

# 官民連携事業(PPP/PFI)のすすめ

---

国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

# 官民連携事業(PPP/PFI)が求められる社会的背景

○ 従来のやり方のみでは公共施設や公共サービスの維持は困難であり、民間事業者の資金やノウハウを活用して行政のコスト削減や効率化を行うことが望まれる。

## 施設の老朽化

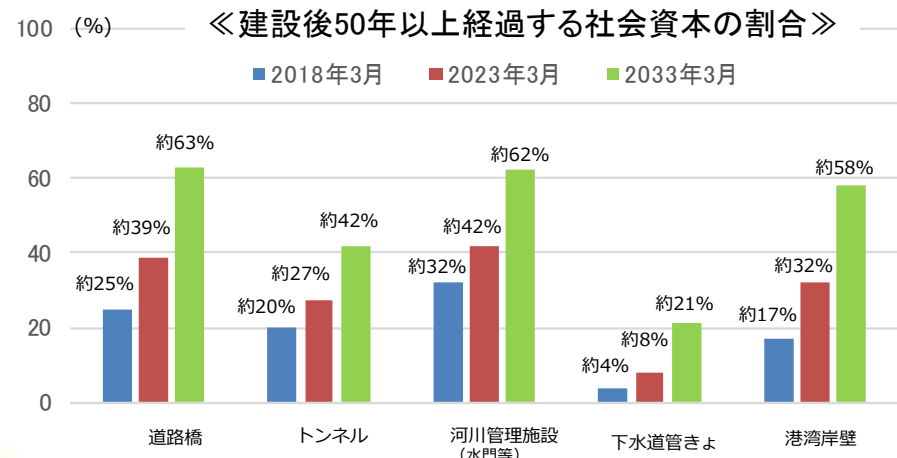
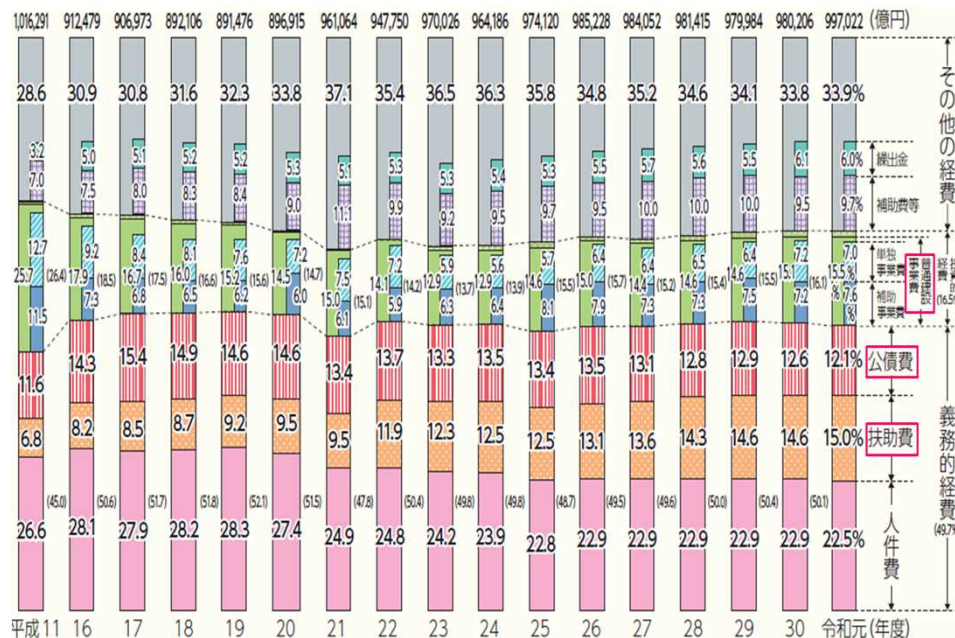
トラス橋の斜材の破断(木曾川大橋)



