

# 地域課題を解決する 戦略的なPPP／PFIの普及・推進

---

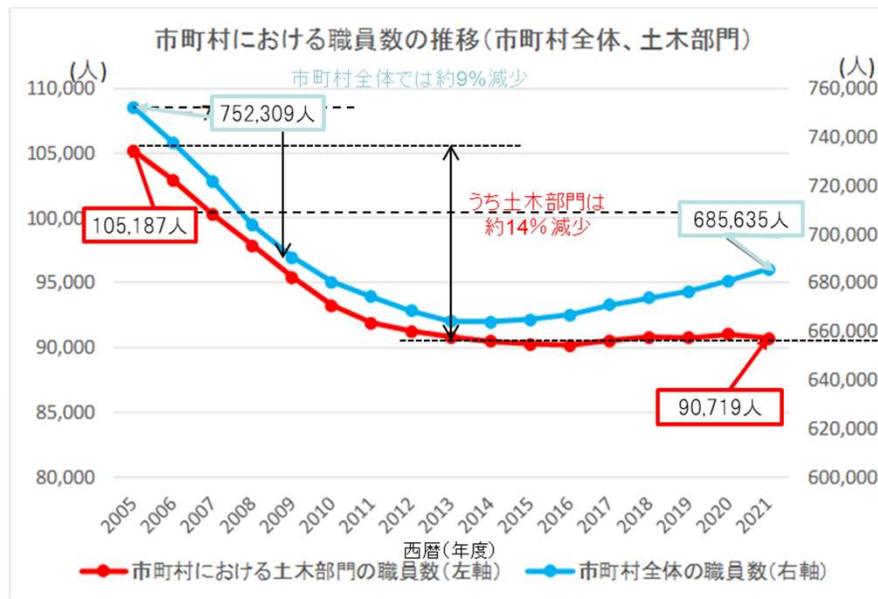
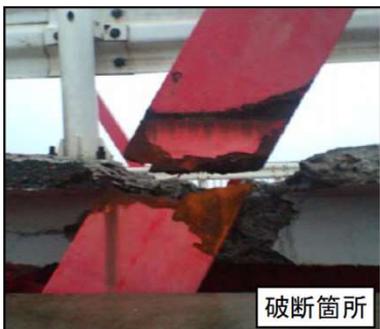
令和5年10月

国土交通省 総合政策局

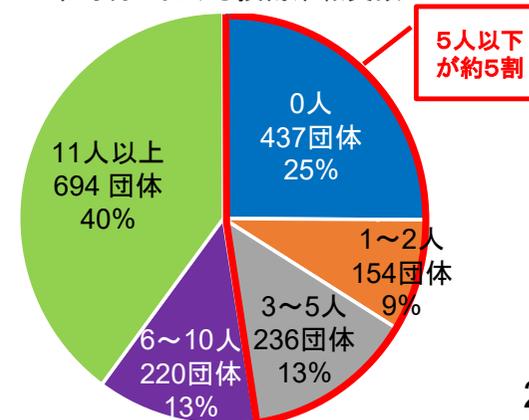
小林 正典

- 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。



市町村における技術系職員数 ※1、※2

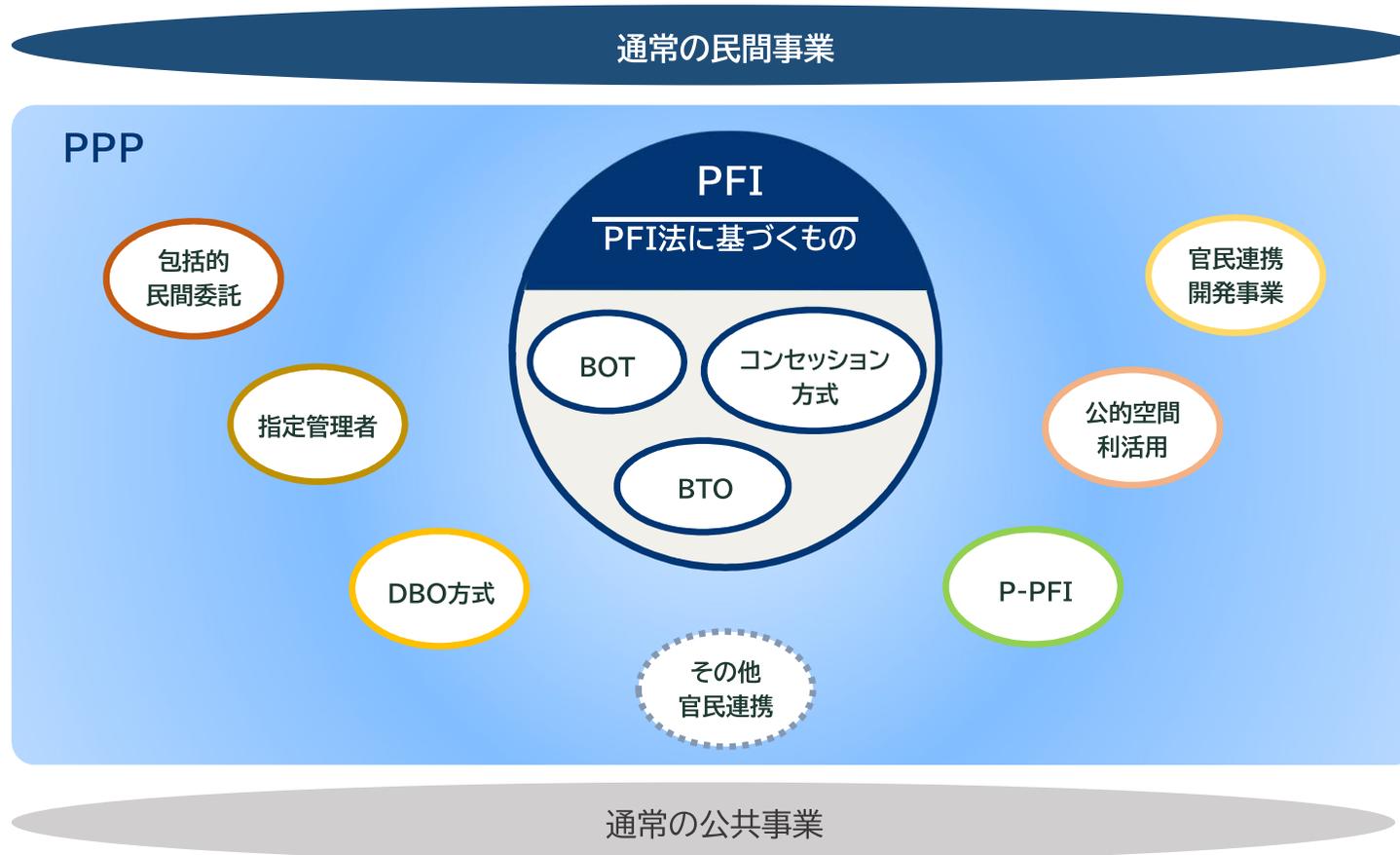


**財政制約やマンパワー不足の下、既存ストックの活用やPPP/PFIの推進による民間資金・ノウハウの活用等により、効果的・効率的な社会資本整備を推進。**

※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。

## 官民連携(PPP/PFI)とは

良質な公共サービスの提供やコスト削減、地域活性化など、様々な効果が期待でき、地域経済の持続的な発展に向けて、各地で導入検討が進められています。



### 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。

### 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。

# 官民連携の効果

官民連携(PPP/PFIの実施により、行政の財政負担の軽減や、施設のリニューアルによる賑わい創出、集客増が実現しています。

## 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



## 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



## 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「四阿<sup>あずまや</sup>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。

↑ 日常使いする  
公園利用者が増加

↑ 公園周辺エリア  
への波及



## 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



## 岸田総理発言（令和5年6月2日 第19回 PFI推進会議）

本日、PPP/PFIについて、質と量の両面から更なる拡充を図るため新たなアクションプランを決定いたしました。

PPP/PFIは、民のノウハウを官に活(い)かすことで、社会課題の解決と経済成長を同時に実現していくものであり、新しい資本主義の中核となる新たな官民連携の柱として、強力に推進していきます。

アクションプランでは、まず、第1に、事業件数のターゲットを、現在の5年間で70件から、10年間で575件へと、大幅に拡充いたします。これにより、事業規模目標30兆円に向けた今後の道筋を具体化していきます。

第2に、水分野の取組を強化します。上水道、下水道、工業用水道において、新たな方式であるウォーターPPPの導入を進め、コンセッションへの段階的な移行を推進します。また、ハイブリッドダムにより、再生可能エネルギーの活用を拡大し、官民連携で水力発電設備の整備を進めます。

第3に、既存ストックを再生するスモールコンセッションや、老朽化した自衛隊施設の集約・建て替え、さらには、道路、公園、港湾、河川、漁港など、PPP/PFIを活用する分野を拡大していきます。

岡田大臣においては、関係大臣と連携し、本日取りまとめたこのアクションプランに基づき、迅速かつ強力に諸施策を推進するとともに、しっかりと進捗管理を行ってください。



## 「経済財政運営と改革の基本方針2023（骨太の方針）」 （令和5年6月16日閣議決定）（抜粋）

### 第4章 中長期の経済財政運営

#### 3. 生産性を高め経済社会を支える社会資本整備

（前略）

公共サービスを効率的かつ効果的に提供するPPP/PFI（※1）について、改定アクションプラン（※2）に基づき、各重点分野における事業件数目標の達成と上積みを視野に、取組を推進する（※3）。空港、スタジアム・アリーナ、文化施設等の重点分野への公共施設等運営事業等の事業化支援を継続しつつ、GXに貢献する再生可能エネルギー分野を始めとする新領域の開拓と案件形成を図る。上下水道の所管の一元化を見据えたウォーターPPP（※4）や、スモールコンセッション（※5）、LABV（※6）等のスキームを確立し、導入拡大を図る。地域社会・経済に貢献するローカルPFIの確立と普及に向け、PFI推進機構の機能も活用しつつ、地域プラットフォームの拡充に取り組む。

※1 民間の資金・ノウハウを公共施設等の建設、維持管理、運営等に活用する手法。自律的な展開基盤の早期形成のため、2022～2026年度を重点実行期間としている。

※2 PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）」（令和5年6月2日民間資金等活用事業推進会議決定）。

※3 重点分野で従来の計70件に加え、2031年度までに計575件の新たなターゲットを設定。

※4 上水道・下水道・工業用水道の水道3分野において、公共施設等運営事業及び当該事業に段階的に移行するための官民連携方式を導入するもの。

※5 空き家等の既存ストック等を活用して地域活性化を図る小規模なコンセッション等事業。

※6 地方公共団体等が公的不動産を現物出資して民間事業者と新たな事業体を設立し、公的不動産の有効活用を図る方式。

# PPP/PFI推進アクションプランの改定について

第19回PFI推進会議資料  
(R5.6.2)

◆PPP/PFIは、**公共の施設とサービスに民間の知恵と資金を活用**する手法。

・PPP…Public Private Partnership  
・PFI…Private Finance Initiative

◆社会課題の解決と経済成長を同時に実現し、

成長と分配の好循環を生み出すことに貢献するものであり、**新しい資本主義の中核となる新たな官民連携の柱。**

<PPP/PFIの効果>

公共のメリット……財政健全化とインフラや公共サービスの維持向上の両立

民間事業者のメリット…新たな雇用や投資を伴うビジネス機会の拡大

住民のメリット……地域課題を解決し活力ある地域経済社会の実現

関空・伊丹空港コンセッション



国土交通省資料より引用

良質な公共サービスの提供と  
民間のビジネス機会の創出

ののいち  
石川県野々市市 図書館等複合施設



野々市市資料より引用

にぎわいの創出など、活力ある  
地域経済社会の実現

宮城県 上・工・下水道一体コンセッション



宮城県HPより引用

事業費削減による財政健全化と  
水道サービスの維持向上

◆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に向け、

**PFIの質と量の両面からの充実を図るため、以下の柱で、アクションプランを改定**する。

1. 事業件数10年ターゲットの設定

2. 新分野の開拓

3. PPP/PFI手法の進化・多様化

# 1. 事業件数10年ターゲットの設定

案件上積みを見視野に、より長期的な視点での具体的な件数ターゲットが必要。

- ◆新たに、重点分野\*において10年間で具体化を狙う**事業件数10年ターゲットを設定**。
- ◆**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。

\*重点分野: 空港、水道、下水道、道路、スポーツ施設(スタジアム・アリーナ等)、文化・社会教育施設、大学施設、公園、MICE施設、公営住宅、クルーズ船向け旅客ターミナル施設、公営水力発電、工業用水道

重点実行期間(令和4年度～令和8年度)

昨年  
設定

**5年件数目標**  
重点分野合計 **70件**  
(コンセッション中心)

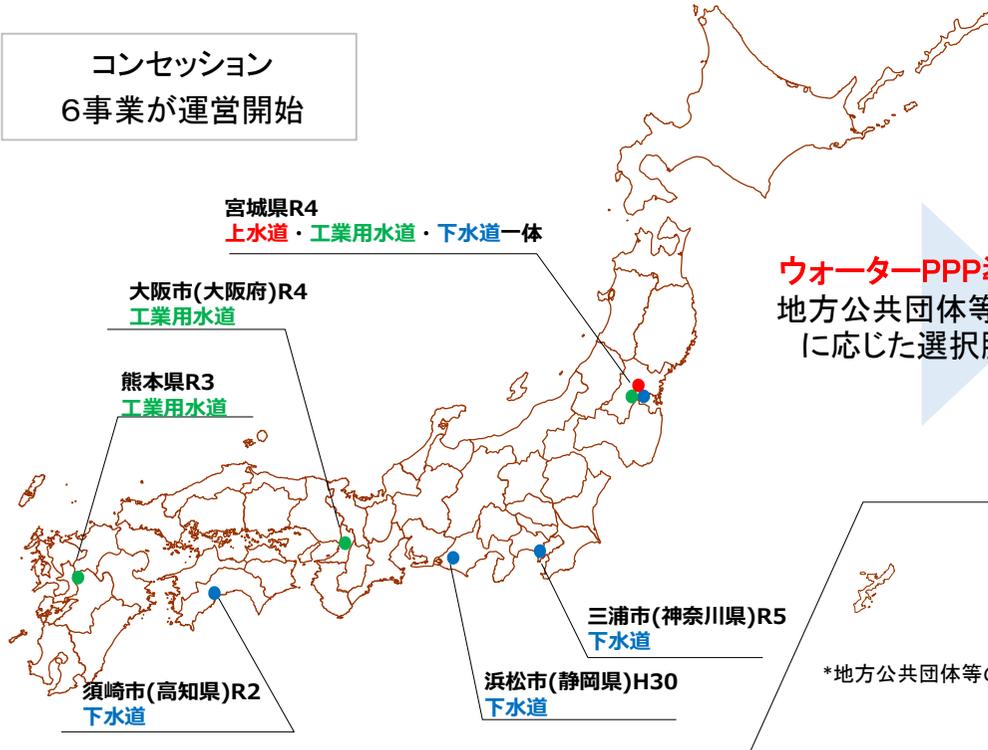
アクションプラン期間 10年(令和4年度～令和13年度)

新たに  
設定

**事業件数10年ターゲット**  
重点分野合計 **575件**  
(コンセッションを含む多様な官民連携)

## ■ ウォーターPPPの導入による水道分野での官民連携の加速

コンセッション  
6事業が運営開始



ウォーターPPP導入による  
地方公共団体等のニーズ\*  
に応じた選択肢の拡大

| 分野名   | 事業件数10年ターゲット<br><ウォーターPPP> |
|-------|----------------------------|
| 水道    | 100件                       |
| 下水道   | 100件                       |
| 工業用水道 | 25件                        |

<ウォーターPPP>

コンセッションの他、コンセッションに段階的に移行するための官民連携方式として、長期契約で管理と更新を一体的にマネジメントする方式。

\*地方公共団体等のニーズ: 例えば、民間企業への運営権の設定や民間企業による利用料金の收受までは必要としないが、管理や更新を一体的に民間企業に委ねたい場合等。

# 「5年件数目標」と「事業件数10年ターゲット」の内訳

第19回PFI推進会議資料  
(R5.6.2)

| 5年件数目標(R4-R8)        |  |                                |
|----------------------|--|--------------------------------|
|                      | R4アクションプラン                                   |                                |
| 重点分野                 | 5年間で少なくとも<br>具体化すべき事業<br>件数目標<br>(対象: R4-R8) | 対象とする<br>施設・契約形態               |
| 空港                   | 3  | コンセッション                        |
| 水道                   | 5  | コンセッション等                       |
| 下水道                  | 6  | コンセッション                        |
| 道路                   | 6  | バスタでコンセッション等<br>のPPP/PFI       |
| スポーツ施設               | 10   | コンセッション                        |
| 文化・社会教育施設            | 10   | コンセッション等                       |
| 大学施設                 | 5  | コンセッション等                       |
| 公園                   | 2  | 利用料金の設定された<br>公園でのコンセッション      |
| MICE施設               | 10   | コンセッション                        |
| 公営住宅                 | 10   | コンセッション、<br>収益型事業、<br>公的不動産利活用 |
| クルーズ船向け<br>旅客ターミナル施設 | R5以降の目標は今後検討<br>(3件を予定)                      | コンセッション                        |
| 公営水力発電               | R5以降の目標は今後検討<br>(3件を予定)                      | 公営企業局の<br>経営のあり方検討             |
| 工業用水道                | 3  | コンセッションをはじめとする<br>多様なPPP/PFI   |
| 合計                   | 70   |                                |

| 事業件数10年ターゲット(R4-R13) |   |  |
|----------------------|---|--|
|                      | R5アクションプラン  |  |
| 重点分野                 | 10年間で具体化を<br>狙う事業件数<br>(10年ターゲット)<br>(対象: R4-R13) | 対象とする<br>施設・契約形態<br>(案)                      |
| 空港                   | 10  | コンセッション                                      |
| 水道                   | 100   | ウォーターPPP                                     |
| 下水道                  | 100   | ウォーターPPP                                     |
| 道路                   | 60  | バスタをはじめとする道路<br>分野全体(他分野との連携<br>含む)でのPPP/PFI |
| スポーツ施設               | 30  | コンセッション                                      |
| 文化・社会教育施設            | 30  | コンセッション等                                     |
| 大学施設                 | 30  | コンセッション、<br>PPP/PFI                          |
| 公園                   | 30  | コンセッションなど<br>公園全体での民間活用                      |
| MICE施設               | 30  | コンセッション、<br>PFI                              |
| 公営住宅                 | 100   | コンセッション、<br>収益型事業、<br>公的不動産利活用、<br>PFI       |
| クルーズ船向け<br>旅客ターミナル施設 | 10  | コンセッション及び国際旅<br>客船拠点形成港湾制度                   |
| 公営水力発電               | 20  | 公営企業局の水力発電施設<br>における経営のあり方検討                 |
| 工業用水道                | 25  | ウォーターPPPをはじめとする<br>多様なPPP/PFI                |
| 合計                   | 575   |  |

## 2. 新分野の開拓

第19回PFI推進会議資料  
(R5.6.2)

社会情勢やニーズの変化により、官民連携により更なるビジネス機会の拡大や活力ある地域づくり等が期待できる、ポテンシャルのある分野が顕在化。

◆PFIの活用領域の拡大に向け、**新分野の開拓**、案件形成を図る。

### ①水力発電(ハイブリッドダム)

治水・利水ダムの水力発電設備の新設・増強を官民連携で実施



【発電設備の新設・増強】

電力活用  
イメージ



【データセンター等を誘致し地域振興】

### ②スモールコンセッション

自治体が取得・所有する空き家等の既存ストックを活用した小規模なコンセッション事業等



津山市公表資料より引用

【町家群を宿泊施設として活用するコンセッション事業(岡山県津山市)】

### ③自衛隊施設

各駐屯地・基地等の集約化・再配置等でPPP/PFI活用推進



【現状施設の例(庁舎)】



【建替後のイメージ(庁舎)】

### ④道路

バスタやSA/PAに加え、下関北九州道路についてエリア単位でPFI活用可能性検討

### ⑤みなと緑地PPP

港湾緑地等で、民間施設の収益を緑地のリニューアル等に還元

### ⑥河川敷地PPP

河川敷地で民間投資を創出し、地域の活性化と河川管理の効率化

### ⑦漁港

漁港施設・水面の官民連携による活用推進

# 新たな官民連携方式「ウォーターPPP」

第19回PFI推進会議資料  
(R5.6.2)

○水道、工業用水道、下水道について、PPP/PFI推進アクションプラン期間の10年間(R4～R13)において、コンセッションに段階的に移行するための官民連携方式(管理・更新一体マネジメント方式)を公共施設等運営事業と併せて「ウォーターPPP」として導入拡大を図る。

