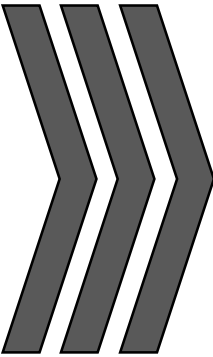
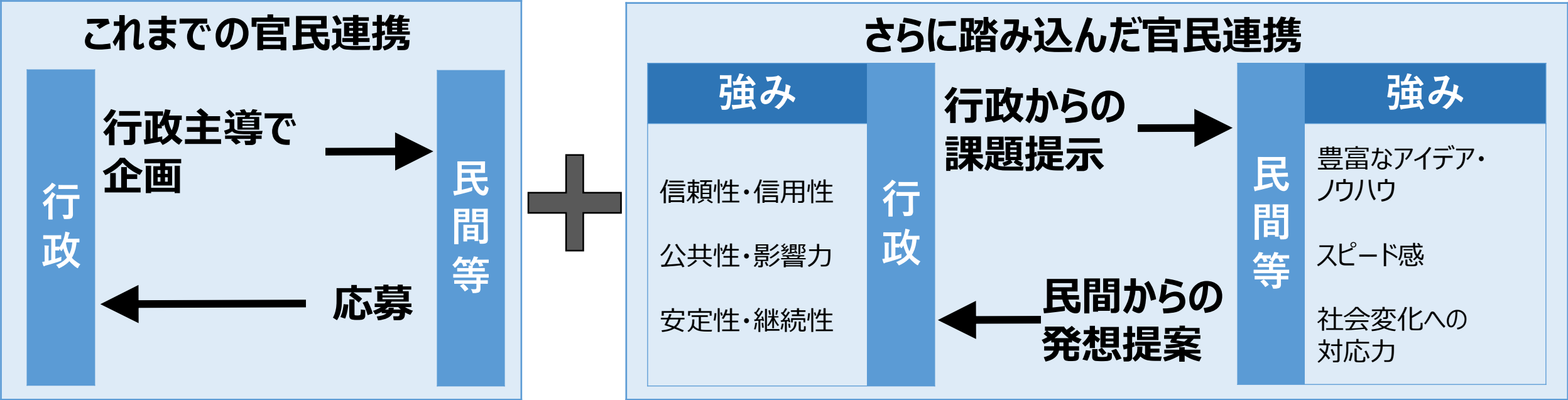


官民連携事業の概要について

1	官民連携事業の概要	 2
2	官民連携の手法	 3
3	施設整備効果を高める手法の詳細	 4

企画政策部
令和7年5月

1 官民連携事業の概要



行政	民間等	市民
▶ 地域課題の解決 ▶ 行政サービスの質の向上 ▶ 新たな行政サービスの創出 ▶ 行政コストの削減 など	▶ 強みを活かした社会貢献とその取組みのPR ▶ 新しいビジネスモデルの実証・確立 など	▶ 暮らしやすさの向上 ▶ 雇用機会の創出 ▶ 社会活動やイベントへの参画 機会の増加 など

