、②パートナーの壁、③事業化の壁の「3つの壁」についても説明がありました。

政府はそれぞれの壁に対し、理解促進や民間との対話、手続支援により解消できるよう努めているとした上で、事業化の壁を越えた先であっても、煩雑な手続により実施までたどり着かない状況に対しても、事業化に向けたサポートを進めていきたいとの抱負を述べました。

また今年度立ち上がったスモールコンセッションプラットフォーム内のワーキンググループにおける議論の状況や、プラットフォームのHPにおいてスモールコンセッションの取組事例の更新を行っていることの紹介に加え、noteにおいて開催したイベントの様子について発信していることについて情報共有があり、参加者に向けて最新の情報の閲覧と積極的な活用を呼びかけました。



国土交通省 総合政策局 島村 企画専門官



(4)パネルディスカッション

続いて、10名の有識者の方々にご登壇いただき、官民連携の推進及びワーキンググループの活動について、パネルディスカッション形式で各々の立場から語っていただきました。

パネルディスカッション①

「官民連携を推進するためには？～プラットフォーム会員限定交流会の開催を踏まえて～」

パネルディスカッション①では、株式会社民間資金等活用事業推進機構 中嶋 善浩氏をモデレーターに迎え、2025年6月に開催された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にご参加いただいた5名の方々にパネリストとしてご登壇いただきました。パネリストの皆様には、官民連携を推進するために必要なことを主なテーマに据え、ディスカッションいただきました。



中嶋 氏

会員の皆様の本交流会への参加動機をお伺いします。PPP/PFI未経験の自治体や、未参画の事業者にも届く学びと出会いをどう創るか、確認したいと思います。

徳江 氏

PPPは行政改革で出会いました。経費節減や効率化に止まらず地域活性化にも有効と実感し、公有地活用や下水道コンセッションの導入のきっかけづくりを進めています。事例共有や最新情報の吸収、実践に繋げるため参加しました。

横尾 氏

人口10万人以下の自治体が多数という現実の中、財源や資金調達の制約を越える仕組みが不可欠です。知恵を持ち寄り、地方創生に資する現実的解を探る出会いと学びの場として参加しました。

中嶋氏 当日の学びや気付きをお聞かせください。

岡部氏 役所内に閉じがちな視野を超え、特定分野に強い事業者やコンサルと広く接点を持つことができました。登壇を通じ市の取組を発信でき、具体的なお声がけも多くいただきました。

中嶋氏 自治体の課題には共通項と個別解があります。官民のネットワーク化により『自分の町だけの課題』が普遍化され、既に解いている事業者・支援者へ繋がる効用を実感しました。

中嶋氏 交流後の進展を具体的にお願いします。

岡部氏 図書館を核とした複合施設の検討で、専門機関・事業者との新たなルートが開け、先進事例の視察や情報提供の機会を得ました。企画部門に直接届く学びは貴重でした。

松島氏 地域投資の枠組み(大型ファンド)に共鳴する仲間企業が見つかり、家具事業者とのコラボも始動。民間主導の案件に自治体を招き込む新しい関わり方も動き始めています。

中嶋氏 では最後に、スモールコンセッションにおいて官民が連携して推進するためのキーワードを、それぞれ一言でお願いします。

中嶋氏 『地域企業の育成』。潜在プレイヤーを発掘し、セミナー・ワークショップ・伴走支援で担い手へ育てる汎用プロセスが要諦です。実装に向けぜひ一緒にしたいです。

徳江氏 『共創』。官民の役割分担を前提に、案件ごとに最適スキームを共に創る営みです。利害調整の摩擦も含め、最終目的を共有して収斂させる設計が不可欠。歴史の浅いスモールコンセッションこそゼロベースの創造が求められます。

徳江氏 『セレンディピティ』。企画が実装に至る確率は高くありません。だからこそ現地での出会い・視察・学びを重ね、“芽が出る種”を多く仕入れることが成果への近道です。

松島氏 『多様なステークホルダーと一緒にやる』。暮らしに近いスモールな題材は住民・地元企業・金融機関が関わりやすい。開かれた場で小さくても具体的にまず“やってみる”ことが事業創出を加速します。

横尾氏 『熱意』。廃校や空き家など人が離れた資産の価値化には、多様な関係者を動かす熱意が要ります。熱意はやがて信頼に転化し、資金・支援を呼び込みます。大きなビジョンで日本を支える“馬鹿者”が集う場にしたい。

中嶋氏 本交流会は、新しい出会いと実装のヒントが可視化されました。『PPP/PFI = コストカット』という固定観念を越え、『価値創出の官民共創』へイメージを転換し、地域企業の参画意欲を高める仕掛けと、行政と民間と一緒に考える土壌を継続的に整えていきます。ご協力ありがとうございました。



