

**新たな暮らし方に適応したインフラマネジメント
～インフラ集約・再編の推進に向けて～**

**国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課
令和5年10月**

- インフラの老朽化が加速度的に進行し、地域のメンテナンスに携わる体制が不足するなか、地域の人口やニーズの変化等に応じたインフラの集約・再編、複合化、廃止・除却等の取組が重要となっています。
- 新たな時代の暮らし方や住まい方に適応したインフラを、地域に合った規模で適切に管理していくことで、まちが安心・安全に保たれ、人々の暮らしやすさの向上にもつながります。
- 本資料は、地域における集約・再編等に向けた議論の一助となるよう、集約・再編等の必要性や各地の事例、国の支援策等を分野横断的にまとめたものです。

I. インフラの老朽化と集約・再編

- 加速度的に進行するインフラ老朽化
- 「予防保全」への転換による維持管理コストの縮減
- 早期に修繕等の措置が必要なインフラが多数存在
- インフラの維持管理に係る体制と予算の不足
- 各種計画における集約・再編の位置付け

II. 地域のニーズや環境変化に適応したインフラの集約・再編

- 地域のニーズや環境変化に適応したインフラの集約・再編
- 集約・再編の取組事例（橋梁トリアージ：富山市）
- 集約・再編に係るガイドライン・事例集
- インフラの集約・再編に係る支援制度

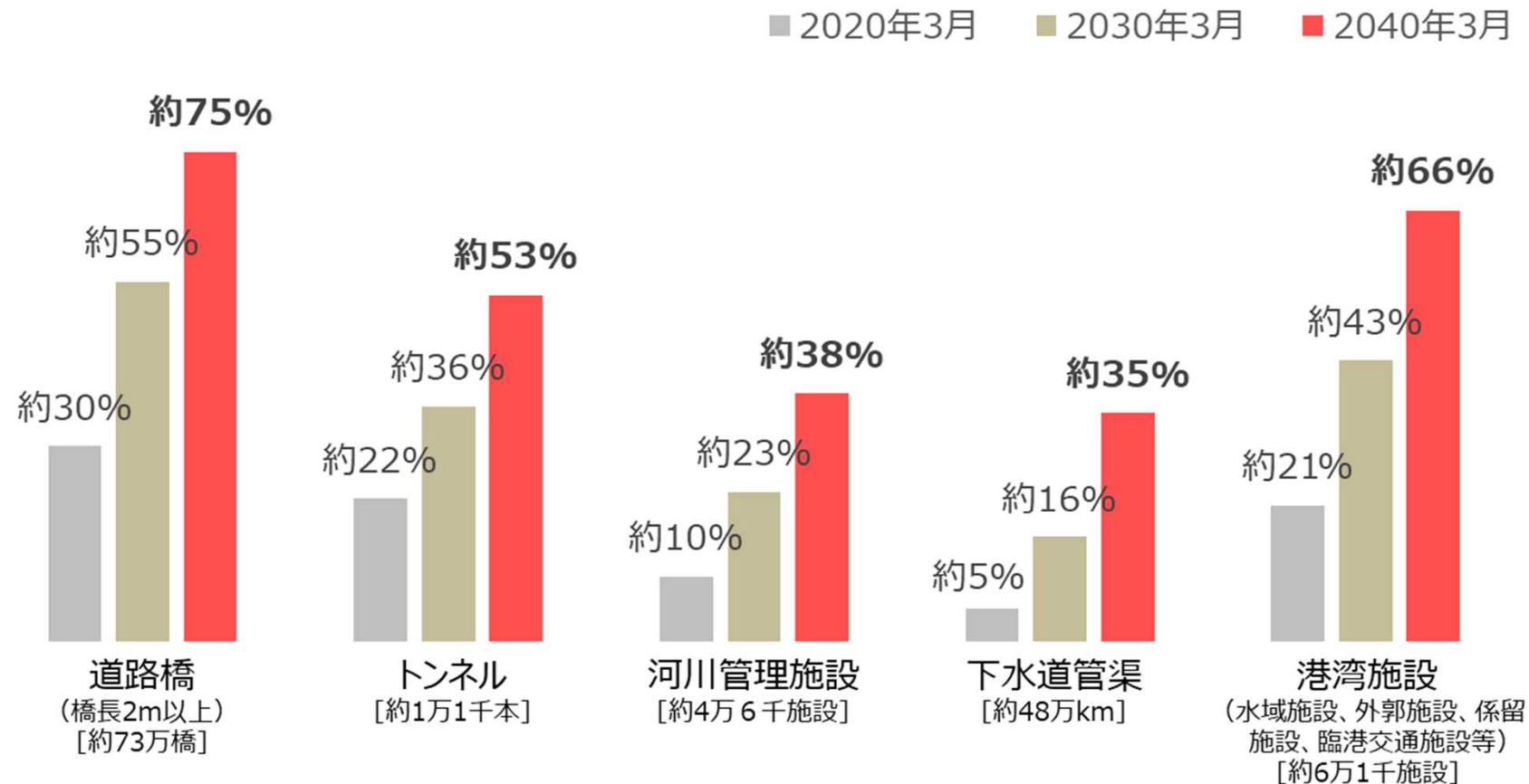
III. 官民連携によるインフラの集約・再編

- 官民連携による効率的なインフラメンテナンス
- PPP/PFIによるインフラ複合化・集約化の事例

I. インフラの老朽化と集約・再編

- 高度経済成長期以降に整備された道路橋、トンネル、河川、下水道、港湾等について、建設後50年以上経過する施設の割合が加速度的に高くなります。

※ 施設の老朽化の状況は、建設年度で一律に決まるのではなく、立地環境や維持管理の状況等によって異なるが、ここでは便宜的に建設後50年で整理。

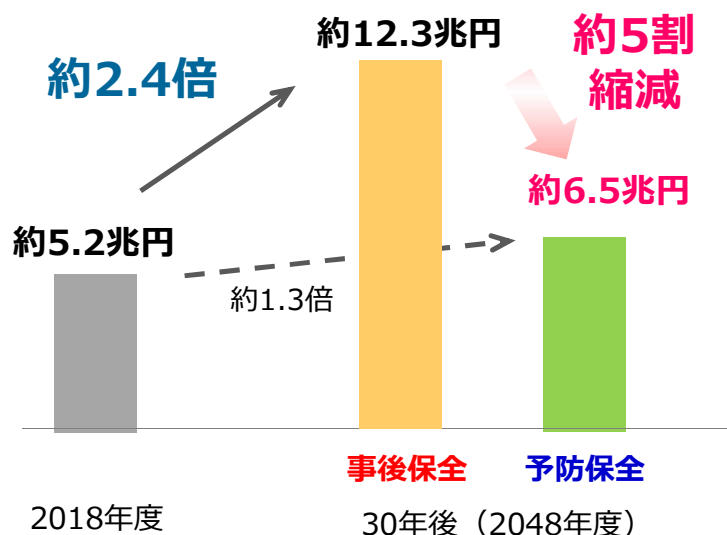


【建設後50年以上経過する社会資本の割合】

- 施設の機能や性能に不具合が生じてから対策を行う「事後保全」から、**不具合が発生する前に対策を行う「予防保全」への転換**により、**増加する維持管理・更新費の縮減を図ることが重要です。**
- 予防保全により縮減した場合も、**30年後の維持管理費は現在の約1.3倍必要**となる見込みです。

【将来の維持管理・更新費用の推計結果（2018年11月30日公表）】

30年後（2048年度）の見通し



30年後（2048年度）の見通し（累計）

項目	30年間の合計 (2019～2048年度)
事後保全	約280兆円
予防保全	約190兆円

事後保全から予防保全への転換により、30年間の累計費用が約3割削減される見込みである。

- ※1 国土交通省所管12分野（道路、河川・ダム、砂防、海岸、下水道、港湾、空港、航路標識、公園、公営住宅、官庁施設、観測施設）の国、都道府県、市町村、地方道路公社、（独）水資源機構、一部事務組合、港務局が管理する施設を対象。
- ※2 様々な仮定をおいた上で幅を持った値として推計したもの。グラフ及び表ではその最大値を記載。
- ※3 推計値は不確定要因による増減が想定される。

（参考）用語の定義

- 事後保全**：施設の機能や性能に不具合が生じてから修繕等の対策を講じること。
- 予防保全**：施設の機能や性能に不具合が発生する前に修繕等の対策を講じること。

- ・ 予防保全型インフラメンテナンスへの本格転換に向け、まずは事後保全段階のインフラ（施設の機能や性能に不具合が生じている施設）について、**早期に修繕等の措置を行う必要があります。**

■各分野における緊急または早期に対策が必要な施設数※1

分野※2		点検対象施設数※3	うち 要対策施設数
道路	橋梁	724,272施設 (R5.3.31)	58,888施設 (R5.3.31)
	トンネル	11,138施設 (R5.3.31)	3,586施設 (R5.3.31)
	道路附属物等	41,932施設 (R5.3.31)	5,407施設 (R5.3.31)
河川※4		堤防：約14,500km 樋門・樋管、水門：約8,600施設 (R5.3.31)	堤防：約4,900km 樋門・樋管、水門：約2,300施設 (R5.3.31)
砂防		砂防設備：約83,000基地すべり・急傾斜：約37,000区域 (R2.3.31)	砂防設備：約3,000基地すべり・急傾斜：約6,000区域 (R2.3.31)
海岸（海岸堤防等※5）		5,588km (R4.3.31)	707km (R4.3.31)
下水道（管路施設）		3,257km (R4.3.31)	22km (R4.3.31)
港湾		62,202施設 (R3.3.31)	5,448施設 (R3.3.31)
空港（土木施設※6）		80空港 (R3.3.31)	9空港 (R3.3.31)
航路標識		2,400施設 (R5.3.31)	350施設 (R5.3.31)
公園		87,993施設 (R3.3.31)	24,204施設 (R3.3.31)
公営住宅		2,162,484戸 (H31.3.31)	1,150,506戸 (H31.3.31)
官庁施設		8,727施設 (R4.3.31)	904件※7 (R4.8.19)



