

PPP/PFIの導入に向けて

国土交通省

総合政策局 社会資本整備政策課

目次

1. 官民連携が求められる背景
2. PPP/PFIとは
3. PPP/PFIをめぐる最近の動向
4. 社会資本整備政策課の支援策
5. 国土交通省の官民連携に関する分野別取組み【参考】

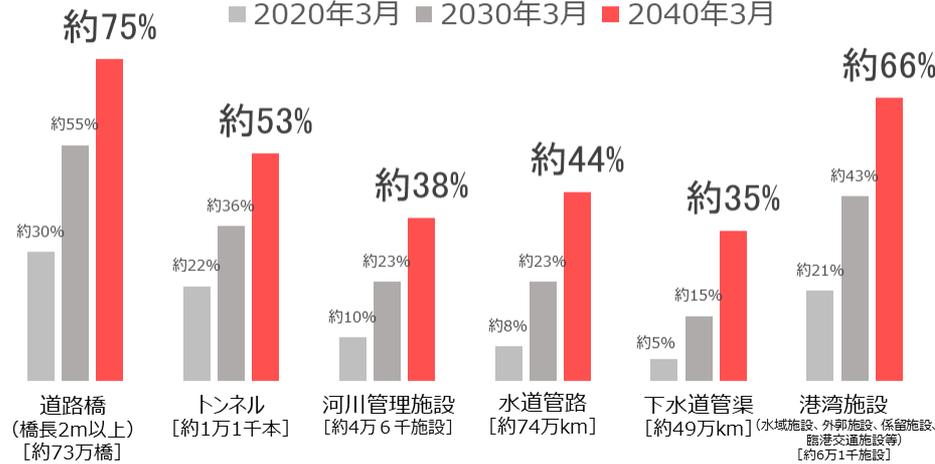
1. 官民連携が求められる背景

暮らしを支える公共施設の整備・維持管理における官民連携の切迫性

- 高度経済成長期以降に整備された社会資本の建設後50年以上経過する施設の割合が加速度的に増加。
- 「事後保全」から「予防保全」への転換により、将来の維持管理・更新費の縮減を図るとともに、持続的・効率的な、公共施設の維持管理を実施するための財源確保が課題。

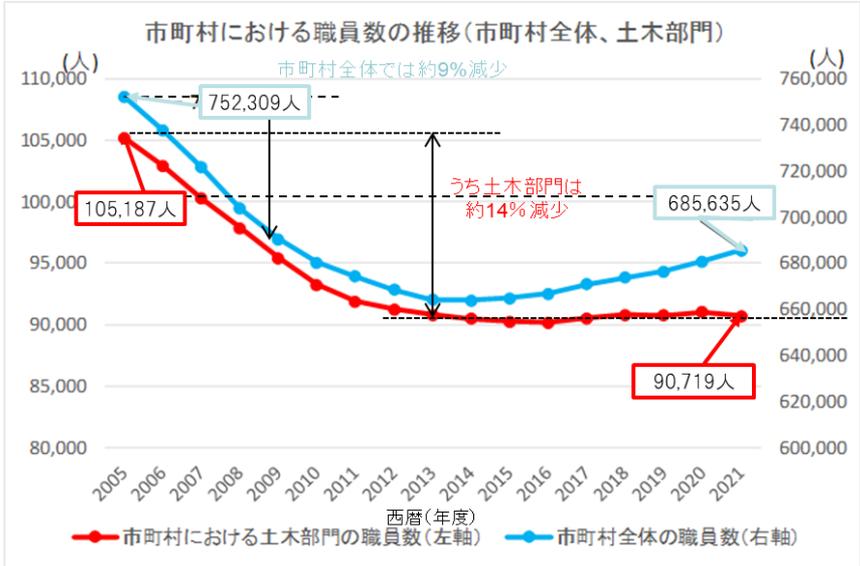
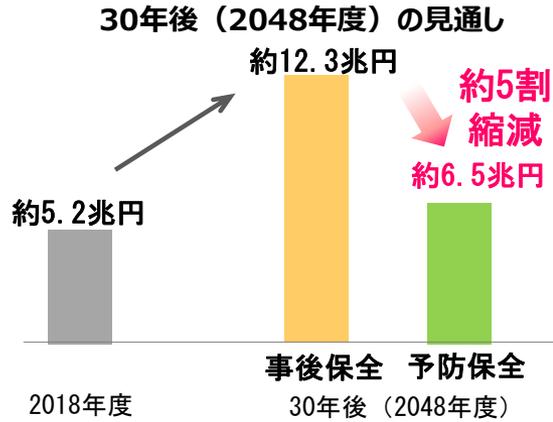
- 市町村全体の職員数は、2005年度から2021年度の間で約9%減少、土木部門の職員数の減少割合は約14%している。
- 市町村全体の職員数は、近年増加傾向であるが、土木職員数は依然横ばいとなっている。

建設後50年以上経過する施設の割合

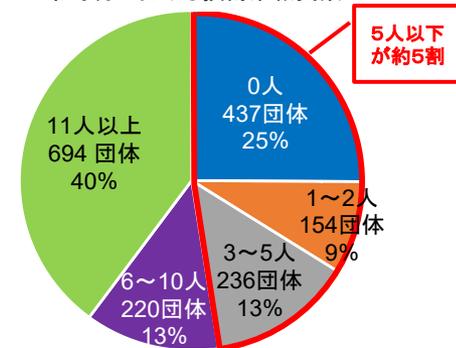


※国土交通省総合政策局公共事業企画調整課資料出典

【将来の維持管理・更新費用の推計結果 (2018年11月30日公表)】



市町村における技術系職員数 ※1、※2



※1: 地方公共団体定員管理調査結果より国土交通省作成。なお、一般行政部門の職員を集計の対象としている。また市町村としているが、特別区を含む。

※2: 技術系職員は土木技師、建築技師として定義。

従来のやり方では公共施設、公共サービスの維持は**困難**

○「事後保全」から「予防保全」への転換が必要

○新技術やデータの積極的活用、集約・再編等の取組による効率化



インフラの維持、また地域の活力を維持、向上させていくためには、

「官」と「民」が連携して取り組むことが不可欠

老朽化が懸念される公共施設等の整備や維持管理、運営について、

既存ストックや地域資源をできるだけ有効に活用しながら、

民間のノウハウや資金を柔軟に取り入れていくことは有効

2. PPP / PFI とは

PPP (Public Private Partnership)

公共施設等の建設、維持管理、運営等を**行政と民間が連携**して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るもの。

PFI (Private Finance Initiative)

PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を**民間の資金**、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

公共施設等運営権制度を活用したPFI事業
(コンセッション事業)

収益施設の併設・活用など事業収入で
費用を回収するPPP/PFI事業
(収益型PPP/PFI事業)

公共が支払うサービス購入料で費用を
回収するPPP/PFI事業
(サービス購入型PPP/PFI事業)

指定管理者制度

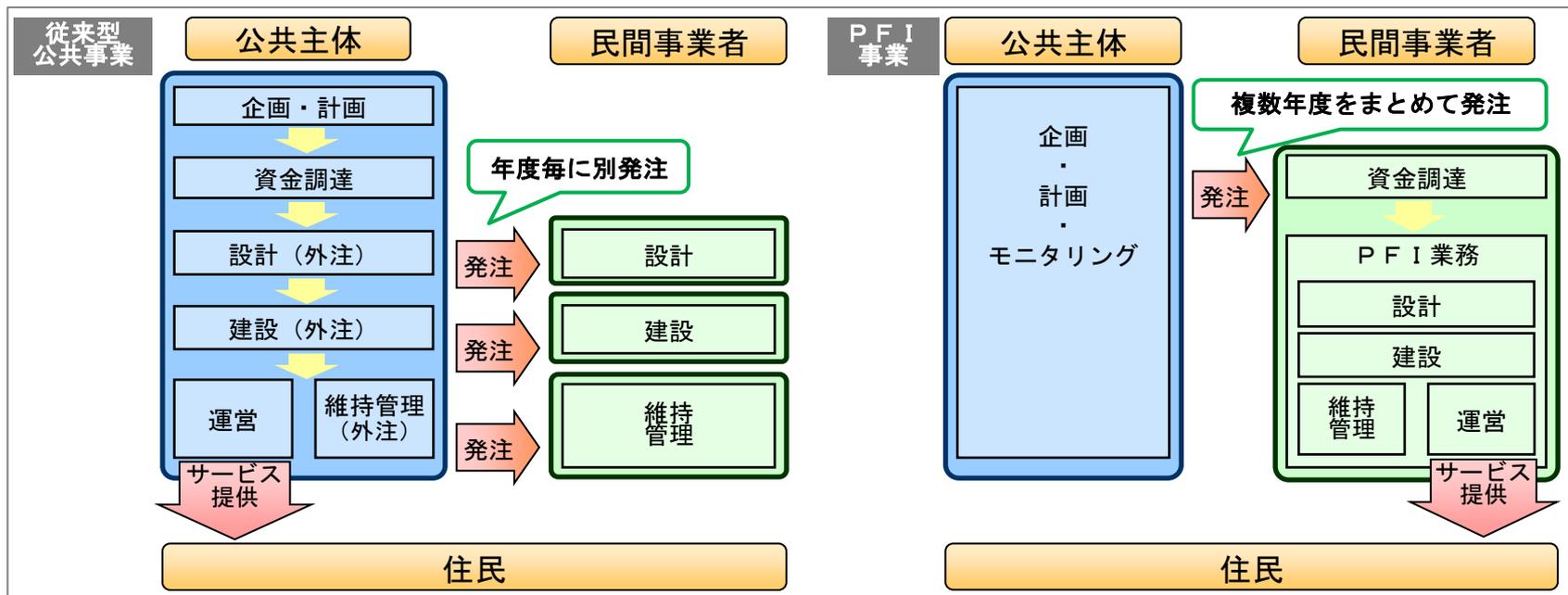
包括的民間委託

公的不動産利活用事業

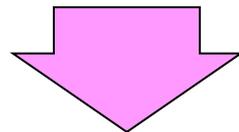
PFI (Private Finance Initiative) とは

- 公共施設等の建設、維持管理、運営等を **民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用** して行う新しい手法
- 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 (**PFI法**、平成11年法制定) に基づき実施

- <期待される効果>
1. 低廉かつ良質な公共サービスが提供されること
 2. 公共サービスの提供における行政の関わり方の改革
 3. 民間の事業機会を創出することを通じ、経済の活性化に資すること



	PPP/PFI方式	従来方式
契約期間	◇長期、複数年に及ぶ	◇基本的に単年度
規定	◇同一の事業者に 包括的に性能発注が可能	◇個別業務／工事毎に分離し、 仕様発注
リスク分 担	◇契約書等に基づき、公共と民間と でリスクを事前に分担	◇公共がリスク負担、 又は顕在化した時点で甲乙協議
資金調達	◇民間部門 (PFIの場合)	◇公共部門 (一般財源、起債等)



