

より良い事業へと導くための官民対話

— 国土交通省PPP協定パートナー —
スペースバリューホールディングス株式会社
PPP事業推進室 岡久 泰久

当社グループのご紹介（概要）

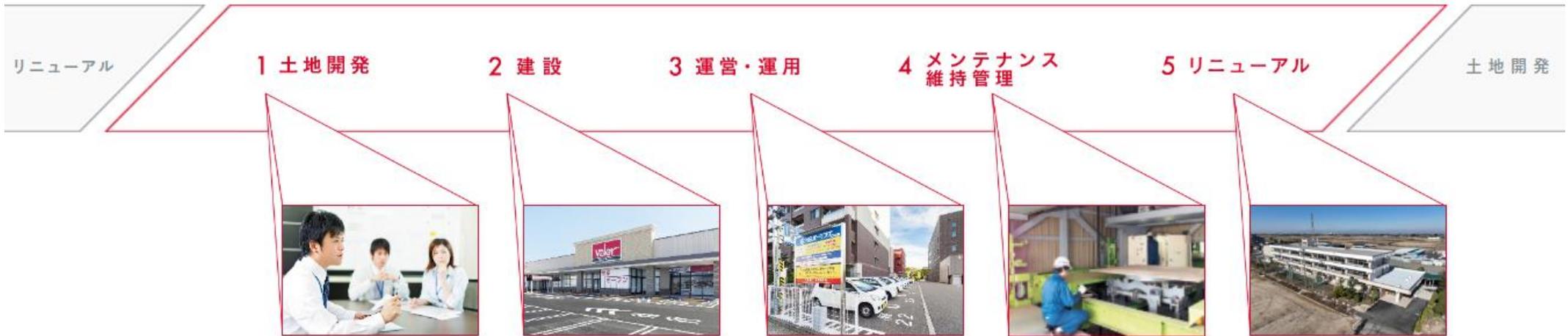
グループの力を結集して、
ワンストップで空間の価値を高めます。

私たちスペースバリューホールディングスは、土地開発から建設・運用・維持管理・リニューアルまで、さまざまな形で空間を成長させるプロ集団です。

0 から 1 を生む仕事も、

1 を 100 にする仕事も、

私たちにお任せください。



総合メーカー（システム建築・立体駐車場）

日成ビルド工業株式会社

〒920-0396 石川県金沢市金石北3-16-10
TEL(076)268-1111(代表)
TEL 0120-21-8589(カスタマーセンター)



総合メーカー（システム建築・ユニットハウス）

株式会社システムハウスR&C

〒108-0073 東京都港区三田3丁目11-24 国際興業三田第二ビル 7階
TEL(03)4554-3170(代表)



建築企画・設計施工・ソーラー発電・土地活用

アーバン・スタッフ株式会社

〒329-1105 栃木県宇都宮市中岡本町2569-18
TEL(028)671-2555



総合建設（建築・土木・住宅）

株式会社NB建設北関東

〒347-0017 埼玉県加須市南篠崎2400-2
TEL(0480)76-2001（代表）



土地開発・建物の運用・管理

株式会社NBインバースメント

〒108-0073 東京都港区三田3丁目11-24 国際興業三田第二ビル 6階
TEL(03)4554-3190(代表)

コインパーキングの企画・設置・運営

株式会社NBパーキング

〒108-0073 東京都港区三田3丁目11-24 国際興業三田第二ビル 6階
TEL(03)4554-3195(代表)



海外事業



世界経済における重要性がますます高まるアジア諸国において立体駐車場や施設建物の設計・建設から運営までトータルサポートします。



タイ 機械式駐車場一体型ビル

タイ(バンコク) タワー式5連棟

インドネシア 自走式3層4段

NISSEI BUILD ASIA

シンガポール

P-PARKING INTERNATIONAL

シンガポール

SPACE VALUE (THAILAND)

