

港湾における官民連携の推進について

令和6年2月2日

国土交通省 港湾局 産業港湾課

2. PPP/PFIの推進施策

(1) 多様なPPP/PFIの展開

ii) 新たなPPP/PFI活用モデルの形成

- ⑤ 令和4年11月に成立した改正港湾法に基づき、港湾緑地等において民間事業者が収益施設の整備と当該施設から得られる収益を還元して緑地等のリニューアル等を実施する取組(みなと緑地PPP)の導入促進を図る。(令和4年度開始、令和5年度強化)

<国土交通省>

3. PPP/PFIアクションプラン推進の目標

(2) 重点分野と目標

ii) 各重点分野における取組

⑪ クルーズ船向け旅客ターミナル施設

公共施設等運営事業及び国際旅客船拠点形成港湾制度事業を活用し、令和8年度までに3件の具体化を目標とする。さらに、令和13年度までに10件の具体化を狙う。これらの目標等を踏まえ、以下の施策等に取り組む。<国土交通省>

- ・国際クルーズの寄港数が、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の水準に早期に回復し、更なる増加につながるよう、政府の関係部局が連携して引き続き必要な支援を実施する。(令和2年度開始) <国土交通省>

港湾における土地利用の変遷

- 1980年頃、神戸港新港地区では、物流拠点としての機能を担っていたが、物流機能の沖合展開により物流拠点から交流拠点への転換が図られ、新たな賑わい空間の形成に向けた取組が進められている。
- 神戸ウォーターフロントビジョンでは、水際線と陸域が一体となった新たな賑わい空間の形成を掲げている。

神戸港新港地区

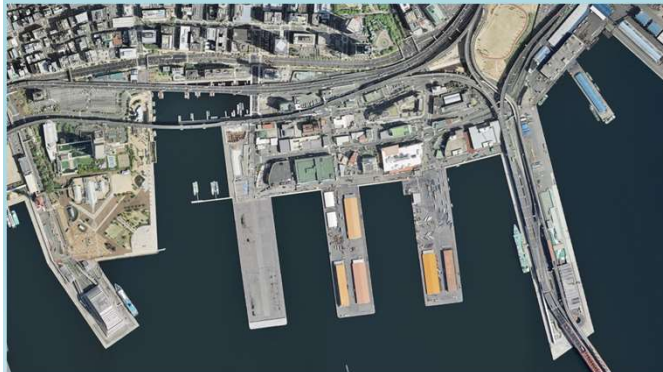
1980年頃

(神戸港の物流拠点の中核として機能)



現在

(物流拠点から交流拠点へ転換)



将来ビジョン

(新たな賑わい空間の形成)



賑わいや潤いのある港湾空間の形成に向けた課題

社会情勢の変化によるニーズの多様化

新たなニーズへの対応



コロナをきっかけとしたアウトドアブームの到来



オリンピック競技に追加されたスケートボード等の競技人口の増加

港湾緑地の老朽化、陳腐化

施設の老朽化

事例：トイレの故障（港湾管理者の財政負担の制約）



施設の陳腐化

画一的な整備・管理
→経年により魅力、存在感の低下



雑草が生えた舗装



剪定されていない植栽帯



良好な港湾空間の形成を図るため、さらなる民間活力の活用のための仕組みが必要

港湾の中長期政策「PORT2030」～ブランド価値を生む空間形成～

- 物流機能の沖合展開に伴い、内港地区のマリーナやみなとオアシス、未利用地等を活用し、規制緩和等を進めることにより水域利用と一体となった臨海部空間の再開発を始め民間資金を活用した新たなビジネスを生む。また、訪日外国人旅行者だけでなく市民も交流を深めることのできる、賑わいや潤いのあるウォーターフロント空間を提供する。
- 文化・歴史、ビーチスポーツ体験、景観、自然環境、魚食等、それぞれの地域の様々な観光資源を発掘・磨き上げ、快適な観光の提供等を通じて、訪日外国人旅行者の満足度向上、地域への経済効果の最大化を図る。



- 港湾機能の再配置により、**物流や賑わいなど港湾空間の価値を総合的に高め**、訪れたいくなる「みなとまち」形成を図る
- 観光客が求める「**本物**」の観光資源を快適な環境とともに提供することで、**訪日外国人旅行者の満足度向上、地域への経済効果の最大化を図る**
- 「みなとまち」のブランド化を図り、民間資金の活用を促すことにより、**臨港部への新たな投資需要を喚起する**

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

令和4年12月に港湾法を改正

背景・必要性

【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】



- 緑地等の老朽化、陳腐化が進展。財政制約から公共による更新投資も限界
 - 他方、民間能力を活用して魅力ある賑わい空間としたいニーズが顕在化
- ⇒ 既存制度では民間投資を呼びこむための環境が不十分