パネルディスカッション②

「スモールコンセプションが当たり前になるには？～ワーキンググループの活動と展望を語る～」

パネルディスカッション②では、スモールコンセプションプラットフォーム ワーキンググループの代表を務める4名の有識者の方々にご登壇いただき、各ワーキンググループの取組における課題と今後の展望を語っていただきました。

パネルディスカッション② パネリストのご紹介	
テーマ スモールコンセプションが当たり前になるには？ ～ワーキンググループの活動と展望を語る～	
普及啓発WG 馬場 正寿 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/ オープンキャンパス 代表取締役 普及啓発WGリーダー	事業手法検討WG 福島 博剛 氏 株式会社三井住友トラスト基礎研究所 執行役員 PPP・インフラ投資資産部門長 事業手法検討WGリーダー
控上の課題 案件形成に前向きな 地方公共団体の首長や幹部、 議会に対する訴求 機運醸成	今後の展望 スモールコンセプションの ムーブメントを更に大きく ターゲット別に 普及啓発活動を行う
人材育成・組織検討WG 林有理 氏 有理由/公共R不動産 シニアディレクター 人材育成・組織検討WGリーダー	資金調達WG 藏重 豊伸 氏 株式会社YMFG ZONEプランニング 代表取締役 資金調達WGリーダー
控上の課題 必要なスキル・要素 に関する首長双方での 共通言語化・役割の整理	今後の展望 スモールコンセプションを 推進する人材・組織の スキルマトリクスを作成し 必要なスキル・要素を可視化する
控上の課題 スモールコンセプションで 取り組むためのメリット訴求 (手続きの簡素化など)	今後の展望 従来のPPP・PFIとは異なる スモールコンセプション ならではの概念・メリットを 整理 普及する
控上の課題 金融機関と民間事業者との 案件組成段階からの 関係構築	今後の展望 スモールコンセプションに対する 金融機関の理解を更に深めつつ WGへの参加者を増やす



今年度の各ワーキンググループの活動における論点・課題について

馬場 氏 普及啓発ワーキンググループの課題は3点です。①スモールコンセプションの定義・位置付けが伝わりづらく、PPP/PFI・Park-PFI・指定管理との違いがわかりにくい。「排除」ではなくムーブメントとして一般化させる普及が必要。②行政上層部・議会の理解と後押しを獲得。早期の官民コンタクトが「癒着」と誤解されない環境を整え、若手職員が安心して動ける体制を作る。そして、③廃校など重要資産の情報公開の躊躇。決定前から情報を開き、民間・市民の声を取り込むことをスモールコンセプションのスタートと捉え、発信ハードルを下げるべきです。

林 氏 人材育成・組織検討ワーキンググループでは、スキルの共通言語化・役割整理として、中長期のゴールからバックキャストし、短期・中期に育てる人材像・組織像を整理しました。官民・支援者・地域の担い手が固定観念なくスキルを全量出し合うスキルマトリクスを作成し、『私がここを担います』と具体配置する進め方です。さらに50年・100年の射程を取り込み、長期持続に耐える人材要件の再整理も今後の論点とします。

福島 氏 事業手法検討ワーキンググループでは、メリット訴求や手続きの簡素化について検討しました。まず『スモールコンセプションとは何か』の定義・狙いを丁寧に可視化する必要があります。手引き整備では“**What's スモールコンセプション？**”を基礎に据えます。その上で、従来のPPP/PFIで難しかった民間提案の活用、煩雑手続きの短縮、投資ファンド等の資金循環などに挑む設計が重要。小規模・身軽さを活かし、PFIで2～3年かかるものを1年程度で進めるなど、具体的な簡素化の成果を目指します。

藏重 氏 資金調達ワーキンググループでは、金融機関と民間事業者の案件組成段階の関係構築について議論を進めています。金融機関の“自分ごと化”が十分進んでおらず、参加はまだ限定的です。スモールコンセプションの意義・メリットの理解を深め、入口段階から金融機関が入り、事業性評価や事業者との結節をつくる役割を果たす設計が鍵。先のメリット・収益の見通しまで示し、初期から伴走する仕組みを整えることが最大の課題です。



右から順に、藏重氏、福島氏、林氏

各ワーキンググループにおける今後の展望について

馬場 氏

ワーキンググループを活用して課題対応・展望を描くことについては、具体的なアクションを提案しています。例えば『トップダウン大作戦』として市長・副市長・部長の理解を促す国主催のシンポジウム・対話機会を設定する、山形の現地ツアー*のように、民間と行政が両面から実現プロセスを説明する“現場で聴く”機会を定期化する、公共不動産データベース等にアーリーステージの物件情報を気軽に公開し、空気感をつくる、会員が悩みや事例を気軽に共有するプラットフォーム/メディアの整備、手引き類の“読ませるデザイン”化するなど、実行可能なものから一つずつ進めます。

