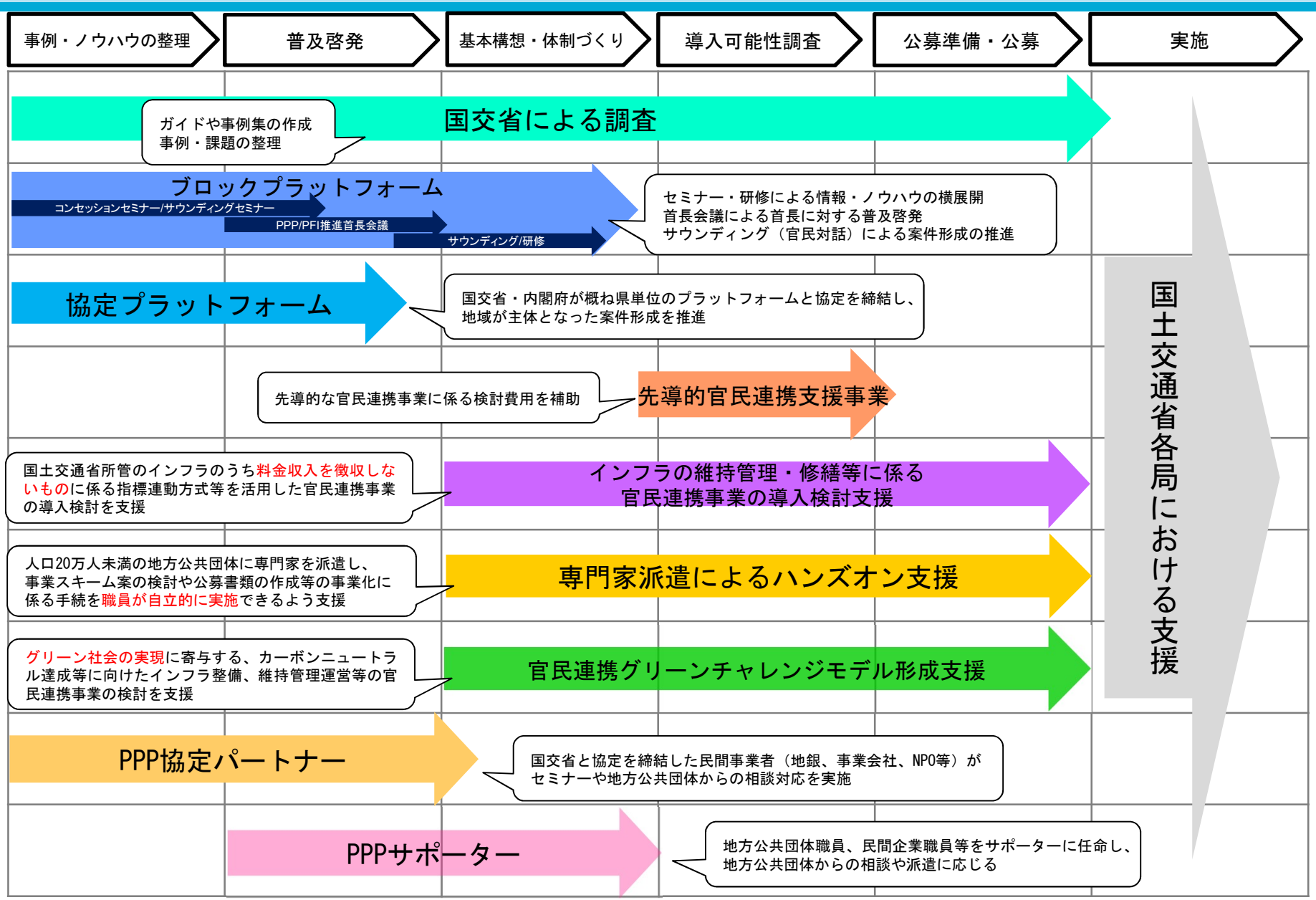
# 地方公共団体における案件形成への支援

国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

# 国土交通省 社会資本整備政策課の支援の全体像

国土交通省



# ブロックプラットフォームを通じた案件形成の推進

国土交通省

○ 全国9ブロックに産官学金で構成されるブロックプラットフォームを内閣府と共同して設置。
○ ブロックプラットフォームを通じた案件形成の推進に向けて、
①首長のPPP／PFIに対する理解促進を目的とした「PPP／PFI推進首長会議」
②地方公共団体等の案件に対する民間事業者の意見を聴く「サウンディング」
③民間事業者等を対象にコンセッションの事例等を紹介する「コンセッション事業推進セミナー」等を実施。

**【令和3年度におけるブロックプラットフォームの主な取組】**

**○PPP／PFI推進首長会議**
- 首長のイニシアティブが重要であるという観点から、首長間での官民連携事業の情報共有や、実施にあたっての悩み、課題について意見交換を行う「PPP／PFI推進首長会議」を令和3年10月にWEB形式で開催。

**○サウンディング（官民対話）**
- 地方公共団体等が有する具体的な案件に対して、民間事業者の意見を聴く「サウンディング」を全国4ブロック（北海道・東北、関東・北陸、中部・近畿、中国・四国・九州・沖縄）において令和3年11月にWEB形式で開催し、63地方公共団体から71件の応募。延べ500社以上の民間事業者が参加。

**○コンセッション事業推進セミナー**
- コンセッション事業の普及を促進するため、先進的な取組等を紹介するコンセッション事業推進セミナーを令和4年1月27日にWEB形式で開催。

**○PPP／PFI推進施策説明会**
- 官民連携事業の支援施策を行う関係府省等が合同で地方公共団体の担当者や民間事業者、金融機関等に説明を行う「PPP/PFI推進施策説明会」を令和4年2月4日にWEB形式で開催。

# 地方公共団体における案件形成への支援①

国土交通省

## ○こんなお悩み・ご希望ありませんか？

新たな官民連携事業に取り組みたいが先例がなく、また予算の確保も難しく、検討が進まない。

### 補助金

#### 先導的官民連携支援事業

対象機関　：　地方公共団体等（公共施設等の管理者である地方公共団体または公共施設等の整備等を行う独立行政法人、公共法人）
補助率・補助限度額　：
- 全額国費による定額補助（補助金の１件当たりの上限は20,000千円）。
  ただし、都道府県及び政令指定都市にあっては、コンセッション事業に関するものを除き、補助率１／２。
- 交付される補助金の額については、予算枠や審査結果等を踏まえ、応募申請額に対して調整して決定。

官民連携事業を進めたいが、ノウハウが不足している。

職員自ら事業実施できるよう、ノウハウを蓄積したい。

### コンサルタント派遣

#### 専門家派遣によるハンズオン支援

対象機関：PPP/PFI事業を継続して実施する意向のある人口２０万人未満の地方公共団体
支援内容：国交省と契約したコンサルタントを派遣し、職員が事業の具体化や書類作成を行う際の助言等を実施

#### インフラの維持管理・修繕等に係る官民連携事業の導入検討支援

対象機関：国土交通省所管のインフラのうち利用料金を徴収しないものの維持管理に係る官民連携事業のうち①指標連動方式
または、②分野横断のインフラを対象とする包括的民間委託、修繕を含むPFI等の導入を検討する地方公共団体
支援内容：国交省と契約したコンサルタントを派遣し、導入に必要な検討を支援

