

# PPP/PFI 推進の必要性・メリット

内閣府民間資金等活用事業推進室  
公共施設マネジメントに関するPPP/PFI入門セミナー

2024年8月21日  
特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会  
会長兼理事長 植田 和男



1. 日本PFI・PPP協会について
2. これからの地方自治体経営と公共施設マネジメント
3. 官民連携（PPP/PFI）とは
4. PPP/PFI推進アクションプラン（令和6年改定版）
5. PFI手法とは
6. Park-PFI
7. 包括施設管理業務
8. 日本PFI・PPP協会データベース

# 1.日本PFI・PPP協会について

日本PFI・PPP協会会員総数：**1,332団体**



▲日本PFI・PPP協会会員ページ

特別（行政）会員数：  
**1,043団体**

都道府県	47団体	特別区	20団体
市	683団体	行政組合等	56団体
町	212団体	国	6団体
村	19団体		



▲特別会員ページ

一般（民間）会員数：  
**289団体**



▲一般会員ページ

会員自治体の人口合計<sup>(※)</sup>：**112,741,732人**  
※都道府県除く

## ▼その他特記事項

国土交通省「PPP協定【データベースタイプパートナー】

⇒ **2017年** (PPP協定発足) ~ **2024年**



日本PFI・PPP協会  
お問い合わせ

〒105-0004  
東京都港区新橋5-23-7三栄ビル3階  
TEL : 03-6809-2259 URL : <http://www.pfikyokai.or.jp>  
E-mail : [info@pfikyokai.or.jp](mailto:info@pfikyokai.or.jp)【担当：野田】

一般（民間）会員数：**289団体**

業種	件数	内訳
学術研究・専門・技術サービス業	83団体	コンサルタント、設計会社、法律事務所、会計士事務所、税理士事務所等
建設業	77団体	
サービス業（その他除く）	60団体	維持管理、ビルメンテナンス業等
不動産業・物品賃貸業	23団体	
製造業	17団体	化学工業、電気機械器具製造業、情報通信機械器具製造業等
金融業・保険業	15団体	
情報通信業	4団体	
電気・ガス・熱供給・水道業	4団体	
卸売業・小売業	2団体	
複合サービス事業	2団体	
運輸業・郵便業	1団体	
その他	1団体	

※日本標準産業分類【大分類】（総務省告示）

2024年8月現在

## 2. これからの地方自治体経営と 公共施設マネジメント

## (1) 公共施設マネジメント

公共施設マネジメントとは、地方公共団体等が保有し、又は借り上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みを指します。

## (2) 公共ファシリティマネジメント

公共ファシリティマネジメントとは、提供すべき行政サービスの質を確保しつつ、公共施設について、修繕・更新の他、施設の転用、集約化、長寿命化等の手法を使って、財政的に持続可能かつ安全に維持・管理するための方法を考える取り組みです。

## (3) 公共施設マネジメント導入の背景

- ① 少子高齢化によって、人口構成変化及びそれにもなつて求められる施設機能の変化への対応。
- ② 気候変動等が原因となる新たな大規模災害時の避難場所の再検討。
- ③ 人口減少(2040年より急減)・人口流出による公共施設の総量再検討。
- ④ ③による住民税等減少による歳入減少、公共施設・インフラ老朽化の加速による修繕費等増加による歳出増によって公共施設の更新予算の不足。
- ⑤ デジタル化(DX)の導入 等

上記のような社会環境の変化や地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立するために、保有する公共施設を総合的に把握し、財政運営と連動させながら管理・活用する仕組みである「公共施設マネジメント」の導入が急務となっている。



## (5) 公共施設マネジメントと公共ファシリティマネジメントの融合

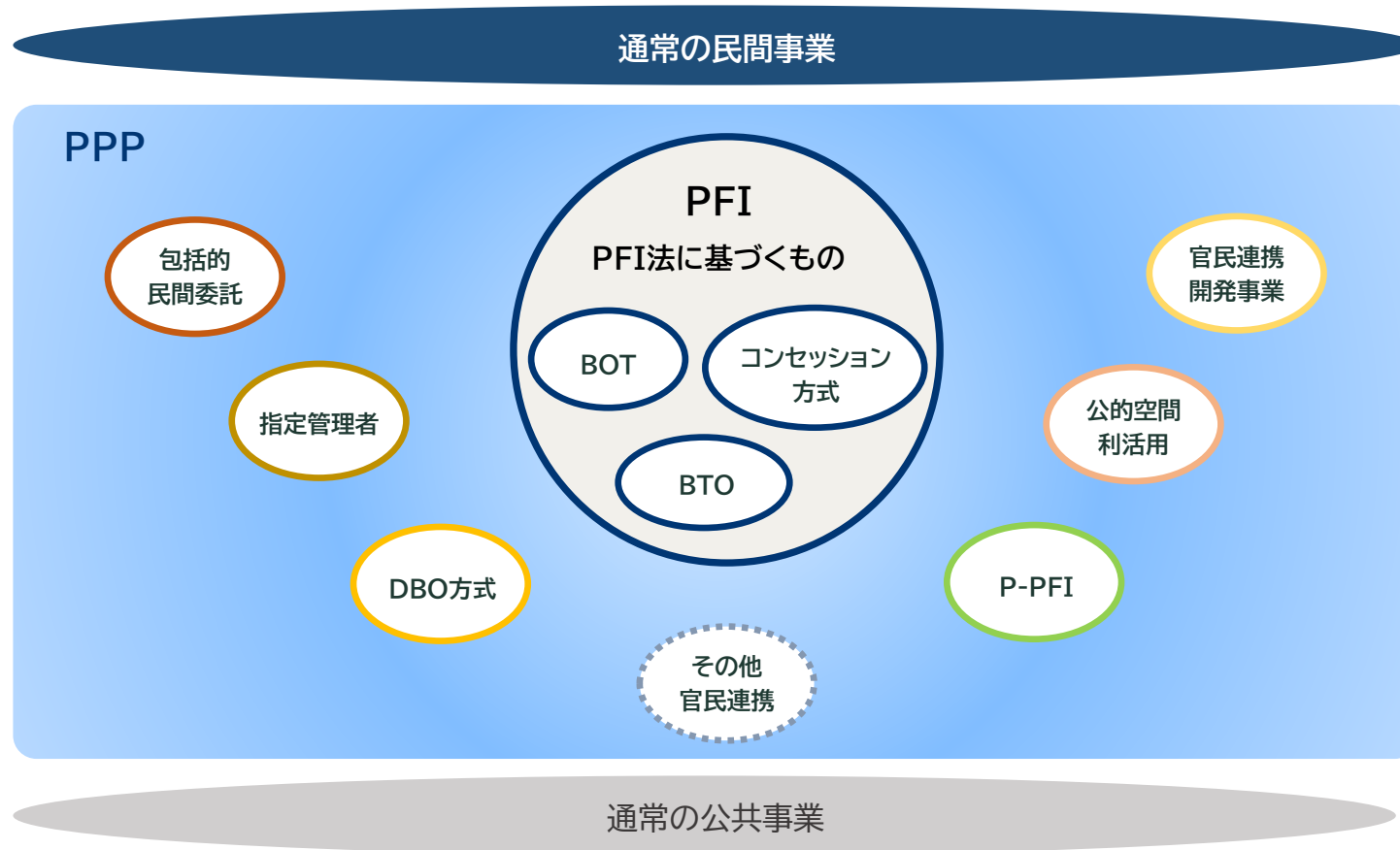
### 組織的融合

- ① 資産管理と施設・設備維持管理が一元化
- ② 性能発注
- ③ デジタル化
- ④ データースの構築と分析(EBPMの時代へ)

# 3.官民連携（PPP/PFI）とは

## 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。

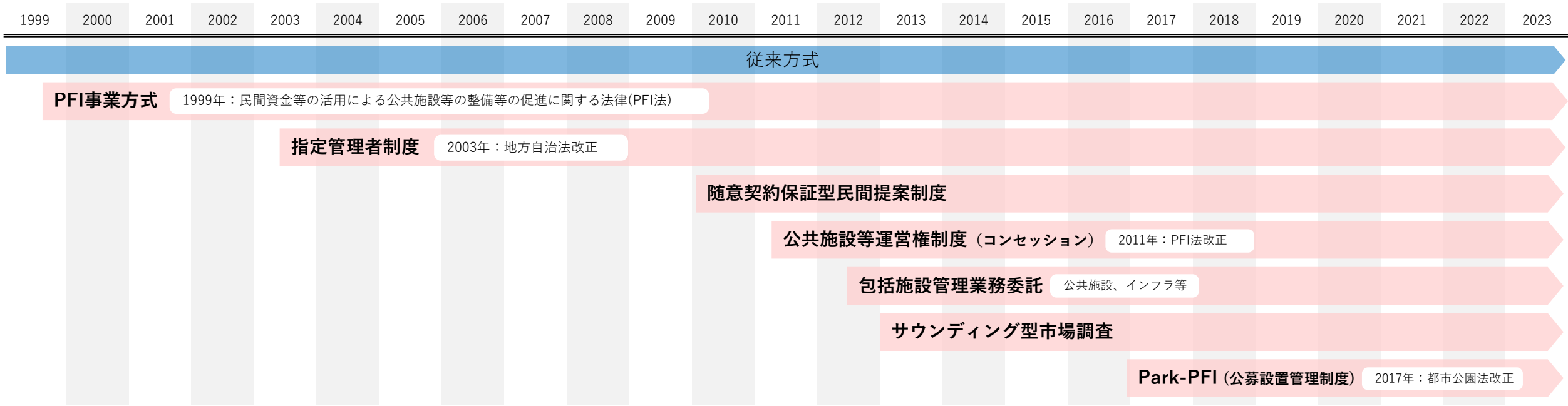
### PPP (Public Private Partnership)

