

令和3年10月22日

九州・沖縄ブロックプラットフォーム PPP／PFI推進首長会議 【参考資料】

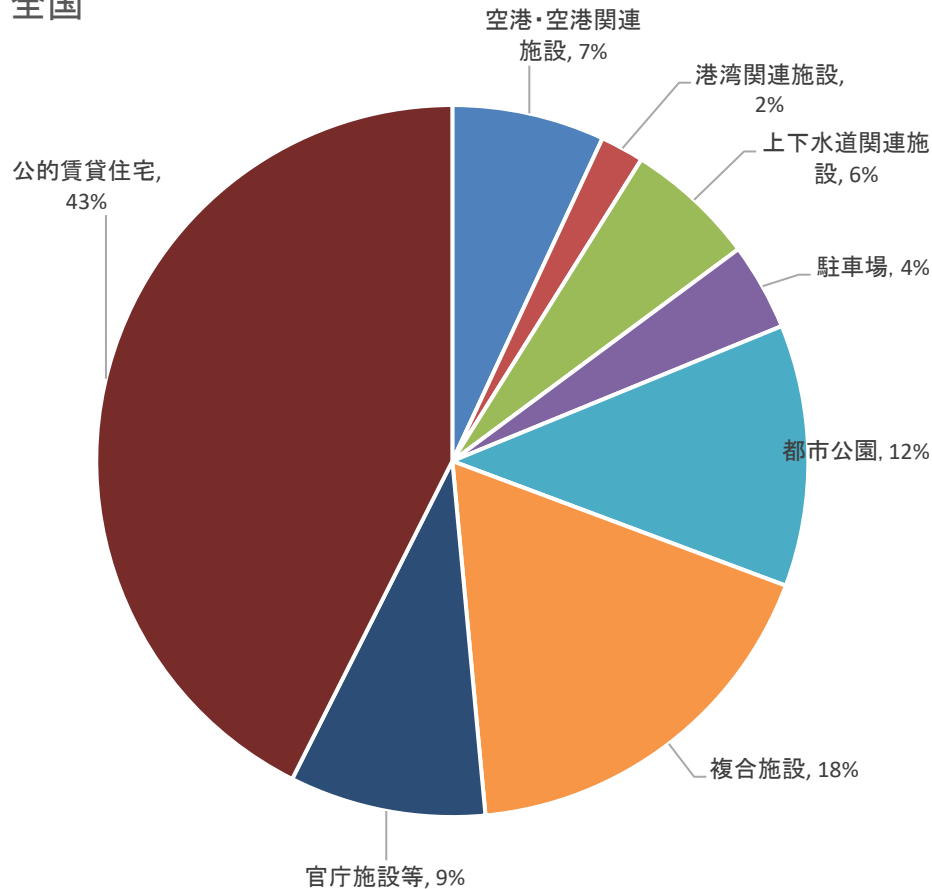
九州における官民連携の取組状況について

九州地方整備局

- 実施方針策定済みの国土交通省関連事業は284件。うち、九州・沖縄は53件(約2割)
- 分野別では、九州・沖縄においても、公的賃貸住宅(約5割)、都市公園(約2割)の比率が高い

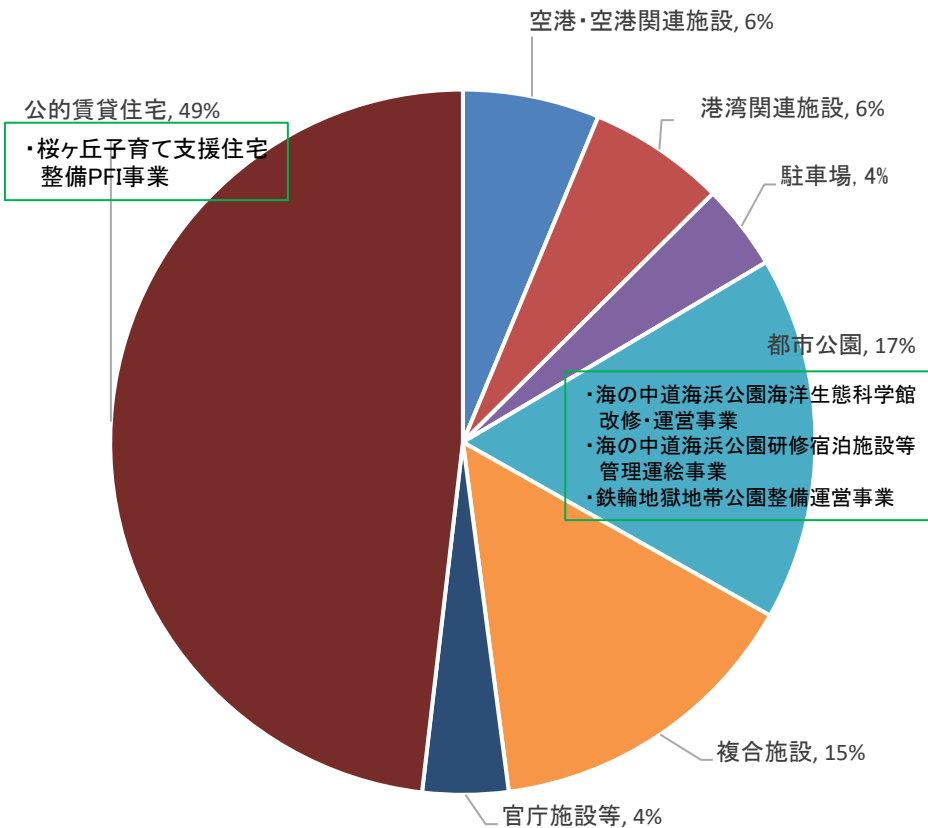
全国 284件 (分野別内訳)