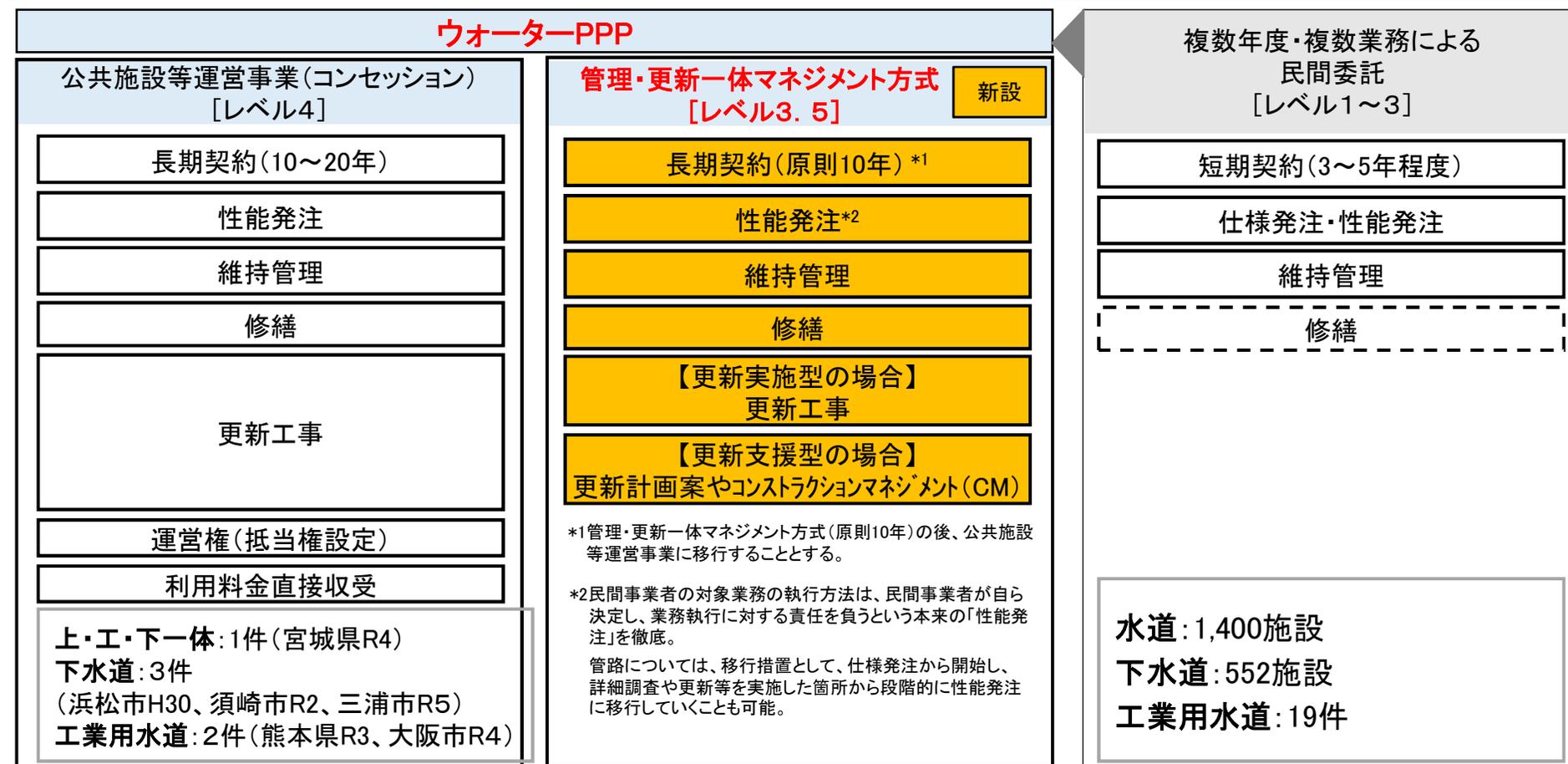
[管理・更新一体マネジメント方式の要件]

①長期契約(原則10年)、②性能発注、③維持管理と更新の一体マネジメント、④プロフィットシェア

○国による支援に際し、管路を含めることを前提としつつ、民間企業の参画意向等を踏まえ、対象施設を決定する。

○地方公共団体等のニーズに応じて、水道、工業用水道、下水道のバンドリングが可能である。なお、農業・漁業集落排水施設、浄化槽、農業水利施設を含めることも可能である。

○関係府省連携し、各分野における管理・更新一体マネジメント方式が円滑に運用されるよう、モデル事業形成支援を通じた詳細スキーム検討やガイドライン、ひな形策定等の環境整備を進める。



# 管理・更新一体マネジメント方式の要件

出典：内閣府資料

## ①長期契約

- 契約期間は、企業の参画意欲、地方公共団体の取組易さ、スケールメリット、投資効果の発現、雇用の安定、人材育成等を総合的に勘案し、**原則10年とする**。

## ②性能発注

- 性能発注を原則**とする。ただし、管路については、移行措置として、仕様発注から開始し、詳細調査や更新等を実施した箇所から段階的に性能発注に移行していくことも可能。  
(性能規定の例)・処理施設: 処理後の水質が管理基準を満たしていること  
・管路施設: 適切に保守点検を実施すること(人員、時期、機器、方法等は民間事業者に委ねる。)

## ③維持管理と更新の一体マネジメント

- 維持管理と更新を一体的に最適化するための方式として、維持管理と更新を一体的に実施する「**更新実施型**」と、更新計画案の策定やコンストラクションマネジメント(CM)により地方公共団体の更新を支援する「**更新支援型**」を基本とする。

## ④プロフィットシェア

- 事業開始後もライフサイクルコスト削減の提案を促進するため、**プロフィットシェアの仕組みを導入**すること。(更新支援型の場合、プロフィットシェアは可能な範囲で採用する。)

(プロフィットシェア\*1の例)

- ①契約時に見積もった工事費が、企業努力や新技術導入等で削減した場合、削減分を官民でシェアする。
- ②契約時に見積もった維持管理費が、企業努力や新技術導入等で削減した場合、削減分を官民でシェアする\*2。

| ケース | 工事費 | 維持管理費 | LCC削減(プロフィット) |                    | 官 | 民 |
|-----|-----|-------|---------------|--------------------|---|---|
| ①   | 2削減 |       | 2             | ▶<br>プロフィット<br>シェア | 1 | 1 |
| ②   |     | 2削減   | 2             |                    | 1 | 1 |

\*1:プロフィットシェアの仕組みとしては、契約後VE等を想定。

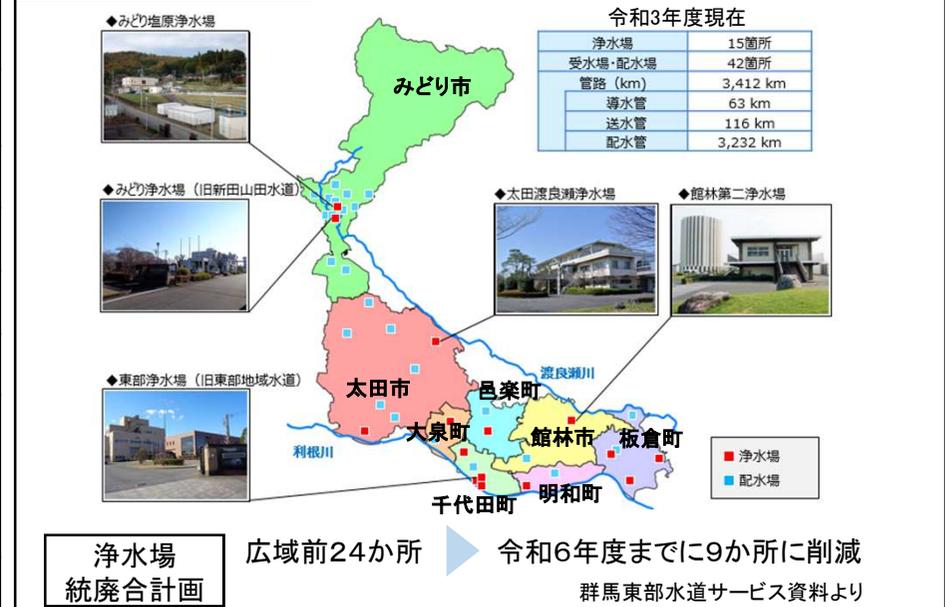
\*2:「処理場等包括的民間委託導入ガイドライン(R2.6 日本下水道協会)によれば、ユーティリティ費(使用量)や修繕費が削減されたときでも削減分を清算しない事例が多い。

○3市5町の水道事業広域化により企業団を設置し、公募を経て設立された官民出資会社に水道事業の運営及び更新工事を委託。

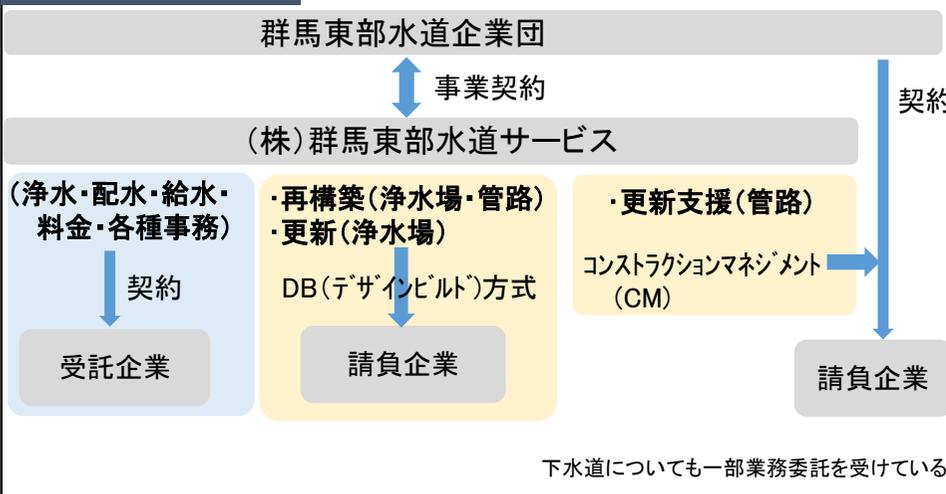
## 【概要】

|           |  |
|-----------|--|
| 事業主体      | 群馬東部水道企業団（一部事務組合）<br>（太田市、館林市、みどり市、板倉町、明和町、千代田町、大泉町、邑楽町）   |
| 民間事業者     | 株式会社 群馬東部水道サービス<br>（出資者：企業団、(株)明電舎、(株)ジーシーシー自治体サービス、(株)クボタ）  |
| 給水人口      | 447,697人（2021年）  |
| 契約金額      | 73億円（令和5年度）  |
| 契約期間      | 平成29年（2017）4月1日～令和7年（2025）3月31日（8年間）   |
| 発注形態      | 性能発注   |
| 事業内容      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理（取水・配水・給水・料金・各種事務等）</li> <li>・更新（浄水場・管路等）</li> <li>・料金徴収・財務業務・各種管理業務等の支援業務等</li> </ul> |
| プロフィットシェア | ユーティリティ費や修繕費の削減分は清算しない。  |

## 【位置図】

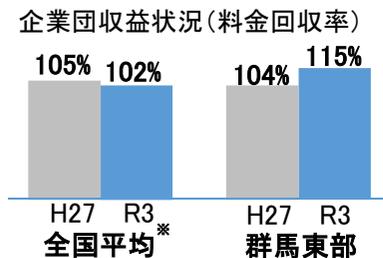


## 【事業スキーム】



## 【事業の効果】

全国的に水道経営の厳しさが増す中、企業団の経営状況は改善傾向



- ◆ 広域化・垂直統合（県の2浄水場の譲受）の効果により給水に係る原価を抑制
- ◆ 広域化により増加した維持管理業務や施設統廃合等の更新工事に対し、官民連携スキームを導入

広域化・垂直統合・官民連携事業により、料金回収率が大幅に改善

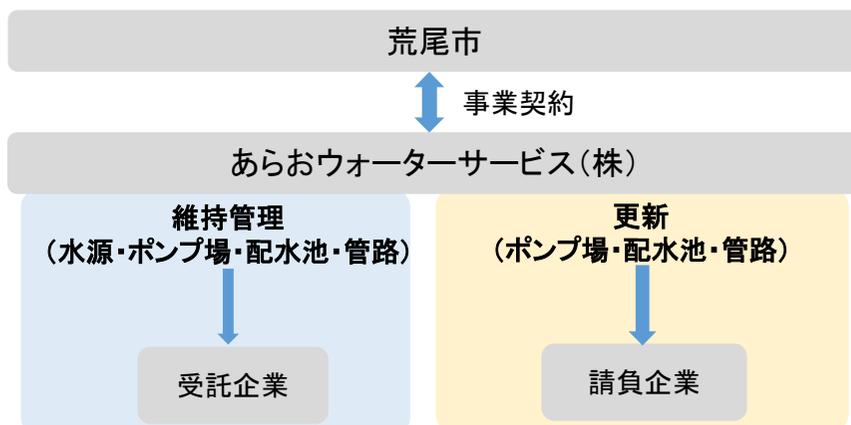
\*総務省 平成27年度地方公営企業年鑑 P60第7表-1及び令和3年度地方公営企業年鑑 P59第7表-1より

○市内すべての水道施設の維持管理・更新を一体的に民間に委託し、給水サービスの維持向上、持続可能な経営を実現。

## 【概要】

|           |  |
|-----------|--|
| 事業主体      | 熊本県荒尾市   |
| 民間事業者     | あらおウォーターサービス株式会社<br>(出資者:メタウォーター(株)、荒尾市管工事共同組合*(株)エースウォーター、国際航業(株)、(株)NTTデータ)  |
| 給水人口      | 48,509人(2021年)   |
| 契約金額      | 約58億円(税込み)   |
| 契約期間      | 令和3年(2021)4月1日～令和8年(2026)3月31日(5年間)  |
| 発注形態      | 性能発注(水道法に基づく第三者委託に、営業業務、建設設計業務、総務系業務を加えた包括的な業務)  |
| 事業内容      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理(水源、ポンプ場、配水池、管路等)</li> <li>・更新(ポンプ場、配水池、管路等)</li> <li>・経営・計画更新支援</li> <li>・窓口、検針、料金収納業務</li> <li>・危機管理対応業務等</li> </ul> |
| プロフィットシェア | ・契約には含まれていない(毎年度出来高に応じて支払い)  |
| その他       | ・PFI法第6条に基づく民間提案により事業形成  |

## 【事業スキーム】



## 【位置図】



## 【事業の効果】

荒尾市 包括委託第1ステージの評価・検証結果より

## 1. 人的基盤の確保

- ・民間企業により、**技術職員数は30%増加(13人→17人)**。
- ・全職員に占める水道技術に関する**資格所得度は10ポイント増加(7%→17%)**。
- ・技術士等の高度な技術及び経験を有する有資格者が配置

## 2. 給水サービスの維持向上

- ・顧客満足度として、**窓口利用者サービスの満足度は9ポイント増加**。
- ・ペーパーレス化の推進や、包括委託による入札プロセスの削減等により、**業務あたりの作業時間が最大6%短縮**。
- ・地域企業にとって入札手続き負担の軽減に繋がる。
- ・ICT技術を取り入れた**事業継続計画(BCP)の策定及び訓練の実施**。

## 3. 需要減少下での経営の維持

- ・財務状況は包括委託前の水準を維持。
- ・包括委託前よりも**収納率が高い水準**。
- ・包括委託前に比べて**地域人材雇用数は24%増加(33人→41人)**。
- ・**地域企業が水道事業経営へ参画できるようになった(地域からの意見)**。
- ・実践に即した**長期的な視点に立った水道ビジョン等を策定**。

参照: <https://www.city.arao.lg.jp/kurashi/suido/jigyo/page13649.html>

○最新技術を活用した下水処理場の改良工事、維持管理、更新計画案の策定を一体的に民間に委託し、大幅なコスト削減を実現。

## 【概要】

|           |   |
|-----------|---|
| 事業主体      | 岩手県大船渡市   |
| 民間事業者     | 大船渡下水道マネジメント株式会社<br>(出資者:メタウォーター(株)、(株)テツゲン、メタウォーターサービス(株)) |
| 処理人口      | 約11,153人(2023.3.31時点)                                       |
| 契約金額      | 約22.8億円   |
| 契約期間      | 平成30年(2018)4月1日～令和5年(2023)3月31日 (5年間)                       |
| 発注形態      | 性能発注  |
| 事業内容      | ・維持管理(処理場)<br>・改良工事(処理場) ※管路は対象外<br>・計画更新提案                 |
| プロフィットシェア | ・ユーティリティ費や修繕費の削減分は清算しない。                                    |

## 【位置図】



大船渡市資料より

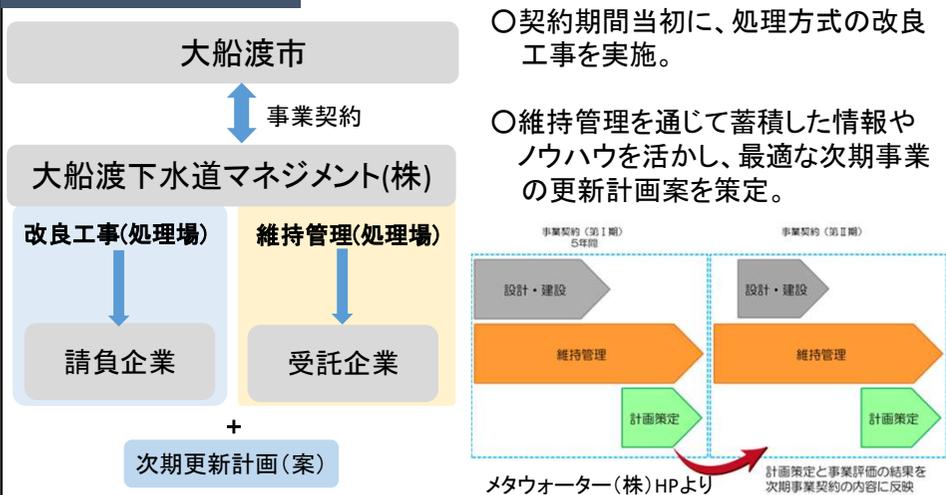
○下水道の整備区域拡大により処理水量は毎年増加しており、処理系列の増設等処理能力の早急な増強が必要

○一方、将来的には人口減少に伴う処理水量及び使用料収入の減少が見込まれ、民間ノウハウを活用した効率的かつ持続可能な管理運営が必要



大船渡市浄化センター

## 【事業スキーム】



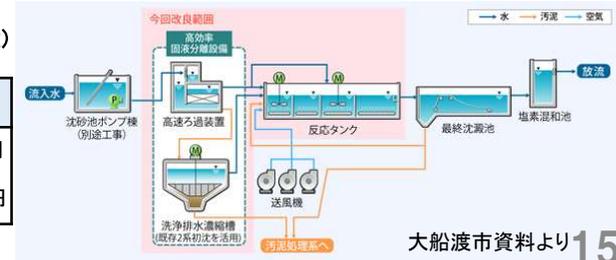
## 【事業の効果】

### 5年間の費用



○改良工事と維持管理の一括委託に加え、施設を増設せずに既存施設の処理能力を増強できる最新技術の導入により、整備費・維持管理費を削減。

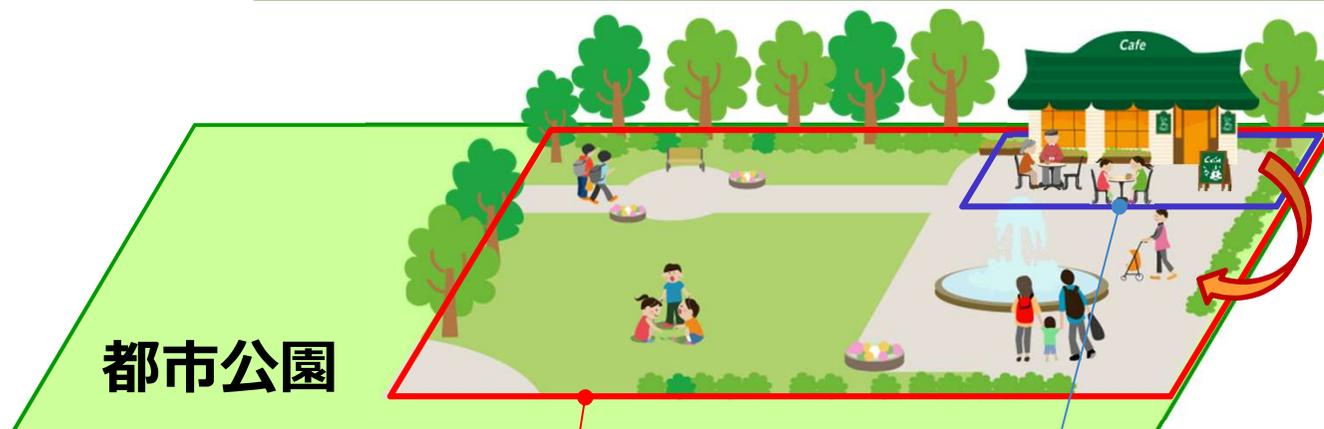
| 費用   | 従来方式   | 新方式    |
|------|--------|--------|
| 施設整備 | 約44億円  | 約17億円  |
| 維持管理 | 約7.5億円 | 約6.9億円 |



# 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

**条件** 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を一体的に行うこと



収益を活用して整備

民間が収益施設と公共部分を一体的に整備

広場、園路等の公共部分  
(特定公園施設)

カフェ等の収益施設  
(公募対象公園施設)

従前

公的資金

民間資金

新制度

公的資金

収益を充当

民間資金

## 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

# 公募設置管理制度(Park-PFI) 特例措置

## 設置管理許可期間の特例(10年→20年)

○設置管理許可の期間は最長10年 → 民間事業者が施設を設置し、投資を回収する上で、「10年」は短い場合が多く、民間が参入しづらい、簡易な施設しか設置できない等の課題有り



○公募設置管理制度に基づき選定された事業者は、上限20年の範囲内で設置管理許可を受けることが可能 →民間の参入促進、優良投資促進

## 建ぺい率の特例：都市公園では、オープンスペースの確保のため公園施設の建蔽率を規定

○建ぺい率：原則2% →ただし、公園施設の種類によりこれを超えることができる



○休養施設・運動施設・教養施設、公募対象公園施設等を設置する場合 **+10%**

※例えば、休養施設と公募対象公園施設それぞれに10%上乗せされるものではない。

・文化財保護法による国宝、重要文化財、登録有形文化財 ・景観法による景観重要建造物 等

(教養施設又は休養施設のうち) 以下を設置する場合 +20% (↑の+10%分を含む)

屋根付広場等高い開放性を有する建築物等 +10%

## 占用物件の特例：都市公園を占用できる物件は、法令で限定

○電柱、電線、水道管、下水道管、軌道、公共駐車場、郵便ポスト、公衆電話、災害用収容仮設施設、競技会等の催し物のために設けられる仮設工作物、標識、派出所、気象観測施設、条例で定める仮設物件 等



○選定事業者は、以下を占用物件(利便増進施設)として設置できる

・自転車駐車場 ・地域における催しに関する情報を提供するための看板・広告塔

→地域住民の利便の増進、事業者の収益向上による優良投資促進

# 国の支援措置

- 令和5年度予算より、「官民連携による公園の整備・管理運営のための調査」に対する支援を開始。
- これにより、地方公共団体における官民連携の取組を調査から整備まで一貫して支援できる仕組みが整ったところ。
- 公園全体での民間活用の拡大に向け、地方公共団体における取組を支援。

