

2023年7月29日

持続可能な地域社会プログラム連続セミナー#15

PPP公的不動産マネジメントによるまちづくり研究会（仮称）  
「略称 PPPまち研究会」

横浜市立大学大学院都市社会文化研究科は、2021年度より社会人向け「持続可能な地域社会プログラム」を提供しております。そこで、本学らしい「持続可能な社会」を目指し、標記の研究会を開催し、より魅力的な研究科を目指していきたいと考えております。地域の実情を踏まえ、事例をしっかりとまなびながらも、実践的で学際的なアプローチを考えております。今年度は、昨年度の「PPP/PFI研究会」を発展的に取り上げ、「PPP公的不動産マネジメントによるまちづくり研究会」を立ち上げました。昨年度に引き続き本研究科の専任教員だけでなく、客員教授、他大学の先生、横浜市役所、中央省庁、政府系金融機関、研究所、民間企業の方等から構成された研究会を立ち上げ、組織的に活動しております。

2023年度 第3回目

日時：2023年7月21日（金）18：00～20：00

実施方法：Zoom

参加者数：27名

報告題目：廃校活用のファイナンス

—教育施設を取り巻く環境変化と廃校の現状とこれからの利活用へのヒント

報告者：矢部 智仁先生（横浜市立大学 都市社会文化専攻 非常勤講師、東洋大学大学院

公民連携専攻 客員教授、合同会社 RRP 代表）

<概要>

今回は、横浜市立大学都市社会文化専攻非常勤講師（都市ビジネス論ご担当）の矢部智仁先生から「廃校活用のファイナンス—教育施設を取り巻く環境変化と廃校の現状とこれからの利活用へのヒント」という題目で、廃校に関するご講演を賜った。目次は、「①(改

めて)公民連携とは何か、今後の可能性は、②公共建築を「不動産」として捉える、1. 不動産利活用とファイナンス、2. 教育施設利活用現状と将来施設、③（不動産）の運営力（経営力）が重要視される、④質疑応答、ディスカッション」から構成させている。

「①（改めて)公民連携とは何か、今後の可能性は」ではそもそも「公民連携」とは何か？、財政問題の一つの要因 我が国の人口推移の将来予測、概念としてのPPP、ルールであるPFI、発揮されるべきPPPの価値、1. 行政サービスの（品質）向上、2. 行政の生産性の向上、3. 民間事業者のビジネスチャンスの創出、事業主体と資金調達の観点で整理をするPFIを含むPPP的手法の基本的な事項の説明をして頂いた。

次に、②公共建築を「不動産」として捉えるにおいて、ところで。「ファイナンス」とは、市場で取引される不動産に対する事業計画の立案・精査とPDCA、市場から外れた不動産とファイナンス、まとめ 市場から外れた不動産とファイナンスについて解説して頂いた。

今までの内容を踏まえて、本講義の主題である公共建築を「不動産」として捉える 講義テーマ 廃校。教育施設利活用現状と将来についてのご講演が展開された。ポテンシャルを秘めた公共不動産の規模、ポテンシャルを秘めた公共不動産老朽化への対処とハード・ソフトの更新、インフラの老朽化と更新 神奈川県公共施設ストックはどうか、横浜市の公共施設ストックはどうか、ポテンシャルを秘めた公共不動産。教育施設、学校施設も例外ではなく…老朽化への対処とハード・ソフトの更新、ピークに合わせて準備したインフラ施設の更新か、利活用の更新か、廃校・余剰教室の活用状況を解説して頂いた。具体例として、京都府福知山市、旧 中六人部小学校、旧 天津小学校、岩手県紫波町を紹介して頂いた。最後に、廃校利用の可能性の拡張、施設（不動産）の運営力（経営力）が

必要な時代に、公共の福祉とは、不動産業界と利益を共通にする業界とは？、公共の福祉とパブリックマインド、不動産の領域拡大…PPPを事業に取り込む足がかり、行政側が求める「民間」の機能とはについて議論して頂いた。

最後に参加者から多数の質問が出され、丁寧にご回答頂いた。また、実務家や研究者の参加者から、コメントやご報告以外の他の事例も紹介され、大変に充実した研究会となった。

以下余白。