全国



九州・沖縄 53件 (分野別内訳)

九州



位置図



海の中道海浜公園

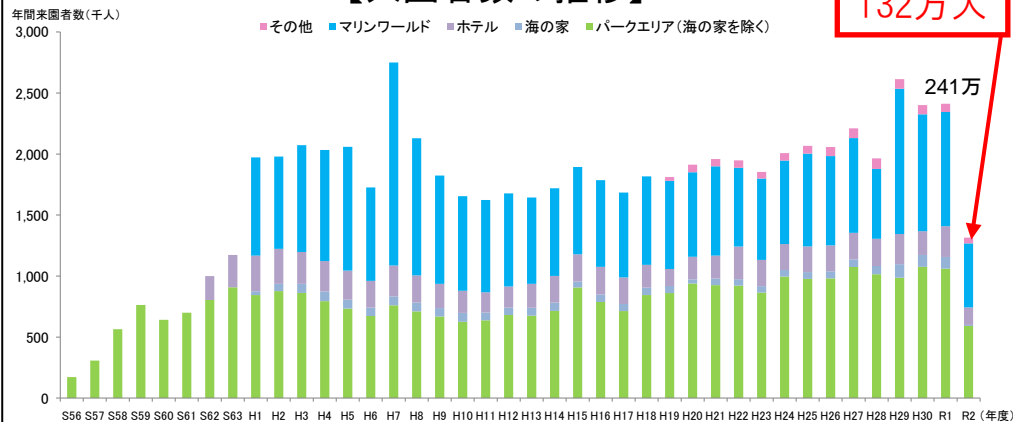
- 種別：イ号国営公園
- 計画面積：539.4ha
- 工事着手：昭和51年12月
- 供用面積：349.7ha

年間入園者数の推移

・R2年度の入園者数は132万人（R元年度は241万人）

※R2年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、入園者数が減少。
（4月8日から5月18日まで41日間の臨時休園、サンシャインプール休止等の対応を実施）

【入園者数の推移】



主な公園施設

青少年海の家

雄大な玄界灘に面し、研修・宿泊棟やキャンプ場などを有する社会教育施設（福岡市管理）



動物の森

動物と直接ふれあえる動物園



大芝生広場

様々なレクリエーションが楽しめる空間



サンシャインプール

西日本最大規模のレジャープール



マリンワールド海の中道

平成元年に開館した水族館。PFI事業としてH28.4より20年間の管理運営事業を開始し、H29.4にリニューアル。



ホテル ザ・ルイガンズ

昭和62年に開館。PFI事業としてH30.4より20年間の管理運営事業を開始し、H31.4にリニューアル。



滞在型レクリエーション拠点

公園の新たな魅力創出のため、Park-PFIにより、民間事業者が宿泊施設、アスレチックタワー等を整備。R4.3オープン予定。



環境共生の森

地域の皆さんと協働で苗木を植えるなど、森づくりを行うエリア



森の池エリア

林に囲まれ、中央部には草原や砂地が広がるエリア
R2.4供用(51.8ha)



- 国営公園初のPFI事業として、平成28年度からマリンワールド海の中道（水族館）、平成30年度からホテル ザ・ルイガンズ、及び海の中道マリーナ&テニス（マリーナ・テニスコート）の管理運営業務を開始。
- 官民連携による公園の魅力向上を一層推進するため、公募設置管理制度（Park-PFI）により、新たに滞在型レクリエーション拠点を整備、運営する民間事業者を令和2年1月に選定。令和3年7月から民間事業者による施設整備に着手し、令和4年3月頃にオープン予定。

PFI事業の概要

●マリンワールド海の中道

- ・マリンワールド海の中道を改修し、管理運営を行う事業【期間：20年間】
- ・H28年度には、事業者負担の投資により、エントランス、ショープール、展示水槽等を大規模リニューアル（リニューアル等に係る投資額：約30億円）
- ・H29年4月からリニューアルオープン
- ・リニューアル後入館者数：119万人（H29）、95万人（H30）、93万人（R1）、52万人（R2※）
- 【参考】リニューアル前：78万人（H27） ※R2年度はコロナ禍による休館・外出控え等の影響あり



●ホテル ザ・ルイガンズ、及び海の中道マリーナ&テニス

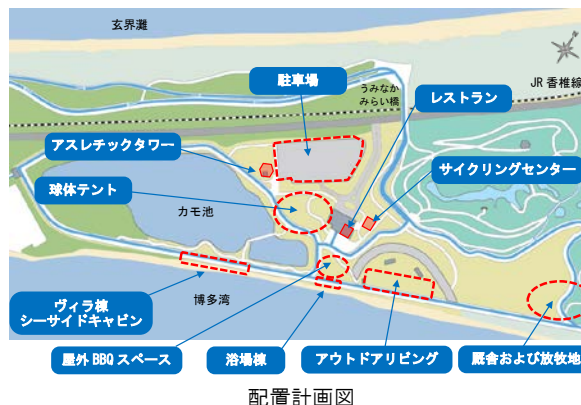
- ・ホテル、テニスコート、マリーナ等を改修し、管理運営を行う事業【期間：20年間】
- ・H30年度には事業者負担によりホテルのエントランス、スパ等の改修を実施
- ・H31年4月からリニューアルオープン