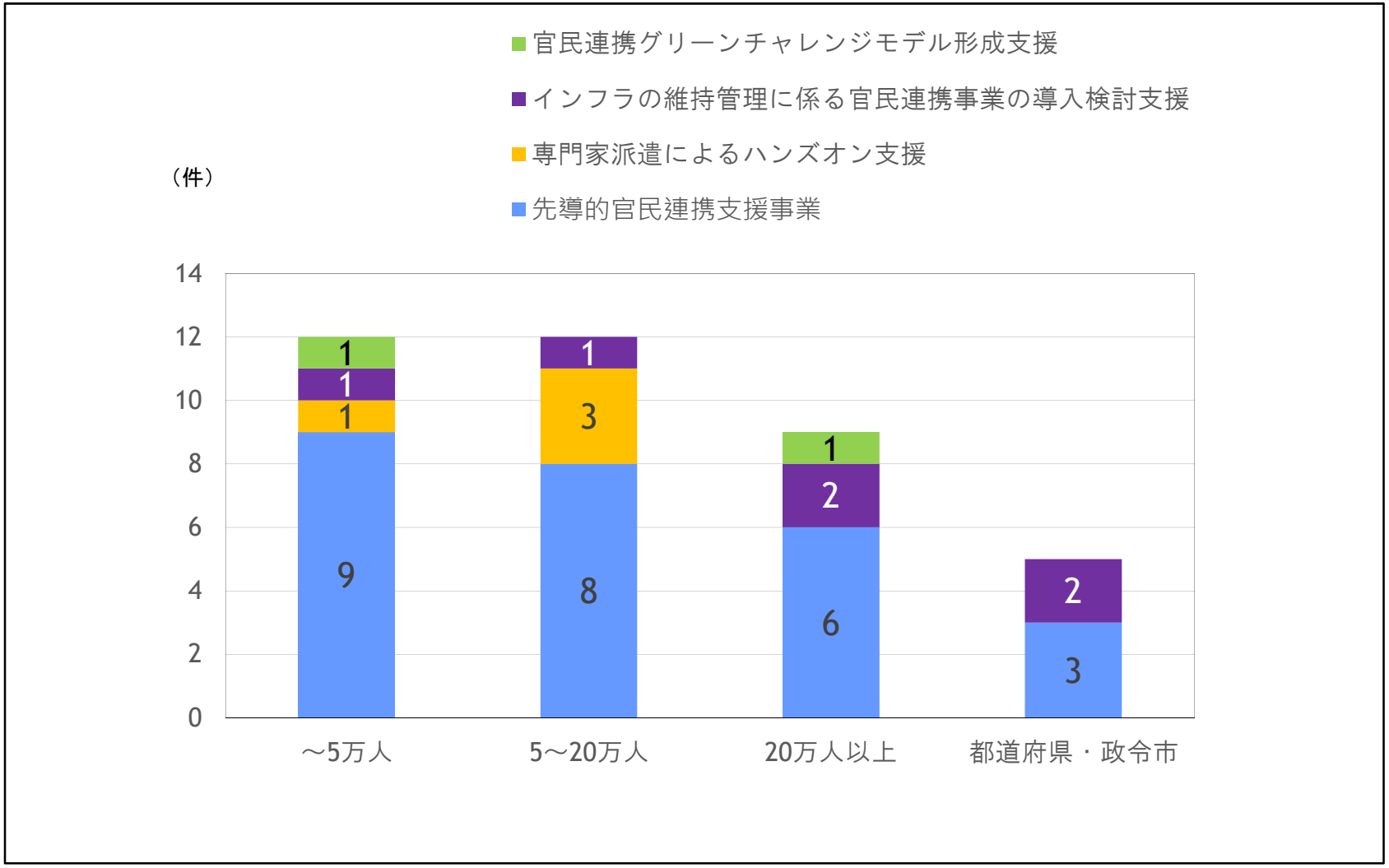
#### 官民連携グリーンチャレンジモデル形成支援

対象機関：グリーン社会の実現に向けて、カーボンニュートラルの達成等に向けたインフラ整備、維持管理運営等を官民連携事業で実施検討する地方公共団体
支援内容：国交省と契約したコンサルタントを派遣し、導入に必要な検討を支援

# （参考）令和4年度 社会資本整備政策課支援　採択数

国土交通省

## 【採択数（人口規模別）】



# 地方公共団体における案件形成への支援②

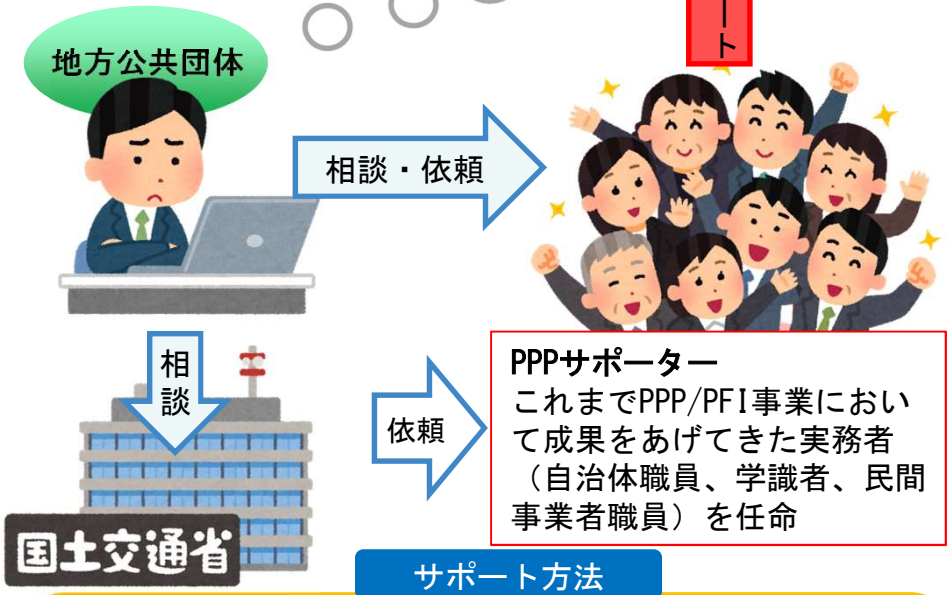
国土交通省

## ○こんなお悩み・ご希望ありませんか？

・PPP/PFIを検討したいが、庁内にノウハウがなく、相談先もない。
・職員がPPP/PFIについて考えるきっかけとして勉強会を行いたい。
・先進的な事例に携わった人に自治体まで来てもらって、いろいろ意見を聞きたい。

・職員にPPP/PFIに関するセミナーに参加してもらいたい。
・PPP/PFIに参画実績のある民間事業者や金融機関の話を聞きたい。
・職員が検討を進めるにあたっての相談相手が欲しい。