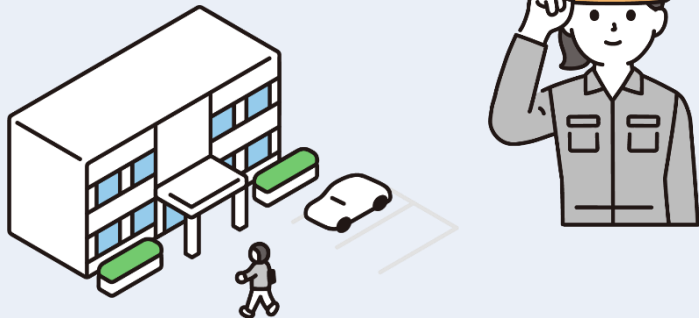
2 官民連携の手法

A. 施設整備効果を高める手法

ハード事業

- ・ PFI
- ・ DBO
- ・ 指定管理者制度
- ・ 包括的民間委託
- ・ Park-PFI
- ・ 公共施設の非保有手法

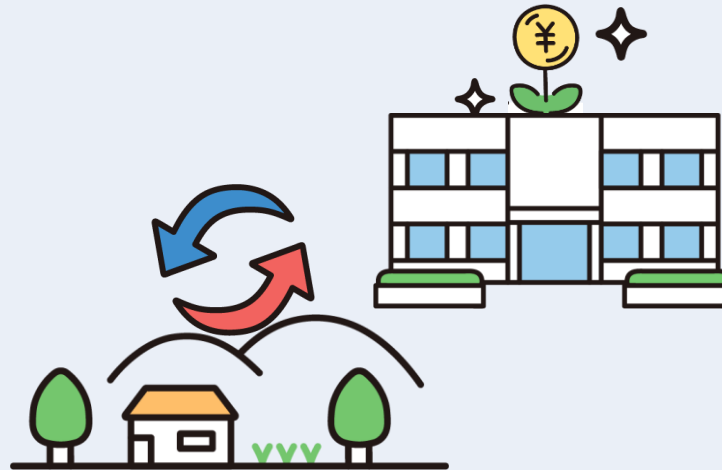
など



B. 公有資産の活用効果を高める手法

- ・ 広告事業
- ・ ネーミングライツ
- ・ 低未利用資産の利活用

など



C. 課題を効果的に解決する手法

ソフト事業

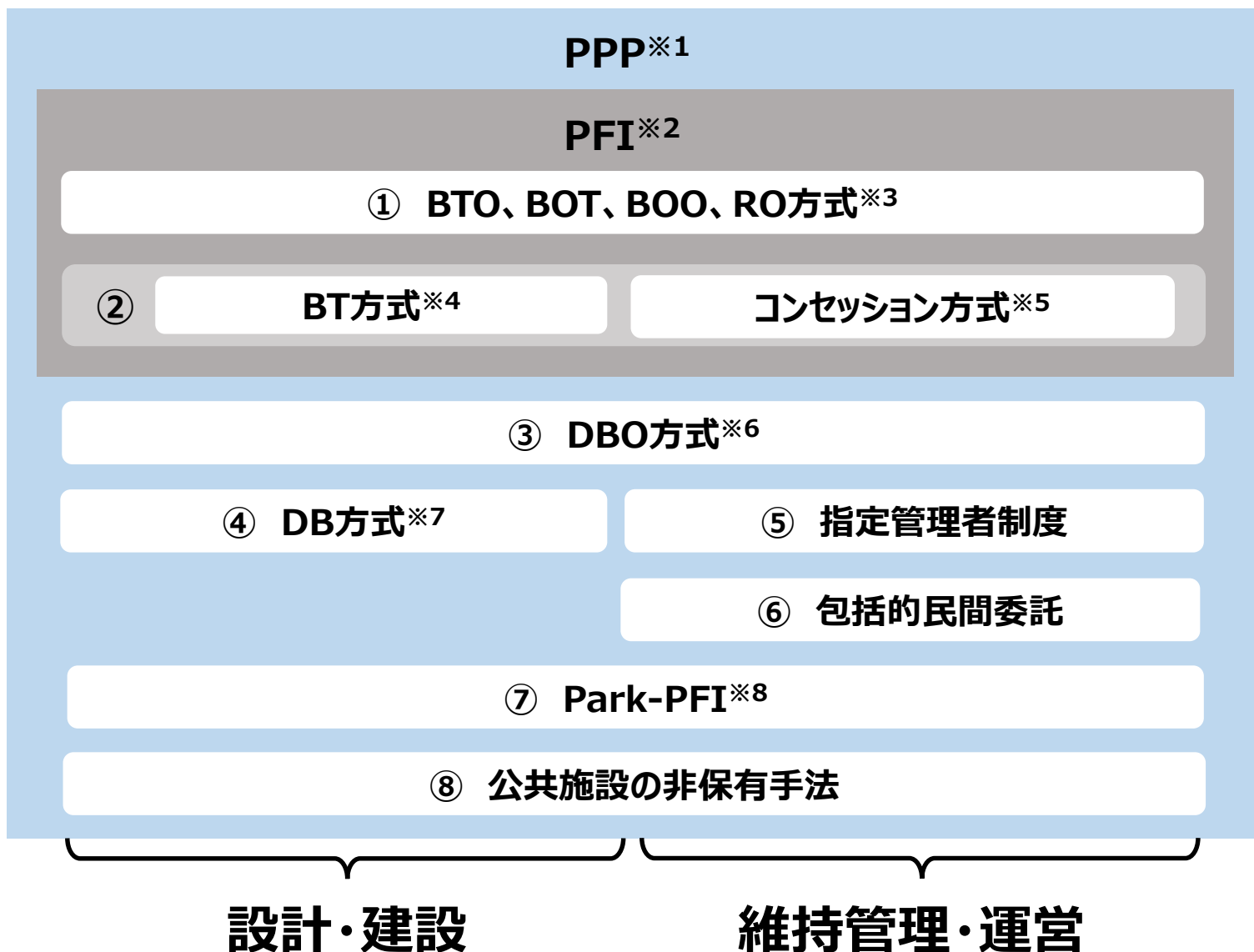
- ・ 認定事業
- ・ 連携協定
- ・ 提案制度
- ・ 企業版ふるさと納税
- ・ PFS/SIB
(成果連動型民間委託契約方式)