内部の鉄筋が露出した橋梁



陥没した港湾施設のエプロン



老朽化した海岸堤防



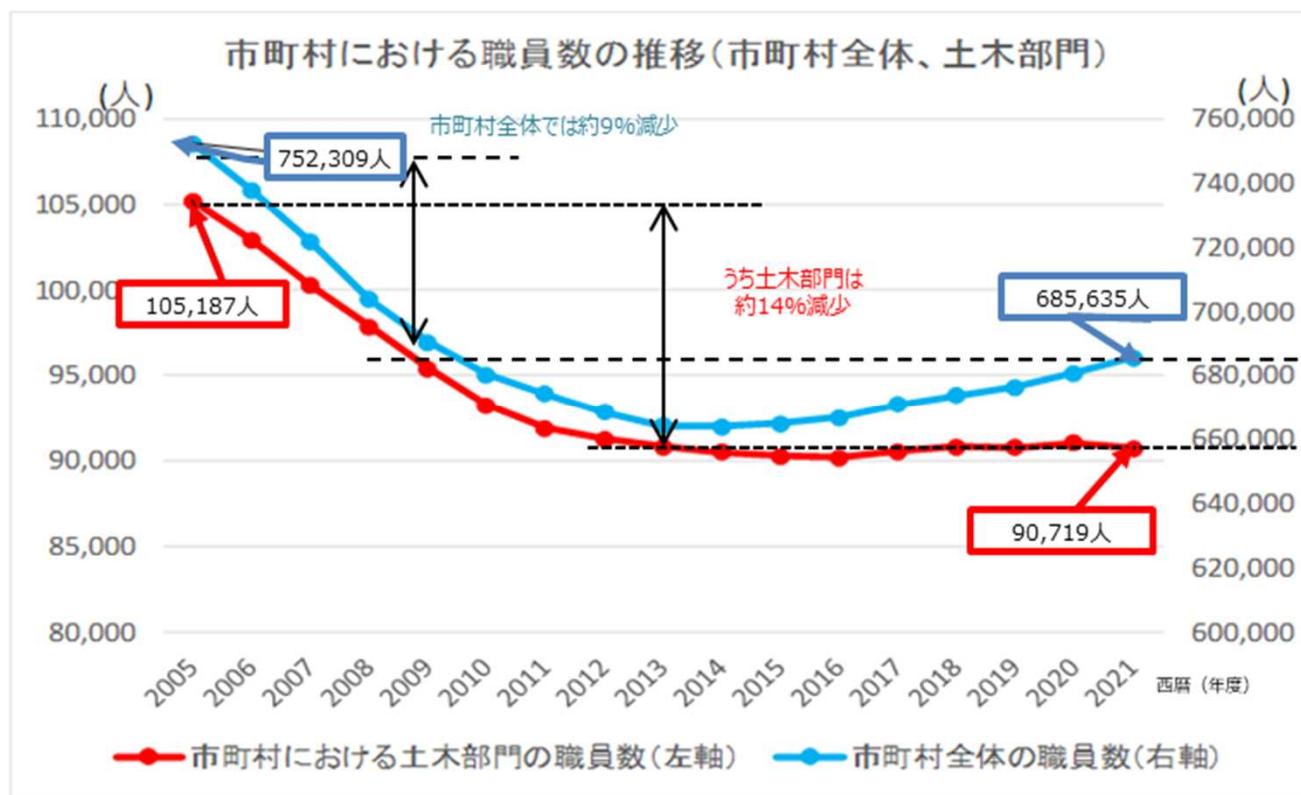
腐食した排水ポンプ場の羽根車



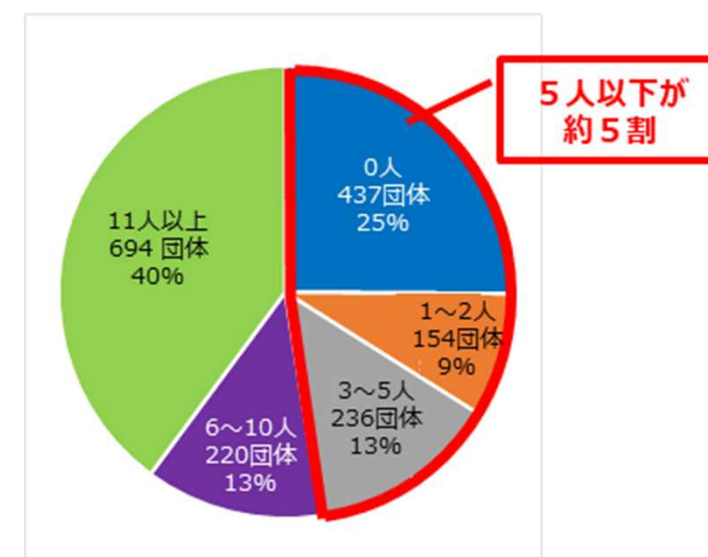
クラックが生じた河川護岸

※1：各施設数は括弧内の時点の数字
 ※2：要緊急対策施設がない分野は除く
 ※3：点検対象施設数には点検未了のものも含む
 ※4：点検対象施設数、要緊急対策施設数は直轄施設のみ
 ※5：国土交通省所管施設のみ
 ※6：空港土木施設（幹線排水、共同溝、地下道、橋梁、護岸）
 ※7：老朽を理由とした修繕計画のうち、緊急を要すると判定された計画の件数

- 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、特に**土木部門の職員数の減少割合は約14%**であり、市町村全体の職員数の減少割合よりも大きくなっています。
- 市町村全体の約5割で、技術系職員が5人以下**となっており、メンテナンス体制の不足が顕著です。

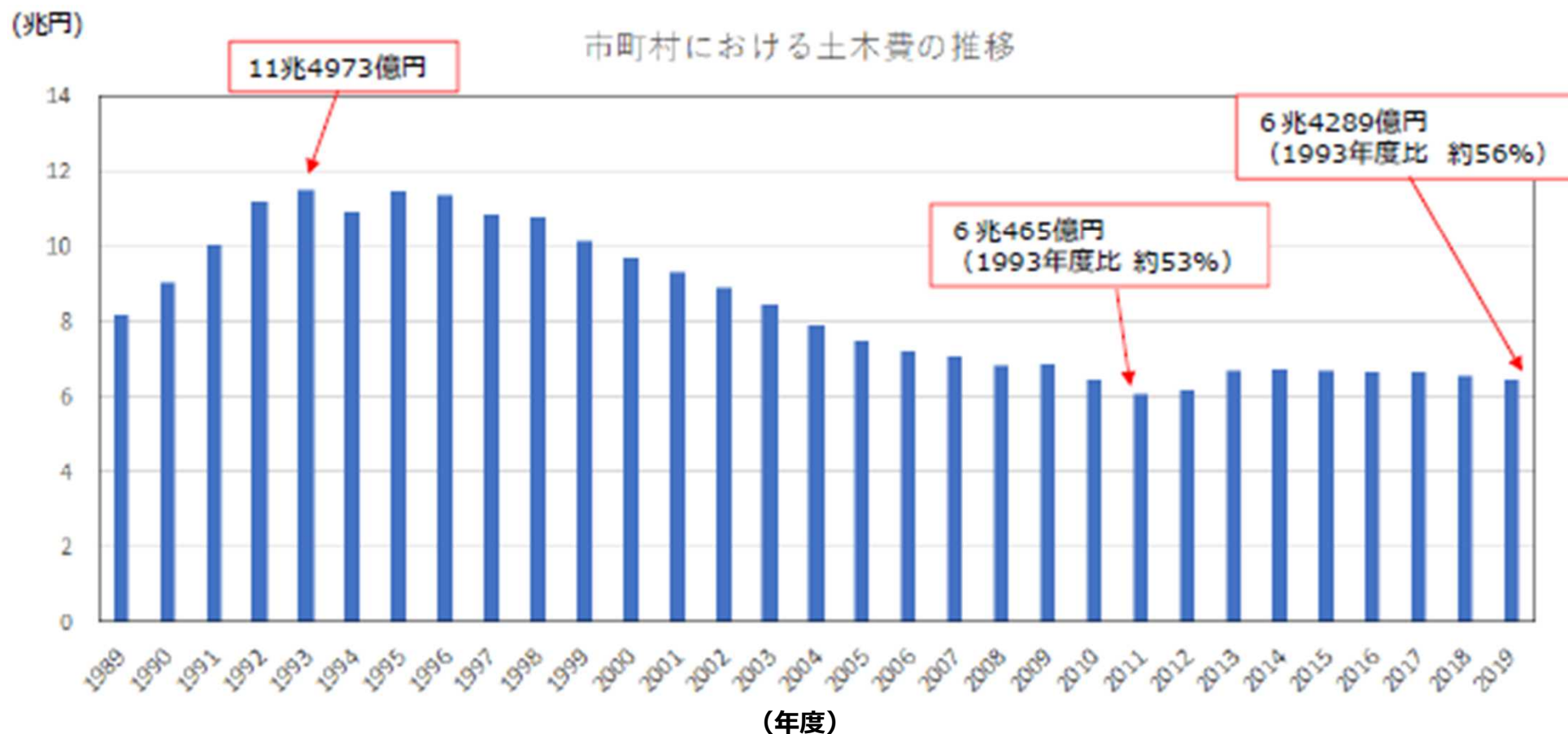


市町村における技術系職員数※1、※2



※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。

- 市町村の土木費は、ピーク時の1993年度（約11.5兆円）から2011年度までの間で約半分（約6兆円）に減少しました。
- 近年は約6.6兆円程度で推移していますが、**ピーク時と比べると約6割程度に減少**しています。



(地方財政統計年報より国土交通省作成)

- 第4次社会資本整備重点計画において位置付けられた「集約・再編」の観点について、第5次社会資本整備重点計画ではさらに深化させ、その具体化のための施策やKPIを記載している。
- 第2次国土交通省インフラ長寿命化行動計画においては、「持続可能なインフラメンテナンスの実現」を目指すべき姿とし、計画期間内に重点的に実施すべき取組の1つとして「集約・再編」を位置付け。

第5次社会資本整備重点計画 (計画期間：R3～7年度)

【重点目標2】持続可能なインフラメンテナンス

2-1：計画的なインフラメンテナンスの推進

2-2：新技術の活用等によるインフラメンテナンスの高度化・効率化

2-3：集約・再編等によるインフラストックの適正化



施設の集約・再編等に向けた取組数 (KPI)

道路	施設の集約・撤去、機能縮小の検討地方公共団体の割合【R1:14%→R7:100%】
河川	老朽化した小規模な樋門等の無動力化実施率【R1:31%→R7:41%】
海岸	南海トラフ地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震等の大規模地震が想定されている地域等における水門・陸閘等の安全な閉鎖体制の確保率【R1:77%→R7:85%】
下水道	汚水処理施設の集約による広域化に取り組んだ地区数【R1:0箇所→R7:300箇所】
港湾	既存施設の統廃合、機能の集約化及び転換を検討した港湾の割合【R1:56%→R7:100%】
航路標識	浮標の年間交換基数の再編に向けた検証率【R2:0%→R7:100%】
公園	ストックの機能向上を目的に都市公園の集約・再編を実施した公園管理者数【R1:24団体→R7:60団体】
官庁施設	新たな合同庁舎の整備により集約された官庁施設数【R1:0施設→R7:30施設】

第2次国土交通省インフラ長寿命化行動計画 (R3～7年度)