### ＰＰＰサポーター制度




**PPPサポーター**
これまでPPP/PFI事業において成果をあげてきた実務者（自治体職員、学識者、民間事業者職員）を任命

#### サポート方法

その他にも様々なサポートが可能です！
- 派遣支援※
- 電話相談
- メール相談
- オンライン相談　・・・等

※交通費等については依頼者負担です。

### ＰＰＰ協定

**ＰＰＰ協定**

国土交通省　協定パートナー

**セミナーパートナー**
地方公共団体職員、地場企業等を対象としたPPP/PFIに関するセミナーを開催。セミナーへは無料で参加可能。

**金融機関パートナー**
地方公共団体職員及び地場企業の方を対象に、PPP/PFIに関する相談対応や情報提供。地方公共団体は無償で利用可能。

**個別相談パートナー**
地方公共団体職員及び地場企業の方を対象に、 PPP/PFIに関する相談対応を実施。地方公共団体は無償で利用可能。

**データベースパートナー**
PPP/PFIに関するデータベースを提供。地方公共団体は無償で利用可能。

# 【参考】令和4年度国土交通省PPPサポーター　一覧

国土交通省

| No. | 氏名 | 所属 | 部課室 |
|---|---|---|---|
| 1 | 上森　貞行 | 盛岡市 | 商工労働部ものづくり推進課主査／博士（総合政策） |
| 2 | 鎌田　千市 | 紫波町 | 企画総務部 企画課長 |
| 3 | 堀井　喜良 | 常総市 | 総務部資産管理課施設マネジメント係主査兼係長 |
| 4 | 戸部　隆之 | 沼田市 | 教育部教育総務課　副主幹 |
| 5 | 岡田　直晃 | 神奈川県 | 企業庁　企業局財務部財産管理課　副主幹 |
| 6 | 石原　従道 | 横浜市 | 環境創造局　公園緑地整備課　担当課長 |
| 7 | 山口　雅之 | 富山市 | 教育委員会学校再編推進課 課長 |
| 8 | 廣木　美徳 | 富山市 | 農林水産部農政企画課　主査 |
| 9 | 早川　誠貴 | 習志野市 | 総務部　情報政策課長 |
| 10 | 井手　潤一 | 八千代市 | 総務部　庁舎総合整備課　主幹 |
| 11 | 志村　高史 | 秦野市 | 上下水道局参事（兼）経営総務課長 |
| 12 | 松野　英男 | 浜松市 | 市民部　スポーツ振興課　課長補佐（専門監） |
| 13 | 永田　優 | 岡崎市 | 総合政策部　専門監 |
| 14 | 岡田　晃典 | 岡崎市 | 総合政策部　次長（企画課長兼務） |
| 15 | 宮谷　卓志 | 鳥取市 | 市民生活部協働推進課　課長補佐兼コミュニティ支援係長 |
| 16 | 川口　義洋 | 津山市 | 総務部財産活用課　参事兼ＦＭ推進係長 |
| 17 | 赤松　透 | 周南市 | 都市整備部　公園花とみどり課 |
| 18 | 鶴　裕之 | 行橋市 | 市長公室長 |
| 19 | 小原　正明 | 地方独立行政法人　市立秋田総合病院 | 技監／一級建築士・登録建築家 |
| 20 | 町田　誠 | 一般財団法人　公園財団／　横浜市立大学大学院 | 常務理事／都市社会文化研究科　客員教授 |
| 21 | 矢部　智仁 | 東洋大学大学院　公民連携専攻／合同会社RRP | 客員教授／代表社員 |
| 22 | 藤木　秀明 | 東洋大学大学院 | 客員教授 |
| 23 | 吉長　成恭 | 一般社団法人　ちゅうごくPPP・PFI推進機構 | 代表理事 |
| 24 | 天米　一志 | Amame Associate Japan 株式会社／大阪大學大学院工学研究科 | 代表取締役／地球総合工学専攻　招へい研究員 |
| 25 | 竹内　稔 | EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社 | インフラストラクチャー・アドバイザリー　ディレクター |
| 26 | 福田　健一郎 | EYストラテジー・アンド・コンサルティング　株式会社 | インフラストラクチャーアドバイザリー　アソシエートパートナー |
| 27 | 小口　健藏 | 株式会社　オリエンタルコンサルタンツ | 関東支店　地域活性化推進部　参与 |
| 28 | 関　一幸 | 一般社団法人カーボンマネジメントイニシアティブ | 理事 |
| 29 | 澤田　浩士 | 株式会社　地方グリーンプロジェクト支援研究所 | 代表取締役 |
| 30 | 井上　昇 | 株式会社　GPMO | 構造物調査計画研究室 |
| 31 | 小松　裕介 | 株式会社　スーツ | 代表取締役 |
| 32 | 水嶋　啓 | 株式会社　長大 | 社会創生事業本部　まちづくり事業部PPP推進部 |
| 33 | 道木　健 | 株式会社　長大 | まちづくり事業部 PPP推進部　アシスタントマネージャー |
| 34 | 米森　健太 | 有限責任監査法人　トーマツ | リスクアドバイザリー事業本部 パブリックセクター　シニアマネジャー |
| 35 | 石原　克治 | 株式会社 日建設計総合研究所／京都大学経営管理大学院 | 理事 ／ 特別教授 |
| 36 | 宮地　義之 | 株式会社　日本経済研究所 | 執行役員　上席研究主幹　業務推進統括 |
| 37 | 寺沢　弘樹 | 合同会社まちみらい | 代表社員 |
| 38 | 高木　信吉 | パシフィックコンサルタンツ株式会社 | 社会イノベーション事業本部　PPPマネジメント部　部長 |
| 39 | 山本　英治 | 株式会社福山コンサルタント | 本社事業部　技師長 |
| 40 | 奥平　詠太 | 八千代エンジニヤリング　株式会社 | 事業開発本部　第二開発室　コミュニティ課　課長 |
| 41 | 関口　和正 | 八千代エンジニヤリング　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 |
| 42 | 藏重　嘉伸 | 株式会社ＹＭＦＧ　ＺＯＮＥプラニング | 代表取締役社長 |
| 43 | 藤岡　祐 | ヴェオリア・ジェネッツ　株式会社 | 官需事業開発本部　PPP推進部　部長 |
| 44 | 江頭　高広 | 株式会社　クリーン工房 | 取締役兼事業開発部長 |
| 45 | 原　耕造 | 大成建設　株式会社 | 都市開発本部 施設運営事業部 コンセッション事業室 |
| 46 | 山下　知典 | 大成有楽不動産　株式会社 | 施設管理事業統括本部 ビル管理営業本部　ビル管理営業第二部　係長 |
| 47 | 稲垣　仁志 | 大和リース　株式会社 | 札幌支店　支店長 |
| 48 | 立花　弘治 | 大和リース　株式会社 | 東京本店　東京本店 規格建築事業統括事業部長 |
| 49 | 原　征史 | 大和リース　株式会社 | 東京本店　規格建築第一営業所　営業三課　課長 |
| 50 | 郭　慶煥 | 前田道路株式会社 | 営業本部　PPP・PFI事業部　PPP・PFI事業課　課長 |
| 51 | 野田　和宏 | 株式会社　松下設計 | 営業部　企画開発担当リーダー |
| 52 | 村上　祥泰 | ユーミーコーポレーション株式会社 | 地域開発部　課長代理 |
| 53 | 加納　白一 | （任意団体）中部PFI/PPP研究会 | 理事・事務局長 |

地方公共団体等職員：19名、学識経験者・民間企業等職員：34名、計53名（敬称略、順不同）

# （参考）PPP協定パートナー　令和4年度一覧

国土交通省

## 【セミナーパートナー】（６者）

- 特定非営利活動法人自治経営
- 合同会社ｓｗａｎ
- 大和リース株式会社
- 日本管財株式会社
- 株式会社ブレインファーム
- 株式会社YMFG ZONEプラニング

## 【金融機関パートナー】（１５者）

- 株式会社青森銀行
- 株式会社秋田銀行
- 株式会社鹿児島銀行
- 株式会社きらぼし銀行
- 株式会社山陰合同銀行
- 株式会社静岡銀行
- 西武信用金庫
- 多摩信用金庫
- 株式会社肥後銀行
- 株式会社北都銀行
- 株式会社北洋銀行
- 株式会社北海道銀行
- 株式会社北國銀行
- 株式会社山梨中央銀行
- 株式会社横浜銀行