## 官民連携型公園計画策定調査（令和5年度～）

**【予算】** 社会資本整備総合交付金及び防災・安全交付金

**【目的】** 官民連携による公園の整備・管理運営の調査を支援し、都市公園における公共施設等運営事業など公園での多様なPPP/PFI活用モデルの案件形成を図る。

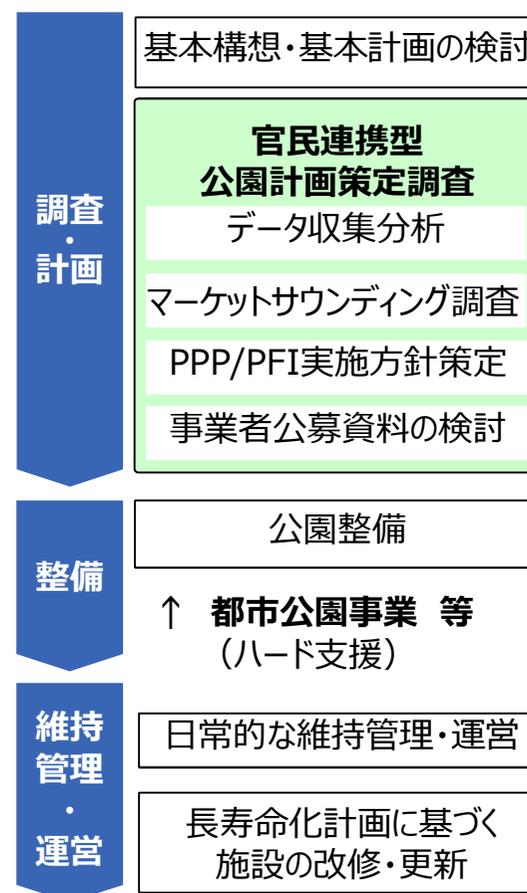
**【要件】** 官民連携による公園の整備・管理運営を推進するための調査を行うものであること。

**【対象】** 上記要件に該当する調査に要する費用

- ・官民連携の事前調査としてのデータ収集分析
- ・マーケットサウンディング調査
- ・PPP/PFI事業の実施方針策定
- ・事業者公募資料の検討 等

**【国費率】** 1 / 2

## ■公園整備の流れと支援制度の関係



# Park-PFI事例集

- 国土交通省のウェブサイトでは、Park-PFI事例集も公開していますので是非ご参照ください。  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001598650.pdf>

## 【掲載事例】

### ○Park-PFI業者が公園管理全体を行っている事業

- ① 岩手県二戸市 金田一近隣公園
- ② 長崎県佐世保市 中央公園
- ③ 愛知県豊田市 鞍ヶ池公園

### ○地元事業者がPark-PFI事業に参画している事業

- ④ 北海道恵庭市 恵庭ふるさと公園
- ⑤ 青森県むつ市 代官山公園
- ⑥ 石川県加賀市 山代西部公園

### ○都市公園内にPPP/PFI事業（Park-PFI事業を含む）でスポーツ施設を整備した事業

- ⑦ 奈良県 浄化センター公園

Park-PFI制度の活用にあわせ、「PPP エージェント方式」による公民連携事業スキームを採用して、都市公園の活用と新たな民間事業の創出を目指している事例です

事業名：金田一近隣公園整備事業【岩手県二戸市】

| 事業概要   |  | 事業スキーム   |
|--|--|--|
| <b>公園の目的</b><br>昭和49年、児童の健全な育成と良好な生活環境を整備を図るため遊具充実公園として整備。県北唯一の遊具地。公園がアールをもち、遊園、行楽地として地域住民に広く利用されている。  | <b>事業主体</b><br>二戸市（総人口：約2.5万人）<br>（令和年度事務費）  | 二戸市、地元金融機関、地元企業等が出資し、マダツク小型まちづくり会社カダルエース（第三セクター）を設立し、主体的に管理・運営を行っている。また、建設費の4割をSPCであるカダルエースが負担し、まちづくり会社と連携して施設の保守などを行っている。 |
| <b>事業方式</b><br>Park-PFI、指定管理   | <b>事業期間</b><br>令和4年4月～令和21年3月（17年）   |  |
| <b>事業費</b><br>約10.5億円（民間資金、社会資本整備総合交付金、市費）   | <b>施設概要</b><br>【公園施設】遊具施設、休憩施設等（遊具セクター）<br>【特定公園施設】駐車場、アール、テラス、園路等<br>【遊具施設】遊具等  |  |
| <b>公園面積</b><br>1.67ha  | <b>公園経緯</b><br>平成13年2月 公募設置等特約の公表<br>平成13年3月 公募設置等予定案の選定<br>平成13年4月 公募設置等特約の締結<br>令和13年4月 基本協定の締結<br>令和15年5月 設計開始<br>令和19年11月 工事完了<br>令和21年3月 供用開始 |  |
| <b>事業内容</b><br>公園の目的達成を推進するため、混浴施設と都市公園を民間資金により一体的に整備し、まちづくりが実現した。<br>市が広く地域価値の向上を実現する「代理人」となる、まちづくり会社を設立した。<br>Park-PFI事業を活用することで、民間出資施設の建設と都市公園のメンテナンスを一体的に実施し、財政負担を軽減した。<br>事業コンセプトは、自然、歴史、風情、産業などの「宝」を再認識し、アールによる「遊・歩・停」の新たな魅力の創出であり、「まじりこみ」をキーワードとした。 |  |  |

事業名：金田一近隣公園整備事業【岩手県二戸市】

| 事業の特徴  |      |
|--|------|
| <b>Point 1 事業スキーム（PPP エージェント方式）</b><br>市が出資するまちづくり会社（第三セクター）を設立し、市の意思を受け、市が広く地域価値の向上を実現する「代理人」として、都市公園の活用と民間事業の創出を担った。<br>金融機関の関与を念頭に、事業スキームを策定した点が大きな特徴であり、公民連携にありがちな過剰投資や不適切な設計による失敗を防ぐという意義もある。   |      |
| <b>Point 2 事業継続性（本業の課題への対応と事業継続性の確保）</b><br>まちづくり会社設立にあわせて、SPC（特定目的会社）を設立することで、まちづくり会社の経営と連携を図り、事業継続と資産保有の分離を図っている。<br>当初は施設建設費のみを市と分担したが、コロナによる興行廃業や建設人件費の上昇により、施設維持費の7割を市が負担した。<br>そのため、資金繰りに課題が生じたが、政府系金融機関の資本性劣後ローンを活用する資金スキームに変更することで、市内金融機関の協賛融資の調達が実現した。                                      |      |
| <b>Point 3 実施体制（民間ノウハウを活用した建設費管理と地元との連携）</b><br>民間事業者の選定により、事業者の負担によるSPC等の水増し以外のサービス提供が容易となった。また、条例で規定されているアール期間中と利用料もまちづくり会社との協議により変更が可能とし、柔軟な運用が可能とした。<br>まちづくり会社は地元金融機関や地元企業が参画しており、地元企業や地域住民等、様々な関係者により地域経済を巻き込んでwin-winの関係を作り出すことを目指している。   |      |
| <b>取組効果</b><br>■ エリア価値の向上とコスト削減<br>従来の指定管理費100万円/年が不要となったこと、固定資産税、公園占用料100万円/年の発生、公園の直営管理から指定管理への変更により、160万円/年の削減を図っている。<br>認定計画で目標としたエリア価値の向上は発注まで時間がかかるとも、供用開始して間もないことから、今後本事業をモデルとしてエリア価値の向上を目指している。<br>■ 民間ノウハウの活用と本公園の認知度向上<br>本事業は書籍や学芸誌に取り上げられるなど広くPRに成功している。今後、周辺地域を含めた集客や本事業の認知度向上が期待されている。 | <br> |

# 港湾分野における新たな官民連携手法の導入

## PPP/PFI推進アクションプラン(令和5年改定版) (抄) (令和5年6月2日民間資金等活用事業推進会議決定)

### 2. PPP/PFIの推進施策

#### (1) 多様なPPP/PFIの展開

##### 【具体的取組】

#### 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>

# 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

## 背景・必要性

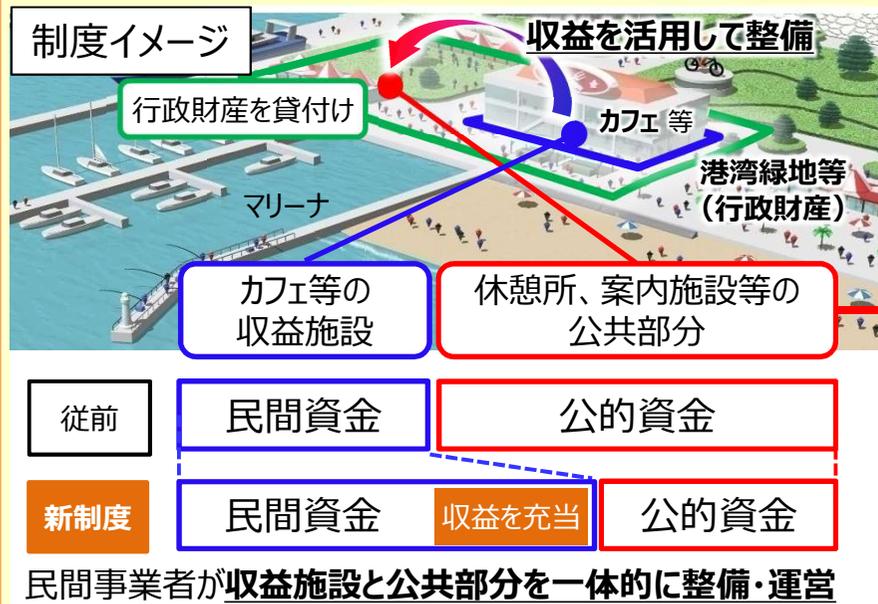
- ▶ 緑地等の老朽化、陳腐化が進展。財政制約から公共による更新投資も限界
  - ▶ 他方、民間能力を活用して魅力ある賑わい空間としたいニーズが顕在化
- ⇒ 既存制度では民間投資を呼びこむための環境が不十分

【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】



## 改正内容

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等を行う民間事業者**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



### 認定を受けた民間事業者に対する支援措置

- ▶ 緑地等の行政財産の貸付け(国有財産法等の特例)  
貸付け可能な行政財産の範囲拡大(建物所有目的の土地に加え、広場等のオープンスペースや海上構造物(釣り棧橋)等の貸付けが可能)
- ▶ 港湾区域内の占用等許可の特例  
釣り施設等の設置に必要な許可手続をワンストップ化

### 公共還元により整備する港湾施設の例(イメージ)



⇒ **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げる**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

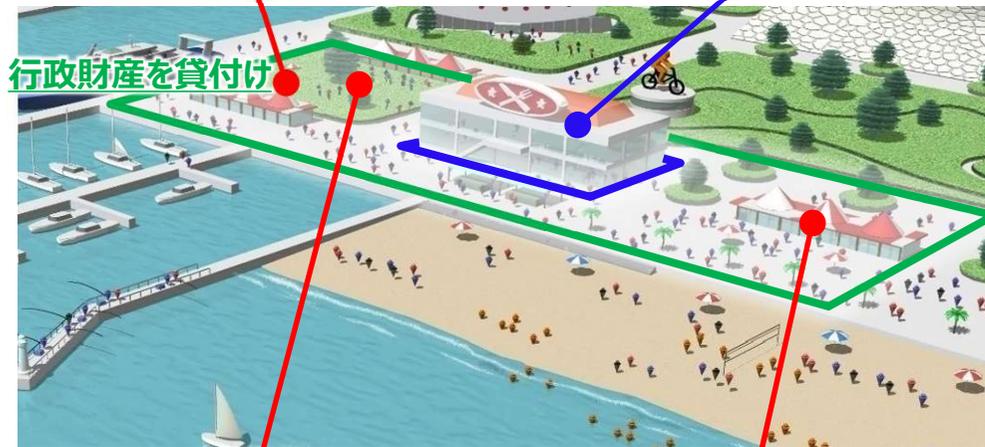
あり  
駐輪場、看板、広告塔を利便増進施設として占用可

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（みなと緑地PPP）の記載事項



## 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
- 等

# “みなと”の再編「命を振るう みなとの地域振興プロジェクト」始動！

- 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、N P O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 P P P 制度)」**を創設。
- 本制度をはじ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。**

## 「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  
[hqt-ppp\\_pfi\\_port@gxb.mlit.go.jp](mailto: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



# 3. PPP/PFI手法の進化・多様化

第19回PFI推進会議資料  
(R5.6.2)

PFIを通じた地域経済社会の活性化に向けては、地域における多様な主体の参画と連携が効果的。

◆幅広い地方公共団体での普及に向けて、**地域経済社会に多くのメリットをもたらす「ローカルPFI」**の推進を図る。

＜ローカルPFIの主な特長＞

①地域企業の参画・取引拡大・雇用機会創出、②地域産材の活用(資材、食材等)、③地域人材の育成

◆施設・分野を横断した地域全体の経営視点を持った新たな官民連携手法の推進を図る。

## 静岡縣函南町 道の駅

地域企業のネットワークを活用して、**地域産品の出荷機会や雇用機会を創出**する道の駅整備事業。

地域企業の参画 **地域企業が代表企業**

来場者増 **約2.4倍** (年間想定69万人→実績164万人)

売上増 **5割程度増加** (対前年度比)  
(隣接地に食品メーカーのテーマパークが進出し相乗効果を発揮)

地域雇用創出 **ほぼ近隣在住者(4割が函南町)**

歳出削減 **約9%削減** (契約金額 約24億円)



【外観(飲食施設・防災倉庫等)】



【本道の駅を拠点とする地元アイドル】

内閣府資料より引用

## 山口県山陽小野田市 官民複合施設

複数の公共施設と民間収益施設を組み合わせた地域一帯の開発を、**地域企業が参画**し実施。



【リーディング施設①】 山陽小野田市HPより引用

- 3～5階 山口東京理科大学 学生寮
- 2階 職業相談所、商工会議所等
- 1階 市民活動センター、山口銀行等

# ローカルPFIについて

出典：内閣府資料

○PPP/PFI推進アクションプラン（令和4年改定版）に掲げる、**10年間で事業規模30兆円、5年間で重点分野の事業件数70件**という目標の達成に向け、各種施策を推進中。

○施策の進捗状況、政府の施策動向等を踏まえ、**PFIの質と量の両面からの充実を図る**ため、基本的な考え方等は維持しつつ、以下の柱でアクションプランを改定した。

（令和5年6月2日 PFI推進会議（全閣僚）決定）

事業件数10年ターゲットの設定

新分野の開拓

PPP/PFI手法の進化・多様化

## ローカルPFIの推進

**地域社会・地域経済への貢献**に焦点を当てた**PPP/PFI（ローカルPFI）の推進**を図る。

### ローカルPFIの主な特長

- ①**地域企業**の参画、取引拡大、雇用機会
- ②**地域産材**の活用（資材、食材等）
- ③**地域人材**の育成（PFI経験等）

#### ▶ **地域企業の参画促進について**

地域企業、とりわけ中小企業の参画が促進されるよう、民間事業者の募集時の基本的な考え方の一つとして、**落札時の評価において、地域企業の参画の有無、地域企業への業務発注、地域経済への貢献等を取り入れるといった工夫**が想定される旨を追記。

（PFIプロセスガイドライン改正  
令和5年6月2日 PFI推進会議決定）

令和5年6月2日

岡田特命担当大臣 記者会見発言（抜粋）

- 地域の多様な主体の参画と連携が、事業の成功には不可欠であると考えていて、そのことを踏まえて、地元の企業にメリットを感じてもらえるように、新たに打ち出しました「ローカルPFI」の枠組みを積極的に活用して、地方への浸透を図り、地元雇用の確保にもつなげてまいりたい。
- 「ローカルPFI」の趣旨や積極的な活用については、私自身からも機会を捉えて自治体の方々などに御説明をしたり、また、PFI推進室などからも地方の皆様にしつかりと発信をしてまいりたい。

# ローカルPFIの枠組み

出典：内閣府資料

## ➤ ローカルPFIとは

**ローカルPFI※は**、PFI事業の推進（案件形成、事業者選定、契約履行等の一連の過程）を通じ、**地域経済・社会により多くのメリットをもたらすことを志向**するコンセプト。

財政負担軽減（VFM）に加え、自治体・民間の創意工夫による多様な効果に焦点。

※ローカルPFIにはPPP（広義の官民連携）を含む。

### 地域課題の解決

PFIによる地域課題を解決し地域の発展に効果のある指標を設定し、定量・定性的に評価

### 地域経営の視点

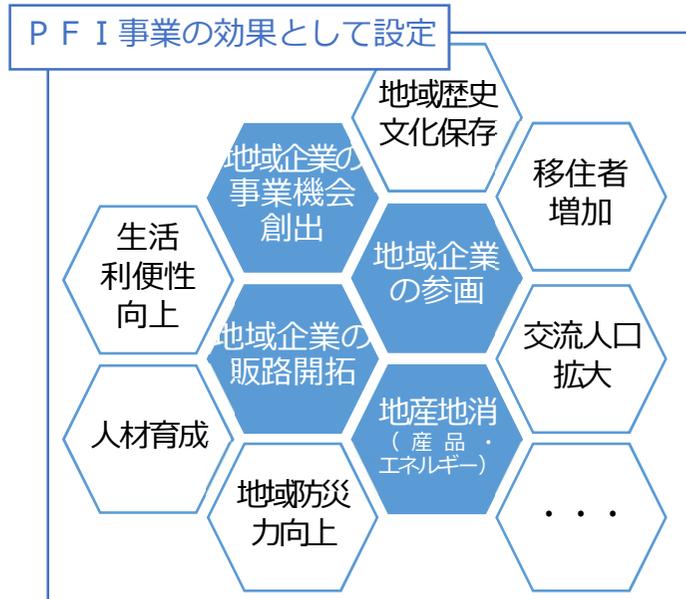
施設や分野を横断して課題解決に取り組むための、新たな官民連携手法の検討を推進

### 公共空間の活用

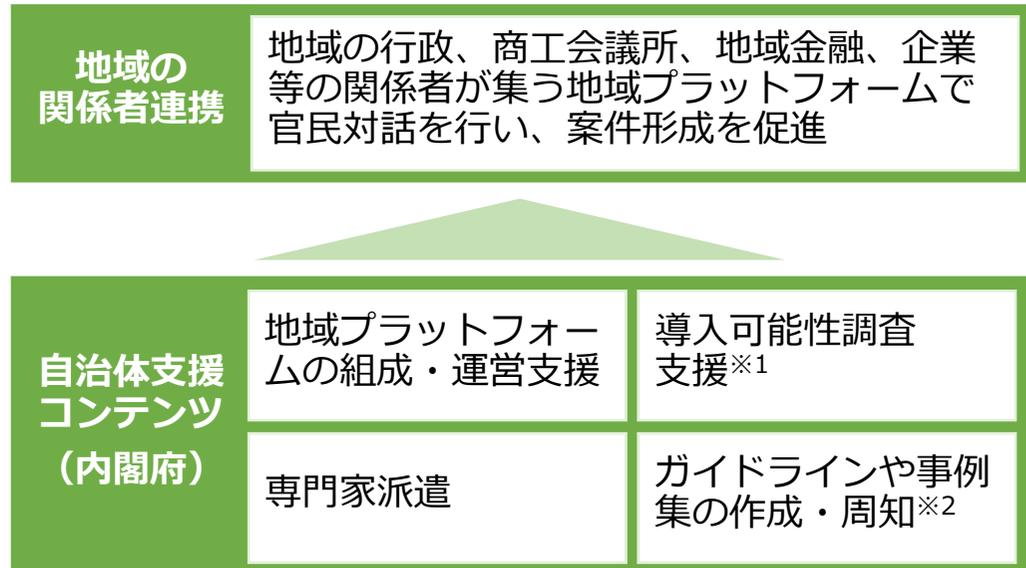
PFI事業を実施することにより、公共施設や余剰地を活用した取組を支援

## ➤ ローカルPFIのイメージ

地域課題を元にコアとなる効果を設定するとともに、事業化アイデアの深掘りにより、副次的効果のイメージを固めることでPFI事業の多様な効果を発揮



## ➤ ローカルPFIの推進方策



※1 ローカルPFIの検討を一部要件化  
 ※2 地域企業の参画を促す工夫を明確化

# 地域企業の参画状況(R3)

出典：内閣府資料

- 令和3年度のPFI事業における地域企業の参画状況は、  
 地域企業が**参画**している事業は、**86%**(44/51件)  
 地域企業が**代表企業として参画**している事業は、**41%**(21/51件)。
- 事業規模別に見ると、地域企業が代表企業として参画している事業は、  
 100億円以上の事業では17%(2/12件)、10億円以上100億円未満の事業では46%(16/35件)、  
 10億円未満の事業では75%(3/4件)。

| 分野                                     | 事業規模       |      |      |      |      |      |      |      |           |      |      |  |
|--|------------|------|------|------|------|------|------|------|-----------|------|------|--|
|  | 契約金額（落札金額） |      |      |      |      |      |      |      |           |      |      |  |
|  | ← 10億円未満   |      |      |      |      |      |      |      | 100億円以上 → |      |      |  |
| 文化社会教育<br>(学校施設、集会施設、スポーツ施設等)          | 1/1社       | 3/3社 | 2/4社 | 1/4社 | 4/4社 | 1/6社 | 1/5社 | 8/8社 | 3/8社      | 4/9社 | 0/6社 |  |
|  |            | 3/3社 |      | 2/8社 | 1/7社 | 2/8社 |      | 4/4社 | 0/5社      | 3/6社 | 1/4社 |  |
|  |            | 1/2社 |      | 2/4社 | 4/7社 | 5/8社 |      |      |           | 1/7社 |      |  |
| 医療・福祉<br>(病院・診療所、児童福祉施設等)              |            |      |      |      |      |      |      | 0/2社 |           |      |      |  |
| 環境衛生<br>(斎場、廃棄物処理施設等)                  |            | 2/5社 | 2/5社 |      | 4/8社 |      |      |      |           |      |      |  |
| 経済地域振興<br>(スタートアップ施設、観光・地域振興施設、住宅、公園等) | 1/1社       | 6/6社 | 2/2社 | 3/3社 | 1/5社 | 3/5社 | 1/3社 | 0/4社 | 1/7社      |      |      |  |
|  | 0/1社       | 4/5社 | 5/5社 | 5/5社 | 5/6社 |      |      |      |           |      |      |  |
|  | 5/6社       | 2/3社 | 3/3社 | 5/5社 | 6/9社 |      |      |      |           |      |      |  |
| インフラ<br>(上下水道、空港、道路、河川等)               |            |      |      |      |      |      |      | 0/3社 |           |      |      |  |
| 行政<br>(庁舎、宿舍、防災施設)                     |            |      | 3/3社 |      |      |      |      | 0/3社 | 2/4社      |      |      |  |

令和3年度にPFI事業契約が締結されたPFI事業のうち、事業主体が国等の事業及びコンセッション方式を除く51事業について、選定グループにおける地域企業\*の参画状況を分野・事業規模ごとにプロット。  
 ※地域企業：当該事業を実施する都道府県に本社が所在する企業