■ 計画期間内に重点的に実施すべき取組

I. 計画的・集中的な修繕等の確実な実施による「予防保全」への本格転換

II. 新技術・官民連携手法の普及促進等によるインフラメンテナンスの生産性向上の加速化

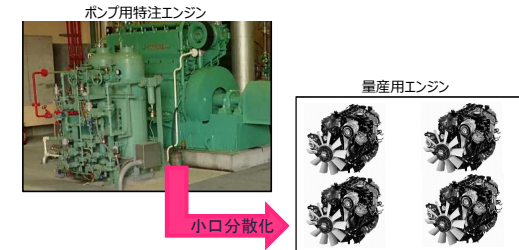
III. 集約・再編やパラダイムシフト型更新等のインフラストックの適正化の推進

■ 集約・再編の事例



老朽化が進んだ跨線橋を撤去し隣接橋へ機能を集約

■ パラダイムシフト型更新の検討



施設更新時にマsproダクツ型への推進により、コスト縮減・リダンダンシー確保を実現

・地域社会の変化や将来のまちづくり計画等を見据え、必要性の減少や地域のニーズに応じたインフラの集約・再編の取組を推進

第1章：第4次計画からの社会情勢の変化

- ①激甚化・頻発化する自然災害、②人口減少等による地域社会の変化、③国内外の経済状況の変化、④加速化するインフラの老朽化
- ⑤デジタル革命の加速、⑥グリーン社会の実現に向けた動き（2050年カーボンニュートラル等）・ライフスタイルや価値観の多様化

新型コロナウイルス感染症による変化（デジタル化の必要性、サプライチェーンの国内回帰、地方移住への関心の高まりや東京一極集中リスクの認識拡大等）

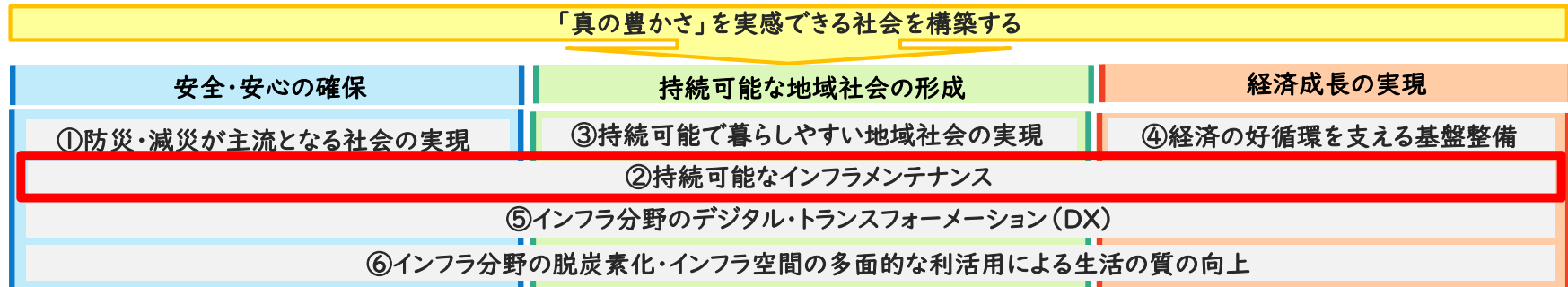
第2章：社会資本整備の取組の方向性

【社会資本整備の中長期的な目的】

- 国民が「**真の豊かさ**」を実感できる社会を構築する。
- そのため「安全・安心の確保」、「持続可能な地域社会の形成」、「経済成長の実現」の**3つの中長期的目的**に資する社会資本を**重点的に整備し、ストック効果の最大化**を目指す。

【5年後の短期的目標及びその達成に向けた取組の方向性】

- 3つの中長期的目的及び社会情勢の変化を踏まえ、**5年後を目標に6つの短期的目標**を設定。
- 特に、「**新たな日常**」や**2050年カーボンニュートラルの実現**を見据え、インフラ分野のデジタル・トランスフォーメーション（DX）や脱炭素化、サプライチェーンの強靱化・最適化、新たな人の流れを支えるための基盤整備等に取り組むことが必要。
- 目標達成に向け、社会資本整備の**ストック効果を最大限発揮**させるためには、社会資本整備に「**総力**」、「**インフラ経営**」の視点を取り入れ、「正のスパイラル」を生み出すことが必要不可欠。



3つの
中長期的目的

6つの
短期的目標

社会資本整備の
ストック効果を
発揮するための
取組の方向性



✓「**総力**」 「3つの総力(主体・手段・時間軸)」を挙げ、社会資本整備を深化
 ✓「**インフラ経営**」
 インフラを国民が持つ資産として捉え、その潜在力を引き出すとともに、新たな価値を創造の視点を追加

持続可能で質の高い社会資本整備を下支え

戦略的・計画的な社会資本整備のための安定的・持続的な公共投資の確保
 社会資本整備を支える建設産業の担い手の確保・育成や生産性向上
(適切な資金水準の確保、長時間労働の是正・週休2日の実現、i-Constructionの推進、建設キャリアアップシステムの普及等)

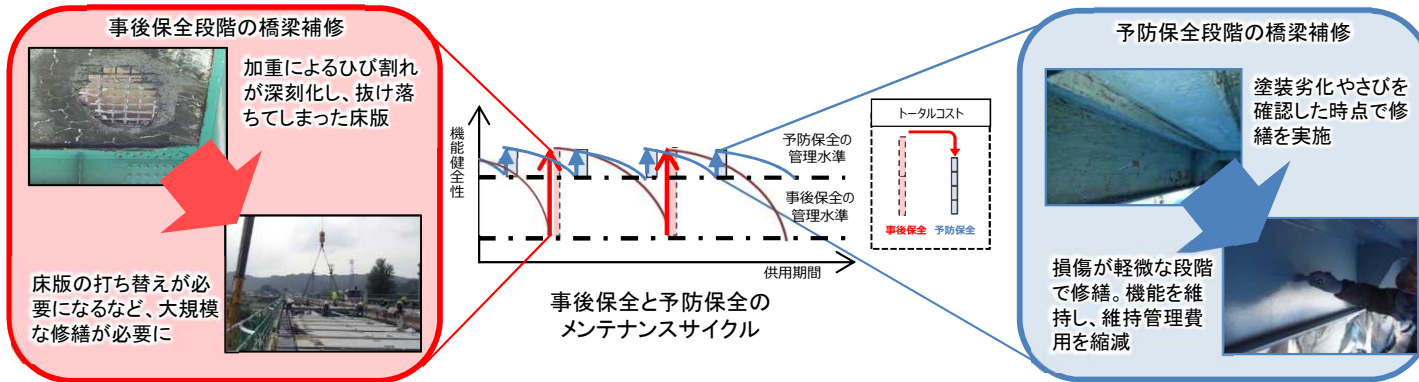
凡例：KPI

<目指すべき姿>

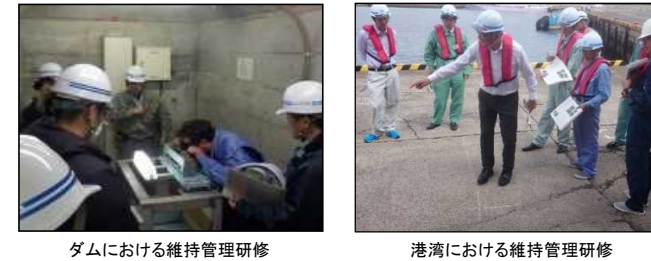
予防保全に基づくインフラメンテナンスへの本格転換による維持管理・更新に係るトータルコストの縮減や、新技術等の導入促進によるインフラメンテナンスの高度化・効率化等を進め、インフラが持つ機能が将来にわたって適切に発揮できる、持続可能なインフラメンテナンスを実現する。

2-1: 計画的なインフラメンテナンスの推進

■ 予防保全の考え方に基づくインフラメンテナンスへの転換



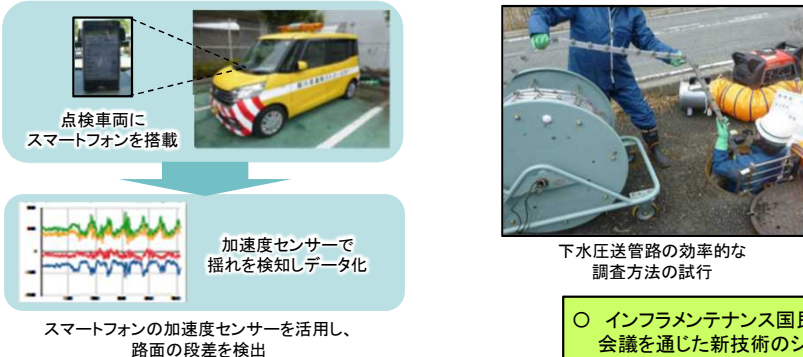
■ 地方公共団体等におけるインフラメンテナンス体制の確保



○ 予防保全型インフラメンテナンスの転換に向けた施設の修繕率	○ 地方公共団体等で維持管理に関する研修を受けた人数
道路：(橋梁) [R1:約34%→R7:約73%] (舗装) [R1:0%→R7:100%] 河川：[R1:0%→R7:100%] ダム：[R1:82%→R7:96%] 砂防：[R1:91.7%→R7:92.4%]	道路：[R1:6,459人→R7:10,000人] 河川/ダム/砂防/下水道：[R1:4,832人→R7:9,900人]
海岸：[R1:84%→R7:87%] 下水道：[R1:0%→R7:100%] 港湾：[R2:83%→R7:87%] 空港：[R1:100%→R7:100%] 鉄道：[R2:14%→R7:100%]	港湾：[R1:2,202人→R7:4,000人] 空港：[R1:261人→R7:500人] 鉄道：[R2:586人→R7:1,000人]
自動車道：[R2:0%→R7:100%] 航路標識：[R2:55%→R7:79%] 公園：[R1:36%→R7:100%] 官庁施設：[R2:24%→R7:100%] 公営住宅：[R7:85%]	自動車道：[R1:9人→R7:50人] 公園：[R1:244人→R7:440人] 官庁施設：[R1:12,633人→R7:17,000人]

2-2: 新技術の活用等によるインフラメンテナンスの高度化・効率化

■ インフラメンテナンスに係る新技術の普及・導入の促進



○ インフラメンテナンス国民会議を通じた新技術のシーズとニーズのマッチング数 [R1:169件→R7:400件]

