



久田 友和 Tomokazu Hisada

株式会社NJS  
管理本部 事業戦略室

## 分野

PPP/PFI総論・公共施設マネジメント・  
エリアマネジメント・PFS/SIBほか

## 訪問可能地域

全国

## 相談手法

訪問・電話・メール・WEB

## 経歴

2003 大和リース株式会社入社  
2003 設計課  
2010 民間活力研究所に異動  
2014 岩手派遣)大船渡市復興支援  
2017 民間活力研究所  
2022 株式会社NJS 事業戦略室  
2023 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も、まちづくりも、作って終わりではありません。将来にわたって持続可能な社会とするためには、行政と民間、地域企業等の関係者が手を取り、当事者意識と熱意をもって、真剣に考えて取り組まなければなりません。

最も重要なタイミングは方向性を固める導入段階です。経験とノウハウを活かし、アドバイスとサポートをいたします。お気軽にご相談ください。

## 共有できる知識・経験

- ◆ **エリアマネジメント、まちづくりに関するもの** (大船渡版BID (エリマネ分担金)の制度設計、地域まちづくり会社の設立調整・事業継続性の検討、都市再生推進法人に関するもの等)
- ◆ **PPP/PFIに関するもの** (効果的な事業手法・発注方法、官民の適切なリスク分担の考え方、SPCマネジメント、PFS/SIB等)
- ◆ **【共著】** (2016新都市：臂徹、久田友和)  
大船渡市大船渡駅周辺地区における官民連携によるエリアマネジメントの挑戦  
- その1 エリアマネジメント事業推進組織の立ち上げ -
- ◆ **【資格】** 一級建築士、宅地建物取引士

## 活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】

### 【エリアマネジメント：パートナー企業の担当者として】

- ◆ 大船渡地区津波復興拠点整備事業) エリアマネジメント・パートナー  
<https://www.city.ofunato.iwate.jp/soshiki/tochiriyo/2049.html>  
<https://www.city.ofunato.iwate.jp/site/hukkou/11049.html>

### 【PFI：代表企業のプロジェクトリーダーとして】

- ◆ 余熱利用施設整備運営事業
- ◆ 名古屋競馬場移転整備等事業
- ◆ 鳥取県立美術館整備運営事業
- ◆ 金谷地区生活交流拠点整備運営事業

### 【その他】

- ◆ 事業手法検討段階のアドバイスや協力支援等
- ◆ 大船渡市復興まちづくり、PPP・PFI等に関する講演や大学院での講義

## 連絡先

〒105-0023 東京都港区芝浦一丁目1番1号  
Mobile : 070-8823-3285 Office : 03-6324-4341  
Mail : tomokazu\_hisada@njs.co.jp

## ◆大船渡地区津波復興拠点整備事業) エリアマネジメント

### (1) 敷地・街区と全体概要



街区	機能	借地人	店舗数
—	おおふなぼーと	—	—
①	お菓子のファクトリーショップ	地元企業	1
②	商店街	まちづくり会社	12
③	ホテル	地元企業	1
④	商店街	商店街組合	26
⑤	商店街	まちづくり会社	18
⑥	大型店舗(スーパー等)	地元企業	7
⑦	店舗併設型交流施設	まちづくり会社	1
⑧	ワイナリー、ものづくり施設	まちづくり会社	2
⑨	水産加工場	地元企業	2

[提供: 大船渡市]

#### 特徴

- 9つの街区を事業用定期借地(20~40年)で賃借
- 基本は既存商店や事業者の再建
- 加えて、適宜街に必要な機能を誘致
- 全体まちづくりを担う組織を創設し、エリアマネジメント事業を展開



大船渡駅周辺のまちなみ(撮影場所: おおふなぼーと) [提供: 大船渡市]

#### 《株式会社キャッセン大船渡 受賞》

- ・ 2017 環境プラン大賞(国土交通大臣賞)(都市緑化機構)
- ・ 2017 日本まちづくり大賞(日本都市計画家協会)
- ・ 2018 地域づくり表彰(日本政策投資銀行賞)(国土交通省)
- ・ 2021 ふるさとづくり大賞(総務省)

### (2) 取り組みの流れ



### (3) 大船渡駅周辺地区復興市街地整備事業における支援内容

#### ○キャッセン大船渡の設立前【大船渡市に対して】

- ・ 各種計画の作成支援と関係機関との協議支援
- ・ エリアマネジメントに係る仕組みづくり支援とキャッセン大船渡の組成支援

#### ○キャッセン大船渡の設立後【キャッセン大船渡に対して】

- ・ 各種申請に係る関係機関との協議支援
- ・ 不動産賃貸業の事業計画の検討支援

### (4) まちを育てるエリアマネジメント、エリアマネジメント分担金の考え方



[提供: 大船渡市]