

「これまでのPFIの振り返りと これからのスモールコンセッションに期待すること」

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
国土交通省「スモール・コンセッションの推進方策に関する検討会」座長
総務省「地方公共団体の経営・財務マネジメント強化事業」アドバイザー
文部科学省「学校施設整備・活用のための共創プラットフォーム」アドバイザー
横山 幸司

1

I 私のプロフィール

- 行政職員を経て研究者に転じ、延べ30年以上、行政に関わる。行政職員の中に、国、県、市、町村という地方自治のすべての層に勤務した経験を持つ。2013年度より滋賀大学に着任して以来、各種行政委員や講演等に関わった自治体は延べ410以上を数える。
- 専門は「地方自治論」とりわけ「行政経営改革支援」に取り組んでいる。PFIとの出会いは、2016年に内閣府認定の地域プラットフォーム「淡海公民連携研究フォーラム」を滋賀大学・滋賀県庁・滋賀銀行の産学公連携により創立したことから始まる。内閣府PFI推進委員会専門委員をはじめ、指定管理者やPFI選定委員も多く務めてきた。
- 「淡海公民連携研究フォーラム」のかいあってか!? それまでPFI案件0だった滋賀県内でも今では累計20以上を数えるPFI案件が創出された。

Ⅱ これまでのPFIを振り返って

- これまでのPFIは、どちらかと言えば、大規模自治体による大規模事業、それに関わる関係者も大手建設コンサルタント、大手建設事業者等によるものという先入観があった。
- しかし、私はこの10年来、「PFIに規模は関係ない。一括発注、性能発注、長期契約、民間資金調達の要件が整えば、どんな規模であってもPFIは可能である」ということを主張してきた。
- 事実、滋賀県内においても県立総合体育館、広域行政組合による斎場、一般廃棄物処理施設等の大型PFI案件が先行したが、最近は町屋や既存の社会教育施設などを活用したスモールコンセッション案件が出現してきている。
- これからもPFIは大規模事業と小規模事業2つの大きな脈略で発展していくもの考える。

Ⅲ これからのスモールコンセSSIONに期待すること ー明日のカタチを目指してー

- PFIは特定の事業者や施設のものではなく、どんな自治体でも施設でも導入可能性がある。
スモールコンセSSIONはその象徴となつてほしい。
- 具体的には、例えば指定管理者制度導入施設からスモールコンセSSIONへの移行も大いにあり得る。
- スモールコンセSSION推進のプラットフォームはそんな普通の自治体、施設への導入を支援するものになってほしい。
- それは、3つの明日へのカタチ・・・①PFI法等制度のカタチ、②公民連携のあり方のカタチ、③超人口減少社会に対応したまちづくりのカタチへの挑戦でもある。