■ 維持管理に係るデータ利活用の促進

2-3: 集約・再編等によるインフラストックの適正化

■ 集約・再編等の取組推進



○ 施設の集約・再編等に向けた取組数
道路：施設の集約・撤去、機能縮小の検討地方公共団体の割合 [R1:14%→R7:100%]
河川：老朽化した小規模な樋門等の無動力化実施率 [R1:31%→R7:41%]
海岸：南海トラフ地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震等の大規模地震が想定されている地域等における水門・陸開等の安全な閉鎖体制の確保率 [R1:77%→R7:85%]
下水道：汚水処理施設の集約による広域化に取り組んだ地区数 [R1:0箇所→R7:300箇所]
港湾：既存施設の統廃合、機能の集約化及び転換を検討した港湾の割合 [R1:56%→R7:100%]
航路標識：浮標の年間交換基数の再編に向けた検証率 [R2:0%→R7:100%]
公園：ストックの機能向上を目的に都市公園の集約・再編を実施した公園管理者数 [R1:24団体→R7:60団体]
官庁施設：新たな合同庁舎の整備により集約された官庁施設数 [R1:0施設→R7:30施設]

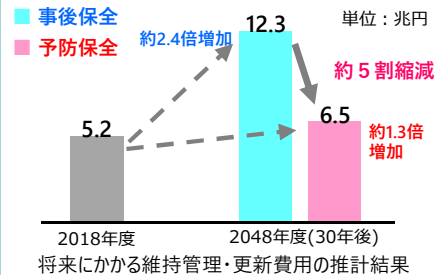
- 「国民の安全・安心の確保」「持続可能な地域社会の形成」「経済成長の実現」の役割を担うインフラの機能を、将来にわたって適切に発揮させる必要
- メンテナンスサイクルの核となる個別施設計画の充実化やメンテナンス体制の確保など、インフラメンテナンスの取組を着実に推進
- 更に、「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策(令和2年12月11日閣議決定)」等による**予防保全への本格転換**の加速化や、**メンテナンスの生産性向上の加速化、インフラストック適正化の推進等**により、**持続可能なインフラメンテナンスの実現**を目指す

●計画の範囲

【対象施設】国土交通省が制度等を所管する全ての施設

【計画期間】令和3年度～令和7年度（2021年度～2025年度）

●中長期的な維持管理・更新等のコストの見通し



・予防保全型インフラメンテナンスにより将来にかかる維持管理・更新費用を縮減
⇒ **予防保全型インフラメンテナンスの取組の徹底が重要**

●これまでの取組と課題

※平成26年5月策定の国土交通省インフラ長寿命化計画に基づき、以下の取組を実施

■メンテナンスサイクルの構築

- ・個別施設計画の策定
 - ・計画内容の見える化
 - ・点検実施によるインフラ健全性の把握
 - ・点検要領の改定
 - ・法令等の整備 等
- ⇒ **地方公共団体管理施設も含めインフラメンテナンスのサイクル構築が図られたと評価**

■将来にかかる維持管理・更新費の抑制

- ・修繕等の措置への財政的支援
 - ・集約・再編に関する事例集等の作成 等
- ⇒ **早期に措置が必要なインフラが多数残存、機械設備をはじめ耐用年数が到来するインフラの存在**

■メンテナンスの生産性向上

- ・広域的な連携の促進（情報提供の場の構築、地域一括発注の取組等）
 - ・官民連携手法の導入促進
 - ・維持管理に関する資格制度の充実
 - ・維持管理情報データベース化、施設管理者間・分野間でのデータベース連携
 - ・新技術の開発・導入推進
 - ・管理者ニーズと技術シーズのマッチング 等
- ⇒ **多くのインフラを管理する地方公共団体等ではメンテナンスに携わる人的資源が依然不足**

●今後の取組の方向性

■目指すべき姿

持続可能なインフラメンテナンスの実現

■計画期間内に重点的に実施すべき取組

I. 計画的・集中的な修繕等の確実な実施による「予防保全」への本格転換

「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」により取組を加速化（概ね1.5兆円程度）

・予防保全の管理水準を下回る状態となっているインフラに対して、計画的・集中的な修繕等を実施し機能を早期回復



内部の鉄筋が露出した橋梁



クラックが生じた河川護岸

早期に措置が必要な施設の例

II. 新技術・官民連携手法の普及促進等によるインフラメンテナンスの生産性向上の加速化

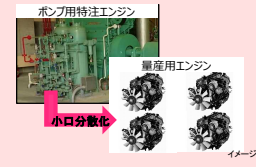
・地方公共団体等が適切かつ効率的なインフラメンテナンスの実施に資するため、新技術や官民連携手法の導入を促進



ドローンを活用した砂防関係施設点検

III. 集約・再編やパラダイムシフト型更新等のインフラストックの適正化の推進

・社会情勢の変化や利用者ニーズ等を踏まえたインフラの集約・再編や、来たるべき大更新時代に備えた更新時におけるパラダイムシフトの検討等を推進



施設更新時にマスプロダクツ型への推進によりコスト縮減・リダンダンシーを確保を実現

■具体的取組の例

1. 個別施設計画の策定・充実
 - ・定期的な計画更新の促進
 - ・計画内容の充実化 等
2. 点検・診断／修繕・更新等
 - ・早期に措置が必要なインフラへの集中的な対応による機能回復
 - ・マスプロダクツ型排水ポンプの技術開発
 - ・集約・再編に関する事例集等の作成・周知 等
3. 予算管理
 - ・メンテナンスの取組に対する地方公共団体等への財政的支援 等
4. 体制の構築
 - ・研修等による技術力向上
 - ・広域的な連携による維持管理体制の確保
 - ・官民連携による維持管理手法の導入促進 等
5. 新技術の開発・導入
 - ・NETIS等の活用による技術研究開発の促進
 - ・インフラメンテナンス国民会議等の活用による円滑な現場展開 等
6. 情報基盤の整備と活用
 - ・データベースの適切な運用、情報の蓄積・更新、発信・共有 等
7. 基準類等の充実
 - ・適切な運用、必要に応じて適時・適切な改定

●フォローアップ計画

・計画のフォローアップにより、進捗状況等を把握

・ホームページ等を通じた積極的な情報提供

Ⅱ．地域のニーズや環境変化に適応した インフラの集約・再編

- 新たな時代の暮らし方や住まい方に合わせて、老朽化した**インフラの集約・撤去**や**複合化・機能転換**を進めることにより、**利用ニーズに沿った質の高いインフラ**へと生まれ変わり、**まちの安全性や魅力向上、財政負担の軽減、人々の暮らしやすさの向上**につながります。



集約・再編前

- インフラの老朽化が進行
- メンテナンス体制の不足
⇒ 維持管理レベルの低下
⇒ 機能に支障（事故発生の恐れ）
- 時代やニーズに合わない施設が多数
⇒ まちの魅力低下



集約・再編後

- 適切な量・規模のインフラを維持
⇒ 持続可能なメンテナンス
⇒ 安全性の向上、財政負担軽減
- 質が高くニーズに沿ったインフラ
⇒ まちの魅力・エリア価値の向上
⇒ 暮らしやすさの向上

- 国土交通分野の様々なインフラにおいて、必要性の減少や地域のニーズに応じたインフラの集約・再編等により、維持管理費の削減や安全性・快適性の向上を実現した事例が増えています。

跨線橋

<撤去前>



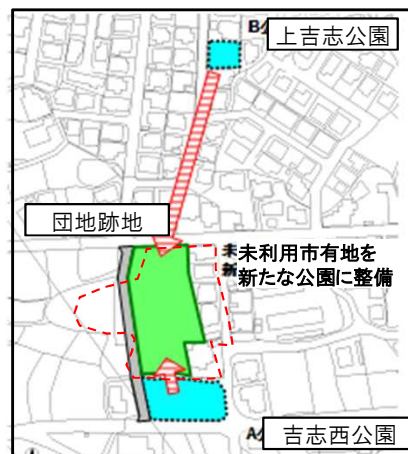
山形県南陽市

新幹線を跨ぎ、約60年経過し老朽化が進捗した跨線橋を、維持管理費の削減を図るとともに、橋下空間の安全を確保するため、撤去を実施。



都市公園

<再編前>

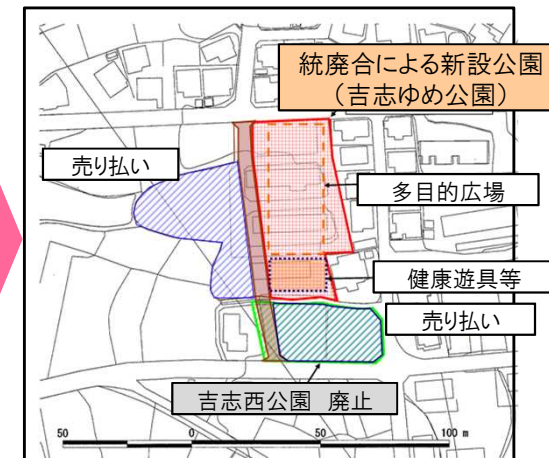


2 公園廃止



北九州市

<再編後>



1 公園新設



横断歩道橋

<撤去前>



香川県高松市

老朽化が進捗していることに加え、小学校の統廃合で通学路ではなくなったことから、維持管理費の削減、バリアフリー化の推進及び安全な通行空間の確保のため撤去。

<撤去後>



従前は公園が小さく、周辺住民の多様なレクリエーションニーズに対応できないことが課題。住民の声を受け、遊休市有地（団地跡地）を活用した小規模公園の集約・再編により、公園利用者のニーズに合った公園を設置。

- 国土交通分野の様々なインフラにおいて、必要性の減少や地域のニーズに応じたインフラの集約・再編等により、維持管理費の削減や安全性・快適性の向上を実現した事例が増えています。

海岸保全施設

津波襲来時の水門・陸閘等の安全な閉鎖に加えて、維持管理費の削減を図るため、装置や設備の更新時期等において、水門・陸閘等の統廃合を検討。

<廃止前>



<廃止後>



和歌山県
(スロープを設置し陸閘を廃止)

<廃止前>



<廃止後>



高知県
(集約化により利用が少ない陸閘を廃止)

