



林 真衣 Mai Hayashi

Amame Associate Japan株式会社
公共事業創造部

分野

PPP/PFI総論・公園・住宅・スモールコンセッション・ローカルPFI・LABV

訪問可能地域

全国

相談手法

電話・メール・WEB

経歴

- 2022 Amame Associate Japan株式会社に入社
- 2022 貝塚市建築住宅課に派遣
- 2023 複数の公共施設を対象としたPPP/PFIの導入可能性調査、事業者公募アドバイザー、事業推進モニタリングに携わる
- ～
- 2026 PPPパートナーとして認定

PPP/PFI事業導入を検討されている方へのメッセージ

PPP/PFIは、目的ではなく、地域課題の解決や施設・エリアの将来像を実現するための手段の一つです。大切なのは、手法ありきではなく、その地域や施設にとって本当に最適な進め方を見つけることだと考えています。

「何から始めればよいかわからない」「民間事業者の反応を知りたい」「PPP/PFIが本当に適しているのか判断したい」といった初期段階から、事業化、公募、契約に至るまで、自治体の皆様と一緒に考えながら進める伴走支援を大切にしています。施設規模や事業分野を問わず、お気軽にご相談ください。

共有できる知識・経験

- ・多様な公共施設を対象としたPPP/PFI導入可能性調査、官民連携手法の比較検討
- ・PFI、コンセッション、Park-PFI、LABV、スモールコンセッション等の官民連携手法及び、SIB・PFS等の成果連動型官民連携手法の導入・活用検討
- ・市場調査、民間事業者ヒアリング、サウンディングの企画・実施
- ・事業スキーム、VFM、リスク分担、公募条件等の検討
- ・公募資料（要求水準書、募集要項等）の作成支援
- ・庁内勉強会、ワークショップ等を通じた合意形成、機運醸成支援

活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】

【導入可能性調査】

- ◆ 東大和市発展型のスモールコンセッションによる公的遊休不動産利活用（民間提案型官民連携モデリング事業）
- ◆ 貝塚市公共施設マネジメント及び泉州地域公共施設の広域連携に関する調査業務（先導的官民連携支援事業）

【アドバイザー業務】

- ◆ 小平市東部公園のプール再整備・萩山公園のプール跡地活用に関する官民連携事業
- ◆ 貝塚市LED照明共同調達・法定点検業務共同実施事業 アドバイザー業務

【その他】

- ◆ 市民会館の整備PPP事業における民間コンソーシアムの組成支援、企画提案支援（優先交渉権者に選定）

等

連絡先

電話番号：0797-61-6433

メール：info@amame-associate-japan.co.jp

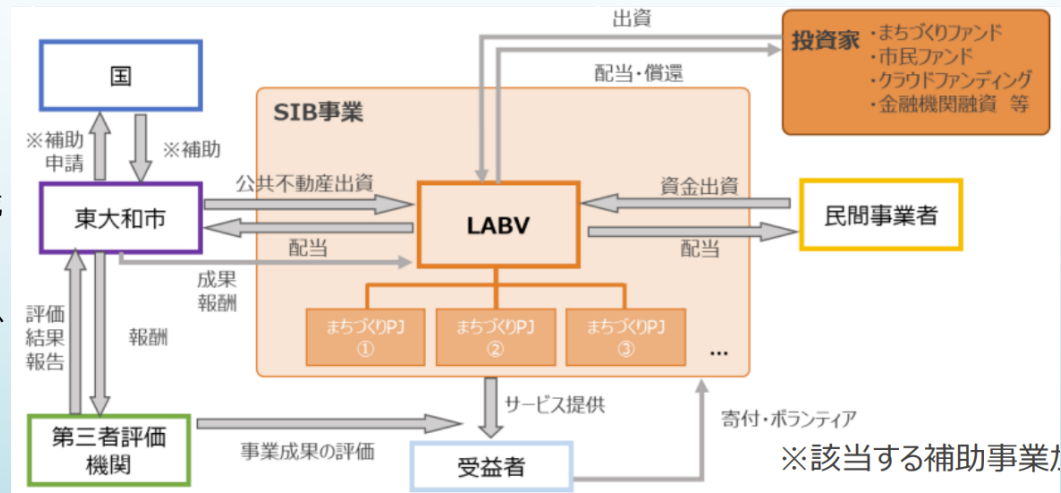
発展型のスモールコンセッションによる公的遊休不動産利活用調査の概要・スキーム図

LABV × SIB × スモールコンセッションによる全国初のモデル検討

人口減少や少子高齢化に伴い増加が見込まれる公的遊休不動産を対象に、単一施設ごとの利活用ではなく、複数施設を段階的に取り込みながら持続的に事業を展開できる仕組みの構築を目的として調査を実施した。令和7年度民間提案型官民連携モデリング事業採択事業。

対象施設である「旧吉岡家住宅」「旧日立航空機株式会社変電所」「ファーマーズセンター」の3施設について、施設条件整理、市場調査、民間事業者ヒアリング、利活用コンセプトの検討を実施するとともに、LABVを核とし、SIB等の成果連動型資金調達を組み合わせた新たな官民連携スキームを設計。

LABVによる長期的な資産マネジメントと、SIB等の成果連動型資金調達を組み合わせることで、行政の財政負担の軽減と地域課題の解決を両立しながら、公的遊休不動産の持続的な利活用を目指した全国でも先進的なモデルスキーム。



過去の講演・相談実績等

【相談概要】

- ◆国庫補助金の申請書作成支援
- ◆公園を核にしたエリアマネジメントにおける官民連携手法の導入可能性
- ◆公営住宅の再整備における官民連携の導入可能性
- ◆駅前再開発に関する官民連携手法の導入可能性
- ◆複数の公共施設をバンドリングした再整備及び維持管理運営における官民連携手法の導入可能性

【勉強会・セミナー開催】

- ◆地元事業者を対象とした、公共事業実施における官民連携手法導入に関する勉強会の開催
- ◆庁内関係者を対象とした、公共事業実施における官民連携手法導入に関する勉強会の開催