ご清聴ありがとうございました。

【お問い合わせ先】

〒522-8522 滋賀県彦根市馬場1-1-1

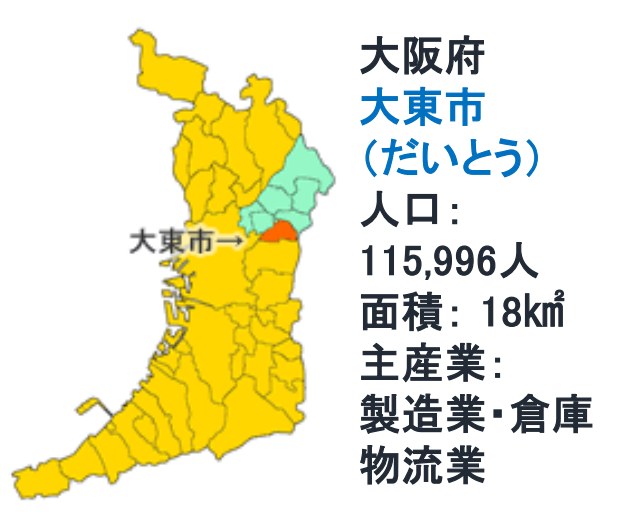
滋賀大学 経済学部／産学公連携推進機構 社会連携センター

横山幸司 研究室

TEL/FAX 0749-27-1096

Email kouji-y@biwako.shiga-u.ac.jp

5



株式会社コーミン
代表取締役 入江智子



PPPによる市営住宅 建替えの**目標**

- ①公営住宅をたたみながら、
【経費を削減し】
- ②入居者の生活の質を上げ、
【公共サービスの質を高め】
- ③周辺エリアを豊かにする。
【税収を増やす】



境目のないデザイン・豊かなランドスケープ



↑ 建替え前市営住宅144戸

民間賃貸住宅

木造2建～3階建

1LDK 約37㎡ 44戸

2LDK 約50㎡ 30戸

※現時点は全戸借り上げ
市営住宅、順次民間賃貸
住宅に移行



令和4年度 周辺道路の路線価 前年度比**125%**

エリアへの年
間来場者数
30万人以上

北条3.4丁目で
0-14歳の子ど
もの数が23人
増加

morineki
オープン後
周辺新築着
工件数**24件**
新規出店**4店**



テーマ1 小規模なPPP/PFIの推進・展開に向けた課題

(行政)

- ・既存建物にリスク（老朽・法不適合など）があるのは分かっているが、デューデリジェンスが難しく、財政難もあり、直営活用も賃貸も踏み込んだ検討が進まない。ノウハウも人材もなく、放置か、解体更地での民間提案を求めてしまいがち。

(民間)

- ・住宅街にあることも多く、商業利用したくとも、アクセスや用途地域、建物形状など、障壁が多い。周辺地域住民との関係性も難しい。建物を残すか、更地にするかあたりから関われたら良いが。どこまで行政と組めるのかによる。

テーマ2 スモールコンセッション及びプラットフォーム(仮称)への期待と方向性

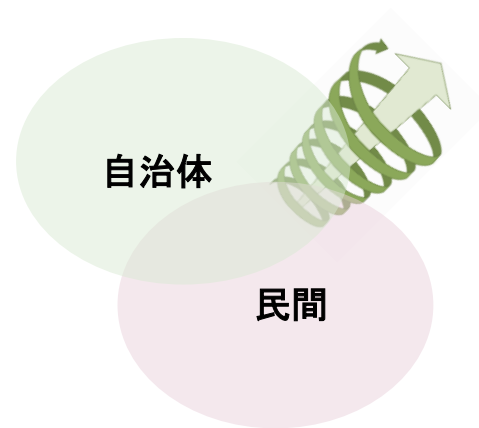
- ・新築の工事費は高騰しており、公共建築には民間建築にはない歴史や趣きがある。パブリックマインドのある民間が上手くりノベーションすれば、商業利用価値が生まれ、地域にとっても行政にとっても良い。
- ・行政が環境整備をしっかりと行い、開業後も寄り添えば、良いコンセッションが生まれる可能性はある。取り組んでみたい自治体が全国の事例などを学べ、つながりができ、人材が育成される場になれば。