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。

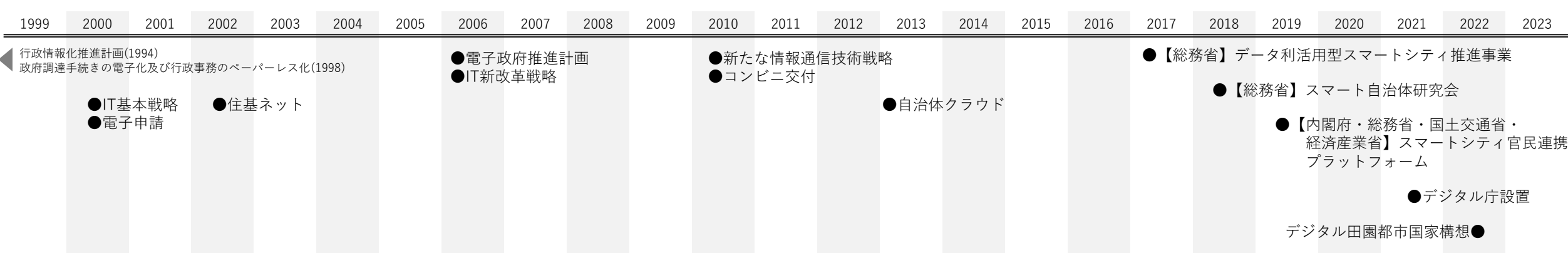
# 発注方式の多様化 及び 行政のデジタル化



## 発注方式の多様化



## 行政のデジタル化



1. **公共施設・インフラ施設・サービスへの市民参加**
2. **サウンディング等を活用した全国への周知活動**
3. **仕様発注から性能発注へ**  
**（例）デジタル化**

# 4.PPP/PFI推進アクションプラン (令和6年改定版)

## 3. (1) PPP/PFIの活用領域の拡大

○公共サービスの効率的・持続的な提供やカーボンニュートラル実現等の社会課題への対応に、民間の資金、人材、ノウハウ、経営能力等を有効活用していくため、**PPP/PFIの活用領域の拡大**を図る。

### 自衛隊施設

重点分野に追加

自衛隊施設の強靱化のための**施設の再配置・集約化等の整備**に当たり、PFIやECT※等と包括的民間委託を組み合わせた最適な民間活用手法を適用する「**防衛省版PPP**」を推進。

※アーリーコンタクトインボルブメントの略で、施工者が設計段階に関与する方式



整備後の自衛隊施設のイメージ

### 流域総合水管理の推進

これまで進めてきた「流域治水」に加え、流域単位での水力発電の増強や上下水道施設の再編等による省エネ化を推進し、**流域で治水のみならず、カーボンニュートラルの推進等**にも官民連携で取り組む。



流域単位でカーボンニュートラルの取組を進めている先行事例

出典：矢作川・豊川CNプロジェクト・ポータルサイト(愛知県HP)

### 分野横断型・広域型ウォーターPPP

水分野の公共サービスの効率的・持続的提供のため、水道・下水道・工業用水道に加え、**集落排水も含めた分野横断型・広域型のウォーターPPPの形成**に取り組む自治体を積極的に支援。



分野横断型のウォーターPPP（守谷市の事例）

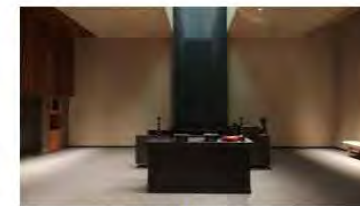
出典：守谷市上下水道事務所資料

### 火葬場

多死社会の到来を見据え、火葬需要が増加する一方で施設が老朽化する**火葬場の整備・運営**について、PPP/PFIの活用に取り組む自治体を積極的に支援。



外観



告别・収骨室

出典：きみさらず聖苑（木更津市火葬場）HP

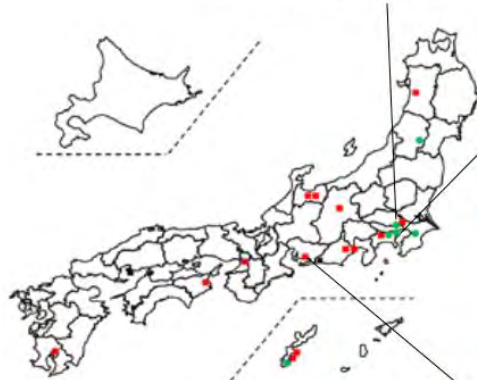
## 3. (2) PPP/PFIの活用領域の拡大

### スタジアム・アリーナ

スポーツの成長産業化や、地域経済の持続的成長を推進するため、**官民連携によるスタジアム・アリーナの取組について、事業の具体化を促す伴走型支援**により、更なる推進を図る。



国立競技場 (R7.4 民間事業化予定)

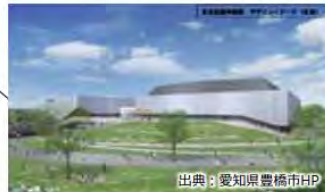


- : アリーナ・体育館 (14件)
- : スタジアム・球技場 (6件)

PPP/PFI手法に取り組む主なスタジアム・アリーナ (R6.5末時点)



等々力緑地 球技専用スタジアム (R8整備着手予定)



豊橋市多目的屋内施設 (R6事業契約締結予定)

### 国立公園

美しい自然の中での感動体験を柱とした滞在型・高付加価値観光を推進するため、国立公園（十和田八幡平、中部山岳、大山隠岐、やんばる国立公園）において、**官民連携による滞在体験の魅力向上の取組**の更なる推進を図る。

民間の発想を活かした滞在体験の魅力向上をパッケージで実施



### 道路（下関北九州道路）

広域的な人流・物流及び経済活動の活性化を支える大動脈、災害時の代替路としての機能・役割が期待される下関北九州道路について、**エリア単位でのPFIの活用も視野に検討する。**



下関北九州道路ルート案

※計画段階評価で決定（令和3年3月）された概略ルートを図示



## 4. PPP/PFIによる地方創生の推進

- 地域における空き家等を官民連携で積極的に活用するスモールコンセッション※などの地域経済・社会に多くのメリットをもたらす「ローカルPFI」について、地方公共団体での普及推進を図る。
- 地域プラットフォームの効果的な運用に関する伴走支援の強化などの支援を行うことで、**地域プラットフォームを通じた継続的、安定的な官民対話を促進**するとともに、**PFI推進機構**による具体的かつ継続的な支援により、**具体の案件形成に繋げる**。

※地方公共団体が所有・取得する空き家等について、民間の創意工夫を最大限に生かした小規模なPPP/PFIを行うことにより、地域課題の解決やエリア価値の向上につながる取組

### スモールコンセッションの推進

#### スモールコンセッションの目指す姿



#### スモールコンセッション推進会議（仮称）の設立

- ・ノウハウの共有、マッチングの促進の場として、産官学金の多様な関係者が参加、連携する**スモールコンセッション推進会議**（仮称）を設立する。
- ・上記会議は、PPP/PFI地域プラットフォーム等と連携して実施する。

#### 主な取組

- ・首長への働きかけや情報発信（セミナーやイベントの開催等）の強化
- ・スモールコンセッション実践ガイドライン（仮称）の策定
- ・手続きの簡素化
- ・官民のマッチング機能の強化 等

### PPP/PFI地域プラットフォームの効果的な運用に向けた取組

協定PPP/PFI地域プラットフォームが全国各地で増加している中、更なる実効性のある取組が求められている。

内閣府による支援等を通じて、継続的、安定的に官民対話を促進するなど効果的な運用を下支えする。

#### 地域プラットフォームの効果的な運用



#### 内閣府による支援

- ・地域プラットフォーム運用に関する伴走支援の強化
- ・PPP/PFI専門家派遣制度の活用
- ・「地域プラットフォーム設置・運用マニュアル」の充実

#### 具体の案件形成

### PFI推進機構による事業の具体化支援

アクションプランの重点分野における事業件数10年ターゲットの進捗の加速化に向け、具体的かつ継続的な支援により、具体の案件形成に繋げる。

## ウォーターPPPの推進

- 水道行政が厚生労働省から国土交通省に移管され、上下水道一体となった行政が実現。
- 今般の能登半島地震や気候変動の影響の顕在化等を踏まえ、水分野に対して、国民の関心も上昇。
- これら情勢の変化を踏まえつつ、人口減少やインフラの老朽化が進む中で、「水インフラ」の持続性を向上させるため、**ウォーターPPPを積極的に推進**し、より一層の効果・メリット等を期待しうる分野横断型・広域型等も促進。