など



3 施設整備効果を高める手法の詳細

(1) 主な手法の概念



※1 **P**ublic **P**rivate **P**artnership

パブリック（官） プライベート（民） パートナースhip（連携）

※2 **P**rivate **F**inance **I**nitiative

プライベート（民） ファイナンス（資金） イニシアチブ（主導）

※3-1 **B**uild **T**ransfer **O**perate

ビルド（建設） トランスファー（所有権移転） オペレート（管理運営）

※3-2 **B**uild **O**perate **T**ransfer

ビルド（建設） オペレート（管理運営） トランスファー（所有権移転）

※3-3 **B**uild **O**wn **O**perate

ビルド（建設） オウン（保有） オペレート（管理運営）

※3-4 **R**ehabiliate **O**perate

リハビリテート（既存施設の改修・補修） オペレート（管理運営）

※4 **B**uild **T**ransfer

ビルド（建設） トランスファー（所有権移転）

※5 公共施設等運営権制度

※6 **D**esign **B**uild **O**perate

デザイン（設計） ビルド（建設） オペレート（管理運営）

※7 **D**esign **B**uild

デザイン（設計） ビルド（建設）

※8 公募設置管理制度

(2) 手法一覧

名称		概要	本市事例(他都市)
PFI	①BTOなど	民間事業者の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設や維持管理・運営を行う手法	長崎市立図書館、出島メッセ長崎 など
	②BT+コンセッション	利用料金を収受する施設において、PFI事業に合わせて、行政が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理・運営を行う手法	なし (IGアリーナ(愛知県新体育館 など))
③DBO/④DB		設計・建設や維持管理・運営の各業務を一括して民間事業者に性能発注する、PFIと類似した事業手法であるが、資金調達は行政が行う手法（DBは設計・建設のみ）	西工場、日見大曲・宿町団地整備事業（第1期） など
⑤指定管理者制度		民間事業者を指定管理者として指定し、公の施設の維持管理、行政処分を含む運営等を委任する手法	217施設（観光施設、ふれあいセンター、駐車場など）
⑥包括的民間委託		民間事業者に公共施設の維持管理、運営等の複数業務を包括的に委託する手法	学校包括管理委託 など
⑦Park-PFI		都市公園内に民間事業者が収益施設を設置、管理を行い、その収益の一部を、公共部分の整備費に充当する手法	川口公園※公募準備中 (ひろしまゲートパーク/広島県広島市、東遊園地/兵庫県神戸市 など)
⑧公共施設の非保有手法		民間事業者の資金で新規に整備した施設や、民間事業者が保有する施設を活用し、行政が自ら施設を保有せずに公共サービスを提供する手法	民間プール活用など（フラット八戸/青森県八戸市、柴田町総合体育館/宮城県柴田町 など）