## 【データベースパートナー】（1者）

- 特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会

## 【個別相談パートナー】（５０者）

| | |
|---|---|
| アクティオ株式会社 | 株式会社地域計画建築研究所 |
| 有限責任あずさ監査法人 | 株式会社地域経済研究所 |
| 株式会社アプレイザルジャパン | 中央コンサルタンツ株式会社 |
| 伊藤忠商事株式会社 | 株式会社長大 |
| 株式会社NJS | デロイトトーマツグループ |
| 株式会社エンジョイワークス | 株式会社東急コミュニティー |
| 株式会社オーエンス | 中日本建設コンサルタント株式会社 |
| 一般財団法人岡山経済研究所 | 日本PFIインベストメント株式会社 |
| 株式会社オリエンタルコンサルタンツ | 一般財団法人日本不動産研究所 |
| 株式会社九州経済研究所 | 株式会社ニュージェック |
| 株式会社建設技術研究所 | 阪急コンストラクション・マネジメント株式会社 |
| 国際航業株式会社 | PwCアドバイザリー合同会社 |
| 一般社団法人国土政策研究会 | 株式会社日比谷花壇 |
| 株式会社五星 | 株式会社フージャースホールディングス |
| コナミスポーツ株式会社 | 株式会社福山コンサルタント |
| 株式会社コプラス | 株式会社ブレインファーム |
| 株式会社シー・アイ・エス計画研究所 | ベックス株式会社 |
| シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社 | 前田道路株式会社 |
| 清水建設株式会社 | 株式会社松下設計 |
| 株式会社JM | 美津濃株式会社 |
| 株式会社スペースバリューホールディングス | 八千代エンジニヤリング株式会社 |
| 積水ハウス株式会社 | 株式会社ＵＲリンケージ |
| 特定非営利活動法人全国地域PFI協会 | ユーミーコーポレーション株式会社 |
| 大日本コンサルタント株式会社 | ランドブレイン株式会社 |
| 大和リース株式会社 | 株式会社YMFG ZONEプラニング |

※五十音順

# （参考）事例で見るPPP／PFIの効果

国土交通省

○【PFI（収益施設併設型）】「道の駅・川の駅」PFI事業 （事例１）

○【PFI（道の駅・町営住宅・防災拠点併設）】むつざわスマートウェルネスタウン（事例２）

○【PFI（収益施設併設型）】 おおぶ文化交流の杜PFI事業 （事例３）

○【公的不動産利活用（目的外使用許可）】

　尾道糸崎港西御所地区（県営2号上屋及び周辺）活用事業 （事例４）

○【公的不動産利活用（学校跡地、DB＋定期借地）】 旧総曲輪小学校跡地活用事業 （事例５）

○【公園活用（社会実験、Park-PFI）】

　勝山公園鴎外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業 （事例６）

○【公的不動産利活用（LABV）】山陽小野田市LABVプロジェクト（事例７）

○【コンセッション（町家運営）】 旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業 （事例８）

○【クラウドファンディング】 旧村上邸再生利活用ファンド （事例９）

○【包括的民間委託】 社会資本に係る包括的維持管理業務委託 （事例１０）

# 【PFI（収益施設併設型）】「道の駅・川の駅」PFI事業（函南町（かんなみちょう））

国土交通省

【人口：約3.8万人】

○静岡県東部・伊豆地域の活性化・観光振興と防災拠点の確立を目的とし、「交通安全」「観光振興・地域活性化」「防災拠点」の各機能を兼ね備えた「道の駅」を整備する事業。

## 事業概要

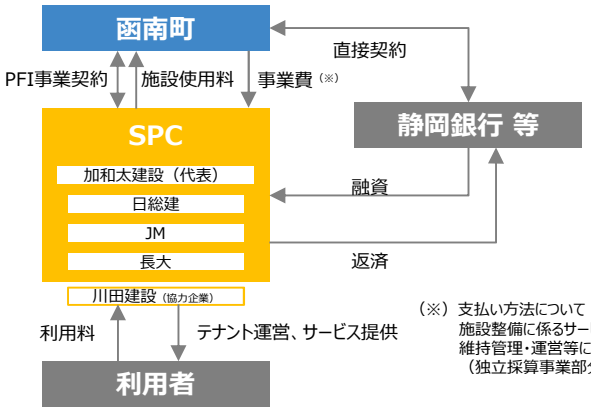
| | |
|---|---|
| 発注者 | 静岡県函南町 |
| 施設概要 | 道の駅敷地 約 13,280㎡（町有地）<br>川の駅敷地 約 8,700㎡（国有地、町による占用）<br>※「川の駅」は、本PFI事業による整備の対象外 |
| 事業内容 | 施設整備、維持管理、運営マネジメント |
| 事業方式 | BTO方式（サービス購入型、物販・飲食等の収益事業等は独立採算） |
| 事業期間 | 施設整備：約１年５か月、維持管理運営：15年間 |
| 事業費 | 約23.6億円（VFM8.9%（事業者提案時）） |
| 実施方針公表日 | 平成26年8月8日 |

## 事業の特徴・効果

○町が約250社へのアンケートの実施や、事業の説明会の実施、 代表企業意向のある企業への個別ヒアリングなど積極的に情報を提供。また説明会参加企業に参加者リストを配布するなど、コンソーシアムの形成が図られるよう努力した。
○選定された代表企業は地元の建設業者。地域活性化のための事業であり地元企業が参画すべきという思いから提案。地域に根ざした賑わい拠点の整備が実現。
○都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）を活用
○初年度年間来客数70万人の予想に対し、140万人以上の集客。

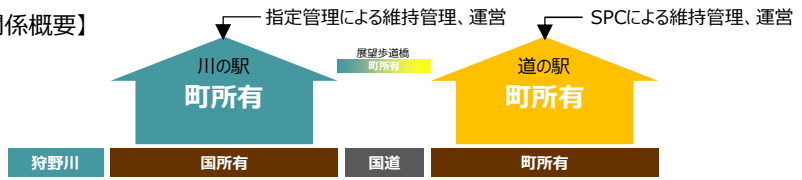
## スキーム

【事業スキーム】




【施設外観】

【権利関係概要】




（函南町HP、加和太建設(株)HP、(株)長大HP等より国土交通省作成）

# 【PFI（道の駅・町営住宅・防災拠点併設）】
# むつざわスマートウェルネスタウン拠点形成事業（睦沢町）

国土交通省

【人口 約7,000人】

○人口減少に歯止めをかけ持続可能なまちづくりを推進するため、「健康づくり」「定住促進」「地域活性化」等に資する拠点として「道の駅」と「地域優良賃貸住宅」を一体で整備した事業。

