ISSUE
VOL. 01 / 2026

FORM
PROGRAM BROCHURE

SERIES
PUBLIC SECTOR REVITALIZATION

PRIVATE RENOVATIONS ACADEMY ／ SCHOOL INTRODUCTION

コンサルへの丸投げ委託では、何も変わらない。

まちを動かす 職員を、組織の中に。

業務委託を職員育成の機会に変える。 つくった計画が動き出す。

公共施設・学校跡地の利活用計画を、プロと共に策定・実行しながら、庁内外の **「調整力」** を持つ人材を育てる。
コンサル依存から自走する組織へ向かう、自治体向けの伴走型まちづくりプログラムです。

公共施設活用プログラム

MUNICIPALITY FULL-SUPPORT PROGRAM ／ 2026

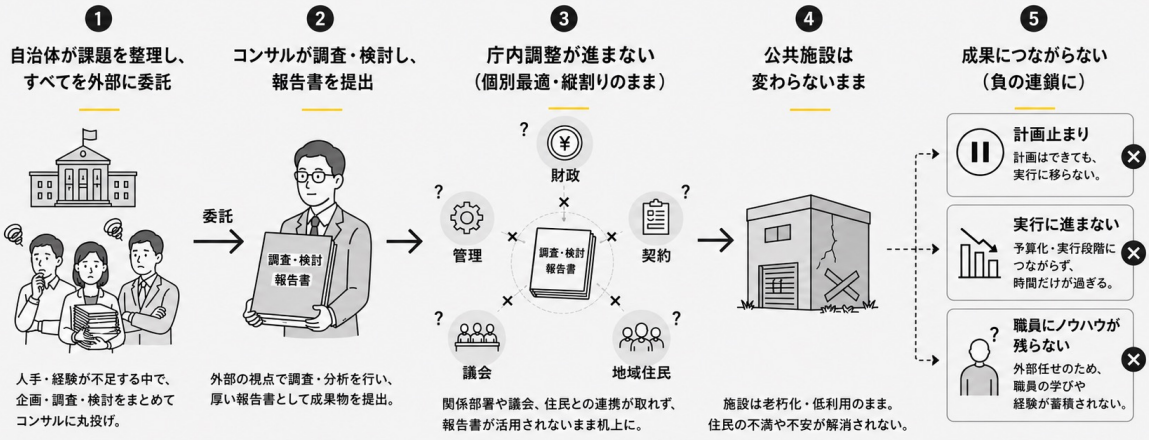
私立リノベ学園 ／ PRIVATE RENOVATIONS ACADEMY
運営：株式会社らいおん建築事務所
https://www.renova-gakuen.jp/

“その委託、本当に有効な解決方法ですか？”