複数年度にわたり、包括的に業務を発注できるのが
PPP/PFIの特徴

【参考】仕様発注と性能発注

○仕様発注

地方公共団体が点検・調査、修繕等の数量等を仕様書に定めて発注する方式。

○性能発注

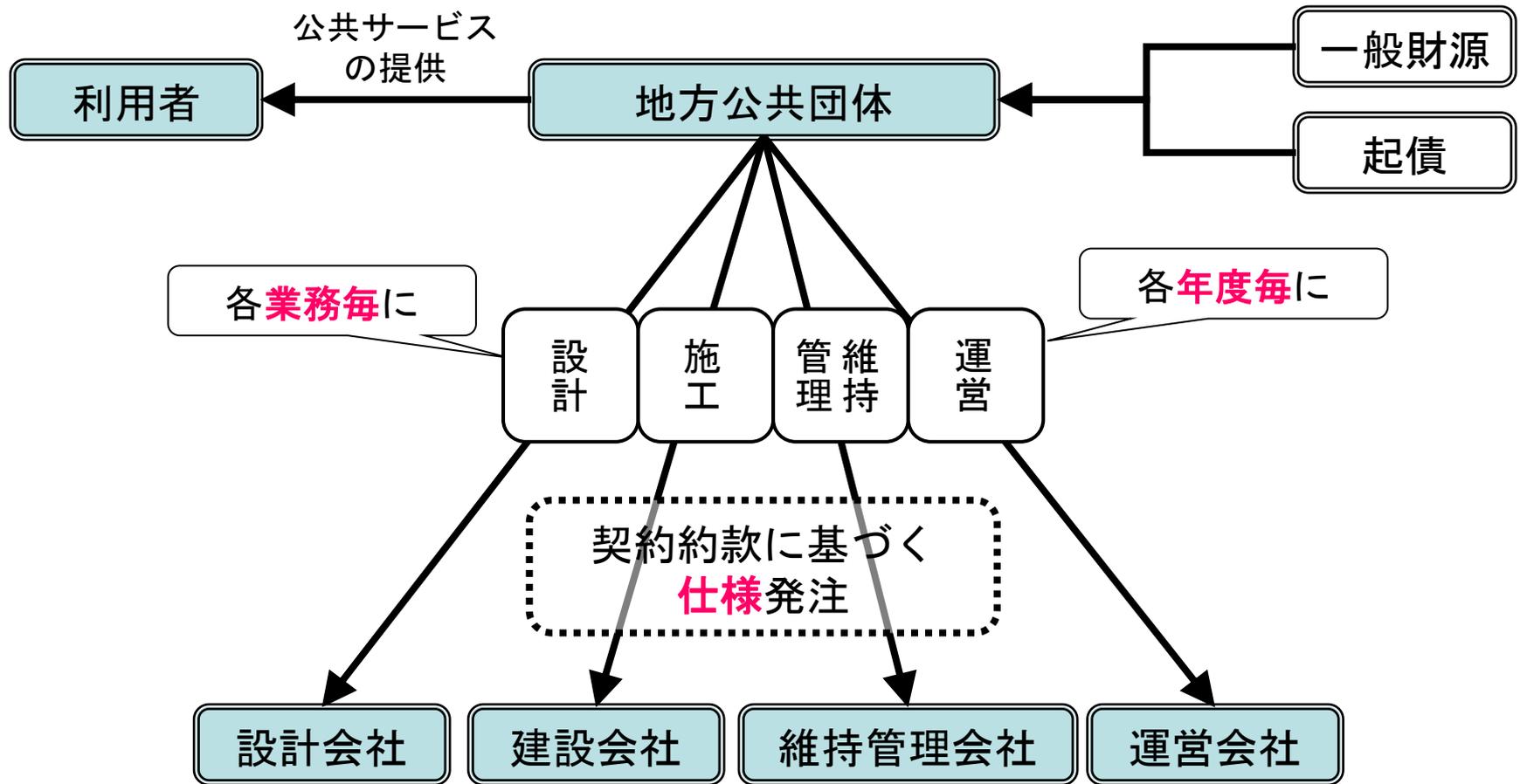
発注者が求めるサービス水準を明らかにし、事業者が満たすべき水準の詳細を規定した発注のこと。

(出典)下水道管路施設の管理業務における包括的民間委託導入ガイドライン(令和2年3月国土交通省)

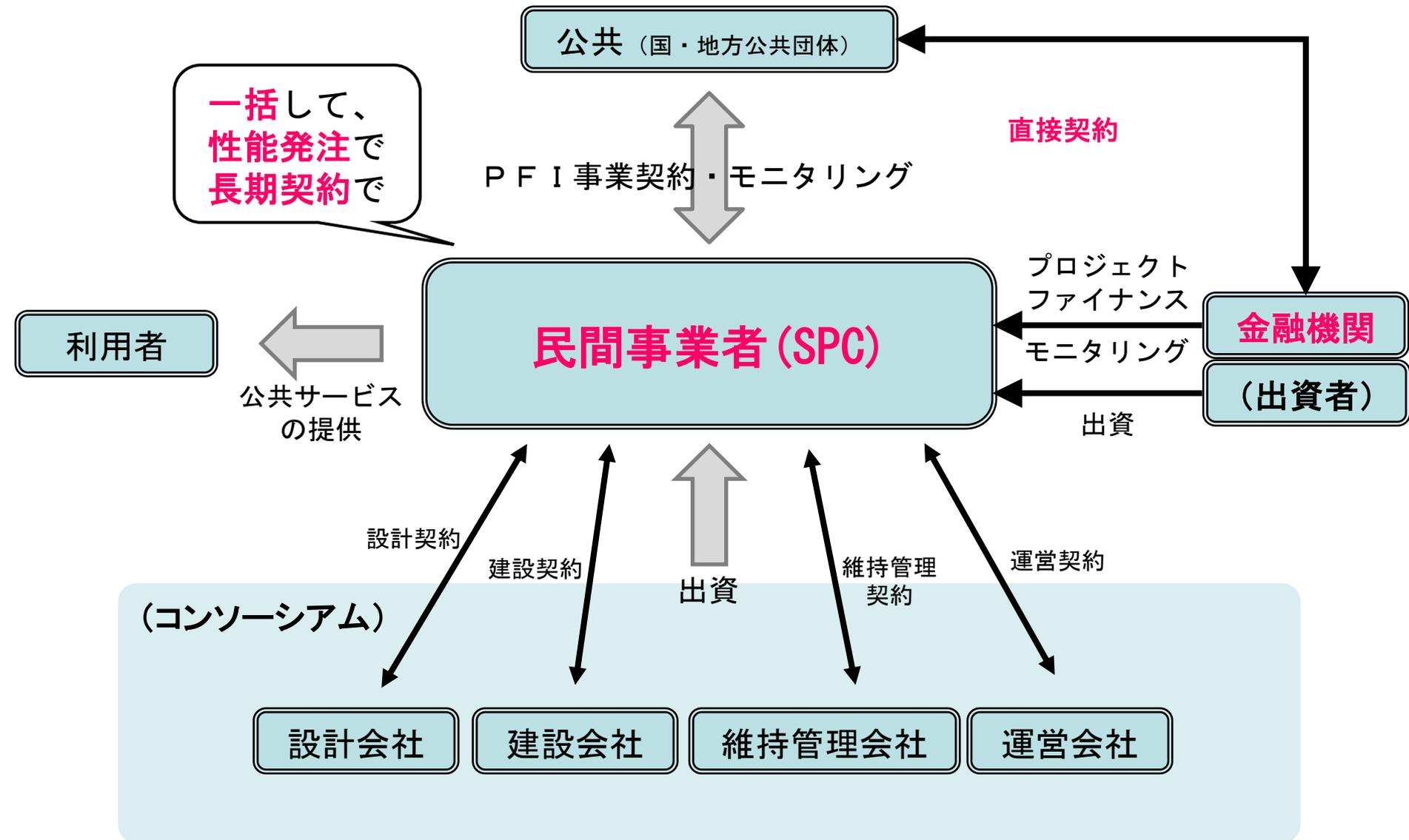
<仕様発注と性能発注のイメージ>

設備・業務	仕様発注	性能発注
照明	どのような照明器具を設置するかを規定	部屋の明るさを規定
プラント	プラントの種類・仕様を規定	運営時に要求される性能(処理能力など)を規定
図書館運営業務	(一定の設備を前提に)民間事業者の業務内容を規定	どのような図書館設備(管理システムなど)を採用するかも含めて民間提案を可能として、運営業務を包括的に委託 <small>(出典)PPP/PFI手法導入に関するガイドライン(平成29年3月上越市)</small>

【参考】従来方式の基本的な事業スキーム



【参考】PFI方式の基本的な事業スキーム



地域・住民、民間事業者、地方公共団体それぞれに効果が得られる

A. 地域・住民

- ✓不動産価値上昇
- ✓雇用増加
- ✓地域活性化
(来場者数の増加、売上高の増加)

✓サービス・利便性向上

C. 公共
(国・地方公共団体)

B. 事業者

✓事業機会・収益増加

- ✓安定的な収益確保
- ✓地域への主体的な貢献
- ✓他地域の事業への参入

✓コスト縮減

✓財政負担平準化

✓不足する職員の補完

✓PPP/PFIのノウハウの習得

- ✓税金・借地料収入増加
- ✓公共資産の有効活用

官民連携の効果

House

事業名:『境地区定住促進住宅整備事業』(茨城県境町)

「地域優良賃貸住宅制度」を活用した魅力的な住宅を5期に渡りPFI事業により整備。

↑ 入居率100%、
累計転入者数200人
超え

↑ 移住が定住に繋がる
好循環



Park

事業名:『中央公園Park-PFI事業』(広島県福山市)

Park-PFI制度を導入し、特定公園施設「^{西村}2基、園路、植栽」と公募対象公園施設「ガーデンレストラン」を設置。また、「暮らしのアップデート」をコンセプトに、隣接する図書館と連携した定例イベントを実施。

↑ 日常使用する
公園利用者が増加

↑ 公園周辺エリア
への波及



Road

事業名:『府中市道路等包括管理事業』(東京都府中市)

道路の巡回、清掃、街路樹の剪定、舗装の補修・修繕、及びコールセンター業務を包括的に民間委託。

↑ 補修、修繕対応の
迅速化

↓ 予防保全的な維持
管理により、問合せ
件数が減少



Port

事業名:『大磯港賑わい交流施設整備事業【OISO CONNECT】』
(神奈川県大磯町)

商業施設と漁協施設が複合した「賑わい交流施設」の整備事業。

↑ 町内生産品の新たな
販路

↓ 町からの指定管理料
ゼロ



PFIが活用されている主な公共施設

施設	
学校教育施設	<ul style="list-style-type: none"> 小中学校の校舎 小中学校の空調設備、耐震化 給食センター
庁舎・市民生活施設等	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎 庁舎等のESCO事業 消防署 公民館、コミュニティセンター等
福祉医療施設	<ul style="list-style-type: none"> 病院 高齢者福祉施設
公営住宅・宿舎	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅 子育て支援住宅 公務員宿舎
文化施設等	<ul style="list-style-type: none"> 市民会館、市民ホール 博物館、美術館、科学館 水族館、動物園
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> 体育館、アリーナ、武道館 スタジアム、陸上競技場 屋内プール