## 事業概要

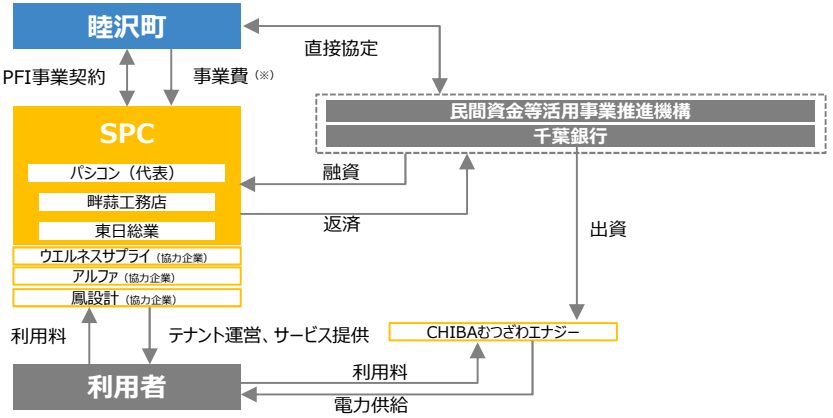
| | |
|---|---|
| 発注者 | 千葉県睦沢町 |
| 施設概要 | 道の駅ゾーン（休憩施設、健康支援施設、防災関連施設等）　19,645.57㎡<br>地域優良賃貸住宅ゾーン（住宅、共同施設、道路等）　8,989.79㎡ |
| 事業内容 | 統括管理、設計、建設・工事監理、維持管理、運営 |
| 事業方式 | BTO方式（健康支援施設はBOO方式） |
| 事業期間 | 約22年9か月間 |
| 事業費 | 約27.7億円（VFM10.7%（事業者特定時）） |
| 実施方針公表日 | 平成28年8月10日 |

## 事業の特徴・効果

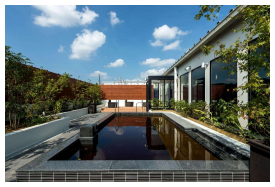
○「道の駅」は、健康をテーマとし、温浴施設や地域産品販売所、レンタサイクル等のコンテンツを提供。房総オリーブを新たな地域産品とすべく、オリーブを搾る加工場も併設する等、新たな産業創出による産業振興を図っている。
○町長が東日本大震災をきっかけに地域防災の重要性について認識。新規整備した地産天然ガスによる自立発電により、大規模災害発生時にもインフラサービスの提供を継続し、防災拠点としての役割を担った。
○本事業はPFI法第6条に基づく民間提案制度を活用し、効果的に民間事業者のノウハウを引き出した。（本公募においてインセンティブを付与）

## 概観・スキーム

【事業スキーム】




【施設概観】



（睦沢町HP等より国土交通省作成）

# 【PFI（収益施設併設型）】
# おおぶ文化交流の杜PFI事業（愛知県大府市）

国土交通省

【人口：約9.2万人】

○図書館機能、文化・学習機能、市民交流機能を有する文化複合施設を整備し、維持管理・運営を行う事業。
○施設整備、維持管理運営にあたり、PFI手法を導入することによって公共負担額が削減され、また、事業者に一部自主事業を認め、民間の創意工夫による収益事業との相乗効果が認められる案件。

## 事業概要

| | |
|---|---|
| 発注者 | 愛知県大府市 |
| 施設概要 | 敷地 約 19,997㎡（市有地） |
| 事業内容 | 図書館、文化学習、<br>市民交流の３機能を有する複合施設 |
| 事業方式 | BTO方式（サービス購入型、ホール・スタジオ喫茶（飲食）等の収益事業等は独立採算） |
| 事業期間 | 施設整備：18年<br>（設計・建設：3年、維持管理運営：15年） |
| 事業費 | 約103億円（VFM6.9%（特定事業時））<br>事業費の一部に都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）を活用 |
| 実施方針公表日 | 平成22年5月25日 |

## 事業の特徴・効果

○旧図書館を移転改築し、図書館、文化・学習施設（ホール、スタジオ、学習室、会議室等）、市民交流施設を複合施設化し、ＰＦＩにより一体で整備・維持管理・運営。
○ホールと図書館で相互の「ついで利用」が見られ、図書館の年間利用者数は52.8万人となり、当初目標であった44.0万人の20%増の利用者数となった。
○図書館の2015年度～2018年度の貸出冊数が同規模（人口６万～１０万）の全国約１８０自治体で4年連続１位(約152万冊(2018年度))。
○運営面において施設相互の異種交流（例：ホールと図書館で連携したイベント）を実施。

※
・イベント企画型サービスに伴う入場料及び参加料は、事業者の収入とできる。また、ＳＰＣは、ホール、スタジオ、喫茶（飲食）スペース等において自主事業を行い、事業者の収入とできる。なお、喫茶（飲食）スペースはＳＰＣによる独立採算を基本とする。
・施設使用料は市の収入

# 【公的不動産利活用（目的外使用許可）】
# 尾道糸崎港西御所地区（県営2号上屋及び周辺）活用事業（広島県）

国土交通省

【人口：約279.9万人】

○「しまなみ海道」で知られるサイクリストに人気の尾道で県が所有する築70年の港湾上屋を、公募事業に当選した民間事業者がサイクリストに向けたホテルやレストラン等を含む複合施設にリニューアルした事業。

## 事業概要

| | |
|---|---|
| 発注者 | 広島県・尾道市 |
| 施設概要 | 敷地面積：5,247㎡<br>延床面積：2,693㎡ |
| 事業内容 | 施設設計・運営 |
| 事業方式 | 港湾施設の目的外使用許可 |

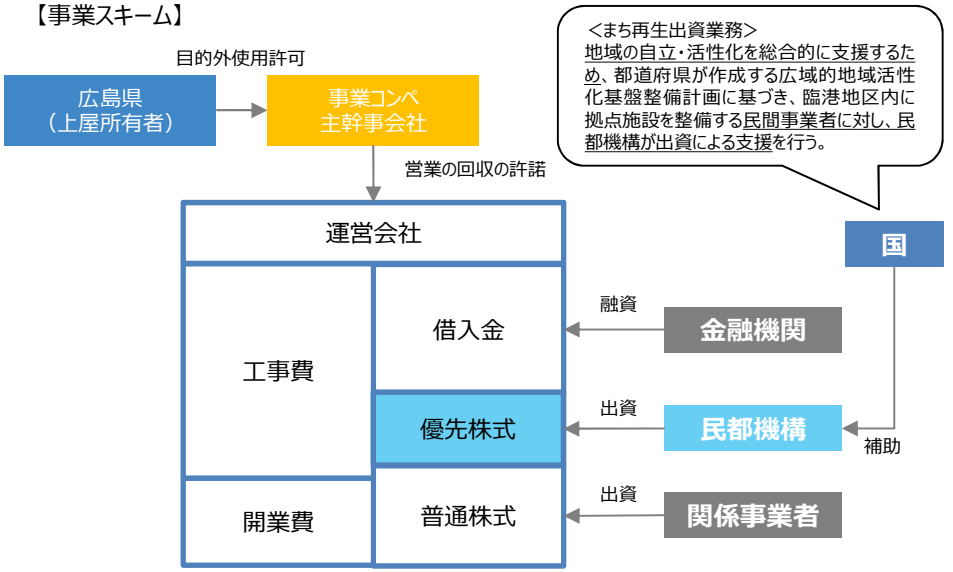
## 事業の特徴・効果

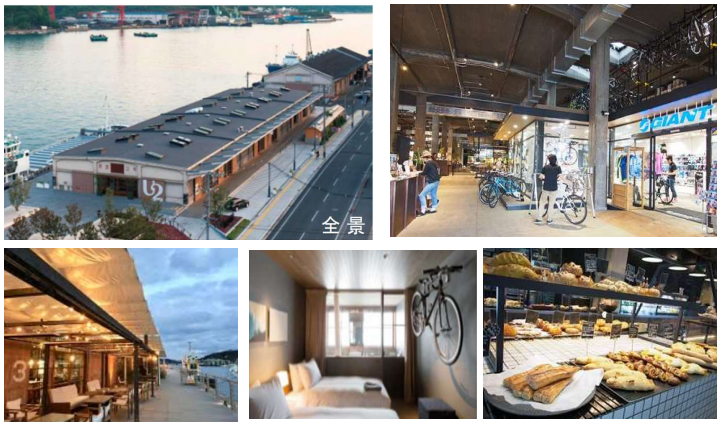
○築70年を超える県営上屋を「ONOMICHI U2」と名付け、複合施設（レストラン、セレクトショップ、ホテル等）へ改築。
○地域の観光資源であるしまなみ街道を意識したサイクリスト向けの機能を導入すると同時に、地域の住民に日常的に使われる機能や地場産業を活用したテナントの誘致を実現。
○「集客や地域経済の活性化，瀬戸内ブランドの形成などに寄与する拠点」となることを要件に特定の用途指定のない自由度の高い公募を実施。
○企画競争にあたっては運営のみならず設計についても一体で提案を求めることで、運営者の目線になった施設デザインを想定。
○前例のない新規事業で事業採算性が見通しづらく、土地建物が県所有で不動産を担保にした融資が困難な中、民間企業の出資とあわせ、国が補助する民都機構※の出資制度を活用することで、事業の立上げ支援。

