



関口 和正 Kazumasa Sekiguchi

八千代エンジニアリング株式会社  
事業統括本部 国内事業部 社会計画部  
シニアコンサルタント (PPP/PFI担当)

## 分野

PPP/PFI総論、公共施設マネジメント、  
公的不動産の利活用、公園、複合施設

## 訪問可能地域

全国

## 相談手法

電話・メール・WEB

## 経歴

- 2008 八千代エンジニアリング(株)に入社
- 2012 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
- 2018 内閣府PPP/PFI推進室に出向
- 2020 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を活用した“複合施設の事業化検討支援”や“まちのにぎわい創出に向けたコンサルティング”などを得意としています。  
支援例) PPP/PFI検討段階における予算措置、庁内・議会合意形成  
事業化に当たって適用可能な各種国の支援事業・制度など

※直接のご相談の際は、相談したい内容及び対象事業（施設）の概要が分かる資料を  
連絡先のメールに送付いただくと回答がスムーズになります。

## 共有できる知識・経験

PPP/PFIの企画・構想段階から導入可能性調査、アドバイザー業務において  
経験に基づく庁内・議会向けの各種アドバイスが可能です。  
(特に事業スキームの検討、VFMの算定（内閣府・PPP/PFI手法導入優先的  
検討規程における簡易な検討の計算表含む）)

※内閣府PPP/PFI推進室に出向経験あり  
(国の制度にも精通：期間満了PFI事業の検証、民間提案制度、公共施設の非保有方式)

## 活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】

- 徳島東警察署庁舎整備等PFI事業【庁舎+既存庁舎維持管理（バンドリング）、  
BTO方式（補助金+起債併用型）】
- 徳島県警察駐在所整備等PFI事業【駐在所バンドリング、BTO方式】
- 室蘭市・生涯学習センター整備運営事業【図書館・子育て等+ホテル、DBO方式  
+余剰地活用事業（定期借地権 or 土地売買選択制）】
- 茅ヶ崎市・浜見平地区公共公益施設整備事業【図書室・ホール・保育園等+商  
業・医療クリニック等、分棟・転借地権】
- 神奈川県・県立都市公園（25公園）管理運営事業【都市公園、指定管理者制度  
（公募書類の作成）】
- 川崎市・富士見公園（川崎富士見球技場）管理運営事業【都市公園、指定管理者  
制度（公募書類の作成）】 他多数


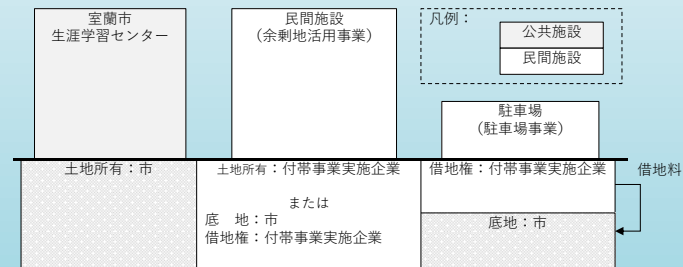
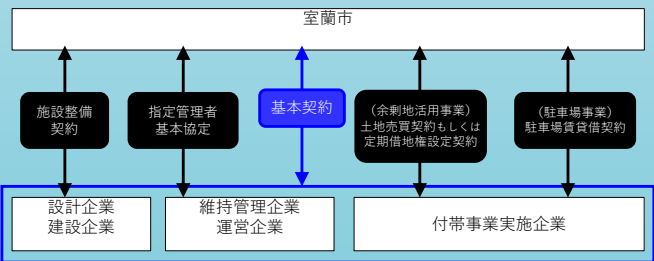
連絡先 TEL：03-5822-6526 メール：kz-sekiguchi@yachiyo-eng.co.jp

## ○室蘭市生涯学習センター整備運営事業

【きらん】

～概要～

導入可能性調査  
アドバイザー業務を支援

<p>発注者</p>	<p>室蘭市(北海道)【人口:約8万人(R3.4)】</p>	<p>施設概観</p>
<p>施設概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■公共施設:2,800㎡以上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一貸館機能,市民活動推進機能,図書機能,子育て機能,カフェ機能</li> </ul> </li> <li>■民間施設                     <ul style="list-style-type: none"> <li>一ホテル</li> </ul> </li> </ul> <p>※敷地面積 約14,600㎡ ※近隣商業地域(80%/300%)</p>	
<p>事業内容</p>	<p>・DBO方式+余剰地活用事業 ※余剰地活用事業は、「土地売却方式」or「定期借地権方式」</p>	
<p>事業内容</p>	<p>設計・建設業務／総括管理業務／維持管理業務／運營業務／付帯業務(駐車場事業)</p>	<p>◆ 施設構成イメージ</p> 
<p>特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事業目的:室蘭市生涯学習センターは、<b>耐震性</b>や<b>老朽化</b>などの課題がある施設を集約化し、<b>都市規模に見合った公共施設</b>の集約や複合化による<b>維持管理コストの削減</b>等を図るとともに、多様な市民意見を踏まえ、特に若者や子育て世代に配慮した<b>図書機能</b>や<b>子育て機能</b>など、<b>施設の魅力につながる新たな機能を導入</b>することで、世代や分野を超えた様々な人が集まり出会う多世代の交流拠点づくりを目指す。</li> <li>● 中心市街地に位置する「中学校跡地」(市有地)を活用し、複合公共施設のほか、<b>余剰地において、民間施設を誘導</b>。</li> <li>● 「土地売却方式」「定期借地権方式」を選択制とし、幅広い民間事業者の提案を誘導。</li> </ul>	<p>◆ 事業スキーム</p>  <p>○応募者を構成する企業の一部は、本施設の維持管理業務及び運營業務を目的とするSPCを設立しても構わない。</p>