

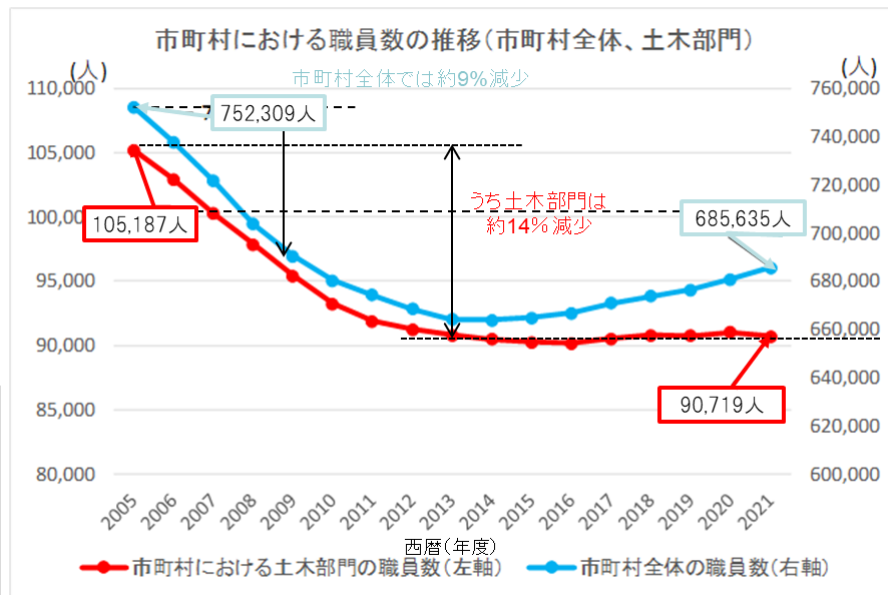
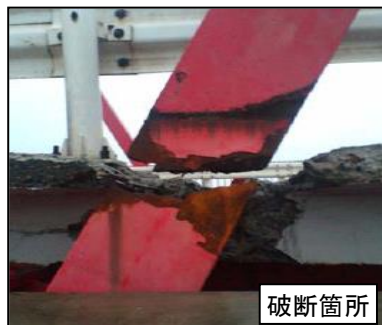
# 地方公共団体における案件形成への支援

---

国土交通省 総合政策局 社会資本整備政策課

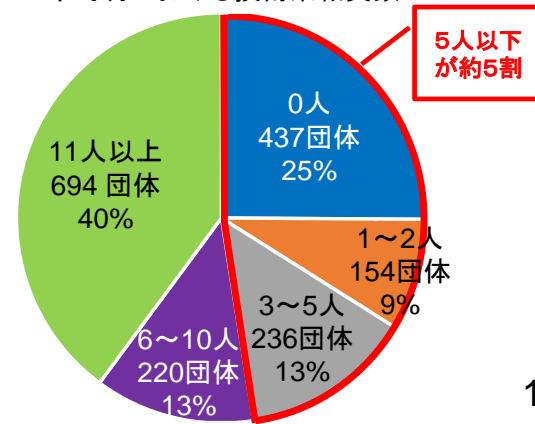
- 高度経済成長期以降に整備された社会資本の建設後50年以上経過する施設の割合が加速度的に増加。
- 「事後保全」から「予防保全」への転換により、将来の維持管理・更新費の縮減を図るとともに、**持続的・効率的な、公共施設の維持管理を実施するための財源確保が課題。**