### 事業件数10年ターゲットの進捗

分野名	事業件数 10年ターゲット ※1	R5年度 具体化件数	R6年度具体化 件数（累積） ※2	早期に具体化が見込 まれる件数（累積） ※2
水道	100件	5件	6件	約25件
下水道	100件	3件	10件	約40件
工業用水道※3	25件	3件	8件	約10件

※1 PPP/PFI推進アクションプラン（令和5年改定版）で令和13年度までに狙うこととされている件数

※2 件数は、今後の状況に応じて変更がある

※3 工業用水道については、ウォーターPPPをはじめとする多様なPPP/PFIに関する件数

### これまでの取組

- ▶ ウォーターPPPの導入検討について、令和5年度補正予算で**17自治体（水道・下水道）**が具体化に向けて調査等を実施。
- ▶ 地方公共団体におけるウォーターPPPの理解醸成・導入検討の円滑化のため、水道・下水道・工業用水道において**ガイドラインを策定・改定**（令和5年度）。
- ▶ 工業用水道事業費補助金について、**ウォーターPPPの要件化を決定済み**（令和5年度）。令和10年度運用開始予定。

### 今年度の取組

#### ウォーターPPPに対する機運醸成

- ・ 都道府県トップにウォーターPPPの重要性を認識していただくための**トップセールスを展開**。

#### ウォーターPPP推進のための支援

- ・ 令和6年度予算で創設した「上下水道一体効率化・基盤強化のための補助制度」を活用し具体化に向けた検討を進める**82自治体（水道・下水道）**を決定。令和7年度以降も引き続きフォローを行い、事業化につなげる。
- ・ 上下水道一体のウォーターPPP内の改築・更新等整備費用に対し、令和6年度より**国費支援の重点配分**を実施。



秋田県知事とのウォーターPPPについての意見交換

#### 集落排水も含めた分野横断型・広域型のウォーターPPPの形成

- ・ 令和6年4月策定の「広域化・共同化計画実施マニュアル」等に基づき、集落排水も含めた分野横断型・広域型のウォーターPPPの導入促進を図る。
- ・ 下水道と集落排水施設の分野横断型ウォーターPPPの導入検討について、令和5年補正予算で8自治体、令和6年当初予算で10自治体が具体化に向けて調査等を実施。

# 5. PFI手法とは

# PFI事業 実施方針公表件数【2021～2024】



分野	国・独法等	地方公共団体	合計
賃貸住宅・宿舍等	1件	47件	48件
学校給食センター	0件	33件	33件
電線共同溝	16件	0件	16件
複合公共施設	0件	14件	14件
都市公園等	0件	11件	11件
教育・文化関連施設	1件	9件	10件
義務教育施設等空調整備事業	0件	9件	9件
義務教育施設等整備	0件	7件	7件
火葬場	0件	7件	7件
上下水道	0件	5件	5件
観光施設	0件	5件	5件
提案による・その他	1件	4件	5件
スポーツ施設	2件	2件	4件
庁舎	1件	3件	4件
浄化槽等事業	0件	4件	4件
道の駅	0件	4件	4件

分野	国・独法等	地方公共団体	合計
大学・試験研究機関	4件	0件	4件
道路	2件	2件	4件
廃棄物処理施設	0件	3件	3件
再開発・交流拠点事業	0件	3件	3件
ごみ処理施設の余熱利用施設	0件	3件	3件
発電・エネルギー施設	0件	3件	3件
MICE	0件	3件	3件
病院	0件	2件	2件
港湾・船舶関連施設	0件	2件	2件
美術館・博物館等	0件	2件	2件
社会復帰促進施設	2件	0件	2件
空港	0件	1件	1件
産業育成支援施設	0件	1件	1件
温浴施設	0件	1件	1件
図書館	1件	0件	1件
卸売市場等	0件	1件	1件
合計	31件	191件	222件

## PFI事業方式

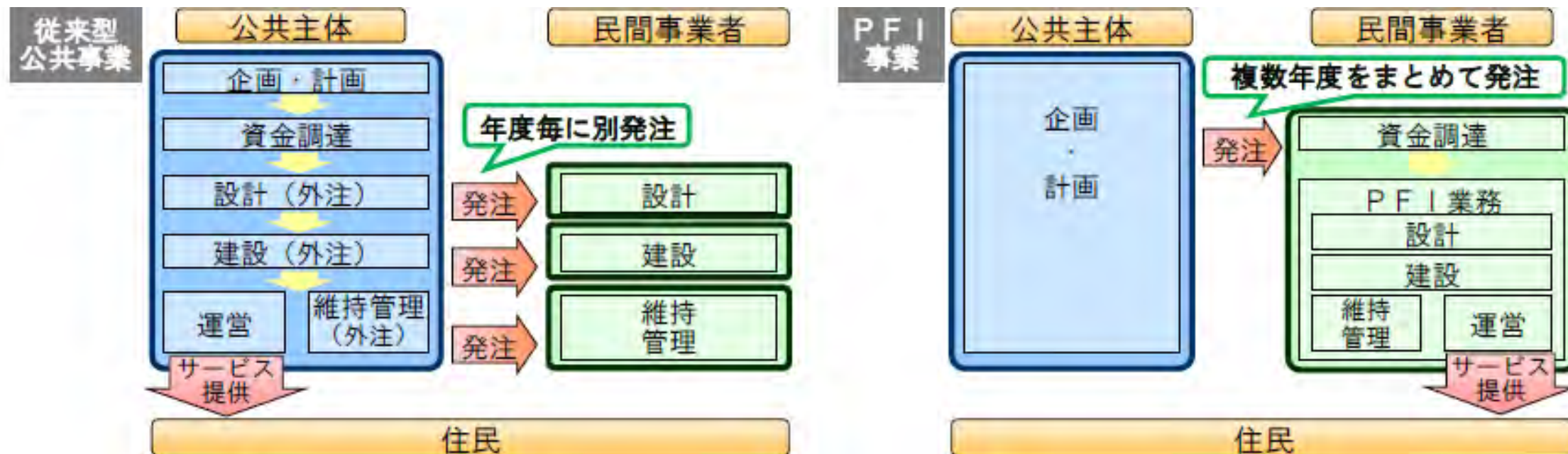
- 設計・施工・維持管理・運営を一体的(一つの契約のもとで)行う事業手法
- サービス購入型、ジョイント・ベンチャー型(混合型)、独立採算型

## コンセッション (公共施設等運営事業)

- 所有権及び利用料がある施設の維持管理・運営を行う事業手法
- 独立採算型、ジョイント・ベンチャー型(混合型)

## 一括発注方式

### 従来型公共事業とPFI事業の違い



## 性能発注

### 韮崎市新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業

#### 要求水準書より

#### 第1章 総則

##### 第1節 本書の位置づけ

##### 第2節 本事業の目的

##### 第3節 情報通信技術（ICT）の活用によるサービスの向上

「山梨県デジタルトランスフォーメーション推進計画」では、「県民一人ひとりが豊かさを実感できるやまなし」を目指す姿として、社会全体のデジタルトランスフォーメーション(DX)に向けた取り組みを進めていくこととしている。「韮崎市第7次総合計画」及び「第5次韮崎市行政改革大綱」では、ICTの活用目標として、あらゆる事務事業への活用や業務の効率化を掲げている。社会全体のDXに向けて、まずは地方自治体におけるDXの取組が必要であり、市民の利便性の向上と行政運営の効率化に向け、デジタル技術を活用した行政サービスの変革が重要である。

本事業においても、デジタル化を念頭に、ネットワーク上での混雑状況の把握や予約や、無観客開催におけるスポーツのデジタル配信等を可能とするなど、IoT等の情報通信技術(ICT)について、積極的な導入に努めること。なお、導入後はセキュリティ対策や定期的な更新を行うこと。

効果的な事業実施を図ることを目指すものである。

##### 第3節 情報通信技術（ICT）の活用によるサービスの向上

「山梨県デジタルトランスフォーメーション推進計画」では、「県民一人ひとりが豊かさを実感できるやまなし」を目指す姿として、社会全体のデジタルトランスフォーメーション(DX)に向けた取り組みを進めていくこととしている。「韮崎市第7次総合計画」及び「第5次韮崎市行政改革大綱」では、ICTの活用目標として、あらゆる事務事業への活用や業務の効率化を掲げている。社会全体のDXに向けて、まずは地方自治体におけるDXの取組が必要であり、市民の利便性の向上と行政運営の効率化に向け、デジタル技術を活用した行政サービスの変革が重要である。

本事業においても、デジタル化を念頭に、ネットワーク上での混雑状況の把握や予約や、無観客開催におけるスポーツのデジタル配信等を可能とするなど、IoT等の情報通信技術(ICT)について、積極的な導入に努めること。なお、導入後はセキュリティ対策や定期的な更新を行うこと。

##### 第4節 本事業の整備方針（全体イメージとミッション）

近年、「体育協会」を「スポーツ協会」と改称することのほか、「国民体育大会」を「国民スポーツ大会」、「体育の日」を「スポーツの日」に変更を検討するなど、スポーツの概念において意識の変化が表面化し始めている。