Park-PFIによる「滞在型レクリエーション拠点」の整備

博多湾に面したB地区を中心に、公園の新たな魅力となる**宿泊施設、アスレチックタワー**等の整備、運営を行うとともに、当該事業の収益をもとに、一般公園利用者も無料で使える**屋内遊び場・屋内休憩所**を建設、管理する事業

- 事業期間：20年間（独立採算で実施）
- 土地・建物使用料：約7百万円/年



宿泊施設(球体テント)イメージ



宿泊施設(アウトドアリビング)周辺イメージ



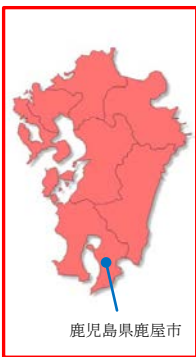
区域全体のイメージ



アスレチックタワー イメージ

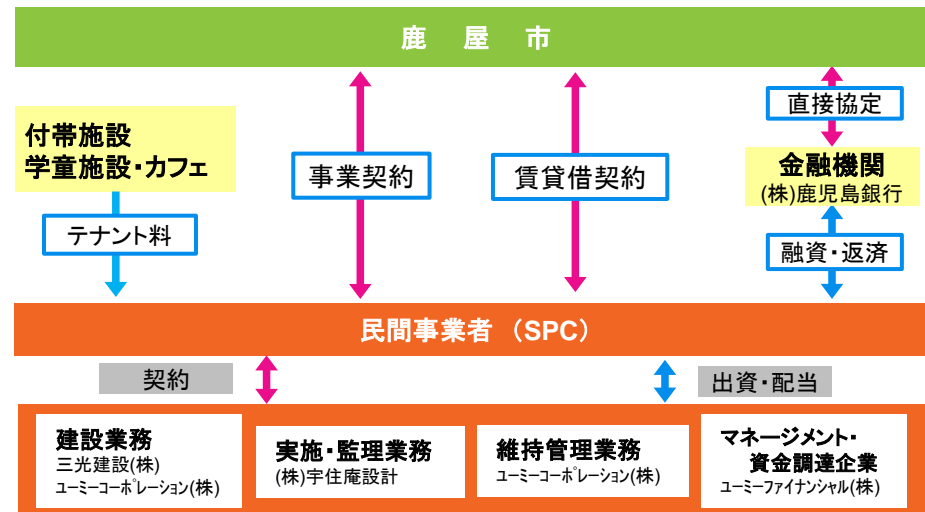
桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業(鹿児島県鹿屋市)

- 地域優良賃貸住宅制度及び公的賃貸住宅家賃低廉化事業を活用して子育て世代を対象とした地域優良賃貸住宅を整備。民間収益事業として、民間の放課後学童施設（アフタースクール）と、ママカフェ等を誘致。
- 事業収入（交付金、家賃収入等）内でサービス対価及び大規模修繕費用を賄う、市の財政負担を発生させない事業スキーム



事業主体	鹿児島県鹿屋市
事業方式	人口：約10.4万人(平成27年国勢調査) PFI (BTO) 方式 サービス購入型 + 付帯事業（独立採算） 付帯事業：アフタースクール、 ママカフェ（テナント） ※SW拠点整備事業を活用
事業期間	30年 *H30年3月より供用開始
施設概要	地域優良賃貸住宅、駐車場、 コミュニティルーム、コインランドリー
事業費	約10億円（自治体の負担は実質ゼロ）

■運営体制



■子育て支援の民間施設

参 考

（九州地方整備局 建政部関係）

まちづくり・住まいづくり・担い手づくりについて

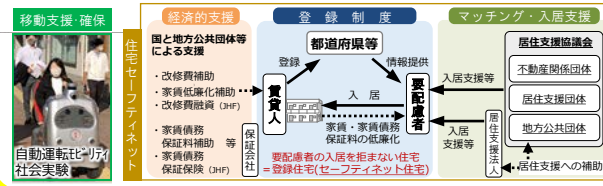
地域資源を活かした持続可能な賑わいづくり

- 都市の持続性の確保、市街地の空洞化対策
 - >グリーン化(脱炭素)、ストックマネジメント(老朽化対策、公的資産活用)
 - >コンパクトシティ、空き地・空き家の有効活用、官民連携
- 自然・文化等の地元の財産を軸としたまちづくり
 - >地域資源活用、歴史まちづくり、景観・まちなみの魅力向上



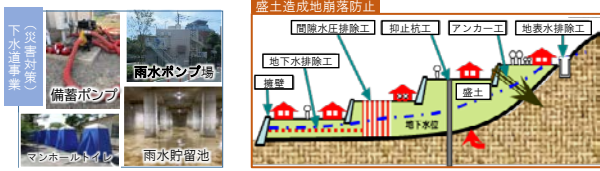
誰もが暮らしやすい健康で快適な環境の充実

- ポストコロナに対応したゆとりある空間づくり
 - >ウォークアブルシティ、公園・緑化、スマートシティ・オフィス
- 高齢者・子育て世帯などの居住・利便の確保
 - >高齢者等の住まい・移動確保、子育て施設・環境整備



