

平井 貞義 *Sadayoshi Hirai*

株式会社 NTTファシリティーズ
ファシリティソリューション本部
プロジェクト開発部

分野

PPP/PFI総論・公的不動産利活用・
公園・住宅

訪問可能地域

全国

相談手法

メール・WEB

経歴

1993 株式会社NTTファシリティーズに入社

2017～弘前れんが倉庫美術館PFI事業に携わる

2020 登米市公共施設等公民連携街づくり事業化調査支援業務策定に携わる

2025 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の初期構想から事業化検討、プレイヤーとしての事業参画・推進に至る経験を踏まえた助言・コンサルティングを行ってきました。
- ・ 収益型PPPの成功に向けては民間事業者の資金を活用しノウハウを十分に引き出すことが肝要ですが、そのためには事業収益性を考慮した行政の適切なリスク負担、プロフィットシェアの考えなど事業の基本的な考え方を早期に見定め方針策定し、優れたプレイヤーの関心を引き起こすことが重要と考えます。
- ・ また、事業の成功に向けては運営が重要で、優れた経営力のある地域の有力企業、想いをもちた関係者の参画が重要と考えます。

共有できる知識・経験

- ・ スポーツ・文化交流・共創イノベ施設・庁舎・図書館・公営住宅などの公共機能及び収益施設併設施設の基本構想・基本計画・PPP事業化検討
- ・ DXによる行動変容を見据えたコンパクトシティ・ネットワーク施策における公共拠点整備のPPP事業化
- ・ 地域企業参画を意識した事業スキーム、
- ・ 地域の脱炭素に向けた再エネ導入戦略や地域エネルギー事業のPPP検討

活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】

【PFI事業推進】

- ◆ 弘前市れんが倉庫美術館PFI事業
- ◆ 青森県新総合運動公園PFI事業

【導入可能性調査】

- ◆ 登米市公共施設等公民連携街づくり事業化調査支援業務
- ◆ 登米市公共施設再配置基本構想業務

【その他のコンサルティング・民間提案型PPP事業提案】

- ◆ 弘前市雪国型スマートシティ事業化検討調査業務
- ◆ 一関市脱炭素に向けた再エネ導入戦略策定業務
- ◆ 一ノ関駅前整備における一関市との事業検討パートナー協定
- ◆ 陸前高田市公共施設包括維持管理業務 等

連絡先

東京都港区芝浦3-4-1 グランパークタワー26階 hirais22@ntt-f.co.jp

弘前れんが倉庫美術館PFI事業の事業概要

未利用となっていた明治・大正時代に建設された醸造会社のれんが倉庫及び隣接する公園緑地を現代美術館へ改修・運営し(サービス購入+収益型)、ミュージアムカフェ等(独立採算事業)を併設・運営するPFI事業

【設計・工事】2017年～2020年

【維持管理・運営】2020年～2035年(15年間)

- ・国内初の歴史的建築物の改修PFI、美術館運営を含むPFI事業
- ・著名建築家の設計参画による高いデザイン性
- ・美術館収入のベネフィット・リスクシェア
- ・エリアアートマネジメントによる周辺波及効果

独立採算事業
(日本初のシードル工場であった歴史性を踏まえ、シードル工場・ミュージアムカフェ新築を提案)

吉野町緑地公園・改修+運営
(アート展示、イベント運営に相応しい改修・一体運営を提案)

煉瓦倉庫改修+運営
(著名な現代美術館プロデューサー、建築家を登用し現代美術館に改修)

「エリアアートマネジメント」を展開
(アート作家や地元企業と連携する地域活性化策を提案)

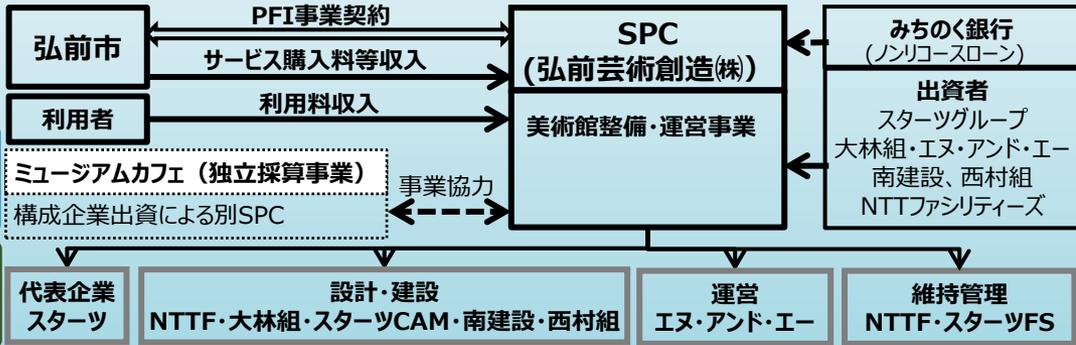


①収益化
未利用施設の事業転用
未利用公有地の事業活用



②民間投資誘発
ミュージアムカフェの
独立採算事業

③街への波及
エリアアート事業連携
近隣商業地にぎわい創出



過去の講演・相談実績等

- ・岩手県主催「グリーンILCセミナー」講演 (2019年2月12日登壇)
- ・AAAプロジェクト推進部会主催講演会 (2019年10月16日登壇) ・日本技術士会主催「選ばれる地方都市となるための街づくりの視点」講演 (2022年6月3日登壇)
- ・岩手県主催「第9回グリーンILCセミナー」講演 (2022年9月7日登壇) 脱炭素に向けた再エネ導入・森林管理のPPP事業
- ・岩手大学・岩手県立大学・地球システム総合研究所共催「アジア初となるグローバル研究所と街づくり」講演 (2024年3月11日登壇) 研究機関と共存するまちづくりと分散型ホテル・イノベ拠点創出に向けたPPP事業の可能性
- ・一ノ関駅前整備に関する一関市との事業検討パートナー協定(教育・イノベ拠点創出に向けた民間提案型PPPを検討)