(3) 各段階における実施主体比較

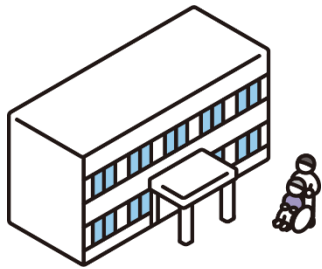
	従来手法	PFI手法		PPP手法（PFI手法除く）					
		①BTO,BOT,BOO,RO	②BT+コンセッション	③DBO	④DB	⑤指定管理者制度	⑥包括的民間委託	⑦Park-PFI	⑧非保有手法
施設の整備	(請負)	民間による新築（改築）				—	—	—	—
施設の維持管理	行政	民間	民間	民間	行政	民間	民間	民間	民間
公共サービス提供	行政	民間	民間	民間	行政	民間	民間	—	—
施設の所有	行政	BTO、RO：行政 BOT：民間→行政 BOO：民間	行政	行政	行政	行政	行政	民間/行政	民間
契約形態	—	PFI事業契約	PFI事業契約/運営権売払	委託契約	委託契約	地方自治法に基づく行政処分	委託契約	都市公園法に基づく行政処分	様々
施設整備の資金調達	行政	民間	民間	行政	行政	—	—	民間	民間

出典：「公共施設の非保有手法の概要 図表事業手法の比較」（内閣府民間資金等活用事業推進室「公共施設の非保有手法に関する基本的な考え方」）を加工

(4) 各手法の詳細

① 従来手法

概要	公共事業の実施に必要な資金を行政が調達し、個別の業務を年度ごとに個別発注する手法
----	--

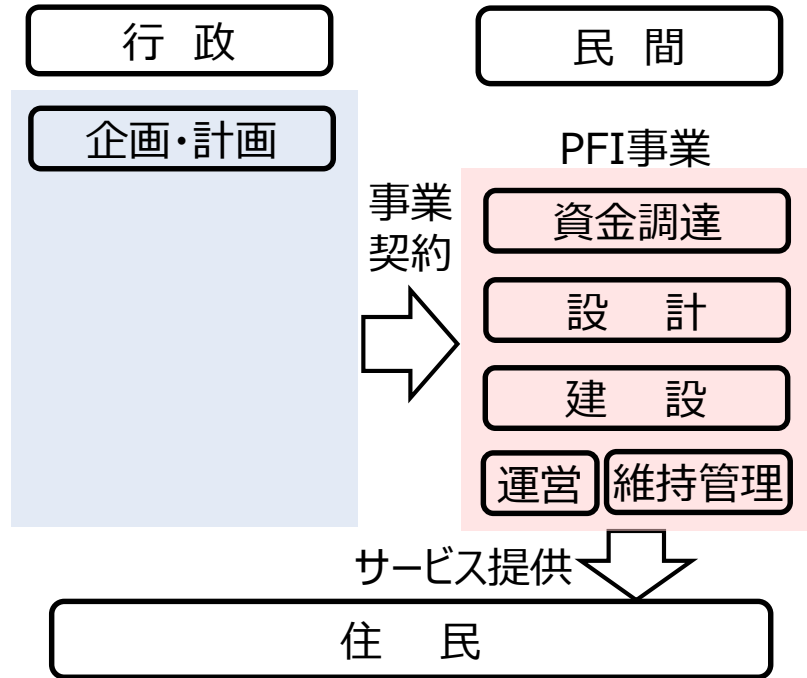
事業スキーム 行政 民間 企画・計画 資金調達 設計 建設 運営 維持管理 発注 発注 発注 サービス提供 住民	特徴	- 設計・建設・維持管理・運営を分割して業務を発注 - 業務に必要な具体的な条件・仕様を細部にわたり規定して発注 - 施設の設計・建設に必要な資金は補助金、起債、独自財源などの公的資金で対応
	事例	道路、公園、公民館、高齢者福祉施設など 

① PFI（BTOなど）

概要

民間事業者の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設や維持管理・運営を行う手法

事業スキーム



特徴

- 設計・建設・維持管理・運営といった業務を一括して長期の契約により発注
 - 業務の具体的な仕様・条件を規定せず、性能（アウトプット）を規定して発注
 - 民間事業者からなるSPC※が設立され、SPCが事業の実施に必要な資金を金融機関から調達
- ※SPC:特別目的会社