計画はつくって終わりではありません。大切なのは**庁内で合意し実行へつなげ**、成果を生み出すことです。

■ 従来型 ｜コンサルタントへの委託

コンサルタントへの丸投げでは進まない

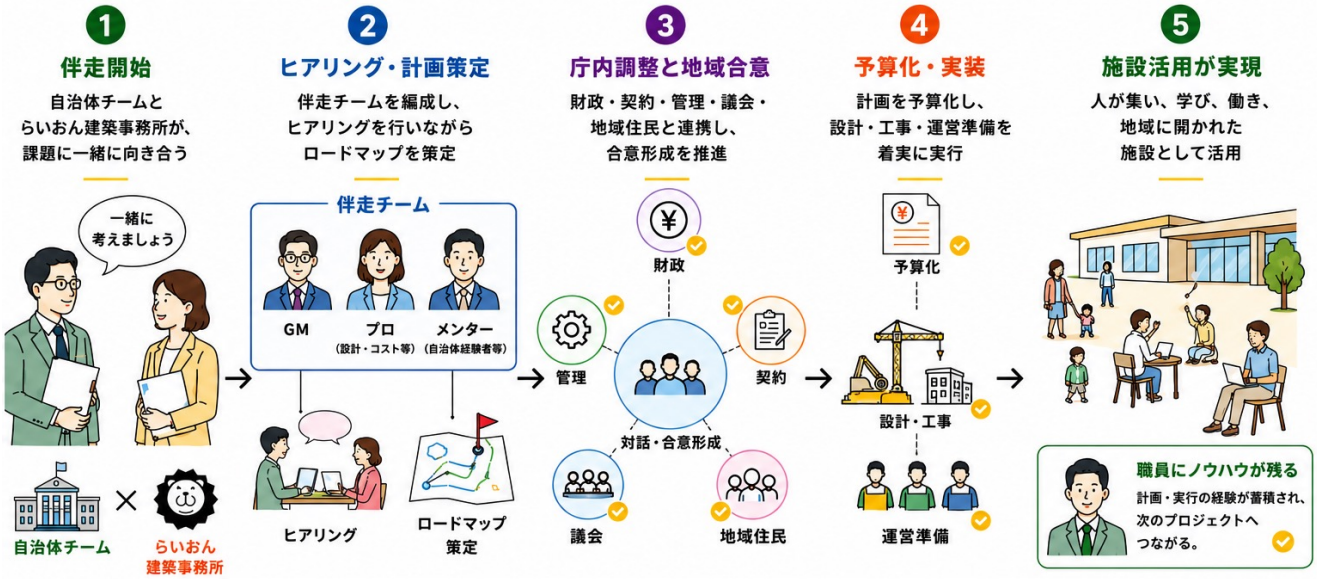


⚠ 外部に任せきりでは、調整・合意・実行の壁を越えられず、まちは変わりません。

■ 本プログラム ｜ 伴走で動かす ○ 動く・人が育つ・残る

新しい公共施設活用プログラムで、動かす

FULL-SUPPORT PROGRAM



計画が進む → 実行が進む → 人材が育つ → まちが活きる

計画・実行・人材育成が同時に進むことで、持続可能な公共施設活用を実現します。

CONTENTS

目次 ／ INDEX

左の数字は**セクション番号**、右の数字は**掲載ページ**です。

SECTION	TITLE	PAGE
01	プログラムコンセプト PROGRAM CONCEPT	P. 04
02	このプログラムで目指すこと WHAT YOU WILL ACHIEVE	P. 04
03	対象となる方 WHO IS THIS FOR	P. 05
04	プログラムの特徴 PROGRAM FEATURES	P. 05
05	講師・伴走体制 INSTRUCTORS & SUPPORT	P. 06
06	2つの導入フェーズ PROGRAM FORMAT	P. 07
07	プログラム全体像 PROGRAM OVERVIEW	P. 08
08	想定される案件・成果 USE CASES & DELIVERABLE	P. 09
09	受講料・お申込み TUITION & APPLICATION	P. 10

01 PROGRAM CONCEPT

プログラムコンセプト ／ PROGRAM CONCEPT

全国で公共施設や廃校の利活用が課題となるなか、コンサルへの委託に頼り、**調査・計画を実行する粘り強い職員が育たない**自治体は少なくありません。提出された明るい未来像が実現しないまま、老朽施設は増え続けます。本プログラムは、目の前の公共施設・学校跡地を核としたまちづくりを動かしながら、**プロと共に仕事をし、レクチャーを受けて調査・計画策定・実行を行う**、新しい伴走型のプログラムです。

生成AIの一般化で「調査」は大幅に減っても、庁内外や地域との**「調整」は無くならない**。
「講義を聞く」のではなく、自分のまちの課題を前に進める実践の場です。

02 GOALS

このプログラムで目指すこと ／ ACHIEVE

単なる知識習得ではありません。「まちは人なり」を実現するため、**コンサル業務×人材育成**を同時に進め、以下を段階的に達成することを目指します。

01 公共施設・学校跡地の**利活用計画を策定**し、実行段階まで進める

02 庁内の管理・財政・契約部署や議会との**内部調整力**を育てる

03 法規制・条例の壁を読み解き、**スキームを組む力**をつける

04 予算獲得・議会対応など、計画を動かす**実務**を身につける

05 地域のキーマン・各種団体との**合意形成**を進める

06 ベテラン職員の**「暗黙知」を言語化**し、組織に残す

07 コンサル依存から、**自走する組織**へと体質を変える

08 老朽公共施設によるまちの衰退を止め、**次世代を育てる**

03 TARGET

対象となる方 ／ WHO IS THIS FOR

課題を抱える自治体と、まちを動かしたい一人ひとりに向けたプログラムです。
組織での委託としても、意欲ある職員個人としても参加できます。

01 行政職員

まちづくり・都市計画・施設管理・教育委員会・企画政策・財産管理 など

02 首長・副首長

まちの方針を決め、公民連携を主導する立場の方

03 地方議員

公共施設・学校跡地の政策判断に関わる方

04 指定管理者・外郭団体スタッフ

施設の運営・利活用の現場を担う方

05 意欲ある職員個人

組織の許可を得て、私費・リスキリング補助で参加したい方

06 課題を抱える自治体

公共施設・学校跡地の利活用を前に進めたい組織として

04 FEATURES

プログラムの特徴 ／ PROGRAM FEATURES

01 課題解決に、人材育成をしながら伴走

自治体の課題を踏まえた**ロードマップ**を策定し、開発・活用が進む段階まで伴走。委託業務の中身を精査し、「プロが代行」「職員育成を兼ねた協働実施」「レクチャー＋実行管理」を組み合わせて実行します。