施設	
上下水道	<ul style="list-style-type: none"> 上水道(浄水場、水道事業全体のコンセッション) 下水道(下水処理場、消化ガス発電設備、下水道事業全体のコンセッション)
交通施設	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場、駐輪場 バスターミナル等
公園・観光施設	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅 温浴施設 都市公園 ホテル、市民保養施設、少年の家 ロープウェイ
廃棄物処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ごみ焼却場 ごみ焼却場の余熱利用施設 産業廃棄物最終処分場 資源ごみリサイクル施設
その他	<ul style="list-style-type: none"> 斎場 刑務所、少年刑務所 水力発電所 港湾設備 卸売市場 人工衛星 MICE(展示場、会議場などのコンベンション施設)

3. PPP/PFIをめぐる最近の動向

○PPP/PFIを更に進化させていくため、以下の4つの主要事項を柱とし、アクションプランを改定。

1. 分野横断型・広域型PPP/PFIの形成促進

- ・類似施設・共通業務の統合による効率化を図る
分野横断型PPP/PFIの形成促進
- ・自治体間の連携による業務の効率化・補完にも資する
広域型PPP/PFIの形成促進

3. 事業件数10年ターゲットの上方修正及びPPP/PFIの活用領域の拡大

- ・事業件数10年ターゲットの上方修正
- ・PPP/PFI活用領域の拡大
 - 自衛隊施設（重点分野へ追加）
 - 集落排水も含めた分野横断型・広域型のウォーターPPP
 - 流域総合水管理の推進
 - 火葬場 ● スタジアム・アリーナ ● 国立公園
 - 道路（下関北九州道路）

2. 民間事業者の努力や創意工夫により適正な利益を得られる環境の構築の推進

- ・適正な価格の算出の推進
（物価変動への対応、適正な予定価格の算出、
国有財産の貸付料・使用料算定方法のイコールフットINGの明確化・周知）
- ・費用減少以外のメリットの適切な評価
- ・性能発注等民間事業者の利益の創出に寄与する取組の推進
- ・BOT*税制の延長等

※Build-Operate-Transfer: 事業期間中は民間事業者が施設を所有する方式

4. PPP/PFIによる地方創生の推進

- ・空き家等の有効活用により地域課題を解決する
スモールコンセプション等のローカルPFIの形成促進
- ・具体的な案件形成に資するPPP/PFI地域プラットフォーム
の効果的な運営
- ・PPP/PFI事業の具体化に資するPFI推進機構の継続的な支援

1. PPP/PFI推進に当たっての考え方

- ・令和4年度からの5年間を重点実行期間と設定
- ・支援策の拡充・重点的な投入を行う等以下取組を集中的に講じる
 - ①地域における活用拡大
 - ②活用対象の拡大
 - ③PPP/PFI手法の進化・多様化
 - ④民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築
 - ⑤地域の主体の能力強化と人材の確保

2. PPP/PFIの推進施策

(1) 多様なPPP/PFIの展開

- ウォーターPPPの推進
 - ・分野横断型・広域型のウォーターPPPの形成
- PPP/PFIによるカーボンニュートラルへの貢献
 - ・ハイブリッドダム事業化に向けた治水・利水ダムの発電設備の新增設
 - ・グリーンインフラの実装推進
- 新たなPPP/PFI活用モデルの形成
 - ・スモールコンセッションの全国的な普及・啓発、案件形成促進
 - ・Park-PFI、みなと緑地PPP、河川敷地PPP(RIVASITE)の導入促進
 - ・地域インフラ群再生戦略マネジメントによるモデル地域での検討
 - ・民間提案に基づく官民連携手法の構築への支援
- PPP/PFIの活用を推進する新たな分野の開拓
- 公的不動産等における官民連携の推進
- 広域化・集約化等に向けた支援等(下水道分野など)

(2) 方公共団体等の機運醸成、ノウハウの蓄積、案件形成に向けた積極的な支援

- ローカルPFIの推進
 - ・ローカルPFIの理解促進、案件形成、地域企業の参画に資する取組実施
- 専門的な人材の派遣、育成、活用の支援等
 - ・小規模自治体へのハンズオン支援の実施
- 地域プラットフォーム等を通じた地域活性化に資するPPP/PFIの推進

3. PPP/PFIアクションプラン推進の目標

(1) 事業規模目標

- ・令和4年度からの10年間で30兆円の事業規模目標の達成

(2) 重点分野と目標

- ・具体化を狙う野心的な事業件数10年ターゲットを設定(R4-R13)
- ・ウォーターPPP等、多様な官民連携方式の導入等により案件形成の裾野拡大と加速化を強力に推進する



【国交省分野の5年件数目標】

(空港)	3件
(下水道)	6件
(道路)	6件(バスタ)
(公園)	2件
(MICE施設)	10件
(公営住宅)	10件
(クルーズ船向け旅客ターミナル施設)	(今後検討)

【国交省分野の事業件数10年ターゲット】

10件(コンセッション)
100件(ウォーターPPP)
60件(道路分野全体)
30件(公園全体での民間活用)
30件(従来型PFI含む)
100件(従来型PFI含む)
10件(国際旅客船拠点形成港湾制度含む)

PPP/PFIの更なる推進に向けて特に求められている事項

- 重点分野の推進
- 民間提案に基づく官民連携手法の構築への支援
- スモールコンセッションを含む活用分野の拡大
- 小規模自治体をはじめとした活用地域の拡大

4. 社会資本整備政策課の支援策

○ 国土交通省では、支援策を通じた先進事例の横展開や、個別の自治体への支援を行っています。

お悩み・ご要望

官民連携(PPP/PFI)を詳しく知りたい

官民連携事業について質問や講演依頼をしたい

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

官民連携事業を進めたいが、ノウハウが不足している

民間事業者の持つ新技術等を取り込んで、地域の課題を解決したい

特定の分野(公園、道路等)の支援策を知りたい

支援策

→ 地方ブロックプラットフォーム
(官民連携の支援策(個別))

→ PPPサポーター制度(官民連携の支援策(個別))
PPP協定パートナー(官民連携の支援策(個別))

→ 先導的官民連携支援事業
(官民連携の支援策(個別))

→ 専門家派遣によるハンズオン支援
(官民連携の支援策(個別))

→ 官民連携モデリング事業
(官民連携の支援策(個別))

→ 社会資本整備政策課以外の支援
(官民連携の支援策(各局等))

ブロックプラットフォームのR6年度の取組

【令和6年度におけるブロックプラットフォームの主な取組予定】

○PPP／PFI推進首長会議

- ・ 全国9ブロックを5グループ（北海道・東北、関東、北陸・中部・近畿、中国・四国、九州・沖縄）に分け、全て現地会場、WEB会場併用で開催予定。
- ・ 首長へのスモールコンセッション普及に向けた情報提供等の取組を実施予定。

○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」を上半期と下半期に、全国9ブロックを3グループ（北海道・東北・関東、北陸・中部・近畿、中国・四国・九州・沖縄）に分け実施予定。

○PPP／PFI推進にかかるセミナー等

1. PPP/PFI研修

- ・ PPP/PFI、官民対話に関する基礎的な知識・ノウハウに関して説明を行う。

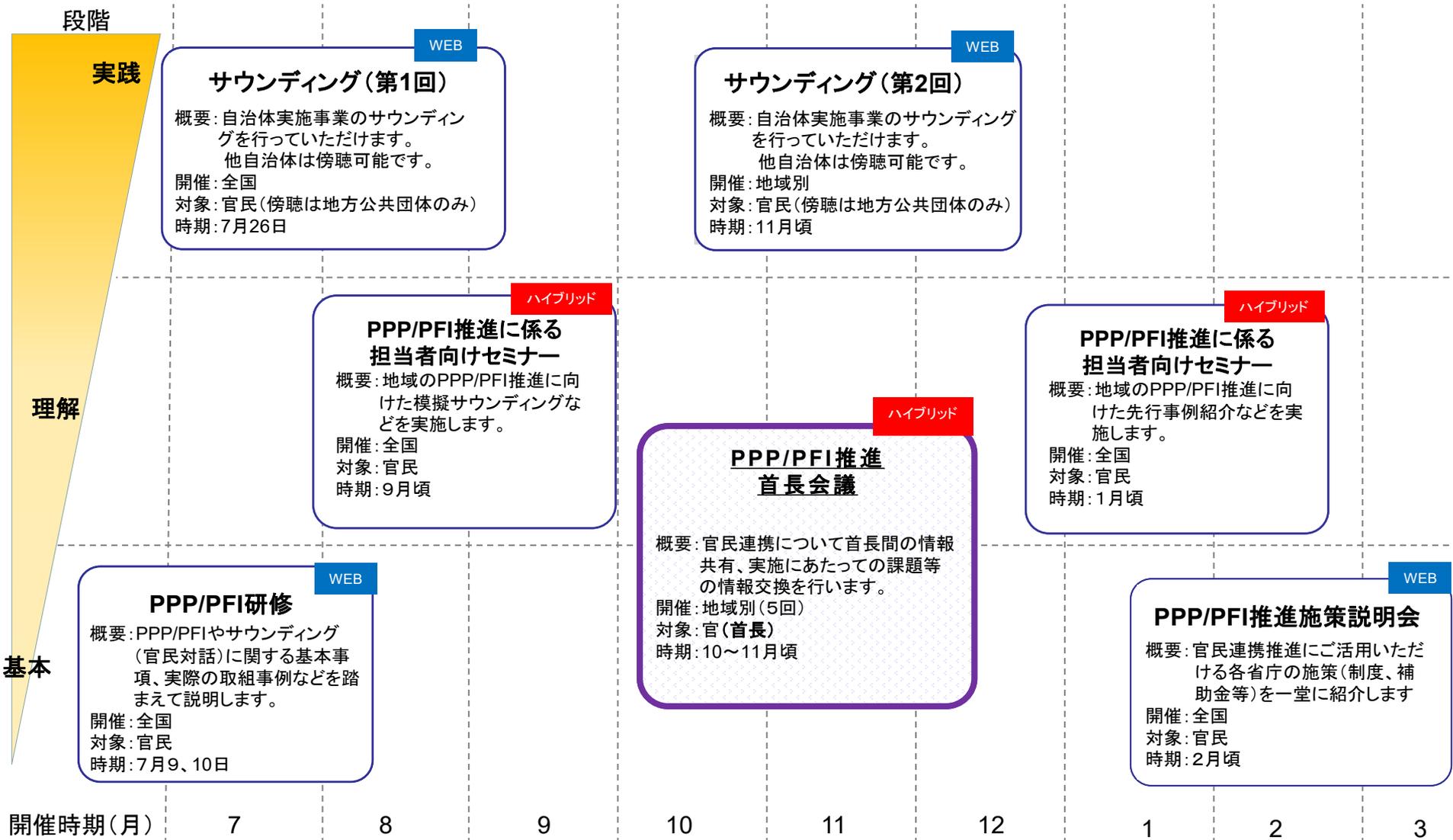
2. 推進施策説明会

- ・ 官民連携事業の支援施策を行う関係府省等が合同で説明を行う。

3. PPP/PFI推進に係る担当者向けセミナー

- ・ 各地域のPPP/PFIに関する取組状況に応じ、事例紹介や案件形成に向けた実践的なワークショップを行う。

- ・国土交通省総合政策局社会資本整備政策課のPPP/PFI関連イベントを一覧にしました。
- ・概要等をご覧になり、ご関心の取組には是非ご参加下さい。
- ・スモールコンセッション(既存施設を活用した官民連携)に関するセミナーやイベントも開催予定です。詳細が決まり次第、更新いたします。