下水道処理場

老朽化する秋田市の公共処理場の改築更新を行わず、秋田県の流域下水道の処理場で汚水を処理。



◆八橋終末処理場(八橋処理区)
供用開始46年経過、改築更新に多額の費用が必要

◆秋田臨海処理センター(臨海処理区)
人口減少に伴う流入水量の減少により施設の稼働が非効率的

統合

処理区を統合し効率的な事業運営を目指す

富山市橋梁マネジメント修繕計画「橋梁トリアージ」

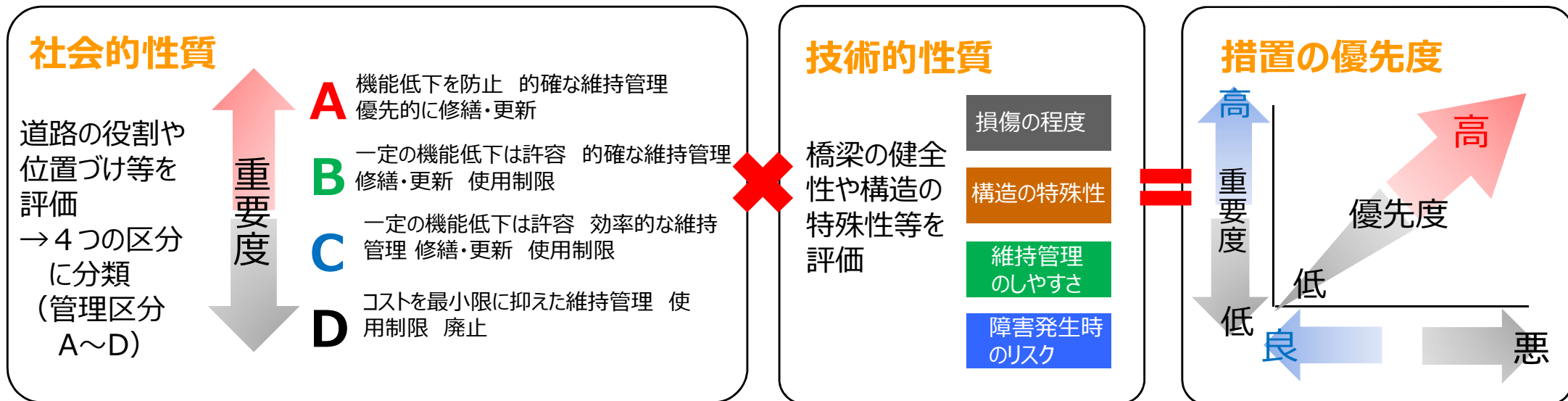
限られた資源（予算、人員、技術等）で、より多くの橋梁を将来に引き継ぐため、重要な橋は優先的に修繕や更新を進める一方、他の橋は重量制限や通行止めによって安全性を確保するとともに、必要性が低下した橋などは集約化・撤去を含めた対応を行う、**橋梁トリアージに基づく選択と集中によるメリハリのある橋梁マネジメント**を推進。

- ✓ 橋梁トリアージでは、すべての橋に管理区分を設定するとともに、管理区分に応じた管理水準で補修等の措置を行います。
- ✓ また、道路や橋の位置づけや役割などの「社会的な性質」、健全性や構造、維持管理性などの「技術的な性質」を評価し、措置の優先度を設定します。

＜管理水準の考え方＞



＜措置の優先順位設定の考え方＞



- ・ 地方公共団体等が集約・再編等のインフラストック適正化を行うにあたり、基本方針、目指すべき維持管理水準等についての検討・判断を支援するため、各分野における先進事例の概要・経緯等をまとめた**ガイドライン・手引き・事例集**等を作成・周知しています。

道路橋

『道路橋の集約・撤去事例集』(R5年4月)

- ・ 地方公共団体における取組の一助となることを目的に、道路橋の集約・撤去の取組事例をとりまとめた。
- ・ 取組事例の概要や経緯のほか、**集約・撤去を進める上での検討項目・留意事項**を掲載。

下水道

『広域化・共同化計画策定マニュアル(改訂版)』

(R2年4月) 総務省、農林水産省、国土交通省、環境省

- ・ 地方公共団体における汚水処理事業の運営をより効率的なものとするため、**先行して計画策定に取り組む県の検討事例**をモデルとして整理。

『下水道事業における広域化・共同化の事例集』

(R5年3月)

- ・ 令和5年3月末に事例集の更新を行い、**全24事例**を紹介。

海岸

『津波・高潮対策における水門・陸閘等管理システムガイドライン』(H28年4月)

農林水産省、国土交通省

- ・ 水門・陸閘等の統廃合や運用見直しの**検討手順、観点**を掲載。また、添付資料4に**統廃合・常時閉鎖化等の事例**を掲載。

都市公園

『都市公園のストック効果向上に向けた手引き』

(H28年5月)

- ・ 都市機能の向上等に資する都市公園のストック再編を推進するため、**統廃合を行う場合の考え方、事例等**を掲載。

公営住宅

『公営住宅等における再生・再編ガイドライン』

(H30年3月) ※地方公共団体へ周知済み

- ・ 建替えの機会を捉えた**再生・再編**や**民間住宅ストックの活用等**に関する**具体的な取組事例**をとりまとめ、情報提供するもの。

道路

道路メンテナンス事業補助制度

制度概要

道路の点検結果を踏まえ策定される長寿命化修繕計画に基づき実施される道路メンテナンス事業に対し、計画的かつ集中的な支援を実施するもの

対象構造物

橋梁、トンネル、道路附属物等（横断歩道橋、シェッド、大型カルバート、門型標識）

対象事業

修繕、更新、撤去※

※撤去は集約に伴う構造物の撤去や横断する道路施設等の安全の確保のための構造物の撤去、治水効果の高い橋梁の撤去を実施するもの

※修繕、更新、撤去の計画的な実施にあたり必要となる点検、計画の策定及び更新を含む

※新技術等の活用の検討を行い、費用の縮減や事業の効率化などに取り組むもの

優先支援事業

・新技術等を活用する事業※1

・長寿命化修繕計画に短期的な数値目標※2及びそのコスト縮減効果を記載した自治体の事業

※1 コスト縮減や事業の効率化等を目的に新技術等を活用する事業のうち、試算などにより効果を明確にしている事業

※2 「集約・撤去」や「新技術等の活用」に関する数値目標

事業イメージ

- 地方公共団体は、長寿命化修繕計画（個別施設計画）を策定
- 橋梁、トンネル、道路附属物等の個別施設毎に記載された計画に位置づけられた道路メンテナンス事業を支援

国費率

国費：5.5 / 10 × δ （δ：財政力指数に応じた引上率）

国庫債務負担行為の活用

国庫債務負担行為を可能とし、効率的な施工（発注）の実施と工事の平準化を図る

長寿命化修繕計画

〇〇市
橋梁

長寿命化修繕計画
【個別施設計画】

記載内容
・計画全体の方針
・短期的な数値目標及びそのコスト縮減効果
・個別の構造物ごとの事項（諸元、点検結果等）



【橋梁】

〇〇市
トンネル

長寿命化修繕計画
【個別施設計画】

記載内容
・計画全体の方針
・短期的な数値目標及びそのコスト縮減効果
・個別の構造物ごとの事項（諸元、点検結果等）



【トンネル】

〇〇市
道路附属物等

長寿命化修繕計画
【個別施設計画】

記載内容
・計画全体の方針
・短期的な数値目標及びそのコスト縮減効果
・個別の構造物ごとの事項（諸元、点検結果等）



【道路附属物等】

下水道 下水道広域化推進総合事業

- 地方公共団体における汚水処理の広域化を促進するため、**計画策定から取組までを総合的に支援**する「下水道広域化推進総合事業」を平成30年度に創設

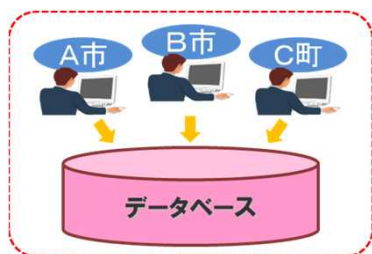
「下水道広域化推進総合事業」における交付対象事業

- 計画策定等
 - ・ 下水道を含む汚水処理の広域化・共同化に係る計画策定
 - ・ 複数の地方公共団体で利用するシステムの整備
- 交付対象施設
 - ・ 共同水質検査施設
 - ・ 移動式汚泥処理施設
 - ・ 汚泥運搬施設
 - ・ 汚泥処理施設
 - ・ 共同管理施設
 - ・ し尿受入施設
 - ・ 汚水処理施設の統合に必要な施設
 - ・ その他本事業を実施するに当たって必要な施設

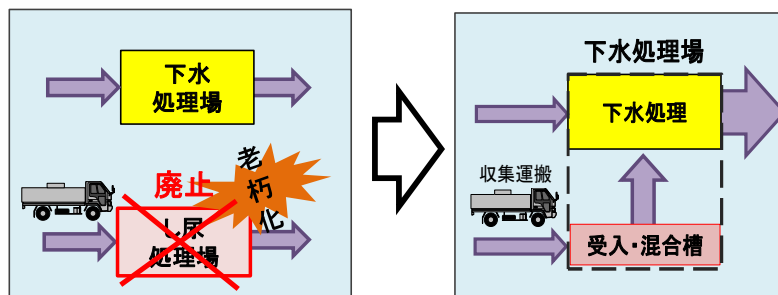
・広域化に係る計画策定



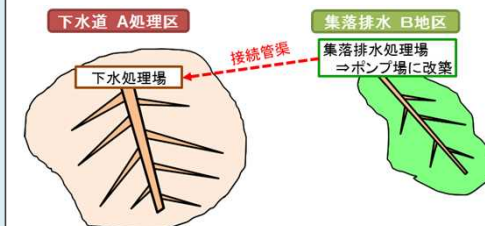
・複数の地方公共団体で利用するシステムの整備



・し尿受入施設の整備



・処理区の統合



港湾

港湾メンテナンス事業補助制度

- 港湾メンテナンス事業により、加速度的に進行する重要インフラの老朽化対策を集中的・計画的に支援し、地方公共団体等の予防保全型維持管理への本格転換を推進。
- 既存施設の統廃合、機能の集約及び転換や、新技術等の活用などの短期的な数値目標及びそのコスト縮減効果を個別施設計画に記載するための検討に係る費用の支援も実施。

【老朽化の進行による港湾施設の破損・事故例】



エプロンの陥没



臨港道路の陥没



コンクリートの剥離



杭の破断

【個別施設計画への記載例】

港湾管理者：○○県（所管港湾：△△港、□□港）

ライフサイクルコスト及びその縮減に関する具体的な方針
△△港

既存施設の統廃合等	令和7年度までに○岸壁を利用転換（不荷役化）します。
新技術等の活用	令和7年度までに管理する水域施設、係留施設において、○割の施設で新技術・新工法を活用する予定。
費用縮減効果	これらの取組みにより、5年間で約●千万円のコスト削減を目指します。

□□港

既存施設の統廃合等	令和7年度までに老朽化した岸壁で構成されたふ頭間を埋め立て、ふ頭用地を確保し、船舶大型化に対応した岸壁を整備して貨物を集約します。
新技術等の活用	令和7年度までに管理する外郭施設、臨港交通施設の○○施設のうち、約○割の施設で補修・定期点検に係る新技術・新工法を活用します。
費用縮減効果	これらの取組みにより、5年間で約●百万円のコスト削減を目指します。

都市公園

都市公園ストック再編事業 (社会資本整備総合交付金)

