



平井 貞義 *Sadayoshi Hirai*

東急不動産株式会社  
インフラ・インダストリー事業ユ  
ニット インダストリー事業本部

## 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。建築設計に従事

2010～プロジェクト開発部門で官民連  
携事業に従事。PFI等事業の経験  
を生かして自治体コンサル受託

2025 国土交通省PPPサポーターに任命

2026 東急不動産株式会社に入社  
産業まちづくり事業に従事

## PPP/PFI事業導入を検討されている方へのメッセージ

- ・前職では、PPP事業のプレイヤーとしての事業推進の経験を踏まえ自治体に向けて助言・基本構想・事業化コンサルティングを行いました。現在はディベロッパーの立場で地域活性化に向けたまちづくりの中でPPP事業の可能性を検討しています。
- ・PPPの成功に向けては民間事業者の資金力やノウハウを発揮することが肝要ですが、行政と民間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フレームを早期に見定め、様々なプレイヤーの関心呼び起こすことが重要と考えます。
- ・また、まちづくりに関わるPPP事業では持続可能な運営主体の存在が重要で、経営力のある地域の有力企業や思いをもった地域関係者の参画が重要と考えます。

## 共有できる知識・経験

- ・産業まちづくり（インダストリアルパーク）に関するPPP事業化
- ・地域コミュニティ・共創交流施設・庁舎・図書館・スポーツ施設・公営住宅などの構想・計画段階でのPPPに向けた事業化プロセス
- ・DXによる行動変容を見据えた公共施設の在り方の変容、コンパクトシティ・ネットワーク施策における地域拠点施設整備のPPP事業化
- ・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事業化

## 活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】※以下、前職での実績【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

東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスト [sadayoshi\\_hirai.1s2a@tokyu-land.co.jp](mailto:sadayoshi_hirai.1s2a@tokyu-land.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

### ※前職での実績

**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)

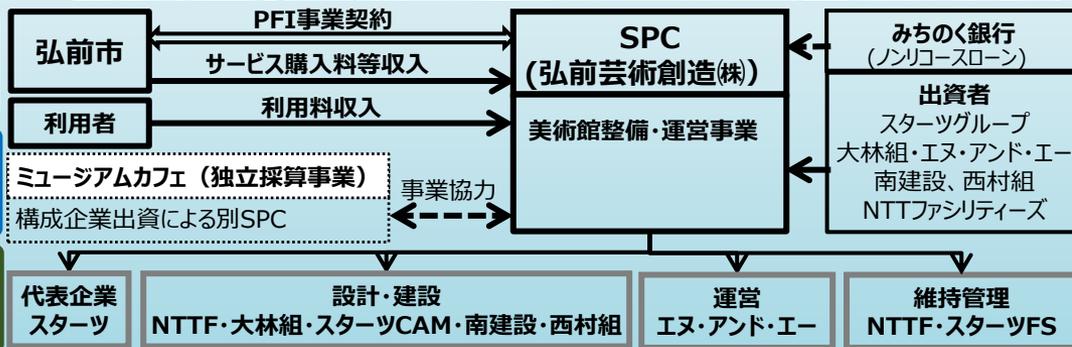


**①収益化**  
未利用施設の事業転用  
未利用公有地の事業活用



**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 ※以下、前職での実績

- ・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)