- 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。



**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。**

市町村における技術系職員数 ※1、※2

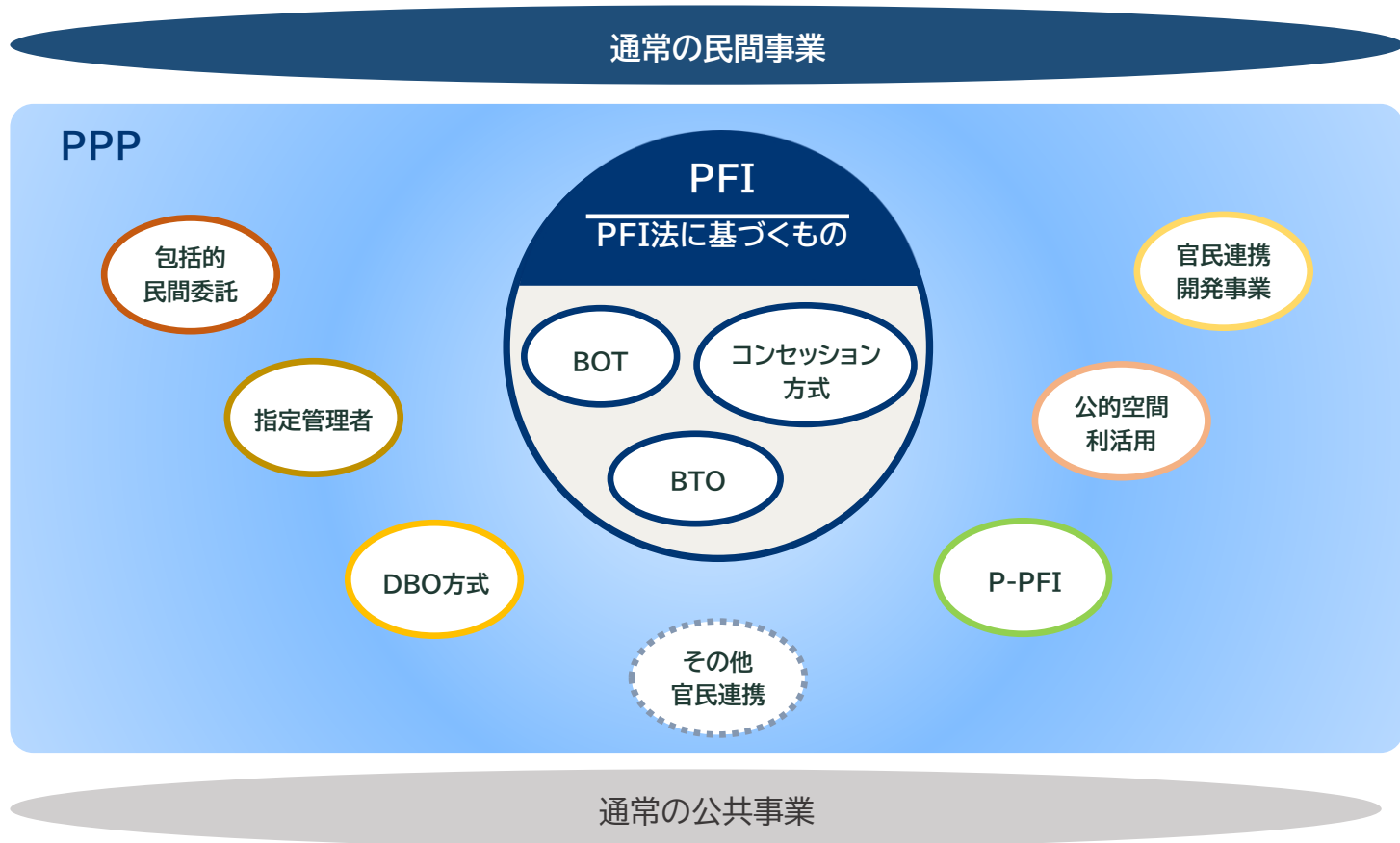


※1: 地方公共団体定員管理調査結果より国土交通省作成。なお、一般行政部門の職員を集計の対象としている。また市町村としているが、特別区を含む。

※2: 技術系職員は土木技師、建築技師として定義。

# 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。  
その他、詳細は「国土交通省PPP/PFI事例集」をご覧ください。

### 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



### 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「西阿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



### 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



### 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



## 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。

お悩みに・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  
(官民連携の支援策(個別))

先導的官民連携支援事業  
(官民連携の支援策(個別))

専門家派遣によるハンズオン支援  
(官民連携の支援策(個別))

PPP協定パートナー(官民連携の支援策(個別))  
PPPサポーター制度(官民連携の支援策(個別))

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。

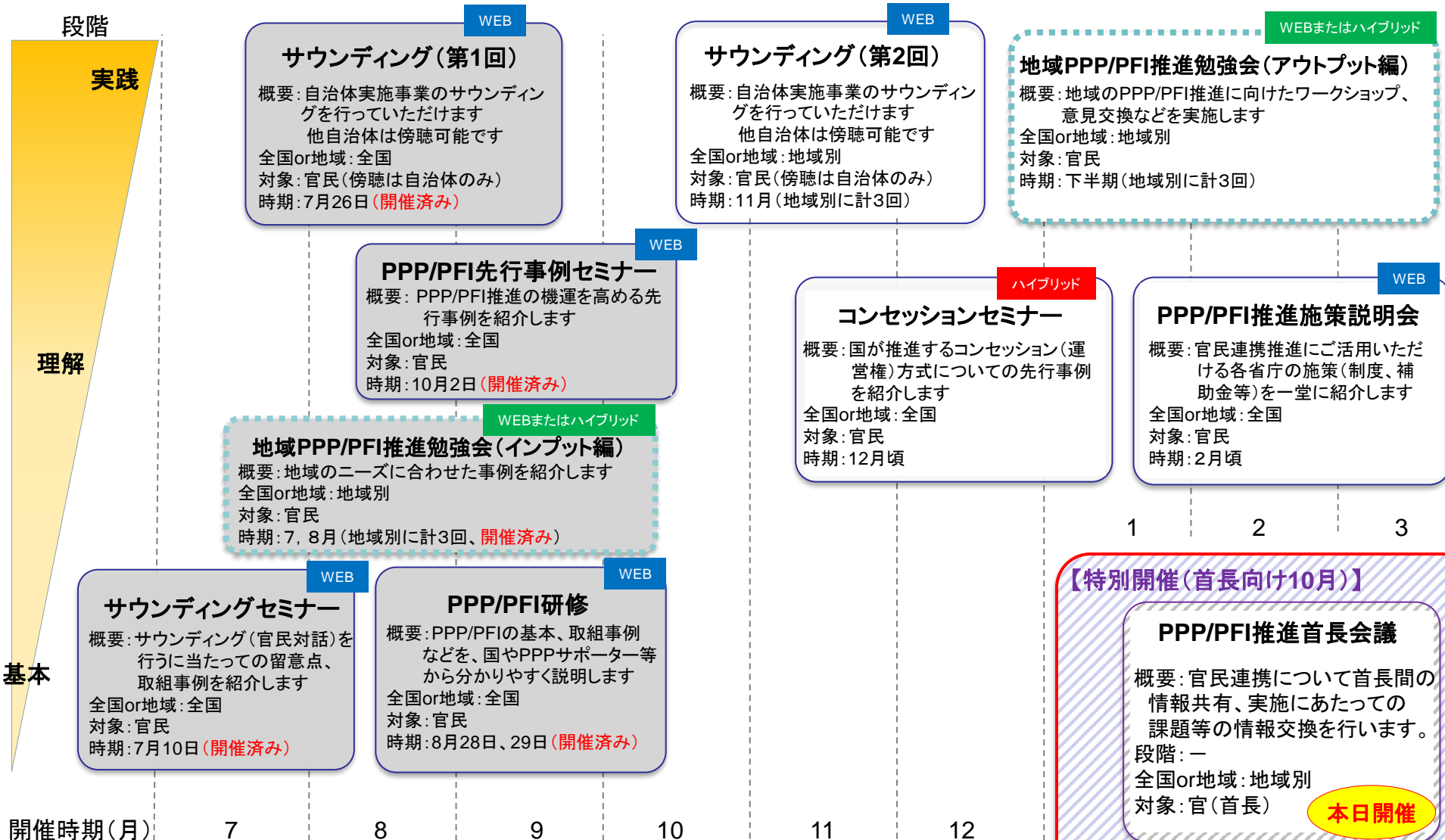
### ○PPP/PFI推進施策説明会

- ・ 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。

# ブロックプラットフォームの年間スケジュール(令和5年10月時点版)

※今後変更の可能性あります

・ブロックプラットフォームの1年間の取組を一覧にしました。



## 官民連携の支援策(個別)

### 先導的官民連携 支援事業

官民連携事業の案件形成を促進することを目的として、地方公共団体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します。

予算の範囲  
内で、上限  
2,000万円  
の定額補助

自治体自ら  
発注・調査  
可能

官民対話・  
社会実験  
も実施可

#### 「先導的な官民連携事業」とは、

- ✓ 事業のスキーム・手法や官民連携を行う対象施設等にモデル性があるもの
- ✓ 実施主体内のノウハウの蓄積や人材育成につながる内容を含むなど調査の進め方にモデル性があるもの 等

#### 支援団体の声(山陽小野田市 企画部 和西様)



PFI導入実績“ゼロ”の自治体が、国内事業化“ゼロ”のLABVにチャレンジすることになりました。不安の中、2019年度先導的官民連携支援事業の採択をいただき、導入可能性調査を実施。定性・定量面でLABVの優位性が認められたのを受け、事業化に着手。2022年度山陽小野田LABVプロジェクト合同会社設立に至っています。可能性調査を通じて、産学官金がまちづくりへの思いを共有し、プラットフォームが構築できたことが会社設立の流れを生んだと思います。国交省の皆様の変わらぬご支援にも勇気づけられています。