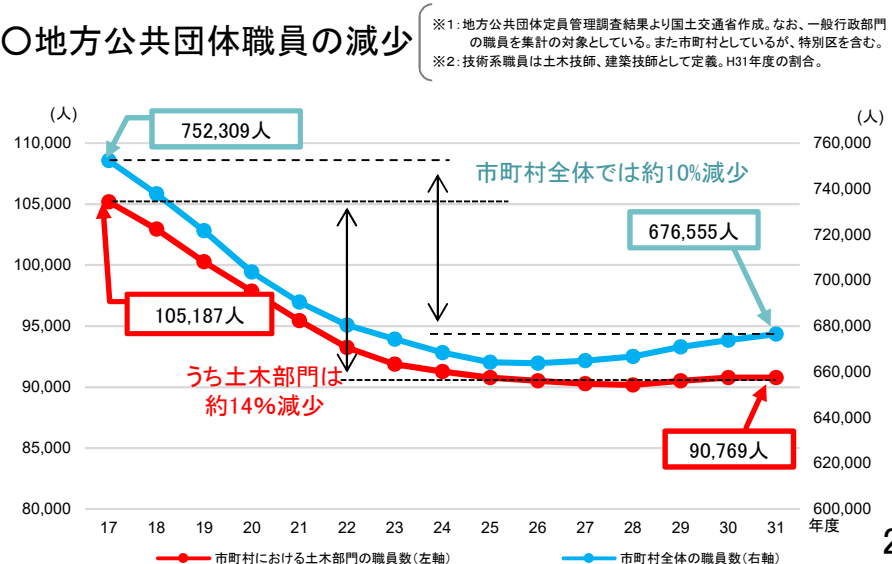
## 人口減少／財政制約

○ 財政制約 《地方公共団体における性質別歳出純決算額の推移》

出典：令和3年度版地方財政白書



○ 地方公共団体職員の減少



## 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。

指定管理者制度

包括的民間委託

公的不動産利活用事業

## PFI (Private Finance Initiative)

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

公共施設等運営権制度  
を活用したPFI事業  
(コンセッション事業)

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

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

### ○ 従来方式との比較

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

地域・住民、民間事業者、地方公共団体それぞれに効果が得られる

## A. 地域・住民

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

## B. 事業者

- ✓事業機会・収益増加
- ✓安定的な収益確保
- ✓地域への主体的な貢献

✓PPP/PFIのノウハウの習得

- ✓他地域の事業への参入

✓サービス・利便性向上

## C. 地方公共団体

- ✓コスト縮減
- ✓財政負担平準化
- ✓不足する職員の補完
- ✓事務負担軽減
- ✓公共資産の有効活用
- ✓税込・借地料収入増加

# 地方公共団体の官民連携事業についての現状

(令和2年度PPP/PFI推進首長会議※より) ※全国5ブロック(東北、関東、近畿、四国、九州・沖縄)で開催し、計76市町村が参加

## ■ 今後、官民連携事業を想定している案件

- ・廃校舎の利用
- ・未利用地や未利用公共施設の活用
- ・公共施設の改修、再編
- ・上下水道や道路等のハード対策
- ・PPP/PFI事業と連携した地域づくり
- ・公営住宅の整備
- ・バスターミナル等複合施設整備  
等

## ■ 官民連携事業を通じて地方公共団体が民間事業者に望んでいること

### 【コスト削減や行政効率化】

- ・財政支出の抑制・平準化
- ・公共に不足している施設の管理運営のノウハウ、担い手の確保

### 【民間事業者ならではのアイデア・にぎわいづくり】

- ・サービスの質の向上による地域経済の発展
- ・民間事業者のアイデア・ノウハウによる**集客の増加、収益事業の創出**

## ■ 官民連携事業に取り組むにあたって地方公共団体を感じている課題

### 人材・体制

- ・官民連携事業に関するノウハウや人材の不足、庁内体制づくりに苦慮。

### 合意形成

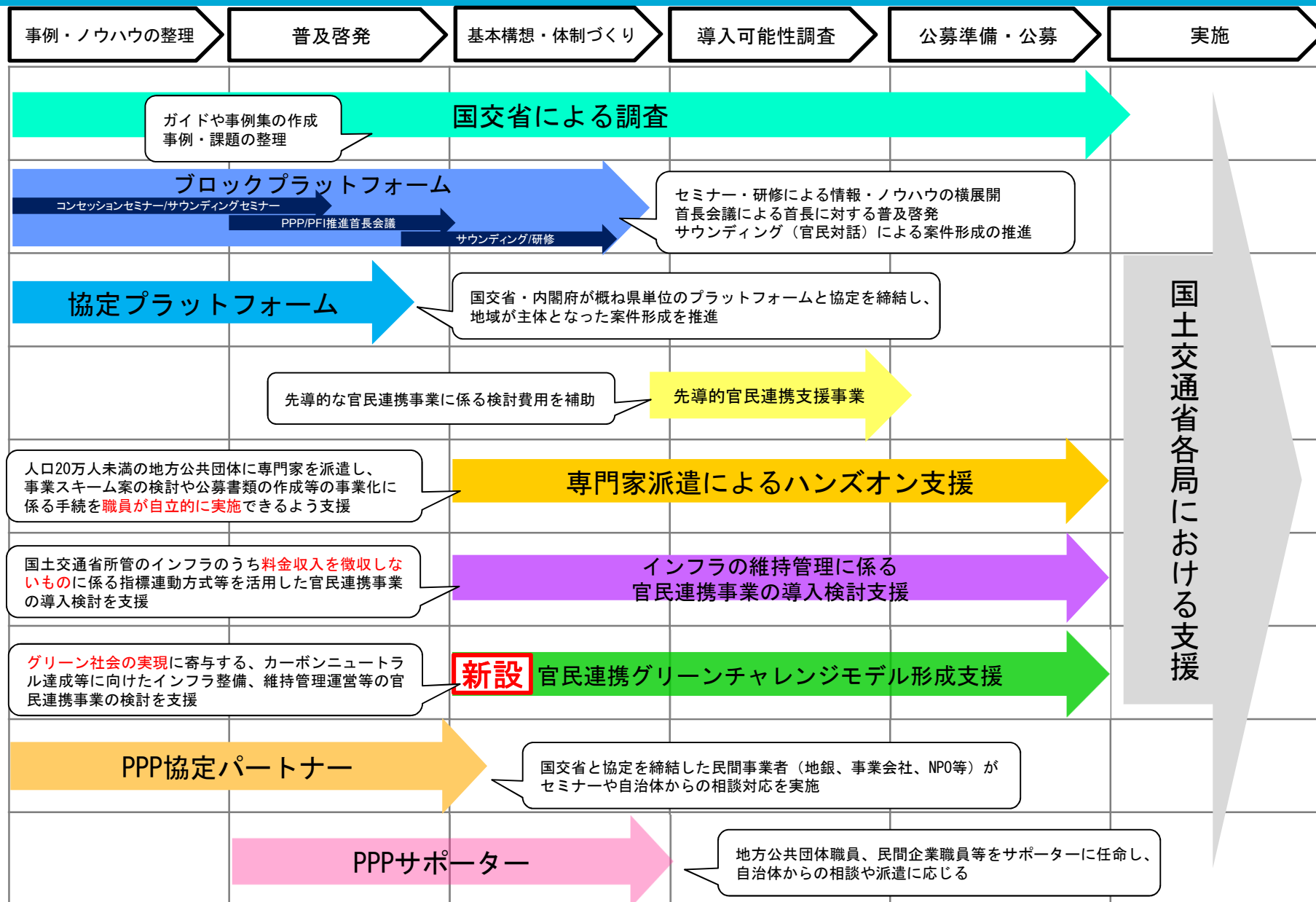
- ・庁内や市民との合意形成、議会との調整が困難。
- ・複数施設の統合における住民との合意形成が困難。

