

第1回 官民マッチングイベント

株式会社松下設計取組紹介

令和7年9月29日
株式会社 松下設計



本日の内容

1. 松下設計のご紹介
2. 東北地方での取組事例
3. 最近の取組紹介

1. 株式会社松下設計 会社概要

会社名	株式会社 松下設計
代表取締役	松下充孝
設立	1972年6月10日
資本金	3,150万円
本社：所在地	埼玉県さいたま市中央区上落合1丁目8番12号
TEL	048-840-4118
FAX	048-840-4103
社員数	60名(2025年4月現在)
業務内容	建物調査、企画・計画、設計、工事監理、建築コンサルタント業務 PFI(民間資金の活用と運営)、CM、PM、FM等マネジメント業務、耐震診断、劣化診断、 長中期保全計画、リニューアル計画業務、土地測量、 登記、土地家屋調査士業務、 補償コンサルタント業務



1. 株式会社松下設計 設計実績

気仙沼市東日本大震災伝承館



浪江町請戸小学校震災遺構



七ヶ浜町防災拠点施設生涯学習センター



戸倉園地ビジターセンター



1. 株式会社松下設計 PPP／PFI関係実績

PPP／PFI関係受注実績

受注年度	事業名
平成20年度	滑川町南部地区小学校等設計・建設・維持管理事業(PFI)
平成29年度	桶川市坂田地区公共施設等整備事業(PPP)
平成29年度	八潮市小中学校校舎空調設備導入調査(民間活力導入可能性調査)
平成30年度	所沢市旧コンポストセンター跡地利活用事業(PFI)
令和元年度	野田市子ども館整備事業(DB)
令和3年度	狭山市入曽地区子育て支援拠点施設整備事業(PPP)
令和3年度	(仮称)越谷市立地域スポーツセンター整備事業(PPP)
令和4年度	熊谷市子育て支援・保健拠点施設整備事業(DBO 業務中)
令和6年度	東京都府中市公共施設包括管理業務(業務中)

その他 PFI案件での代表企業経験等により、PPP／PFIの各種ノウハウを取得し、平成30年度から「国土交通省 PPP協定パートナー」に認定され活動中



滑川町南部地区小学校



桶川市坂田地区公共施設等整備事業

出典: 株式会社松下設計



1. 株式会社松下設計 PPP／PFI関係実績

〇〇県〇〇町

廃校活用ニーズ調査 - 廃校リスト -	
目次 1. ニーズ調査について P1 2. 町の概要 P6 3. 廃校一覧 P9 4. 廃校個別データ P10	
 銀行	

地方銀行グループと連携し、廃校の利活用についての企業誘致アンケート実施

〇〇県〇〇市

「廃校活用ニーズ調査」実施中



地域や市民に
メリットもたらす有効活用へ

廃校施設見学会

■ 廃校活用ニーズ調査で、現実的な可能性を把握 ■

「全国的な調査でもある廃校施設の活用には、地元の住民による利用、民間企業と連携した活用などの様々な要素がある一方で、現実的な活用が、1年が経つくらいでいった課題もあります。

そこで、市では、本年 3 月をもって閉校となった越前・津町地区の小学校 6 校について、地域の意向を踏まえた有効活用、民間企業の導入による活用の可能性や条件を把握し、地域や市民にメリットのある活用につなげるため、本年夏、廃校活用ニーズ調査を実施しています。

■ 地域の意向などを調査へ、有効活用の具体案へ ■

地域にこころを寄せ、廃校施設の活用には、地域に密着して協力が必要です。

市では、昨年度、公民館等の多岐方向に関する地域施設活用ワークショップにおいて、廃校施設をはじめとする地域的な公共施設の活用などに関するアイデアを多数取り上げ、話し合いました。

そして、今回の見学会では、廃校活用に関心のある企業などには地元地域や市民の皆さんにご案内いただき、施設内内の見学も。現実的な活用案に関するアンケート調査にご協力いただきたいと考えています。