使命・懸命・宿命

和西 禎行

募集時期  
例年2月頃

詳細は国土交通省PPP/PFI(官民連携)HPへ  
PPP/PFI(官民連携)ホーム>支援制度>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

人口20万人未満の市町村に専門家を派遣し、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ます。当該地方公共団体の案件形成を推進するとともに、その成果を横展開することを目的としております。

専門家による  
伴走支援

職員自らの  
案件形成  
力向上

セミナー・  
勉強会等  
の開催も  
可能

国土交通省

委託  
契約

コンサルタント

支援

地方公共団体

必要に応じて助  
言

#### 支援団体の声(宗像市 文化スポーツ課 南様)



市職員が通常業務やイベント運営に追われる中、コンサルタントには官民連携事業をスケジュールに沿って進めていただいたこと、専門的な知見を頂けるだけでなく、事業にパートナー企業として参入する民間事業者の目線でアドバイスをいただいたこと、関係者への説明を含め、円滑な事業実現に繋がったと思います。

常に実現する  
方法を考える  
南 宏和



宗像ユリックス指定管理業務

募集時期  
例年2月頃

詳細は国土交通省PPP/PFI(官民連携)HPへ  
PPP/PFI(官民連携)ホーム>支援制度>専門家派遣によるハンズオン支援



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) 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)	ウォーカブルな中心市街地に向けた加点評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)	道の駅きくすいりリニューアル&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) 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

## 【令和3年度】

地方公共団体名	事業名
会津若松市(福島県)	会津若松駅前公共駐車場等整備事業
小金井市(東京都)	小金井市花畑公園構想に関するサウンディング調査事業
泉大津市(大阪府)	アビリティタウン拠点整備事業
高砂市(兵庫県)	高砂市向島公園エリア一体活用事業
宇部市(山口県)	宇部市恩田スポーツパーク再整備・運営事業
北谷町(沖縄県)	北谷町公共施設集約化及び有効活用事業

## 【令和4年度】

地方公共団体名	事業名
恵庭市(北海道)	市営住宅柏陽・恵央団地建替事業
一戸町(岩手県)	道の駅設計建設運営に係るDBO方式の導入事業
愛西市(愛知県)	道の駅周辺整備事業／道の駅再整備事業
河内長野市(大阪府)	河内長野市都市公園等における民間活力導入事業

## 【令和5年度】

地方公共団体名	事業名
君津市(千葉県)	君津市「内みのわ運動公園」民間活力導入事業
掛川市(静岡県)	掛川市22世紀の丘公園たまり～な 屋内遊び場等整備事業
安城市(愛知県)	民間事業「多目的交流拠点」の建設運営に向けたPPP事業
岸和田市(大阪府)	岸和田市中央公園における全天候型プール整備事業

# 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、いろいろな意見を聞きたい。

- ・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。

### PPPサポーター制度

地方公共団体

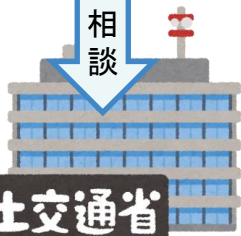


相談・依頼

サポート



相談



国土交通省

依頼

#### PPPサポーター

これまでPPP/PFI事業において成果をあげてきた実務者（自治体職員、学識者、民間事業者職員）を任命

#### サポート方法

研修会講師  
ファシリテーター  
等※



その他にも様々なサポートが可能です！

- ・派遣支援※
- ・電話相談
- ・メール相談
- ・オンライン相談

※交通費等については依頼者負担です。

### PPP協定

#### PPP協定

国土交通省

協定パートナー

セミナーパートナー

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。セミナーへは無料で参加可能。

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。地方公共団体は無償で利用可能。

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。地方公共団体は無償で利用可能。

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。地方公共団体は無償で利用可能。

# (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 美德	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YMFZ 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）

## 【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 s w a n

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YMFGZONEプランング

## 【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

**インプロニア・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YMFGZONEプランング

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U R 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

シグ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

○ 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

広域・複数・多分野の  
インフラ群マネジメント

データプラットフォームを活用  
した戦略的なメンテナンス

新技術・デジタルツールを活用した点検・検知

複数・多分野の施設を「群」としてまとめて捉え、  
地域の将来像に基づき将来的に必要な機能を検討

広域の道路や  
鉄道ネットワーク  
のつながり等



点検

診断



Input

データプラットフォームによる  
情報の一元管理・活用

劣化  
予測

予防保全  
型の修繕

データに  
基づく  
修繕計画

予防保全型メン  
テナンスサイクル  
によるLCC削減

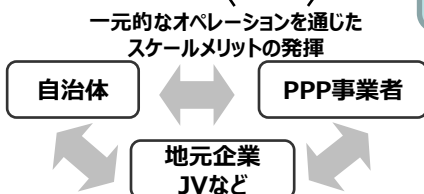


車に搭載したスマホ等で路面  
状況を撮影、AIが損傷検知

空中探査装置車体搭載による、  
地中空洞化の早期発見



再生エネルギー  
の活用促進



- 包括民間委託
- PFI事業……

一元的なオペレーションを通じた  
スケールメリットの発揮

- 空き家・遊休公的不動産の比較的小規模な既存ストックを自治体が取得・所有等しながら、事業運営は公共施設等運営事業等により民間事業者任せ、官民連携で地域活性化につなげるPPP/PFI事業（スモールコンセッション）を推進。

## スモールコンセッションの主なポイントと効果

### 地域・住民

- ✓ エリア価値向上・地域活性化
- ✓ 利便施設の増加
- ✓ 思い入れのある施設の継承

### 地方公共団体

- ✓ 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

身近な遊休  
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

### 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
- ✓ 自由度の高い用途や料金設定

## 参考事例

### 旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業 (岡山県津山市)



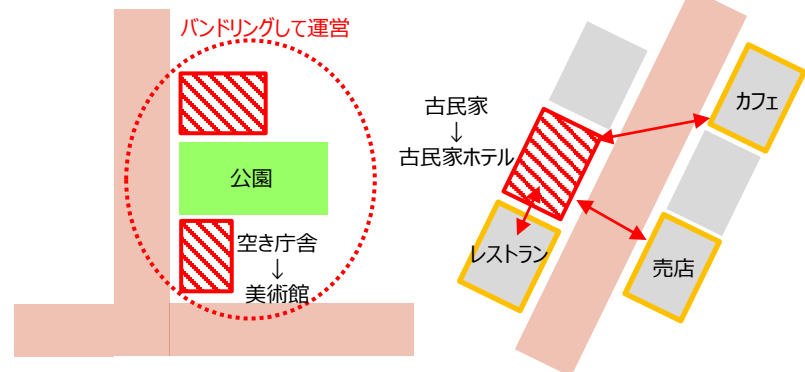
#### 【コンセッション手法】

- ・所有者から寄付を受けた町家群について、当初、指定管理者制度の活用がなされていたものの、より民間事業者の裁量の大きい**コンセッション手法**を活用。
- ・町家群（4棟）を**観光拠点施設（宿泊施設）**として**独立採算**にて管理運営を行う。