従来国内における「スポーツ」は、学校教育における授業の「体育」と同一視されていたが、欧米では以前から、「プレイ（遊び）」「レクリエーション」といった概念に近接していることもあって、今やスポーツは個人がより自由に、より自発的に行うレジャーとして広く認識され始めている。

これらを踏まえた本事業における全体イメージと基本方針（ビジョン）を以下に示す。

##### 1. 本事業における全体イメージ

「市の内外から訪れる多くの利用者がスポーツをもっと身近に感じ、強い子どもたちや子育て世代の家族はもちろん、中学・高校生の部活動、地域や職場のグループ、これまで利用する機会が少なかった若い女性たちも、それぞれの潜在時間を楽しむことができる新しい公共施設」を目指す。

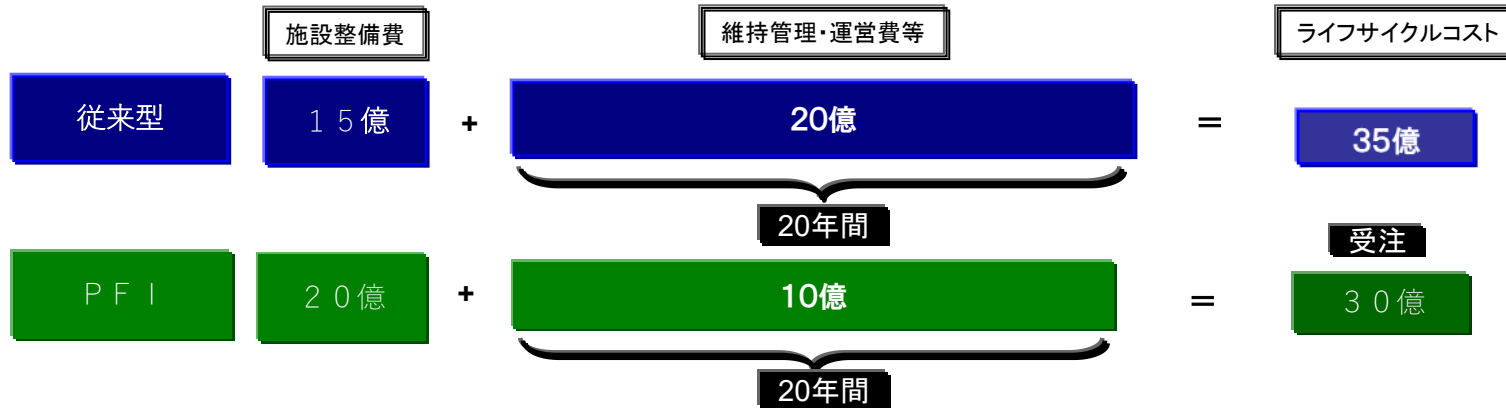
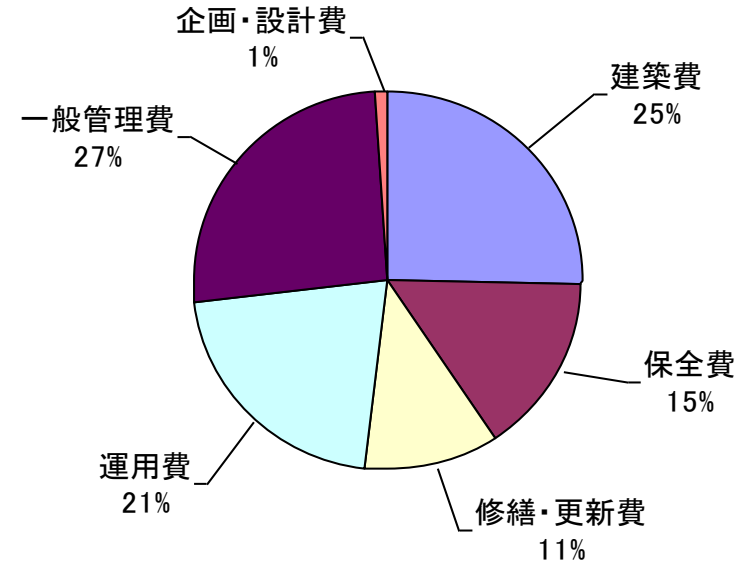
##### 2. 基本方針（ビジョン）

新しい公共施設を目指すという全体イメージを大事にしながら、基本方針（ビジョン）を導き出すための前提となるミッション（使命）を次のとおり設定している。

「ウェルネスの実現」を象徴する具体的な形としてのスポーツ施設

## ライフ・サイクルコスト・マネジメント

40年：中規模事務所ビルLCC事例(BELCA)





## 事業概要

## 韮崎市新体育館及び市営総合運動整備・運営事業

事業主体	山梨県韮崎市
人口	30,298人
担当部署	山梨県韮崎市教育課 スポーツ施設整備担当
事業地	韮崎市藤井町北下條2531周辺
敷地面積	約22,000㎡
建物面積	建ぺい率：12%（運動施設：10%＋便益施設：2%） 容積率：200%
事業内容	老朽化が進む市営総合運動場等を新しい公共施設として、整備する。 【事業の対象となる公共施設等】 (1) 韮崎市新体育館 (2) 韮崎市営総合運動場 (3) 韮崎市体育館 (4) 韮崎市プール (5) 韮崎中央公園 ※(1)は新設、(2)は改修、(3)及び(4)は解体・撤去
事業期間	20年間
募集・選定方式	総合評価一般競争入札
事業方式	BTO方式
支払方法	サービス購入型
VFM（特定事業選定時）	3.8%
VFM（入札後）	4.1%
総合アドバイザー	株式会社 建設技術研究所
選定事業者【代表企業】	株式会社安藤・間
選定事業者【構成企業】	富士島建設株式会社、株式会社山形一級建築士事務所、八千代エンジニアリング株式会社、美津濃株式会社、株式会社富士グリーンテック
選定事業者【協力企業】	株式会社昭和設計、ミズノスポーツサービス株式会社
実施方針公表日	2021/7/20

### 第3 総評

- ・ 事業計画全般については、最新のデジタル技術が活用された DX の推進、e スポーツやバーチャルフィットネスなど現代的なニーズにも対応したマルチスタジオ、団体に属さない小人数グループや個人の利用しやすさに関する提案が高く評価された。

### 第3 総評

本事業は韮崎市営総合運動場が持つスポーツ振興における基幹機能を引き継ぐとともに、気軽なレジャー・レクリエーションとしてスポーツを楽しむことのできる新しい公共施設を目指すものである。

要求水準書に記載のとおり、市ではPFI手法の導入により、情報通信技術（ICT）が活用されたサービス、スポーツの「する」「みる」「ささえる」を充実させた競技力向上、幅広い世代の志向や時代のニーズに応える健康増進、市の内外から訪れる多様な利用者がふれあえる交流促進、不測の災害に備える防災機能充実に係る提案を事業者に対して期待した。