凡例：選定されたコンソーシアムに占める地域企業の数／全構成企業数

 ：地域企業が参画し、かつ、代表企業になっている事業
  ：地域企業が参画しているが代表企業になっていない事業
  ：地域企業が参画していない事業

# 地域企業の参画状況(H28~R3)

出典：内閣府資料

## ○PFI事業における地域企業の参画状況

| 区分     | H28年度   |                | H29年度   |                | H30年度   |                | R1年度    |                | R2年度    |                | R3年度    |                |
|--------|---------|----------------|---------|----------------|---------|----------------|---------|----------------|---------|----------------|---------|----------------|
|        | 地域企業が参画 | 地域企業が代表企業として参画 |
| 件数(割合) | 27/33件  | 14/33件         | 38/41件  | 17/41件         | 50/58件  | 30/58件         | 41/47件  | 22/47件         | 39/41件  | 15/41件         | 44/51件  | 21/51件         |
|        | 81.8%   | 42.4%          | 92.7%   | 41.5%          | 86.2%   | 51.7%          | 87.2%   | 46.8%          | 95.1%   | 36.6%          | 86%     | 41%            |

## ○事業規模別のPFI事業における地域企業の参画状況(地域企業が代表企業として参画)

| 事業規模   | H28年度  |               |         | H29年度  |               |         | H30年度  |               |         | R1年度   |               |         | R2年度   |               |         | R3年度   |               |         |
|--------|--------|---------------|---------|--------|---------------|---------|--------|---------------|---------|--------|---------------|---------|--------|---------------|---------|--------|---------------|---------|
|        | 10億円未満 | 10億円以上100億円未満 | 100億円以上 |
| 件数(割合) | 5/5件   | 8/21件         | 1/7件    | 3/4件   | 13/30件        | 0/6件    | 8/12件  | 19/38件        | 3/8件    | 7/9件   | 14/29件        | 1/7件    | 7/10件  | 8/25件         | 0/6件    | 3/4件   | 16/35件        | 2/12件   |
|        | 100.0% | 38.1%         | 14.3%   | 75.0%  | 43.3%         | 0.0%    | 66.7%  | 50.0%         | 37.5%   | 77.8%  | 48.3%         | 14.3%   | 70.0%  | 32.0%         | 0.0%    | 75%    | 46%           | 17%     |

# 公共調達における民間提案を実施した企業に対する加点措置

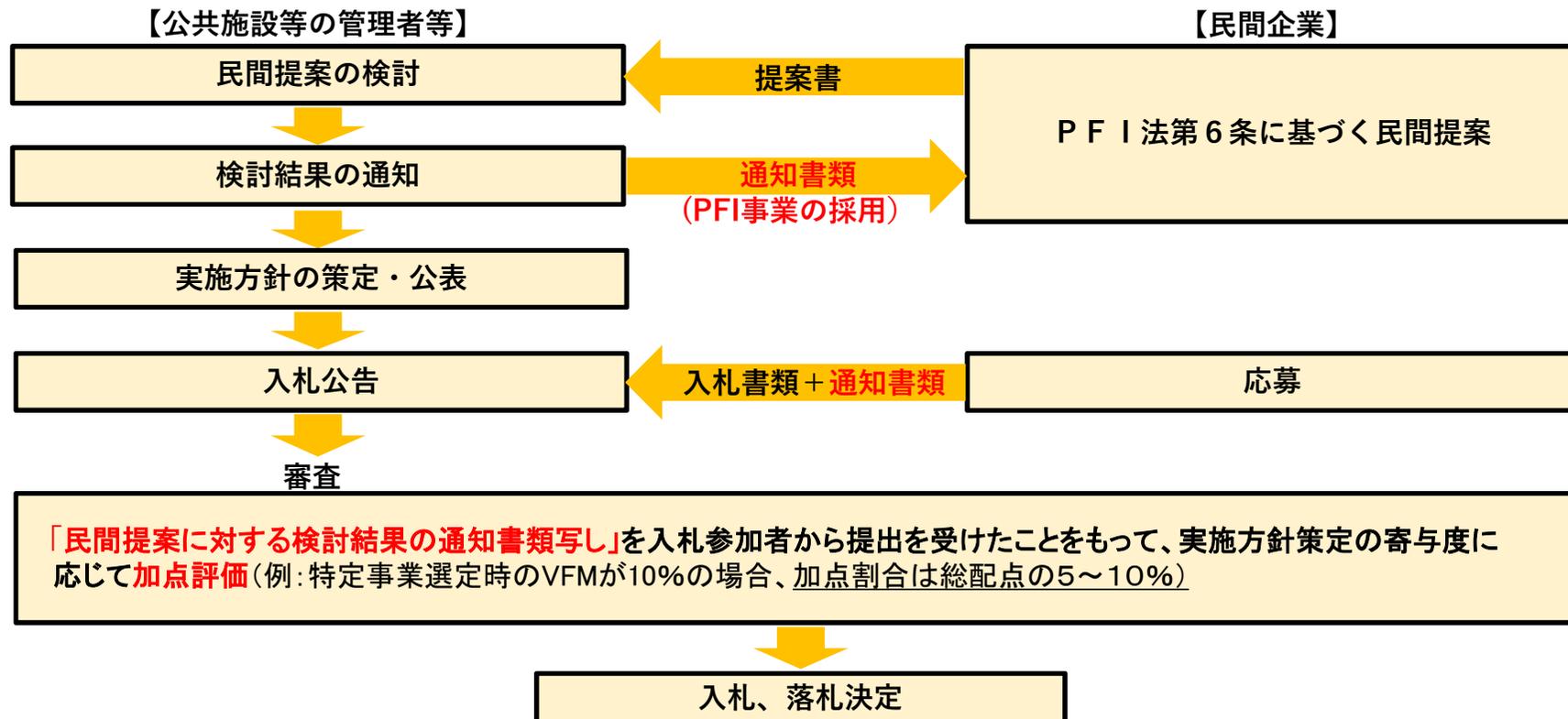
出典：内閣府資料

○「PPP/PFI推進アクションプラン(令和4年改定版)」(令和4年6月3日民間資金等活用事業推進会議決定)において、民間事業者のイニシアティブを活用した案件形成を促進するため、民間事業者による提案が積極的に活用されるよう実効性の高い環境整備を行うとされたことを受け、公共調達の評価において、民間提案事業者に対して加点を行う。

■適用対象：PFI法第6条民間提案に基づき実施される総合評価落札方式又は企画競争により、令和5年4月1日以降に契約を締結しようとするすべての公共調達

■加点評価：PFI法第6条第1項に基づく提案を実施した入札参加者を入札時の評価において加点。

加点を希望する入札参加者は、PFI法第6条第2項に基づく、公共施設等の管理者等による民間提案に対する検討結果の通知書類写し等を提出。実施方針策定の寄与度に応じて加点。(例えば、特定事業選定時のVFMが10%の場合、加点割合は総配点の5～10%。)



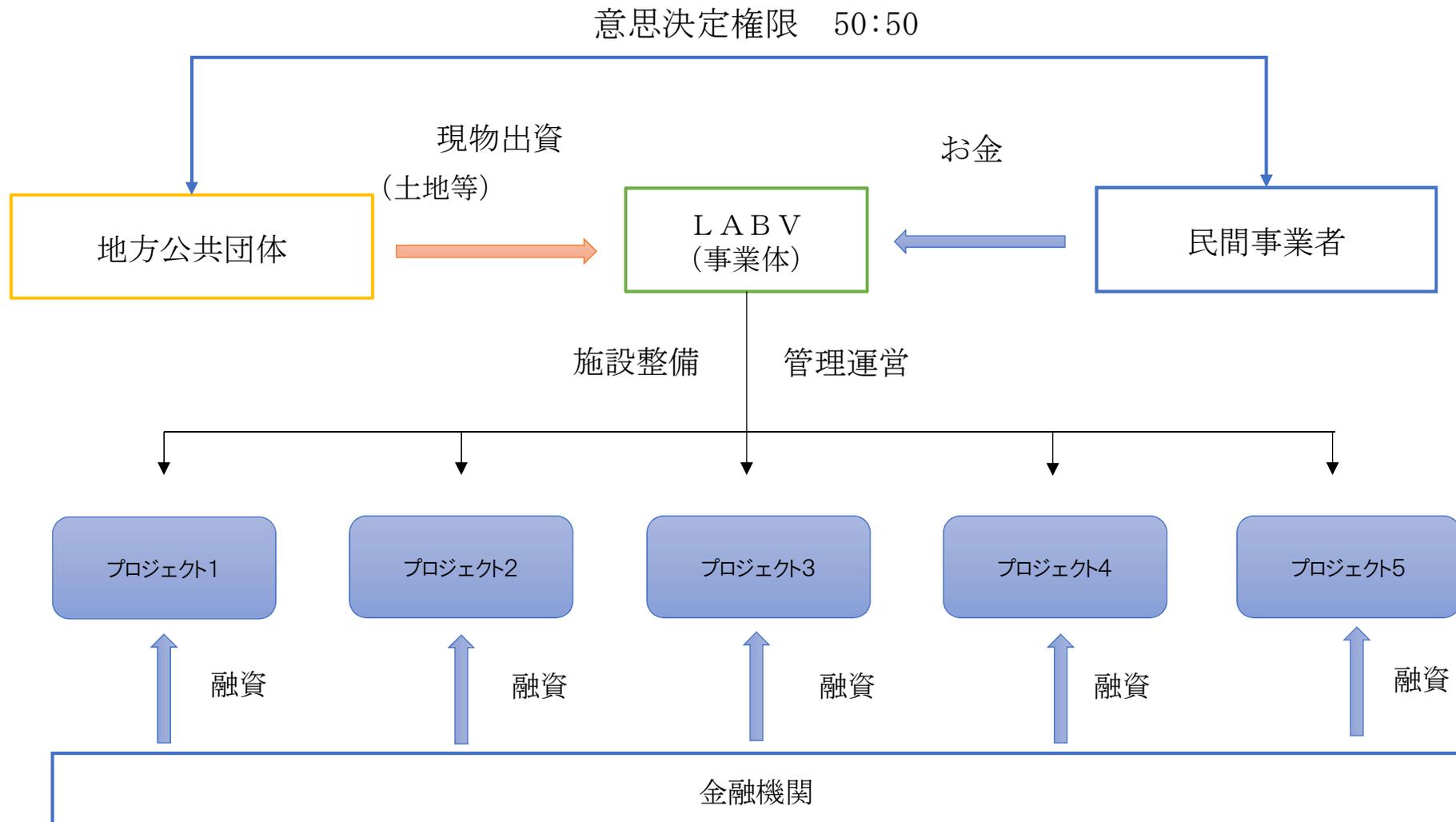
## R5アクションプラン（PFI推進会議決定 抜粋）

施設・分野を横断した地域全体の経営視点を持った「**地域経営型官民連携**」の推進を図るため、PFIをはじめとしたサービス提供手段の選択を官民共同で検討するための**新たな官民連携ビークル**について、伴走支援等による先行事例の形成や、課題と対応策、地域に応じたカスタマイズ方法等の知見を収集し、手引き等に反映することで、横展開を図る。（令和5年度開始）＜内閣府＞

### （注）官民連携ビークル

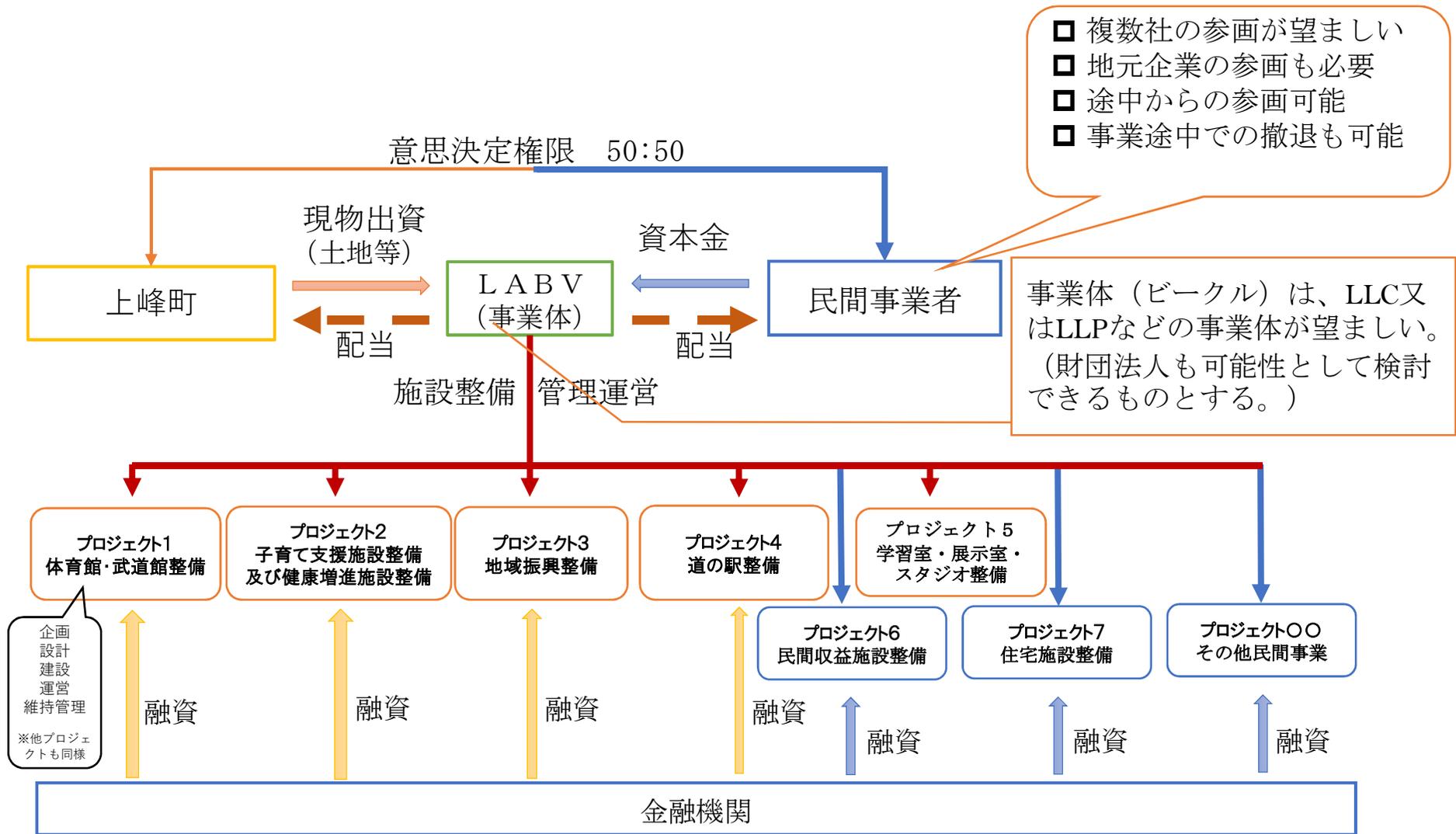
公共施設等の整備等を行う際に用いられてきた既存の官民の役割分担や協力関係の考え方にとらわれない、**LABV(Local Asset Backed Vehicle)**等の官民が共同して開発等を行う事業体や連携手法をいう。なお、**LABVとは地方公共団体等が公的不動産を現物出資し、民間事業者が現金等を出資するとともにノウハウを提供することで新たな事業体を設立し、当該事業体を活用して公的不動産の有効活用を図る方式。**

# 日本版のスキーム (H28年度の調査: 国交省補助事業)



※プロジェクトは、官、民それぞれの事業とする。

# 上峰町LABV方式に関する事業スキーム(案)



## スモールコンセッションとは

身近な遊休公的不動産（空き施設、空き公共施設等）を活用して、民間の創意工夫を最大限に活かしつつ地域課題を解決し、エリアの価値向上につなげるための、コンセッションをはじめする官民連携事業（PPP/PFI）の総称です。

## スモールコンセッションの主なポイント

身近な遊休  
公的不動産の  
活用

エリアの  
価値向上

官民対話を  
通じた  
ビジネス環境の  
創出

## スモールコンセッション効果の例

### 地域・住民

- ✓ 地域活性化（交流人口の増加等）
- ✓ 利便施設の増加
- ✓ 思い入れのある施設の継承

### 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
- ✓ 自由度の高い用途設定や料金設定

### 地方公共団体

- ✓ エリア価値の向上
- ✓ 住民サービスの向上
- ✓ 遊休不動産の有効活用
- ✓ 維持管理コストの削減
- ✓ 地域企業や地域製品の活用

- 地域の行政、金融機関、企業、大学等の関係者が集い、PPP/PFI事業のノウハウ取得や官民対話等の情報交換の場となる「**地域プラットフォーム**」を設置
  - ⇒地域の関係者の**PPP/PFIに対する理解度の向上**
  - ⇒地域の多様な事業分野の民間事業者の**企画力・提案力・事業推進力の向上**や**その能力を活用した案件の形成を促進**

## 地域プラットフォームの機能

### ➤ 普及啓発・人材育成機能

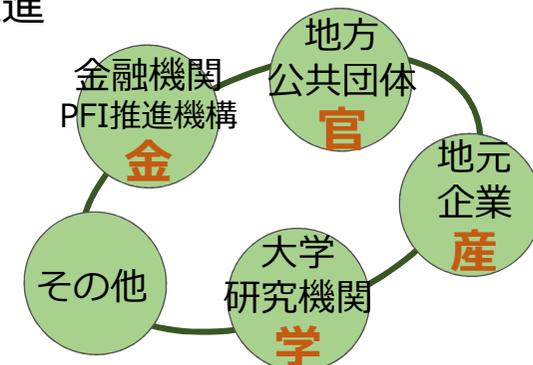
- ・ PPP/PFIの基礎的な内容や事例研究等について**セミナーを開催**
- ・ 自治体職員に対し、具体的な案件形成ができる**人材育成**を推進

### ➤ 情報発信・官民対話機能

- ・ 具体のPPP/PFI候補案件について、**行政からの情報提供のうえ官民対話等を実施**、事業化に向け次段階へ推進
- ・ 案件の市場性の有無、事業のアイデア
- ・ 民間事業者の参入意向や参入条件 等の意見聴取

### ➤ 交流機能

- ・ 地元企業によるコンソーシアム組成を容易にする**異業種間のネットワークの構築**



## 概要

内閣府及び国土交通省は、地方公共団体を始め地域の関係者のPPP/PFIに対する理解度の向上を図るとともに、地域の様々な事業分野の民間事業者の企画力・提案力・事業推進力の向上やその能力を活用した案件の形成を促進するため、地域の産官学金が集まって、PPP/PFI事業のノウハウ取得や官民対話を含めた情報交換等を行う地域プラットフォームの代表者と協定を結び、活動を支援

## 支援内容

### ■対象となる地域プラットフォーム

#### ○要件

- ・代表者に地方公共団体(都道府県、政令指定都市等)が含まれる
- ・代表者と同一の都道府県内の地方公共団体、金融機関、民間事業者等から、構成団体としての参加の希望があったときには、原則としてこれを認める 等

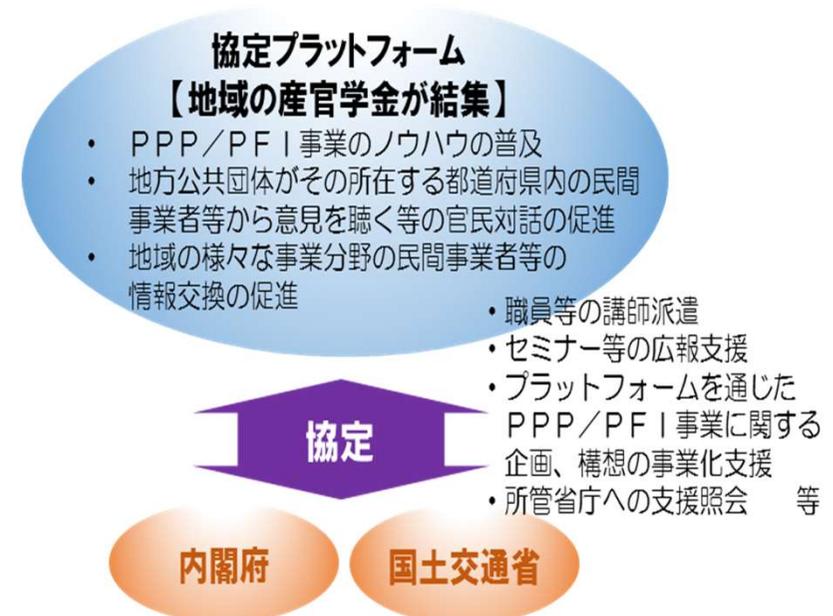
#### ○次に掲げる機会を年1回以上提供

- ・参加者のPPP/PFI事業のノウハウ習得の機会
- ・地方公共団体とその所在する都道府県内の民間事業者等から意見を聴く等の官民対話の機会
- ・地域の様々な事業分野の民間事業者等の情報交換の機会

### ■支援内容

- 関係省庁の職員及び専門家を講師として派遣
- 地方公共団体が協定プラットフォームを通じて検討しているPPP/PFI事業に関する企画・構想の事業化を支援 等

### 【協定プラットフォームイメージ】



# 地域プラットフォームの設置状況

出典：内閣府資料

- PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）において、令和8年度までに地域プラットフォームの全都道府県への展開を図ることとしている。
- 内閣府及び国土交通省は、地方公共団体を始め地域の関係者のPPP/PFIに対する理解度の向上を図るとともに、地域の様々な事業分野の民間事業者の企画力・提案力・事業推進力の向上やその能力を活用した案件の形成を促進するため、地域の産官学金が集まって、PPP/PFI事業のノウハウ取得や官民対話を含めた情報交換等を行う地域プラットフォームの代表者と協定を結び、活動を支援している。（令和5年度時点で32地域と協定を締結）
- 協定を結んでいない地域プラットフォームも含めると、全都道府県内全域をカバーする地域プラットフォームは28府県で設置。（令和4年6月時点）