- 都市公園を再編・集約化し、維持管理の効率化や、跡地への保育所設置など、地域ニーズに即した「バージョンアップ」を進める。

都市公園ストック再編事業の内容

ストック再編までの流れ



対象 事業	都市公園の再編や集約化に必要な ・施設整備 ・用地取得 + ソフト面の支援 例：社会実験などのコーディネート
----------	---

～主な事業要件～

- 立地適正化計画や緑の基本計画を作成している地方公共団体が対象。
- 事業計画期間中における事業の合計国費が15百万円 (都道府県事業は30百万円) × 計画年数以上であること。
(詳細は社会資本整備総合交付金交付要綱を参照)

都市公園ストック再編のイメージ

【配置の再編 (集約化)】

- 地域に親しまれ、使われる公園となるように、公園を「まとめる」。



【機能の再編】

- みんなが使いやすい公園になるように、役割を「みなおす」。



都市機能増進施設 (誘導施設)

都市構造再編集中支援事業

○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等

国費率：1/2 (都市機能誘導区域内等、地域生活拠点内)、45% (居住誘導区域内等)

対象事業

<市町村、市町村都市再生協議会>

○都市再生整備計画※に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。
※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

【基幹事業】

道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設 (緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等)、
高層空間形成施設 (歩行支援施設等)、高次都市施設 (地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等)、
都市機能誘導区域内の誘導施設※・基幹的誘導施設 (医療、社会福祉、教育文化施設等)、エリア価値向上整備事業 等

【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業 (社会実験等)、地域創造支援事業 (提案に基づく事業)

【居住誘導促進事業】

住居移転支援、元地の適正管理 等

<民間事業者等>、<都道府県等 (複数市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合に限る。)>

○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※及び
基幹的誘導施設 (広域で利用される誘導施設) の整備

ー民間事業者に対する支援については、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額 (補助対象事業費の2/3) に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を補助金の額とする。

※地域生活拠点内では、一部の基幹事業を除く。

※誘導施設については、三大都市圏域の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

施行地区

○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」

○立地適正化計画に位置付けられた「地域生活拠点 (都市計画区域外。都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分) ※」
ーただし、都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レドゾーンを含めている市町村、市街地調整区域で都市計画法第34条第1号に基づく (条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外

※立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、地域生活拠点として位置付けられた区域を含む。

○その他、以下の地区においても実施可能

- ・立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業
- ・市街地調整区域等の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している場合、緑地等の整備
- ・①居住誘導区域面積が市街地調整区域面積の1/2以下の市町村の居住誘導区域外、②防災指針に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外、③市街地調整区域に編入した当該区域、から居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業

市町村が立地適正化計画を作成・公表

まちづくりの方針、都市機能誘導区域・居住誘導区域等を設定



まちづくりに必要な事業を都市再生整備計画に位置づけ

市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集中支援事業による支援



Ⅲ. 官民連携によるインフラの集約・再編

- 地方公共団体等における厳しい財政制約の下、**既存ストックの活用やPPP/PFIの推進による民間資金・ノウハウの活用等**により、効果的・効率的な社会資本の整備・維持管理を行うことも重要です。
- PPP/PFIにより**複数分野の公共施設を集約・複合化**した好事例も生まれています。

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、財政資金の効率的な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 (コンセッション)
公共施設等運営権制度を活用した P F I 事業

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

収益型PFI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PFI事業

包括的民間委託
受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること。

指定管理者制度
指定管理者が地方公共団体に代わって管理を行う（代行する）。使用の許可という行政処分の一部についても、指定管理者に委任することができる。

※包括的民間委託をPFIで実施する場合もある。

道路

盛岡バスセンター整備事業（岩手県盛岡市）

岩手県
盛岡市
(人口28.9万人)



盛岡バスセンター整備事業

PPPエージェント方式により、民間収益施設を併設したバスターミナルを整備し、中心市街地の回遊性向上にぎわい創出を実現

- 跡地活用
- 市民生活向上
- 利用者増加
- 財政削減
- 地域活性化
- 交流人口増加

事業概要

●背景

旧盛岡バスセンターは、民間運営により中心市街地の回遊性向上に寄与する重要拠点として機能していたが、建物の老朽化等の理由により閉鎖。一方、中心市街地活性化及び周辺地区のにぎわい創出には、バスターミナル機能存続が必要であった。

●目的

バスターミナル機能とにぎわい機能を持つ安全・安心な施設として盛岡バスセンターを新たに整備することで、これまで地域をつないできたバスターミナルの機能を維持するとともに、中心市街地活性化及び盛岡バスセンター周辺（河南地区）のにぎわい創出を図る。

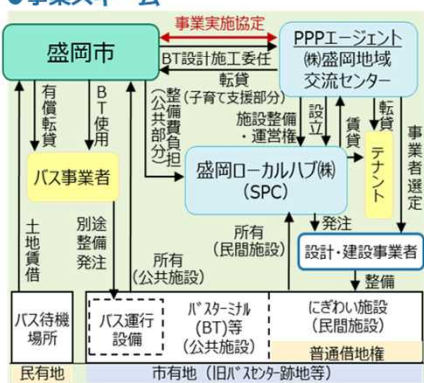
●概要

市が取得した旧盛岡バスセンター跡地等に、バスターミナル等の公共施設と民間の商業、飲食、宿泊、温浴施設及び市営の子育て支援施設がテナント入居する民間施設（にぎわい機能）を一体的に整備。路線案内表示等のバス運行設備は、バス事業者が別途発注し整備。

●事業データ

事業手法	PPPエージェント方式
施設概要	敷地面積：3,131.61㎡ 建築面積：2,428.86㎡ 延床面積：3,886.75㎡ バスターミナル部分：2,387.28㎡
事業期間	2018年9月～2022年10月 にぎわい施設（普通借地）：30年
事業費	1,643,000千円（税込）
事業費調達方法	(1)公共施設整備費（市負担） バスターミナル：530,000千円 待合室：28,699千円 ※民間施設と一体的に整備した後、市が買取 (2)民間施設整備費等 にぎわい施設：1,113,000千円 ※待合室整備費を含む

●事業スキーム



●事業検討スケジュール RFQ：Request for Qualificationの略称 RFP：Request for Proposalの略称

	年月	事項
取組経緯	2016.3	旧盛岡バスセンター廃止の方針が示される
	2016.5	市による土地取得及びバスセンター再整備の方針を市議会に説明
	2016.9	盛岡バスセンターの営業終了
	2017.3	土地開発基金により用地を先行取得
	2017年度	公民連携事業導入可能性調査を実施
公募スケジュール	2018.9	基本方針の公表 ㈱盛岡地域交流センター（MCC）と代理人基本協定の締結
	2019.11	RFQ公募
	2020.1	RFP公募
	2020.4	RFP結果公表
	2020.6	債務負担行為に関する議決
	2021.4	建設事業者脱退によりRFP再公募
	2021.6	再公募による事業者決定
	2022.10	盛岡バスセンター開業

当初抱えていた課題

- 河南地区は、小売り中心の商業の街であったが衰退傾向にあり、同地区の活性化やにぎわい創出を図ることが課題となっていた。
- 旧盛岡バスセンターが閉鎖したことにより、交通利便性を確保する必要があった。
- 新しいバスセンターには、単なる交通結節点ではなく、地域の様々な魅力をつなぎ、地域課題の解決に寄与する「ローカルハブ」としての施設整備が求められていた。

推進体制（庁内の体制等）

- 事業所管課である市街地整備課、バス事業者等の交通政策を担当する交通政策課、中心市街地活性化を担当する経済企画課の3課により、関係課会議を開催するなどして、3課連携で推進。
- 学識者や県、交通管理者（警察）も参画する懇話会を立ち上げ、事業の具体化を進めるとともに合意形成を図っている。
- 事業者公募はMCCが実施しているが、施設の規模や機能等の要求水準の内、公共施設部分は、バス事業者と別途ワーキンググループを立ち上げ、対話を通じて市が作成している。

事業化による効果

- 旧バスセンターではバス利用者の滞留が多かったが、にぎわい施設も併設され居心地の良い空間ができたことで、地域住民等の日常的な場所となっており、**滞留する人の増加**に加え、中高生による利用も多くなり、**利用者層にも変化**がみられるようになった。
- さらに、新型コロナウイルスや運転士不足の影響でバスの運行本数自体は減少しているが、にぎわい施設が整備されたことにより、**バスを利用して当地区に来てみようという人も増加**している。
- また、バスターミナルができ、近隣で大型商業施設を市街地再開発事業で再整備する計画も出てきたことで、コロナ禍であっても**個人事業主による出店の動きが増えている**。加えて、**周辺でマンション建設計画が複数件進んでおり、今後の定住人口増加が見込まれている**。



事業推進のポイント

- 官民双方が経営視点を重視し、限られた予算の中で持続できる施設という方針**を代理人と当初から共有し事業を推進したことで、小規模ながら効果的に機能が集約した施設となった。
- バス機能継続を希望する地元住民を中心とした任意団体が、事業用地の管理と自己資金によるイベント等を実施しており、こうした**地元の応援が、用地取得から着工までの4年間にわたり、旧バスセンターの営業終了による衰退を食い止めつつ、にぎわい創出の機運を醸成**している。
- 本事業では、**市民の財産を活用して営業することに対する説明責任を果たしつつ、代理人である第三セクターや外部アドバイザーのネットワークやノウハウ等**を活かして事業を推進することで、行政財産の最大活用と不動産開発を行いながら効果的なエリア価値向上を図っている。

●コラム・実務担当者の生の声

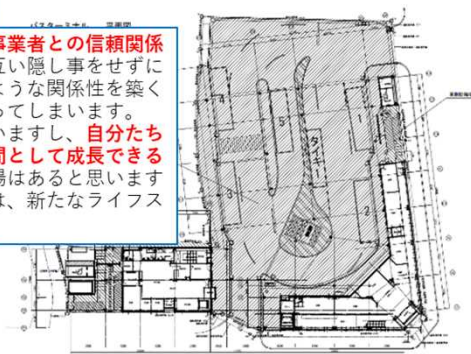
- 官民連携事業を推進していく上では、**民間事業者との信頼関係を築くのが大切**です。何かあった時に、お互い隠し事をせずに共有できる関係、解決策を共同して探れるような関係性を築くこと。そうでなければ互いに疑心暗鬼になってしまいます。
- 民間事業者との関わりはすごく楽しいと思いますし、**自分たちが持っていない世界・考え方は、一人の人間として成長できるチャンス**だと思います。また、仕事上の立場はあると思いますが、民間の方々との対人関係を築くことは、新たなライフスタイル構築につながると思います。



施設利用の様子



施設利用の様子



バスターミナル平面図

下水道 宮城県上下工水一体官民連携運営事業（宮城県）

宮城県
(人口230万人)