※民間都市開発の推進に関する特別措置法(S62法第62号)に基づき指定された一般財団法人都市再生特別措置法（H14法第22号）などに基づき、優良な民間都市開発事業に対して、国からの無利子資金を活用した低利融資や、基金を活用した出資などの金融支援を行う。

## スキーム

【事業スキーム】




（広島県HP、民間都市開発機構HP、「公共R不動産のプロジェクトスタディ」等より国土交通省作成）

# 【公的不動産利活用（学校跡地、DB＋定期借地）】
# 旧総曲輪小学校跡地活用事業（富山市）

国土交通省

【人口：約41.9万人】

○小学校の統廃合(7校→2校)に伴う中心市街地の跡地活用事業で、市有地の有効活用及びコスト削減、都市機能整備等の観点から、事業者の自由提案により、公共施設との相乗効果が期待できる民間施設を整備

## 事業概要

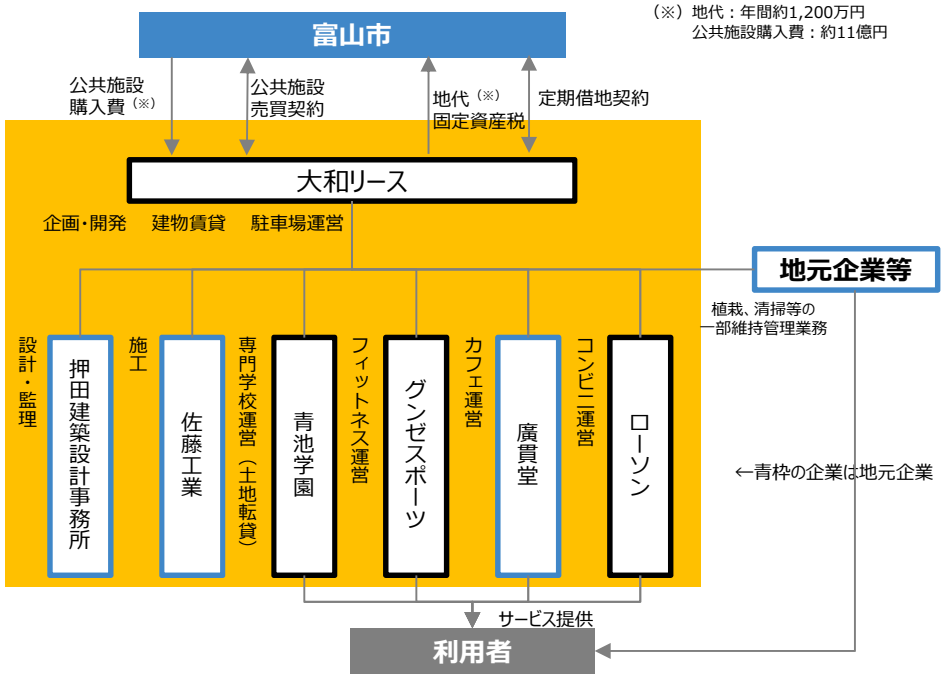
| | |
|---|---|
| 発注者 | 富山県富山市 |
| 施設概要 | 敷地面積：約8,700㎡　（民間賃貸：約5,500㎡）<br>延床面積：約17,100 ㎡ |
| 事業内容 | 公共施設の設計・建設・工事監理<br>民間施設の設計・建設・工事監理及び維持管理・運営 |
| 事業方式 | DB、定期借地方式 |
| 事業期間 | 30年間 |
| 事業費 | 約11億円（公共施設部分総事業費）<br>財源内訳：社会資本整備総合交付金（2億円）、市債（7億円）、一般財源（2億円） |
| 供用開始日 | 平成29年4月1日 |

## 事業の特徴・効果

○コンパクトシティの推進を図る上で市の中心エリアに、地域包括ケア拠点施設となる公共施設との相乗効果が期待できる民間施設として、「医療・福祉・健康」をテーマにした多世代が交流できる健康拠点を整備。
○公有地を活用した民間投資による地代と固定資産税等で歳入を確保。
○地場産品である薬膳カフェを運営する企業を呼び込むなど、代表企業の事業者ネットワークを活用し、地元企業を含めた運営企業が構成された。

## スキーム

【事業スキーム】



（富山市HP、大和リース講演資料より国土交通省作成）

# 【公園活用（社会実験、Park-PFI）】
# 勝山公園鴎外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業（北九州市）【人口：約96.1万人】

国土交通省

○平成29年の都市公園法改正による公募設置管理制度（Park-PFI）の第一号案件。
○市のシンボルである総合公園において、エントランス空間を都心部の賑わいづくりの一拠点として再整備し、公募対象公園施設（便益施設）として飲食店を設置。

## 事業概要

| | |
|---|---|
| 発注者 | 福岡県北九州市 |
| 施設概要 | 飲食・物販を行う便益施設（事業対象面積550㎡、内便益施設：約200㎡　外構：約350㎡） |
| 事業内容 | （１）公募対象公園施設（便益施設）の設置業務及び管理運営業務<br>（２）特定公園施設（外構）実施設計業務、整備工事業務、維持管理業務 |
| 事業方式 | 公募設置管理制度(Park-PFI) |
| 事業期間 | 20年間 |

## 事業の特徴・効果

○事業者募集時には当該エリアで行った車を使った移動販売等の社会実験の結果も掲載し、事業者が出店を検討しやすいよう情報提供を行った。
○Park-PFI制度を活用し従来の10年間という事業期間上限を20年間に延長し、長期的な視野にたって賑わいに繋がる民間施設の立地や採算を見込むことができた。
○事業効果として、事業者側の提案により市条例の5倍となる土地使用料(¥200,000/月)の収入を確保。
○社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業（公園））を活用