2003年～2014年

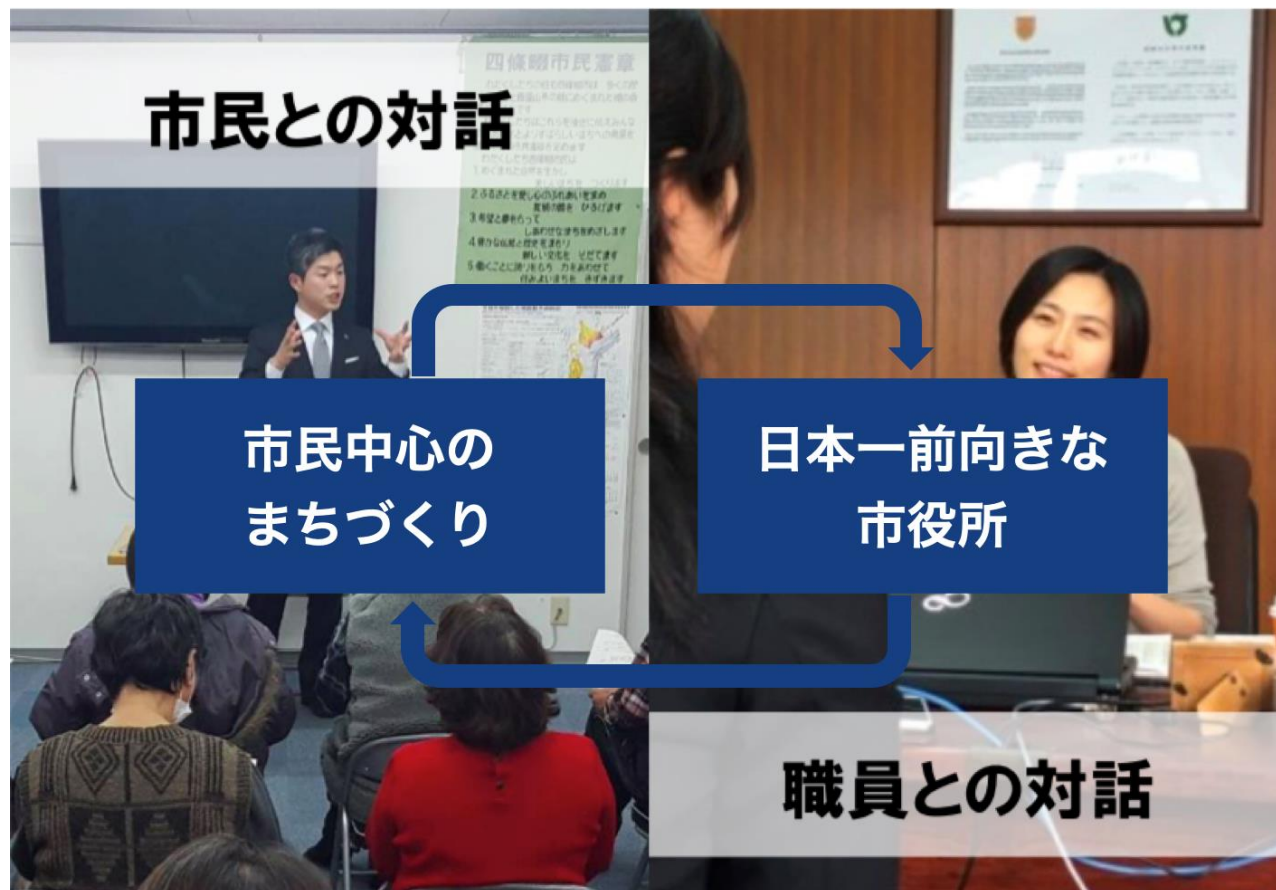


2017年～2021年



2022年～現在

四條畷市時代 市長との二人三脚



- ・ 有理舎 主宰（地域づくりの研究や、自治体の組織活性・人材育成を支援）
- ・ 株式会社エン・ジャパン 社外取締役
- ・ 公共R不動産 シニアディレクター
- ・ 自治体改善マネジメント研究会 副理事長
- ・ 自治体の人的資本経営を目指す会 発起人代表
- ・ 鎌倉市 人材育成アドバイザー
- ・ 渋谷区 スマートシティ推進機構フェロー
- ・ 有限会社知人社 取締役社長

