



寺沢 弘樹 HIROKI TERASAWA

合同会社まちみらい 代表社員

分野

PPP/PFI、公共施設マネジメント、
自治体経営、各種プロジェクト等

訪問可能地域

全国

相談手法

訪問・電話・メール・WEB

経歴

- 2001 流山市役所入庁
建築・企画・教育委員会
都市計画・管財・FMを歴任
- 2016 日本PFI・PPP協会
PPP/PFIの普及啓発
様々な自治体の支援業務
- 2021 合同会社まちみらい
自治体・民間の各種支援業務

PPP/PFI事業導入を検討されている方へのメッセージ

自治体・まちを取り巻く経営状況は非常に厳しく、国や誰かが助けてくれる時代ではありませんし、旧来型行政ではコロナ時代に対応していくことはできません。それぞれのまちが生き残っていくためには、明日のための日銭を自分たちの力で調達し、様々な地域の方々とビジネスベースで連携していくしかありません。リアルなプロジェクトが重要で、プロジェクトの総体がまちを創ります。ビジョンとコンテンツを明確にし、一緒にオモロいまちを創っていきましょう。

共有できる知識・経験

15年間の公務員や様々な自治体でのアドバイザー業務をの経験をベースに、実践に特化した現場主義のコンサルティングが可能。公共資産の利活用、公共施設の整備、ESCO、サウンディング、トライアル・サウンディング、包括施設管理業務、随意契約保証型の民間提案制度等を職員の方々と徹底的なディスカッションをもとに実施。地域コンテンツの活用や庁内合意形成、議会との調整なども含め、行政にとって欲しい支援を実施。民間事業者の方々と行政との連携できるプロジェクトを組成。

活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】

【アドバイザー業務】

- ◆ 常総市_公共施設マネジメントアドバイザー業務（2017～2019年度）
- ◆ 姫路市_PPP/PFIに関するアドバイザー業務（2018～2020年度）
- ◆ 南城市_公共施設マネジメント支援業務（2019年度～）
- ◆ 小川町_公共施設マネジメント支援業務（2020年度）
- ◆ 市原市_民間提案制度等運用支援業務（2020年度）
- ◆ 石川町_公共施設マネジメント支援業務（2020年度） 等

【個別案件支援】

- ◆ 武蔵野市_PPP事業に関する基準類策定支援業務委託（2017年度）
- ◆ 高知市_桂浜公園整備手法等調査に関する支援委託業務（2017年度）
- ◆ 湖西市_包括施設管理業務委託に係る支援業務（2018年度）
- ◆ 小田原市_公有財産利活用支援業務（2020年度）
- ◆ 鴻巣市_公共施設マネジメント支援業務（2020年度） 等

連絡先 合同会社まちみらい

tel:090-7837-7530 mail: info@machimirai.biz url:https://machimirai.biz

【関わった事例の一部 常総市・南城市】

■常総市_旧自動車教習所_AI・自動運転パーク



【AI・自動運転パーク】

株式会社センスタイムジャパンはこのたび、自社技術の車載分野の開発強化のため、茨城県常総市に自社専用のテストコース「AI・自動運転パーク」を開設いたしました。

「AI・自動運転パーク」は、常総市営自動車学校の跡地を活用した施設です。人が自動車の運転を覚えた場所が、AIが運転を学習していく教習所として発展していきます。センスタイムはこのテストコースを、**自動運転をはじめとする様々な車載事業の技術開発の拠点**として活用していく予定です。

＜常総市長コメント＞

世界トップレベルのICT技術を持つセンスタイムが、この地を自動運転の研究開発拠点に選んでいただいたことに心より感謝いたします。自動運転車の実現は、これからの交通体系に大きな変革を与えることは勿論のこと、**地域の交通課題にも大きく資与するもの**と考えております。センスタイムの方で**自動運転車が一日も早くこの常総市の道路を走行することを願って、市としても最大限の協力と連携**を図ってまいりたいと考えております。

マーケットから見離された旧自動車学校跡地(22,579㎡)をプロポーザルで217,360千円でセンスタイムジャパンに売却

(運の要素もあるが)徹底的な営業を含むサウンディング、魅力的な条件整理によって、業界内で情報共有
⇒**低価値(と思われていた)資産が「まちの未来」を拓くきっかけに**(※短期的な総量削減の公共施設マネジメント)

常総市_【結果報告】旧自動車学校売却に向けた公募型プロポーザルを実施します: <http://www.city.joso.lg.jp/shirase/boshu/1536572570420.html>
常総市_平成30年11月定例会議案第33号: http://www.city.joso.lg.jp/ikkrweb/Browse/material/files/group/14/fppanngian_3011.pdf
センスタイムジャパン_茨城県常総市に自社専用テストコース「AI・自動運転パーク」を開設、市との連携を目指す: <https://www.sensetime.jp/single-post/2019/01/10/news0110>

■南城市_公共施設等に関する民間提案制度

【制度の概要】

民間事業者より本市が保有する公共施設等に関する提案を求め、本市の自治体経営及び市民サービスの向上に大きく貢献する提案を選定し、民間事業者と本市との協議を経て事業化を図るものです。
提案内容を知的財産として取り扱い、**事業化が決定した場合、提案者との随意契約を前提**としています。

【提案募集の対象・条件・区分】

対象	本市が所有する又は管理する土地、建物、構築物、設備及び車両等
条件	・市民や利用者の満足度、又は行政の生産性の向上につながる提案であること ・原則として新たな財政負担が生じない提案であること。ただし、数年後に投資回収ができる見込みが立つ提案、提案事業のリターンが大きくなることを見込める提案等は、事業化に向けて検討します。
区分	テーマ自由型_公共施設等に対する自由な提案 テーマ設定型_市が積極的に提案を受けたい事業に関する提案 【2020年度】 ・体育施設、公園施設の指定管理者導入 ・勤労体育センター（跡地含む）の利活用 ・鉱山利活用（水溶性天然ガス、温泉水） ・体育館（跡地含む）の利活用 ・マリナ跡地の利活用 ・コマカ島



・まちの重要課題をベースに構成
・地域コンテンツ(マリナ、鉱山、知念峠)を位置付け
・投資回収の概念を許容した仕組み
⇒**「公共施設マネジメント」の枠を超えた連携を視野**

南城市_【提案募集中】南城市公共施設等に関する民間提案制度: <https://www.city.nanjo.okinawa.jp/topics/1596170776/>

©Machimira G.K.

サポーターとしての相談実績

【啓発・共通認識醸成】

様々な自治体での職員研修、各種セミナー・プラットフォーム等への出講

(公務員時代) 視察受入_約120件、事例発表_約100件、(日本PFI・PPP協会時代) 講演_約340件 (延べ参加者数約27,000人)

【案件形成支援】

包括施設管理業務委託、随意契約保証型の民間提案制度、ESCO、公共施設の整備・統廃合などの実務支援を行います。

職員自らが作成できるよう、ワーキンググループ形式で、徹底的にディスカッションしていきます。

【アドバイザー業務】

PPP/PFI、公共施設マネジメント、自治体経営の支援をそれぞれのまちに寄り添って実施します。

様々な案件を協議したい場合、職員の意識レベルから変えていきたい場合にご利用ください。