事例



長崎市立図書館
(BTO-サービス購入型(R4完了))



出島メッセ長崎
(BTO-独立採算型)

② PFI（BT+コンセッション方式）

概要	利用料金を収受する施設において、PFI事業に合わせて、行政が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理・運営を行う手法		
事業スキーム	特徴	①PFI（BTOなど）と同様の特徴を有するが、行政が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、大規模改修を含む維持管理や運営などを長期にわたって委任することで、独立採算型の自由度の高い運営を可能とする	
	事例	 IGアリーナ（愛知県新体育館） 愛知県名古屋市（BT+コンセッション）	 旧菊田家付属町家群 岡山県津山市（RO+コンセッション）

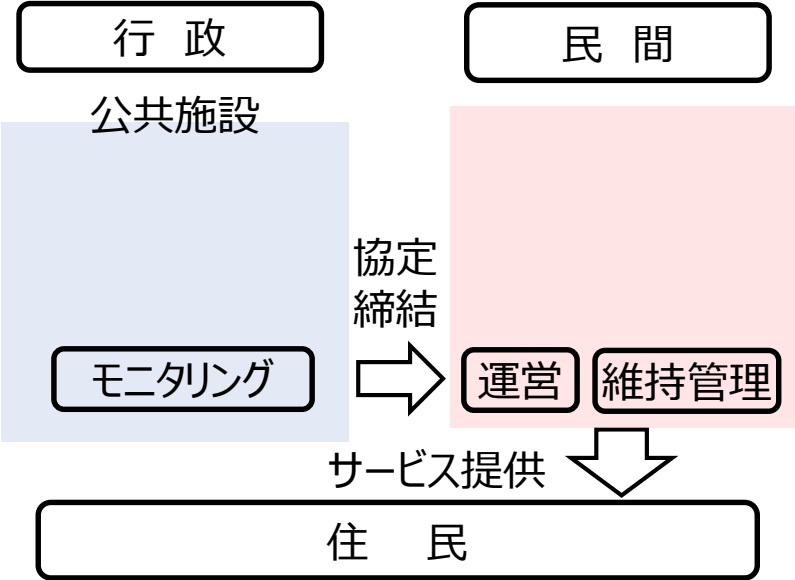
出典：「愛知県新体育館知等について-新施設のイメージ図」（愛知県ホームページ）から引用、「PPPPFI事例集」（国土交通省）から引用

③ DBO/④ DB

概要	設計・建設や維持管理・運営の各業務を一括して民間事業者へ性能発注する、PFIと類似した事業手法であるが、資金調達は行政が行う手法（DBは設計・建設のみ）		
事業スキーム 行政 民間 企画・計画 資金調達 ※DB 運営維持管理 DBO ※DB 設計 建設 運営維持管理 委託契約 サービス提供 住民	特徴	①PFI（BTOなど）と同様の特徴を有するが、資金調達は行政が行い、従来の工事と同様に民間事業者へ支払いを行う - 民間事業者にとって、自らの資金調達が必要でないため、参入しやすい - 庁舎や学校といった民間事業者による運営が必要とされない場合はDBとなる	
	事例	 西工場 (DBO)	 日見大曲・宿町団地整備事業(第1期) (DB) ※実施設計中イメージ図

