

『スモールコンセッション“未来創造”フォーラム』

<開催レポート>

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、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」を設立することとしております。

これに先立ち、令和6年11月12日(火)、プラットフォームの設立に向けたキックオフイベントとして「スモールコンセッション“未来創造”フォーラム」を開催し、現地会場約100名、オンライン約550名の方々(申し込みは計約850名)のご参加がありました。フォーラムにおいては、官民連携に精通した有識者の方々からスモールコンセッションによる未来創造についてご講演やパネルディスカッションを行っていただきました。

本レポートでは、当日の様子をお届けします！

● 当日のプログラム

(1)主催者挨拶・趣旨説明

国土交通省総合政策局審議官 後藤 慎一

(2)基調講演「地方創生のためのスモールコンセッションへの期待」

東洋大学PPP研究センター長 根本 祐二 氏

(3)パネルディスカッション

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

横山 幸司 氏

株式会社コーミン代表取締役

入江 智子 氏

有理舎主宰／公共R不動産シニアディレクター

林 有理 氏

京都府福知山市財務部資産活用課課長補佐

土田 信広 氏

(4)事務連絡・閉会

(5)名刺交換(現地参加者のみ)

● 開催日・会場

日時：令和6年11月12日(火)14:00～16:30

会場：三田共用会議所(講堂) 及び オンライン



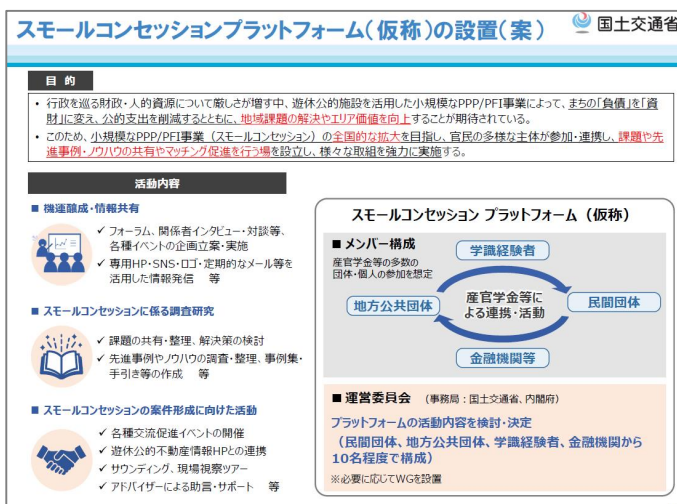
(1) 主催者挨拶・趣旨説明

はじめに国土交通省総合政策局後藤慎一審議官から、開会の挨拶とともに、スモールコンセッションの取組や設立予定のプラットフォームについての説明がありました。

スモールコンセッションは、身近な遊休公的施設の再生を連鎖させ、面的に広げていくことによってエリア全体の価値向上につなげる取組であり、同時に地域企業の参画が期待される取組であるとの説明がありました。一方、推進には様々な課題もあるため、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の設立により、課題や有益な情報の共有、会員同士の交流、マッチングの促進といった取組を強力に推進していく決意が語られました。



国土交通省総合政策局審議官 後藤 慎一



(2) 基調講演「地方創生のためのスモールコンセッションへの期待」

続いて、**東洋大学PPP研究センター長 根本 祐二 氏**から、「地方創生のためのスモールコンセッションへの期待」と題して基調講演をいただきました。

講演では、我が国のPPP手法の変遷を整理するとともに、空き家・廃校のボリュームについて分析を行った上で、地方創生のためには地方主体、地域全体の視点、柔軟かつダイナミック、プロセスの透明性・公平性といった要素を満たす官民連携のあり方が求められるとの説明がありました。また、これらを満たし、かつ地域のストックの有効活用を図るツールとしてスモールコンセッションが期待されていること、そして本日の参加者一人一人が主役となりアイデアや成功事例を生み出していくことが重要であるとの熱いメッセージをいただきました。



東洋大学 根本 祐二 氏

時代	典型的なPPP	主体 国/地方	空間的広がり 全体/個別	時間的広がり 柔軟性・発展性	プロセスの透明性・公平性	人口
	地方創生からの期待	地方	全体	高	高	減少
	スモールコンセッション (アクションプラン2023) 空き家等の既存ストックを活用	地方	複数の事業の場所を地域全体に広げることによって空間的広がりを持たせることができる	複数の事業を連鎖させることで時間的広がりを持たせることができる	高 将来の柔軟性とプロセスの透明性の両立が課題	既存ストックの有効活用である点通じている
	ローカルPFI (同2023) 地域社会・地域経済への貢献のため地域企業、地域産品・地域人材を活用 ウォーター・PPP (同2023) 上下水道・工業用水道におけるコンセッションおよび管理・更新一体マネジメント方式の総称	地方	ただし、地域社会・地域経済への貢献はあらゆる手法と組み合わせる必要がある 地方、ただし、水分野であることが条件であり、空間的広がり・時間的広がりはいずれも達成できない	高	高	人口減少に適合した運用は可能である
2020年代 新しいPPP	分野横断型・広域型PPP/PFI (同2024) 類似施設・共通業務の統合による効率化、自治体間の連携による業務の効率化を図る	地方	ただし、具体的手法は包括民間委託など既存のPPP/PFI手法に委ねられている	高	高	ストックをできるだけ増やさない(減らす)ことができるので通じている
	LABY(Local Asset Backed Vehicle) 地方自治体が公有財産を現物出資し、民間が金融出資した事業主体として主体的に行動	地方	複数の事業の場所を地域全体に広げることによって空間的広がりを持たせることができる	複数の事業を連鎖させることで時間的広がりを持たせることができる	高 将来の柔軟性とプロセスの透明性の両立が課題	既存ストックの有効活用である点通じている

