



**MINTO**  
Vol.44



## 表紙写真プロジェクト



ホテルオークラ東京本館建替計画



東京流通センター物流ビルB棟  
建替計画



オガールプラザ整備事業  
(岩手県紫波町)



渋谷キャスト/SHIBUYA CAST.



おりづるタワー(広島県広島市)



行田らしいまち並みづくり事業  
(埼玉県行田市)



# CONTENTS

## 特別寄稿

<b>PREとかFMとか</b>	<b>01</b>
国土交通省都市局長 栗田 卓也	

## 特集

<b>[座談会]</b>	
<b>公的不動産 (PRE) のまちづくりへの活用</b>	<b>03</b>
一般社団法人 不動産証券化協会 専務理事 内藤 伸浩 習志野市役所 政策経営部資産管理課 主幹 吉川 清志 岩手県紫波町企画総務部企画課 公民連携室長 鎌田 千市 株式会社みずほ銀行 証券部調査チーム 次長 横沢 泰志	

<b>[寄稿]</b>	
<b>公的不動産 (PRE) の活用推進</b>	<b>17</b>
～不動産投資市場の成長戦略の観点から～	
国土交通省 土地・建設産業局 不動産市場整備課長 大澤 一夫	

<b>まちづくりのための公的不動産の有効活用</b>	<b>19</b>
国土交通省 都市局都市計画課 都市機能誘導調整室長 高山 泰	

<b>MINTO機構によるPRE活用支援について</b>	<b>23</b>
------------------------------	-----------

<b>MINTO 支援メニュー</b>	<b>25</b>
---------------------	-----------

## 最近の支援実績

<b>[共同型都市再構築業務]</b>	
東京流通センター物流ビル B 棟建替計画	<b>33</b>
イオンモール常滑	<b>35</b>
<b>[メザニン支援業務]</b>	
渋谷キャスト / SHIBUYA CAST. (渋谷宮下町計画)	<b>37</b>
ホテルオークラ東京本館建替計画	<b>39</b>
<b>[住民参加型まちづくりファンド支援業務]</b>	
住民参加型まちづくりファンド支援業務	<b>41</b>
新規資金拠出先一覧 (平成 27 年度)	
「まちづくり」ファンドによる助成事業事例 (平成 27 年度助成)	<b>42</b>

## 都市研究センターの活動

最近の調査研究の概要	<b>46</b>
------------	-----------

## MINTO 機構の動き

MINTO 機構の 「基本理念」・「経営姿勢」・「行動指針」を策定	<b>48</b>
PRE メルマガ発行・アドバイザー派遣事業を開始	<b>49</b>

## 改正法令の概要

都市再生特別措置法等の一部を改正する法律及び 都市再生特別措置法施行令の一部を改正する政令について	<b>50</b>
--	-----------

## 参考資料

民間都市開発推進機構の業務の変遷	<b>51</b>
業務実績表	<b>53</b>
都道府県別業務実績概要	<b>55</b>

# PREとかFMとか



国土交通省都市局長

くりた たくや  
**栗田 卓也**

政府部門が持つ不動産を有効活用する、というテーマで、書いてほしいという依頼である。記憶を起こしながら、ノンリファレンスで少し随想風に徒然(つれづれ)書いてみたいと思う。

政府部門に先立つ企業部門の不動産について、CRE(コーポレート・リアル・エステイト)として、その有効活用が唱えられたのは、1900年代末、2000年代初めのことだったのだろうか。不況から抜け出る兆しがなかなか見えず、企業会計基準の見直しが進む中で、企業価値向上という視点から、稼働状況が芳しくない企業不動産の使い方を見直すという取組が進められた。国土交通省でも、そのためのガイドラインを作成するなど後押しに動いた。

ほどなく、政府部門が持つ不動産にも視点が及び、PRE(パブリック・リアル・エステイト)戦略の必要性が唱えられるようになった。民間部門の一種のリストラに相当すると思われるが、政府部門が持つ資産、不動産を、有効活用するという視点もさることながら、厳しい財政事情の下、人口減少に転ずるといふ大きな環境変化を見据えて、持っているものを減らす、再編する、集約するという総量コントロールの視点も強かったと思われる。