本事業には豊富な実績を有する2グループから参加申し込みがあり、市の現状に配慮しながらも趣旨・目的を掘り下げ、創意工夫を盛り込んだ意欲的で優れた提案があった。

提案書の作成に対する真摯な姿勢と注がれた熱意に深甚なる敬意を表し、あわせて厚く御礼申し上げる。

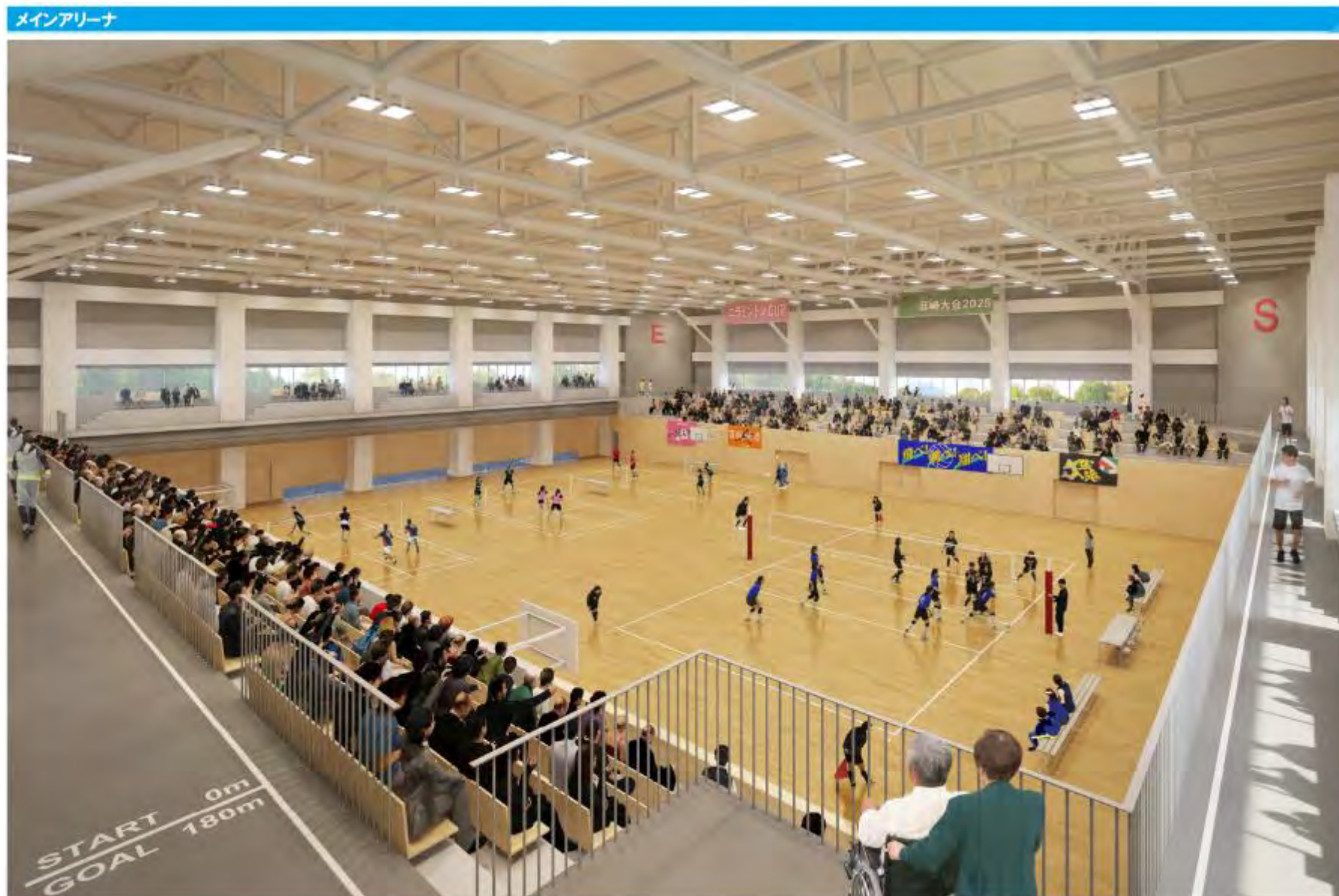
各グループから明確なプレゼンテーションと適切な質疑対応があり、粘抗した審査となったが、選定されたさくらグループの提案で選定委員会から支持が得られた主な内容は次のとおりだった。

- ・ 事業計画全般については、最新のデジタル技術が活用されたDXの推進、eスポーツやバーチャルフィットネスなど現代的なニーズにも対応したマルチスタジオ、団体に属さない小人数グループや個人の利用しやすさに関する提案が高く評価された。
- ・ 設計業務については、風の影響を受ける競技に支障のない空調の導入や災害時を含む多様な活動に利用できる多目的ルーム・マルチスタジオ、避難安全検証法に基づく安全な避難計画や防災拠点としてのフェーズフリーに関する提案が高く評価された。
- ・ 建設・工事監理業務については、不測の事態に対応するため余裕を確保した工程計画、情報ツールやプロジェクト推進シート等の具体的な手法による品質管理に関する提案が高く評価された。
- ・ 維持管理業務については、建設企業による定期的な点検や専門メーカーによる備品管理、芝生広場の区分管理や樹木医による定期診断、事業期間終了前後における対策に関する提案が高く評価された。
- ・ 運営業務については、アンケート調査結果や目標達成のための評価指標の設定、独自のチェックシートによるサービス水準の維持、近隣スポーツ施設での実践研修に関する提案が高く評価された。
- ・ 入札者独自の提案については、多目的な利用が期待できるマルチスタジオ、子ども運動プログラムや短期学童保育といったスポーツと学びによる子育て支援策、災害時復旧支援や防災活動に関する提案が高く評価された。

なお、加点審査項目ごとの個別講評については、添付資料としてまとめた。



# 【事例紹介】 蕪崎市新体育館及び市営総合運動場整備・運営事業



# 6. Park-PFI

# 公園施設及び公募対象公園施設一覧



分類	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
公園施設の種類	園路 広場	植栽 芝生 花壇 いけがき 日陰だな 噴水 水流 池 滝 つき山 彫像 灯籠 石組 飛石	休憩所	ぶらんこ	野球場	植物園	売店	門	展望台
			ベンチ	滑り台	陸上競技場	温室	飲食店	柵	集会所
			野外卓	シーソー	サッカー場	分区園	宿泊施設	管理事務所	備蓄倉庫
			ピクニック場	ジャングルジム	ラグビー場	動物園	駐車場	詰所	[耐震性貯水槽]
			キャンプ場	ラダー	テニスコート	動物舎	園内移動用施設	倉庫	[放送施設]
				砂場	バスケットボール場	水族館	便所	車庫	[情報通信施設]
			その他これらに類するもの	徒渉池	バレーボール場	自然生態園		材料置場	[ヘリポート]
				舟遊場	ゴルフ場	野鳥観察所	荷物預り所	苗畑	[係留施設]
				魚釣り場	ゲートボール場	動植物の保護繁殖施設	設時計台	掲示板	[発電施設]
				メリーゴーランド	水泳プール	野外劇場	水飲場	標識	[延焼防止のための散水施設]
				遊戯用電車	温水利用型健康運動施設	野外音楽堂	手洗場	照明施設	
				野外ダンス場	リハビリテーション用運動施設	設図書館	その他これらに類するもの	ごみ処理場 (廃棄物再生利用施設を含む)	※ [ ] 内は省令で定めている施設
					ボート場	陳列館		くず箱	
			その他これらに類するもの	スケート場	ポート場	天体・気象観測施設		水道	
				スキー場	スケート場	体験学習施設		井戸	
				相撲場	スキー場	記念碑		暗渠	
				弓場	相撲場			水門	
				乗馬場	弓場	その他これらに類するもの		雨水貯留施設	
				鉄棒	乗馬場			水質浄化施設	
				つり輪	鉄棒			護岸	
					つり輪			擁壁	
				その他これらに類するもの	その他これらに類するもの	遺跡等 (古墳、城跡等)		発電施設 (環境への負荷の低減に資するもの)	
				これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)	これらに附属する工作物 (観覧席、シャワー等)			その他これらに類するもの	

休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設においては、上記に掲げるもののほか、都市公園ごとに地方公共団体が条例で定めることができる。

# 都市公園関連サウンディング調査 実施件数推移



2021年度

2022年度

2023年度

2024年度 (※)

全年度累計 (※)

※2024年8月まで

※2016年～2024年8月まで

103

84

110

29

510

札幌市、室蘭市、仙台市、多賀城市、山形市、福島市、郡山市、いわき市、茨城県、水戸市、日立市、常総市、笠間市、栃木県、群馬県、前橋市、桐生市、さいたま市、八潮市、千葉県、千葉市、松戸市、柏市、流山市、君津市、富津市、富里市、東京都、墨田区、江東区、世田谷区、小金井市、東村山市、福生市、横浜市、相模原市、逗子市、厚木市、燕市、羽咋市、長野県、小諸市、駒ヶ根市、中野市、下諏訪町、美濃加茂市、本巣市、伊豆の国市、愛知県、岡崎市、春日井市、田原市、桑名市、伊賀市、滋賀県、京都市、福知山市、久御山町、大阪府、大阪市、吹田市、富田林市、河内長野市、泉南市、西宮市、高砂市、奈良県、出雲市、早島町、周南市、香川県、福岡県、大牟田市、佐賀市、伊万里市、嬉野市、長崎市、別府市、玖珠町、延岡市、高千穂町、日置市、名護市、糸満市

室蘭市、紫波町、石巻市、多賀城市、秋田県、秋田市、大仙市、山形市、いわき市、龍ヶ崎市、宇都宮市、伊勢崎市、みどり市、埼玉県、さいたま市、入間市、流山市、中央区、墨田区、目黒区、大田区、練馬区、足立区、小金井市、小平市、稲城市、横浜市、相模原市、横須賀市、松田町、新潟市、長岡市、富山県、滑川市、羽咋市、能美市、野々市市、甲斐市、長野市、駒ヶ根市、静岡市、掛川市、名古屋市、犬山市、小牧市、知多市、田原市、鈴鹿市、大阪府、岸和田市、寝屋川市、河内長野市、神戸市、尼崎市、加古川市、大和高田市、宇陀市、広陵町、日吉津村、津山市、広島県、広島市、廿日市市、安芸太田町、福岡県、福岡市、築上町、佐世保市、宮崎市、いちき串木野市、志布志市、那覇市、名護市、宮古島市

北海道、千歳市、恵庭市、北広島市、仙台市、亶理町、秋田県、秋田市、いわき市、日立市、常総市、高萩市、栃木県、宇都宮市、玉村町、川越市、入間市、新座市、千葉県、木更津市、旭市、柏市、君津市、浦安市、大網白里市、江東区、世田谷区、板橋区、葛飾区、小平市、横浜市、川崎市、相模原市、横須賀市、海老名市、滑川市、石川県、加賀市、甲斐市、長野県、松本市、上田市、伊那市、美濃加茂市、沼津市、半田市、刈谷市、豊田市、小牧市、松阪市、明和町(三重県)、滋賀県、彦根市、東近江市、京都市、大阪府、大阪市、茨木市、泉佐野市、神戸市、尼崎市、伊丹市、豊岡市、三田市、猪名川町、五條市、山添村、広陵町、鳥取県、広島市、呉市、山口県、徳島市、坂出市、福岡県、福岡市、那珂川市、築上町、佐賀市、唐津市、伊万里市、上峰町、長崎市、熊本市、合志市、宮崎市、門川町、高千穂町、鹿児島県、日置市、うるま市、環境省、国土交通省、