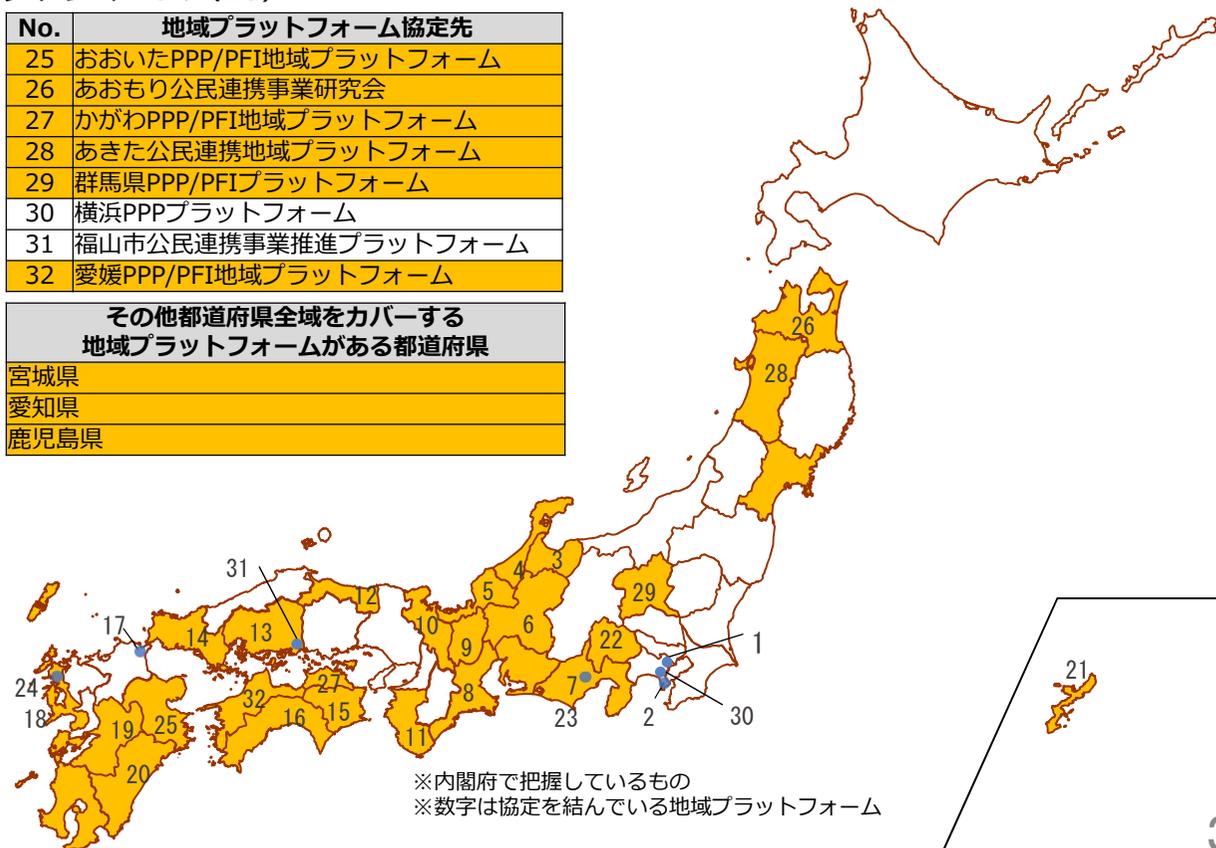
■ = 全都道府県内全域をカバーする地域プラットフォーム（28）

| No. | 地域プラットフォーム協定先            |
|-----|--------------------------|
| 1   | 川崎市PPPプラットフォーム           |
| 2   | 横須賀PPP/PFI地域プラットフォーム     |
| 3   | とやま地域プラットフォーム            |
| 4   | いしかわPPP/PFI地域プラットフォーム    |
| 5   | ふくい地域プラットフォーム            |
| 6   | ぎふPPP/PFI推進フォーラム         |
| 7   | 静岡市PPP/PFI地域プラットフォーム     |
| 8   | みえ公民連携共創プラットフォーム         |
| 9   | 淡海公民連携研究フォーラム            |
| 10  | 京都府公民連携プラットフォーム          |
| 11  | 和歌山県官民連携プラットフォーム         |
| 12  | 鳥取県PPP/PFI推進地域プラットフォーム   |
| 13  | 広島県PPP/PFI地域連携プラットフォーム   |
| 14  | 山口地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム  |
| 15  | 徳島県PPP/PFIプラットフォーム       |
| 16  | 高知県PPP/PFI県域連携プラットフォーム   |
| 17  | 北九州地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム |
| 18  | 長崎県PPP/PFI地域プラットフォーム     |
| 19  | 熊本市公民連携プラットフォーム          |
| 20  | 宮崎県・地域PPPプラットフォーム        |
| 21  | 沖縄地域PPP/PFIプラットフォーム      |
| 22  | やまなしPPP/PFI地域プラットフォーム    |
| 23  | ふじのくに官民連携実践塾             |
| 24  | 佐世保PPPプラットフォーム           |

| No. | 地域プラットフォーム協定先         |
|-----|-----------------------|
| 25  | おおいたPPP/PFI地域プラットフォーム |
| 26  | あおもり公民連携事業研究会         |
| 27  | かがわPPP/PFI地域プラットフォーム  |
| 28  | あきた公民連携地域プラットフォーム     |
| 29  | 群馬県PPP/PFIプラットフォーム    |
| 30  | 横浜PPPプラットフォーム         |
| 31  | 福山市公民連携事業推進プラットフォーム   |
| 32  | 愛媛PPP/PFI地域プラットフォーム   |

| その他都道府県全域をカバーする地域プラットフォームがある都道府県 |  |
|----------------------------------|--|
| 宮城県                              |  |
| 愛知県                              |  |
| 鹿児島県                             |  |



※内閣府で把握しているもの  
 ※数字は協定を結んでいる地域プラットフォーム

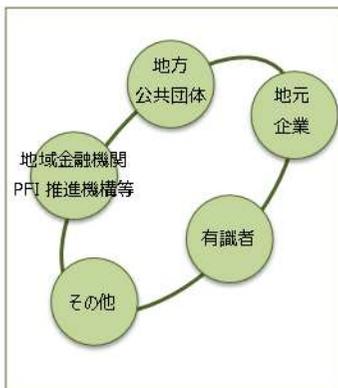
## 構成

- I 地域プラットフォーム形成の意義
- II 地域プラットフォームの形成
- III 地域プラットフォームの運営
- IV 地域プラットフォームの更なる活用
- V 地域プラットフォームの事例

## I 地域プラットフォーム形成の意義

地域プラットフォームの概要や形成の目的について説明

### ■ 地域プラットフォームとは

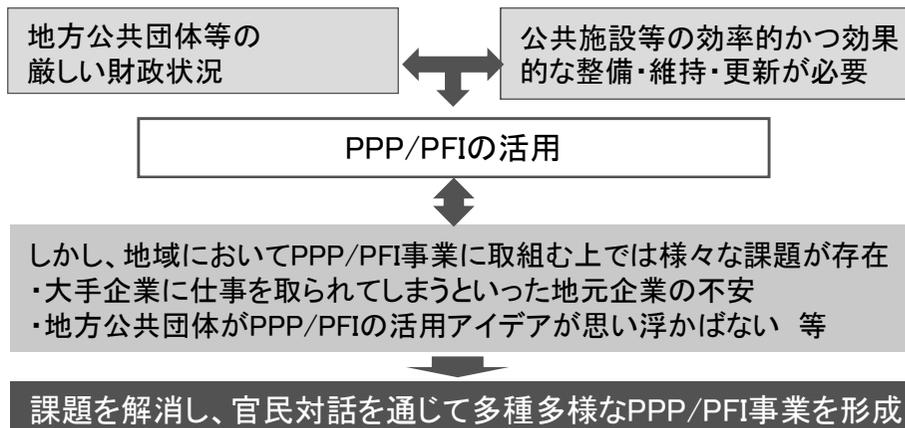


地域の企業、金融機関、地方公共団体等が集まり、PPP/PFI事業のノウハウ習得と案件形成能力の向上を図り、具体の案件形成を目指した取組み

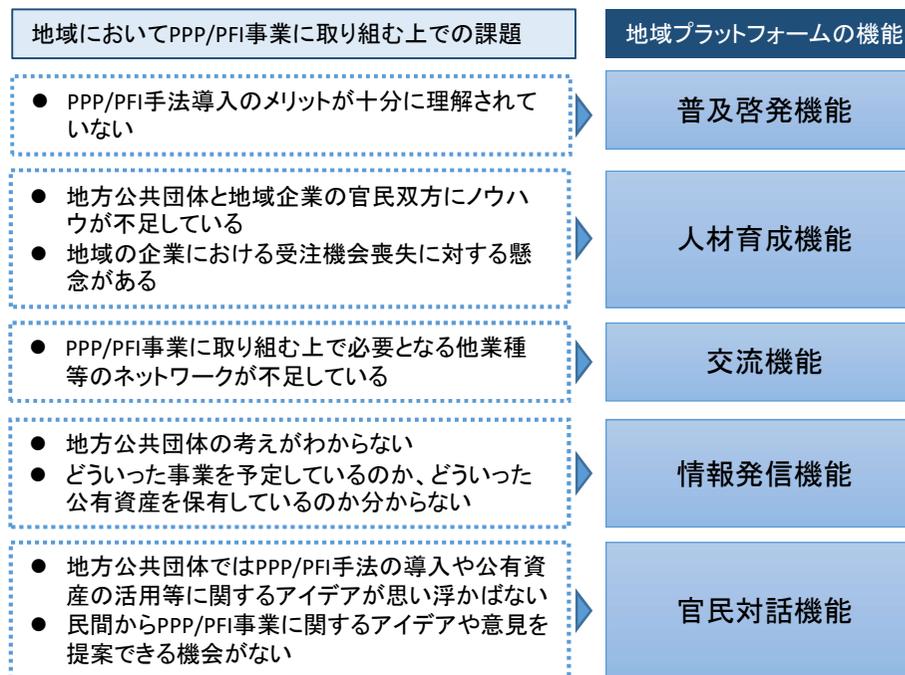
#### 主な取組み

- 事例研究を通じたノウハウ習得
- 異業種間のネットワーク形成
- 具体案件の官民対話
- 民間提案の試行 等

### ■ なぜ地域プラットフォームが必要なのか



### ■ 地域プラットフォームが有する機能



## Ⅱ 地域プラットフォームの形成

地方公共団体等が地域プラットフォーム形成をどのように進めていけばよいかを、準備から形成までのフローに沿って説明

- 形成前の準備
  - 担当部局の明確化、組織内体制整備
  - 地域プラットフォームの活動方針の策定
- 形成
  - コアメンバー(活動内容等の検討や運営等に主体的にかかわる者)の組成
  - 運営体制の構築、予算の確保
  - 活動計画の策定、形成・推進主体、コアメンバーの役割分担、構成員(参加者)の検討
- 地方公共団体以外の団体が主導する地域プラットフォームの形成
  - 地域の金融機関や大学が主導することにより、中立的な立場で案件形成を支援
  - 地方公共団体以外の団体が主導する場合も、案件形成のためには、地方公共団体の積極的な参画が必要

### 地域プラットフォームの形成までのフロー

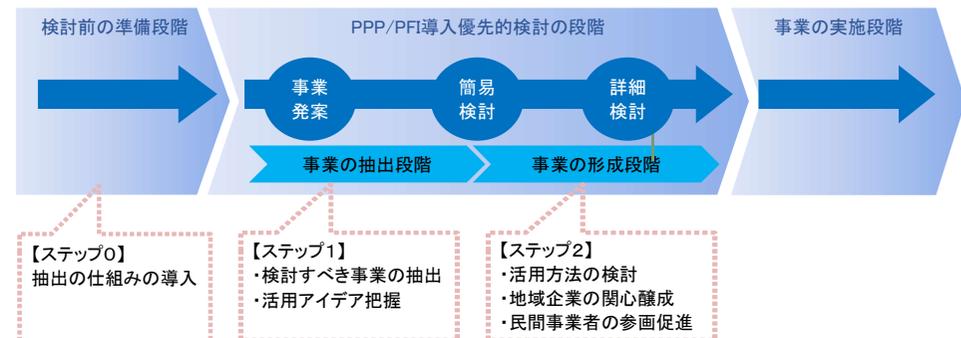


## Ⅲ 地域プラットフォームの運営

地域プラットフォーム運営の参考となるよう、実施内容(プログラム)の検討について具体的な事例とともに解説  
特に重要な官民対話の効果的な実施方法を紹介

- 実施内容(プログラム)の検討
  - 活動計画を基に、年間の活動内容を検討
  - テーマに合わせ、情報提供の方法・内容を検討
- 官民対話の効果的な実施方法
  - 地方公共団体における取組み体制の整備
  - 運営において協力が欠かせない地域の関係者(地域金融機関、大学、業界団体等)への協力依頼 等

### 検討段階に応じた官民対話の内容と資料イメージ



### 地域プラットフォームの継続的な運営に向けた工夫

- PPP/PFI案件候補に関する情報提供の仕組み導入
- オンラインを活用した共同開催やハイブリッド開催
- 開催内容の充実(セミナーのテーマ選定等)
- 運営体制面での工夫、事務の負担軽減

## IV 地域プラットフォームの更なる活用

地域プラットフォームを具体的な案件形成に向けた継続的な取組みとしていくために効果的な運営方法を紹介

### ■ 民間提案制度と地域プラットフォームの活用

- 地方公共団体と民間が対話し、民間提案制度の仕組み作りを行う場として活用
- 民間提案を促す情報提供の場として活用

### ■ 地域課題の解決

- 地域の状況・ニーズに応じて、複数市町村における給食センターの老朽化など地域の課題を検討する場として活用。
- 情報が集まることで、具体的な案件の検討より前段階の地域の課題の発見と解決法の模索に取り組むことも期待される。

### ■ 現地見学会の取組み

- 現地見学のうで意見交換することにより、案件形成を更に促進

### ■ 多様なテーマ設定

- 多様なテーマを設定することで、地域における様々な課題を検討

### ■ 地域プラットフォームによる域内市町村サポート

- 個別プロジェクトの相談に応じたり、国が行う補助事業の情報提供や応募案件のとりまとめをサポート

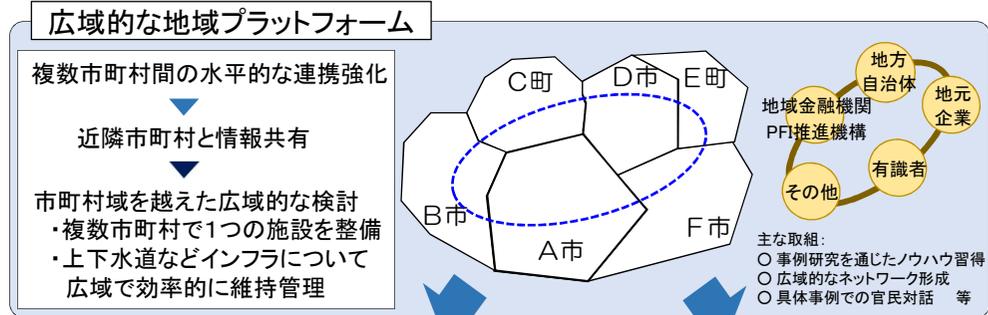
### ■ 地域企業の参画

- 地域企業の事業参画の機運醸成を目的としたセミナーの開催や、地域企業との官民対話を通じて地域企業の参加を促進

## ■ 広域的な案件形成

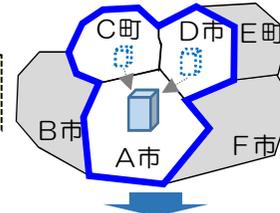
- 広域的な地域プラットフォームの形成により、市町村の枠を超えた案件形成が期待される

市町村の枠を超えた広域的な案件形成の推進イメージ



<例①>

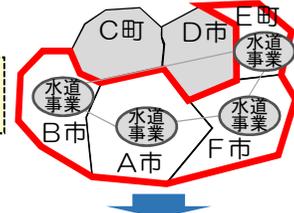
斎場を整備したい



3市町で共同事業として実施

<例②>

水道施設の更新が課題



水道事業の広域化

## V 地域プラットフォームの事例

様々な団体により設立された事例を紹介

| 地域プラットフォーム名(設立主体)                           | 設立主体の分類         |
|---|-----------------|
| 1. とやま地域プラットフォーム(富山市等)                      | 基礎自治体           |
| 2. 京都府公民連携プラットフォーム(京都府、京都銀行等)               | 広域自治体<br>地域金融機関 |
| 3. ふじのくに官民連携実施塾(静岡県)                        | 広域自治体           |
| 4. 山口地域PPP/PFI官民連携プラットフォーム(YMFGZONEプランニング等) | 地域金融機関          |
| 5. ぎふPPP/PFI推進フォーラム(岐阜大学、十六銀行等)             | 学識経験者<br>地域金融機関 |

# 優先的検討規程の概要

出典：内閣府資料

- ◆従来、人口20万人以上の地方公共団体に「優先的検討規程」の策定を要請
- ⇒指針を改定、人口10万人～20万人の団体についても、2023(R5)年度末までに「優先的検討規程」の策定を要請 (内閣府・総務省通知：令和3年6月21日)

## 『優先的検討規程』の内容と性格

- 対象となる事業について、従来手法よりも効率的・効果的な実施手法（PPP/PFI等）がないか検討することを原則と定める**ルール**
- PPP/PFIの導入効果を簡易的に調べる方法や、具体的な手続をまとめた**ガイドライン**  
※対象となる事業規模・分野や検討の手続などは、地方公共団体ごとに独自に規定

### 規程策定前

事業発案・構想

通常の事業（従来型）

PPP/PFIを  
検討したい事業

詳細なPPP/PFI導入の検討

各種手続・  
事業実施

### 規程策定後

事業発案・構想

規程の  
対象事業

簡易的な  
PPP/PFI導入  
の検討

可能性あり

詳細な  
PPP/PFI導入  
の検討

PFI事業  
として  
実施

各種手続・  
事業実施

規程対象外の事業  
（従来型）

可能性なし  
（→従来型へ移行）

# PPP/PFIに関するお問合せについて

出典：内閣府資料

PPP/PFI事業の実務に関するご質問、お問合せに内閣府PPP/PFI推進室が対応します

**連絡先：内閣府PPP/PFI推進室 03-6257-1655（直通）**

## ○問い合わせいただいている主な質問の例

### 1. PPP/PFI全般

- ・コンセッションについて教えてほしい。
- ・〇〇（例：学校空調整備）を検討しているがPPP/PFIの類似事例を教えてほしい。

### 2. PFI法関連解釈

- ・地方自治法に基づく債務負担行為の設定はいつまでに議決をとれば良いのか。
- ・〇〇（例：温泉施設）はPFI法2条の公共施設等に該当するか。

### 3. PPP/PFI支援措置

- ・PFI事業は補助金の対象になるのか。
- ・PPP/PFI専門家派遣支援を受けられないか。

### 4. PPP/PFI優先的検討規程

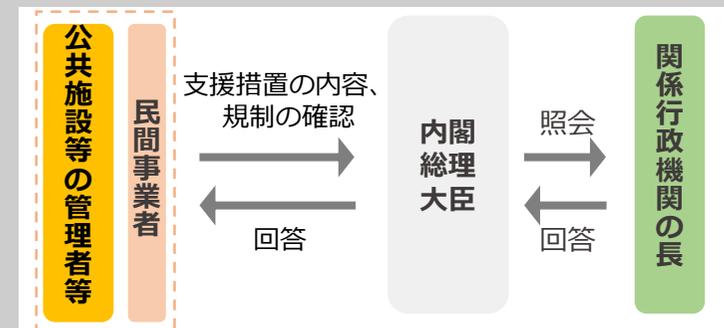
- ・優先的検討規程の事業費基準はどのように解釈するのか。
- ・簡易な検討で用いるVFM算出シートの使い方を教えてほしい。

必要に応じて、行政、金融、法律、会計、コンサルタント等各分野の専門家及び関係省庁の意見も確認します

## ● ワンストップ窓口制度

平成30年度のPFI法改正により、『ワンストップ窓口制度』が位置づけられました。

- ・地方公共団体、PPP/PFI事業を実施し、もしくは実施しようとする民間事業者は、内閣総理大臣に対し、規制適用の有無、支援措置適用の有無について、書面にて確認を求めることができるようになりました。
- ・内閣総理大臣はお問い合わせに対し、必要に応じて関係行政機関の長に確認の上、書面にて回答します。



# PFI事業基礎データベースの公表(令和5年4月)

出典：内閣府資料

○PFI事業促進を目的として、情報を一元化したPFI事業基礎データベースを公表。  
(令和4年3月31日までに実施方針を策定しているもののうち、実施主体から公表可能として情報提供等あったもの。)



内閣府  
Cabinet Office

English  検索

内閣府の政策 | 組織・制度 | 広報・報道 | 活動・白書等 | 情報提供

内閣府ホーム > 内閣府の政策 > 民間資金等活用事業推進室(PPP/PFI推進室) > 各種PFI情報 > PFI事業情報

## PFI事業情報

### PFI事業 基礎データベース

PFI事業促進を目的として、情報を一元化し、「PFI事業 基礎データベース」を作成しました。

掲載している情報は、令和4年3月31日までに実施方針を策定しているもののうち、実施主体から公表可能として情報提供等あったものです。

[PFI事業 基礎データベース\(Excel形式:318KB\)](#)

### データ項目(例)

- ・事業分野
- ・事業手法
- ・事業スケジュール
- ・事業者(代表企業、構成企業等)
- ・契約金額
- ・VFM 等

[https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi\\_jouhou/jigyou/jigyou\\_index.html](https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jigyou/jigyou_index.html)

| ①事業名・事業主体                  |                         | ③事業内容                            |  |                               |              |                      |              |            |            |            |             |             |                |                   |                         |
|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------|--------------|----------------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|----------------|-------------------|-------------------------|
| 項番                         | 1-1. 事業名                | 1-2. 事業主体                        | 2-1. 管理者種別                             | 2-2. 自治体コード                   | 3-1. 事業地点    | 3-2. 施設用途(主)         | 3-3. 事業分野(主) | 3-4. 施設用途② | 3-5. 事業分野② | 3-6. 施設用途③ | 3-7. 事業分野③  |             |                |                   |                         |
|                            | 338                     | 中央合同庁舎第8号館整備等事業                  | 国土交通省<br>内閣府                           | ①国                            | -            | 東京都千代田区              | 庁舎           | ⑥行政        | なし         | 非該当        | なし          | 非該当         |                |                   |                         |
| 762                        | 内閣府新庁舎(仮称)整備等事業         | 国土交通省<br>内閣府                     | ①国                                     | -                             | 東京都千代田区      | 庁舎                   | ⑥行政          | なし         | 非該当        | なし         | 非該当         |             |                |                   |                         |
| ④事業の特徴(事業手法・他の事業手法・事業者の収入) |                         |                                  |  | ⑤事業の経過・スケジュール                 |              |                      |              |            |            |            | ⑥事業者(落札者)   |             |                |                   |                         |
| 4-1. 事業手法                  | 4-2. PFI方式以外の事業手法の有無・内容 | 4-3. 事業者の収入①<br>サービス対価(発注者からの対価) | 4-4. 事業者の収入②<br>利用者等からの収入(要求水準として内容指定) | 4-5. 事業者の収入③<br>利用者等からの収入(任意) | 4-6. 任意事業の内容 | 5-1. 実施方針(案)/実施方針公表日 | 5-2. 特定事業選定日 | 5-3. 契約締結日 | 5-4. 供用開始日 | 5-5. 契約終了日 | 5-6. 運営権開始日 | 5-7. 運営権終了日 | 6-1. 事業者(代表企業) | 6-2. 事業者(その他構成企業) | 6-3. 事業者(協力企業)          |
| ・BTO                       | ・行政財産の使用許可              | ○                                | ○                                      | ×                             | 非該当          | 2009/4/13            | 2009/6/16    | 2010/2/17  | 2014/4/1   | 2024/3/31  | 非該当         | 非該当         | ・清水建設株式会社      | ・太平ビルサービス株式会社     | ・株式会社日建設計               |
| ・BTO                       | ・行政財産の使用許可              | ○                                | ○                                      | ×                             | 非該当          | 2019/11/25           | 2020/4/6     | 2021/1/29  | 2025/10/1  | 2040/3/31  | 非該当         | 非該当         | ・清水建設株式会社      | ・太平ビルサービス株式会社     | ・株式会社日建設計<br>・株式会社ニッコトラ |