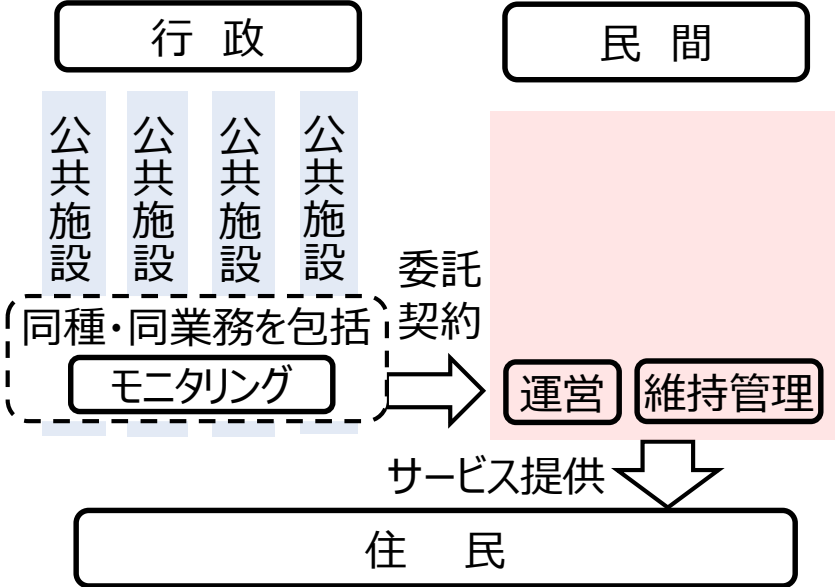
⑤ 指定管理者制度

概要	民間事業者を指定管理者として指定し、公の施設の維持管理、行政処分を含む運営等を委任する手法
----	---

事業 スキーム	
事例	・217施設 （観光施設、ふれあいセンター、駐車場など）

⑥ 包括的民間委託

概要	民間事業者に公共施設の維持管理、運営等の複数業務を包括的に委託する手法
----	-------------------------------------

事業 スキーム	
事例	・学校包括管理委託 など

⑦ Park-PFI（公募設置管理制度）

概要	都市公園内に民間事業者が収益施設を設置、管理を行い、その収益の一部を、公共部分の整備費に充当する手法
----	--

事業イメージ	特徴	民間事業者が設置した施設から得られた収益を公園整備に還元することを条件に、収益施設の設置管理許可期間や建ぺい率等について特例措置を受けられる									
<制度を活用した公園整備イメージ>  <table><tr><th></th><th>カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)</th><th>広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)</th></tr><tr><td>従前</td><td>民間資金</td><td>公的資金</td></tr><tr><td>新制度</td><td>民間資金</td><td>収益を充当 公的資金</td></tr></table>		カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)	従前	民間資金	公的資金	新制度	民間資金	収益を充当 公的資金	事例	[本市事例] 川口公園※公募準備中  ひろしまゲートパーク 広島市（Park-PFI）  東遊園地 神戸市（Park-PFI）
	カフェ等の収益施設 (公募対象公園施設)	広場、園路等の公共部分 (特定公園施設)									
従前	民間資金	公的資金									
新制度	民間資金	収益を充当 公的資金									

出典：「Park-PFI等の活用」(国土交通省ホームページ),「ひろしまゲートパーク」(広島市ホームページ)「東遊園地の再整備」(神戸市ホームページ)から引用

⑧ 公共施設の非保有手法

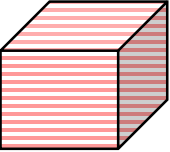
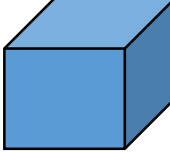
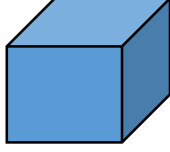
概要	民間事業者の資金で新規に整備した施設や、民間事業者が保有する施設を活用し、行政が自ら施設を保有せずに公共サービスを提供する手法		
事業スキーム 行政 民間 企画・計画 新規/既存民間施設 資金調達 設計 建設 借上/リース 運営 ← 運営 維持管理 サービス提供 住民	各手法	・ 民間サービスによる代替方式：主に委託契約に基づく事業スキームで、民間事業者が施設利用やサービス提供に対する対価の支払いを行うことで、民間事業者が提供しているサービスを公共サービスとして提供する ・ リース方式：リース契約に基づく事業スキームで、民間事業者は、新規に公共サービスを提供する施設の設計・建設を行い、地方公共団体等への所有権の移転を行わず、施設の維持管理を行う。また、地方公共団体等は、上記の施設を民間事業者からリースし、公共サービスの提供等を行う ・ 施設借り上げ方式：賃貸借契約に基づく事業スキームで、民間事業者が所有・維持管理している施設及びその床を賃借し、公共サービスの提供等を行うなど	
	事例	 フラット八戸 (青森県八戸市)民間サービスによる代替方式	 柴田町総合体育館 (宮城県柴田町)施設借り上げ方式