公共不動産DB

公共不動産データベースとは

民間企業の皆様へ自治体の皆様へ借りる・買うまでの流れ物件を探す活用事例を見るよくあるご質問

公共不動産管理画面マイページ

「公開不動産」の活用
「公開不動産」の活用
「公開不動産」の活用

公共不動産DB

お気に入り

★登録お気に入り物件

エリア

- 北海道・東北
- 関東
- 中部
- 関西
- 中国・四国
- 九州・沖縄

物件カテゴリ

- 土地
- 公営
- 文化施設
- スポーツ施設
- 学校/療校
- 行政施設
- 住宅
- その他

契約可能時期

- 1年以内に契約可能
- 契約までに1年以上要する

フリーワード

物件一覧・検索

エリア

物件の種類

フリーワード

検索

> 詳細検索

おピックアップ

【水辺開発プロジェクト】水産物オッセ2！
町

【民間提案募集中！】旧ひまや長寿そば道場
福井県福井市鯖ヶ口町

【ソーディングプラント建設中！】牛島温泉スキー場跡地周辺遊園施設
富山県富山市山田小谷中楼

学校の選択

更新日：2024/1/10

千葉県山武市

敷地面積:17,885㎡ / 延床面積:3,126㎡

契約までに1年以上以上要する

行徳施設

更新日：2024/1/10

千葉県山武市

敷地面積:360㎡ / 延床面積:360㎡

契約までに1年以上以上要する

5の棟

更新日：2024/1/10

【トリアルサウンドディング実施中！】旧さくら公園

佐賀県佐賀市

敷地面積:1,680㎡ / 延床面積:473㎡

契約までに1年以上以上要する

NEW

更新日：2024/1/10

日光市立旧安良沢小学校

栃木県日光市

敷地面積:24,682㎡ / 延床面積:4,482㎡

1年以内に契約可能

UPDATED

更新日：2024/1/10

日光市立旧小西小学校

栃木県日光市

敷地面積:9,082㎡ / 延床面積:2,955㎡

1年以内に契約可能

UPDATED

更新日：2024/1/10

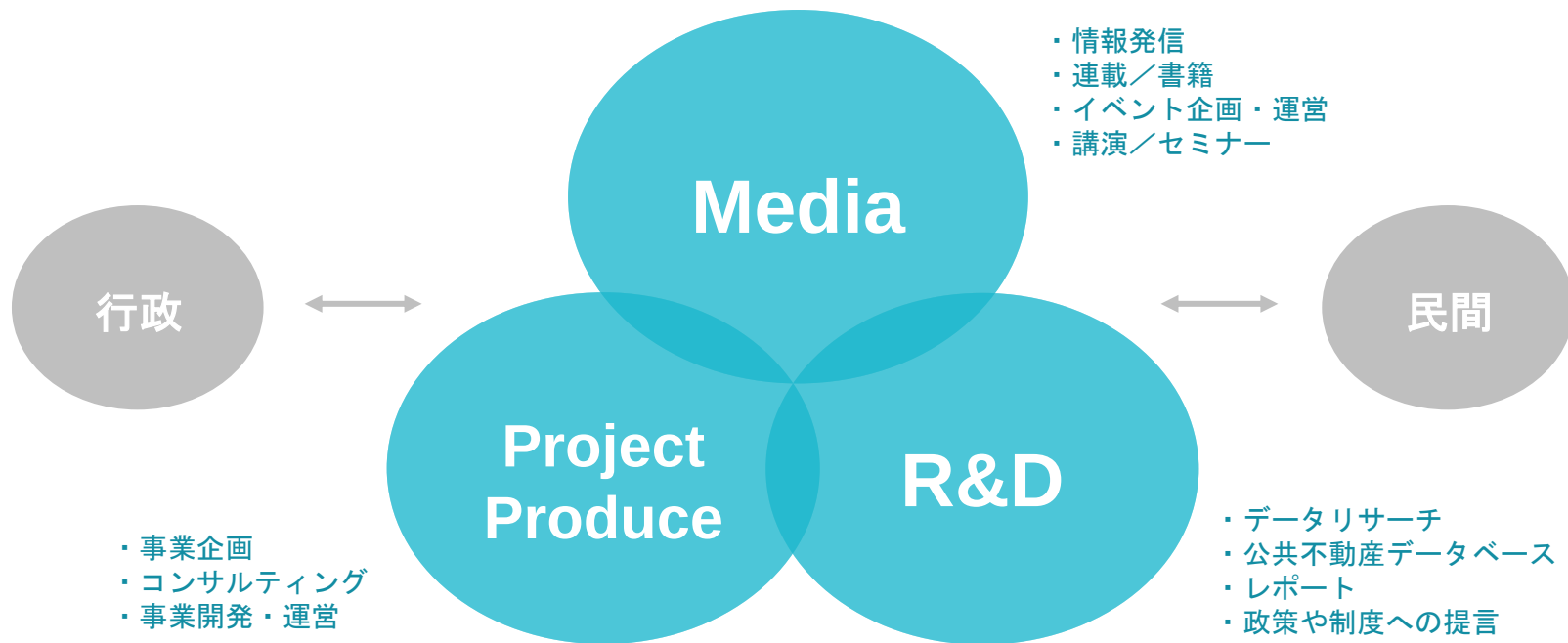
日光市立旧足尾中学校

栃木県日光市

敷地面積:18,423㎡ / 延床面積:3,870㎡

1年以内に契約可能

「プロデュース」や「研究開発」機能をもった実践メディアです



- 何をどこまで使うのか？の整理
（総合・個別管理計画あるが...、待ったなしのスケジュール感）
（小規模だからこそその課題にどう乗り越えるのか？の前提整理）
- エリアビジョンの必要性
- （小規模だからこそその）地元プレイヤーの重要性が増す
- 地域で支える意識の醸成
- 財政的な対応