### 民間事業者

- ・地元事業者の育成、受注機会の減少懸念。
- ・民間事業者の参加促進を図るインセンティブ、公募条件の設定方法。
- ・SPCになりうる事業者の検討・把握や、地域外事業者の参入における地域との合意形成。
- ・民間事業者側の資金やPFIのノウハウ不足、不測の事態に対するリスク分担や費用負担。

# 地方公共団体における案件形成への支援 (国土交通省総合政策局社会資本整備政策課の支援の全体像)

※本資料の内容は令和4年度予算概算要求の内容も含みます。



国土交通省各局における支援

# 地方公共団体における案件形成への支援①

## ○こんなお悩み・ご希望ありませんか？

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

### 補助金

#### 先導的官民連携支援事業

対象機関：地方公共団体等（公共施設等の管理者である地方公共団体または公共施設等の整備等を行う独立行政法人、公共法人）

補助率・補助限度額：

- 全額国費による定額補助（補助金の1件当たりの上限は20,000千円）。
- ただし、都道府県及び政令指定都市にあっては、コンセッション事業に関するものを除き、補助率1/2。
- 交付される補助金の額については、予算枠や審査結果等を踏まえ、応募申請額に対して調整して決定。

官民連携事業を進めたいが、ノウハウが不足している。

職員自ら事業実施できるよう、ノウハウを蓄積したい。

### コンサルタント派遣

#### 専門家派遣によるハンズオン支援

対象機関：PPP/PFI事業を継続して実施する意向のある人口20万人未満の地方公共団体

支援内容：国交省と契約したコンサルタントを派遣し、職員が事業の具体化や書類作成を行う際の助言等を実施

#### インフラの維持管理に係る官民連携事業の導入検討支援

対象機関：国土交通省所管のインフラのうち利用料金を徴収しないものの維持管理に係る官民連携事業のうち①指標連動方式

または、②分野横断のインフラを対象とする包括的民間委託、修繕を含むPFI等の導入を検討する地方公共団体

支援内容：国交省と契約したコンサルタントを派遣し、導入に必要な検討を支援

#### 官民連携グリーンチャレンジモデル形成支援（予定※）

※令和4年度予算概算要求事項

対象機関：グリーン社会の実現に向けて、カーボンニュートラルの達成等に向けたインフラ整備、維持管理運営等を官民連携事業で実施検討する地方公共団体

支援内容：国交省と契約したコンサルタントを派遣し、導入に必要な検討を支援

# 地方公共団体における案件形成への支援②

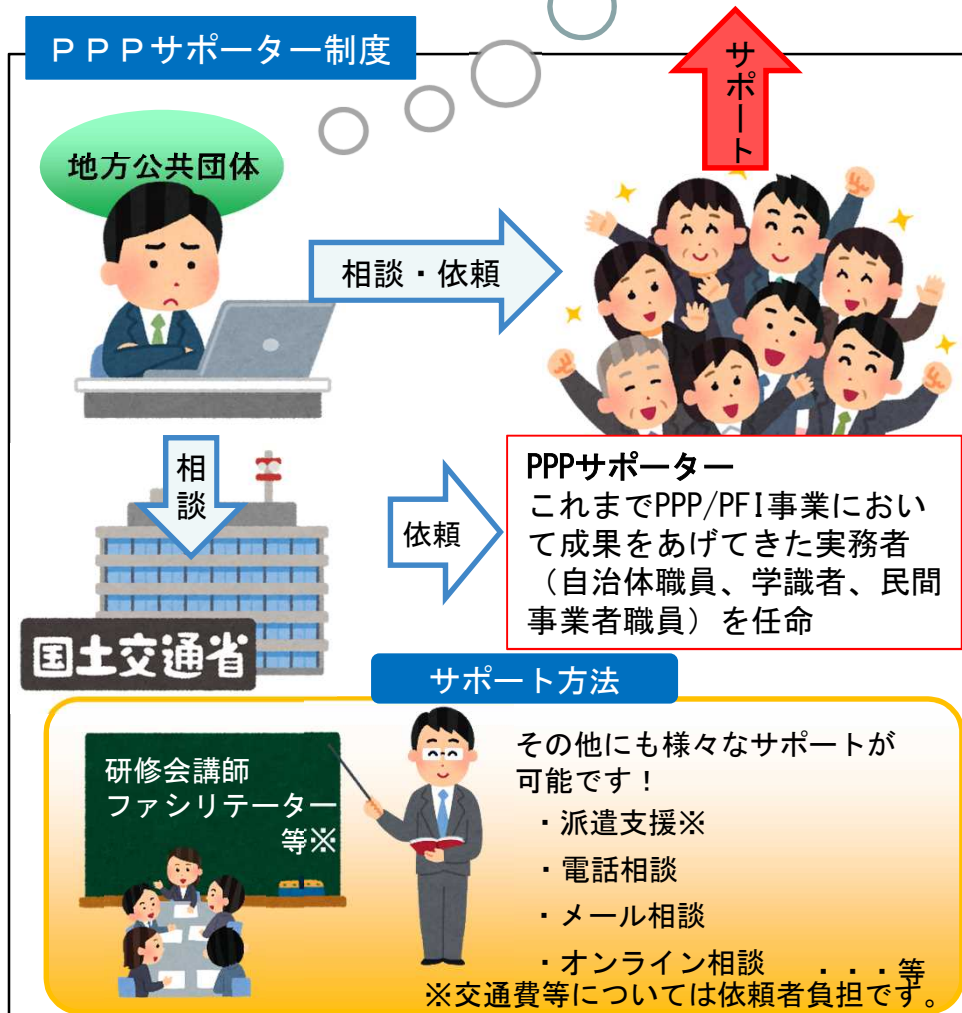
## ○こんなお悩み・ご希望ありませんか？

- ・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。