## スキーム

【社会実験結果の提供】

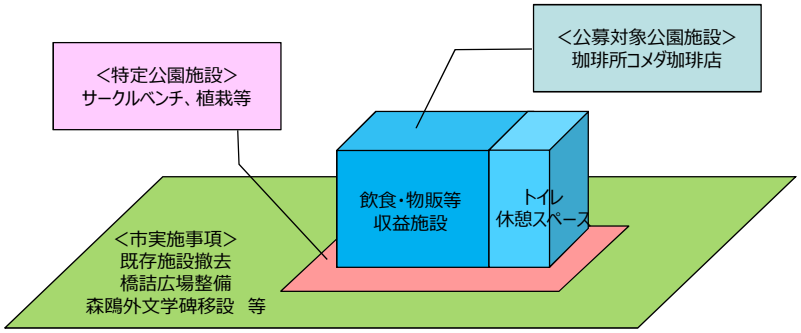
＜集客・収益実績（平成27年11月～平成28年5月末）＞

①日常型
販売物　　日替わりランチ
販売時間　　平日（1月～5月は土日も営業）　11：00～14：00

| 期間 | 営業日数（日） | 延べ店舗数 | 来客数（人） | 売上（円） |
|---|---|---|---|---|
| 11/9～5/31 | 147 | 480 | 11,012 | 5,839,187 |
| 平均 | | 12,165円/店・日 | 74.9人/日 | 39,722円/日 |

| 天候 | 営業日数 | 店舗数 | | 来客数 | | | 売上（円） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 総数 | 平均 | 総数 | 平均出店数 | 店平均売上 | 総売上 | 日平均売上 |
| 晴れ | 60 | 184 | 3.1店/日 | 4,988 | 83.1人/日 | 13,756円/店 | 2,531,078 | 42,185円/日 |
| 曇り | 26 | 91 | 3.5店/日 | 2,052 | 78.9人/日 | 13,040円/店 | 1,186,652 | 45,640円/日 |
| 曇り雨 | 25 | 82 | 3.3店/日 | 1,639 | 65.6人/日 | 10,314円/店 | 845,782 | 33,831円/日 |
| 雨 | 35 | 121 | 3.5店/日 | 2,283 | 65.2人/日 | 10,324円/店 | 1,249,225 | 35,692円/日 |
| 雪 | 1 | 2 | 2.0店/日 | 50 | 50.0人/日 | 13,225円/店 | 26,456 | 26,450円/日 |
| 計 | 147 | 480 | | 11,012 | | | 5,839,187 | |

【施設外観】




（北九州市HPより国土交通省作成）

# 【公的不動産利活用(LABV)】
# 山陽小野田市LABVプロジェクト(山陽小野田市)

国土交通省

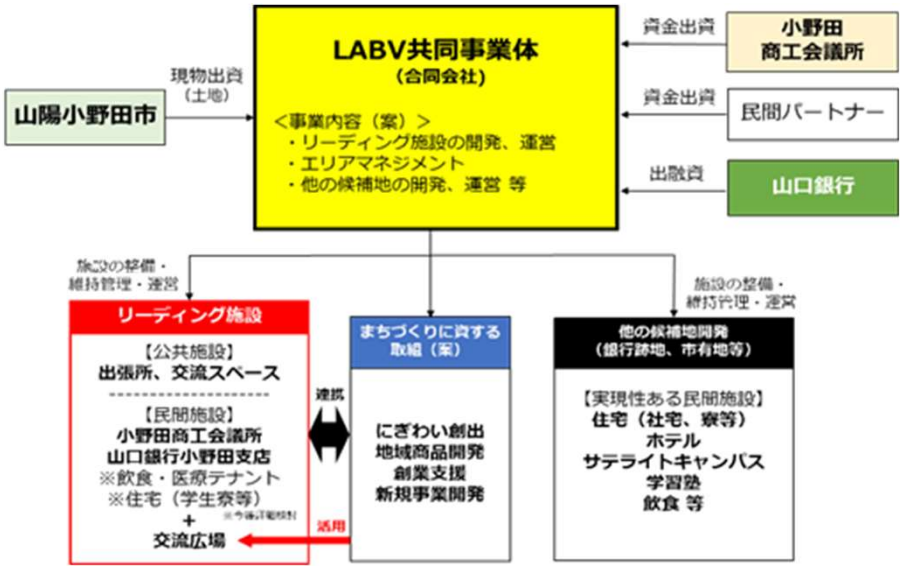
【人口：約6.1万人】

○市が整備計画地を現物出資し、民間が資金等を出資してLABV共同事業体を組成。
※LABVとは･･･Local Asset Backed Vehicleの略 自治体が「公有地を現物出資」し、民間事業者が資金出資した事業体にて複合的に整備する方法。
○商工センターの再整備事業と山口銀行小野田支店跡地利活用をリーディングプロジェクトとし、そこから連鎖的な事業展開を検討。
○他の市有地等を想定した開発事業においても、LABV共同事業体が中心となり、エリアの街づくり全体を見据えた整備を段階的に行う。

## 事業概要

| | |
|---|---|
| 発注者 | 山口県山陽小野田市 |
| 施設概要 | ■リーディングプロジェクト<br>市有地：5,484.64㎡<br>山口銀行所有地：1,384.77㎡<br>■連鎖的事業<br>市所有：4,757㎡（高砂用地）<br>2,869.79㎡（中央福祉センター） |
| 事業内容 | 公共施設、民間施設、その他共用施設の設計･建設･工事監理及び維持管理･運営 |
| 事業方式 | LABV（Local Asset Backed Vehicle） |
| 事業期間 | 30年程度 |
| 事業開始 | 令和4年9月 |

## スキーム（案）




## 事業の特徴･効果

○居住･交流人口の増加やまちに活気を生み出すための官民連携によるまちづくりを目指す。
○LABVプロジェクトにおいて、地元の産官学金及び今後パートナーとして公募･選定する事業者等による、全国でも事例のない新たな官民連携事業の構築を目指して進めている。
○人口減少下における地域連携による新たなまちづくりのモデルケースとなるという期待がされており、単なる施設の整備や運営にとどまらず、地域のニーズを踏まえ、民間の技術やノウハウを活かしたソフト事業なども組み合わせてエリアの価値向上を目指す取組。

（市HP、先導的官民連携事業報告書等より国土交通省作成）

# 【PFI(コンセッション(町家運営))】
# 旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業(津山市)

国土交通省

【人口：約10.4万人】

○町家4棟を改修・整備によって宿泊施設とし、公共施設等運営権を設定した事業。
○官民対話を通じ、民間事業者のアイデアを取り込み、コンセッション制度の活用によって柔軟な運営を可能にした。

## 事業概要

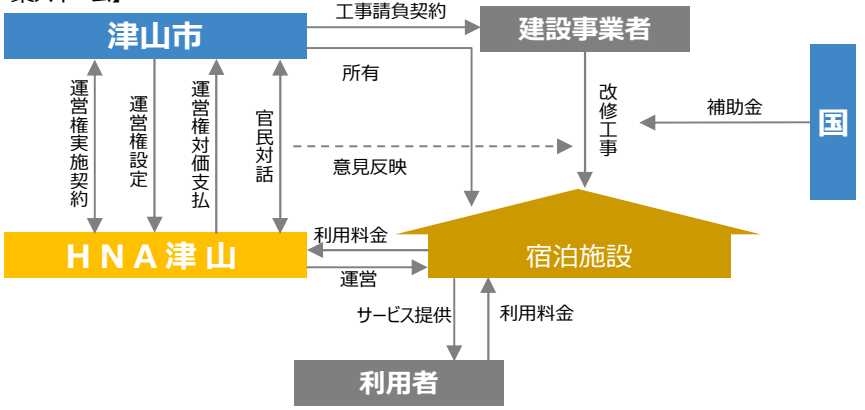
| | |
|---|---|
| 発注者 | 岡山県津山市 |
| 施設概要 | 建物床面積： 519.11 ㎡（築年月：江戸時代後期）<br>敷地面積： 885.54 ㎡ |
| 事業内容 | 運営業務（宿泊、飲食・物品販売等）<br>維持管理業務（ 建築物保守管理、清掃、修繕等） |
| 事業方式 | コンセッション方式 |
| 事業期間 | 運営権設定日から令和22年3月末日まで |
| 運営権対価 | 約74百万円（改修工事費約1.9億円） |
| 実施方針公表日 | 平成30年12月19日 |