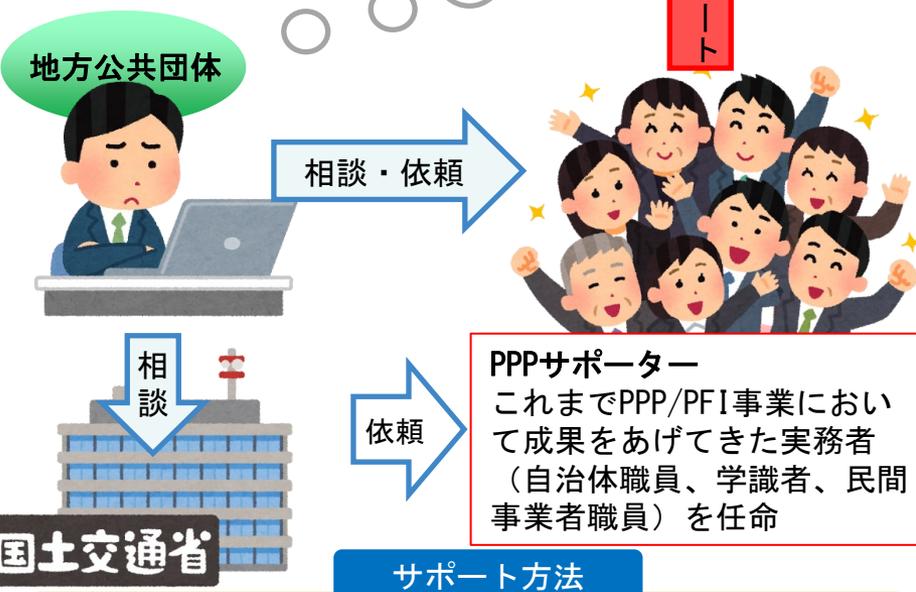
地方公共団体における案件形成への支援

○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、いろいろな意見を聞きたい。

- ・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知りたい。
- ・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



研修会講師
ファシリテーター
等※

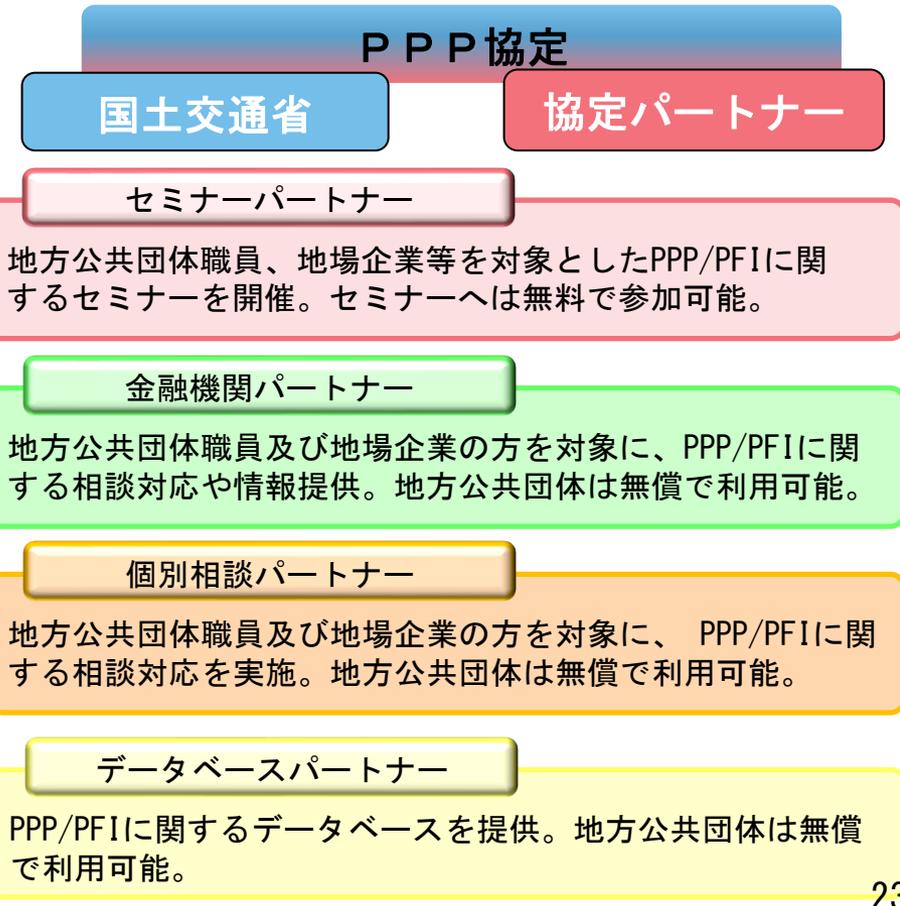
その他にも様々なサポートが可能です！

- ・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



(参考) 令和5年度国土交通省PPPサポーター 一覧

No.	氏名	所属
1	上森 貞行	盛岡市 商工労働部 ものづくり推進課 工業振興係長／博士(総合政策)
2	鎌田 千市	岩手県 紫波町 企画総務部長
3	堀井 喜良	常総市 資産活用課 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	早川 誠貴	習志野市 総務部 情報政策課長
6	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
7	石原 従道	横浜市 環境創造局 公園緑地整備課 担当課長
8	徳江 卓	三浦市 市長室室長
9	志村 高史	秦野市 監査事務局 局長
10	山口 雅之	富山市 教育委員会学校再編推進課 課長
11	廣木 美德	富山市 企画管理部 行政経営課 官民連携推進係長
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 部長
15	宮谷 卓志	鳥取市 都市整備部 交通政策課 課長補佐
16	川口 義洋	津山市 総務部 財産活用課長
17	赤松 透	周南市 都市整備部 公園花とみどり課
18	和西 禎行	山陽小野田市 企画部 部長
19	金崎 文俊	高松市 創造都市推進局次長兼課長(市場長)
20	鶴 裕之	行橋市 市長公室長
21	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
22	町田 誠	一般財団法人公園財団 常務理事 横浜市立大学大学院 都市社会文化研究科 客員教授
23	矢部 智仁	東洋大学大学院 公民連携専攻 客員教授／合同会社RRP 代表社員
24	藤木 秀明	東洋大学大学院 客員教授
25	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
26	天米 一志	Amame Associate Japan株式会社 代表取締役／大阪大学大学院工学研究科 地球総合工学専攻 招へい研究員
27	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・アドバイザー ディレクター
28	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・アドバイザー アソシエートパートナー
29	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
30	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
31	吉永 ひとみ	株式会社九州経済研究所 企画戦略部 主任研究員
32	熊谷 弘志	クラウンエイジェンツ・ジャパン株式会社 PPP事業部 シニアアドバイザー
33	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

No.	氏名	所属
34	井上 昇	株式会社GPMO 構造物調査計画研究室
35	小松 裕介	株式会社スーツ 代表取締役
36	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
37	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
38	細谷 俊道	株式会社長大 海外事業本部 エリア統括 専任部長
39	米森 健太	有限責任監査法人トーマツ リスクアドバイザー事業本部 パブリックセクターディレクター
40	石原 克治	株式会社日建設計総合研究所 執行役員 京都大学経営管理大学院 特別教授
41	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
42	鶴殿 裕	株式会社日本経済研究所 産業戦略本部 上席研究主幹
43	寺沢 弘樹	合同会社まちなみらい 代表社員
44	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
45	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
46	岩間 隆司	株式会社三井住友トラスト基礎研究所 PPP・インフラ投資調査部 主任研究員
47	奥平 詠太	八千代エンジニアリング株式会社 事業開発本部 第二開発室 コミュニティ課 課長
48	関口 和正	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
49	藏重 嘉伸	株式会社YMFZ ZONEプランニング 代表取締役社長
50	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
51	久田 友和	株式会社NJS 管理本部 事業戦略室 グループ・リーダー
52	猪亦 良司	株式会社大林組 PPP事業部 プロジェクト推進部 担当部長
53	井手 潤一	株式会社奥村組 営業本部 営業戦略部
54	江頭 高広	株式会社クリーン工房 取締役兼事業開発部長
55	山本 計至	株式会社合人社計画研究所
56	原 耕造	大成建設株式会社 都市開発本部 施設運営事業部 コンセプション事業室長
57	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
58	稲垣 仁志	大和リース株式会社 札幌支店 支店長
59	立花 弘治	大和リース株式会社 東京本店 規格建築事業統括 事業部長
60	原 征史	大和リース株式会社 東京本店 公共営業部中央省庁・都庁担当 営業三課 課長
61	辻 大輔	大和リース株式会社 民間活力研究所 公民連携三課 課長代理
62	岡田 信一郎	株式会社南紀白浜エアポート 代表取締役社長
63	村上 拓也	株式会社フジタ 営業本部 営業統括部 営業第三部 営業部長
64	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
65	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
66	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

(参考)令和6年度PPP協定パートナー 一覧

【データベースパートナー】(3社)

- ・ A型 (PPP/PFI事業についてのデータベース)
 特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会
- ・ B型 (公的不動産についてのデータベース)
 株式会社オープン・エー 株式会社LIFULL

【セミナーパートナー】(8社)

一般財団法人岡山経済研究所	合同会社swan	大和リース株式会社
<u>株式会社東急コミュニティー</u>	日本管財株式会社	株式会社ブレインファーム
<u>バックス株式会社</u>		株式会社YMFG ZONEプランニング

【金融機関パートナー】(15社)

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
株式会社埼玉りそな銀行	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	

【個別相談パートナー】(49社)

アクティオ株式会社	有限責任あずさ監査法人	伊藤忠商事株式会社	インフonia・ホールディングス株式会社
<u>株式会社ウエスコ</u>	<u>株式会社エイト日本技術開発</u>	エヌ・ティ・ティ・インフラネット株式会社	株式会社エフビーエス
<u>エリアライト株式会社</u>	株式会社エンジョイワークス	株式会社オカモト	一般財団法人岡山経済研究所
株式会社オリエンタルコンサルタンツ	株式会社九州経済研究所	株式会社建設技術研究所	国際航業株式会社
一般社団法人国土政策研究会	コナミスポーツ株式会社	株式会社ザイマックス関西	株式会社サン・ライフ
株式会社JM	シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社	<u>シンコースポーツ株式会社</u>	株式会社スギナプラス
スペースバリューホールディングス株式会社	積水ハウス株式会社	大成有楽不動産株式会社	大日本ダイヤコンサルタント株式会社
大和リース株式会社	<u>株式会社丹青社</u>	株式会社地域計画建築研究所	株式会社地域経済研究所
中央コンサルタンツ株式会社	デロイトトーマツグループ	株式会社東急コミュニティー	中日本建設コンサルタント株式会社
日本PFIインベストメント株式会社	株式会社ニュージエック	阪急コンストラクション・マネジメント株式会社	PwCアドバイザリー合同会社
株式会社日比谷花壇	株式会社ブレインファーム	バックス株式会社	株式会社松下設計
美津濃株式会社	八千代エンジニアリング株式会社	ユーミーコーポレーション株式会社	株式会社URリンケージ
株式会社YMFG ZONEプランニング			