タイ

当社グループのご紹介（官公庁実績）



給食センター



体育館



公民館



保育園



庁舎



消防署



交番



水族館



立体駐車場



立体駐輪場



仮設校舎



仮設住宅

・・・その他多数の官公庁実績がございます。

より良い事業へと導くための官民対話

I 官民における基本姿勢

— 官民連携事業の目指すべき像 —

官民が力を合わせ、民間事業者は惜しみなくノウハウを最大限に発揮し、自治体等がその環境を整えることにより、官民相互が誇れる最良の公共サービスを提供

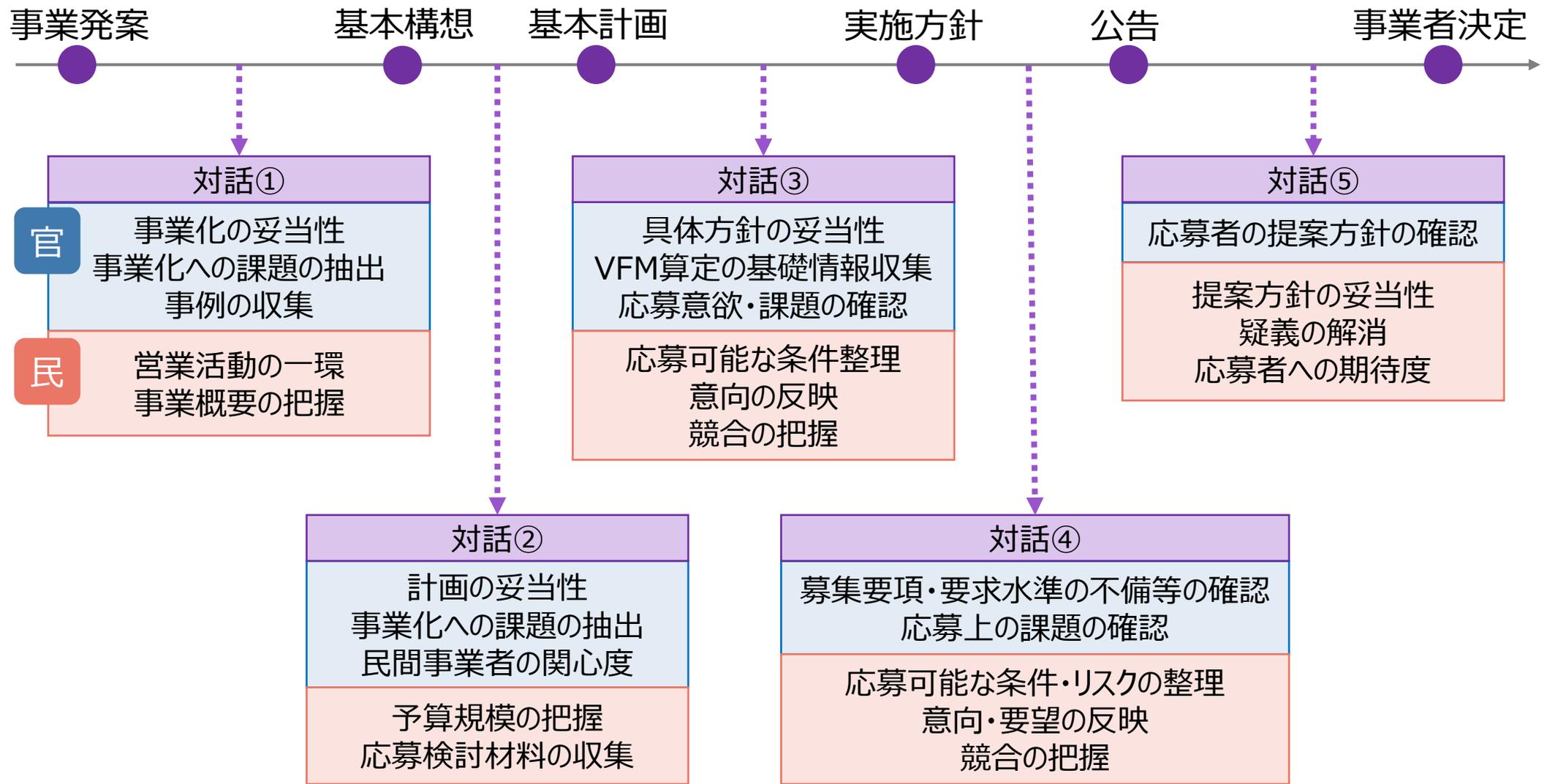
「対話」を通じて相互理解を促進し、良好な関係に基づいて事業を共創できるパートナーを選定