ぜひ、お申し込みのうえご参加ください。



☞ 検査資料請求(下記リンク)

見学会

9月21日

10:20～ 小学校 / 11:00～ 小学校 / 11:40～ 小学校 / 12:20 小学校 / 14:00～ 小学校 / 14:40～ 小学校

※見学会時間は各 30 分程度（現地集合・現地解散）

見学会

9月22日

※見学会時間は各 30 分程度（現地集合・現地解散）

＜市民の皆さま＞ 氏名、住所、連絡先電話番号、参加希望学校名について、9月14日までに09:00～21:00または4名以上のグループにて、検査資料請求受付へ申し込みください。

＜企業などの皆さま＞ 運営事務局(津富屋産業研究所 地域研究部 TEL 023-233-6734)まで、お問い合わせください。

※ 検査資料請求(下記リンク)

地方銀行グループの委託を受け
廃校の利活用について企業を募
集し、現地施設見学会を支援

宮城県川崎町







イーレ！はせくら王国へようこそ！

2012年に廃校となった支倉小学校が、
食と体験の観光交流施設
「イーレ！はせくら王国」に
生まれ変わりました。
食べる・遊ぶ・集うをテーマに、
様々な人たちが出会い、
楽しめるような施設を目指して、
日々進化し続けています。

[詳細はこちら](#)





News

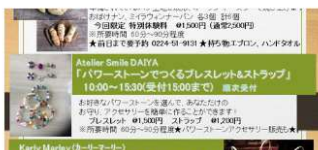


5時間前・2分

11/2～4「はせくら秋穫祭」のご案内

この度、台風19号による被害を受けられた皆様におよ...

[コメントを追加...](#)



5日前・1分

10/26ワークショップ～最新版～

以下ご案内いたしました10/28土ワークショップに...

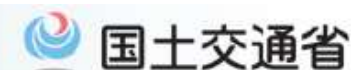
出典: イーレ! はせくら王国HPより
<https://www.ire-hasekura.com/>

廃校の利活用に対し、事業者の一員として公募に応募し、優先交渉権を獲得、事業化



1. 株式会社松下設計 PPP／PFI関係実績

国土交通省PPPサポーター



野田 和宏 Kazuhiro Noda

株式会社 松下設計
営業部 企画開発担当リーダー

分野

PPP/PFI総論・公的不動産利活用・
公共施設マネジメント その他

訪問可能地域

関東・東北

相談手法

電話・メール・WEB

経歴

1991 協和埼玉銀行（現りそな銀行）
入行
1995 日本立地センター出向
1997 （株）ユニバーサル・データ入社
2013 （株）松下設計入社
2020 国土交通省PPPサポーターに任命

PPP/PFI事業導入を検討されている方へのメッセージ

PPP/PFIを活用して成果を上げるには、民間事業者側の立場・考え方を理解することが重要だと考えます。
私は事業会社の経営企画やコンサルティング、金融機関での経験に加え、官の立場で自治体への企業誘致の経験を持っております。その経験により、官と民のノウハウを最大限活用したPPP/PFI事業への取り組みについてサポートいたします。

共有できる知識・経験

- ・ PPP/PFIにおける事業の進め方
- ・ 地元企業中心のPPP/PFI事業について
- ・ 公共施設マネジメント
- ・ 廃校等未利用公的不動産の民間企業による活用

活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】

【公的不動産利活用】

- ◆ 福島県石川町廃校利活用調査
⇒ 地域金融機関と連携し、廃校の利活用にあたっての企業ニーズ調査を実施。
- ◆ 宮城県川崎町廃校利活用
⇒ 廃校の利活用に民間事業者として提案に取り組み、実現化。

