

みなと緑地PPP (港湾環境整備計画制度)

はじめに

全国津々浦々には、様々な特色（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等の様々な関係者の連携・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です。

みなと緑地PPPの創設

港湾緑地においては、港湾管理者の厳しい財政制約等により思うような維持管理や更新を行うことができず、老朽化や陳腐化が進展している状況が見受けられます。

一方、民間活力を活用してみなとの魅力を活かした賑わい空間を創出したいというニーズが顕在しています。既存制度の短期間の使用許可では、堅固な建物は建てづらく、民間事業者からは本格的な事業展開に向けた投資や採算性を担保するため長期間安定的に設置したいというニーズがありました。

そのため、官民連携による賑わい空間を創出するため、港湾における緑地等において、カフェ等の収益施設の整備と収益還元として港湾緑地等のリニューアルを行う民間事業者に対し、港湾緑地等の貸付けを可能とする港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）を令和4年12月に創設しました。

本制度を活用することにより、港湾管理者の財政負担の軽減や、緑地のサービスレベルの向上が期待されます。また、民間事業者は、収益施設を長期間安定的に設置することが可能となるとともに、質の高い空間を形成することが可能となり、緑地利用者の利便性や快適性、安全性が高まることが期待されます。

みなと緑地PPPの活用事例

令和6年2月には、全国第1号案件として、神戸市が神戸港新港突堤西地区（仮）新港第2突堤緑地の計画を認定しました。

認定事業者（株）One Bright KOBE は、港湾緑地を30年間借受けるとともに、新港第2突堤内にジライオンアリーナ神戸の整備を進めており、港湾緑地と一体的に運営することにより賑わい創出と来訪者の利便性・快適性の向上を図るものです。

港湾緑地には、収益施設として飲食施設（カフェ、ブルワリー等を誘致）を整備し、興行（時季イベント、アリーナとの連携イベント、音楽イベント等）を開催し、日常的ににぎわいを提供する場として活用すると共に、収益還元より、休憩施設（ベンチ等）や緑地の維持管理を実施する計画です。



神戸港での活用イメージ

おわりに

第2例目として、神戸港につづき大阪港においても計画の認定が行なわれ、民間事業者による賑わい創出の取り組みが具体化してきております。

引き続き、国土交通省では、臨海部の魅力向上に向けた公共空間の更なる有効活用に取り組んで参ります。また、みなとの地域振興を後押しするための相談窓口を開設しておりますので、制度活用に興味がある方は、お気軽に下記相談窓口までお問い合わせください。

■制度の概要

【制度概要】 港湾環境整備計画を港湾管理者が認定・公表
港湾緑地等の行政財産の貸付け

【事業期間】 概ね30年以内

【条 件】 収益の一部を還元
(港湾緑地等のリニューアルや維持管理)

■制度活用のメリット

【港湾管理者】

- 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。
- 民間の創意工夫も取り入れた整備・管理により、緑地等のサービスレベルが向上する。

【民間事業者】

- 緑地内に飲食店や売店等の収益施設を長期間安定的に設置できる。
- 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できる。

【利用者】

- 飲食施設の充実など利用者向けサービスが充実する。
- 老朽化し、質が低下した施設の更新が進み、緑地等の利便性、快適性、安全性が高まる。

■制度イメージ



【従 前】	
収益施設	公共部分
民間資金	公的資金
【当制度】	
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

「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 支援制度に関すること
海やみなとの利用に関すること
その他、みなとの地域振興に関すること