02 専門家集団 × メンター制度

法律・条例に詳しい元官僚、行政内部からエリア再生に取り組んだ経験者、公共建築のリノベ経験を持つ建築家。**専門家ネットワーク**に加え、若手も質問しやすいメンターを案件ごとに配置します。

03 「調整力」の育成を重視

調査はIT化・内製化へ向かう一方、最後まで人に残るのは庁内外の**調整力**。キーマンリストを作り、調整に長けたベテランへのヒアリングで暗黙知を言語化し、どの部署でも力になる力を育てます。

05 SUPPORT SYSTEM

講師・伴走体制 ／ INSTRUCTORS & SUPPORT

GM・プロ・メンターの三層 で支援します。プロジェクト全体の統括は、私立リノベ学園GMの嶋田洋平が担います。

ROLE ／ 役割	FUNCTION ／ 主な機能	関与
GM **ゼネラルマネージャー** **嶋田 洋平**	プロジェクトと育成プラン全体の進捗を管理。民間主導型まちづくりの第一人者として、計画策定と人材育成を同時に実現する。	全体統括
PRO **専門家** **佐々木 晶二**	元国土交通政策研究所長・博士（社会工学）。法規制・都市政策の壁突破を専門支援する。	法規制の局面
PRO **専門家** **西納 久仁明**	泉佐野市副市長。衰退商店街を3年で再生した「リノベ公務員」。行政内部からの変革を伝授する。	行政内変革
PRO **専門家** **山口 照美**	前大阪市港区長・元生野区長。大規模学校再編と跡地活用、地域調整の経験を豊富に持つ立場から支援する。	学校跡地活用
MENTOR **メンター**	受講生に毎回伴走する相談役。日々の質問対応と、月1〜2回の目標管理・ふりかえり面談を行う。	原則すべての回
OFFICE **事務局**	連絡管理・運営調整を行う。	全期間

06 FORMAT

2つの導入フェーズ ／ PROGRAM FORMAT

自治体の課題や検討段階に応じて、**2つのフェーズ**から柔軟に始められます。

フェーズ2からの 開始も可能

フェーズ1 ｜ プレスクールから始める

課題や方針がまだ整理されていない自治体向け

こんな自治体におすすめ

- 活用したい施設はあるが、何から始めるべきか分からない
- 庁内や地域の理解を広げたい
- 次年度予算に向けて計画を整理したい
- 公民連携やリノベーションまちづくりを学びたい