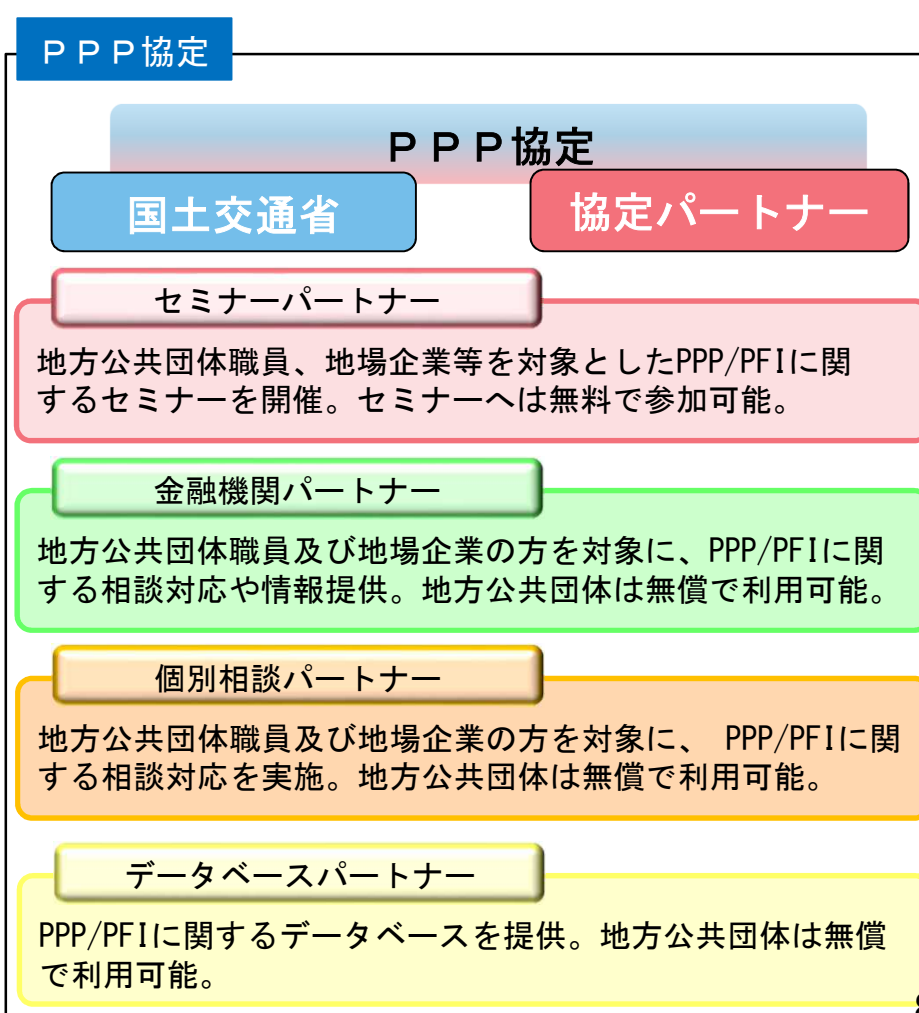
## 個別相談の体制整備

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

### PPPサポーター制度



### PPP協定





# 令和3年度国土交通省PPPサポーター一覧

No.	所属	部課室	氏名
1	盛岡市／岩手県立大学公共政策研究所	商工労働部ものづくり推進課主査／客員研究員 博士（総合政策）	上森 貞行
2	紫波町	企画総務部 企画課長	鎌田 千市
3	常総市	総務部資産管理課施設マネジメント係主査兼係長	堀井 喜良
4	沼田市	教育部教育総務課 副主幹	戸部 隆之
5	富山市	企画管理部 行政経営課 課長	山口 雅之
6	富山市	農林水産部農政企画課 主査	廣木 美徳
7	習志野市	総務部 情報政策課長	早川 誠貴
8	八千代市	総務部 庁舎総合整備課 主幹	井手 潤一
9	秦野市	上下水道局参事（兼）経営総務課長	志村 高史
10	浜松市	市民部 スポーツ振興課 課長補佐（専門監）	松野 英男
11	岡崎市	総合政策部長	永田 優
12	岡崎市	総合政策部 企画課 課長	岡田 晃典
13	鳥取市	市民生活部協働推進課 課長補佐兼コミュニティ支援係長	宮谷 卓志
14	津山市	総務部財産活用課 参事	川口 義洋
15	行橋市	市長公室長	鶴 裕之
16	一般財団法人 公園財団／横浜市立大学大学院	常務理事／都市社会文化研究科 客員教授	町田 誠
17	東洋大学大学院 公民連携専攻	客員教授	矢部 智仁
18	東洋大学／株式会社 KDDI総合研究所	客員教授／フューチャーデザイン2部門 アナリスト	藤木 秀明
19	一般社団法人 ちゅうごく PPP・PFI推進機構	代表理事	吉長 成恭
20	Amame Associate Japan 株式会社／大阪大学大学院工学研究科	代表取締役／地球総合工学専攻 招へい研究員	天米 一志
21	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	福田 健一郎
22	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	小口 健藏

No.	所属	部課室	氏名
23	株式会社 GPMO	構造物調査計画研究室	井上 昇
24	株式会社 スーツ	代表取締役	小松 裕介
25	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 シニアマネジャー	米森 健太
26	株式会社 日建設計総合研究所／京都大学経営管理大学院	理事 / 特別教授	石原 克治
27	株式会社 日本経済研究所	執行役員 公共デザイン本部長	宮地 義之
28	合同会社まちみらい	代表社員	寺沢 弘樹
29	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	奥平 詠太