北海道、千歳市、大仙市、結城市、足立区、横浜市、藤沢市、富山県、三島市、名古屋市、豊山町、滋賀県、草津市、栗東市、久御山町、岸和田市、岸和田市、高槻市、高石市、兵庫県、姫路市、奈良市、出雲市、高知市、福岡市、福岡市、佐賀市、奄美市、宮古島市

# 2024(令和6)年度 Park-PFI実施自治体



No	事業名	事業主体	人口区分	施設名称	公表日	代表法人
17	恵美公園整備運営事業	大阪府大阪市	100万人以上	馬淵町公園	2024/4/3	-
16	新都心公園Park-PFI事業	沖縄県那覇市	30万以上40万人未満	新都心公園	2024/4/5	-
15	大通り公園1区～3区リニューアル事業	神奈川県横浜市	100万人以上	大通り公園	2024/4/8	-
14	流山市総合運動公園整備運営事業	千葉県流山市	20万以上30万人未満	流山市総合運動公園	2024/4/30	-
13	県営西公園官民連携事業	福岡県	100万人以上	福岡県営西公園	2024/5/8	-
12	鷹の台公園整備及び中央公園グラウンド改修・管理運営事業	東京都小平市	10万以上20万人未満	鷹の台公園	2024/5/20	-
11	府営りんくう公園(中地区)整備運営事業	大阪府	100万人以上	府営りんくう公園	2024/5/31	-
10	海峡ゆめ広場整備運営事業	山口県下関市	20万以上30万人未満	海峡ゆめ広場	2024/6/21	-
9	海岸公園(藤塚地区)整備・管理運営事業者募集事業	宮城県仙台市	100万人以上	海岸公園(藤塚地区)	2024/6/24	-
8	榴岡公園整備・管理運営事業者募集事業	宮城県仙台市	100万人以上	榴岡公園	2024/6/24	-
7	八幡山公園魅力向上事業	栃木県宇都宮市	50万以上60万人未満	八幡山公園	2024/6/27	-
6	栄町街区公園Park-PFI事業	宮城県宮崎市	30万以上40万人未満	栄町街区公園	2024/7/3	-
5	羽田空港跡地第1ゾーン都市計画公園整備・維持管理・運営事業	東京都大田区	70万以上80万人未満	羽田空港跡地第1ゾーン 都市計画公園	2024/7/11	-
4	平和大通り官民連携エリアにおける公園整備等事業	広島県広島市	100万人以上	平和大通り公園	2024/7/12	-
3	金亀公園整備事業	滋賀県彦根市	10万以上20万人未満	金亀公園	2024/7/18	-
2	中の島公園魅力向上事業	大阪府吹田市	30万以上40万人未満	中の島公園	2024/7/22	-
1	板橋公園再整備・管理運営事業	東京都板橋区	50万以上60万人未満	板橋区立板橋公園	2024/7/22	-



# 2023(令和5)年度 Park-PFI実施自治体



No	事業名	事業主体	人口区分	施設名称	公表日	代表法人
43	香椎浜北公園整備・管理運営事業	福岡県福岡市	100万人以上	香椎浜北公園	2024/3/29	－
42	長垂海浜公園整備・管理運営事業	福岡県福岡市	100万人以上	長垂海浜公園	2024/3/29	－
41	埼玉県スポーツ科学拠点施設整備運営事業	埼玉県	100万人以上	上尾運動公園東エリア	2024/3/29	－
40	登戸2号街区公園の魅力向上に向けたPark-PFI事業	神奈川県川崎市	100万人以上	登戸2号街区公園	2024/3/15	－
39	21世紀の森公園整備運営事業	福島県いわき市	30万以上40万人未満	21世紀の森公園	2024/3/13	－
38	日岡山公園再整備賑わい拠点創出・管理運営事業	兵庫県加古川市	20万以上30万人未満	日岡山公園	2024/3/8	－
37	中央公園民間活力導入事業	愛知県豊田市	40万以上50万人未満	中央公園	2024/2/27	－
36	あいち健康の森公園における民間活力導入公園施設のPark-PFI事業	愛知県	100万人以上	あいち健康の森公園	2024/2/26	－
35	淡路地区海岸ゾーン第2期Park-PFI事業	国土交通省	－	国営明石海峡公園	2024/2/22	－
34	玉川野毛町公園拡張事業(世田谷区立玉川野毛町公園便益・サービスの拠点となる施設の公募)	東京都世田谷区	90万以上100万人未満	玉川野毛町公園	2024/2/19	－
33	中央公園魅力創造事業	宮城県多賀城市	5万人以上10万人未満	中央公園(第1～6工区)	2024/1/26	株式会社ミヤックス
32	かみね公園交流拠点施設整備・運営事業	茨城県日立市	10万以上20万人未満	かみね公園	2023/12/25	※応募無し
31	華蔵寺公園水生植物園Park-PFI事業	群馬県伊勢崎市	20万以上30万人未満	伊勢崎市華蔵寺公園	2023/12/22	－
30	漫湖公園鏡原側Park-PFI事業	沖縄県那覇市	30万以上40万人未満	漫湖公園	2023/12/18	株式会社 オーエスディー
29	広島県立びんご運動公園民間活力導入事業	広島県	100万人以上	広島県立びんご運動公園	2023/11/17	株式会社合人社計画研究所
28	常願寺川公園民間活力導入事業	富山県	100万人以上	常願寺川公園	2023/11/6	株式会社久郷一樹園
27	五福公園民間活力導入事業	富山県	100万人以上	五福公園	2023/11/6	大和リース株式会社富山支店
26	岩瀬スポーツ公園民間活力導入事業	富山県	100万人以上	五福公園	2023/11/6	※応募無し
25	県民公園太閤山ランド民間活力導入事業	富山県	100万人以上	太閤山ランド	2023/11/6	株式会社北陸園芸
24	小牧山東公園整備・管理運営事業	愛知県小牧市	10万以上20万人未満	小牧山東公園	2023/10/20	蔦井株式会社
23	21世紀の森公園周辺エリア活用推進事業	沖縄県名護市	5万人以上10万人未満	21世紀の森公園(名護浦公園)	2023/10/13	株式会社ゆがふホールディングス
22	長野駅東口公園におけるPark-PFIによる軽飲食店等設置管理事業	長野県長野市	30万以上40万人未満	長野駅東口公園 及び 長野駅東口公園多目的広場	2023/10/4	アスクホールディングス株式会社

