



水嶋 啓 Kei Mizushima

株式会社長大 まちづくり事業部  
PPP推進部

## 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、住宅運動施設、  
福祉施設、葬祭施設、コンベンション施設、  
物流施設、官民複合施設

## 訪問可能地域

全国

## 相談手法

電話・メール・WEB

## 経歴

- 1997 ランドブレイン(株)入社
- 2006 PPP/PFI事業に携わる
- 2011 東洋大公民連携専攻終了
- 2018 国土交通省PPPサポーターに任命
- 2021 ランドブレイン(株)退社  
(株)長大入社

## PPP/PFI事業導入を検討されている方へのメッセージ

- 事業の案件についての具体的なご相談だけでなく、具体的な事業があるわけではないけどアドバイスが欲しい！というご相談でも構いません。
- 中小規模の自治体、地域事業者によるPPP/PFI事業の事業化をご支援したいと考えていますので、いつでもご連絡下さい。
- 公園、住宅運動施設、福祉施設、葬祭施設、コンベンション施設、物流施設、官民複合施設等いろいろ対応できます。
- 国内ならどこでもお伺いします。

## 共有できる知識・経験

- 事業の条件を踏まえたPPPの事業手法・スキームの構築
- 事業の条件を踏まえたPFI事業スキームの構築
- 不動産活用に係るスキーム・手法の構築
- PPP/PFI事業実施に向けた施設計画/事業計画
- PPP/PFI事業実施に向けた庁内調整で押さえておくべきポイントとタイミング

## 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】

- ◆岡崎市コンベンション施設等整備に係る可能性調査
- ◆岡崎市こども発達センター整備に係る可能性調査
- ◆神奈川県、静岡県、栃木県、東大阪市、吹田市、宮崎市等多数の自治体における公営住宅整備に係る導入可能性調査

### ◆【アドバイザー業務】

- ◆岡崎市コンベンション施設等整備に係るアドバイザー業務
- ◆岡崎市龍北総合運動場整備事業に係るアドバイザー業務
- ◆那覇港総合物流センター運営事業に係るアドバイザー業務

### 【その他】

- ◆民間提案制度構築検討

## 連絡先

携帯：070-8710-9680 03-3532-8608 (所属部署電話)

Mail：Mizushima-k@chodai.co.jp

## ○「岡崎市龍北総合運動場整備事業」における独立採算施設および提案施設の導入、納付金の仕組み等の構築

- 事業者による提案施設と独立採算施設の提案・導入を認める事業。民間提案施設を導入する手法として他自治体でも参考になる事例。
- 本事業では、プロフィットシェア（年間での利益が当初設定した額より多く出た場合、その余剰部分の一部を分配する仕組み）による納付金を位置づけており、納付割合は、事業者の提案に基づく割合としている。



## ○「那覇港総合物流センター運営事業」における行政財産貸付スキームの構築

- 組合が施設整備した物流センターの施設運営のみをPFI事業で実施するスキーム。施設の性格上、民間事業者に床の貸付を行う独立採算事業であるため、維持管理運営型PFIとして実施
- SPCには、PFI法に基づく行政財産の貸付、SPCからテナントには、蔵官1号の規定を準用して行政財産の転貸を行う事業スキームを構築



## ○「岡崎市QURUWAプロジェクト（コンベンション施設整備事業等）官民複合施設事業における事業スキームの構築

- ①PFI事業で実施するコンベンション施設の整備運営、②民間事業者が実施するホテル等民間収益施設事業、③河川緑地の管理・活用を行う指定管理事業を一体的に実施するためのスキームの構築
- BTO方式のPFI事業で整備・運営するコンベンション施設と民間収益施設について合築施設として実施するためPFI法を活用した事業スキームを構築