30	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 技術第三課 主幹	関口 和正
31	ランドブレイン 株式会社	公民連携チーム 執行役員兼技術官	水嶋 啓
32	株式会社 YMFG ZONE プランニング	代表取締役社長	藏重 嘉伸
33	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	藤岡 祐
34	株式会社 クリーン工房	取締役兼事業開発部長	江頭 高広
35	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	原 耕造
36	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	山下 知典
37	大和リース 株式会社	札幌支店 副支店長	稲垣 仁志
38	大和リース 株式会社	東京本店 規格建築第一営業所 営業所長	立花 弘治
39	大和リース 株式会社	東京本店 規格建築第二営業所 営業三課 課長	原 征史
40	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	澤田 浩士
41	株式会社地方グリーンプロジェクト支援研究所	取締役 統括本部長	関 一幸
42	株式会社 松下設計	営業部 企画開発担当リーダー	野田 和宏
43	ユーミーコーポレーション株式会社	地域開発部 係長	村上 祥泰
44	(任意団体) 中部PFI/PPP研究会	理事・事務局長	加納 白一

地方公共団体職員：15名、学識経験者・民間企業等職員：29名、計44名

(敬称略、順不同) 9



## (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・町営住宅・防災拠点併設)】むつざわスマートウェルネスタウン(事例2)
- 【PFI(収益施設併設型)】 おおぶ文化交流の杜PFI事業 (事例3)
- 【公的不動産利活用(目的外使用許可)】
  - 尾道系崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺)活用事業 (事例4)
- 【公的不動産利活用(学校跡地、DB+定期借地)】 旧総曲輪小学校跡地活用事業 (事例5)
- 【公園活用(社会実験、Park-PFI)】
  - 勝山公園鷗外橋西側橋詰広場便益施設等整備・管理運営事業 (事例6)
- 【公的不動産利活用(LABV)】山陽小野田市LABVプロジェクト(事例7)
- 【コンセッション(町家運営)】 旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業 (事例8)
- 【クラウドファンディング】 旧村上邸再生利活用ファンド (事例9)
- 【包括的民間委託】 社会資本に係る包括的維持管理業務委託 (事例10)