まとめ

- PPP手法からの評価
 - 主体 地方主体で物事を考えることができる。
 - 空間的広がり 複数の事業の場所を地域全体に広げることによって空間的広がりを持たせることができる。将来の柔軟性・発展性につなげることができる。
 - 時間的広がり 複数の事業を連鎖させることで時間的広がりを持たせることができる。将来の柔軟性・発展性につなげることができる。
 - プロセスの透明性・公平性 社会の要請としての透明性・公平性はマストである。将来の柔軟性とプロセスの透明性の両立が課題である。
 - 人口 既存ストックの有効活用である点通じている。
 - ストックデータからの評価
 - 余剰住宅(官民間)が大量に存在し、かつ、増加していく。
 - 廃校舎がすでに大量に存在し、かつ今後も増加していく。
- ⇒ スモールコンセッションは地方創生の観点から期待される手法である。
- ⇒ 対象となる資産は既に大量に存在し、かつ、今後も増加していく。

結論 需要量が減少する時代に、(通常の発想では容易に減少しない)ストックを再生する手法としてのスモールコンセッションは不可欠である。柔軟性・発展性、透明性・公平性などの要請に応えられるように手法の成熟、成功事例の創出と横展開を進めるべきである。

(3) パネルディスカッション:登壇者自己紹介

パネルディスカッションには産官学の各分野から官民連携に精通した4名の有識者が登壇され、はじめに一人ずつ自己紹介やスモールコンセッションプラットフォームへの期待をお話いただきました。

【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 横山 幸司 氏】

横山氏からは、長年地方行政に携わってきた経験を基に、これまでのPFI事業が大規模事業者中心に実施されてきたことを指摘した上で、スモールコンセッションプラットフォームが初めて官民連携に取り組む地方公共団体職員や地域企業にとって、課題解決のヒントを得られるような場になって欲しいとのコメントがありました。



滋賀大学 横山 幸司 氏

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PFIは大規模事業と小規模事業2つの大きな脈絡で発展していくものとする。

スモールコンセッション 未来創造フォーラム～2024 discussion draft paper

III これからのスモールコンセッションに期待すること 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。スモールコンセッションはその象徴となしてほしい。
- 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ッションへの移行も大いにあり得る。
- スモールコンセッション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。

スモールコンセッション 未来創造フォーラム～2024 discussion draft paper

【株式会社コーミン代表取締役 入江 智子 氏】



株式会社コーミン 入江 智子 氏

入江氏からは、ご本人が直接関わられた、市営住宅の建替えを中心とした先進的な官民連携まちづくりプロジェクト「morineki」をご紹介いただきました。また、その経験を通じて、地方公共団体職員やパブリックマインドを持つ民間事業者が事例を学び、つながりを構築し、必要な人材が育成される場としてスモールコンセッションプラットフォームがあることが望ましいとのコメントがありました。

エリアへの年間来場者数
30万人以上

北条3.4丁目
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

morineki

令和4年度 周辺道路の路線価 前年度比125%



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リ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。

(3) パネルディスカッション:登壇者自己紹介

【有理由舎主宰/公共R不動産シニアディレクター 林 有理 氏】

林氏からは、大阪府四条畷市副市長時代の公共施設再編の経験や、有効な利活用がなされていない公的施設を取り扱う公共R不動産での活動に触れた上で、スモールコンセプションにおいては個々の施設の再生だけでなく、エリアの再生のビジョンを持つ必要があること、地方公共団体が地元のプレーヤーを掘り起こすことが重要であるとのコメントがありました。



有理由舎/公共R不動産 林 有理 氏

小規模なPPP/PFIの推進・展開に向けた課題

- 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) 地元プレー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

最後に (本会への期待)

- 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。

【京都府福知山市財務部資産活用課課長補佐 土田 信広 氏】



福知山市 土田 信広 氏

土田氏からは、地方公共団体の現場の最前線で複数の廃校の利活用に取り組んだ経験をお話いただいた上で、特に人口10万人未満の地方公共団体の視点から、遊休公的施設の利活用につながる実効性の高い支援策や、民間事業者とのマッチング等の施策展開についてスモールコンセプションプラットフォームに期待したいとのコメントがありました。