【導入可能性調査】

- ◆ 八潮市小中学校校舎空調設備導入調査
⇒ 技術院として本事業の導入可能性調査業務に従事。

【SPC等への参加】

- ◆ 所沢市旧コンポストセンター跡地利活用事業〇〇市における〇〇
⇒ 本事業における提案書作成実務担当者として、計画全体を取りまとめる。

連絡先

Tel : 048-840-4118
Mail : noda@matsushita-sekkei.co.jp

2. 当社の東北地方での取組事例 宮城県川崎町

イーレ支倉 廃校を地元企業と組んでマルシェ・カフェ・レストランに

仙台市の隣町である宮城県川崎町で4校の廃校について、利活用の公募があった。仙台本社で**地元の食材を活用した事業展開を希望**する株式会社東北農都共生総合研究所とつながり、両社の強みを活かして事業計画を策定・応募し、平成30年7月に施設をオープンさせた。

その後ワイナリーの事業も加わり、現在に至る。事業運営は株式会社東北農都共生総合研究所が行っている。

株式会社松下設計では、提案書・事業計画作成支援、施設利用についてのアドバイスや自治体との交渉等を行った。



出典：株式会社松下設計

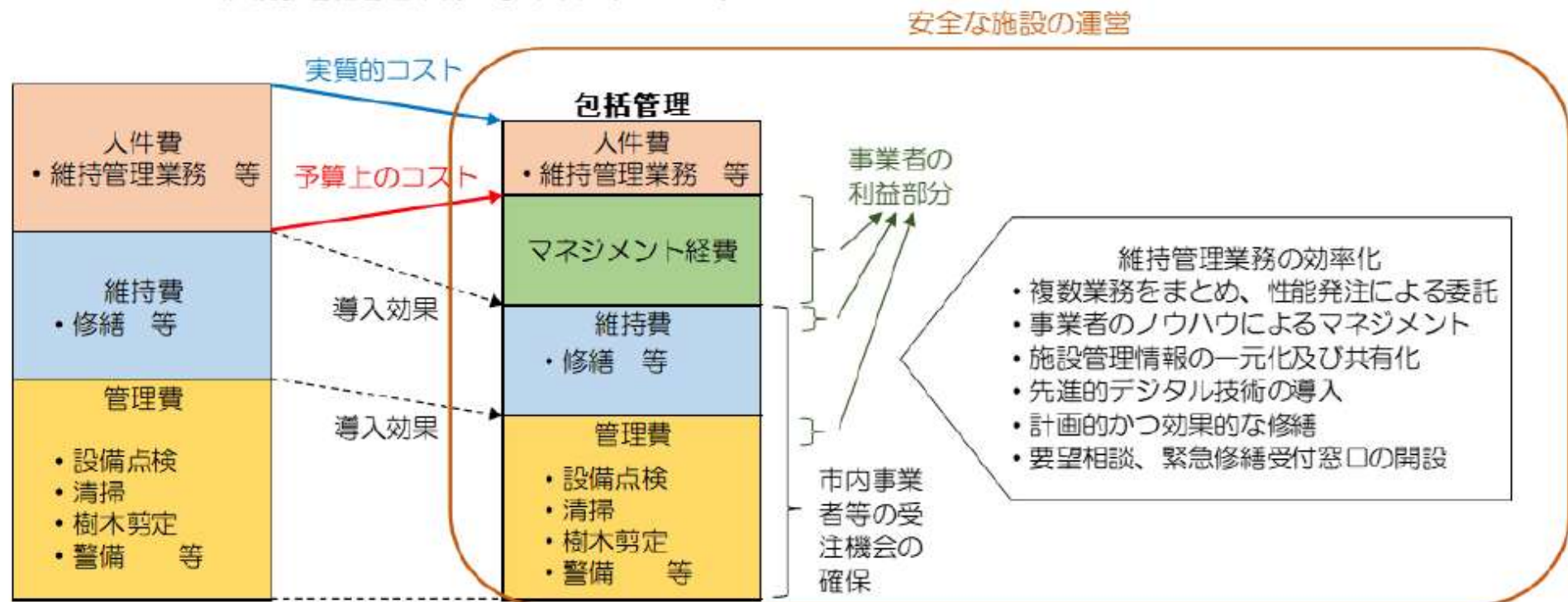
3. 最近の取組紹介 公共施設包括管理

維持管理会社と連携した、公共施設包括管理業務への取組

公共施設包括管理は、効率的・効果的公共施設マネジメントへの第一歩
建築設計事務所のノウハウも活用して、マネジメント業務に貢献

■ 包括管理業務を導入することで期待される主な成果

公共施設包括管理業務の導入効果（イメージ）



3. 最近の取組紹介 地元金融機関との連携

官民連携事業のノウハウを活用した、地元自治体の課題解決・地元企業の活性化を目的として、飯能信用金庫、西武信用金庫と包括連携協定を締結

地元自治体のまちづくりや官民連携への取組に対して、協力して取組を行っている。



飯能信用金庫との包括連携締結



西武信用金庫との包括連携締結

3. 最近の取組紹介 地元金融機関との連携

日刊建設工業新聞 電子版

2025年07月08日号 05面 No.04

松下設計（さいたま市中央区）／廃校の利活用を支援／自治体に助言、金融機関と連携

松下設計（さいたま市中央区）が、統廃合などで廃校となった学校施設の利活用支援に注力している。金融機関とのネットワークを活用して支援するのが特徴。地方自治体へのアドバイスや、活用を検討する企業への事業計画策定支援などに取り組んでいる。