命と暮らしを守る安全・安心な社会の構築

- 防災・減災 国土強靱化
 - >下水道(雨水施設)、災害拠点、避難施設等の整備
 - >施設の耐震化・耐水化、盛土造成地耐震化・宅地嵩上げ
- 流域治水と一環した防災を主流化したまちづくり
 - >危険度判定、防災活動、安全な土地利用(立地適正化)



調査・計画策定

まちづくり・すまいづくり事業

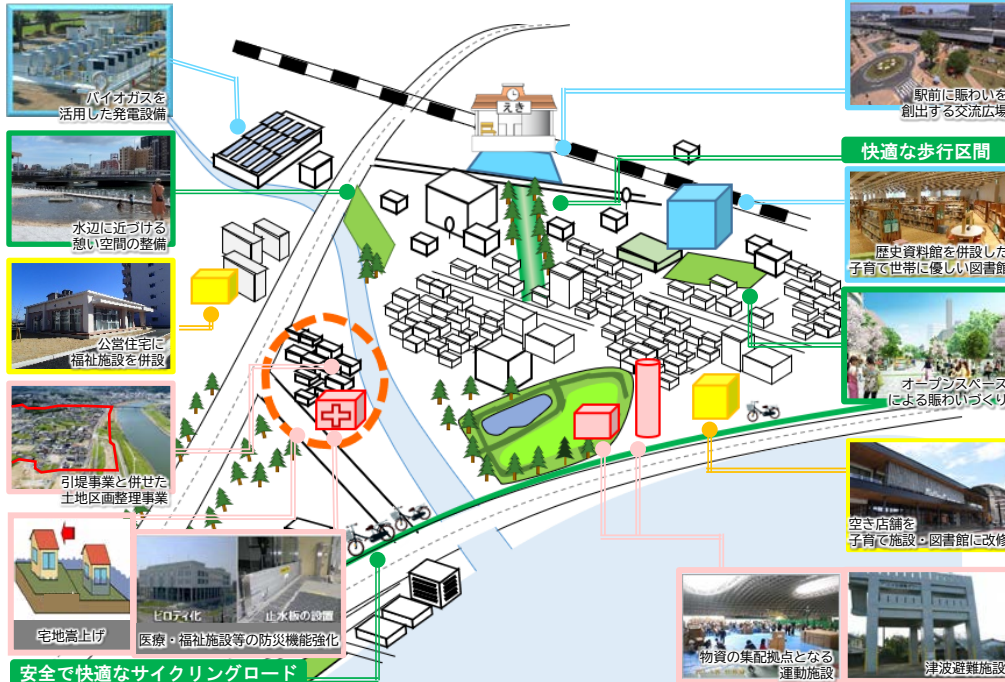
住民活動・官民連携・DX

コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ

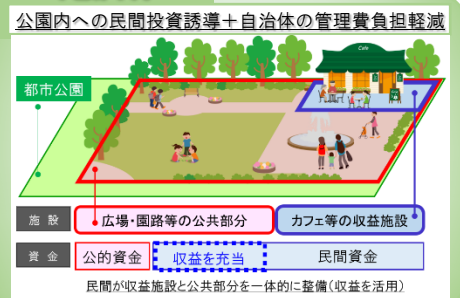


景観計画

実態調査



Park-PFI



(参考) 収録事例・主要事業紹介

1. 地方公共団体名、2. 地区名等、3. 事業名、4. 事業期間、5. 事業概要

①



1. 宮崎市
2. 二ツ立地区
3. 都市防災総合推進事業
4. H25～H29年度
5. 津波避難施設


⑥



■: 施行区域 堤防

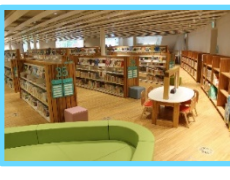
1. 鹿児島県薩摩川内市
2. 天辰第一地区
3. 道路事業
(土地区画整理事業)など
4. H9～R4年度
5. 引堤事業と併せた土地区画整理事業

⑪




1. 宮崎県日向市
2. 日向市駅周辺地区
3. 都市再生整備計画事業
4. H18～H22年度
5. 駅前に賑わいを創出する交流広場

⑬




1. 長崎県大村市
2. 大村中心地区
3. 都市再構築戦略事業
4. H26～H30年度
5. 歴史資料館を併設した子育て世帯に優しい図書館

②




1. 宮崎県都城市
2. 都城市中央地区
3. 都市再構築戦略事業
4. H25～H29年度
5. 空き店舗を子育て施設・図書館に改修

⑦




1. 鹿児島市
2. 原良・武岡等周辺地区
3. 地域居住機能再生推進事業
4. H27～R17年度
5. 公営住宅に福祉施設を併設

⑫




1. 佐賀県鹿島市
2. 肥前浜宿地区
3. 街なみ環境整備事業
4. H15～R10年度
5. 酒蔵ツーリズム

⑭




1. 大分県豊後高田市
2. 豊後高田昭和の町地区
3. 都市再生整備計画事業
4. H18～H22年度
5. 町並みにあわせたレトロバスの運行

③



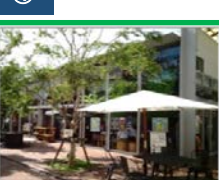
1. 北九州市
2. 小倉都心地区
3. 都市構造再編集中支援事業
4. R元～R5年度
5. 水辺に近づく憩い空間の整備