宮城県上工下水一体官民連携運営事業

水道、工業用水道、下水道の3事業をバンドリング。水道事業のコンセッション第1号案件



財政削減 職員不足解消 担い手の育成 地元雇用

民間事業者による投資促進

事業概要

●背景

人口減少による料金収入の減少や、節水型機器の普及による水需要の減少が進む一方で、事業開始から40年を経過し、大規模な更新が不可欠であった。施設の統廃合や管路のダウンサイジング等による効率化だけでは、将来の料金上昇は避けられない状況であった。

●目的

県が引き続き最終的な責任を持ち、公共サービスとしての信頼性を保ちながら、上工下水道事業を一体とし、民間の力を最大限活用することにより経費削減、更新費用の抑制、技術継承、技術革新等を可能とすることを目的とする。

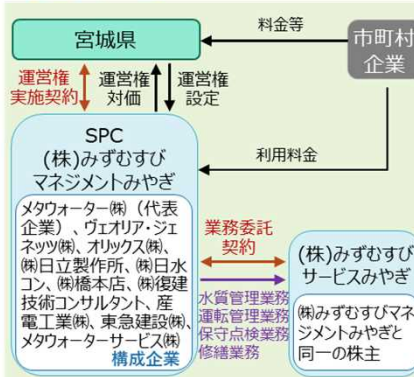
●概要

水道用水供給事業、工業用水道事業、及びこれらの事業と処理区域が重複する流域下水道事業について、公共施設等運営権を設定し、民間事業者は、経営に関する業務、維持管理及び改築に係る業務、流域下水道における付帯事業、その他任意事業を実施する。

●事業データ

事業手法	コンセッション方式
施設概要	用水供給事業（2事業）：3浄水場(約38万m ³ /日)、その他取水・導水施設、送水施設等 工業用水道事業（3事業）：2浄水場及び1取水場(約26万m ³ /日)、その他取水・導水施設、排水施設等 流域下水道事業（4事業）：4処理場(約40万m ³ /日)、その他排水施設等
事業期間	2022年4月～2042年3月（20年間）
事業費	総事業費 約2,977億円 (うち流域下水道事業の改築費上限 約260億円)
事業費調達方法	事業に要する費用は料金等収入で賄われる。 (ただし、流域下水道事業の改築費については、国庫補助金を活用。)
運営権対価	10億円

●事業スキーム



●事業検討スケジュール

	年月	事項		
取組経緯	2016～2017	宮城県上工下水一体官民連携運営検討会		
	2017～2019	宮城県上工下水一体官民連携運営事業シンポジウム		
公募スケジュール	2019.12	実施方針(案)の公表	2021.11	厚生労働省より水道施設運営等事業実施許可取得
	2020.3	募集要項等の公表		
	2021.3	優先交渉権者の選定	2021.12	実施契約の締結
	2021.4	基本協定の締結	2022.4	事業開始

当初抱えていた課題

- 料金収入の減少、支出増加による経営の悪化状況を改善する必要があった。さらに、施設の改築も必要であるうえで、**将来の料金上昇は避けられない見通しのなか、それを如何に抑制するか**ということに、課題意識があった。

推進体制（庁内の体制等）

- 検討着手のタイミングで、水道経営課内でチームを立ち上げた。土木職の職員等を中心に事業を進め、頻繁に他部局との情報共有や調整を行ってきた。
- 情報共有のため、庁内連絡会議を立上げた。

事業化ポイント

- 事業化のきっかけは、**企業局職員が官民連携を提案し、それに対し、民間活用に積極的だった知事の思いがうまくマッチした**ことである。職員が提案し、知事が賛成し、担当部局で事業を進めたという流れである。
- コスト削減効果を最大化できると考え、有識者会議でも肯定的な意見が聞かれたため、初期段階からコンセッションを検討した。
- 受水市町村には不安や心配の声もあったが、頻繁に協議し意見を反映することにより、理解を得ながら事業を進めた。市町村の職員や議員に対しては、**100回を超える出前講座**を実施している。
- マーケットサウンディングを念入りに実施**し、民間事業者の意見を聞くことで、より良い制度設計と提案につながり、コスト削減が達成できていると考える。
- 運営段階では、**中立の立場である専門家の第三者機関**を置き、県及び運営権者に対するモニタリングを行っている。

事業化による効果

- 最も大きな効果は、競争の原理による委託費の削減にあると考えている。
- 運営権者側の業務範囲で、**最もコスト削減が図れているのは改築業務費（▲348億円（現行体制継続時の費用モデルとの比較）**と考える。**契約期間が長期に及ぶことと、予防保全のノウハウを活用して改築ではなく修繕で対処**することが効果の源泉である。
- 公共側にとっては、発注業務の民間への移行による人件費・工数の削減と、20年間という長期間の契約とすることで、民間側の人材育成・技術継承がより計画的に行われ、県の職員不足等を補う効果も期待される。
- SPCは独自提案として、同じ株主構成で、**地域に新たに水事業会社を設立した。地元での新規採用を行っており、雇用面、人材育成面で想定以上の効果**が得られている。
- 上工下水の施設稼働状況が一括して把握できる監視システムを導入し、操作性の向上や、省エネルギー、省資源化が達成される見込みである。この他にも、**本事業運営の技術革新が大きく進んでいる**。
- 競争的対話を経て、知的財産権の扱いの変更（クラウドサービス等は有償かつ無期限で県へ提供する）や、改築計画の扱いの変更（期中に柔軟に見直せるよう、協議の余地を残す）を行ったことなどは、事業を効果的に行うための一つのポイントであった。

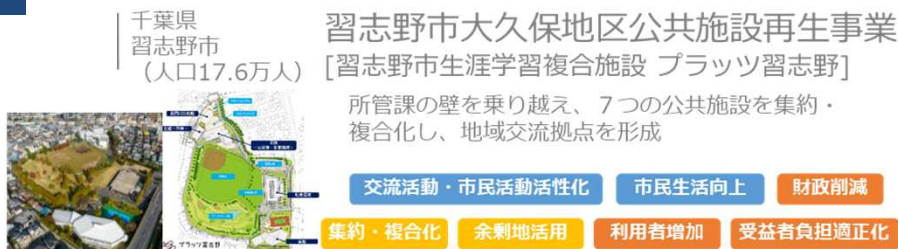


●コラム・実務担当者の生の声

- 本件は、上工下水事業のユーザーである市町村や事業所、また、県民や議会等に対する説明、理解醸成を丁寧に行うことを心掛けて進めてきました。なお、本件検討の際には、慣例的な業務で明文化されたルールがないものや、台帳情報の整理に不十分な面があったことから、多大な労力を割くことになりました。上下水道事業は、施設情報が膨大ですが、官民連携のためには、日頃から適切に整理しておくことが有用と考えます。

複合公共施設

習志野市大久保地区公共施設再生事業 [習志野生涯学習複合施設 プラッツ習志野] (千葉県習志野市)



事業概要

●背景

習志野市は、厳しい財政状況下で公共施設の老朽化に対応するため※、2005年から再編の検討に取り組み、2014年に「公共施設再生計画」を策定。当計画のモデル事業として、「大久保地区公共施設再生事業」が位置づけられた。※現状予算継続の場合、既存公共施設の40%しか更新できないとの試算結果

●目的

①将来世代に過度な負担をさせることなく、時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供する。②多世代が交流し、地域コミュニティが活性化される場をつくる。③市民協働・官民連携で賑わいを創出する。

●事業データ

事業手法	PFI-BTO(北館<図書館棟・公民館棟>等)、PFI-RO(北館<別棟>及び南館)、指定管理、民間付帯(定借)事業。PFIは混合型、定借事業は独立採算
施設概要	面積:PFI事業45,583.50㎡ 定借事業用地面積:1,337.01㎡ 施設:図書館・公民館・ホール・体育館・公園・パークゴルフ場・野球場・テニスコート、学生向け賃貸住宅・カフェ・スーパーマーケット(定借事業)等
事業期間	2017年3月~2039年8月(約22.5年)
事業費	整備費:約44億円 運営費:約28億円(税込)
事業費調達方法	整備費:市債約34億円、SPCによる金融機関からの借入約7.5億円、一般財源約2.5億円 運営費:一般財源(約20年均等払)
VFM	約4.4%(特定事業選定時) 約2.7%(事業契約後)

●事業検討スケジュール

	年月	事項
取組経緯	2012.5	公共施設再生計画基本方針策定(本事業をモデル事業として位置付け)
	2015.5	大久保地区公共施設再生基本構想策定
	2016.1	大久保地区公共施設再生基本計画
公募スケジュール	2016.3	債務負担行為の設定
	2016.3	実施方針及び要求水準書(案)を公表
	2016.6	募集要項等の公表
	2016.12	優先交渉権者の決定
	2017.3	事業契約の締結
	2019.11	開業(3期にわたり段階的に供用開始)

習志野市大久保地区公共施設再生事業

[習志野市生涯学習複合施設 プラッツ習志野]

所管課の壁を乗り越え、7つの公共施設を集約・複合化し、地域交流拠点を形成

交流活動・市民活動活性化 市民生活向上 財政削減

集約・複合化 余剰地活用 利用者増加 受益者負担適正化

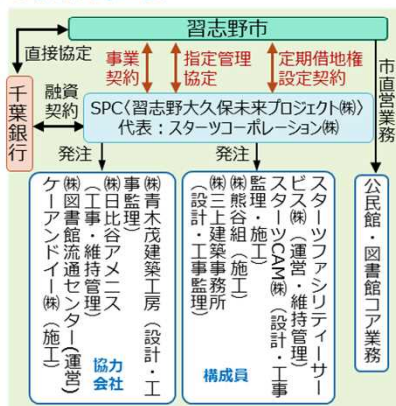


民間付帯施設(手前)と北館(奥)

●概要

京成大久保駅周辺1km圏内にある4つの施設(公民館、生涯学習地区センター、図書館、児童館)と、同駅前立地する3つの同種の施設の機能を統合し、PFI事業により、中央公園内に2つの新たな生涯学習施設を整備する。

●事業スキーム



一部増築しリノベーションした南館

当初抱えていた課題

- 公共施設の老朽化(耐震性の確保、設備の機能維持、バリアフリーへの対応等)
- 将来に向けた新たな利用者の確保
- 京成大久保駅北側(商店街、大学等)と南側(従前の公民館等)とのつながりが希薄
- 図書館機能の不足(学習スペース、蔵書等)
- 所管課ごとによる施設管理(各施設の連携不足、施設毎の駐車場の設置等)

推進体制(庁内の体制等)

