港湾法における認定制度（みなと緑地 PPP）による整備イメージ

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**を可能とする認定制度を措置

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

民間事業者が**収益施設と公共部分を一体的に整備・運営**

認定を受けた民間事業者に対する支援措置

➢緑地等の行政財産の貸付け（国有財産法等の特例）
貸付け可能な行政財産の範囲拡大（建物所有目的の土地に加え、広場等のオープンスペースや海上構造物（釣り桟橋）等の貸付けが可能）

➢港湾区域内の占用等許可の特例
釣り施設等の設置に必要な許可手続をワンストップ化

公共還元により整備する港湾施設の例（イメージ）

⇒ **民間活用の更なる推進により、水際線を生かした質の高い賑わい空間を創出**

6

「港湾法の改正について」（国土交通省）（https://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/content/001584000.pdf）を一部加工して作成しています。

港湾法における認定制度（みなと緑地 PPP）による整備イメージ

港湾環境整備計画制度と Park-PFI制度との違い

国土交通省

	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) ※都市公園は私権の行使（貸付け等）が禁止
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	－