同社が関わった宮城県川崎町の廃校利活用事業は、地元の東北農都共生総合研究所と連携し、マルシェ・カフェ・レストラン「イーレ支倉」を2018年7月にオープンさせた。地元自治体からも雇用・税収確保への期待があり、協力も得やすい条件にあった。

文部科学省の21年度「廃校施設等活用状況実態調査」によると、02～20年度に発生した廃校は8580校。このうち企業による活用は11・0%に当たる947施設で、1割程度にとどまっている。利利用用途は社会教育施設、福祉施設などが多い。企業による利活用は地域に雇用を生み、人口の維持増加につながることが期待される。

同社で未利用公共施設の利活用事業を担当する野田和宏営業部部長は、企業利用が進まない原因を「官と民の考え方のギャップ」と見る。校舎の雨漏りや、電気や水道などインフラの状況、雨漏りといった校舎の実態をきちんと把握していない自治体も一部にあるという。将来、市街化区域に編入する意思があるかなど自治体の協力度合いが分からないといった実情も指摘する。

野田氏は産業系への利活用も有望視する。体育館の床を抜いて工場とし、校舎を事務所に活用するなど活用しやすい。工業団地への立地より初期投資が抑えられる点もメリットという。

現状のサウンディング（対話）型市場調査の限界もあり、「事業計画や賃料の記載を求められるケースが多いが、事業計画はそんなに簡単に作れるものではない」（野田氏）。金融機関とのネットワークを活用した調査のメリットに、▽経営者の誠実な対応が期待できる▽融資可能な事業かどうか判断しやすいなどを挙げる。具体化を急がず、利活用の興味の有無を中心に、潜在的ニーズを引き出すことが事業推進のポイントになりそうだ。

左は、当社の取組を新聞で取り上げていただいたもの。

今後廃校利活用についても、各地の金融機関と連携して、企業の事業の場としての活用を推進していきたい。

最後に

株式会社松下設計は、半世紀以上積み上げてきた建築設計のノウハウを基に、斬新かつ柔軟な発想で地方自治体の皆様の業務のお手伝いをさせていただきます。

PPP・PFIはもちろん、公共施設関連でお困りのことがあれば、お気軽にご連絡をいただければ幸いです。

株式会社松下設計 連絡先
担当: 営業部 野田 和宏
TEL: 048-840-4118 (代表)
Email: noda@matsushita-sekkei.co.jp