# 【PFI(収益施設併設型)】 「道の駅・川の駅」PFI事業(函南町)

かなみちよう

○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。

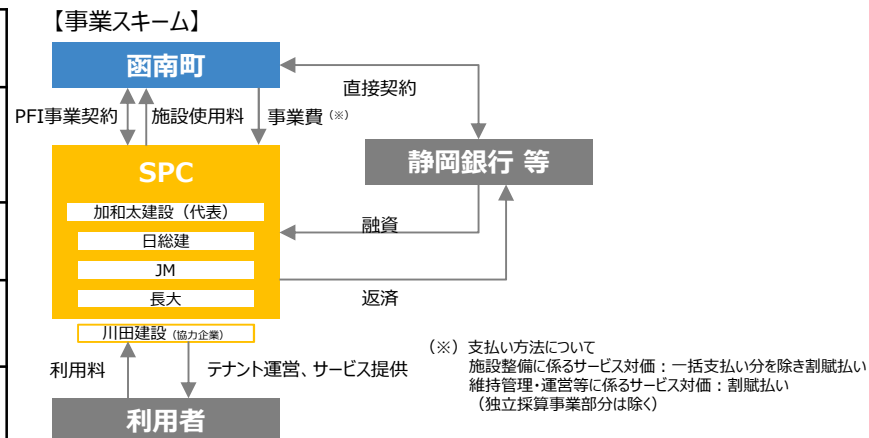
## 事業概要

発注者	静岡県函南町
施設概要	道の駅敷地 約 13,280㎡ (町有地) 川の駅敷地 約 8,700㎡ (国有地、町による占用) ※「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。

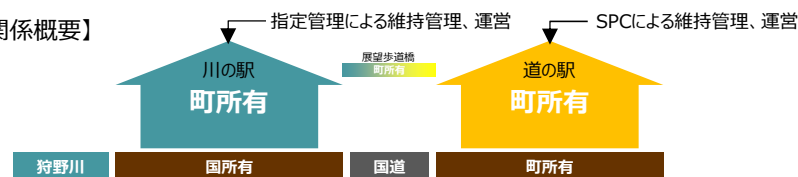
## スキーム



## 【施設外観】



## 【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

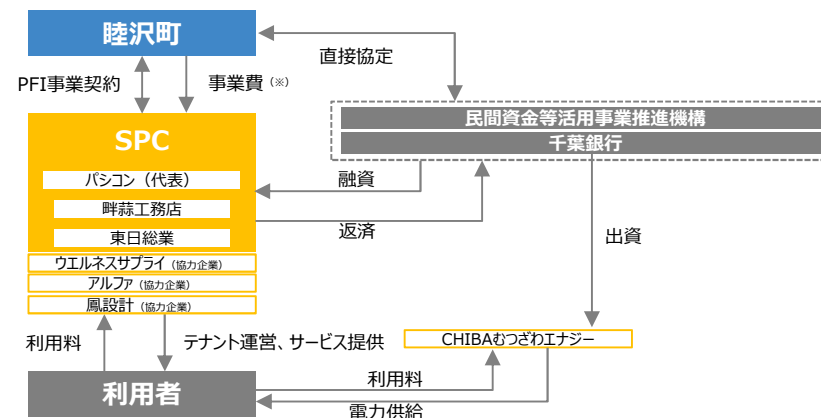
発注者	千葉県睦沢町
施設概要	道の駅ゾーン(休憩施設、健康支援施設、防災関連施設等) 19,645.57㎡ 地域優良賃貸住宅ゾーン(住宅、共同施設、道路等) 8,989.79㎡
事業内容	統括管理、設計、建設・工事監理、維持管理、運営
事業方式	BTO方式(健康支援施設はBOO方式)
事業期間	約22年9か月間
事業費	約27.7億円(VFM10.7%(事業者特定時))
実施方針公表日	平成28年8月10日

## 事業の特徴・効果

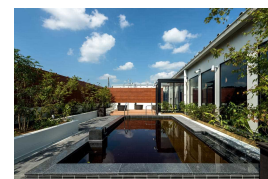
- 「道の駅」は、健康をテーマとし、**温浴施設や地域産品販売所、レンタサイクル等のコンテンツを提供**。房総オリーブを新たな地域産品とすべく、オリーブを搾る加工場も併設する等、**新たな産業創出による産業振興**を図っている。
- 町長が東日本大震災をきっかけに地域防災の重要性について認識。新規整備した**地産天然ガスによる自立発電**により、**大規模災害発生時にもインフラサービスの提供を継続し、防災拠点としての役割を担った**。
- 本事業はPFI法第6条に基づく**民間提案制度を活用し、効果的に民間事業者のノウハウを引き出した**。(本公募においてインセンティブを付与)

## 概観・スキーム

【事業スキーム】



【施設概観】



(睦沢町HP等より国土交通省作成)

# 【PFI(収益施設併設型)】

## おおぶ文化交流の杜PFI事業(愛知県大府市)

【人口：約9.2万人】

- 図書館機能、文化・学習機能、市民交流機能を有する文化複合施設を整備し、維持管理・運営を行う事業。
- 施設整備、維持管理運営にあたり、PFI手法を導入することによって公共負担額が削減され、また、事業者の一部自主事業を認め、民間の創意工夫による収益事業との相乗効果が認められる案件。