## 国土交通省の支援策

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

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

官民連携事業について質問や講演依頼を  
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

先導的官民連携支援事業

専門家派遣によるハンズオン  
支援

PPP協定パートナー  
PPPサポーター制度

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を通じた案件形成の推進

- 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4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

- ・ 全国9ブロックを6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)に分けて令和4年10月にWEB形式で開催。
- ・ 計128市町村の首長等が参加。

### ○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4年11月にWEB形式で開催し、60地方公共団体から70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12月にハイブリッド形式で開催。
- ・ 民間事業者、金融機関、地方公共団体等、合わせて約700名が参加。

### ○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5年2月に2日間にわたりWEB形式で開催。
- ・ 民間事業者、金融機関、地方公共団体等、2日間で延べ2,800名が参加。

- 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。
- PPP/PFI推進アクションプラン(令和5年改定版)に基づき、より小規模な地方公共団体における官民連携事業の取組を促進するため拡充。

## タイプ

- (イ)事業手法検討支援型 : 施設の種類の種類、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
- (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

## 近年の支援実績

| 年度 | 申請数<br>(件) | 採択数<br>(件) |
|----|------------|------------|
| R1 | 45         | 29         |
| R2 | 39         | 24         |
| R3 | 45         | 24         |
| R4 | 38         | 26         |
| R5 | 46         | 27         |

# (参考) 令和5年度 先導的官民連携支援事業 支援案件一覧

支援案件数：27件（イ型22件、ロ型5件）

| 支援型              | 調査主体       | 事業名(応募時)  |
|------------------|------------|---|
| (イ)<br>事業手法検討支援型 | 千歳市(北海道)   | グリーンベルトの改造による拠点形成とエリアマネジメント推進                         |
|                  | 石狩市(北海道)   | 官民連携手法による新たな軌道系交通の導入可能性調査                             |
|                  | 五霞町(茨城県)   | 小規模公園における包括管理・整備効果指標を見据えた民間活力導入可能性調査                  |
|                  | 足利市(栃木県)   | 公有地等利活用可能性調査  |
|                  | 高山村(群馬県)   | 商店が殆どない村で道の駅を唯一の中心とした村づくりに挑むPPP可能性調査                  |
|                  | 東村山市(東京都)  | センター地区再整備事業PPP導入可能性調査                                 |
|                  | 小松市(石川県)   | 小松市未来型図書館等複合施設官民連携事業調査                                |
|                  | 山梨県        | 富士山登山鉄道官民連携方策検討調査                                     |
|                  | 明和町(三重県)   | 「史跡のまちづくり」における地域活性化拠点創出の官民連携手法検討調査                    |
|                  | 貝塚市(大阪府)   | GX実現に向けた広域連携による公共施設マネジメントを地元事業者主体で実施するための官民連携スキーム構築調査 |
|                  | 泉南市(大阪府)   | インフラ施設包括的管理業務委託導入検討調査                                 |
|                  | 吉賀町(島根県)   | 「まちの駅」形成に向けた交流拠点施設を核とした官民連携手法検討調査                     |
|                  | 隠岐の島町(島根県) | 西郷港周辺エリア官民連携事業調査                                      |
|                  | 高松市(香川県)   | インバウンド誘客等による小さな拠点活性化のための官民連携手法検討調査                    |
|                  | 坂出市(香川県)   | ウォークアブルな中心市街地に向けた加点评価制度を含む官民連携調査                      |
|                  | 小豆島町(香川県)  | 離島振興拠点(交通・観光拠点)再整備及び包括管理運営に対する官民連携手法調査業務              |
|                  | 宗像市(福岡県)   | 自由ヶ丘地区複合拠点調査  |
|                  | 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調査                            |
|                  | 基山町(佐賀県)   | 異なる住宅施策(空家活用・町営住宅・高齢者向け専用住宅)の包括的管理運営に係る官民連携手法導入可能性調査  |
|                  | 和水町(熊本県)   | 道の駅きくすいりニューアル&小さな拠点整備における事業手法検討調査                     |
|                  | あさぎり町(熊本県) | あさぎり駅周辺整備PFI導入可能性調査                                   |
|                  | 出水市(鹿児島県)  | (仮称)道の駅「出水」における官民連携事業手法検討調査                           |
| (ロ)<br>情報整備支援型   | 秋田県        | 全県域を対象とした生活排水処理施設の包括的民間委託導入調査                         |
|                  | 三条市(新潟県)   | インフラ維持管理支援システム検討調査業務                                  |
|                  | 長野県        | 信州まつもと空港における官民連携手法の導入検討に向けた情報整備調査                     |
|                  | 白馬村(長野県)   | 八方池山荘建替計画・運営における、コンセッション方式等官民連携調査                     |
|                  | 甲賀市(滋賀県)   | 地域共創型官民連携手法による面的な観光まちづくり事業に関する事業化調査                   |

## 目的

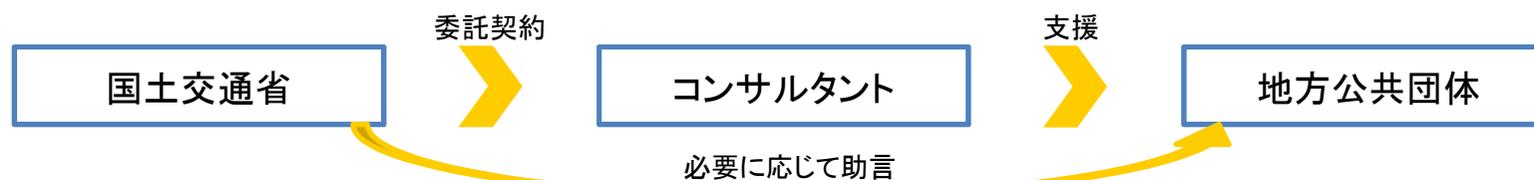
専門家を派遣し、事業スキーム案の検討、サウンディング等の準備・実施、事業スキームの具体化、公募書類作成等事業化に向けて必要な手続きを地方公共団体職員自らが行えるようハンズオン支援を行い、当該地方公共団体の案件形成を推進するとともに、地域プラットフォーム等に参画している地方公共団体にその成果を横展開する。

## 支援対象

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

## 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>

- ・ 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

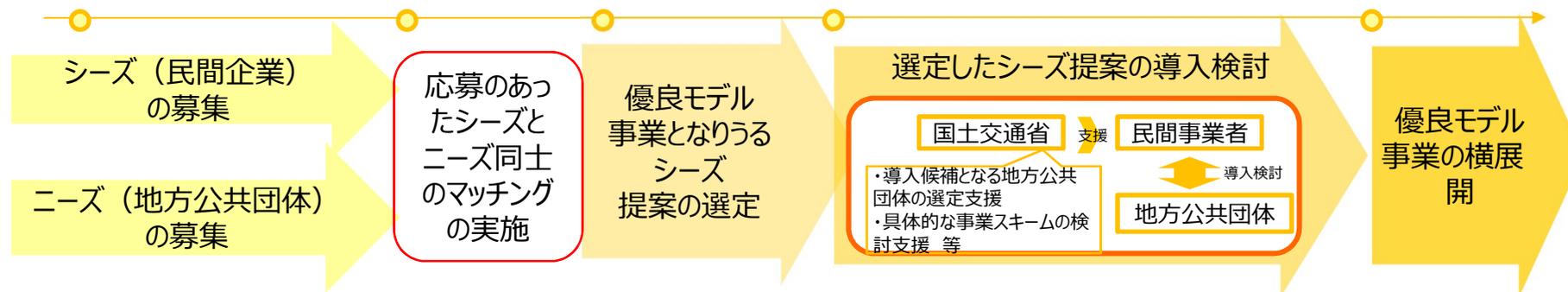
# 民間提案型官民連携モデリング事業(仮称)

## 現状・課題

- インフラの老朽化やカーボンニュートラルの推進、遊休公的不動産など、地方公共団体の抱える課題は深刻化・多様化し、政策課題への解決として、PPP/PFI手法の活用ニーズが高まっており、既存の制度や枠組みにとらわれない新たな官民連携手法が求められている。
- また、地方公共団体では解決手法の知見に乏しく、民間事業者側でも、自身も持つPPP/PFIのノウハウや技術を地方公共団体に訴求する機会が少なく、マッチングや事業化に至っていない。

## 事業内容

- 案件促進に向けた、マッチングの場を提供する（地方公共団体の課題や民間事業者からの提案をそれぞれプレゼンする「アピールタイム」等の実施）。
- このうち、優良なシーズ提案については、モデル事業の創出に向け、当該シーズ提案を行った民間事業者と国土交通省が一体となって、対象となる地方公共団体において導入検討を実施する。 ※ 15件程度の採択を想定。



## マッチングテーマ例

優良なシーズ提案を基に、モデル事業を創出

### ○ インフラ維持管理・修繕等

従来より公共が担っている利用料金を徴収しないインフラ（道路、橋梁、河川、公園等）に関し、民間のノウハウ、新技術の活用や業務のデジタル化等を通じ、包括的・広域的・長期的に業務を実施することにより、より効率的・効果的なインフラ運営を進めるもの。

### ○ グリーンチャレンジ：国土交通省所管分野において、カーボンニュートラルの達成等に向けた取組（ハード、ソフト両面を含む）に官民連携手法の導入を進めるもの。

### ○ スマールコンセッション：自治体が取得・所有等する比較的小規模な既存ストック（空き家・遊休公的不動産等）を活用し、地域課題を解決する取組に官民連携手法の導入を進めるもの。

# 先導的な民間提案を活用した「広域的・戦略的なインフラメンテナンス」の推進 ～インフラ運営等に係る「官民連携モデリング事業」～

○ 広域・複数・多分野の施設を「群」としてまとめて捉える「**地域インフラ群再生戦略マネジメント**」の推進に向けて、**先導的な民間提案を活用し、包括的民間委託やPFI事業**によるインフラの維持管理・更新等を推進

※ 民間提案に基づく先導的な官民連携手法を、民間・国土交通省と一体となって創出し、地方公共団体に広げていく「官民連携モデリング」を実施。「官民連携モデリング」とは、官民連携のモデルとなり得る意欲的な取組について、官と民がひとつの輪（RING）となり取り組んでいく事業。

**ニーズ**: 地方公共団体が抱えるインフラの課題（インフラ老朽化、技術職員不足、カーボンニュートラル推進等）

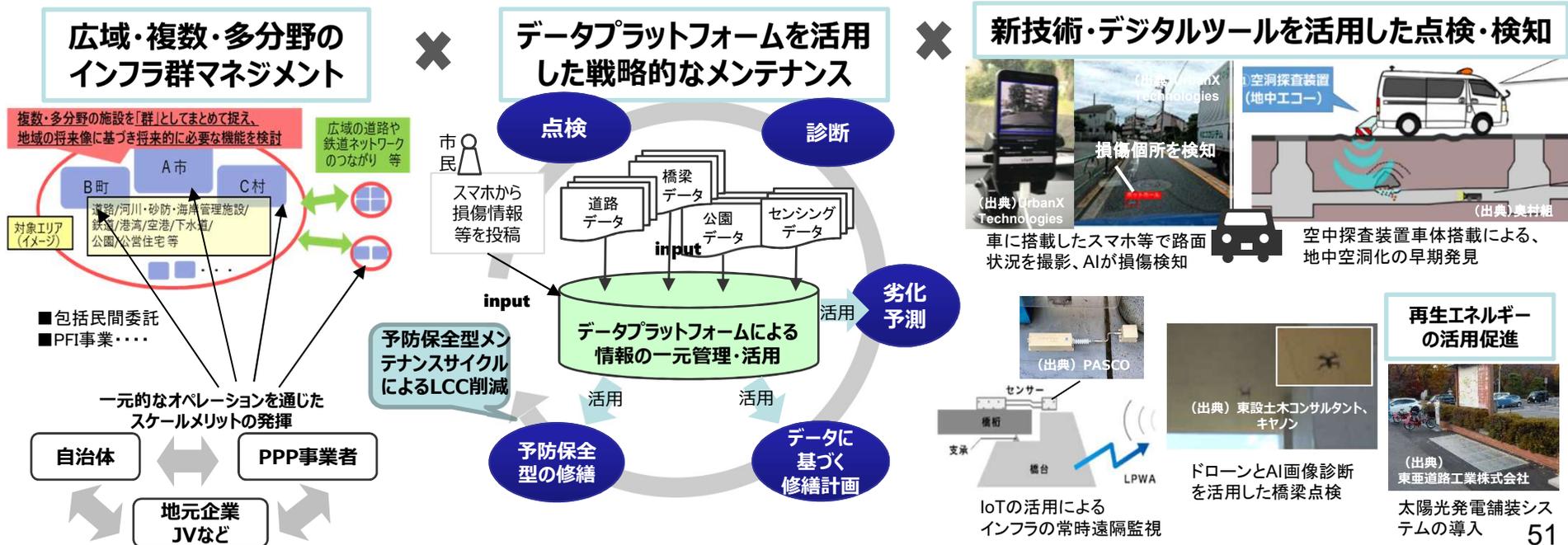
積極展開

地方の課題解決に向けて、民間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、先導モデルを形成

**シーズ**: 民間が有するインフラメンテナンスに関する新技術や先導的な事業スキーム

〔シーズ提案の一例〕

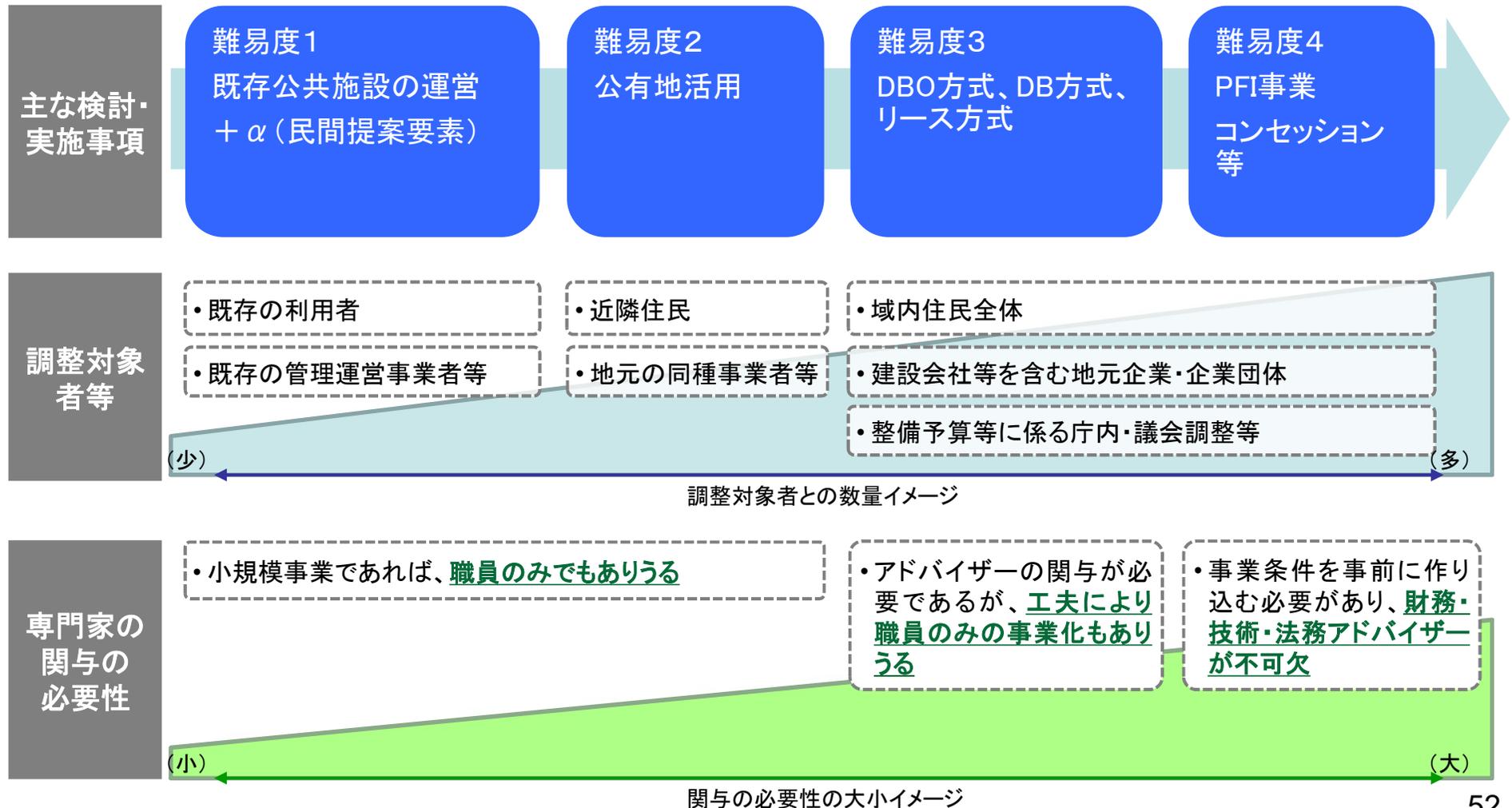
令和5年度「官民連携モデリング事業」では、民間企業等から**76件**の先導的なシーズ提案に対して、インフラメンテナンスに課題を有する多数の地方公共団体等の職員が参加



## ①実施しやすいものからはじめてみる

- 官民連携事業は、調整対象者、専門家の関与の必要性、事業の複雑さ等により難易度は異なる。
- 官民連携事業の推進にあたっては、調整対象者が比較的少ないなど容易なものから着手し、経験、ノウハウを積んでいくことも一案である。

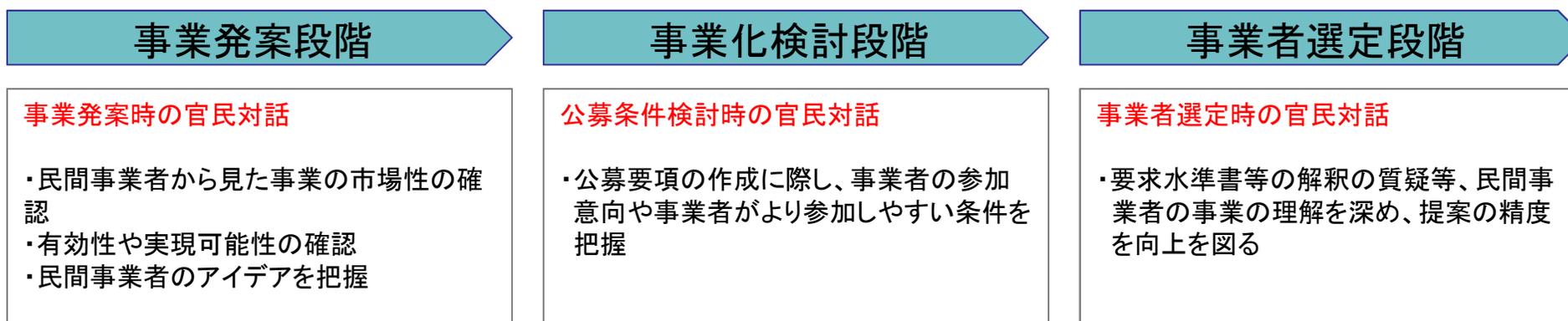
調整対象者の多寡等からみた官民連携事業の事業種別の難易度のイメージ



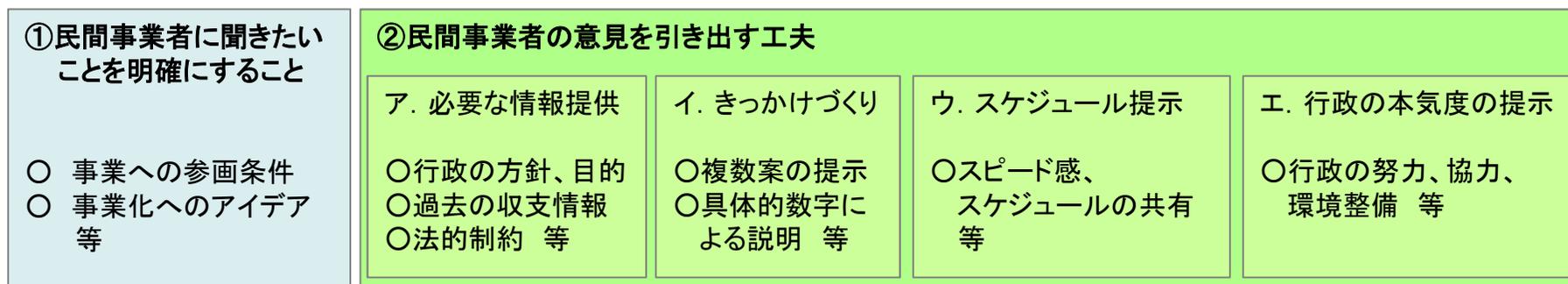
## ②官民対話(サウンディング)を通じた案件形成

- 通常の工事発注等とは異なり、民間事業者に対し、提案や参入意向を聴取し計画に取り込んだり、検討段階で広く情報提供し参入の意欲向上を図るための「官民対話(サウンディング)」を効果的に行うことが重要。