## エリアへの展開（イメージ）

複数の施設のバンドリングや周辺施設との連携等により、エリアにおける展開を目指す

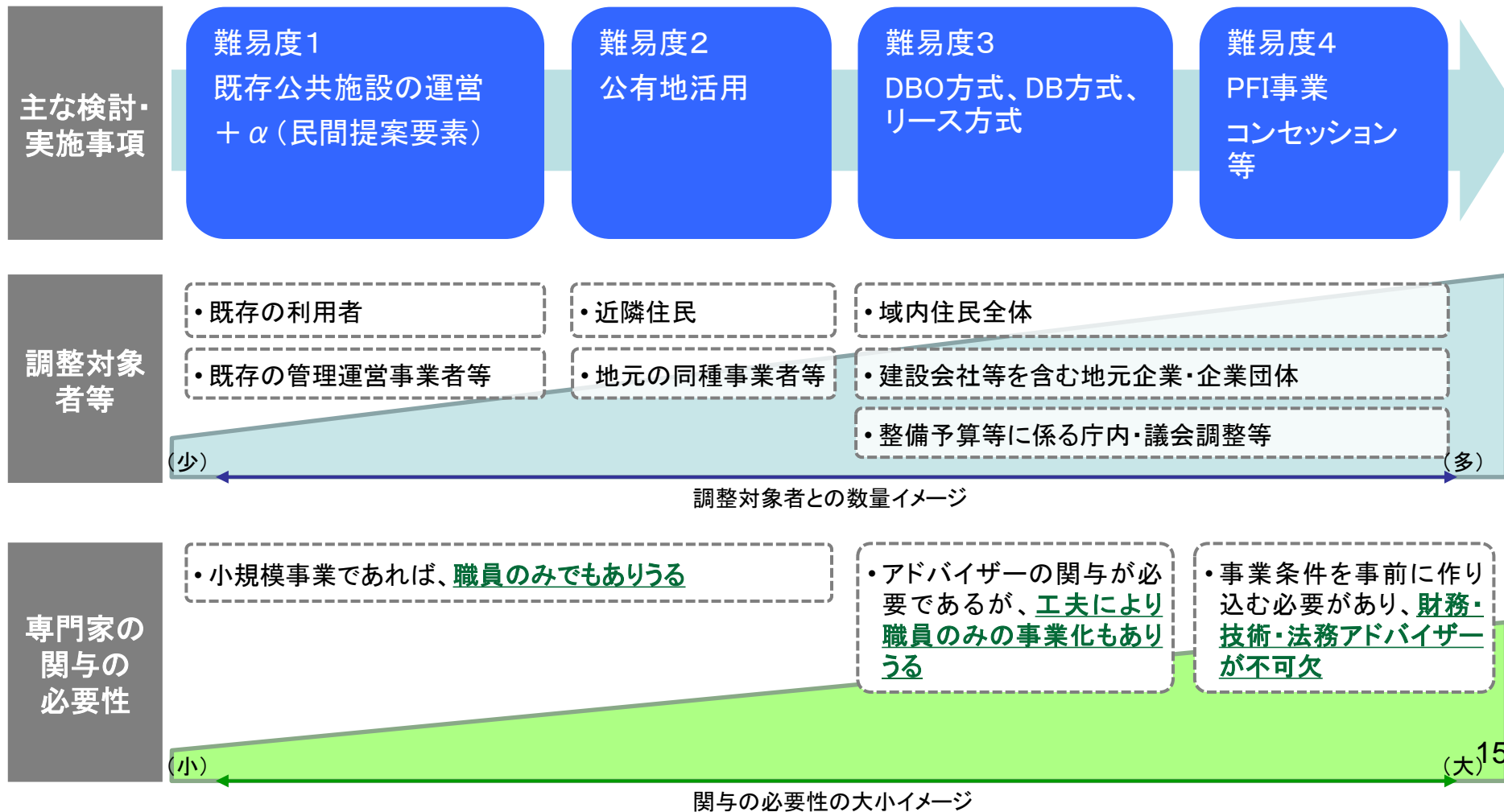
: コンセッション対象物件  
 : 連携



## 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

#### 事業発案段階

##### 事業発案時の官民対話

- ・民間事業者から見た事業の市場性の確認
- ・有効性や実現可能性の確認
- ・民間事業者のアイデアを把握

#### 事業化検討段階

##### 公募条件検討時の官民対話

- ・公募要項の作成に際し、事業者の参加意向や事業者がより参加しやすい条件を把握

#### 事業者選定段階

##### 事業者選定時の官民対話

- ・要求水準書等の解釈の質疑等、民間事業者の事業の理解を深め、提案の精度を向上を図る

### ■官民対話(サウンディング)のポイント

#### ①民間事業者に聞きたいことを明確にすること

- 事業への参画条件
- 事業化へのアイデア等

#### ②民間事業者の意見を引き出す工夫

##### ア. 必要な情報提供

- 行政の方針、目的
- 過去の収支情報
- 法的制約 等

##### イ. きっかけづくり

- 複数案の提示
- 具体的数字による説明 等

##### ウ. スケジュール提示

- スピード感、スケジュールの共有 等

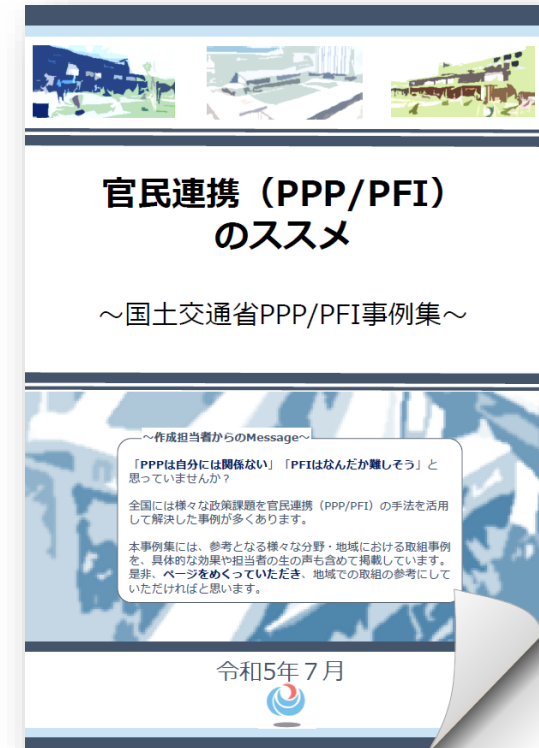
##### エ. 行政の本気度の提示

- 行政の努力、協力、環境整備 等

### ■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)

- 【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)