官		民
公平性・競争性は担保したい	.....	優位性をもって一社応札としたい
リスクは民間に寄せたい	.....	リスクは自治体に寄せたい
財政負担は軽減したい	.....	十分な予算を確保したい
事業者の信頼性は担保したい	.....	資格要件は緩和してほしい
できる限り仕様は固めたい	.....	要求水準は緩和してほしい
最短のスケジュールで整備してほしい	.....	ゆとりのある工程を組みたい
民間収益事業により賑わいを生みたい	.....	民間収益事業は含めないでほしい
不確定要素は排除したい	.....	物価変動に柔軟に対応してほしい

乖離

相反

Ⅱ 官民対話の時期と目的



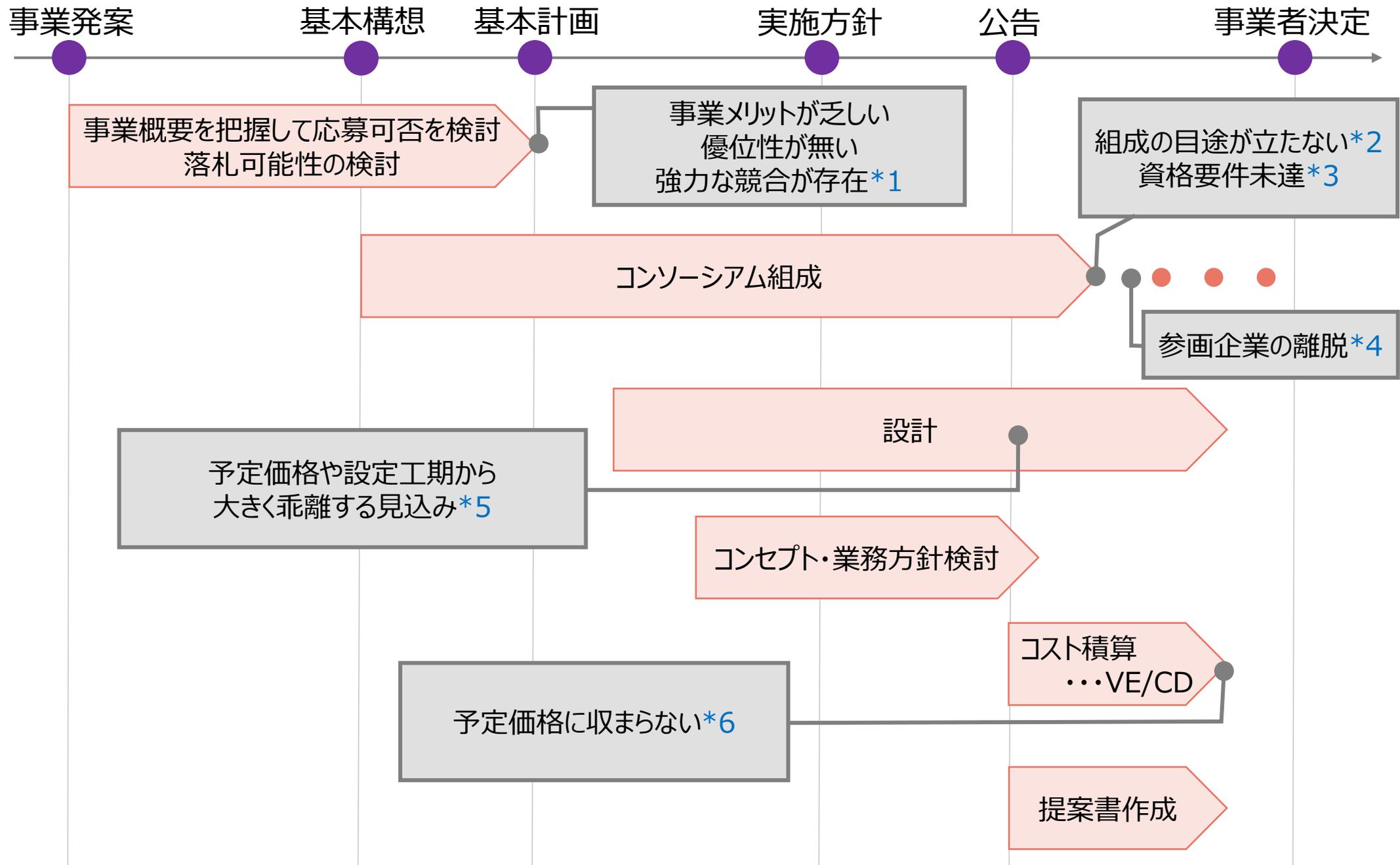
「対話」を通じて相互理解を促進し、乖離・相反する点を調整

相互
有益性

対話を重ねることで、相互理解を深め、より多くの事業者から優れた提案を受ける

対話を重ねることで、相互理解を深め、より良い提案ができる条件を引き出す

Ⅲ 民間事業者の検討フローとドロップポイント



IV 対話をもたらす効果

ドロップポイント	対話	対話を通じた解決可能性
*1 強力な競合の存在	①～③	<ul style="list-style-type: none"> ✓絶対的優位となる事業者の位置付けを明確化 (現管理者の中立化など) ✓プロポーザルの公平性を担保 (自治体として意中の事業者は存在しない姿勢など)
*2 組成の目途が立たない	①～③	<ul style="list-style-type: none"> ✓対話参加者の開示 (対話参加者の同意を得て相互共有など) ✓業務範囲の適正化 (業務を過度に細分化しないなど) ✓民間収益事業の位置付けを明確化 (別事業とするなど)
*3 資格要件未達	③	<ul style="list-style-type: none"> ✓資格要件の緩和 (応募できる企業が限定されないための配慮など)