### ■官民対話(サウンディング)の流れ



### ■官民対話(サウンディング)のポイント



### ■官民対話(サウンディング)の手引き等

[https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei\\_kanminrenkei\\_fr1\\_000053.html](https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000053.html)

# 令和5年度 ブロックプラットフォーム サウンディング 開催案内

7/10報道発表  
内容に更新

- 国土交通省と内閣府は、官民連携事業に取り組む地方公共団体等を支援するため、令和5年7月および11月にサウンディング(官民対話)を開催します
- 全国の地方公共団体等からの多数の応募をお待ちしています！

## 開催日時・形式

|     | ブロック        | 開催日程          | 開催形式      |
|-----|-------------|---------------|-----------|
| 第1回 | 全ブロック       | 令和5年7月27日(木)  | WEB会議システム |
| 第2回 | 北海道・東北・関東   | 令和5年11月2日(木)  | WEB会議システム |
|     | 北陸・中部・近畿    | 令和5年11月9日(木)  | WEB会議システム |
|     | 中国・四国・九州・沖縄 | 令和5年11月10日(金) | WEB会議システム |

※開催日程は変更する可能性があります。

## 案件の登録方法

- サウンディング(第2回)の案件募集は7月に開始する予定です。募集状況については以下のURLもしくは右のQRコードから当課HPをご確認ください。



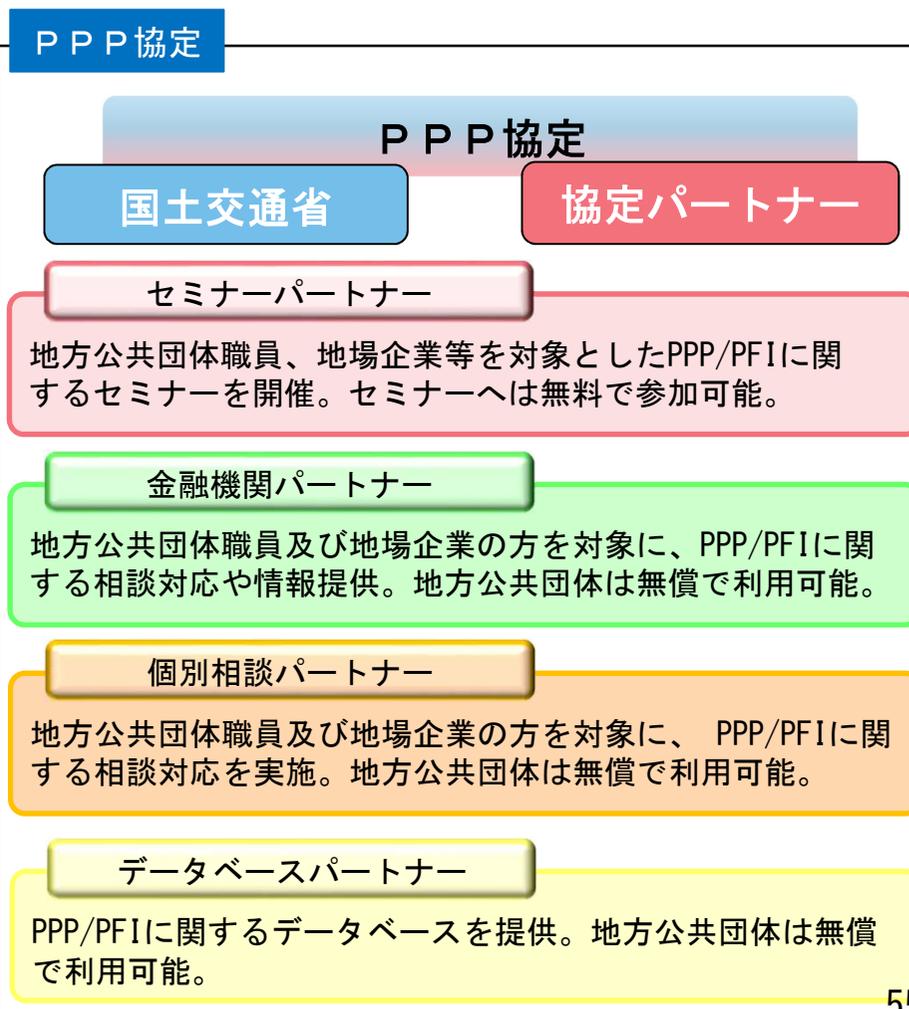
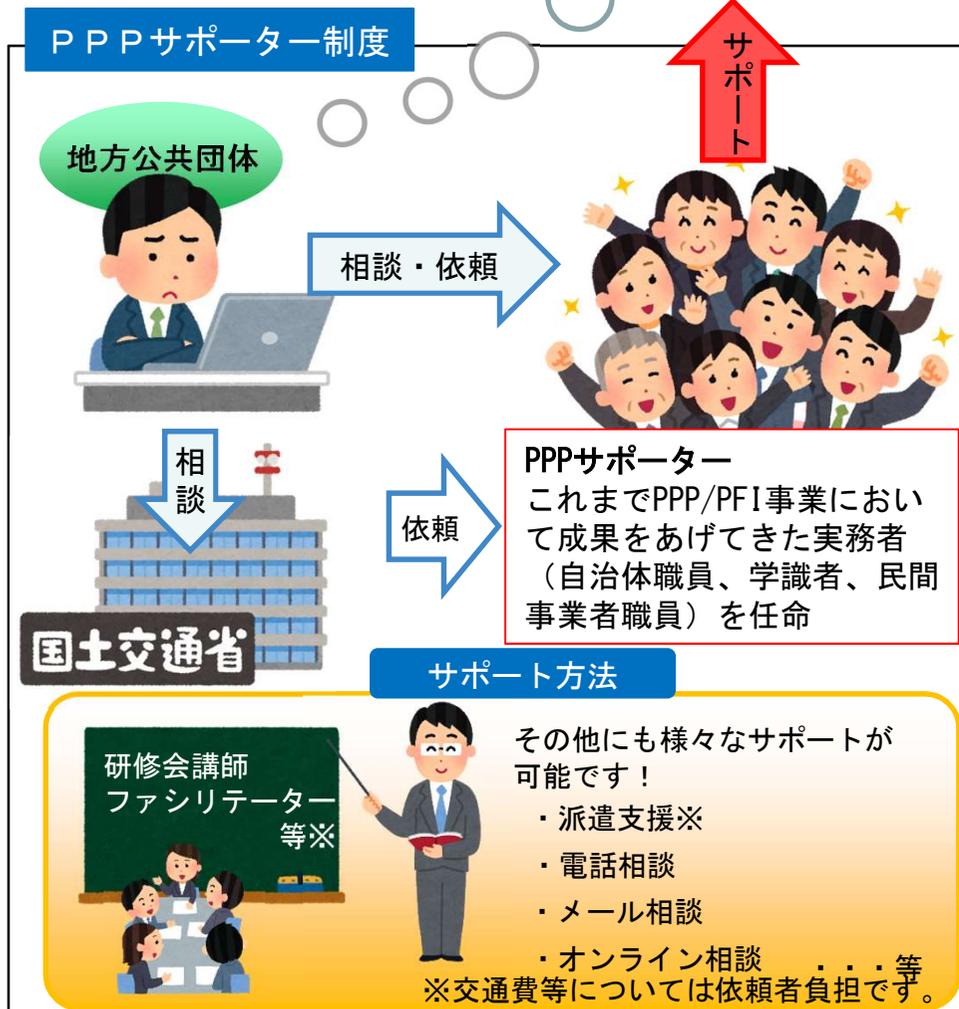
[https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei\\_kanminrenkei\\_fr1\\_000121.html](https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/sosei_kanminrenkei_fr1_000121.html)

# 地方公共団体における案件形成への支援②

## ○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。



国土交通省とPPP協定を締結した民間事業者を協定パートナーに任命します。  
地方公共団体職員・地場企業向けのセミナー開催や個別相談、データベースの提供を通じ、PPP/PFIの普及・啓発を行います。

## 国土交通省

協定パートナーの活動の広報や協定パートナーへの情報提供、協定パートナー主催セミナーへの職員派遣等を通じて、協定パートナーの活動を支援します。

## 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します。地方公共団体は無償でご利用いただけます。

## セミナーパートナー

各々の強みを活かして、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します。セミナーの参加費は無償です。

## 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を実施します。

## 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します。

# PPP協定パートナー 令和5年度一覧

## 【データベースパートナー】(1社)

特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会

## 【セミナーパートナー】(6社)

一般財団法人岡山経済研究所

日本管財株式会社

合同会社swan

株式会社ブレインファーム

大和リース株式会社

株式会社YMGZONEプランニング

## 【金融機関パートナー】(16社)

株式会社青森銀行

**株式会社埼玉りそな銀行**

多摩信用金庫

株式会社北海道銀行

株式会社秋田銀行

株式会社山陰合同銀行

株式会社肥後銀行

株式会社北國銀行

株式会社鹿児島銀行

株式会社静岡銀行

株式会社北都銀行

株式会社山梨中央銀行

株式会社きらぼし銀行

西武信用金庫

株式会社北洋銀行

株式会社横浜銀行

## 【個別相談パートナー】(53社)

アクティオ株式会社

**インフロニア・ホールディングス株式会社**

株式会社オーエンス

株式会社九州経済研究所

株式会社五星

**株式会社サン・ライフ**

**株式会社スギナプラス**

**大成有楽不動産株式会社**

株式会社地域経済研究所

株式会社東急コミュニティー

株式会社ニュージェック

株式会社ブレインファーム

八千代エンジニアリング株式会社

株式会社YMGZONEプランニング

有限責任あずさ監査法人

**エヌ・ティ・ティ・インフラネット株式会社**

**株式会社オカモト**

株式会社建設技術研究所

コナミスポーツ株式会社

株式会社JM

株式会社スペースバリューホールディングス

大日本ダイヤコンサルタント株式会社

中央コンサルタンツ株式会社

中日本建設コンサルタント株式会社

阪急コンストラクション・マネジメント株式会社

ベックス株式会社

株式会社URリンケージ

株式会社アプレイザルジャパン

**株式会社エフビーエス**

一般財団法人岡山経済研究所

国際航業株式会社

株式会社コプラス

シダックス大新東ヒューマンサービス株式会社

積水ハウス株式会社

大和リース株式会社

株式会社長大

日本PFIインベストメント株式会社

PwCアドバイザリー合同会社

株式会社松下設計

ユーミーコーポレーション株式会社

伊藤忠商事株式会社

株式会社エンジョイワークス

株式会社オリエンタルコンサルタンツ

一般社団法人国土政策研究会

**株式会社ザイマックス関西**

清水建設株式会社

特定非営利活動法人全国地域PFI協会

株式会社地域計画建築研究所

デロイトトーマツグループ

一般財団法人日本不動産研究所

株式会社日比谷花壇

美津濃株式会社

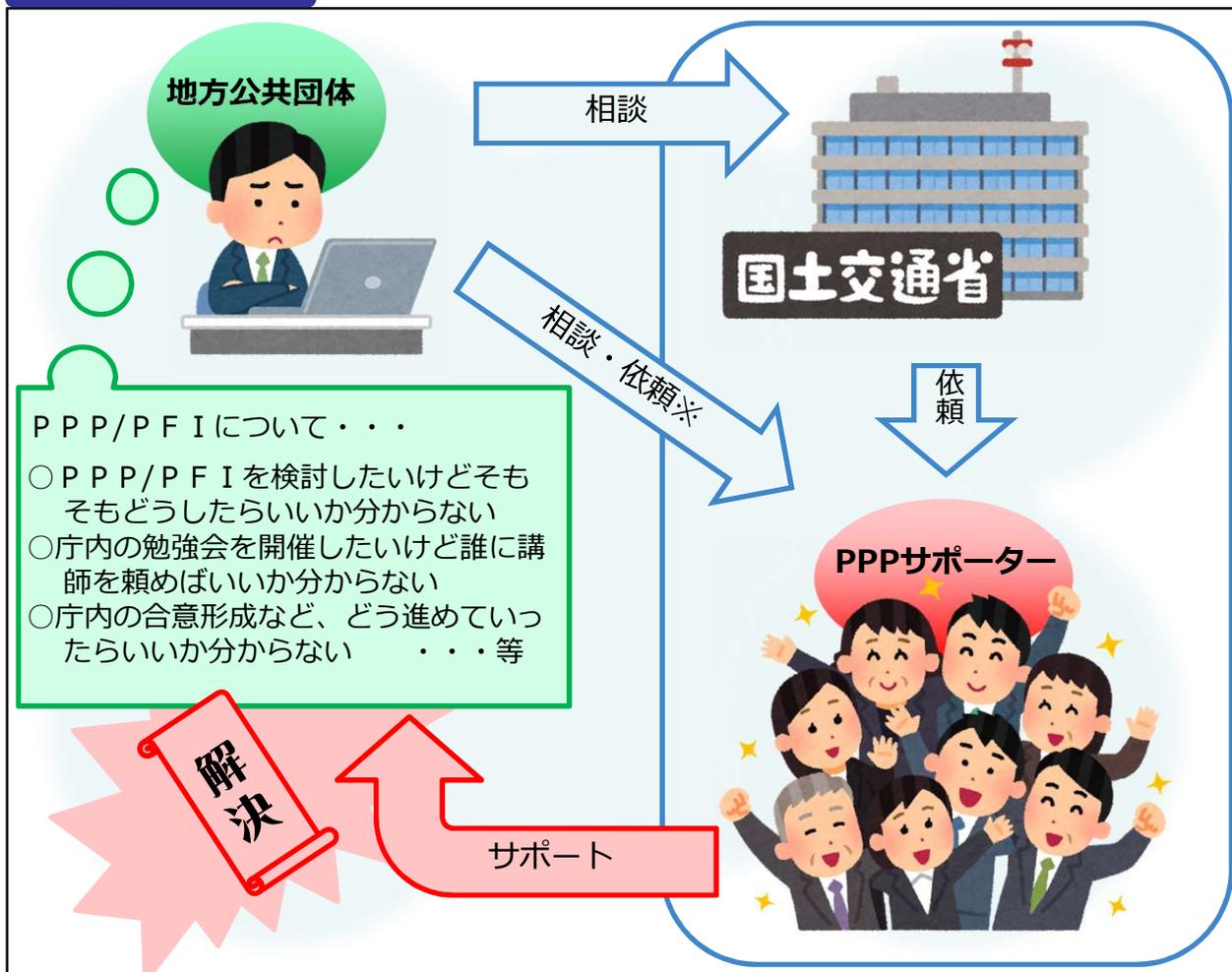
ランドブレイン株式会社

※五十音順、下線は令和5年度より新たにPPP協定を締結した民間事業者を指す

## 目的

地方公共団体における主体的なPPP/PFIの推進を図るため、これまでPPP/PFI事業において成果をあげてきた実務者を任命し、任命された者（「国土交通省PPPサポーター」以下「サポーター」という。）が地方公共団体等に対し知見・ノウハウの提供を行う。

## 制度概要



## サポート方法



※連絡先を公開しているサポーターには弊省を経由せず直接ご連絡いただいても問題ありません。

# (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 美徳  | 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  | パン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YMFG 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                   |
| 67  | 加納 白一  | (任意団体)中部PFI/PPP研究会 理事・事務局長                    |

※黄色塗は新規サポーター

地方公共団体等職員：21名、学識経験者・民間企業等職員：46名、計67名（敬称略、順不同）

## <手引き>

- PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド
- 「専門家派遣によるハンズオン支援」から得られた官民連携事業の具体化のポイント
- 地方公共団体のサウンディング型市場調査の手引き
- 地域プラットフォームの取組から得られた「円滑な官民対話」のポイント

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/1-5-1.html>

## <事例集>

- PPP/PFI事業・推進方策 事例集
- 公共施設の集約化・再配置に係る官民連携事業 事例集
- 公的不動産の有効活用等による官民連携事業 事例集
- 公共施設管理における包括的民間委託の導入事例集
- 多様な民間事業者の参入に向けて—公共施設等運営権制度の活用— 参考書
- PPP/PFI事業を促進するための官民間の対話・提案 事例集
- 民間収益施設の併設・活用に係る官民連携事業 事例集
- 公的不動産の利活用における地元企業の多様な取組方策等事例集
- 包括的民間委託の導入検討事例—府中市及び三条市の事例を踏めた導入検討プロセスと検討事項の整理—

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/1-5-2.html>

## <その他>

- VFM簡易算定モデル
- VFM簡易算定モデルマニュアル

<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/1-5-1.html>

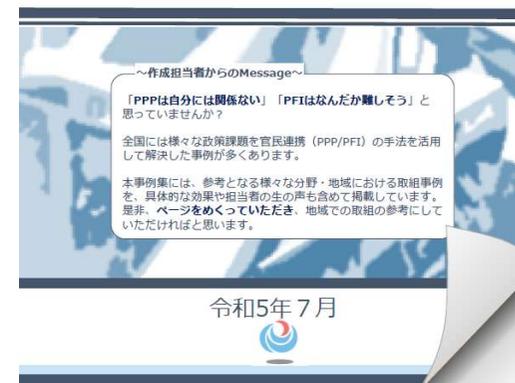
# (参考)事例で見るPPP/PFIの効果

- 【PFI(収益施設併設型)】「道の駅・川の駅」PFI事業 (事例1)
- 【PFI(道の駅・公営住宅・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(公営住宅)】地域優良賃貸住宅整備事業 (事例3)
- 【PFI(公営住宅)】津野町定住促進住宅整備事業(事例4)
- 【公的不動産利活用(目的外使用許可)】
  - 尾道系崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺)活用事業 (事例5)
- 【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6)
- 【公園活用(Park-PFI)】木伏緑地 (事例7)
- 【公園活用(社会実験、Park-PFI)】
  - 勝山公園鷗外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業 (事例8)
- 【公的不動産利活用(LABV)】山陽小野田市LABVプロジェクト(事例9)
- 【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10)
- 【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11)
- 【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12)
- 【DBO】道の駅おとふけ移転整備事業 (事例13)



## 官民連携 (PPP/PFI) のススメ

～国土交通省PPP/PFI事例集～



※●の事業は「事例集」に掲載しています。  
事例集はこちら↓からご覧になれます。



# 【PFI(収益施設併設型)】 「道の駅・川の駅」PFI事業(函南町)

かなみちょう

【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。

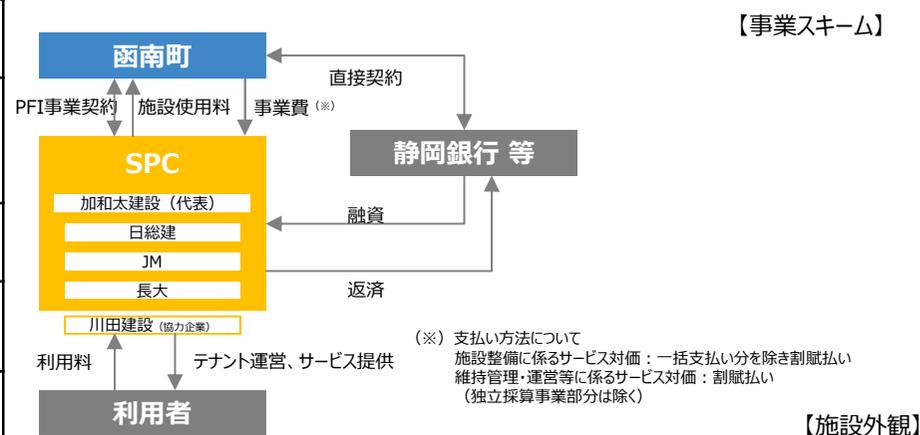
## 事業概要

|         |   |
|---------|---|
| 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



## 【権利関係概要】



# 【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)

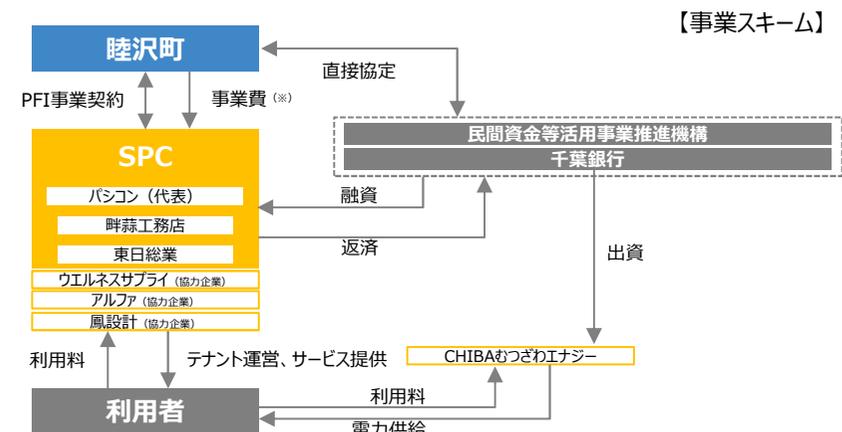
【人口 約7,000人】

○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   |

### 概観・スキーム



(睦沢町HP等より国土交通省作成)

### 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)

地域優良賃貸住宅整備事業(茨城県境町)

【人口：約2.4万人】

○人口減少・高齢化が進む中で、町外からの新婚世帯や子育て世代を呼び込むため、PFI手法にて地域優良賃貸住宅の整備を行った事業。

事業概要

|      |  |
|------|--|
| 発注者  | 茨城県境町  |
| 施設概要 | アイレットハウス モクセイ館 (35戸)<br>アイレットハウス カンナ館 (20戸)<br>アイレットハウス さくら館 (27戸)<br>アイレットハウス ひまわり館 (26戸) |
| 事業内容 | (1) 施設整備業務<br>(2) 施設維持管理業務<br>(3) 施設の利用に関する業務 (入居者募集等)                                     |
| 事業方式 | BTO方式  |
| 事業期間 | 30年間   |



【アイレットハウス カンナ館】

事業の特徴・効果

- 直近4年間における全4棟の**入居率は100%**。東京都や神奈川県などの近隣自治体からも転入者がおり、**累計転入者数は200人超**。(2022年9月時点)
- 退去者の**9割以上が町内での移住(町内での戸建て新築)**。順調に定住の促進を図っている。
- 引き続き若い世代を呼び込むために、移住・定住者向けの補助制度や子育てに関する制度について新聞折り込みチラシを作成し、近隣の市町に配布している。

便利な設備・基本設備も充実

- オートロック
- エレベーター付き
- バリアフリー設計
- 宅配ボックス
- 駐車場1台無料
- 1階は専用庭付き
- コミュニティルームあり
- 児童遊園あり