※●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。



○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。

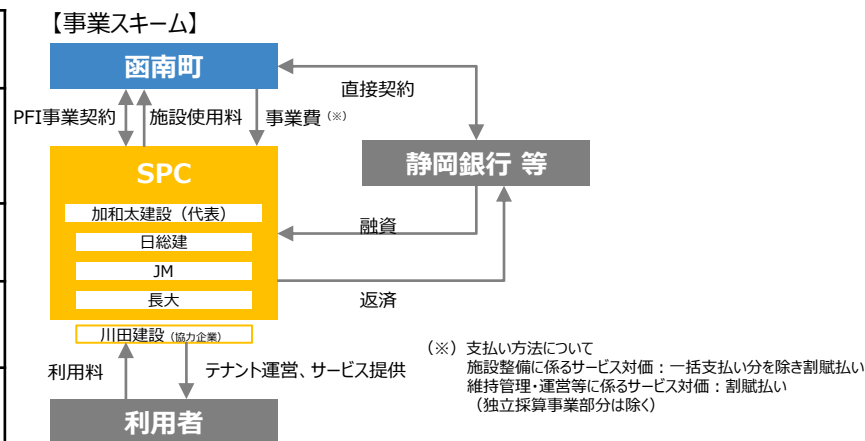
## 事業概要

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。

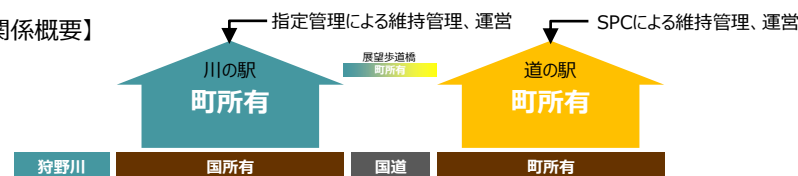
## スキーム



## 【施設外観】



## 【権利関係概要】



## 官民連携の事例

国土交通省PPP/PFI事例集: No.6

## 道の駅・川の駅

## 伊豆ゲートウェイ函南(静岡県函南町)



地方公共団体



・事業実施企業の



イベント広場のマルシェ

### 地域のために新たな事業へ挑戦

加和太建設株式会社 代表取締役 河田 様



地域のために  
新たな事業へ  
挑戦

河田 亮一

弊社にとっては初めてのPFI事業への取り組みで、提案書作成から施設の開業、現在に至るまで、嬉しいこともたくさんありましたが、苦労もたくさんありました。しかし、**地域の企業が自分達の地域の施設を圧倒的当事者意識を持って提案、運営することは、まちの活性化にとって重要なことだ**と思います。そのような想いを大事にして、取り組んだ結果、その想いに共感して頂いた方々に支えられ、少しずつ経験を積み、仲間が増え、新しい取り組みをすることができました。このような取り組みをした結果、**新たな事業領域を自社の中で生み出す**ことができました。

また、**地域のいろいろな方々とのつながりが増えた**ので、本業の仕事が増え、弊社に入社したいと思ってくれる社員も増えました。今後も自分達のまちに必要な施設を官民連携事業に積極的に取り組み、地域の活性化につなげていきたいと思っています。

### 新たな事業手法について、関係者に理解していただくことを頑張った！！

函南町 建設経済部 産業振興課 前川 様

町では、伊豆縦貫自動車道という高規格道路の整備効果を早急にまちづくりに活かすため、町の情報発信拠点及び地域活性化拠点として、道の駅・川の駅「伊豆ゲートウェイ函南」を整備しました。

道の駅の施設整備には、PFIという事業手法を取り入れましたが、PFIに関する知識や経験が乏しいこともあり、関係者への事業説明や事務手続など非常に苦労しましたが、**国や県及び町内の関係団体の皆様などのご支援・ご協力**をいただきながら、様々な課題をクリアし、当初予定より若干遅れましたが、富士山を仰ぐ伊豆の玄関口に交流と賑わいの道の駅をオープンすることができました。

また、慣れないPFIという事業手法で道の駅を整備しましたが、**今振り返ってみると民間資金を活用したことで施設整備に関する町の財政負担を平準化**できたり、施設の用途が道の駅であったことから、**民間事業者の持つスキルを施設の維持管理・運営に存分に発揮**することができたなど、事業手法のメリットを上手く引き出すことができた事業であったと思います。



新たな手法にトライし  
メリットを実感！

前川 修

### 施設の概要

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。また町は、防災拠点機能の強化と狩野川の水辺空間を活かした交流拠点の形成を目的に「道の駅」計画地に隣接して「川の駅」を整備する(別事業)。

(公式ホームページ)

<https://www.izugateway.com>

／

事業について「国土交通省PPP/PFI事例集」にまとめております。是非ご覧ください。

# 【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。

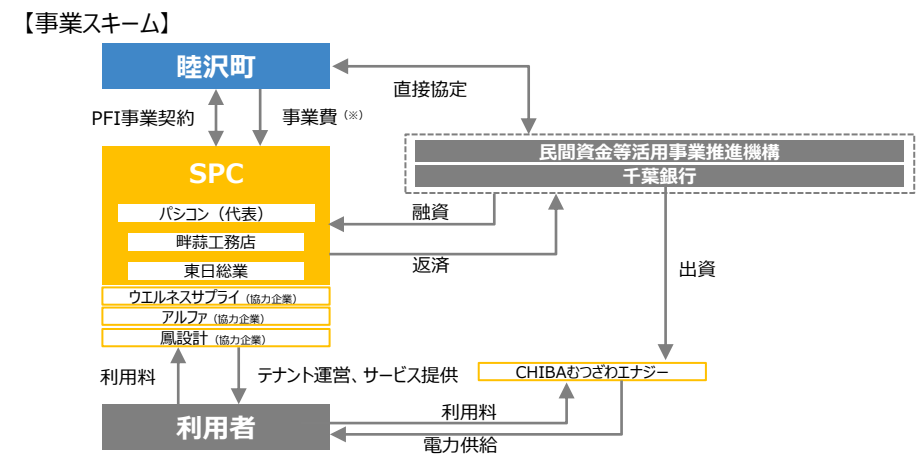
## 事業概要

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㎡ 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



(睦沢町HP等より国土交通省作成)

○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) アイレットハウス カンナ館 (20戸) アイレットハウス さくら館 (27戸) 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 (2) 施設維持管理業務 (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あり、**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

