

「命を振るう みなとの地域振興プロジェクト」始動！

国土交通省 港湾局 産業港湾課 専門官 つちだ まさや
土田 真也

1

はじめに

全国津々浦々には、さまざまな特色（文化・歴史、自然環境、景観など）や魅力を持つ“みなと”があり、行政や市民、企業、NPO等のさまざまな関係者の連動・協働により、地域の魅力をさらに引き出すことが地域の活性化のために重要となってきています。

そのため、令和4年12月に公民連携による水際線を生かした賑わい空間を創出するための制度として、港湾における緑地又は広場（以下、「緑地等」という）において、カフェ等の収益施設の整備と公共還元として緑地等の再整備を行う事業者に対し、緑地等の行政財産の貸付けを可能とする認定制度として、「港湾環境整備計画制度（みなと緑地 PPP 制度）」を創設しました。

2

港湾環境整備計画制度 （みなと緑地 PPP 制度）について

港湾における緑地等は、港湾の自然環境の保全、港湾の良好な景観の形成、港湾労働者の労働環境及び周辺住民の生活環境の向上等に資する場となるとともに、災害時における復旧・復興活動の拠点や避難場所等、さまざまな機能を果たしています。しかし近年では、港湾管理者の厳しい財政制約等により十分な維持管理や更新がなされて

おらず、ベンチや休憩所等が劣化や損傷により使用禁止となっているケースも見受けられます。

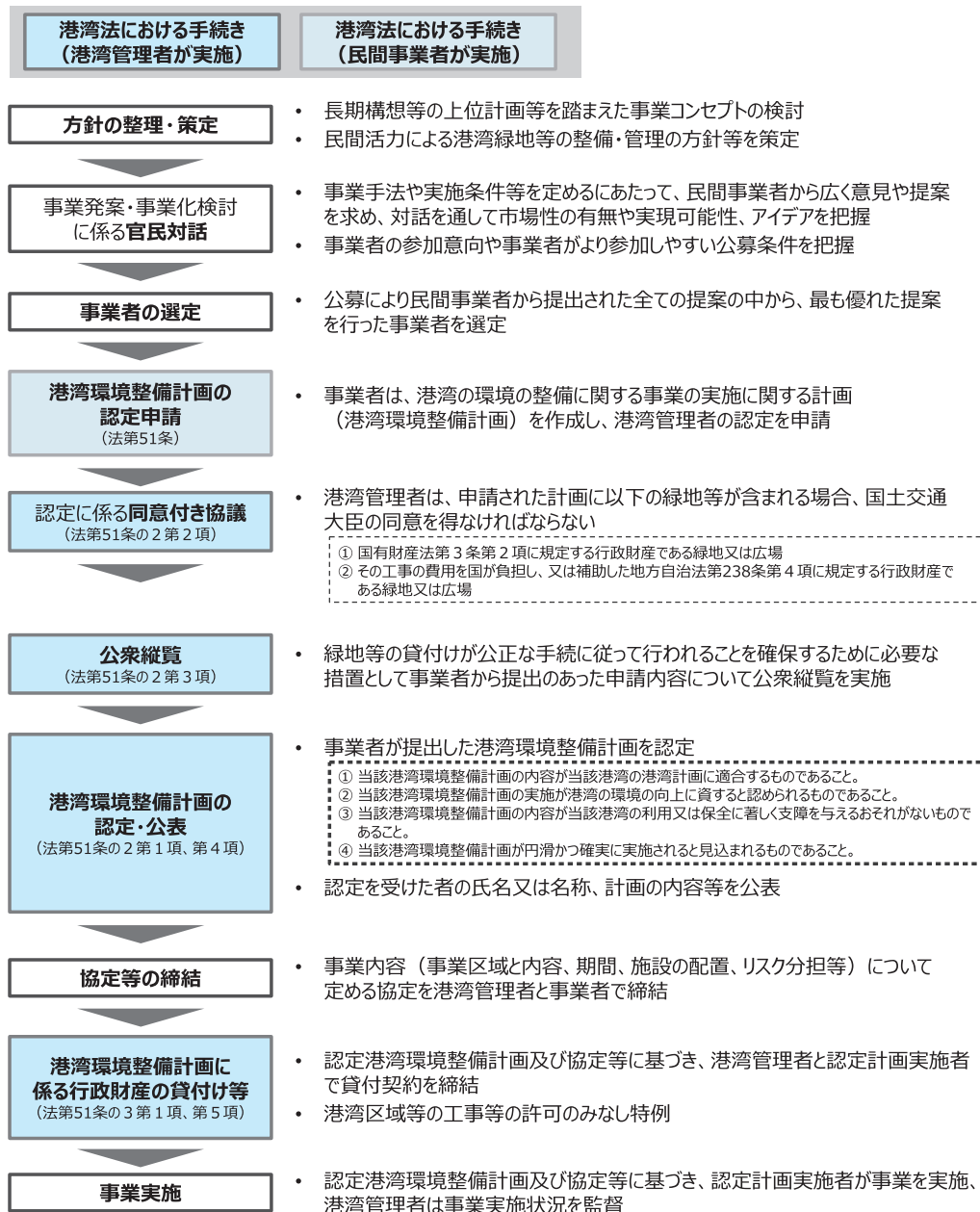
このような中、老朽化・陳腐化した緑地又は広場を適切に更新しつつ、より魅力的な空間を形成するためには、民間活力を最大限生かしていくことが重要となります。