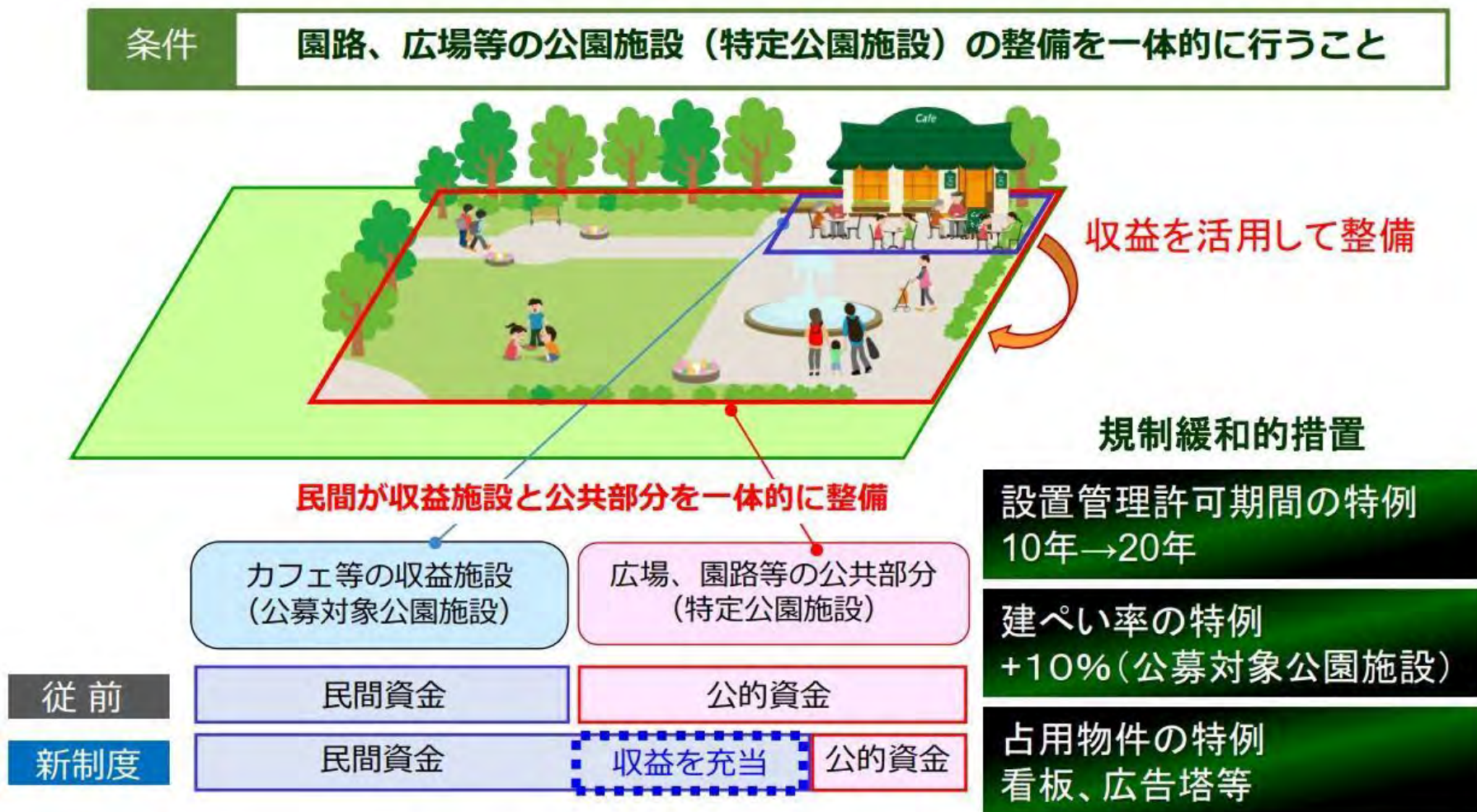
# 2023(令和5)年度 Park-PFI実施自治体



No	事業名	事業主体	人口区分	施設名称	公表日	代表法人
21	(仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園等整備・運営管理事業	埼玉県さいたま市	100万人以上	(仮称) 岩槻南部新和西地区近隣公園 浦和美園4丁目公園	2023/10/2	株式会社内田緑化興業
20	赤砂崎公園Park-PFI推進事業	長野県下諏訪町	2万人以上5万人未満	赤砂崎公園	2023/9/25	選定基準点に未達のため、設置等予定者及び次点者に該当する応募法人なし
19	高岡おとぎの森公園官民連携事業	群馬県高崎市	30万以上40万人未満	高岡おとぎの森公園	2023/9/25	いなほ化工株式会社
18	みかも山公園Park-PFI事業	栃木県	100万人以上	みかも山公園	2023/9/22	※応募無し
17	とちぎわんぱく公園Park-PFI事業	栃木県	100万人以上	とちぎわんぱく公園	2023/9/22	※応募無し
16	県営西公園官民連携事業	福岡県	100万人以上	福岡県営西公園	2023/9/15	-
15	与那古浜公園Park-PFI事業	沖縄県与那原町	1万人以上2万人未満	与那古浜公園	2023/9/8	株式会社てるまさホールディングス
14	清水船越堤公園整備・管理運営事業者募集事業	静岡県静岡市	70万以上80万人未満	清水船越堤公園	2023/8/31	良知樹園株式会社
13	百合が原公園整備運営事業	北海道札幌市	100万人以上	百合が原公園	2023/8/31	SAPPORO PLACEMAKING LABO
12	岐阜公園官民連携にぎわい創出事業	岐阜県岐阜市	40万以上50万人未満	岐阜公園	2023/8/18	名古屋鉄道株式会社
11	龍ヶ崎市森林公園整備運営事業	茨城県龍ヶ崎市	5万人以上10万人未満	龍ヶ崎市森林公園	2023/8/7	有限会社パシフィックネットワーク
10	(仮称) さいたま市農業交流公園整備・運営管理事業	埼玉県さいたま市	100万人以上	(仮称) さいたま市農業交流公園	2023/8/1	シン建工業株式会社
9	江東区立若洲公園整備事業	東京都江東区	50万以上60万人未満	江東区立若洲公園	2023/7/31	株式会社建設技術研究所
8	もとまるパーク整備運営事業	岐阜県本巣市	2万以上10万人未満	もとまるパーク	2023/7/20	株式会社チュウキョーP&G
7	都立日比谷公園大音楽堂再整備事業	東京都	100万人以上	都立日比谷公園	2023/7/5	※応募無し
6	さぎ山記念公園整備・運営管理事業	埼玉県さいたま市	100万人以上	さぎ山記念公園	2023/7/3	株式会社内田緑化興業
5	呉羽丘陵フットパス連絡橋周辺広場官民連携事業	富山県富山市	40万以上50万人未満	呉羽山公園	2023/6/27	株式会社ノバレーゼ
4	大洗公園沿岸部整備運営事業	茨城県	100万人以上	大洗公園	2023/6/9	※応募無し
3	府営りんくう公園(中地区)整備・管理運営事業	大阪府	100万人以上	府営りんくう公園	2023/5/31	※応募無し
2	水賀池公園整備事業	大阪府堺市	80万以上90万人未満	水賀池公園	2023/5/19	株式会社フージャースコーポレーション
1	岸和田市大門公園Park-PFI事業	大阪府岸和田市	10万以上20万人未満	大門公園	2023/4/19	一般社団法人岸和田防災コミュニティ振興会

# 公募設置管理制度 (Park-PFI)

- 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



## Park-PFI制度の概要

平成29年の都市公園法改正により、飲食店、売店等の公園利用者の利便性の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる将来的な収益を活用し、その周辺の広場や園路等の特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う事業者を、公募により選定するPark-PFI(公募設置管理)制度を創設。

### <条件>

- 公募対象公園施設から得られる将来的な収益を特定公園施設の整備に還元（整備費10%以上負担）
- 公募対象公園施設の設置面積に応じて市へ土地の使用料を支払う

### <特例>

- 事業期間（公募設置等計画の有効期間）が20年以内
- 公募対象公園施設における建ぺい率の拡大（2%⇒12%）
- 利便増進施設の設置が可能（面積に応じて市へ占用料を支払う）

特定公園施設	公募対象公園施設	利便増進施設
公募対象公園施設と一体的に整備する公園施設	事業の核となる収益施設	事業の収益性を高めるために設置を認める占用物件
《都市公園法第5条の2第2項5号》 公募対象公園施設の周辺に設置することが利用者の利便の一層の向上に寄与するもの	《都市公園法第5条の2第1項》 公園の利用者の利便の向上を図る上で有効であるもの	《市公園法第5条の2第2項6号》 公募対象公園施設の周辺に設置することで市民の利便性向上に寄与するもの
		
例：広場・トイレ	例：飲食店・売店	例：広告塔・駐輪場

主体	役割	メリット
郡山市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募による民間事業者の選定</li> <li>・特定公園施設整備費の負担（90%以下）</li> <li>【財源】社会資本整備総合交付金、公共事業債</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・より良い市民サービスの提供</li> <li>・公的財政負担の軽減</li> <li>・公園の有効活用と魅力向上</li> </ul>
民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募対象公園施設の整備・運営</li> <li>・特定公園整備費の負担（10%以上）</li> <li>・特定公園施設の整備</li> <li>・利便増進施設の整備・管理（任意）</li> <li>・イベント等の実施（任意）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな市場の拡大</li> <li>・長期的な視点に立った投資・運営</li> <li>・施設の一体的整備による、収益の向上につながる質の高い空間の創出</li> </ul>
公園利用者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用（利用料等の支払い）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利便性や快適性の向上</li> <li>・民間ノウハウを活用したソフト事業の充実</li> </ul>

出所：郡山市Park-PFI制度についてより

## ■ 官民連携型賑わい拠点創出事業の事業案件

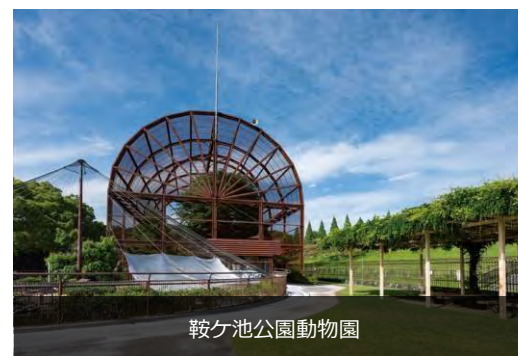
交付対象	地方公共団体
面積要件	面積0.25ha以上の都市公園
国費対象基礎額	民間事業者が行う特定公園施設の整備に対して地方公共団体が負担する額の1/2
事業費の要件	公募の結果、公共部分整備費の積算額に対して、地方公共団体の負担金額が1割以上削減されること