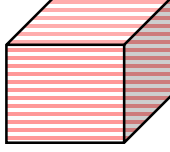
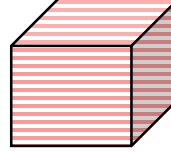
出典：「FLAT HACHINOHE(フラット八戸)」(八戸市ホームページ)、「柴田町総合体育館」(柴田町総合体育館ホームページ) から引用

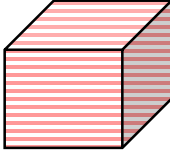
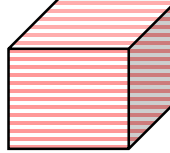
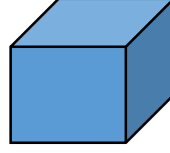
参考資料 1 : PFIの事業類型（事業費の回収方法による分類）

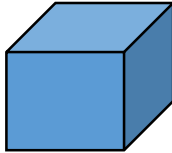
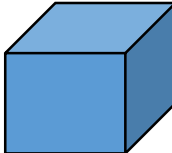
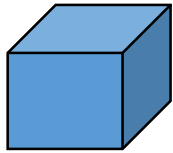
サービス購入型	
PFI事業者のコストが、行政から支払われるサービス購入料により全額回収される類型	<pre>graph LR; Admin[行政] <--> 事業契約 PFI[PFI事業者]; Admin --> サービス購入料 PFI; PFI --> サービス提供 User[利用者];</pre>
独立採算型	
PFI事業者のコストが、利用料金収入等の受益者の支払いにより回収される類型	<pre>graph LR; Admin[行政] <--> 事業契約 PFI[PFI事業者]; PFI --> サービス提供 User[利用者]; User --> 料金支払い PFI;</pre>
混合型	
PFI事業者のコストが、行政から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により回収される類型	<pre>graph LR; Admin[行政] <--> 事業契約 PFI[PFI事業者]; Admin --> サービス購入料 PFI; PFI --> サービス提供 User[利用者]; User --> 料金支払い PFI;</pre>

参考資料 2 : PFI 施設の所有権との関係による分類

BTO方式		
Build (建てて)	Transfer (移転して)	Operate (管理・運営する)
民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に行政の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営を行う方式		
(設計・建設時)  【所有者】民間	(維持管理・運営時)  【所有者】行政	(事業終了時)  【所有者】行政

BOO方式		
Build (建てて)	Own (所有して)	Operate (管理・運営する)
民間事業者が施設を建設し、維持管理・運営し事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する方式		
(設計・建設時)  【所有者】民間	(維持管理・運営時)  【所有者】民間	(事業終了時)  解体/撤去 【所有者】民間

BOT方式		
Build (建てて)	Operate (管理・運営して)	Transfer (移転する)
民間事業者が施設を建設し、維持管理・運営し、事業期間終了後行政に施設所有権を移転する方式		
(設計・建設時)  【所有者】民間	(維持管理・運営時)  【所有者】民間	(事業終了時)  【所有者】行政

RO方式		
Rehabilitate (建てて)	Operate (管理・運営する)	
民間事業者が行政の既存施設を改修し、維持管理・運営を行う方式		
(設計・建設時)	(維持管理・運営時)	(事業終了時)
		