2011年のことだったと記憶しているが、当時、兼務していた東京大学公共政策大学院の業務で、週末に倉敷市に赴くことになった。そこで行われていたのは、全国でFMに取り組む地方自治体の職員などの方々が集う集会であった。FMとは、ファシリティ・マネジメントのことである。アメリカに始まる、さまざまな主体が保有する施設やその利用環境を戦略的に

管理していく概念、手法ととらえて、大筋は間違いないと思う。CREと通底する大事な取組である。

倉敷での経験は、参加者の熱の入ったプレゼンテーション、討論に率直に感動させられるものであった。地方政府部門の不動産について、設備老朽化という金のかかる課題にどう対応していくか、場合により再編集約化という調整コストのかかる課題にどう対応していくか、などについて真摯に語りあう、その熱気に圧倒された。

同時に、一つの問題意識を持ったことも事実である。その議論への参加者の多くが、地方自治体の管財部門の方であったり、電気設備の専門家であったり、ということである。都市計画、まちづくり部門からの参加者がほとんどいない。政府部門の不動産の有効活用、ストックのあり方を考えるにあたって、まちづくりの視点を欠かすことはできない、素直にそう考えた。また、私には、FMという言葉が、どうしても施設単体への意識を強めてしまうのでは、というようにも思われ、この概念を拡張的にとらえるべきと考えた。

当時、復興庁を設立すべくその準備組織に在籍していたが、国土交通省の後輩有志数名に問題意識を話したところ、なるほど同じように考えてくれた人たちに恵まれた。都市局、土地・建設産業局中心に政策に取り込もうとしてくれ、その成果は、その後、大きな実りをもたらしている。2014年の「まちづくりのための公的不動産(PRE)有効活用ガイドライン」は、その代表的なものの一つであろう。予算、税制などにPREという視点はさまざまに持ち込まれて

いる。都市局の看板政策の一つである、コンパクトシティ政策についてもそうである。

国土交通大学校の研修コースも設定され、多くの地方公共団体職員への研修が実施されてきた。そろそろ、PREとわざわざ言わなくても、ものを考えるときの前提条件の一つとして認知されるステージに来ているような気がする。

あまり時間がかからずに、政策に取り込まれてきたように思う。それだけ、背景が切実なテーマなのであろう。

これまで、民間都市開発推進機構の業務においても、岩手県紫波町のオガールプラザや広島県尾道市のONOMICHI U2など、全国から注目を浴びているPRE活用事業の支援実績が多々みられる。

民間都市開発推進機構には、地方銀行、信用金庫、信用組合との連携を深め、地域ファンドを組成するなど、地方再生への取組もお願いしている。その際にも、大事な視点の一つがPREだと思われる。PREの視点を生かしてまちづくりに取り組む地域の期待に応えていただくべく、民間都市開発推進機構の現場での活躍を期待したい。

# 特 集

# 公的不動産(PRE)のまちづくりへの活用



出席者: 吉川 清志 (千葉県習志野市 (前列左)) 内藤 伸浩 (不動産証券化協会 (前列中央)) 鎌田 千市 (岩手県紫波町 (前列右))  
横沢 泰志 (みずほ銀行 (後列左)) 栗島 明康 (民都機構 司会 (後列右))

**栗島** 本日は、政府レベルでの取組みも本格化してきている公的不動産(PRE)のまちづくりへの活用というテーマについて、専門家、実務家の皆さんからお話を伺いたいと思います。

はじめに、本日ご参加いただきます4名の皆様をご紹介します。

まず、不動産証券化協会専務理事の内藤伸浩様。内藤様は、東京大学公共政策大学院客員教授として5年前から国土交通省と共同で地方公共団体職員を対象としたPREに関する研修の企画・実施に携わられているほか、「人口減少時代の公共施設改革」という本を著されるなど、PRE研究の第一人者と申し上げてもよろしい専門家です。