実施内容

ヒアリング › 講演会 研修 › 計画策定 ミーティング › ロードマップ 作成

到達点：課題と方向性を整理し、次年度に向けた計画をつくる

→

フェーズ2 ｜ プロジェクト実装へ進む

すでに課題や計画があり、実行を進めたい自治体向け

こんな自治体におすすめ

- 対象施設や事業方針が決まっている
- 既存計画があるが実行に移せていない
- 庁内調整や予算化に課題がある
- 法制度や事業スキームを専門家と検討したい

実施内容

実行計画の 整理 › 予算・庁内 説明支援 › 専門家による伴走 › 定例 ミーティング › 事業 実施

到達点：計画を予算化し、実際の施設活用・事業実施へ進める

共通する実施概要

実施方法

オンラインを基本に一部対面で実施

期間

プレスクールは短期
実装支援は1年間想定

支援体制

GM・専門家・メンターによる伴走

対象

単独自治体、複数自治体での参加も可能

どちらから始めるべきか分からない場合は、初回相談で現在地を整理し、最適な導入方法をご提案します。

07 PROGRAM

プログラム全体像 ／ PROGRAM OVERVIEW

相談から実装、その先の展開まで。**2つのフェーズ**で、まちと人を同時に動かします。

フェーズ 1 ｜ プレスクール　STEP 01 – 05

01 ご相談・ヒアリング　事務局 ／ メンター

学校跡地や遊休施設の利活用検討・まちづくり人材育成など、自治体さまからのご相談を受付。

02 初回ミーティング　GM ／ メンター ／ 自治体

現状の課題・ご要望を整理し、プロジェクトの方向性をすり合わせる。

03 講演会（研修）の内容検討ミーティング　メンター

プロフェッショナルの決定のご案内と、講演会（研修）の内容を検討するミーティング。

同日連続実施

04 講演会（研修）の開催　プロ ／ メンター ／ 自治体

行政内の関係者や地域住民の理解促進を目的に講演会（または庁内研修・議員向け勉強会）を実施。

05 計画策定ミーティング　GM ／ プロ ／ メンター ／ 自治体

講演会（研修）の反響を踏まえ、企画立案・ロードマップ策定と来年度以降の進め方を協議。

フェーズ 2 ｜ プロジェクト実装　STEP 01 – 04

フェーズ 2 からの開始も可能。 プレスクール（フェーズ 1）を受けずに、プロジェクト実装から始めることもできます。

01 プロジェクト実装支援　メンター ／ 自治体

次年度予算の確保に向け、内部説明資料づくりなどをサポート。

02 伴走支援（1年間）　GM ／ プロ ／ メンター ／ 自治体

策定した計画に基づくリノベーション等の実行を支援する。

03 定例ミーティング　メンター ／ 自治体

継続的サポートと、次年度の予算計画に向けた協議を実施。

04 次年度以降の展開　GM ／ メンター ／ 自治体

取り組み状況に応じ、次年度へ向けた継続・発展を協議（要相談）。

※ 上記はプログラムの一例です。受講される自治体さまのご状況・ご目標に応じて、最適な内容にてご案内いたします。

08 USE CASES

想定される案件 ／ USE CASES

「うちの自治体の、この壁をどう突破するか」に直接答えます。たとえば次のような課題に伴走します。

01 公共施設に民間テナントを誘致したいが、**法的スキーム**が組めない

02 公園・道路空間で社会実験をしたいが、**道路法・公園法**の壁に当たっている

03 スモールコンセッションを導入したいが、先例がなく**稟議が通らない**

04 学校跡地を活用したいが、**補助金返還**の懸念から庁内が動かない

05 廃校建物をリノベして民間活用したいが、スキームが組めない

06 学校跡地活用の前提となる再編の**地域合意形成**をどう進めるか

07 首長に公民連携の重要性を説明したいが、**説得材料**が整っていない

08 サウンディング調査をやりたいが、庁内の理解が得られない

実績事例 ／ TRACK RECORD

10年間空き家となっていた**公営住宅（旧・消防待機宿舎）**を、企画・建築プロデュースにより**複合型の滞在施設** へと再生。 短期の宿泊から移住検討者向けの中長期滞在までを受け入れ、まちに新しい人を迎える拠点をつくりました。

BEFORE 再生前・空き家状態

AFTER 複合型滞在施設として再生

DIYワークショップを開催

再生の過程では地域の方々とともにDIYワークショップを実施。住民の手を動かしながら、施設への愛着と担い手を育てました。

09 TUITION & APPLICATION

受講料・お申込み ／ TUITION & APPLICATION

ABOUT PRESCHOOL ／ プレスクールのご案内

プレスクール（フェーズ 1）は、本プログラムの入口となる最初のステップです。 まずプレスクールで方向性を固め、その後フェーズ 2 のプロジェクト実装へ進みます。フェーズ 2 のみのご利用も可能です。

PHASE 01 ／ プレスクール（フェーズ 1）

ヒアリング・講演会・計画策定プラン

¥200,000（税別）

※ 交通費別途 ／ フェーズ 1（STEP 01–05）を実施

PHASE 02 ／ プロジェクト実装（フェーズ 2）

伴走支援・次年度以降の展開

¥　個別お見積り

規模・内容により変動。委託業務として、調査に加え人材育成の予算を併せて計上いただきます。

フェーズ 2 のみの開始も可能 です。

INCLUDED 各ステップに含まれる内容

PHASE 01 ／ プレスクール（フェーズ 1）

- ご相談・ヒアリング
- 初回ミーティング
- 講演会（研修）の内容検討ミーティング（プロの決定・ご紹介を含む）
- 行政内・地域向け講演会（研修）の開催
- 計画策定ミーティング(講演会当日・同日実施)

PHASE 02 ／ プロジェクト実装（フェーズ 2）

- プロジェクト実装支援(次年度予算の確保・資料づくり)
- 伴走支援（リノベーション等の実行・1年間）
- 定例ミーティングによる継続サポート
- 次年度の予算計画に向けた協議
- 次年度以降の継続・発展（要相談）

※ 内容は規模・段階に応じて個別にご提案します。

APPLICATION お申し込み方法

EMAIL

お問い合わせ

HPのお問い合わせ又は下記のメールアドレスにお問い合わせください。

kyoumu@renova-gakuen.jp

CONTACT

申し込み

下記のURL又はQRからお申し込みください。
難しい場合はメールにてご連絡ください。

https://forms.gle/94E3yWP2KJepeXsj7

MEMO

公共施設活用プログラム

MUNICIPALITY FULL-SUPPORT PROGRAM ／ 2026

私立リノベ学園 ／ PRIVATE RENOVATIONS ACADEMY

運営：株式会社らいおん建築事務所

https://www.renova-gakuen.jp/