みなと緑地PPP(港湾環境整備計画制度)の創設

港湾緑地等において、**収益施設(カフェ等)の整備**と当該施設から得られる**収益を還元して緑地等のリニューアルを行う民間事業者**に対し、**緑地等の行政財産の貸付**を可能とする認定制度を措置



【期待される効果】

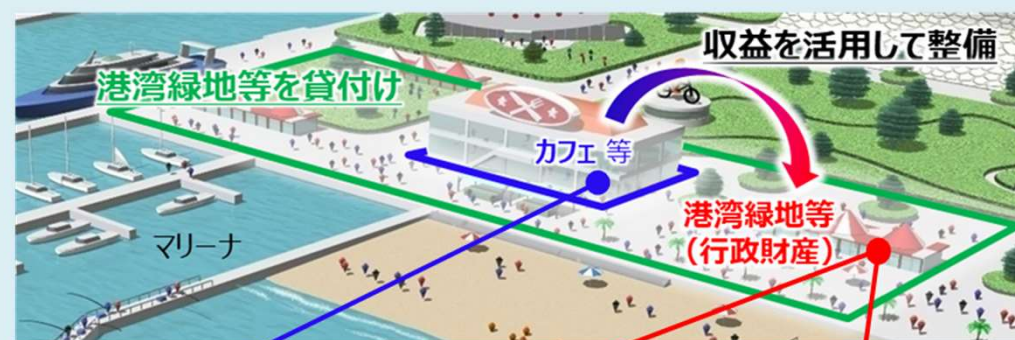
- 民間資金を活用することで、緑地等の整備、管理にかかる**財政負担の軽減**
- 民間活用の更なる推進により、**水際線を生かした質の高い賑わい空間を創出**

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：収益の一部を公共還元
(港湾緑地等のリニューアルや維持管理)

■制度イメージ



民間事業者が収益施設と公共部分を一体的に整備・運営

みなと緑地PPP活用のメリット

港湾管理者



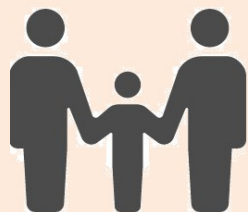
- ✓ 民間資金を活用することで、緑地等の整備、管理にかかる**財政負担が軽減**される
- ✓ 民間の創意工夫も取り入れた整備、管理により、**緑地等のサービスレベルが向上**する

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**

みなと緑地PPP(港湾法)

Park-PFI(都市公園法)

制度目的

良好な港湾環境の形成、
港湾管理者の財政負担の軽減

民間を活用した公園利用者の利便の向上、
公園管理者の財政負担の軽減

制度概要

港湾環境整備計画を港湾管理者が認定
緑地及び広場(行政財産)を貸付け

公募占用計画を公園管理者が認定
施設設置許可(行政処分)
※都市公園は私権の行使(貸付け等)が禁止

条件

事業者が設置する飲食店等から得られる
収益を休憩所、案内施設等の**港湾施設の
整備や緑地の清掃等に還元**すること

事業者が設置する飲食店等から得られる
収益を園路、広場等の**公園施設の整備に
還元**すること

事業期間

概ね**30年以内**
(賃貸借契約による)

20年以内(計画認定期間)
※設置許可は10年だが更新を保証

収益施設の
建ぺい率

規制なし
(用途地域の一般的な規制に準じる)

上限12%(公募対象施設)
※通常の都市公園は上限2%

占用物件の
特例

—
※各港湾管理者の条例による

あり
駐輪場、看板、広告塔を利便増進施設として占用可

水域利用

港湾区域等の**工事等の許可の
みなし特例**

—

「港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）の手続きのイメージ①

港湾法における手続き
(港湾管理者が実施)

港湾法における手続き
(事業者が実施)

方針の整理、策定

事業発案・事業化検討
に係る官民対話

事業者の選定

港湾環境整備計画の
認定申請
(法第51条)

認定に係る同意付き協議
(1~3か月間※)
(法第51条の2第2項)

(次ページ)

- 長期構想等の上位計画等を踏まえた事業コンセプトの検討
- 民間活力による港湾緑地等の整備・管理の方針等を策定
- 事業手法や実施条件等を定めるにあたって、民間事業者から広く意見や提案を求め、対話を通して市場性の有無や実現可能性、アイデアを把握
- 事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい公募条件を把握
- 公募により民間事業者から提出された全ての提案の中から、最も優れた提案を行った事業者を選定
- 事業者は、港湾の環境の整備に関する事業の実施に関する計画（港湾環境整備計画）を作成し、港湾管理者の認定を申請
- 港湾管理者は、申請された計画に以下の緑地等が含まれる場合、国土交通大臣の同意を得なければならない ※標準処理期間 国有財産3か月 補助財産1か月
 - ① 国有財産法第3条第2項に規定する行政財産である緑地又は広場
 - ② その工事の費用を国が負担し、又は補助した地方自治法第238条第4項に規定する行政財産である緑地又は広場