*本プラットフォームのイベントとして令和7年8月29日・30日に、「現地視察ツアー(in山形市)」を実施しました。

ツアーの様子は右記URLの概要レポートをご参照ください。<https://www.mlit.go.jp/smcn/info/content/001969375.pdf>

林 氏

注力する取組の展望として、スキルマトリクスを基盤に、地域ビジョンを共有しながら人材発掘・配置の具体事例を全国から集めます。まちづくり会社の社長任命の要件や発掘プロセスなど、産官学金の知見を結集し、共通言語化していきたいと考えています。



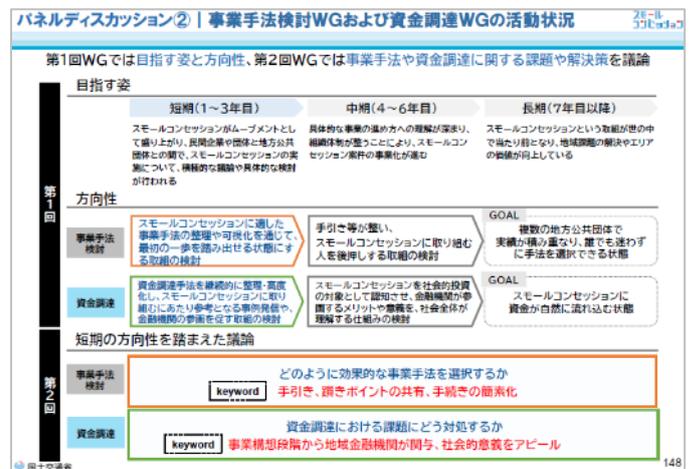
右から順に福島氏、林氏、馬場氏、片桐(事務局)

福島 氏

優先すべきは2点。手引きをしっかり作ること、通常のPPP/PFIで難しかった手続きの簡素化等の課題解決をスモールコンセプションで前進させることです。

藏重 氏

参加意欲の高い金融機関と協働し、まず成功事例を作って発信します。成功の可視化が“仲間づくり”に直結するため、その関係性を広げていきたいと考えています。



(5)閉会挨拶

シンポジウムの締めくくりとして、スモールコンセプションプラットフォーム運営委員会 委員長代理の馬場 正尊 氏に閉会挨拶をいただきました。

【スモールコンセプションプラットフォーム運営委員会 委員長代理 馬場 正尊 氏】

本日のディスカッションを聞き、改めて感じたことがあります。

1つ目は、スモールコンセプションは地域に新しい産業を作るためのきっかけであるということです。NIPPONIAの事例などを伺うと、確実に空間が変わり、新しい人材雇用が生まれています。そのテコにするためのキックオフとして、スモールコンセプション的手法が使われていると認識いたしました。

2つ目は、人材や組織、企業の発掘と育成を通して、スモールコンセプションに参加するような人々が集まるという点です。行政自体の発掘と育成にもつながり、そのような機会を生み出す絶好のチャンスではないかと感じました。

そして3つ目は、管理から経営・運営へと価値観が変わっていることです。今までは地域・行政の不動産を管理するという意識がありました。しかしその時代は終わり、空間を有効に活用し、収益を地域に還元するという運営が行われつつあります。さらにエンジョイを作り、それを継続的に運営する手法を行政と民間がともに考えるための機会がスモールコンセッションではないかと再認識いたしました。

スモールコンセッションでは、様々なワーキンググループでプロフェッショナルが具体的な方法論の進め方を本気で議論しています。その議論の風景自体が面白いし、すべて公開しているところも、プラットフォームとしてはもの凄く珍しいことではないかと思っております。国の委員会もオープン型に変わっていくのではないかと、その大きなきっかけとしてスモールコンセッションを捉えていただけたらと改めて思いました。今日という貴重な機会で見させていただいて、スモールコンセッションの可能性を感じていただけたと思います。今後も様々な工夫をしながらトライしていこうと思います。



東北芸術工科大学 教授
/オープン・エー代表取締役 馬場 正尊 氏

(6)名刺交換(現地参加者のみ)

シンポジウム終了後に名刺交換が行われ、現地参加者同士や、運営委員・WGコアメンバー等と現地参加者との間で、思い思いにコミュニケーションが図られました。



【スモールコンセッションプラットフォーム事務局】

- 国土交通省総合政策局社会資本整備政策課
- 内閣府民間資金等活用事業推進室

【お問い合わせ先】

TEL:03-5253-8111
Email:hqt-smcn_pf Σ gxb.mlit.go.jp
※「Σ」を「@」に置き換えてください。