- これまでのPPP/PFIスキームからの漏れをすくう。
- 自治体の全体戦略の中に位置付けていけるように。
- 自治体と事業者のより細やかな連携の素地になれるか。
- 小さな点を面で捉えて戦略的に考える素地づくりを。



福知山市 廃校Re活用プロジェクト

京都府 福知山市
財務部 資産活用課
課長補佐兼公民連携係長
土田 信広



令和3年度「廃校マッチングバスツアー」
(福知山市 旧有仁小学校)

民間企業での約10年間の勤務の後、2013年に社会人採用で福知山市役所入庁。
2020年、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。

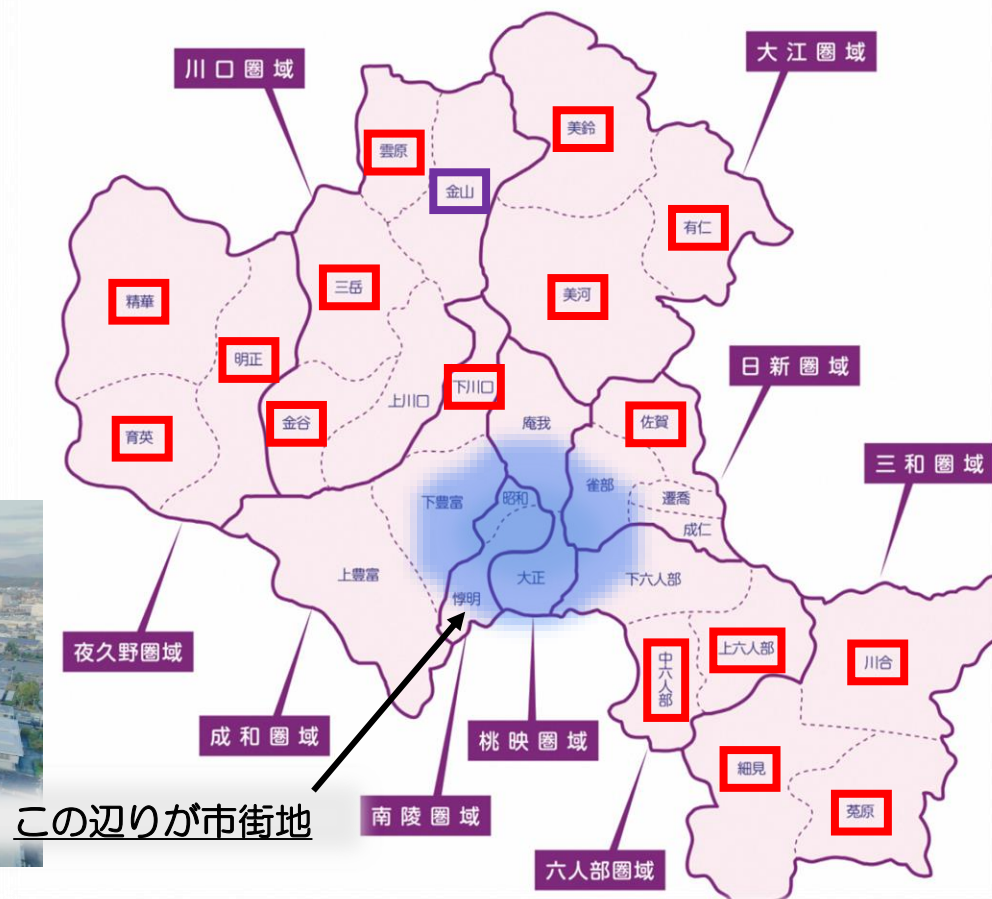
モットーは
「質よりスピード」

学校統廃合の経過

『市立学校教育改革推進プログラム』（H23.6～）

市立学校教育改革基本方針

- ① 複式学級（過小規模校）の解消
 - ② 教育効果から20人程度の学級を目安に
 - ③ 学校の統廃合を基本に適正規模を確保
 - ④ 通学距離が4キロ超えの場合、スクールバス配置
 - ⑤ 中学校区単位での統廃合を検討
- 