港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）の手続きのイメージ②

公衆縦覧（2週間）
（法第51条の2第3項）

- 緑地等の貸付けが公正な手続に従って行われることを確保するために必要な措置として事業者から提出のあった申請内容について公衆縦覧を実施

**港湾環境整備計画の
認定・公表**

（法第51条の2第1項、第4項）

- 事業者が提出した港湾環境整備計画を認定

- ① 当該港湾環境整備計画の内容が当該港湾の港湾計画に適合するものであること。
- ② 当該港湾環境整備計画の実施が港湾の環境の向上に資すると認められるものであること。
- ③ 当該港湾環境整備計画の内容が当該港湾の利用又は保全に著しく支障を与えるおそれがないものであること。
- ④ 当該港湾環境整備計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること。

- 認定を受けた者の氏名又は名称、計画の内容等を公表

協定等の締結

- 事業内容（事業区域と内容、期間、施設の配置、リスク分担等）について定める協定を港湾管理者と事業者で締結

**港湾環境整備計画に
係る行政財産の貸付け等**

（法第51条の3第1項、第5項）

- 認定港湾環境整備計画及び協定等に基づき、港湾管理者と認定計画実施者で貸付契約を締結
- 港湾区域等の工事等の許可のみなし特例

事業実施

- 認定港湾環境整備計画及び協定等に基づき、認定計画実施者が事業を実施、港湾管理者は事業実施状況を監督

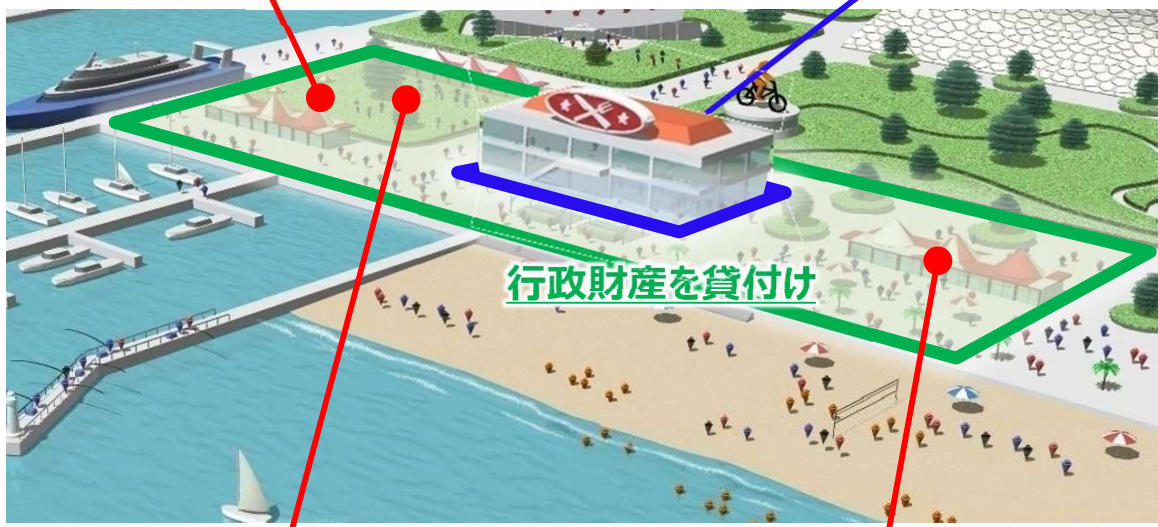
港湾環境整備計画（みなと緑地PPP）の記載事項

「植栽」の整備・「緑地」の整備等

緑地内に植栽の整備

質の高い空間形成

「飲食店」の整備



行政財産を貸付け

「緑地」の維持



緑地内の清掃

「休憩所」の整備



休憩所を改築

港湾環境整備計画の記載事項

① 貸付けを受けようとする緑地等の区域

② 緑地等の貸付けを受けようとする期間

→ 行政財産である緑地等に関する事項

③ 飲食店、売店その他の施設あって、当該施設から生ずる収益の一部を港湾施設の整備に要する費用の全部又は一部に充てることができるものと認められるものに関する事項

→ 収益施設に関する事項

④ 休憩所、案内施設その他の港湾の環境の向上に資する港湾施設に関する事項

⑤ 緑地等の維持その他の港湾の環境の整備に関する事業に関する事項