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。

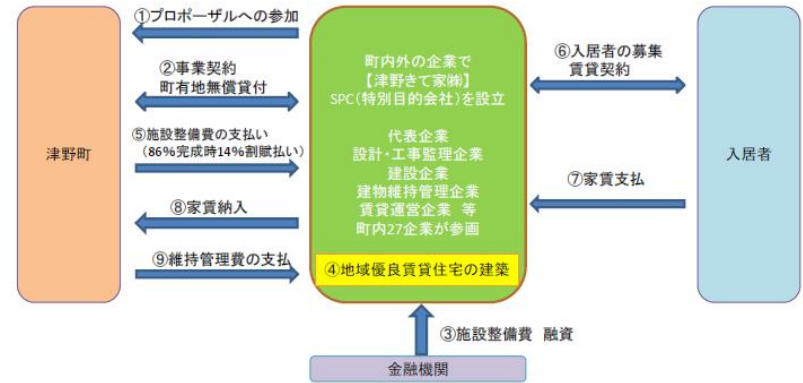


- 住宅不足という町の課題を解決することが財政・人的要因から困難な中、定住促進地域優良賃貸住宅をPFI手法で整備した事業。

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㎡ 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 (2) 維持管理 (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。



# 【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

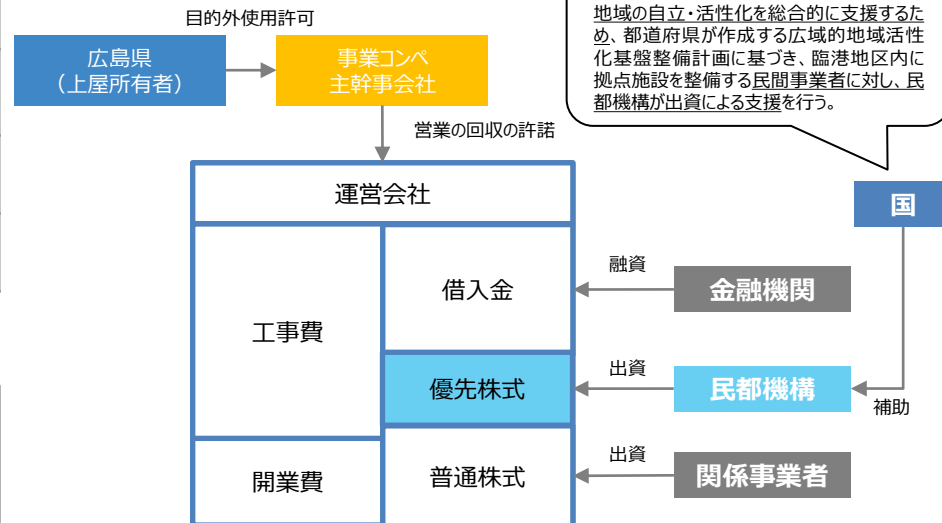
### 事業の特徴・効果

- 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。**

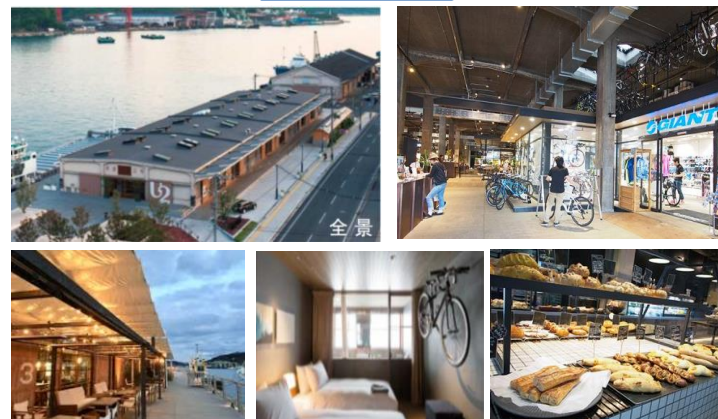
※民間都市開発の推進に関する特別措置法(S62法第62号)に基づき指定された一般財団法人都市再生特別措置法(H14法第22号)などに基づき、優良な民間都市開発事業に対して、国からの無利子資金を活用した低利融資や、基金を活用した出資などの金融支援を行う。

### 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の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(富山市)

○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

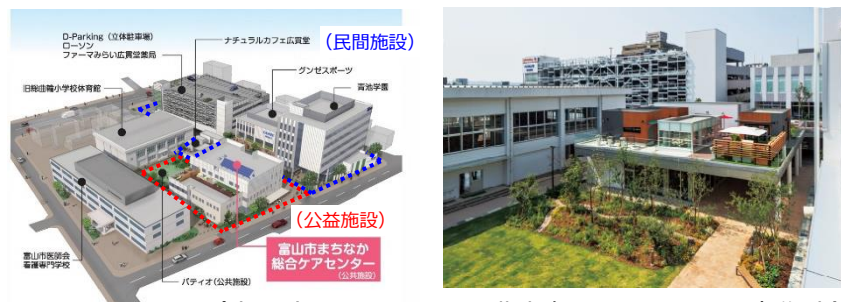
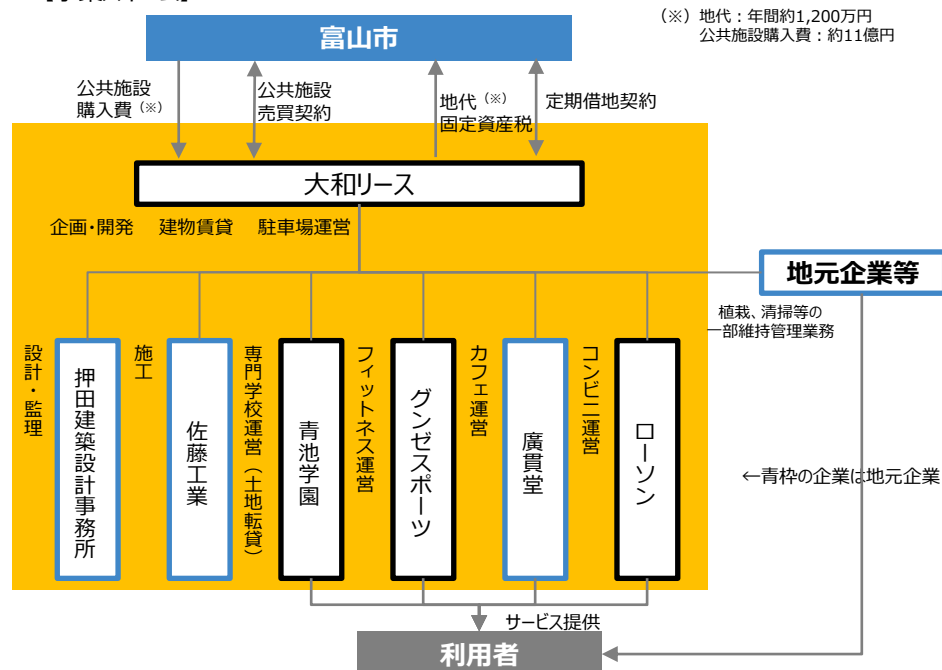
発注者	富山県富山市
施設概要	敷地面積：約8,700㎡ (民間賃貸：約5,500㎡) 延床面積：約17,100㎡
事業内容	公共施設的设计・建設・工事監理 民間施設的设计・建設・工事監理及び維持管理・運営
事業方式	DB、定期借地方式
事業期間	30年間
事業費	約11億円 (公共施設部分総事業費) 財源内訳：社会資本整備総合交付金(2億円)、市債(7億円)、一般財源(2億円)
供用開始日	平成29年4月1日