※五十音順、下線は令和6年度より新たにPPP協定を締結した民間事業者を指す



セミナー開催状況

※随時更新予定。

	パートナー名	日程	地域	セミナータイトル
5	株式会社YMFG ZONE プランニング	7月17日	全国	<u>広島県PPP/PFI地域連携プラットフォーム</u> <u>「PPP/PFIセミナー・官民対話」</u>
6	大和リース株式会社	7月22日 ～ 7月30日	全国	公民連携Dチャンネル <u>【北海道・東北】【北関東甲信】【首都圏】</u> <u>【中部・北陸】【近畿】【中国・四国】【九州・沖縄】</u>
7	一般財団法人 岡山経済研究所	7月25日	全国	<u>おそらく日本一分かりやすいPPP/PFI講座</u>
8	株式会社ブレインファーム	7月25日	全国	<u>PPP×サステナビリティ オンラインセミナー</u>
9	日本管財株式会社	8月6日	全国	<u>公共FMフェス2024 in 紫波</u>

個別相談・金融機関パートナー、サポーターについてもHPに掲載しておりますので、お気軽にご覧いただき、ご相談ください。

専門家派遣によるハンズオン支援

目的

専門家を派遣し、事業スキーム案の検討、サウンディング等の準備・実施、事業スキームの具体化、公募書類作成等事業化に向けて必要な手続きを地方公共団体職員自らが行えるようハンズオン支援を行い、当該地方公共団体の案件形成を推進するとともに、地域プラットフォーム等に参画している地方公共団体にその成果を横展開する。

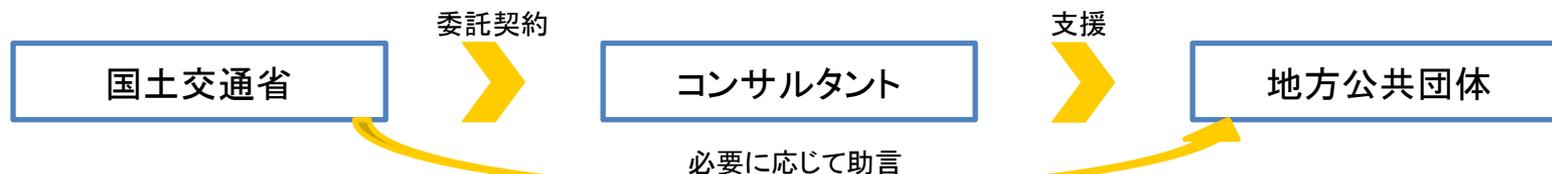
支援対象

(今年度の派遣先は決定済)

- ・将来、継続してPPP/PFI事業の導入を検討する意向があり、地域プラットフォーム等に属する人口20万人未満の地方公共団体
- ・スモールセッションにかかる事業である場合は優先的に選定

支援内容

国土交通省が委託契約したコンサルタントを専門家として地方公共団体に派遣し、地方公共団体職員自らが行う事業スキーム案の検討、サウンディングの実施や必要な書類の作成、自立的にPPP/PFIを実施するための体制構築に対してハンズオン支援を行う。



<具体的な支援例>

- ・ 遊休公的不動産等の活用方針等の検討に対する支援
- ・ 事業スキーム案の検討に対する助言
- ・ 民間事業者への個別ヒアリング、サウンディングの準備・実施支援(資料作成やサウンディング等への同席等)
- ・ サウンディング等の結果を踏まえた事業スキームの詳細検討に対する助言
- ・ 募集要項等公募資料の作成支援
- ・ 事業者選定に係る諸手続に対する助言

【令和3年度】

地方公共団体名	事業名
会津若松市(福島県)	会津若松駅前公共駐車場等整備事業
小金井市(東京都)	小金井市花畑公園構想に関するサウンディング調査事業
泉大津市(大阪府)	アビリティタウン拠点整備事業
高砂市(兵庫県)	高砂市向島公園エリア一体活用事業
宇部市(山口県)	宇部市恩田スポーツパーク再整備・運営事業
北谷町(沖縄県)	北谷町公共施設集約化及び有効活用事業

【令和4年度】

地方公共団体名	事業名
恵庭市(北海道)	市営住宅柏陽・恵央団地建替事業
一戸町(岩手県)	道の駅設計建設運営に係るDBO方式の導入事業
愛西市(愛知県)	道の駅周辺整備事業／道の駅再整備事業
河内長野市(大阪府)	河内長野市都市公園等における民間活力導入事業

【令和5年度】

地方公共団体名	事業名
君津市(千葉県)	君津市「内みのわ運動公園」民間活力導入事業
掛川市(静岡県)	掛川市22世紀の丘公園たまり～な 屋内遊び場等整備事業
安城市(愛知県)	民間事業「多目的交流拠点」の建設運営に向けたPPP事業
岸和田市(大阪府)	岸和田市中央公園における全天候型プール整備事業

【令和6年度】

地方公共団体名	事業名
奥州市(岩手県)	公営住宅建替え官民連携形成調査
松前町(愛媛県)	松前町社会教育施設リニューアル整備事業

先導的官民連携支援事業

- 地方公共団体等が先導的な官民連携事業の導入検討を行う際に必要となる調査委託費を国が助成することにより、官民連携事業の案件形成を促進。**(今年度は支援先が決定済。追加募集の予定はありません。)**

タイプ

(イ) **事業手法検討支援型** : 施設の種類、事業規模、事業類型、事業方式等の面で先導的な官民連携事業の導入や実施に向けた検討のための調査

うち中小規模団体・スモールコンセッション推進枠 :

(イ)のうち、人口20万人未満の地方公共団体が行う公共施設等の集約・再編等に係る官民連携事業の導入検討のための調査、またはスモールコンセッションにかかる事業の実施に向けた調査

(ロ) **情報整備支援型** : 先導的な官民連携事業の導入判断等に必要な情報の整備等のための調査

補助対象経費

コンサルタント等の専門家に調査や検討を依頼する経費(委託費)

補助率・補助限度額

予算の範囲内で、上限2,000万円の定額補助

(注)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、上限1,000万円とする。

補助要件

調査対象が国土交通省の所管する事業であること、調査報告書を公開すること等

H23～R6の支援実績

年度	申請数 (件)	採択数 (件)
H23	34	11
H24	50	21
H25	53	31
H26	61	28
H27	38	20
H28	61	24
H29	52	25
H30	72	27
R1	45	29
R2	39	24
R3	45	24
R4	38	26
R5	46	27
R6	42	29
計	676	346

(参考) 令和6年度 先導的官民連携支援事業 支援案件一覧

支援案件数 : 29件 (イ型25件、ロ型4件)

支援型	調査主体	事業名(応募時)
(イ) 事業手法 検討支援 型	東成瀬村(秋田県)	東成瀬村におけるPPPによる持続可能な生活・産業支援スマートモビリティハブ施設形成調査
	守谷市(茨城県)	新モビリティサービスと一体となった防災総合公園整備に係る官民連携手法調査
	秩父市(埼玉県)	大滝地域における観光・地域生活拠点再整備運営事業調査
	流山市(千葉県)	江戸川台駅東口周辺地区における公民連携事業実施調査
	横浜市(神奈川県)	新たな交通(瀬谷～上瀬夜間)の事業スキーム導入可能性調査
	小田原市(神奈川県)	インフラ群の一元管理による業務の効率化
	若狭町(福井県)	道の駅三方五湖周辺再整備事業民間活力導入可能性調査
	丹波山村(山梨県)	村民主導の持続可能な「むらづくり」のための地域経営型官民連携事業化調査
	吉田町(静岡県)	沿岸部の都市公園整備・運営における官民連携事業実施のための検討調査
	京丹波町(京都府)	グリーンランドみずほの利活用に関する官民連携手法導入可能性調査
	泉大津市(大阪府)	2市1町一体型道路等包括管理等導入可能性調査業務
	富田林市(大阪府)	公園リニューアルにおける官民連携方策検討調査
	羽曳野市(大阪府)	羽曳野市旧浅野家住宅官民連携事業導入可能性調査
	川西市(兵庫県)	ニュータウンが抱える地域課題の同時解決を目指したインフラ包括管理の導入検討
	串本町(和歌山県)	高台の道の駅および公園整備に始まる町民のための防災交流拠点化調査
	鳥取市(鳥取県)	鳥取駅周辺再整備に向けた官民連携導入調査
	高梁市(岡山県)	複合的な観光宿泊施設の整備による広域観光と交流人口の拡大に向けた導入可能性調査
	真庭市(岡山県)	真庭高校久世校地利活用民間活力導入可能性調査
	琴平町(香川県)	観光地内の廃校跡地等を活用した中心市街地の賑わい形成にむけた官民連携事業可能性調査
	太宰府市(福岡県)	「令和の都だざいふ」周遊促進に向けた観光拠点施設の官民連携(スモールコンセッション)事業化検討
	長崎市(長崎県)	スモールコンセッション等による洋館等活用事業に関する事業手法等調査
	玉名市(熊本県)	観光施設群の一体的運営に向けた官民連携手法導入可能性調査
	知名町(鹿児島県)	離島における自立的まちづくりのための公的不動産利活用事業調査
	那覇港管理組合(沖縄県)	ステップアップ型みなと緑地PPP導入可能性調査
	久米島町(沖縄県)	エリア価値向上に資する複数施設一体型運営PPP導入可能性調査
(ロ) 情報整備 支援型	鳥取県	空港運営情報の管理手法検討に関する調査
	隠岐の島町(島根県)	ローカルPFIIによる官民複合施設の運営事業に関する調査
	神崎市(佐賀県)	地域の産官金連携によるエリア観光推進事業に関する事業化調査
	出水市(鹿児島県)	(仮称)道の駅「出水」における需要予測・経済波及効果調査

民間提案型官民連携モデリング事業の概要

○ 「民間提案型官民連携モデリング」とは、民間提案に基づく新たな官民連携手法を、国土交通省の調査委託の中で民間事業者・国土交通省と一体となって構築し、地方公共団体に広げていく取組。