モクセイ・さくら      モクセイ      カンナ・さくら

**3LDK (70㎡)**  
**鉄筋コンクリート造**  
子育ての動線に配慮した間取り  
対面キッチン・お風呂などの水廻りを中心部に配置。

(出典：令和4年度関東・北陸ブロックP P P / P F I 推進首長会議 境町市講演資料)

## 津野町定住促進住宅整備事業(高知県津野町)

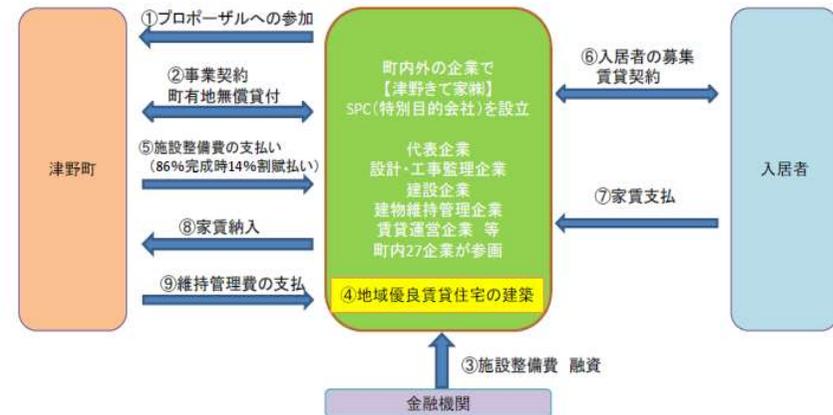
【人口：約0.6万人】

○ 住宅不足という町の課題を解決することが財政・人的要因から困難な中、定住促進地域優良賃貸住宅をPFI手法で整備した事業。

### 事業概要

|      |  |
|------|--|
| 発注者  | 高知県津野町   |
| 施設概要 | 敷地面積:黒川約1,248㎡、北川約529㎡<br>延床面積:約613.77㎡ (計8戸)  |
| 事業内容 | (1) 定住促進地域優良賃貸住宅の設計、建設<br>(2) 維持管理<br>(3) 運営業務 |
| 事業方式 | BTO方式  |
| 事業期間 | 26年間 (設計・建設1年、維持管理運営25年)                       |

### イメージ案 (事業者提案時)



### 事業の特徴・効果

- 地域企業に参画してもらうために、
  - ① 専門家の指導や他県の先進事例を町の職員が学び、地域企業に対しては勉強会、個別相談を実施。
  - ② 提案審査において、地域企業の参加企業数に応じた加点を実施。
- 町の職員が上記の努力や工夫をしたことで、
  - ① 基本構想案確定から2年で整備事業開始。
  - ② 町の一般財源を限りなくゼロに抑えるスキームを構築。
  - ③ 町内外の企業でSPCを設立。町内27企業 (構成企業3:協力企業24) がSPCに参画。



(出典：令和3年度四国ブロックPPP/PFI推進首長会議津野町講演資料)

# 【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)

【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               |

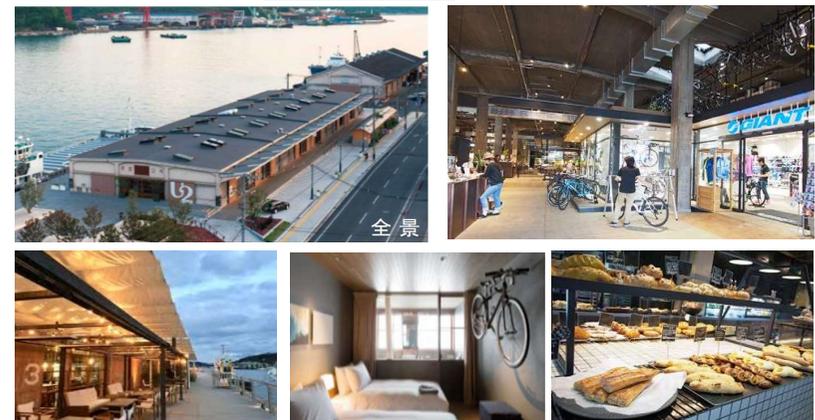
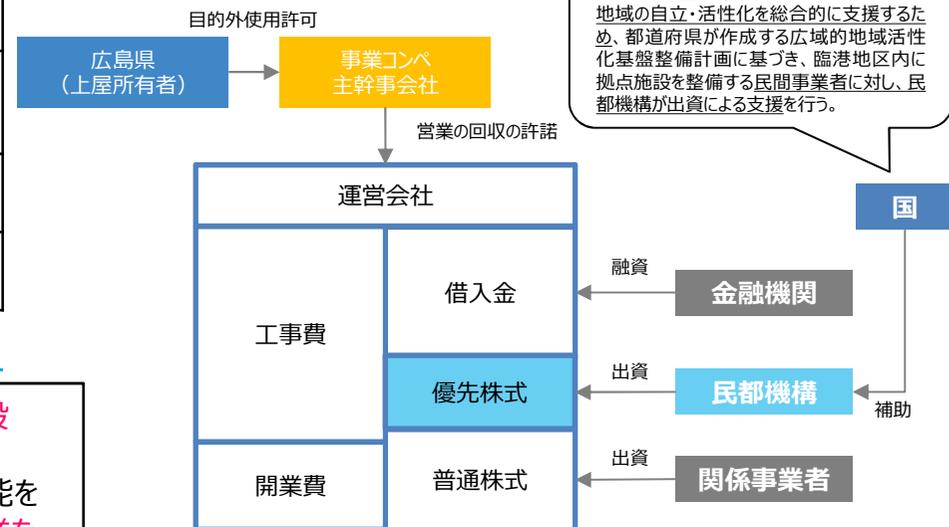
### 事業の特徴・効果

- 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らることで、**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】



# 【公的不動産利活用(学校跡地、DB+定期借地)】(事例6) 国土交通省

## 旧総曲輪小学校跡地活用事業(富山市)

【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

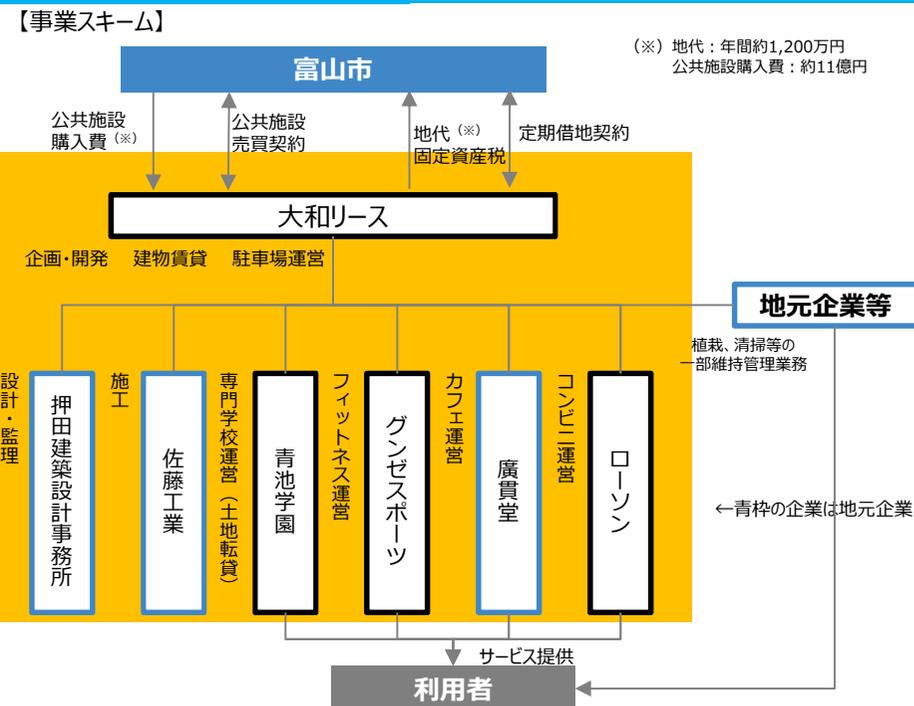
### 事業概要

|       |  |
|-------|--|
| 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

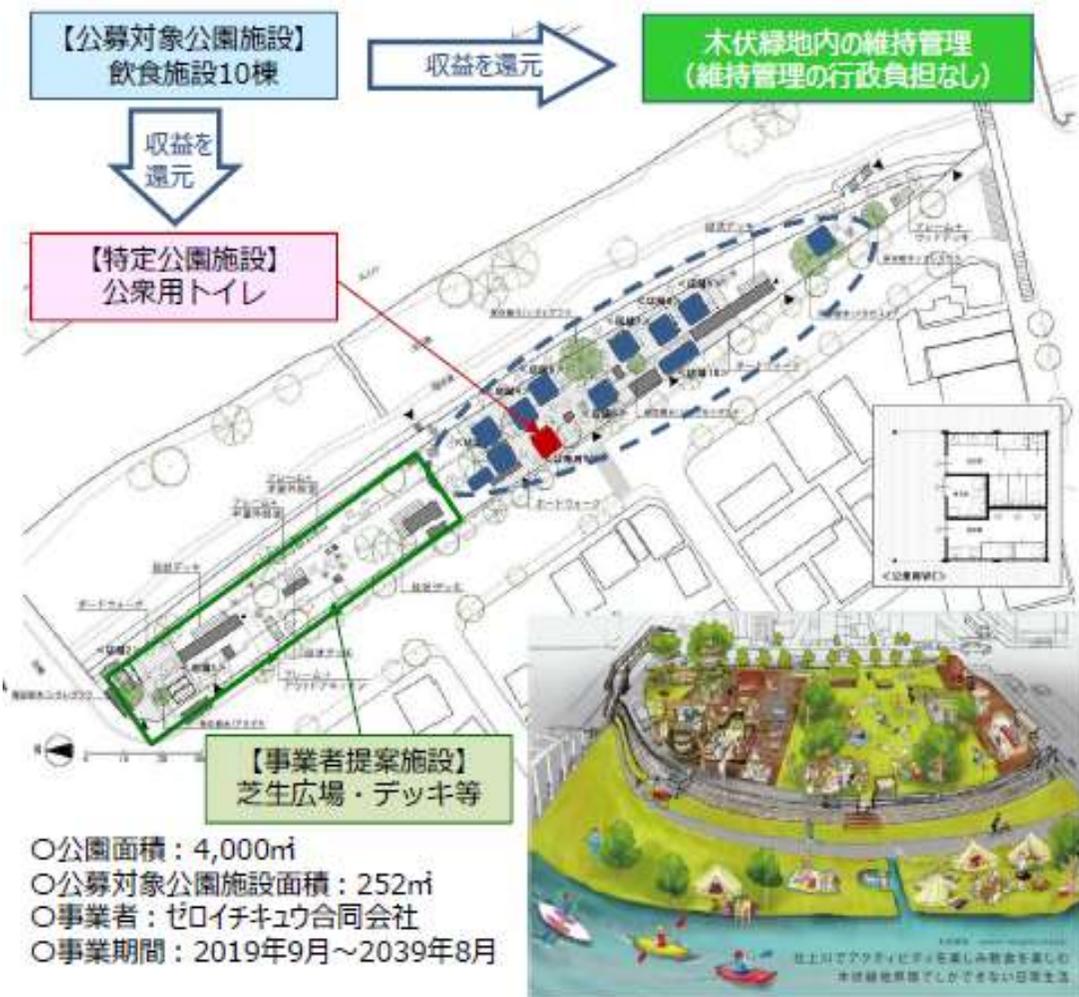
- コンパクトシティの推進を図る上で市の中心エリアに、地域包括ケア拠点施設となる**公共施設との相乗効果が期待できる民間施設**として、「医療・福祉・健康」をテーマにした多世代が交流できる健康拠点を整備。
- 公有地を活用した民間投資による**地代と固定資産税等で歳入を確保**。
- 地場産品である薬膳カフェを運営する企業を呼び込むなど、代表企業の事業者ネットワークを活用し、**地元企業を含めた運営企業が構成**された。

### スキーム



# 【Park-PFIの事例】木伏緑地（岩手県盛岡市）

- 盛岡駅周辺の地元企業による地域循環経済のため、地元資本によって設立されたゼロイチキュー合同会社が事業者となって、魅力不足が課題となっていた木伏緑地に地元飲食店を集積させるとともに、公衆用トイレや芝生広場を一体的に整備
- 利用者数の増加のみならず様々な波及効果が生まれており、今後、北上川沿岸という立地を活かし、カヤックなどウォータースポーツを楽しむ拠点づくりやイベント、河川敷でのキャンプなどアウトドアアクティビティの提供も予定



【公園活用(社会実験、Park-PFI)】

勝山公園 鴨外橋西側橋詰広場 便益施設等整備・管理運営事業(北九州市) 【人口: 約96.1万人】

- 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、長期的な視野にたつ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

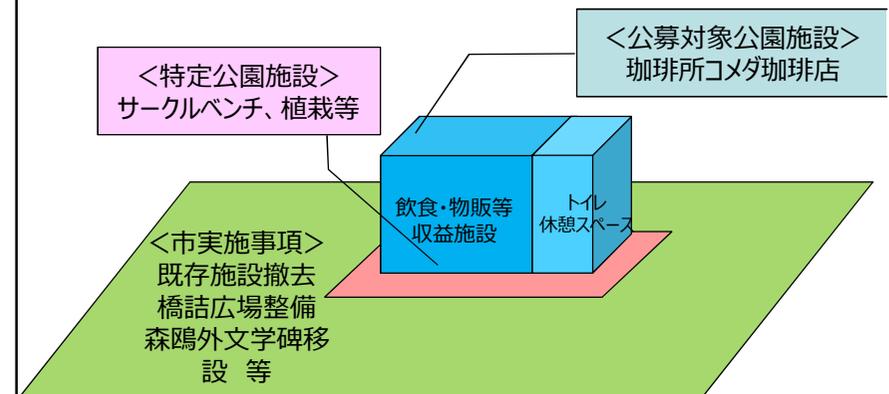
販売時間 平日 (1月~5月は土日も営業) 11:00~14:00

| 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  | 5,830,187 |
| 平均        |          | 12.166円/店・日 | 74.9人/日 | 39,722円/日 |

| 天候  | 営業日数 | 店舗数 | 来客数    | 来客単価    | 集客率       | 日当売上      |
|-----|------|-----|--------|---------|-----------|-----------|
| 晴れ  | 62   | 184 | 5,899  | 83.1人/日 | 13.756円/店 | 2,531,073 |
| 曇り  | 26   | 91  | 3,567  | 78.9人/日 | 13.046円/店 | 1,186,651 |
| 雨/雪 | 24   | 82  | 3,394  | 65.6人/日 | 10.314円/店 | 849,792   |
| 雨   | 34   | 112 | 3,597  | 65.8人/日 | 10.324円/店 | 1,249,226 |
| 雪   | 1    | 2   | 2,900  | 80.0人/日 | 13.225円/店 | 26,450    |
| 計   | 147  | 480 | 11,012 |         |           | 5,830,187 |



【施設外観】



# 【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)

【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」、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。

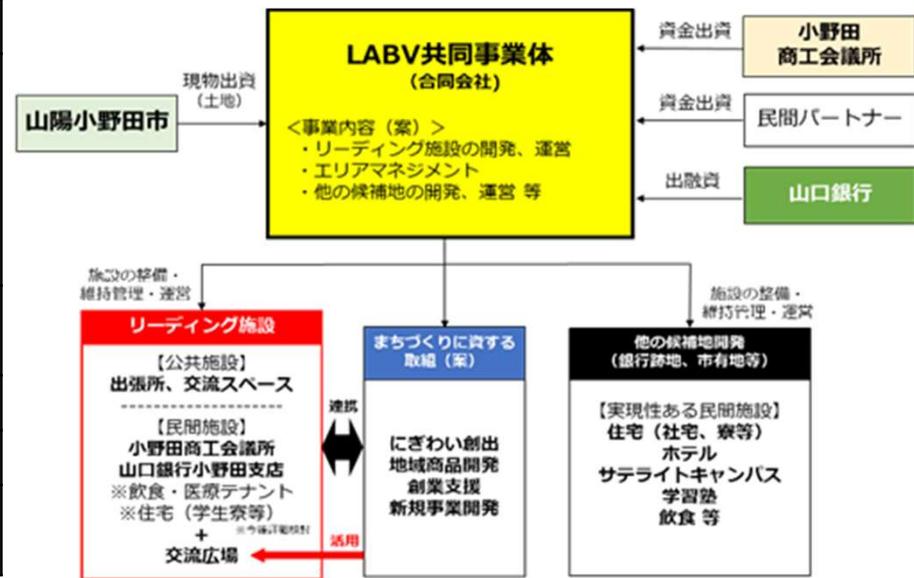
### 事業概要

|           |  |
|-----------|--|
| 発注者       | 山口県山陽小野田市  |
| 施設概要      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■リーディングプロジェクト</li> <li>市有地：5,484.64㎡</li> <li>山口銀行所有地：1,384.77㎡</li> <li>■連鎖的事业</li> <li>市所有：4,757㎡ (高砂用地)</li> <li>2,869.79㎡ (中央福祉センター)</li> </ul> |
| 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  |
| 事業パートナー選定 | 令和4年2月   |

### 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。

### スキーム (案)



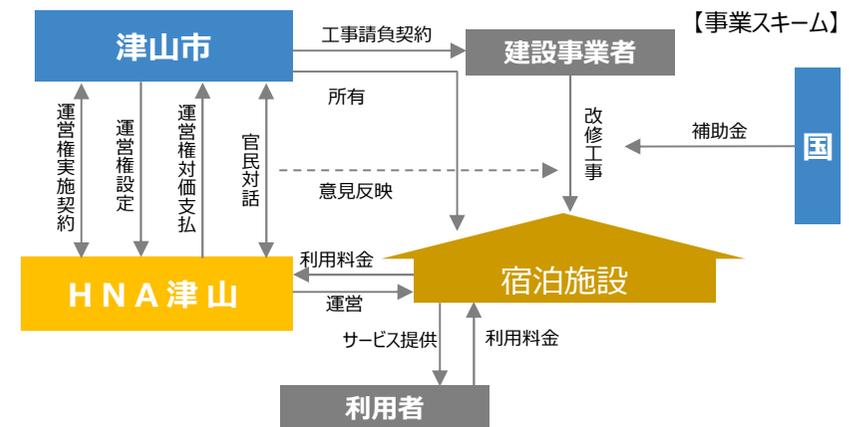
(市HP、先導的官民連携事業報告書等より国土交通省作成)

- 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                                 |

### 概観・スキーム



### 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）]



(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)

【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         |

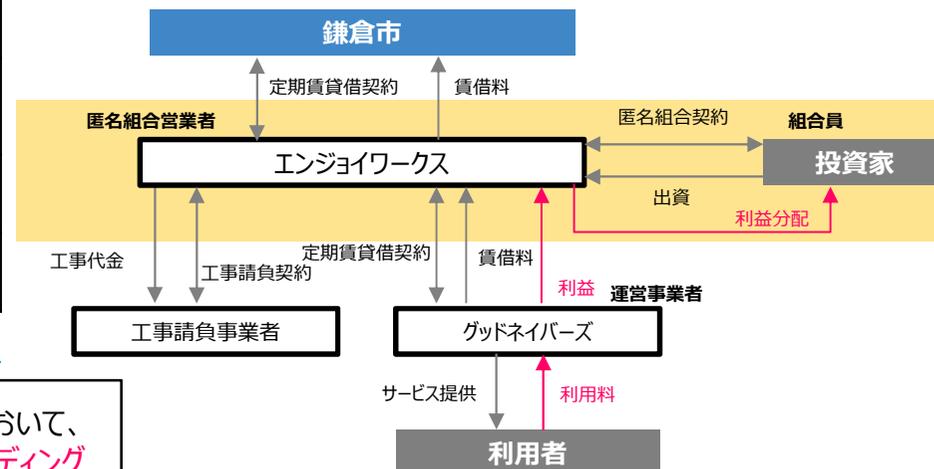
### 事業の特徴・効果

- 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) 72

# 【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

(事例12)【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) <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">R3～導入</span> |
|------|--|--|--|
| 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、道路照明灯144基、公園71箇所                              | 市道240km、橋梁157橋、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、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・パン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・齋藤・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



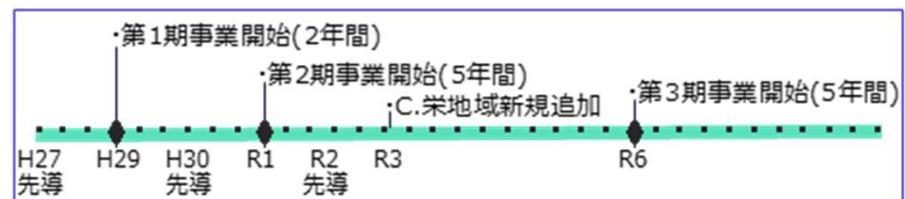
### <第2期における事業範囲拡大>

- 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

(出典) 令和3年度官民連携事業推進講演会三条市資料

## 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。



# 【DBO】道の駅おとふけ移転整備事業(北海道音更町)

(事例13) 【人口：約4.3万人】

○既存の道の駅施設の老朽化を契機とし、十勝と音更町の農畜産物、食を軸に町内外の人に音更町の魅力を発信する拠点整備を行った事業。

## 事業概要

|      |  |
|------|--|
| 発注者  | 北海道音更町   |
| 施設概要 | 面積：80,378㎡（国整備エリア、公園含む）                              |
| 事業内容 | (1) 設計・建設・工事監理業務<br>(2) 運営業務<br>(3) 維持管理業務           |
| 事業方式 | DBO方式  |
| 事業期間 | 建設工事：2020年6月～<br>供用開始：2022年4月<br>運営期間：～2032年3月（10年間） |

## 事業の特徴・効果

○国内を代表する農畜産物の産地にも拘わらず**地場産物を観光資源として活用できていない**といった課題意識から、高速道路のI Cに近接した観光客の主な移動ルートに「新たな道の駅」を移転整備をした事業。

○4グループから応募があり、地元の産物により年間を通じた集客の取組みに期待できること等が評価され、**北海道十勝の地元企業を代表とする企業グループが選定**された。



(出典：令和4年度北海道・東北ブロックPPP/PFI推進首長会議  
音更町講演資料)

**ご清聴ありがとうございました。**

国土交通省 小林 正典

**E-mail: [kobayashi-m8315@mlit.go.jp](mailto:kobayashi-m8315@mlit.go.jp)**