⑧




1. 大分県杵築市
2. 旧野上家
3. 空き家対策総合支援事業
4. H29～R2年度
5. 空き家を改修し、観光拠点として活用

④



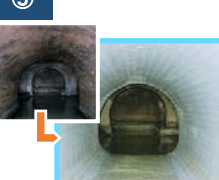
1. 宮崎県日南市
2. 油津地区
3. 都市再生整備計画事業
4. H22～H25年度
5. 官民連携した地域の憩いの場の整備

⑨




1. 熊本市
2. 桜町・花畑地区
3. まちなかウォークアブル推進事業
4. H30～R2年度
5. オープンスペースによる賑わいづくり

⑤

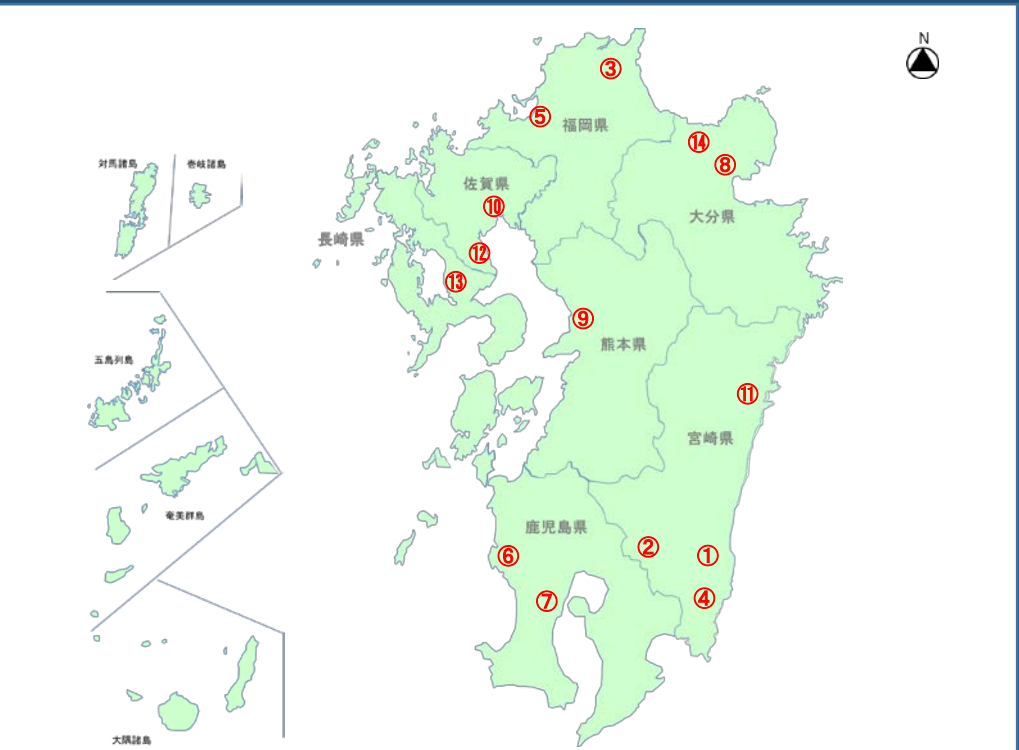


1. 福岡市
2. 公共下水道事業区域
3. 下水道ストックマネジメント支援制度
4. H30～R4年度
5. 下水道管の長寿命化・事故等の未然防止

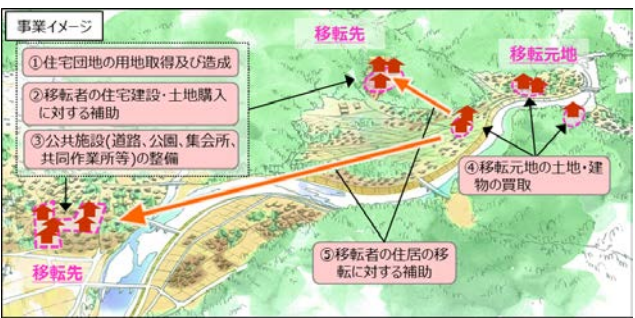
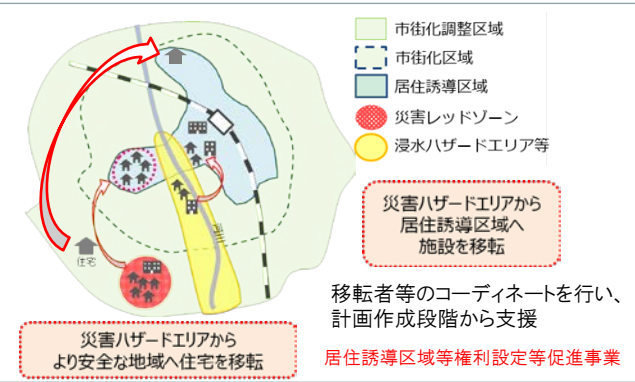
⑩