廃校活用の成果

平成24年度の27校が約半分の14校となり、16の廃校が発生。

現在は、行政利用2校、民間活用8校の計10校 (62.5%)で活用を実現！

No.	学校名	活用事業	オープン	No.	学校名	活用事業	オープン
1	旧明正小			9	旧細見小		
2	旧育英小	文化財保存庫	R4.9～	10	旧佐賀小	店舗兼工場	R3.10～
3	旧精華小	グループホーム	R2.4～	11	旧天津小	スポーツ施設	R4.8～
4	旧三岳小	複合化施設	R4.4～	12	旧金谷小		
5	旧川合小	サブリース事業	R4.10～	13	旧公誠小	キャンプ、スケボーパーク	R4.7～
6	旧上六人部小			14	旧美河小		
7	旧中六人部小	イチゴ農園等	R2.10～	15	旧美鈴小		
8	旧菟原小	着物配送センター	R4.10～	16	旧有仁小	ハウス栽培、加工施設	R6.8～

約1億5,000万円の歳入増、年間約1,000万円の歳出減
新たな雇用や売却先での固定資産税収入等

廃校活用に向けた戦略



4

金融機関と「公民連携促進に関する連携協定」締結（令和2年8月4日）

廃校などの大規模遊休資産等の利活用促進に向けて、株式会社京都銀行・京都北都信用金庫と公民連携促進に関する連携協定を締結。

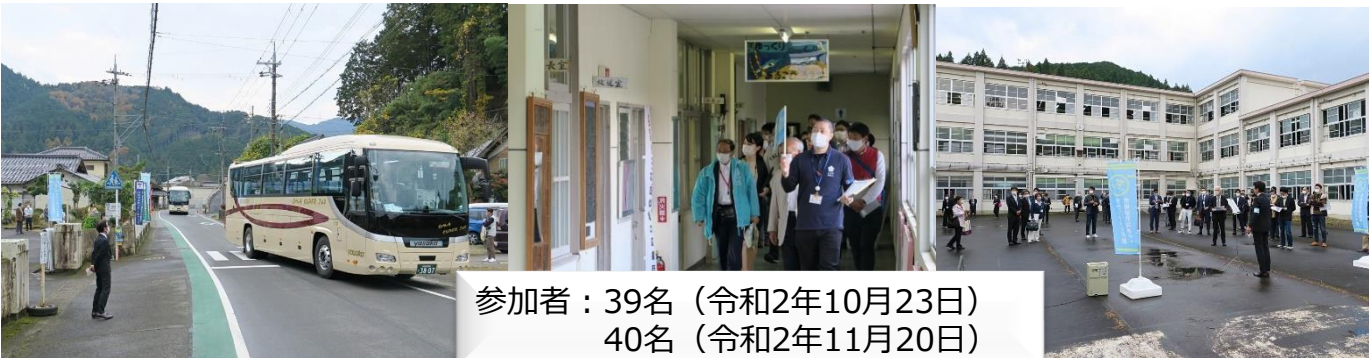
廃校マッチングバスツアーの開催

協定に基づく取組の一環として「福知山廃校マッチングバスツアー」を開催。ツアーでは、実際に企業が活用している廃校や、受け入れ可能な廃校を巡り、進出を検討する企業と市とのマッチングを図る。



＜連携協定締結式＞

＜令和2年度バスツアー＞



参加者：39名（令和2年10月23日）
40名（令和2年11月20日）

＜令和3年度バスツアー＞



参加者：31名（令和3年7月16日）

ホットなニュース



5

11月8日（金）愛媛県松山市で開催された『行革甲子園2024』で
「福知山市廃校Re活用プロジェクト」がグランプリを受賞！！



(引用 : <https://youtube.com/watch?v=I7zU50GWNIs&pp=ygUP6KGM6Z2p55Sy5a2Q5ZyS>)





プラットフォームへの期待

全国の基礎自治体の80%以上を占める

「人口10万人未満の自治体」として立場から

①「国」の取組としてのP R効果の発揮

ex : 文部科学省「みんなの廃校」プロジェクト

②実効性の高い事業展開

ex : 民間事業者との「活用実現につながる」マッチング

③S Cの活用実現につながる支援策

実態 : 「このまま施設が朽ちていっても、壊す金もない」