次に、千葉県習志野市政策経営部資産管理課主幹の吉川清志様。公共施設マネジメントにいち早く取り組んでこられた習志野市役所のリーダー的存在と

して、現在も実務に携わるほか、政府の関係会議をはじめとする様々な場で習志野市の先進的な取組みを紹介する役割も担われていらっしゃいます。

次に、岩手県紫波町企画総務部企画課公民連携室長の鎌田千市様。公民連携のモデルケースとして全国に知られる「オガールプロジェクト」は、民都機構との関わりも深く、昨年この座談会には民間側のリーダーの岡崎様にご参加いただきましたが、今回は行政の側で中心的な役割を担ってこられた鎌田様からお話を伺います。

そして、みずほ銀行証券部調査チーム次長の横沢泰志様。みずほ銀行様は、メガバンクとしてPRE活用のテーマに積極的に取り組んでこられているところで、金融機関のお立場から見たPRE活用の現状や地域の金融機関の取組み状況などにつきお話を伺いたいと思います。

さて、本日のテーマであるPREの活用につきましては、民都機構としても、取組みの実績を重ねてきているところです。当機構のPRE活用への支援事例の最初のもは、平成17年にさかのぼり、その後合計で14件。もともとはPRE活用支援ということ意識して始めたというより、公有地上で行われる開発事業については土地が担保とならないことから、民都資金によるリスク補完が民間資金の呼び水として期待され、徐々に実績が積み上がってきた面があるように思います。

本日の座談会では、PREの活用に関する最新の状況や今後の展開の方向性について、専門的な知見や現場でのご経験を踏まえたお話を、皆様から伺ってまいりたいと考えております。

それでははじめに、PRE活用への取組みが必要とされるに至った背景や、地方公共団体におけるこれ

までの取組み状況につきまして、内藤先生からお話を伺いたいと思います。

## ■ PRE活用の必要性と取組みの現状

**内藤** 大きな背景として、財政難と人口減少があります。限られた予算の中で高度成長期に集中的に整備されたインフラや公共施設(いわゆるハコモノ)が一斉に老朽化し始めています。その維持更新をどうするのか、という財産管理と行財政改革の視点から議論が始まりました。

道路や水道などのネットワーク系インフラについては、人口が減ってもほとんど減らすことはできません。治山治水等のための防災系インフラは、地震や津波対策のためにむしろ拡充の方向にあります。インフラは住民の生命財産に重大な影響を及ぼすので、その維持更新は「待ったなし」です。限られた予算の中で長寿命化という方向も進められていますが、ともかくまずインフラの維持更新に優先的に予算が配分されるべきであるとなります。

一方、公共建築物などハコモノは、住民にとって大切な施設ではあるものの、人口が減少していく中では、その総量を統廃合等によって減らしていくという方向性は合理的であり、総論としては理解されやすい。

しかしいざ具体的な施設を特定して統廃合を議論する各論になると異論が噴出します。特に首長は行財政改革と住民サービスの維持向上という要請の間で板挟みになりやすい。したがって各論はどうしても先送りされやすくなります。

「公共施設等総合管理計画」の策定要請がある前から、いち早く公共施設白書等を策定した自治体は100以上ありました。しかしその中で総論として公共施設の総量削減をうたっている、実際に具体的施設を特定して総量削減を実行できている自治体は極めて少ない。具体的削減に踏み込むには相当な覚悟がいるからです。

公共施設改革は、まちづくりと一緒に行うことが不可欠です。さもないと総論賛成各論反対の壁を前に立ち往生してしまいます。



ないとう のぶひろ  
**内藤 伸浩**

一般社団法人 不動産証券化協会  
専務理事



中央政府レベルでは公共施設改革の必要性・重要性が認識され、公共施設等総合管理計画や地方公会計における統一的な基準に基づく財務諸表・固定資産台帳の作成要請など、具体的政策が打ち出されてきました。

また人口減少社会の中で、行政サービス提供の効率化や住民にとって不可欠な民間商業の維持をするためのコンパクトシティ化を進めるための施策が、都市低炭素化促進法や改正都市再生法などによって具体的に打ち出されました。特に立地適正化計画による「ゆるやかな逆線引き」は市街地の縮小を直接誘導する方法です。私がこの問題を研究し始めた約10年前は、まだ公共施設改革もコンパクトシティも抽象的概念にとどまっていたのですが、その頃に比べ状況は大きく変わりました。また、公共施設改革とまちづくりを一緒にすすめることの重要性も認識され始めていると思います。