- 公共施設マネジメントの担当である市長部局の資産管理課が、PPP/PFIの学習により知見を積み重ね、各所管課と連携しながら事業を推進

施設等	当時の所管課	運営手法
大久保公民館	大久保公民館	直営
市民会館	市民会館	直営
大久保図書館	大久保図書館	直営
勤労会館(体育館、	産業振興課	直営
諸室、テニスコート)		
中央公園(多目的広	公園緑地課	直営
場、児童公園)		
パークゴルフ場	生涯スポーツ課	指定管理者
野球場	生涯スポーツ課	委託
駐輪場(年間利用)	防犯安全課	委託
水路(雨水)	下水道課	-
市道	道路課	-
-	社会教育課(社会教育の総合調整)	-

検討～工事 オープン

同上の施設資産管理課が先導役とPFI、指定管理一体になって、各課と調整(案)、定借事業

同上の施設教育委員会がPFI事業者(指定管理者)と連携し、維持管理運営を実施。定借事業は資産管理課

事業化ポイント

- 事業推進の要因は、以下の通り。
- 公共施設マネジメントを推進する資産管理課が先導役となって各課と調整。
 - 早い段階からアンケートやワークショップを経て市民の声を聴取し、事業に反映。
 - 募集要項の公表前に、複数回にわたり事業者への説明会や対話、現場見学会等を行うことにより、事業者の参画を促進。
 - 再び大地震が来たときの建物崩壊の危機感



未来センターにおける市民活動の様子

事業化による効果

- 親子連れ等、新たな利用者の確保
 - 京成大久保駅北側(商店街、大学等)と南側(プラッツ習志野等)とのつながりの確保(駅からの動線確保、商店街との連携等)
 - 床面積の削減による整備費の削減効果
 - 施設全体の一括管理や、適切なタイミングでの修繕・更新による維持管理の効率化
 - 施設集約による効率化や、人員のマルチタスク化による運営費の削減効果(整備費～運営費削減効果 計約106百万円)
 - 余剰地活用(定借事業)による財源創出
 - 駐車場の有料化等、受益者負担の適正化
 - フューチャーセンター※、プレーパーク、住宅、カフェ、広場等、新たな機能導入によるサービス拡大
- ※「自分たちの暮らしを自らの手でもっと楽しくしたい」という想いを応援するコミュニティスペース
- 図書館での蔵書の充実化等、各施設における新規・拡充サービス
 - まとまった広場の確保や機能横断的なイベント企画等、複数施設連携サービスの展開



整備前の外観(北館)



整備後の外観(北館)

出会いのひろば イベント 南館こどもスペース オープニングイベント

●コラム・実務担当者の生の声

- 本事業実施により苦勞もりましたが、得られるものも大きかったです。知識や経験、まことに関わる人への愛着、仕事の仕方等、本事業をやり遂げたことで、今の自分があります。
- 当時、施設集約の説明会をすると本当に大変でしたが、情熱とパワーで乗り越えました。責任を持って取り組む大切さを学びました。担当者は「アヒルの水かき」をしているようなもの。表面上は何事もなく見えますが、裏では汗をかいています。
- 他事例視察など現場を見ることが重要です。
- また、遊び心を持つことや、前例に捕らわれないことも大切です。

公営住宅

大東市北条まちづくりプロジェクト [morinekiプロジェクト] (大阪府大東市)



大阪府
大東市
(人口11.6万人)

大東市北条まちづくりプロジェクト (morinekiプロジェクト)

PPPエージェント方式によって新たな市営住宅と商業施設等の整備・運営を実施し、交流人口増加と地域の担い手創出を実現

- 跡地利活用
- ブランド構築
- 利用者増加
- 担い手創出
- 地域活性化
- 交流人口増加
- 市民生活向上
- 財政削減

事業概要

●背景

市では、大東市公民連携基本計画において、「自分でつくったまちに住む」を開発理念とし、大東に住み、働き、楽しむ、ココロとカラダが健康になれるまちを目指している。同計画の趣旨に基づいたまちづくりに関するリードプロジェクトの一つとして、JR四条駅徒歩5分の位置にある市営住宅と都市公園が隣接する市有地を対象に、本プロジェクトを推進。

●目的

次世代につながる住宅地域の再生を図るため、老朽化が著しく耐震性がない市営住宅の建て替えを実施するとともに、エリアに点在する公的資産（都市公園等）を活用して一体的、段階的にエリア開発を進め、エリア全体の価値を高めていくことを主な目的としている。

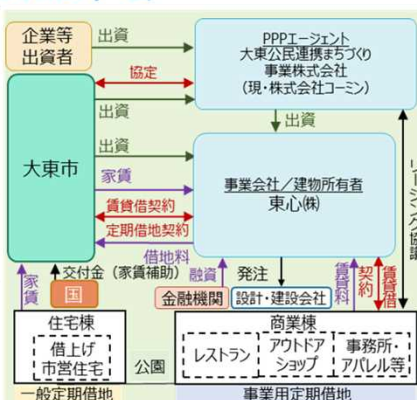
●概要

市及び民間事業者が出資して、エリアマネジメントを担うまちづくり会社（現在の㈱コーミン）を設立。まちづくり会社は市とのエージェント契約に基づき、市と共同で物件の所有会社を設立の上、市営住宅の建て替えを進めるとともに、周辺の市有地を開発する等、民間主導によるまちづくりを実施。

●事業データ

事業手法	PPPエージェント方式 定期借地権方式
施設概要	敷地面積：約8,000㎡ (都市計画公園の面積3,100㎡除く) 住宅棟：1LDK(約36㎡)×44戸 2LDK(約50㎡)×30戸 商業棟：約1,600㎡
事業期間	住宅棟（一般定期借地）：50年 (建物賃貸借)：20年 商業棟（事業用定期借地）：約50年
事業費	○整備費 設計・施設整備（民間）：16.3億円 解体・インフラ整備等（市）：14.7億円 ○市の出資 東心(株)への出資：約6億円

●事業スキーム



●事業検討スケジュール

取組経緯	年月	事項
	2016.10	大東市公民連携まちづくり事業株式会社 設立
	2017.2	大東市公民連携基本計画 策定
	2017.3	北条まちづくりプロジェクト基本計画 策定
	2017.5	大東市宮飯盛園第二住宅建替等事業実施方針 策定
	2018.7	大東市北条まちづくりプロジェクト基本協定 締結
	2019.10	新規建築工事（㈱コーミン実施）及び道路・公園等インフラ工事 着工
	2020.12	建替え後住宅への入居開始、商業棟テナント工事及び入居
	2021.3	開業（まちびらき）

当初抱えていた課題

- 対象地エリアでは、市営住宅の老朽化や空き家の点在に加え、他のエリアに比べて高齢化と人口減少が進んでおり、特に子育て世代等の若年層の流出によって、**地域コミュニティの担い手不足**や**地域経済の低迷への対応**が課題になっていた。
- 市営住宅の建て替えは10年間検討されていたが、財政上の観点から建て替え中止にまで追い込まれていた。

推進体制（庁内の体制等）

- リードプロジェクトを推進すべく地方創生局（現・公民連携推進室）を組成。
- 同局には、都市整備部局から技術職員2名も参加し、局長1名+職員4名で事業を推進。技術職員のうち1名は、他市の先進事業で研修しノウハウを習得。市役所退職後、まちづくり会社社長の立場から本事業を推進。
- 地方創生局は、事業の計画策定からインフラ工事の推進を担っており、現在（公民連携推進室）は、庁内関係部署間の調整及び公園の維持管理を行う役割に移行している。

事業推進のポイント

- 事業推進に当たっては、市の元職員が社長を務めるまちづくり会社をはじめ、**パブリックマインドを持った民間企業といかに協力的体制を構築できるか**という点を重視。
- また、「民間がしたいことを実現できる環境をいかにつくるか（規制緩和や用途変更等）」を行政の役割と捉え、市とまちづくり会社が連携し、個別に民間企業と意見交換を行ったり、市の考えや事業の方向性に関して**民間企業と対話する場を頻りに設けている**。
- このような民間企業との丁寧なコミュニケーションにより、民間企業と行政が同じ方向で事業を進めていける「**チーム**」と呼べるような協力的体制の構築に繋がっており、**民間企業によるエリア価値向上のための取組が実現している**。
- まちづくり会社の社長は、市職員時代に市営住宅の更新等に携わる中で、地域に開かれた住宅の必要性という課題感を持ち、先進事例での研修やまちづくり会社社長への転向等、思いを持って本事業に関与。こうした**思いが、事業への本気度として民間企業に伝わる**ことで、市と民間企業との協力的体制構築に寄っており、官民連携事業推進のポイントとなっている。

●コラム・実務担当者の生の声

- 行政だけで事業を進めてきた中では、色々な縛りがあって実現できなかったことが多いという思い込みがありました。民間とまちづくりを進めることで、「**これまでの既成概念にとらわれずに概ねのことは実現できる**」というような自信に変わっていききました。
- 民間のやりたいことをどうすれば実現できるようになるか、庁内調整も含め行政のすべきことをしっかりやっていく**ことが、民間主導の公民連携に繋がっていくと思います。

事業化による効果

- エリア価値向上等、**本事業の趣旨を理解する市外企業等が商業施設に入居し**、イベント開催等を実施することで**交流人口が増加**。
- ㈱コーミンを中心に地元住民、NPO等が参加する「**もりねぎ未来会議**」が発足し、**エリア価値向上の継続的な取組が実現**。
- 商業施設ができ、交流人口の増加並びににぎわいの創出により**路線価が上昇**。



平成30年 令和元年 令和2年 令和3年 令和4年

●公園利用者も増加。
30人/日程度（平成29年）
→160人/日程度、6,000人/年程度（令和4年）



事業推進のポイント

- 事業推進に当たっては、市の元職員が社長を務めるまちづくり会社をはじめ、**パブリックマインドを持った民間企業といかに協力的体制を構築できるか**という点を重視。
- また、「民間がしたいことを実現できる環境をいかにつくるか（規制緩和や用途変更等）」を行政の役割と捉え、市とまちづくり会社が連携し、個別に民間企業と意見交換を行ったり、市の考えや事業の方向性に関して**民間企業と対話する場を頻りに設けている**。
- このような民間企業との丁寧なコミュニケーションにより、民間企業と行政が同じ方向で事業を進めていける「**チーム**」と呼べるような協力的体制の構築に繋がっており、**民間企業によるエリア価値向上のための取組が実現している**。
- まちづくり会社の社長は、市職員時代に市営住宅の更新等に携わる中で、地域に開かれた住宅の必要性という課題感を持ち、先進事例での研修やまちづくり会社社長への転向等、思いを持って本事業に関与。こうした**思いが、事業への本気度として民間企業に伝わる**ことで、市と民間企業との協力的体制構築に寄っており、官民連携事業推進のポイントとなっている。



左上：まちの全体像（㈱コーミン提供）
左下、右側：イベント実施時の様子