1. 佐賀市
2. 下水浄化センター
3. 下水道リノベーション推進総合事業
4. R元～R4年度
5. バイオガスを活用した発電設備

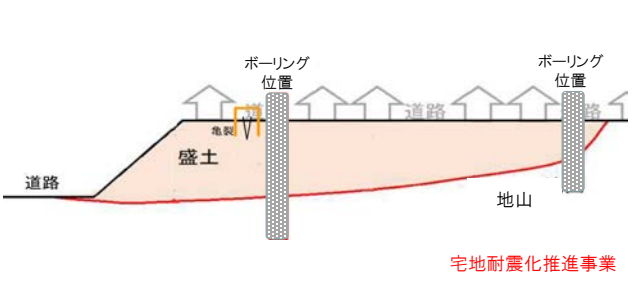


計画的な土地の安全利用



自然災害が発生した地域又は災害のおそれのある区域からの移転イメージ
防災集団移転促進事業

大規模盛土造成地の滑動崩落等の被害を防ぐため、地盤調査等の安全性把握調査を支援



施設の耐震改修・宅地の耐震化



健全・良好な市街地の形成



雨水・浸水対策



防災上危険な密集市街地等の改善



避難路・避難場所・避難施設の整備



災害時の電柱倒壊等の危険回避
歩道整備(無電柱化)(佐賀県小城市)

街路事業



避難場所への避難路の整備
(大分市)

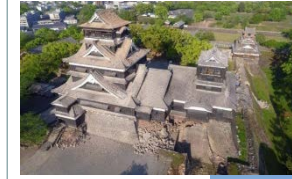
都市防災総合推進事業



避難地や防災拠点となる公園の整備
(熊本県西原村)

都市公園事業

災害からの復旧・復興



熊本城天守閣の復旧
(熊本市)

都市災害復旧事業



河川氾濫による堆積土砂の排除
(熊本県八代市)

堆積土砂排除事業



指定緊急避難場所の整備
津波避難タワー(宮崎市)

都市防災総合推進事業



指定緊急避難場所の整備
避難地(熊本県菊陽町)

都市防災総合推進事業



非常用食料・資機材等の備蓄
防災備蓄倉庫(宮崎県延岡市)

都市防災総合推進事業



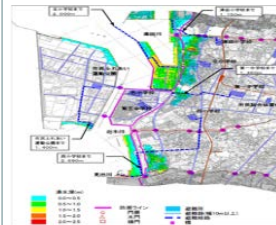
マンホールトイレ(熊本市)



下水管が破損した場合に使用する
地震対策備蓄ポンプ(宮崎市)

下水道事業

避難のためのソフト対策

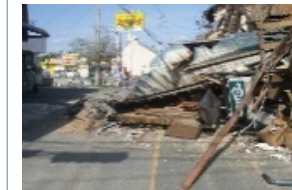


防災マップの作成



地域協力会による避難訓練

都市防災総合推進事業



歩道整備 県道28号熊本高森線
(熊本県益城町)

街路事業



ポストコロナに対応したゆとりある空間づくり

コワーキングスペース整備

コワーキングスペース等の整備によるテレワーク環境の整備に対する支援



住宅市街地総合整備事業
(住宅団地ストック活用型)

空き店舗の活用

コロナの影響によりテナント不在となった空き店舗を短期的に有効活用



POPUPストア形式によるまちの賑わいづくり 官民連携まちなか再生事業

ウォーカブルシティの推進



「居心地が良く歩きたくなる」空間の形成

グリーンまちなかウォーカブル
公園などグリーンインフラの整備によるカーボンニュートラルに資する取組とともにウォーカブル空間を形成

デジタルまちなかウォーカブル
デジタル技術・データの活用、スマートシティの社会実装に関する取組とともにウォーカブル空間を形成

子ども・子育てまちなかウォーカブル
幼児期の学校教育や保育、地域の子育て支援に関する取組とともにウォーカブル空間を形成

鉄道沿線まちなかウォーカブル
鉄道沿線市町村と鉄道事業者が連携し、公共交通を軸とした沿線生活圏単位でウォーカブル空間を形成

民間牽引まちなかウォーカブル
民間プロジェクトが注ぎ込む地域で、民間の力を積極的に活用してウォーカブル空間を形成

かまちウォーカブル
河川流域の市町村と河川管理者が連携し、水辺の整備・利用に関する取組とともにウォーカブル空間を形成

都市公園のユニバーサルデザイン(UD)化の推進

国営公園におけるユニバーサルデザインの取組
～海の中道海浜公園の例～



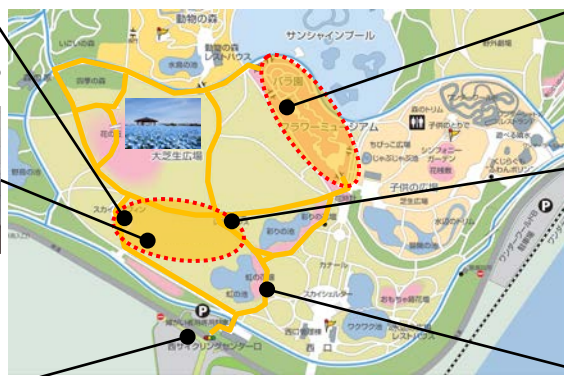
スロープがあり車いすでも遊べる遊具の設置



トイレのユニバーサルデザイン化の推進



障がい者用駐車場の確保



車いすで近づける花壇



インクルーシブ拠点施設の整備



段差のない園路への改修

車いすで通行できる主要動線 UD対応施設が集中するエリア

高齢者・子育て世帯などの居住・利便の確保

公営住宅の整備

LSA(生活援助員)付集会所を併設した公営住宅



(福岡市)
公営住宅整備事業



(鹿児島市)