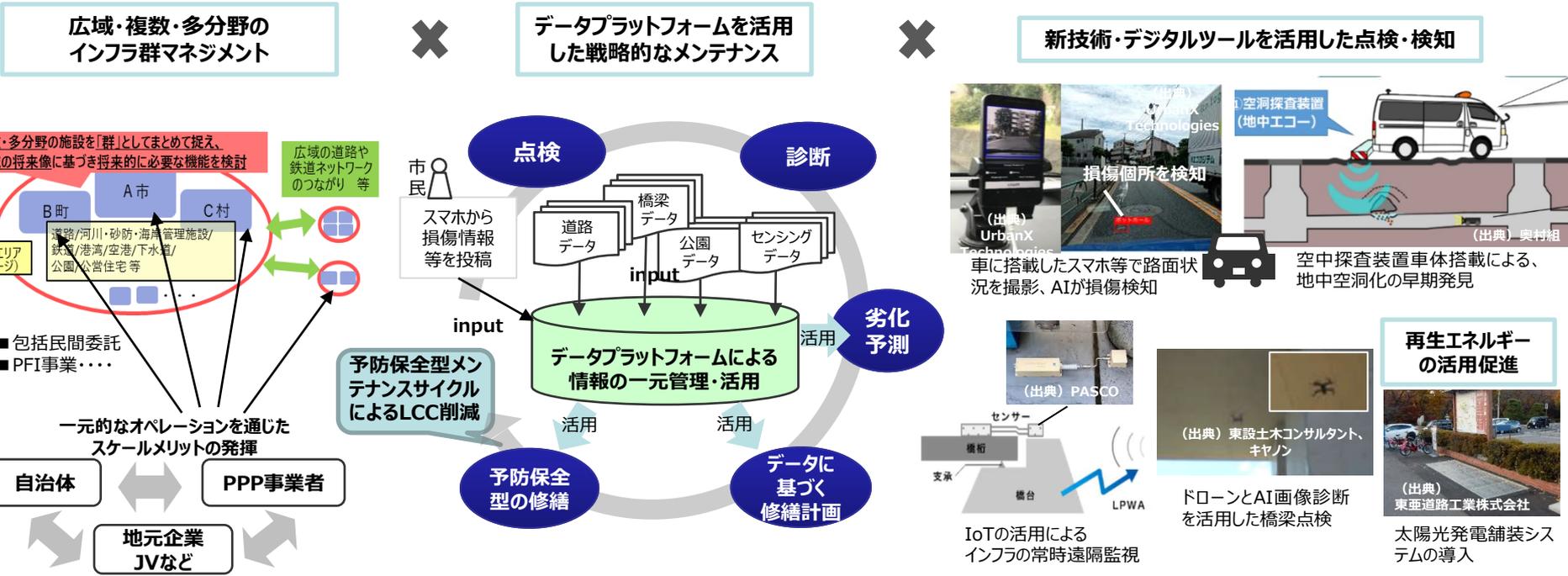
ニーズ： 地方公共団体が抱える公共施設等の課題（インフラ老朽化、技術職員不足、カーボンニュートラルの推進、遊休公的不動産 等）



地方の課題解決に向けて、民間事業者が有するソリューションを募り、**明確化**した上で、国土交通省が一体となって**全国自治体等に積極展開**し、新たなモデルを形成

シーズ： 民間事業者が有するPPP/PFIのノウハウや技術を活用した新たな事業スキーム

【シーズイメージの一例】



- 今年度は、**民間事業者からのべ90件のシーズ提案**、9件のニーズ提案の提出あり。民間事業者がシーズ提案の説明等を行う「アピールタイム」には、**300超の地方公共団体が参加**。
- 優良なシーズ提案については、国からの調査委託により、民間提案に基づく新たな官民連携手法についての構築・導入検討を、ニーズ提案者などの地方公共団体におけるケーススタディとして実施予定（15件程度を想定）。

■ シーズ提案

インフラの維持管理・修繕等

広域・複数分野のインフラの一体的なマネジメント	13件
道路・橋梁一体メンテ	3件
道路メンテの効率化	8件
橋梁メンテの効率化	8件
河川メンテナンスの効率化	1件
インフラ全般におけるデジタルツールによる効率化	5件
その他（インフラの維持管理・修繕等）	2件
（地方公共団体からのニーズ提案）	（4件）

無電柱化

無電柱化PFI	1件
---------	----

スモールコンセプション

エリア再生に向けた事業スキーム構築	2件
地域の生活・振興の拠点の創出	3件
事業化に向けたデータ整備・活用	4件
事業化に向けたファイナンススキーム	1件
（地方公共団体からのニーズ提案）	（2件）

災害対策・復旧を見据えたインフラ整備・維持管理

発災後の状況把握・点検の迅速化・効率化	7件
平時（防災）や発災時に利用可能なデータの整備	4件
防災にも資する包括的インフラマネジメント	2件
災害時のエネルギーや水の確保	3件
地域活性化に資する防災拠点の整備	1件
防災の観点から踏まえたインフラの整備・管理の最適化	2件
その他（災害対策・復旧を見据えたインフラ整備・維持管理）	8件
（地方公共団体からのニーズ提案）	（1件）

グリーンチャレンジ

再生可能エネルギーを活用した課題解決	2件
グリーンインフラの創出	1件
公共施設の効率的なエネルギーマネジメント	1件
下水汚泥等の資源利用	2件
その他（グリーンチャレンジ）	1件
（地方公共団体からのニーズ提案）	（2件）
その他（上記5テーマ以外）	5件

■ 官民マッチング促進

○ 当課HPへのシーズ・ニーズ掲載

・国土交通省官民連携（PPP/PFI）サイト
https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_rd1_000099.html

○ アピールタイムの実施

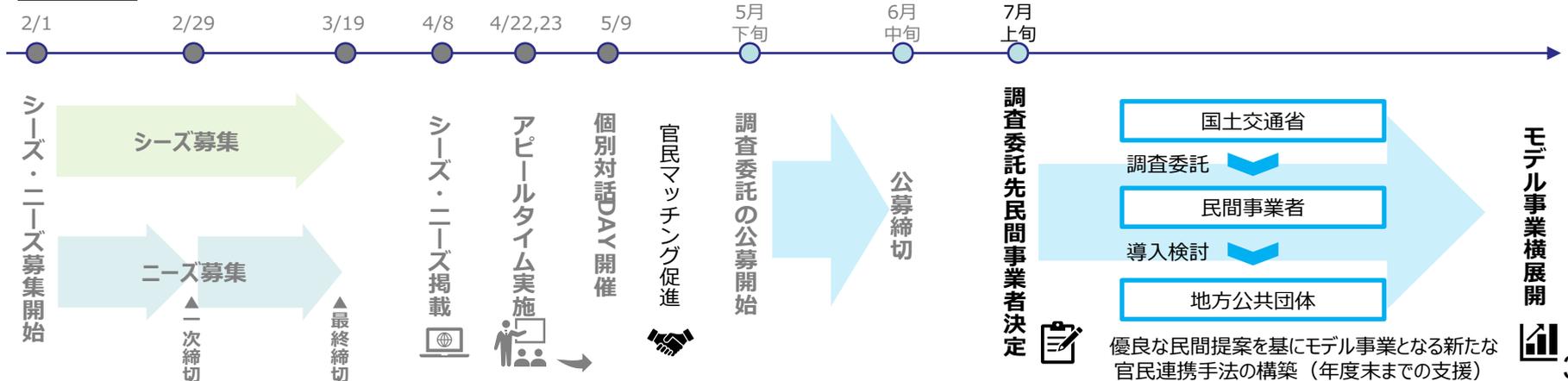
・シーズ提案企業全社・ニーズ提案8自治体が参加
 ・約680団体が視聴

地方公共団体	340団体	376名
国（地方支分局等）	11団体	12名
民間事業者等	329団体	358名

○ 個別対話イベントの実施

・地方公共団体職員がシーズ提案者と直接対話できる機会を提供

■ スケジュール



スモールコンセッションについて(概要)

○ 地方公共団体が所有・取得する空き家等の身近な遊休不動産※1について、民間の創意工夫を最大限に生かした小規模※2な PPP/PFI事業※3を行うことにより、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組みである、スモールコンセッションを推進。

※1 廃校等の現在使われていない施設等 ※2 事業費10億円未満程度 ※3 コンセッションをはじめとした官民連携による事業運営

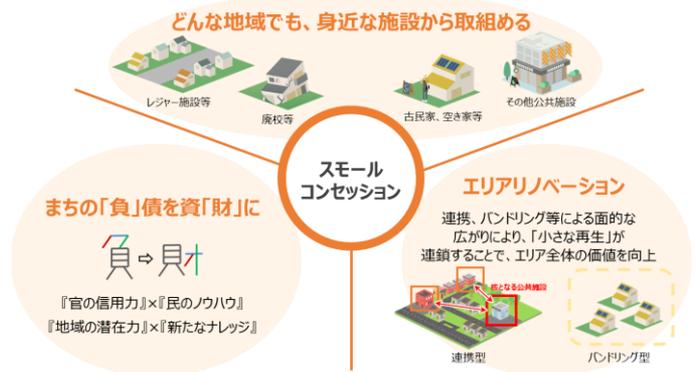
■スモールコンセッションの主なポイントと効果



- 地方公共団体**
- ✓ 維持管理コストの削減
 - ✓ エリア価値の向上
- 事業者**
- ✓ 事業機会の増加
 - 長期的な事業運営
 - ✓ 地域への主体的な貢献
 - 地域還元、地域企業の参画
- 地域・住民**
- ✓ 地域活性化
 - 交流人口の増加、利便施設の増加等
 - ✓ 住民サービスの向上
 - ✓ 思い入れのある施設の継承

■目指す姿

スモールコンセッションを普及させることにより、遊休公的不動産を、まちの「負債」から資「財」に変えていくことを目指す。さらに、民間の空き家活用等との連携やバンドリング等による面的な広がりにより、「小さな再生」を連鎖させ、エリア全体の価値向上につなげることを目指していく。



【参考事例】

○旧刈田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業（岡山県津山市）



【事業手法】コンセッション方式
 【事業期間】運営権設定日～2040年3月(約20年間)
 【事業費】約1.9億円
 【運営権対価】約74百万円※2023年3月まで無償
 【補助金】地方創生交付金、街なみ環境整備事業ほか

個人から寄付された伝統的建造物に指定されている町家を活用した宿泊施設で、マーケット見合いの料金設定や、周辺飲食店との連携等の事業運営を実施。

○吉川小学校跡地の公共施設等運営事業（福岡県宮若市）



【事業手法】コンセッション方式
 【事業期間】運営権設定日～2055年3月(約30年間)
 【事業費】約11.5億円（※他2施設との合計費用）
 【運営権対価】課税標準額相当額に50/1000を乗じて得た額に、当該年度の固定資産税相当額を加えた額を年額

宮若市と民間企業が連携協定を締結し、AI開発センターとして旧校舎棟を活用するほか、グラウンド、体育館を農業観光振興センターと地産地消レストランに整備。

スモールコンセッションの推進

スモールコンセッションとは・・・

地方公共団体が所有・取得する空き家等の身近な遊休不動産^{※1}について、民間の創意工夫を最大限に生かした小規模^{※2}なPPP/PFI事業^{※3}を行うことにより、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組みを指す。

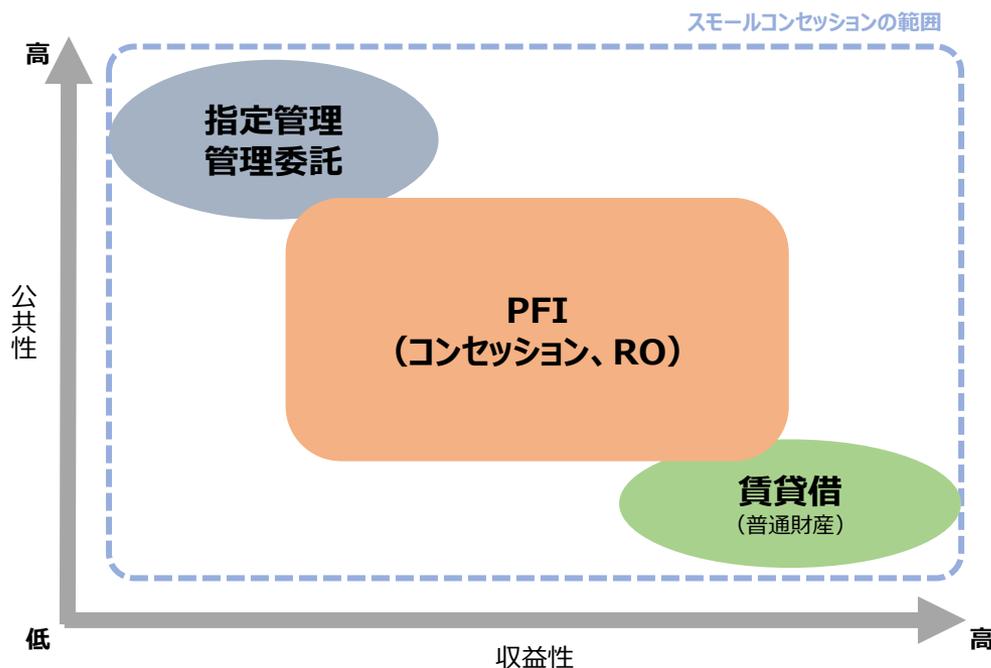
(※1 廃校等の現在使われていない施設、住民から寄付を受けた古民家等 ※2 事業費10億円未満程度 ※3 コンセッションをはじめとした官民連携による事業運営)

