



奥平 詠太 Eita Okudaira
八千代エンジニアリング株式会社
社会マネジメント事業室 副室長
(PPP/PFI担当)

分野

PPP/PFI総論、官民複合施設（公的不動産PPP）、コンバージョンPPP、図書館等の市民利用施設、等々

訪問可能地域

全国・東北・関東・中四国ほか

相談手法

電話・メール・WEB

経歴

2000 八千代エンジニアリング(株)に入社
~2005 再開発等の駅前街づくり業務従事
2005~ PPP/PFI事業に係る導入可能性調査
及びアドバイザー業務に従事
2010~ ふるさと財団・内閣府にてPPP/PFI事業の
派遣講師を開始（3件程度/年を継続）
2019~ 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事業は、庁内合意、議会合意、地元合意など、様々なプロセス合意が重要です。20年以上にわたりPPP/PFI事業を実現化させた豊富な実績に基づき、実現化の勘所、お伝えします。

共有できる知識・経験

15年以上にわたるPPP/PFI事業を実現化している豊富な実績の経験に基づき、

- ◆PPP/PFI事業の実現化プロセス（特に初動期における予算化等）
- ◆まちづくり拠点の官民複合施設（PPP+補助金等）
- ◆PPP+指定管理者の併用（条例化等）

【その他 様々な知識 相談可】

活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】

- ◆三原市駅前東館跡地活用事業【キオラスクエア】 <https://www.yachiyo-eng.co.jp/case/MA01012/>
keyword : 駅前まちづくり拠点（図書館+ホテル+スーパー等）,交付金(都市再構築戦略事業)
- ◆平塚市・見附台周辺地区整備・管理運営事業 http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/sumai/page54_00019.html
keyword : ホール+公園+複合民間施設（スーパー,フィットネス,カフェ,飲食,音楽教室など）
- ◆宇都宮駅東口地区整備事業 <https://www.yachiyo-eng.co.jp/case/MA01001/>
keyword : 駅前広域拠点（コンベンション+交流広場+都市型ショッピングセンター+ホテルなど）
- ◆茅ヶ崎市・浜見平地区複合施設整備事業【ハマミーナ】 ★H27土地活用モデル審査委員長賞
keyword : 団地建替再生拠点（図書館+保育園+医療モールなど）,全国初の公有地転借地権
- ◆流山おおたかの森駅前市有地活用事業 <https://www.mlit.go.jp/common/001148853.pdf> (事例19)
keyword : 駅前まちづくり拠点（ホール+商業+ホテル等）,等価交換+定期借地権
- ◆深谷市・花園IC拠点整備プロジェクト <http://www.city.fukaya.saitama.jp/soshiki/kyoten/kyoten/index.html>
keyword : IC周辺開発（アウトレットモール+農業+観光等）,土地区画整理事業・開発行為等
など 他多数（コンバージョンPPP、道の駅など）

連絡先 : TEL : 090-7819-4811 メール : okudaira@yachiyo-eng.co.jp

宇都宮駅東口地区整備事業の概要

宇都宮市では、広域交通の要衝である宇都宮駅東口地区（右図／中央街区約22,000㎡、南街区約4,000㎡）の市有地を活用し、交通結節機能の強化や新たな高次都市機能の導入による都市拠点の形成。

【前提条件】

①**公共施設**：コンベンション施設（大ホール2,000人、中ホール700人、大会議場、小会議場など）、市営駐輪場（2,500台以上）、交流広場（5,000㎡程度）

②**民間施設**：事業者の提案（事業の背景、目的を踏まえ、中心市街地の活性化の視点で）

③**その他**：LRT整備の計画を踏まえること、社会資本整備総合交付金（認定集約都市開発事業、都市再生整備計画事業）を活用すること、等

【特徴】

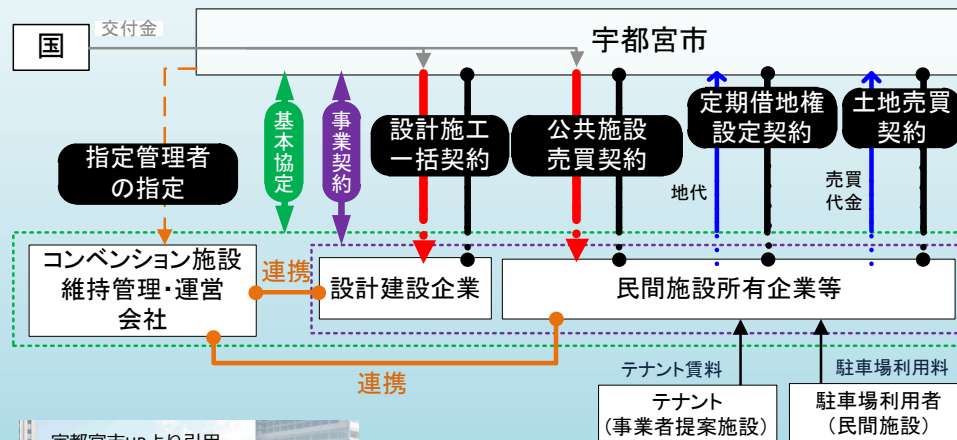
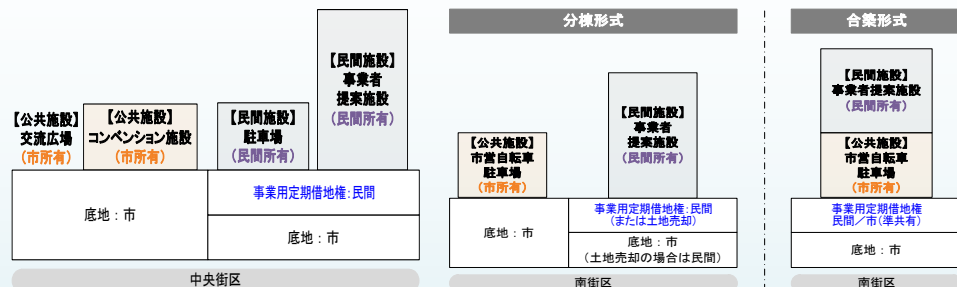
民間施設の誘導に際し【土地売買契約】【定期借地権設定契約】の**2つの事業スキームを選択制**。公共施設の【コンベンション施設、市営駐輪場、交流広場】については、買取・請負代金の対象とし、約105億円という上限値を設定。

【結果】

4つのグループから提案。特定された事業者グループは、商業、ホテル、高度専門病院、分譲マンションなどの民間施設と学会や国際会議など多種多様な催事の開催が可能なコンベンション施設などが整備されることとなっており、**事業目的である開発ポテンシャルの高い公有地の活用の実現化**が期待されています。

※2019年9月時点での情報です。

宇都宮駅東口地区整備事業のスキーム図



サポーターとしての相談実績

◆ A市・市長への個別レクチャー（PPP/PFI事業の総論から個別事業の進め方まで）◆ B市・職員研修会（財政、企画、都市整備等の合同による個別事業に関する相談）◆ C市・職員研修会（基礎知識・サウンディング調査の進め方）、など他多数（ふるさと財団、内閣府講師実績含む）。webによる講演も実施。