*4 参画企業の離脱	⑤	<ul style="list-style-type: none"> ✓柔軟な対応 (参加表明後の交代の許容など)
*5 予定価格から大きく乖離する見込み	①～④	<ul style="list-style-type: none"> ✓事業費やスケジュールに関する妥当性の確認 (民間の意見を踏まえて予定価格の精度を高めるなど) ✓社会情勢に対する認識の共有 (現場の感覚を踏まえた実勢値の反映)
*6 予定価格に収まらない	⑤	<ul style="list-style-type: none"> ✓要求水準に対する解釈の柔軟性 (仕様水準よりも性能水準とするなど)

事業発案段階より自治体様からのご相談に対応させていただきます。
お気軽にお問い合わせください。



スペースバリューホールディングス株式会社 PPP事業推進室

〒108-0073 東京都港区三田3-11-24 国際興業三田第二ビル
TEL (03) 4554-3151

担当： 岡 久

スペースバリューホールディングス株式会社
PPP事業推進室 チーフアドバイザー 岡久 泰久

大学在学時、専門学校にて公認会計士講座（簿記・会計学）の講師として教壇に立つ。

大学卒業とともに広告会社を起業

事業会社バイアウト後、事業再生士として多数の企業のターンアラウンドに関与。

ターンアラウンド案件として関与した全国で公園運営を手掛ける企業にて、PFIや指定管理者制度等PPP全般について経験とノウハウを蓄積。

その後、運営企業をはじめ、設計・建設・維持管理・民間収益施設運営等幅広い分野の各企業におけるPPP推進支援（案件発掘・コンソーシアム組成・提案書作成・プロジェクトマネジメント・開業支援・運営支援等）や自治体へのアドバイスなどの経験を積み重ねる。

<対応施設実績>

- 公園・庁舎・学校・図書館・博物館・子育て支援施設・運動施設・地域交流センター・給食センターなどの公共施設
- 公有地を活用した開発事業における民間施設