# Park-PFI事例【鞍ヶ池公園民間活力導入事業】



事業名	鞍ヶ池公園民間活力導入事業
事業主体	愛知県豊田市
施設名称	鞍ヶ池公園
所在地	愛知県豊田市矢並町法沢714-5
敷地面積	95.13ha
公園の種類	風致公園（特殊公園）
用途地域等	市街化調整区域
事業目的・内容	<p>この事業は、現在の景観と形態を活かし、既存施設を有効活用しつつ、広大な園内を活かした民間活力導入により、「公園ユーザーに新しい魅力的なサービス提供を行う公園施設の整備」、「公園ユーザー目線による維持管理運営」を行うことで、公園満足度を高め、豊田市のシンボル・鞍ヶ池公園の知名度アップを目指します。そこで、公募設置管理制度(Park-PFI制度)を活用し、民設民営の例えば飲食施設、自然を活かしたアクティビティの施設(以下「公募対象公園施設」という。)を設置するとともに、その施設付近においてサービスセンター等の公園施設(以下「特定公園施設」という。)の整備の提案を募集します。</p> <p>さらに、人と人が交流し、楽しめる場所を提供するために、鞍ヶ池公園に市民から求められている高品質・高機能でスマートなキャンプフィールドの設計施工の提案を募集します。園地全体の維持管理運営は、地方自治法第244条の2に基づく指定管理者として、管理運営の提案を募集します。</p>
事業方式	Park-PFI（運営管理は指定管理者制度による）
公募対象公園施設	鞍ヶ池公園の賑わい創出に資する施設として、飲食店等の便益施設、樹林地を始めとする自然を活用したアクティビティ等、子どもから大人まで楽しめる遊戯施設
その他自主事業	公園全体を俯瞰し、広大な園内のポテンシャルを活かした自主事業による施設を提案してください。設置管理許可施設、既存施設を活用した管理許可施設、公募対象公園施設の提案も可能です。
公表日	2020年12月20日
供用開始	2021年4月1日
事業終了	2040年 3月末まで

# Park-PFI事例【鞍ヶ池公園民間活力導入事業】



選定事業者	
代表企業	大和リース株式会社
構成企業	株式会社スノーピーク
	株式会社スノーピーク地方創生コンサルティング
	ホームックス株式会社（地元企業）
	株式会社川合造園土木（地元企業）
	有限会社エルミオーレ（地元企業）

出所：大和リースWEBサイトより（[https://www.daiwalease.co.jp/casestudy/case\\_3208.html](https://www.daiwalease.co.jp/casestudy/case_3208.html)）

# Park-PFI事例

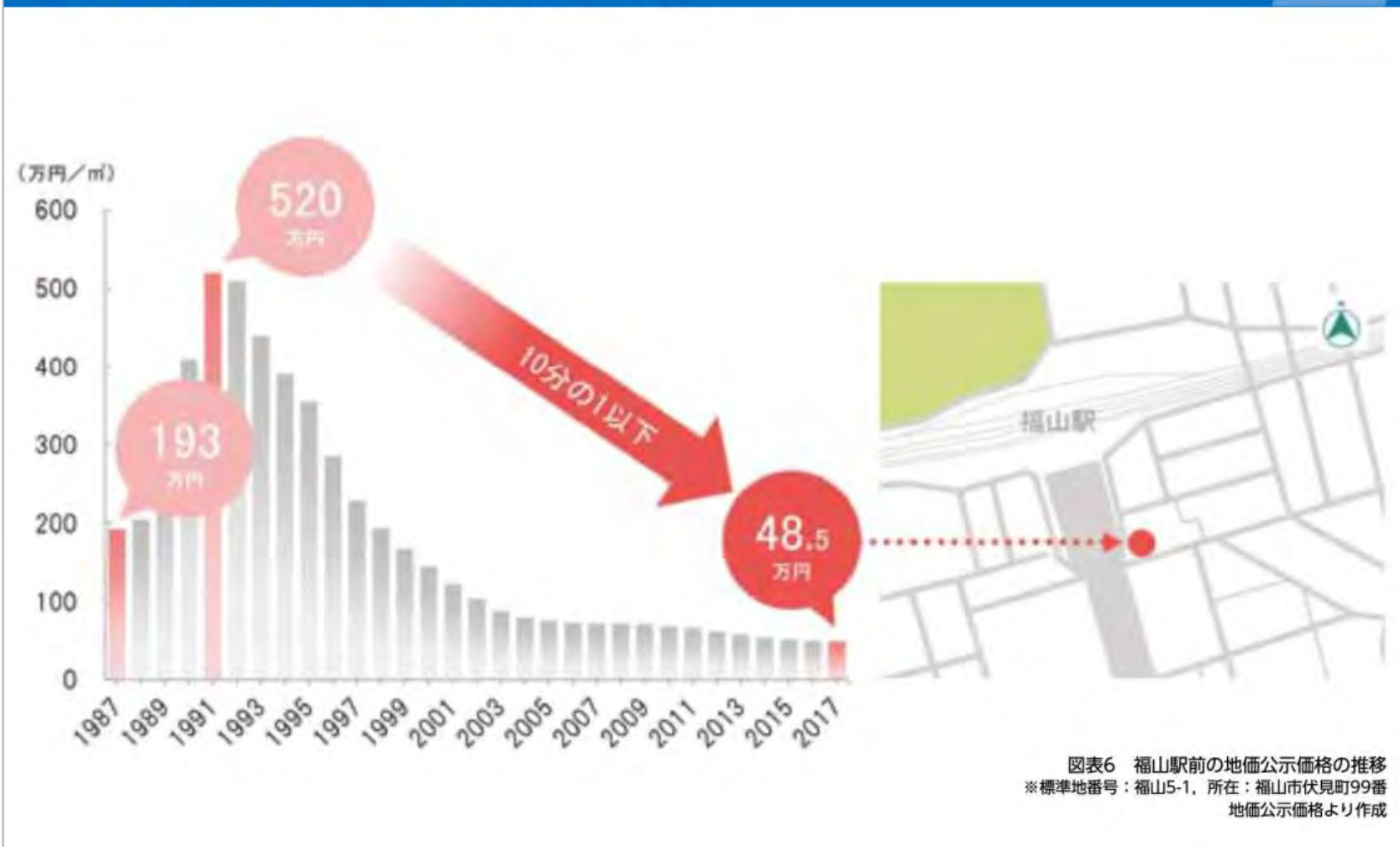
【福山市「官民連携で進める公園のリノベーション～福山市中央公園 Park-PFI事業～」】



出所：2024年4月17日 第223回日本PFI・PPP協会セミナー  
福山市「官民連携で進める公園のリノベーション～福山市中央公園 Park-PFI事業～」より



### 背景 中心市街地の衰退



出所：2024年4月17日 第223回日本PFI・PPP協会セミナー  
福山市「官民連携で進める公園のリノベーション～福山市中央公園 Park-PFI事業～」より

### 仮説の検証

従前の中央公園の様子



出所：2024年4月17日 第223回日本PFI・PPP協会セミナー  
福山市「官民連携で進める公園のリノベーション～福山市中央公園 Park-PFI事業～」より

### 取組の成果 アップデートされた「公園のある暮らし」

- ✓ 公園の「使い方」をリノベーションすることを基本とし、ハード整備は最小限にとどめ、ソフト的な取組みを重視
- ✓ 民間事業者はガーデンレストラン「Enlee」（公募対象公園施設）と四阿（特定公園施設）などを整備
- ✓ 「暮らしのアップデート」をコンセプトに、図書館と連携した定例イベントを実施し、日常的な賑わいを創出



出所：2024年4月17日 第223回日本PFI・PPP協会セミナー  
福山市「官民連携で進める公園のリノベーション～福山市中央公園 Park-PFI事業～」より

### 取組の成果

#### 行動変容

- ✓ 「NIWASAKI」を通じて、公園での過ごし方に多様性が生まれた
- ✓ 若い女性や家族連れの親子が公園を訪れるようになった
- ✓ 「公園でランチを楽しむ」というライフスタイルが定着
- ✓ 「ハレの日」を公園で過ごすという新しい日常が生まれた
- ✓ 用事がなくとも東屋に近所の人や学生が集まるようになった

公園が「居心地のよい居場所」になった

※ 人と人が顔を合わせて話ができる「当たり前」を取り戻すきっかけにも

# Park-PFI事例

【福山市「官民連携で進める公園のリノベーション～福山市中央公園 Park-PFI事業～」】



## 取組の成果

路線価マップ 2022年



出所：2024年4月17日 第223回日本PFI・PPP協会セミナー  
福山市「官民連携で進める公園のリノベーション～福山市中央公園 Park-PFI事業～」より

### 取組の成果

#### 間接的な効果

- ✓ 公園の使用料収入が増加 (2020→2021)
  - 設置管理料: 0円 → 約100万円
  - 公園の使用許可件数: 1件 → 14件 (うち12件はNIWASAKI関連)
  - イベント時の使用料: 2万円 → 約 25万円
  - 公園の環境改善に再投資できる財源が生まれた
- ✓ 都市公園条例 (公園の使用手続き) を見直すきっかけとなった
- ✓ 周辺の商店街が公園の利活用を考えるようになった
  
- ✓ 知の集積 (面白い人は面白い人を連れてくる)
- ✓ エリア内の多様な主体が共にエリアの未来を考え行動するようになった
  - 図書館の司書, 飲食店オーナー, 公園管理者, 商店街関係者, 産業振興課職員等

### まとめ

使われていない公園は決して役割を終えたわけではない  
これからの時代に合った新しい公園の使い方が求められている

まちの使い手と共に目指すべきまちの未来を描き、  
どのようにして実現していくのかを考える

やり方は必ずある（ただし、Park-PFIはあくまで手段）

#### 行政の役割

- ・ 官民対話の場づくり
- ・ 公民連携人材の発掘
- ・ ビジョンの取りまとめ
- ・ 規制緩和と情報発信

#### 民間の役割

- ・ 民間のノウハウを活かした遊休不動産の活用（投資）
- ・ 公共空間も投資対象  
→ エリア価値を高める投資は自社利益に繋がるという意識