### 事業概要

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



### 事業の特徴・効果

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

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

# 【公的不動産利活用(目的外使用許可)】

## 尾道糸崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺)活用事業(広島県)

【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㎡ 延床面積：2,693㎡
事業内容	施設設計・運営
事業方式	港湾施設の目的外使用許可

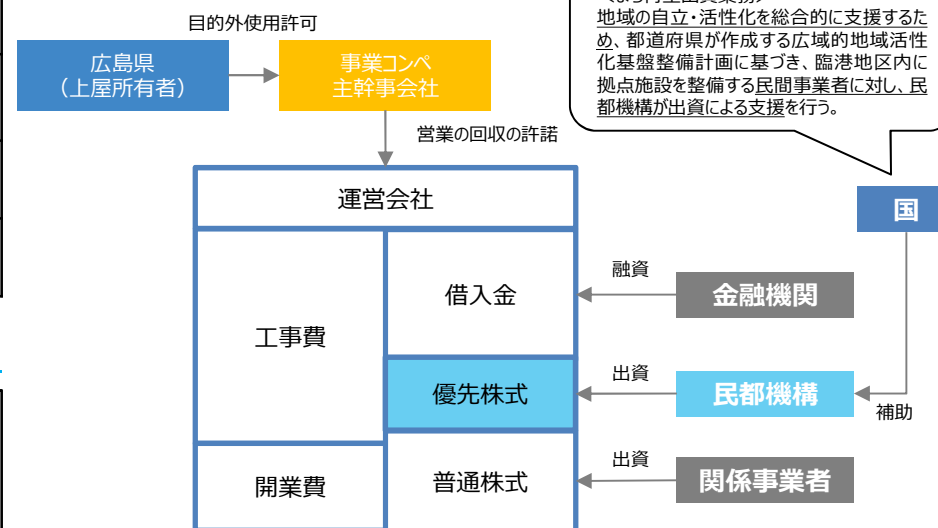
### 事業の特徴・効果

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

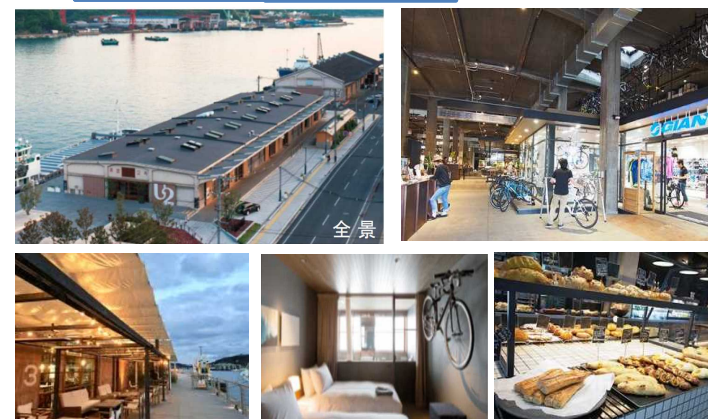
※民間都市開発の推進に関する特別措置法(S62法第62号)に基づき指定された一般財団法人都市再生特別措置法(H14法第22号)などに基づき、優良な民間都市開発事業に対して、国からの無利子資金を活用した低利融資や、基金を活用した出資などの金融支援を行う。

### スキーム

【事業スキーム】



<まち再生出資業務>  
地域の自立・活性化を総合的に支援するため、都道府県が作成する広域的地域活性化基盤整備計画に基づき、臨港地区内に拠点施設を整備する民間事業者に対し、民都機構が出資による支援を行う。



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





# 【公園活用(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 (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

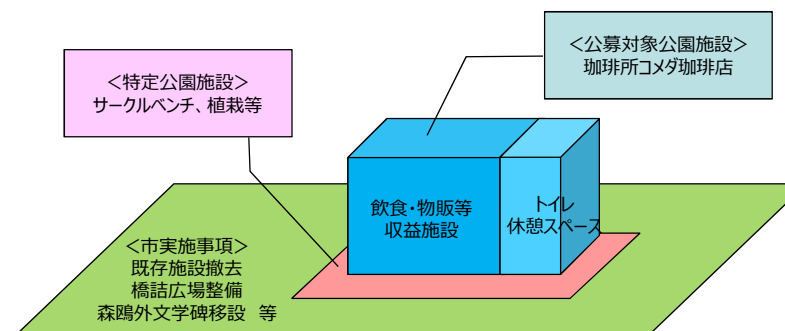
販売物 日替わりランチ  
販売時間 平日 (1月～5月は土日も営業) 11:00～14:00

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	売上 (円)
晴れ	69	184	5,399	2,831,923
曇り	24	91	2,952	1,186,652
雨	35	121	2,281	1,249,226
雪	1	2	50	26,450
計	129	400	11,012	5,830,187