一方、民間事業者が緑地等の収益設備とともに、その周辺施設も一体的に整備させることにより、「港湾のさらなる魅力向上につなげたい」というニーズが顕在化してきていますが、既存制度では民間事業者が緑地等を使用できる期間が短い等、安定的に事業を行うための環境が十分ではない状況が課題としてありました。

そのため、令和4年12月に施行された改正港湾法により、「港湾環境整備計画制度の認定（法第51条、第51条の2）」、「行政財産である港湾緑地等の貸付け（法第51条の3）」を位置付けました。それを踏まえ、港湾における緑地等において、カフェ、レストラン等の収益施設を整備するとともに、当該施設から得られる収益を還元して当該緑地等の再整備を行う民間事業者に対し、港湾管理者が行政財産である緑地等の長期貸付けを行うことを可能とする認定制度を設けることになりました。

当該制度の手続きとしては、図-1にその流れのイメージを示しています。

計画段階では、必要に応じて港湾管理者が、「方



図－1 港湾環境整備計画制度の手続きのイメージ

針の整理・策定」, 「事業発案・事業化検討に係る官民対話」, 「事業者の選定」を行うこととなります。「認定申請」段階では、改正港湾法に基づき、民間事業者が港湾管理者に対し港湾環境整備計画の認定申請を行います。港湾管理者は、申請された計画に国有財産もしくは補助金を充当した緑地等が含まれる場合には、国土交通大臣の同意を得る手続きを行う必要があります。また、緑地等の貸付けが公正な手続に従って行われることを確保するために必要な措置として、2週間の「公衆縦覧」を経た後、「港湾環境整備計画の認定・公表」

を行うこととなります。

「行政財産の貸付け」段階では、港湾管理者と民間事業者は、事業内容について定める協定等を締結し、行政財産の貸付契約を行った上で、民間事業者による事業実施に至ります（図－2）。

また、当該制度は、都市公園で導入されている「公募設置管理制度（Park-PFI制度）」を参考に、収益施設を整備する民間事業者が緑地等への投資をやすくしています。行政財産の貸付けにより緑地等を長期間使用できる環境を整備するとともに、収益施設から得られる収益の一部を活用し

背景・必要性

- ▶緑地等の老朽化、陳腐化が進展。財政制約から公共による更新投資も限界
 - ▶他方、民間能力を活用して魅力ある賑わい空間としたいニーズが顕在化
- ⇒ 既存制度では民間投資を呼びこむための環境が不十分

【老朽化・陳腐化した港湾緑地の例】



改正内容

港湾緑地等において、**収益施設(カフェ等)の整備**と当該施設から得られる**収益を還元して緑地等のリニューアル等を行う民間事業者**に対し、**緑地等の行政財産の貸付け**を可能とする認定制度を措置