→ 公共還元に関する事項

⑥ 資金計画及び収支計画

⑦ 港湾区域等の工事等の許可を要する行為に関する事項

堺泉北港なぎさ公園の社会実験（令和2年～）

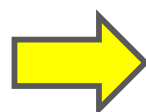
社会実験前



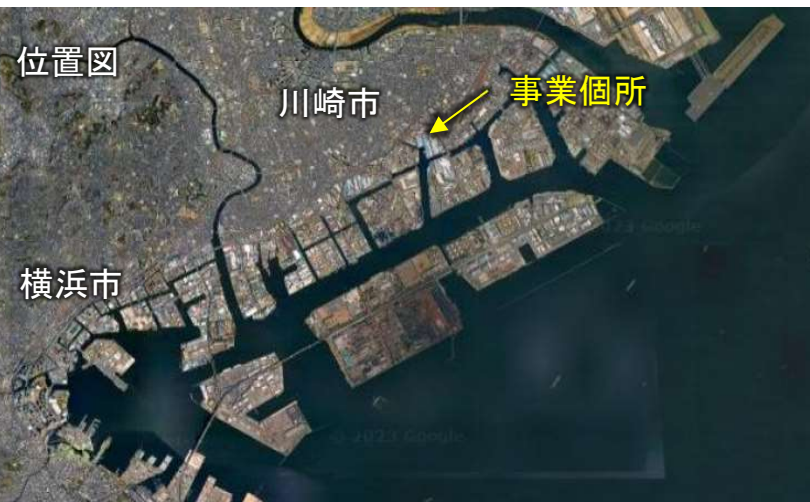
社会実験後



運営事業者による草刈りや清掃が実施され、適正な管理がなされ、BBQを楽しめる施設を設置し、荒れ果てた港湾エリアに賑わいが生まれている。

 制度活用に先立ち、ニーズを確認するための社会実験をすることも一つの手法

位置図



整備前



幹線道路での路上駐車



ゴミの不法投棄

整備後



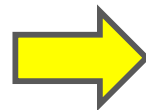
コンビニエンスストア及びベンチ・花壇



屋外テラス



交通レスト機能(大型ト車の駐車場)



港湾労働者の休息施設としてのニーズもある

みなとを核とした地域活性化について

- 全国津々浦々には、様々な特色（文化・歴史、自然環境、景観など）や魅力を持つ“みなと”があり、行政や市民、企業、NPO等の様々な関係者の連携・協働により、地域の魅力をさらに引き出すことが地域の活性化のため重要。
- 昨年12月には、公民連携による水際線を生かした賑わい空間を創出するための制度として、「**港湾環境整備計画制度(みなと緑地PPP制度)**」を創設。
- この他、みなとオアシスやクルーズ振興などの各種施策を一体的に取り組むことで、みなとを核とした地域活性化を一段と進めていくことが可能。
- そのため、臨海部の魅力向上に向けた公共空間の有効活用を図るため、**国土交通省では人と地域が躍動する港の地域振興を後押しするための「命を振るう地域振興プロジェクト」よろず相談窓口を開設（R5.3～）。**
- いつでもお気軽にご相談ください。

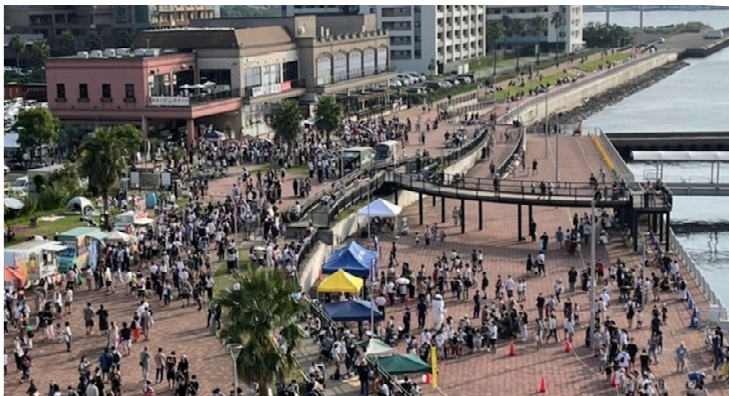
「命を振るう地域振興プロジェクト」よろず相談窓口

連絡先：国土交通省港湾局 産業港湾課
土田 真也
hqt-ppp_pfi_port@gxb.mlit.go.jp

相談内容：支援制度に関する事、
海やみなとの利用に関する事、
その他、みなとの地域振興に関する事

「命を振るう みなとの地域振興プロジェクト」の取組事例

賑わい交流拠点の整備



港湾施設(上屋)のリノベーション



港湾施設(防波堤)の多目的利用