## 事業の特徴・効果

○国の重要伝統的建造物群保存地区に選定される町並みにおいて、4棟の伝統的建造物を宿泊施設として整備後、公共施設等運営権を設定。
○慣れた指定管理者制度を当初検討するも、指定管理よりも長く事業期間を確保可能であること、利用料金を民間で設定可能なこと、事業者に固定資産税がかからないこと等のメリットを整理し、コンセッション方式を採用。
○事前の官民対話を通じ、事業の方向性へ民間のアイデアを取り入れた。また早期に事業者選定を行うことで、施設整備に対して運営事業者の意向を反映できるように配慮された。
○国による助成を最大限活用し、初期コストを低減した。［地方創生交付金（146百万円）、重要伝統的建造物群保存地区保存等事業費国庫補助（27百万円）、街なみ環境整備事業（20百万円）］

## 概観・スキーム

【事業スキーム】



（津山市HPより国土交通省作成）

# 【クラウドファンディング】
# 旧村上邸再生利活用ファンド（鎌倉市）

国土交通省

【人口：約17.3万人】

○歴史ある古民家の再生・利活用にあたって、投資型クラウドファンディングを通じた市民・行政・民間事業者の三者共創により、建物の外観や佇まいはそのままに、新しいひとのつながりを生む場に転換。

## 事業概要

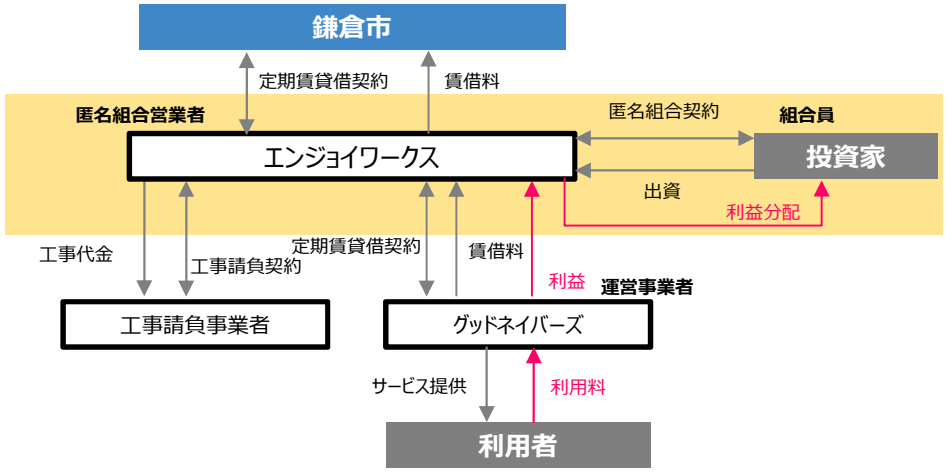
| | |
|---|---|
| 発注者 | 神奈川県鎌倉市 |
| 出資形態 | 匿名組合契約（商法第535条に定める匿名組合方式） |
| 運用期間 | 4年5か月 |
| 利益分配 | 分配額＝当期利益／募集口数 |

## 事業の特徴・効果

○平成28年に鎌倉市に寄贈された歴史ある古民家の再生・利活用において、資金面や運用管理上の課題がある中、「共創」をテーマにクラウドファンディングによる資金調達を活用。
○座禅や伝統芸能など施設の特性を生かした体験が可能な「企業の保養所も兼ねた研修所」や地域の住民が気軽に利用できる「地域コミュニティ施設」として再生。
○また施設運用のプロセスをSNSで報告し市民意見を反映したり、活用方法を考案するワークショップの開催、投資家イベントの開催などを通じて、市民・行政・民間事業者という異なる組織が事業を共創する仕組みづくりを行っている。

## 事業スキーム

【事業スキーム】



（プロジェクトHP、エンジョイワークス提供資料より国土交通省作成）

# 【包括】社会資本に係る包括的維持管理業務委託(三条市)

国土交通省

【人口：約9.6万人】

○道路、橋梁、街路樹等の分野横断での包括的民間委託の導入事例。一部区域からの導入で検証を重ね、第2期では事業範囲を拡大した。

## 事業概要

| 業務範囲 | A．嵐北地区（中心市街地） | B．下田地域（中山間地） | C．栄地域（平地部） R3～導入 |
|---|---|---|---|
| 契約額 | 737,856千円（約147,600千円/年） | 177,250千円（約35,400千円/年） | 176,000千円（約64,000千円/年） |
| 主な施設 | 市道336km、橋梁218橋、<br>道路照明灯144基、公園71箇所 | 市道240km、橋梁157橋、<br>道路照明灯8基、公園11箇所 | 市道229km、橋梁35橋、道路照明灯44基、<br>公園28箇所、ポンプ場1箇所 |
| 委託者 | 外山・久保・マルモ・イグリ・山田・向陽園・パシフィックコンサルタンツ共同企業体　（計7社） | 吉田組・鈴喜建設・若林建設・グリーン造景企画・淡路電機管工共同企業体（計５社） | 木菱・中央・山口・石翠園・<br>斎藤・キタック共同企業体（計６社） |
| 委託期間 | 平成31年４月～令和６年３月 | 同左 | 令和３年6月～令和６年３月 |
| 主な業務 | 以下に示す道路施設などに関する維持業務<br>舗装、側溝、防護柵、標識、街灯、消雪パイプ、橋梁点検、公園施設、水路　など | 同左 | 左記のほか以下を追加<br>・計画的舗装補修　※<br>・道路照明灯点検<br>・遊具点検<br>・ポンプ点検 |

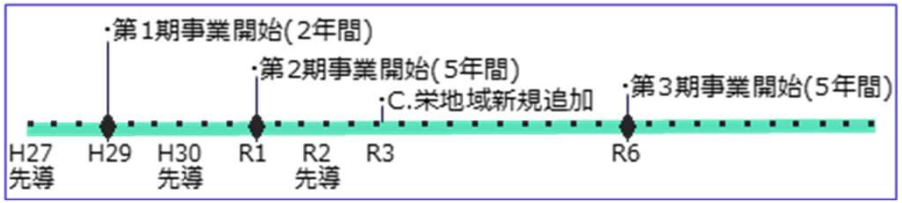
## 事業範囲

＜第1期＞
A　嵐北地区で導入
　※右図黄線内

＜第2期における事業範囲拡大＞
A　嵐北地区全体に拡大（須頃・大島を除く）
B　下田地域(中山間地)を新規追加
C　栄地域(平地部)を新規追加　※R3年度～導入

## 事業の特徴・効果

○市では技術職員の高齢化や施設の老朽化、民間では公共事業の減少、市民にとってはインフラ利用における安心の担保が課題であり、三方よしの解決策として包括的民間委託の導入が検討されてきた。
○業務効率性や業務量、民間企業の参画意向等を踏まえ、包括的民間委託を導入する対象区域を検討し、市全域ではなく一部区域から導入を始め、包括的民間委託の導入の効果や課題を検証。第2期では事業範囲を拡大。
○市では住民アンケートを実施、包括的民間委託後も従来と変わらない市役所の管理水準を維持していることが分かった。




（出典）令和3年度官民連携事業推進講演会三条市資料

国土交通省　官民連携　ホームページ　https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/index.html

**（PPP／PFI全般に関する問い合わせ先）**

**国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課**

Tel　：03-5253-8981

E-mail：hqt-PPP_PFI@gxb.mlit.go.jp

国土交通省