スモールコンセッションの効果

	効果
地方公共団体	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 維持管理コストの削減 ✓ エリア価値の向上
民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 事業機会の増加 <ul style="list-style-type: none"> - 長期的な事業運営 ✓ 地域への主体的な貢献 <ul style="list-style-type: none"> - 地域還元、地域企業の参画
地域・住民	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 地域活性化 <ul style="list-style-type: none"> - 交流人口の増加、利便施設の増加等 ✓ 住民サービスの向上 ✓ 思い入れのある施設の継承

スモールコンセッションの事業手法

公共施設等運営(コンセッション)方式を中心に、個別の案件に応じて様々な手法が想定される。



想定される施設類型(単一の施設に限られず、一定のエリアで行うものも含む)

類型イメージ事例

健 スポーツ施設

参考事例：岡山県津山市(人口：9.9万人)



出典：津山市HP

【RO+コンセッション方式】老朽化した市のシンボリックな施設を有効活用するため、民間資金とノウハウを活用する手法にて総合的なスポーツ及び健康増進施設としてリノベーションと事業運営が行われている。

滞 ホテル・旅館・観光施設

参考事例：岡山県津山市(人口：9.9万人)



出典：官民連携(PPP/PFI)のススメ～国土交通省PPP/PFI事例集～(国土交通省)

【コンセッション方式】個人から寄付された伝統的建造物に指定されている町家を活用した宿泊施設。コンセッション手法によってマーケットを見た料金設定や、周辺飲食店との連携等自由な事業運営が可能となっている。

働 サテライトオフィス・研究施設、養殖施設



出典：2023年度中国、四国、九州・沖縄エリア PPP/PFI 推進勉強会資料(国土交通省)

【コンセッション方式】地域企業がPFI法6条提案を実施し、AI開発センターとして廃校を活用。現在サントリーホールディングス(株)やエステー(株)などの大手企業が複数入居。

住 移住体験住宅、定住促進住宅サービスレジデンス

参考事例：島根県津和野町(0.7万人)



出典：PPP/PFI推進首長会議資料(国土交通省)

【RO方式】町が所有する空家等を改修し、UIターン者や町内に定着した若者、移住・定住者の住まいを確保している。

滞 ホテル・旅館・観光施設

参考事例：千葉県市原市(人口：26.9万人)



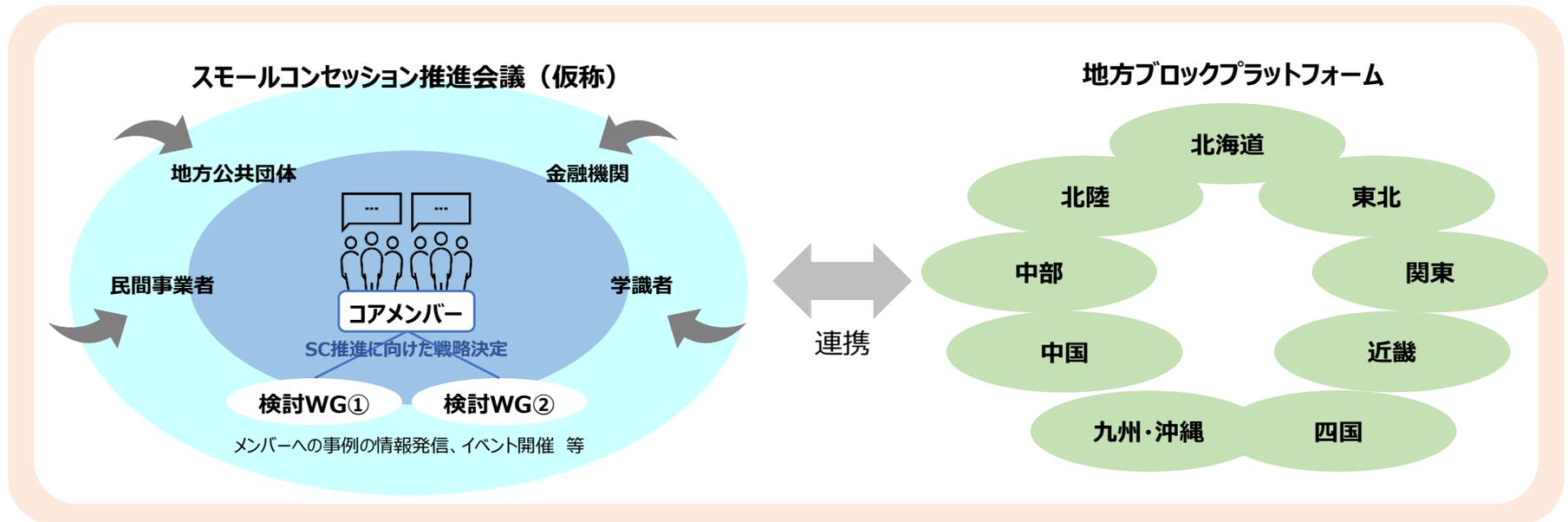
出典：令和4年1月24日発表資料(総務省)

【賃貸借方式】廃校を活用してグランピング施設を運営。地域の農産物を使用したBBQや、地方公共団体・地域交通(小湊鐵道)・周辺観光施設と連携した事業運営等を実施している。

スモールコンセプション推進会議(仮称)

【令和6年度】スモールコンセプション推進会議(仮称)

- **設置目的** 官民の多様な主体の参加及び連携により、スモールコンセプションを全国的に普及・促進し、地域課題の解決やエリアの価値向上につなげることを目的とする。
- **メンバー** スモールコンセプションの取組に賛同する地方公共団体、民間事業者、金融機関、有識者等
- **幹事会** 中心となって活動する地方公共団体の首長、地方ブロックプラットフォームの有識者、民間事業者等により構成
- **主な活動内容**
 - 情報発信、セミナー等のイベント実施
 - 事例収集、ポイントの整理
 - 相談窓口を通じたアドバイス実施 等
 - 実践ガイドライン(仮称)の策定
 - 官と民をつなぐ仕組みの構築



※具体的な会議の内容は、今後変更があります。

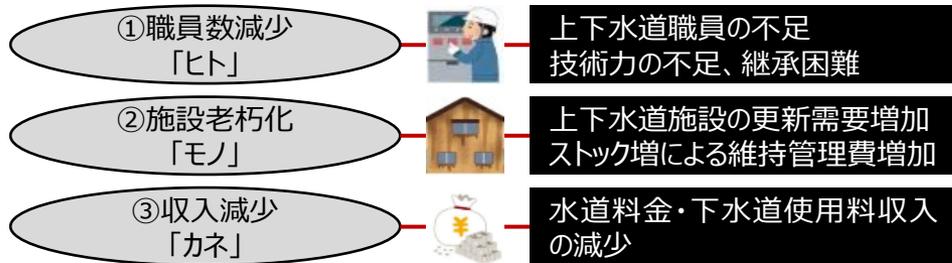
5. 国土交通省の官民連携に関する 分野別取組み【参考】

国土交通省の官民連携に関する施策

- ウォーターPPP 【水管理・国土保全局】
- 公募設置管理制度 (Park-PFI) 【都市局】
- 公的賃貸住宅等のPPP/PFI 【住宅局】
- 河川敷地における更なる規制緩和 【水管理・国土保全局】
- 民間事業者による賑わい創出に資する公共還元型の港湾緑地等の施設整備 【港湾局】
- 官民連携まちづくりの推進 【都市局】

水道、下水道におけるウォーターPPPの推進

背景



職員不足の補完、民間の経営ノウハウや創意工夫等による事業の効率化、経営改善が必要

ウォーターPPPの概要

- 水道、下水道、工業用水道において、①長期契約により、②施設の管理と更新を一体で、③性能発注や④プロフィットシェアを盛り込んで、民間に委託する、新たな官民連携の枠組み
- 上下水道分野で、令和13年度までに200件（水道100件、下水道100件）のウォーターPPPの具体化を狙う（PPP/PFI推進アクションプラン(令和5年改定版)）

ウォーターPPP	
公共施設等運営事業(コンセッション方式)	管理・更新一体マネジメント方式
長期契約(10~20年)	長期契約(原則10年)
性能発注	性能発注
維持管理	維持管理
修繕	修繕
更新工事	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">【更新実施型の場合】 更新工事</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">【更新支援型の場合】 更新計画案やコンストラクションマネジメント(CM)</div> </div>
運営権(抵当権設定)	↑ どちらか選択 ↑
利用料金直接收受	

ウォーターPPPの導入検討費用に対する補助

目的

PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）のウォーターPPP推進について、事業規模30兆円及び事業件数10年ターゲットの達成に向けた取組を加速する。

*R4年度-R13年度の10年間で、下水道分野では100件のウォーターPPPを具体化

*ウォーターPPPは、コンセッション方式と、管理・更新一体マネジメント方式（レベル3.5）の総称

概要

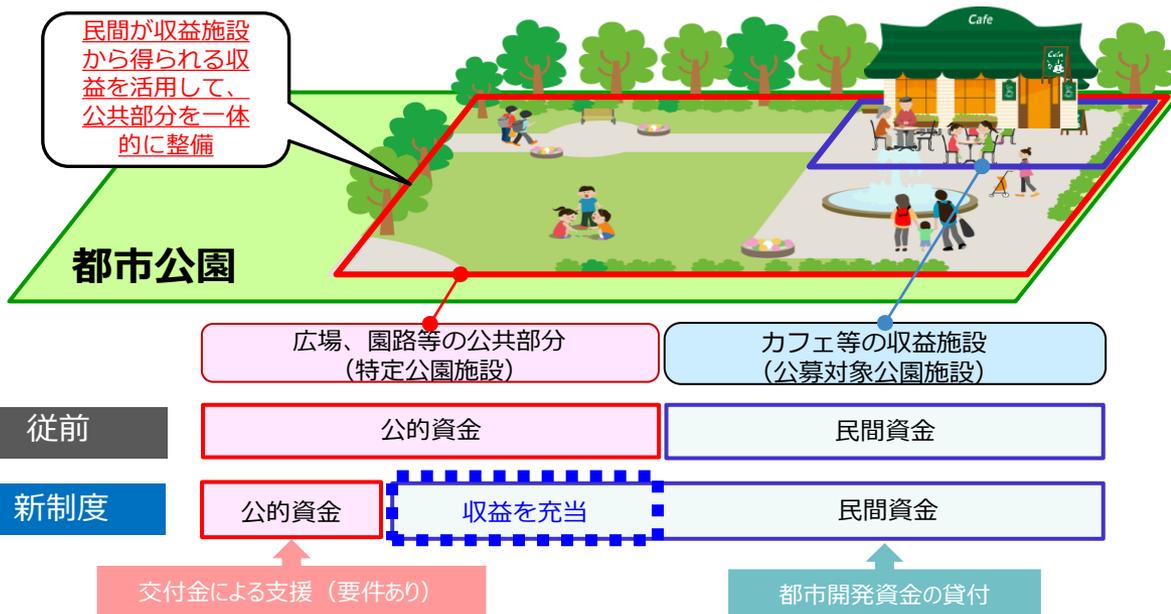
ウォーターPPPを導入しようとする地方公共団体に対し、導入可能性調査（FS）、資産評価、実施方針・公募資料作成、事業者選定等を国費により定額支援する。