## 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。

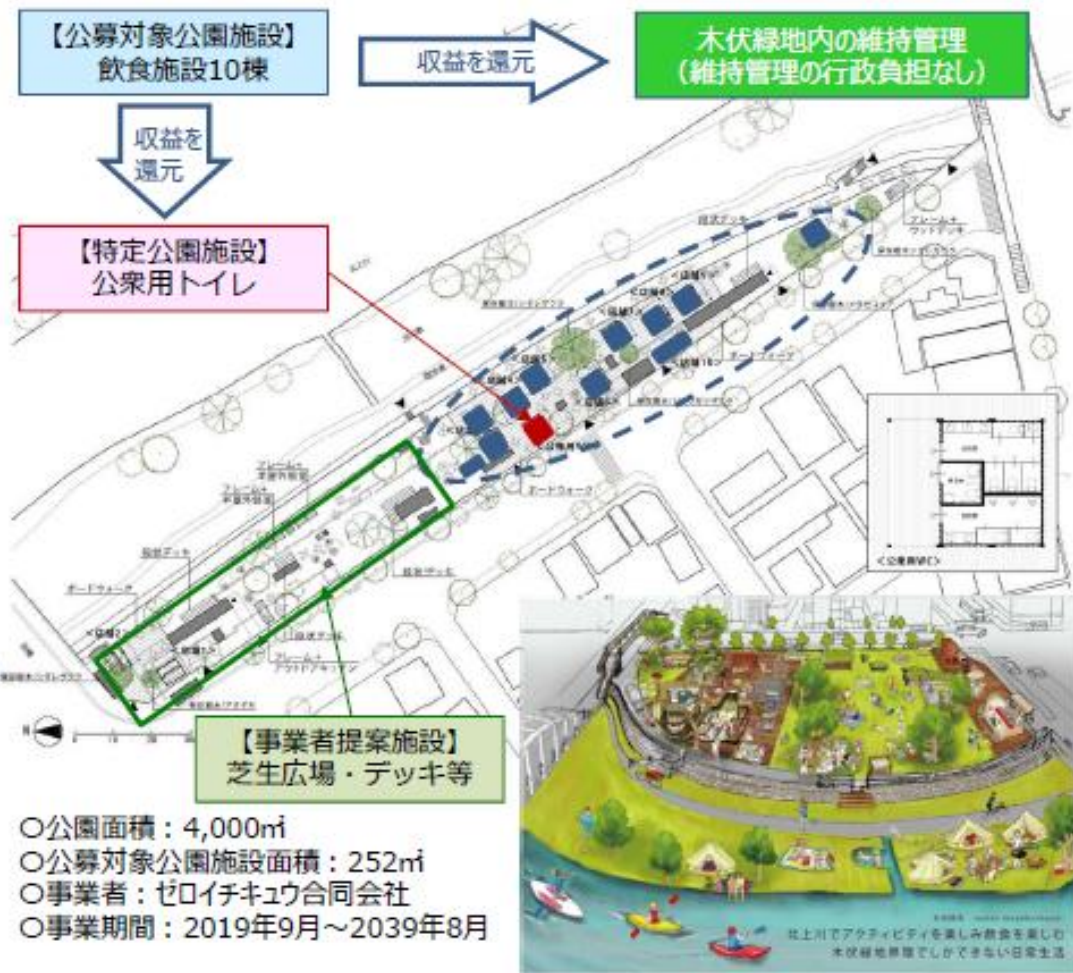
## スキーム

【事業スキーム】



(富山市HP、大和リース講演資料より国土交通省作成)

- 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



【再整備前】（平成26年ころ）  
駅前だが公衆トイレがなく、樹木の繁茂により見通しが低下



【再整備後】  
材木水運を想起させるコンテナ風建築で水辺の街並みを創出し、  
中心市街地の貴重なオープンスペースを確保

# 【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(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) >

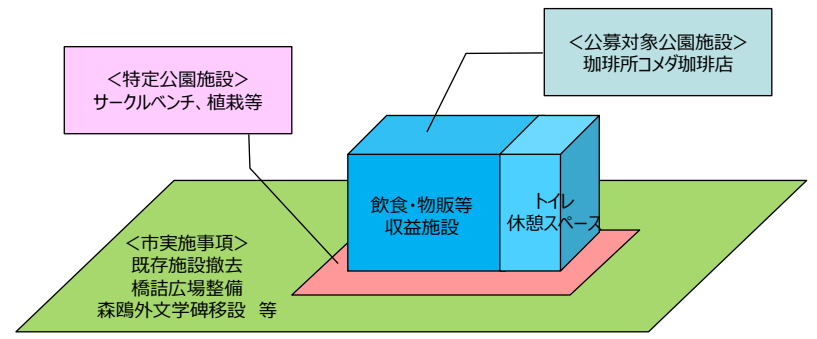
①日常型  
販売物 日替わりランチ  
販売時間 平日 (1月～5月は土日も営業) 11:00～14:00

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	5,839,187
<b>平均</b>		<b>12,166円/店・日</b>	<b>74.9人/日</b>	<b>39,722円/日</b>

天候	営業日数	店舗数		来客数		売上 (円)		
		総数	平均	総数	平均	総売上	日平均	
晴れ	52	184	3.1店/日	4,950	63.1人/日	13,756円/店	2,531,078	49,185円/日
曇り	24	91	3.5店/日	2,952	78.9人/日	13,040円/店	1,186,651	49,840円/日
曇り雨	25	82	3.3店/日	1,620	65.6人/日	10,314円/店	845,282	33,831円/日
雨	35	121	3.5店/日	2,292	65.2人/日	10,324円/店	1,749,225	50,009円/日
雪	1	2	2.0店/日	50	50.0人/日	13,228円/店	20,450	20,450円/日
計	147	480		11,012			5,839,187	