バリアフリーの推進

公共施設にエレベーターを設置



バリアフリー環境整備促進事業

子育て支援施設の整備

住宅団地の既存建築物を改修し、子育て支援施設を整備



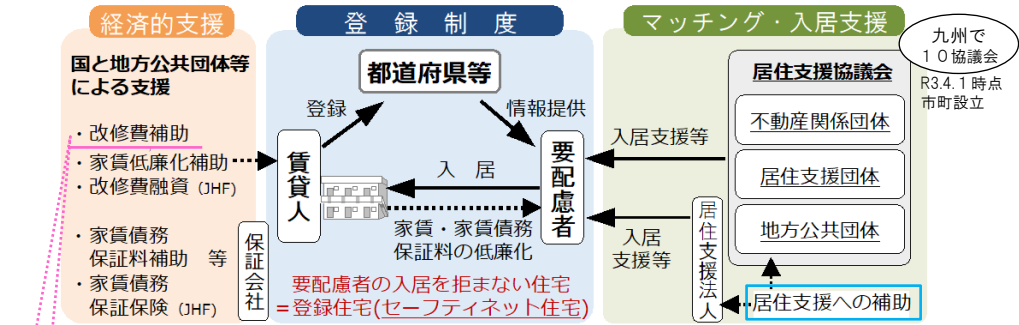
住宅市街地総合整備事業(住宅団地ストック活用型)

閉店した大型商業施設を活用し、図書館・子育て支援施設などを集約整備

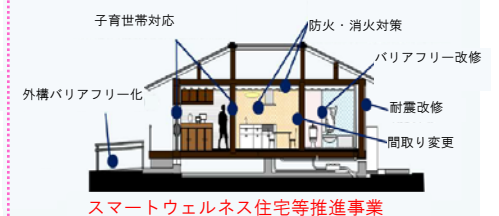


都市再生整備計画事業

住宅セーフティネット制度の概要



セーフティネット住宅の改修費補助



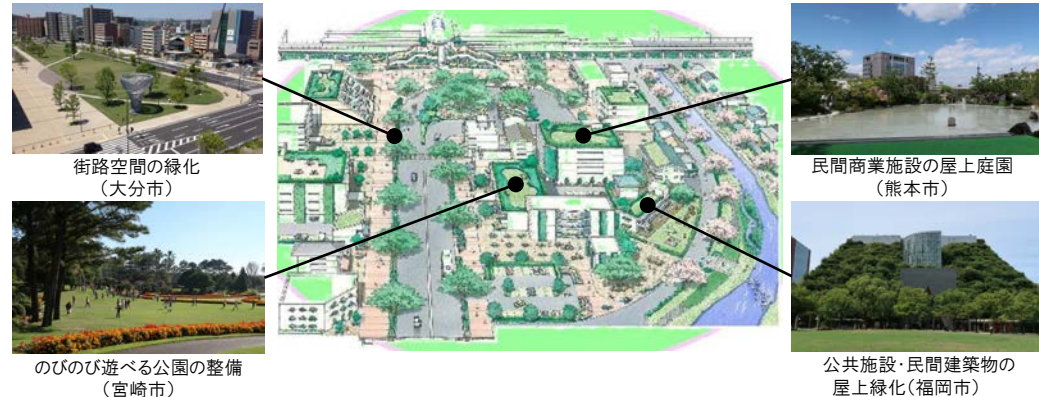
居住支援協議会等の活動支援への補助

【補助対象】
・相談窓口開設、内覧の同行
・見守り、生活相談
・制度や取組みの周知普及 等

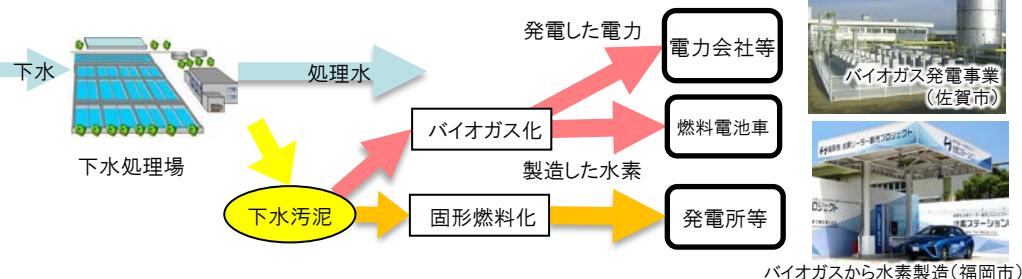
【補助率】定額 10,000千円
共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業

グリーン化の推進

○総合的なグリーンインフラの導入



○下水汚泥のエネルギー利用(創エネ)



ストックマネジメント(老朽化対策)、維持管理の効率化

下水道維持管理情報等を起点とした
マネジメントサイクル

管渠の老朽化対策
(福岡市)