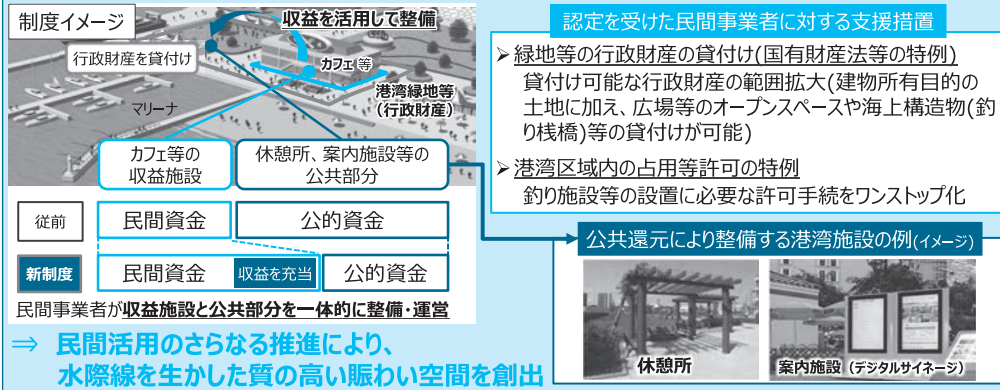


図-2 民間事業者による賑わい創出に資する公共還元型の港湾緑地等の施設整備

	新制度（港湾法）	Park-PFI（都市公園法）
制度目的	良好な港湾環境の形成、港湾管理者の財政負担の軽減	民間を活用した公園利用者の利便の向上、公園管理者の財政負担の軽減
制度概要	港湾環境整備計画を港湾管理者が認定緑地及び広場(行政財産)を貸付け	公募占用計画を公園管理者が認定施設設置許可(行政処分) <small>※都市公園は私権の行使(貸付け等)が禁止</small>
条件	事業者が設置する飲食店等から得られる収益を休憩所、案内施設等の港湾施設の整備や緑地の清掃等に還元すること	事業者が設置する飲食店等から得られる収益を園路、広場等の公園施設の整備に還元すること
事業期間	概ね30年以内 (賃貸借契約による)	20年以内(計画認定期間) ※設置許可は10年だが更新を保証
収益施設の建ぺい率	規制なし (用途地域の一般的な規制に準じる)	上限12%(公募対象施設) ※通常の都市公園は上限2%
占用物件の特例	- ※各港湾管理者の条例による	あり 駐輪場、看板、広告塔を利便増進施設として占用可
水域利用	港湾区域等の工事等の許可のみなし特例	-

図-3 港湾環境整備計画制度と Park-PFI 制度との違い

て、トイレや休憩所等の港湾施設を整備することにより、当該整備が良好な港湾環境の形成に資する事業となること（公共還元）を担保する仕組みとしています（図-3）。

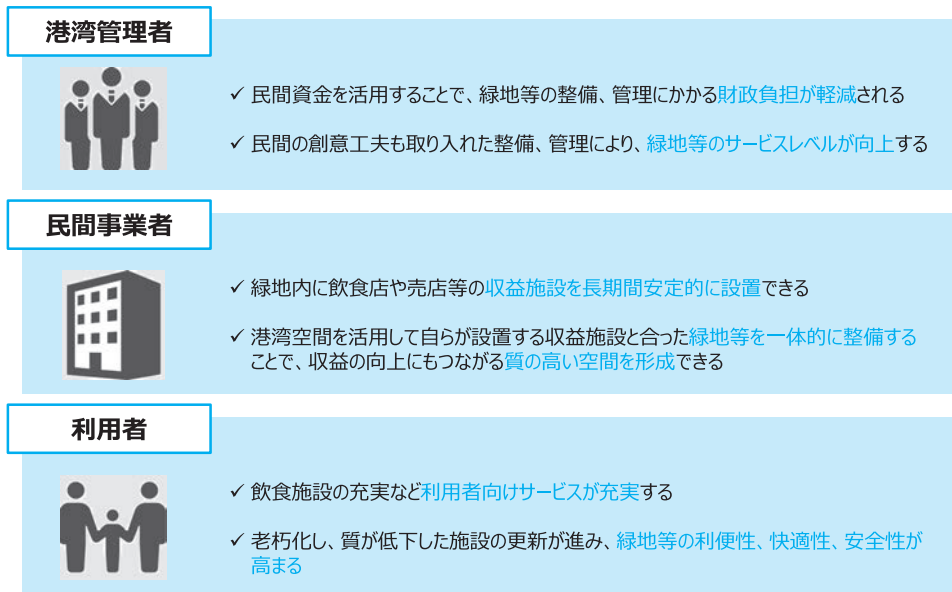
3 制度の活用のメリット

当該制度を活用することにより、港湾管理者は、民間資金を活用することで、緑地等の整備、管理にかかる財政負担が軽減されるとともに、民

間事業者の創意工夫を取り入れた整備、管理により、緑地等のサービスレベルが向上することが期待されます。

また、民間事業者は、緑地内の飲食店や売店等の収益施設を長期間安定的に設置することができ、港湾空間を活用して自らが設置する収益施設と合った緑地等を一体的に整備することで、収益の向上にもつながる質の高い空間を形成することが可能となります。

その結果、港湾の緑地等に訪れる利用者にとっ



図－４ 制度の活用のメリット

では、飲食施設等のサービスが充実するとともに、老朽化や質が低下した施設の更新が進むことにより、緑地等の利便性、快適性、安全性が高まることが期待されます（図－４）。

4 おわりに

「命を振るう みなとの地域振興プロジェクト」を推進するにあたり、港湾管理者のニーズに応じて、従来の使用許可や指定管理者制度等に加え、当該制度が民間活用手段の選択肢となることを期待しています。

当該制度をはじめ臨海部の魅力向上に向けた公共空間の有効活用を図るべく、国土交通省では人

と地域が躍動するみなとの地域振興を後押しするための相談窓口を港湾局内に開設しました。

本誌では制度概要を簡単に紹介させていただきましたが、もう少し詳しく説明が聞きたい方、制度の利活用に興味がある方は、お気軽に次の相談窓口までお問い合わせください。

「命を振るう みなとの地域振興プロジェクト」 よろず相談窓口

- ・連絡先：国土交通省 港湾局 産業港湾課
hqt-ppp_pfi_port@gxb.mlit.go.jp
- ・相談内容：支援制度に関する事、海やみなとの利用に関する事、その他、みなとの地域振興に関する事