#### 【施設外観】



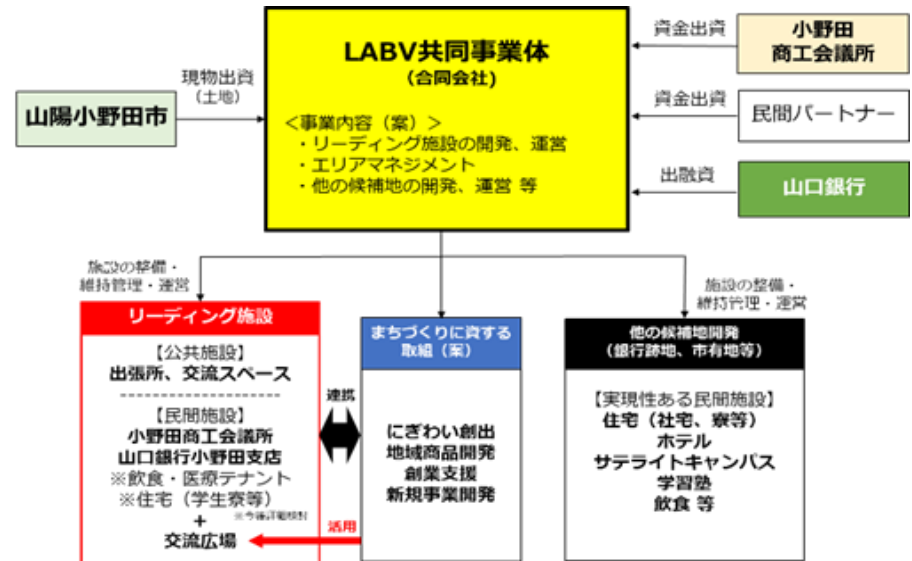
# 【公的不動産利活用(LABV)】 山陽小野田市LABVプロジェクト(山陽小野田市)

- 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」し、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共同事業体为中心となり、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 市有地：5,484.64㎡ 山口銀行所有地：1,384.77㎡</li> <li>■連鎖的的事业 市所有：4,757㎡（高砂用地） 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

## スキーム (案)



## 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。



# 【PFI(コンセッション(町家運営))】

## 旧荻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

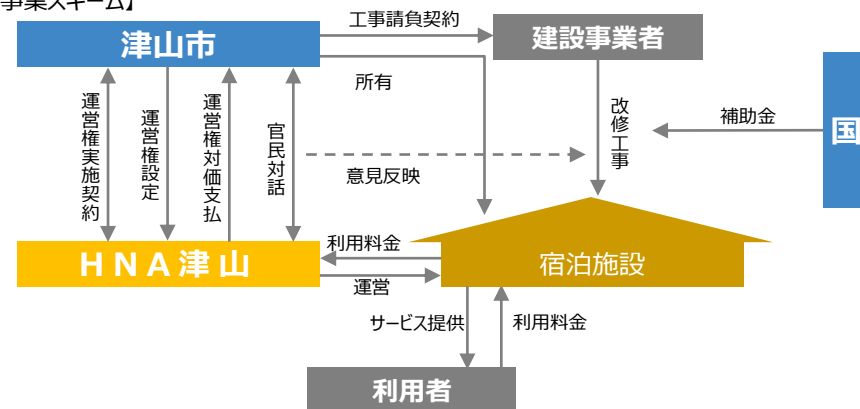
発注者	岡山県津山市
施設概要	建物床面積：519.11㎡（築年月：江戸時代後期） 敷地面積：885.54㎡
事業内容	運営業務（宿泊、飲食・物品販売等） 維持管理業務（建築物保守管理、清掃、修繕等）
事業方式	コンセッション方式
事業期間	運営権設定日から令和22年3月末日まで
運営権対価	約74百万円（改修工事費約1.9億円）
実施方針公表日	平成30年12月19日

### 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】



(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)

○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

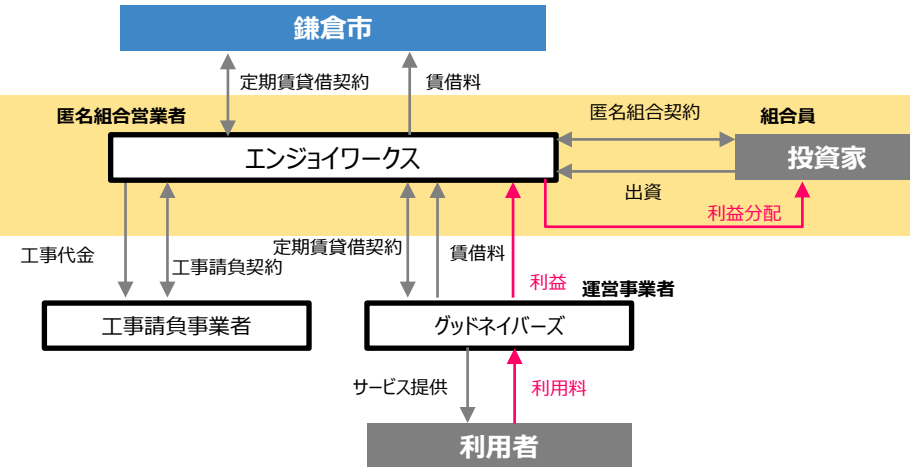
発注者	神奈川県鎌倉市
出資形態	匿名組合契約（商法第535条に定める匿名組合方式）
運用期間	4年5か月
利益分配	分配額 = 当期利益 / 募集口数

## 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、エンジニアワークス提供資料より国土交通省作成) 29



○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・斎藤・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

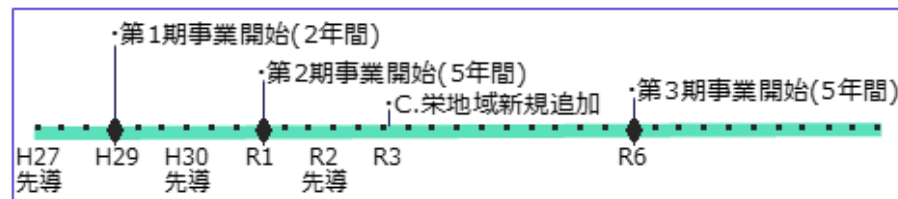
### <第2期における事業範囲拡大>

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。



○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 (2) 運営業務 (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～ 供用開始：2022年4月 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IC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。

旧 道の駅おとふけ



新 道の駅おとふけ




交通結節点 (パークアンドライド)

■「防災拠点」、「避難所」としての活用を見据えて

■各種イベントの開催 (収穫祭、サイクルイベントなど)

■カルチャー教室・演奏会の開催

☆無料休憩・飲食コーナー

☆直売コーナー・物販コーナー

☆24時間トイレ



国土交通省 官民連携 ホームページ <https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/index.html>



(PPP/PFI全般に関する問い合わせ先)

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)