#### 【施設外観】





# 【PFI(コンセッション(町家運営))】

## 旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業(津山市)

【人口：約10.4万人】

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

### 事業概要

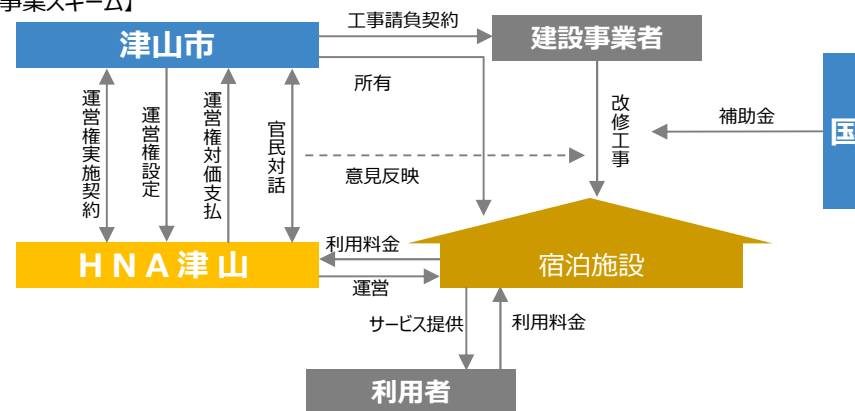
発注者	岡山県津山市
施設概要	建物床面積：519.11㎡（築年月：江戸時代後期） 敷地面積：885.54㎡
事業内容	運営業務（宿泊、飲食・物品販売等） 維持管理業務（建築物保守管理、清掃、修繕等）
事業方式	コンセッション方式
事業期間	運営権設定日から令和22年3月末日まで
運営権対価	約74百万円（改修工事費約1.9億円）
実施方針公表日	平成30年12月19日

### 事業の特徴・効果

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

### 概観・スキーム

【事業スキーム】



# 【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

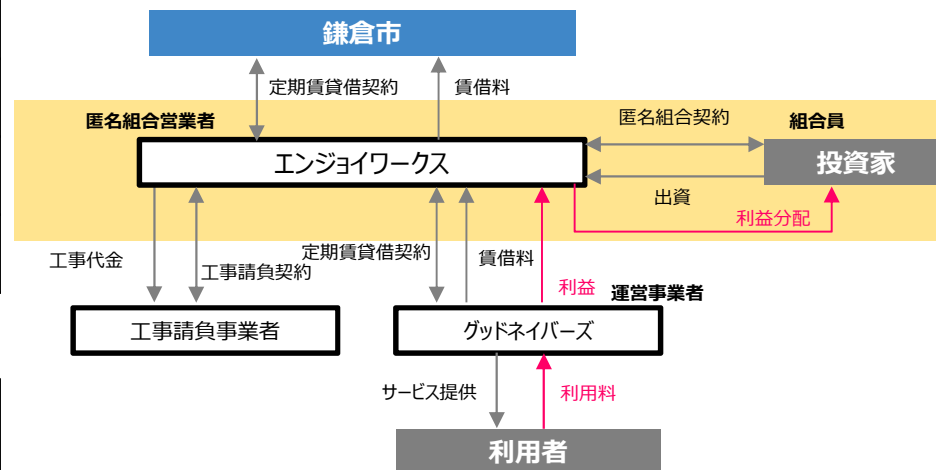
発注者	神奈川県鎌倉市
出資形態	匿名組合契約（商法第535条に定める匿名組合方式）
運用期間	4年5か月
利益分配	分配額 = 当期利益 / 募集口数

## 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) 20



# 【包括】社会資本に係る包括的維持管理業務委託(三条市) 国土交通省

【人口：約9.6万人】

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

## 事業概要

業務範囲	A. 嵐北地区 (中心市街地)	B. 下田地域 (中山間地)	C. 栄地域 (平地部) <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 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 ・計画的舗装補修 ※ ・道路照明灯点検 ・遊具点検 ・ポンプ点検

## 事業範囲

＜第1期＞

A 嵐北地区で導入  
※右図黄線内

＜第2期における事業範囲拡大＞

A 嵐北地区全体に拡大 (須頃・大島を除く)

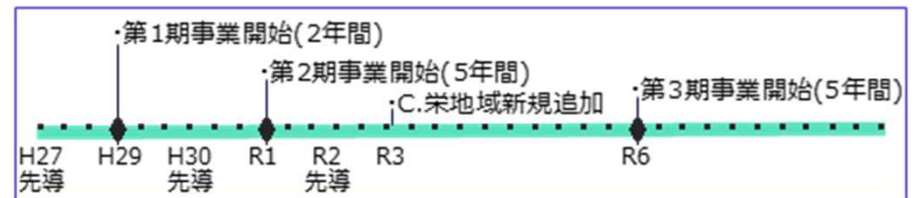
B 下田地域(中山間地)を新規追加

C 栄地域(平地部)を新規追加 ※R3年度～導入



## 事業の特徴・効果

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



(出典) 令和3年度官民連携事業推進講演会三条市資料

**(問い合わせ先)**

**国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課**

Tel : 03-5253-8981

E-mail: [hqt-PPP\\_PFI@gxb.mlit.go.jp](mailto:hqt-PPP_PFI@gxb.mlit.go.jp)

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