**栗島** ありがとうございます。ただ今のお話にありましたように、公共施設再編への具体的な取組みがまだまだ少ない中で、習志野市さんでは、公共施設等総合管理計画というような概念が出来上がる10年以上も前から取組みをはじめられているとお聞きしていますが、その辺りの経緯などにつき、吉川さんにお伺いします。

**吉川** 現在、全国の自治体では、インフラを含めた公共施設等の老朽化対策の基本的な考え方や方針を取りまとめた公共施設等総合管理計画を、総務省からの要請に基づき、平成28年度末の策定を目指して作業が進められています。

そのような中で、習志野市は、学校、公民館、庁舎などの公共建築物に関する公共施設等総合管理計画に当たる「公共施設再生計画基本方針」を平成24年5月に公表しました。

その後、平成26年3月末には、市が保有する123施設に関する個別施設の更新、改修、再編・再配置の予定を網羅した「公共施設再生計画」を策定し、すでに個別施設計画を進めています。



よしかわ きよし  
**吉川 清志**

習志野市役所政策経営部資産管理課  
主幹

このような取組みを進めてきた経緯は、平成8年度まで遡ります。当時、習志野市は、バブル崩壊による景気低迷等の影響により、債務残高の急増、経常収支比率の悪化等、財政が危機的状況となり、市長直属の行政改革本部を設置するとともに、平成9年度には「財政非常事態」を宣言し、行財政改革に本格的に取り組み始めました。

行財政改革の目標として、内部管理経費の圧縮の観点からの定員管理に基づく職員数の削減、市単独事業の見直しなどによる経常経費の削減、そして、増加した債務残高の削減を掲げ、取り組みを進めました。特に、平成9年度末の債務残高が1,100億円近くまで増加し、財政運営に危機感が増したことから、力を入れて債務残高の削減に取り組みました。

債務残高を削減するためには、新規の借金をせず、既存の借金を返していけば借金は減っていきま

す。自治体は地方財政法により、赤字地方債は発行できず、基本的には建設事業の財源として地方債が発行できます。すなわち、新しい建物を建設したり、資産価値が上がるような大規模改修をしなければ地方債は減っていきます。習志野市では、債務残高を減らすために公共施設の建設や大規模改修を先送りすることで債務残高、いわゆる借金を減らしていきました。平成9年度末には、1,100億円近かった債務残高が、平成27年度決算では、740億円程度まで減少しています。この間、債務残高に係る財政指標も好転してきました。

ところが、財政指標には表れない実態としての建物の老朽化が進んでしまいました。この老朽化に気づき始めたのが、平成15~16年度頃です。

当時、予算査定を行う財政課内でも、公共施設の老朽化がかなり進んでいるという課題が見えてきました。そこで、公共施設の老朽化の全体像を把握することを目的として試作版の「施設白書」を策定しました。その結果、かなり大変な状況であることが見えてきました。

そこで、平成17年度に策定した第3次行政改革大綱に、老朽化の実態を把握するための「施設白書の策定」と実態を把握した後に取り組む「施設改善計画の策定」を位置づけ、ここから公共施設の老朽化対策が本格的にスタートしました。

その後、平成20年度に、公共施設老朽化の実態について、「見える化」と「コスト情報」をコンセプトとした「公共施設マネジメント白書」を取りまとめました。その結果、予想以上の老朽化が進んでいることが明らかとなり、平成22年度には有識者による第三者機関である「公共施設再生計画検討専門協議会」を設置し、提言書が提出されました。

この提言書に基づき、冒頭に申し上げました「公共施設再生計画基本方針」を策定しました。この中では老朽化対策の3本柱として、提言をいただいた「総量圧縮」「長寿命化」「財源確保」を掲げ、その後の作業を進め、平成26年3月に個別施設計画である「公共施設再生計画」を公表しました。