廃校活用に向けた戦略

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・京都北部信用金庫と公民連携促進に関する連携協定を締結。

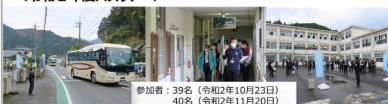
廃校マッチングバスツアーの開催

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)

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PR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

③SC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」

(3) パネルディスカッション:本編

続いて、4名によるパネルディスカッションが行われました。

テーマ① 小規模なPPP/PFIの推進展開に向けた課題

横山 氏 近年PFIが発展し実績も上がってきた一方、PFI事業の経験を有する地方公共団体であっても、部署を超えたノウハウの共有が不十分であること、担当者の異動によって技術が継承されない場合があります。また、PFIを実施していない小規模な地方公共団体は多く、正しい知識、ノウハウを学び、官民双方で後進の人材育成に努めるべきだと考えます。



土田 氏 福知山市では、いわゆる公共施設等総合管理計画に基づく市内の会議体の中で、個別の課題解決を図るワーキンググループである「専門部会」を設置しており、同部会の中で、民間提案制度の創設や遊休公的施設の活用推進、その他様々な連携を市内横断的に図ることができるようにしています。

入江 氏 事業検討の初期段階から民間の提案を受けられるよう地方公共団体側の体制整備を図るとともに、民間が応募したいと思うような魅力的な公募をすれば応募は自然に集まると思います。

林 氏 地方公共団体の情報発信の工夫や、民間事業者の関心度合いの大小に応じた対象施設毎の選択肢の検討など、戦略的にマーケティングと照らし合わせて、地方公共団体としての軸を決めることが重要だと考えます。

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)への期待と方向性について

林 氏 個々の施設だけではなくエリアとして捉えることや、首長がリーダーシップを取って市内をまとめ、戦略的にエリアのビジョンをつくることが重要であり、また、公共マインドを持っている民間事業者と相乗効果を作り上げていくような場としてプラットフォームが機能することを期待したいと思います。

入江 氏 事業から得られた利益をそのエリアに再投資するパブリックマインドを持った事業者が協力して取り組むことが重要であり、このような事業者をつなげる場としてプラットフォームが機能することを期待したいと思います。

横山 氏 より良い事業とするためには基本構想・計画といった初期段階から専門家の巻き込みを図ることが重要であり、プラットフォームは誰に相談すればよいか分からないと困っている地方公共団体職員が気軽に相談できる場になってほしいと考えています。

土田 氏 様々な立場の人の意見を聞くことで対応スピードが上がるとともに、新たな気づきや発見もあることから、地域金融機関や関係府省庁等の様々な関係者との連携を通して、プラットフォームが課題解決に取り組める場になってほしいと思います。



(3) パネルディスカッション:本編

パネルディスカッションの締め括りとして、参加者からの質疑応答を行いました。

質疑応答

会場参加者からは、土田氏に対して、地域金融機関との連携についての質問がありました。土田氏は、地域金融機関との定期的な情報共有会議や、金融機関の職員を対象に未利用公的不動産をめぐるツアーを実施したりする中で、地道に共通認識の形成を図ったご経験を紹介されました。地域金融機関との協定締結にあたっては、特に秘密保持に配慮する必要があるとのコメントがありました。

また、林氏に対して、地方公共団体職員が民間事業者的・マーケット的な視点をどのように培うことができるかという質問がありました。林氏は、そのような視点を有する人材を外部から招聘することも一つの解決策であるが、それには地方公共団体の幹部職員が果たす役割が大きいとのコメントがありました。

オンライン参加者からは、地域企業が事業に参画するにはどうしたらよいかとの質問がありました。

横山氏は、地方公共団体が地域企業と対話を重ねながら公募資料を作成する重要性を、入江氏は地域金融機関との連携の重要性を、林氏は事業の内容だけでなく検討プロセスについても地域企業と対話して柔軟に決めていくことの重要性を、それぞれ指摘されました。また、土田氏からは、行政組織の内部から様々な意見が出た際に、サウンディング調査の結果等を根拠として現状案が最適であることを説明しきる強い意思が必要になる場面もあるとのコメントがありました。

このほか、オンライン参加者からたくさんの質問をいただきましたが、お時間の都合上、すべてを紹介することはできませんでした。質問をお送りいただいた皆様、ありがとうございました。



(4) 事務連絡・閉会、名刺交換

最後に事務局から、12月に設立予定のスモールコンセッションプラットフォームへの申し込みの案内や、プラットフォームの設立を記念して実施するイベントの告知がありました。

全体のプログラム終了後、会場参加者と登壇者との間で名刺交換が行われました。名刺交換を待つ長蛇の列ができるなど、最後まで熱気に満ちたイベントとなりました！



【スモールコンセッションプラットフォーム事務局】 【お問い合わせ先】

- 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

TEL:03-5253-8111

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