【所有者】行政	【所有者】行政	【所有者】行政

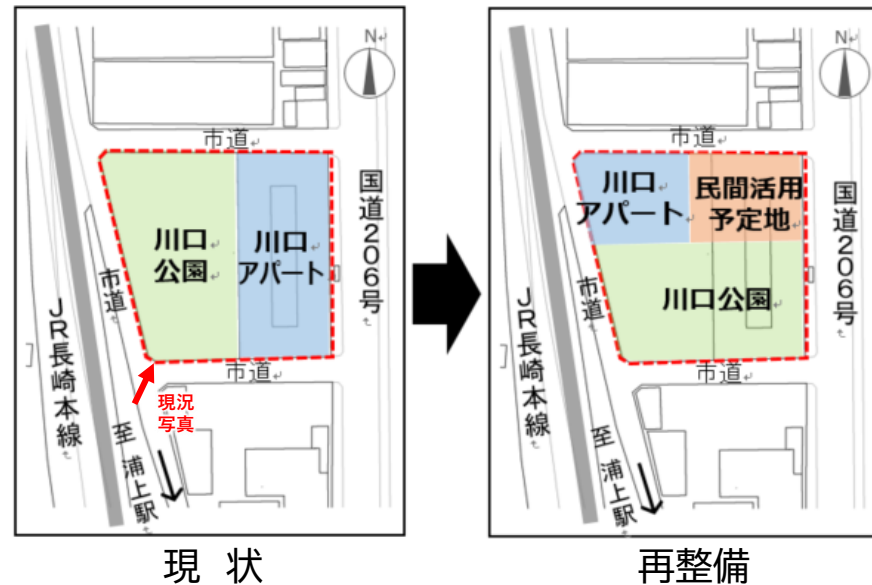
参考資料 3 : 先導的官民連携事業事例

No	都道府県	事業名称〔施設分類〕	事業手法（特徴）
①	愛知県	愛知県有料道路運営等事業〔道路〕	コンセッション（有料道路における国内初のコンセッション事業）
②	新潟県	三条市社会資本に係る包括的維持管理業務委託〔道路〕	包括管理委託（市道、橋梁、公園、水路等の異なるインフラの維持管理を包括的に委託）
③	岩手県	盛岡バスセンター整備事業〔道路〕	PPPエージェント方式（PPPエージェント方式により、民間収益施設を併設したバスターミナルを整備）
④	静岡県	かななみ 函南「道の駅・川の駅」PFI事業〔道の駅〕	PFI-BTO、指定管理者（町の情報発信と防災拠点の確立を目的として、道の駅を整備）
⑤	静岡県	浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業〔上下水道施設〕	コンセッション（下水道事業における国内初のコンセッション事業）
⑥	神奈川県	大磯港賑わい交流施設整備事業〔港湾〕	設計提案型指定管理者制度（施設の設計段階から、漁協、町、指定管理者の3者で協議し、民間のノウハウを導入）
⑦	神奈川県	長井海の手公園（ソレイユの丘）等交流拠点機能拡充事業〔公園〕	DB、指定管理者、Park-PFI（都市公園の整備・運営における国内初のPFI事業、公園施設の整備及び改修や、新たな宿泊・飲食物販・アスレチック等の収益施設の整備・運営、2つの公園全体の管理・運営を行う）
⑧	大阪府	大東市北条まちづくりプロジェクト〔公営住宅〕	PPPエージェント方式、定期借地権方式（PPPエージェント方式によって新たな市営住宅と商業施設等の整備・運営を実施）
⑨	大阪府	貝塚市営住宅の有効活用による官民連携事業〔公営住宅〕	PFI-RO、定期借地権、売却方式（民間住宅を活用した転居支援、木造市営住宅の解体撤去及び跡地活用、RC造市営住宅の改修・維持管理をPPP/PFIにより包括的に実施）
⑩	青森県	弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業〔観光施設〕	PFI-RO、指定管理者制度（明治・大正期のれんが倉庫を芸術文化施設としてリニューアルし、賑わいを創出）
⑪	北海道	東川町複合交流施設せんとぴゅあ〔複合公共施設〕	指定管理者制度、公有地活用（旧小学校校舎を改修し、町内外の人々が集い、憩いの場とする新たな交流拠点を創出）

参考資料 4 : Park-PFI 川口公園整備の概要 (令和7年2月定例会建設水道委員会資料抜粋)

県営川口アパートの建替事業に併せ、公園を再配置し、整備コンセプトに基づいた再整備を行うことで公園の魅力向上を図るもの。

公園面積:0.25ha



現況写真

○公園整備コンセプト(案)

- ・ 多様な世代が集う地域の拠点となる開かれた空間
- ・ 遊具スペースを備えた子どもの遊び場空間
- ・ 災害時に避難場所として活用できる防災空間

○公園ゾーニングイメージ