	コンセッション方式	レベル3.5			
		他分野連携+他地方公共団体連携	他分野連携（特に上下水道一体）	他地方公共団体連携（広域・共同）	下水道もしくは水道分野のみ
	上限 5千万円	上限 4千万円			上限 2千万円
		※上限 4千万円			
導入可能性調査（FS）	○	○	○	○	○
資産評価（デューデリジェンス、DD）	○	○	○	○	○
実施方針・公募資料作成	○	○	○	○	×
事業者選定	○	○	○	○	×

*上下水道合わせて上限4千万円の範囲内で、水道・下水道が同額を負担

公募設置管理制度(Park-PFI)の概要

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される



都市公園法の特例

- ① 設置管理許可期間
最長10年を20年まで延長可能に
- ② 建ぺい率
公募対象公園施設は10%を参酌して条例で定めることが可能に (通常2%を参酌)
- ③ 占用物件
自転車駐車場と看板・広告塔を占用可能に

Park-PFIの活用によって促される効果

- | | |
|--------|---|
| 公園管理者側 | 公共部分の整備に収益を充当させる仕組が法定化され、選定プロセスが明確化になったことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される |
| 事業者側 | 法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる |
| 公園利用者側 | 公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる |

目的

- 昭和30年代の公営住宅ストック対策は概ね終了し、次は昭和40年代の公営住宅ストックが更新期を迎える中、多くの地方公共団体では、将来の人口動向・地域のあり方を多角的に検討する必要に加え、建替え等に十分な予算や組織・人員の確保が困難な状況。
- このため、PPP/PFI手法を用いた具体的な事業提案を行う民間事業者等への支援など、PPP/PFIによる公営住宅団地の再生等を推進するための支援を行う。

概要

- PPP/PFI事業に取り組むにあたっての条件整理・事業提案等の支援
マンパワーの限られる小規模な地方公共団体における事業の取組を促進するため、具体の地区の導入可能性調査(VFM算出等)の前段階として、国は、PPP/PFIに関するノウハウのあるコンサル等の実務者への助成を通じて、
 - ・ 地域でPPP/PFIへの参画意欲のある民間事業者等を支援するとともに、
 - ・ PPP/PFIに取り組む意欲のある地方公共団体が導入候補団地等の抽出やPPP/PFI手法が有効と考えられる併設機能・集約余剰地活用策の検討等の条件整理・事業提案等を行う際に必要な情報提供など基本構想策定段階における必要な支援(コンサル等か



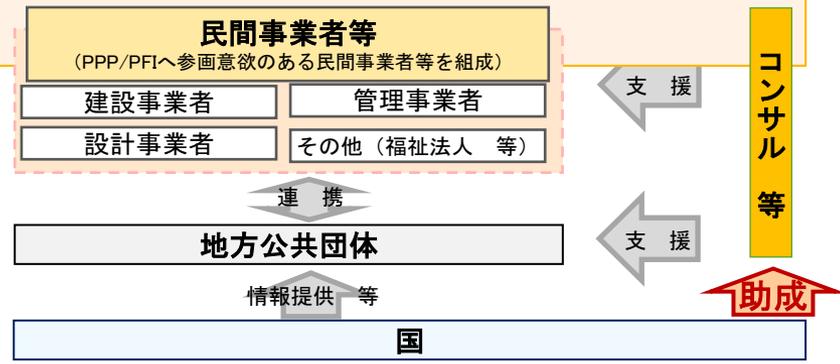
民間事業者

- ・ 専門分野のノウハウはあるが、どのようにPPP/PFI事業に参画したら良いか分からない。
- ・ 他業種の事業者と連携をしたことがない。

地方公共団体

- ・ どのような団地がPFIに適しているのか知見がない。
- ・ 民間事業者の事業への参画を容易にする条件が分からない。
- ・ どのような提案が出されるのか分からない。

両者に課題・悩み



[事業主体] 民間事業者等、 [補助率] 定額(上限額1,500万円)、 [事業期間] 令和5～7年度（3年間）

河川敷地の更なる規制緩和『RIVASITE』始動!

RIVA
SITE

- 河川敷地における更なる規制緩和によって民間事業者の参入を促進する“RIVASITE”を始動
- 更なる民間投資の促進により「地域の活性化」と「河川管理の効率化」を実現

■現状

○河川敷において地域の活性化と河川管理の効率化を両立するにあたっては、以下の課題がある。

- ・民間事業者の占有許可期間の上限が10年以内となっており、建築物などを活用した**長期的な経営戦略**がたてられない。
- ・民間事業者の占有許可が施設毎となっており、施設周辺も含めた**エリア一体での経営戦略**がたてられない。
- ・民間事業者にとって建築物などの**占有が可能**なサイトが分からない。
- ・民間事業者による**収益を河川管理施設に還元する仕組み**がない。

■RIVASITEの概要

○更なる規制緩和※

- 占有期間満了後の更新を保証 (ex. 10年→10年+10年)
- 民間事業者による占有範囲を**施設毎の占有からエリア一体の占有に拡大**

河川管理施設整備や占有区域外の清掃・除草等を実施することが条件となります。

○民間事業者への情報発信

ポテンシャルリストの公表

(民間事業者の参入の参考となる河川裏の河川敷地における活用可能な河川敷地の一覧表)

※河川敷地占有許可準則に基づく社会実験を活用



「みなと」を核とした魅力ある地域づくり

～民間事業者による賑わい創出に資する公共還元型の港湾緑地等の施設整備～

- 港湾管理者の厳しい財政制約等により、港湾緑地等の十分な維持管理や更新がなされておらず、老朽化・陳腐化が進展。
- 官民連携による賑わい空間を創出するため、港湾における緑地等において、カフェ等の収益施設の整備と収益還元として港湾緑地等のリニューアルを行う民間事業者に対し、港湾緑地等の貸付けを可能とする「港湾環境整備計画制度(みなと緑地PPP)」を令和4年12月に創設。

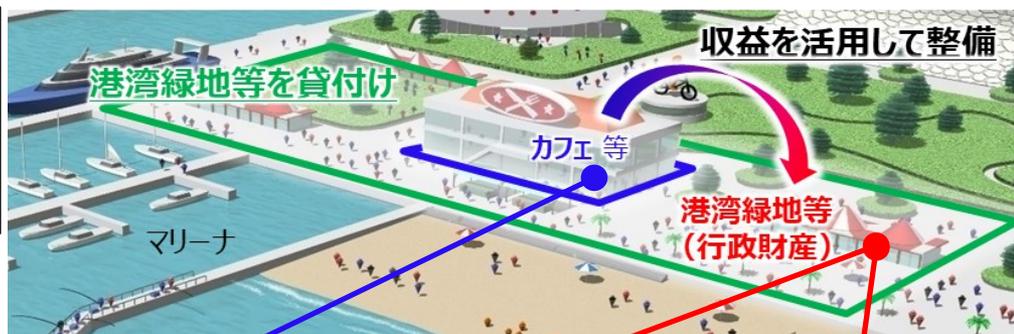
■制度の概要

制度概要：港湾環境整備計画を港湾管理者が認定・公表
港湾緑地等の行政財産の貸付け

事業期間：概ね30年以内

条件：収益の一部を還元
(港湾緑地等のリニューアルや維持管理)

■制度イメージ



■制度活用のメリット

港湾管理者



- ・民間資金を活用することで、緑地等の整備・管理にかかる**財政負担が軽減**される。
- ・民間の創意工夫も取り入れた整備・管理により、**緑地等のサービスレベルが向上**する。

民間事業者



- ・緑地内に飲食店や売店等の**収益施設を長期間安定的に設置**できる。
- ・港湾空間を活用して自らが設置する収益施設と合った**緑地等を一体的に整備**することで、収益の向上にもつながる**質の高い空間を形成**できる。

利用者



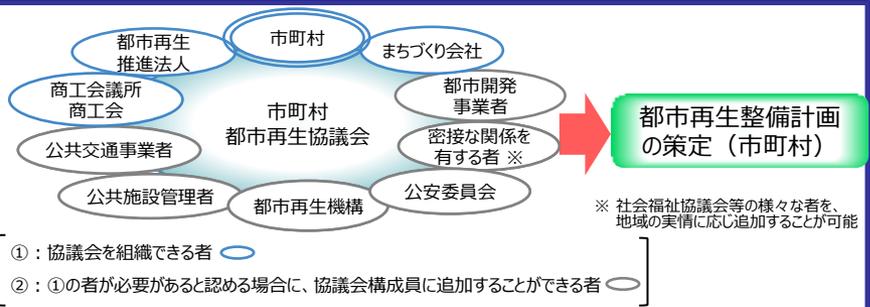
- ・飲食施設の充実など**利用者向けサービスが充実**する。
- ・老朽化し、質が低下した施設の更新が進み、**緑地等の利便性、快適性、安全性が高まる**。



民間事業者が**収益施設と公共部分を一体的に整備・運営**

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有

- ・市町村都市再生協議会*の構成員として、官民の多様な関係者を追加することを可能に（まちづくりの主体である市町村等が、地域の実情に応じ、どのような者を構成員として追加するかを判断）
 - * 市町村都市再生協議会：都市再生整備計画（市町村が作成するまちづくりのための計画）の策定・実施等に関し必要な協議を行う場
- ・市町村が都市再生整備計画を策定し、官民一体で行う「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を位置付け
 - [予算] 官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援



計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

・都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援

・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）

[予算] 交付金等による支援



・駐車場の出入口の設置を制限（メインストリート側ではなく裏道側に駐車場の出入口を設置）

・民間事業者等により、市町村の取組みと併せて実施される民地のオープンスペース化 (①) や建物低層部のオープン化等 (②)

[税制] 固定資産税等の軽減
[予算] 補助金による支援

・民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき公園内にカフェ・売店等を設置

・都市再生推進法人*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等により交流・滞在空間を充実化

* 都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）

[金融] 低利貸付による支援

・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続を一括して対応

ご清聴ありがとうございました。

（PPP／PFI全般に関するお問合せ先）

国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

<http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/index.html>

hqt-PPP_PFI@gxb.mlit.go.jp