都市公園
老朽化対策

都市公園施設の老朽化対策
(熊本市)



計画的な改築による
施設機能維持

公営住宅の老朽化対策
(福岡県苅田町)

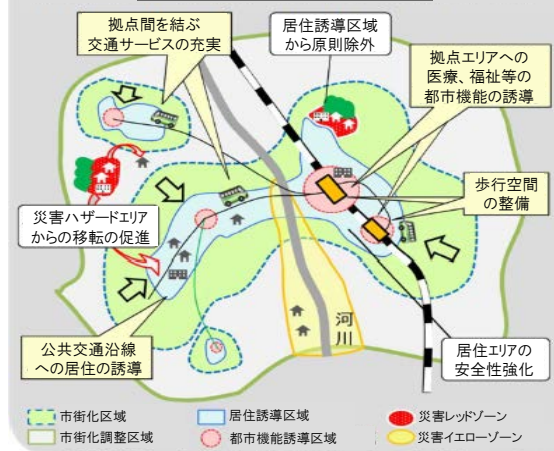


コンパクトシティの推進

生活利便性の維持・向上や地域経済の活性化を推進するため、地域公共交通と連携し、居住や都市機能の集積を目指す「立地適正化計画」の作成を支援



コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ



空き家の有効活用

空き家を城下町観光ルートの
拠点観光施設として活用 (大分県杵築市)



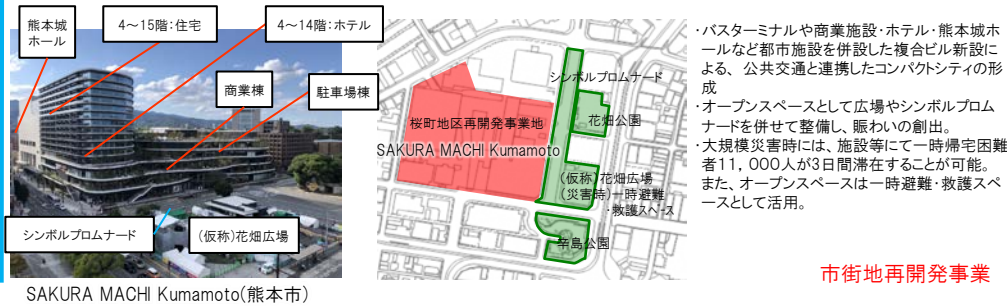
危険な空き家を除却し
介護予防拠点施設を整備 (熊本県長洲町)



空き家対策総合支援事業

都市機能の強化に向けた施設整備

○桜町地区市街地再開発事業・オープンスペース整備(シンボルプロムナード・(仮称)花畑広場)



市街地再開発事業

歴史

(熊本県山鹿市)

景観計画

豊前街道山鹿地区
『山鹿の歴史をよく表した景観』
景観を阻害するものは重点的に修景



街なみ環境整備事業



あわせて、重要文化財や温泉宿場町の
伝統等を維持し、一体として魅力を向上



(大分県竹田市)

岡城跡・城下町の歴史的
街並みの保全、歩きやすい
道路の整備により、観光客
が増加



都市再生整備計画事業

●来訪者への歴史ガイド施設等の整備



竹田市歴史文化館



岡城観光の拠点

(鹿児島県南九州市)

観光拠点(知覧武家屋敷)へのWi-Fi整備



古民家等観光資源化支援事業

文化

温泉

(大分県別府市)

(Park-PFI)

官民連携賑わい創出事業

民間活力による観光資源のさらなる魅力向上

- 都市公園の未利用地を活用し、
グランピング、バーベキュー場等の整備
- 特定公園施設として、トイレ棟、
エントランススペース、有料駐車場の整備



地獄蒸し



温泉



別府別府駅
グランシア

お酒

(佐賀県鹿島市)

街なみ環境整備事業

「鍋島」で有名な土地であり、多くの
酒蔵が残る肥前浜宿の整備

- 白壁土蔵の酒蔵の保存修理
- 酒蔵を巡るための
道路美装化、建築物の修景、
駅前広場の整備



肥前浜宿

・鹿島酒蔵ツーリズム
観光客増加

効果



自然

(福岡県柳川市)

景観計画

「ゆつら〜つと」柳川時間の
流る風景づくり
水の巡る景観を守り、整え、
水郷柳川の魅力を生かす

- 散策道の整備 まちなかウォーク推進事業



柳河・城内地区 内堀線

文化会館前

- 水辺を楽しめる水上デッキ

都市再生整備計画事業

(福岡県北九州市)

景観計画

水辺に近づく癒い空間のあるウォーターフ
ロント景観の形成

- 市シンボル公園
の親水広場

都市構造再編
集中支援事業



勝山公園・栗川親水公園

- 周辺の景観とマッチ
した形の公園便益施設

- 特定公園施設として
広場、植栽等の整備

(Park-PFI)



かつま
勝山公園

官民連携賑わい創出事業

ノスタルジー

(大分県豊後高田市)

都市再生整備計画事業

- ・昭和の懐かしさを軸とし、昭和30年代の民家や商店を再現
- ・人が周遊するように仕掛け、観光客が増加

- 昭和の商店街



- 昭和の町をめぐる周遊バス



- 昭和の町街路灯



ソフト
支援

- ・広報宣伝、イベント開催費
- ・ノベルティ製作