この間、市民の皆さんに、市の取組みを御理解いた

だくために、様々な方法により、情報提供、説明会、意見交換会などを数多く実施してきました。

平成20年度に公共施設マネジメント白書を公表することで、徐々にではありますが、老朽化問題の重要性が認識され始めてきましたが、当時は、庁内を含め、まだまだ理解されているとは言い難い状況であり、大変苦労したことを記憶しています。

**栗島** ただ今経緯をお話いただいたような老朽化問題への認識の深まりを経て、習志野市さんは、全国に先駆けていち早くPRE活用に取り組むこととなったわけですが、このことについてどのような要因があったものとお考えですか？

**吉川** 習志野市は、昭和29年8月に市制施行し、一昨年、市制60周年を迎えました。多くの自治体も同様であるとは思いますが、習志野市も、高度経済成長期に、東京のベッドタウンとして、2度の埋め立てを含む、急激な発展を遂げ、人口が急増しました。特に、昭和45年に制定した「文教住宅都市憲章」のもとで、住民生活を最優先としたまちづくりを進め、約21kmというコンパクトな市域に、インフラを含め多くの公共施設を短期間に整備しました。その結果として、現在急激な老朽化が進んでいます。

施設白書の調査では、公共建築物の8割近くが建築後30年以上を経過しています。この比率は、全国的に見てもトップクラスであり、習志野市は、公共施設の老朽化対策に先進的に取り組んだというよりも、取り組まざるを得ない状況であったという方が正しいかもしれません。

この取組が加速したもう一つの理由があります。それは、施設白書を作ることで過去の整備状況が明らかになりました。そのデータから、将来必要な更新・改修費用が計算できるようになりました。すべての施設を同規模で建替え、改修し、一定の条件で将来の更新費用を試算したところ、今後25年間で、約965億円、年平均では約38億円の事業費が必要となることが明らかになりました。一方、直近5年間の実績では、公共施設に投じた事業費は、年平均15億円でした。

今後、この事業費を38億円まで増やすことが可能であれば問題はないところですが、現実には、扶助費の増加、税収の落ち込み等を考えると、建設事業費を増額することは不可能と言わざるを得ません。仮に、15億円の事業費を確保し続けることができたとしても、40%しか建替え、改修ができないという厳しい実態も明らかになりました。

これは、本当に大変なことだということから、公共施設再生の取組が加速しました。

さらに、習志野市は、東日本大震災で大きな液状化被害を受けましたが、合わせて、市庁舎を含めて、老朽化が進んでいる公共施設に大きな被害が発生し、老朽化対策に関心が高まったということもあります。このことから、震災後の平成26年6月議会において、市議会内に公共施設調査特別委員会が設置されました。担当部署としては苦労もありましたが、市議会とのパイプができたということで、公共施設再生計画策定の推進力になった面もあると思います。

**内藤** インフラ・公共施設の老朽化は全国すべての自治体で直面している問題ですが、公共施設等総合管理計画策定要請がでる前から、この分野に本気で取り組んでいるのは、財政力指数が1.0前後の自治体に多いといえます。財政力指数が高いところは、あまり深刻にとらえず、追いつめられていないため、本気にならない。逆に低いところは、この問題に対処するための職員を割く余裕がないといったあたり、実情ではないかと思います。

ただしこの問題に本気で取り組んでいく際に重要なのは、吉川さんのように本気で取り組む職員がいることと、首長の理解があることです。

**栗島** ありがとうございます。続きまして、横沢さんから、金融機関のお立場から見たPRE活用の現状につき、伺いたいと思います。

**横沢** PRE活用の必要性及び重要性については、幅広い金融機関、例えば私どものようなメガバンクといわれる銀行も地方銀行・信用金庫も見解は同じだ



よこざわ やすし  
**横沢 泰志**

株式会社みずほ銀行 証券部調査チーム  
次長

と認識しています。国や地方公共団体の財政健全化の観点からPREを活用すべきという議論は避けられないとはいえ、また地域活性化の観点から多くの具体的な案件の創出が期待されていることは論をまちません。一方で、まだそうした案件の出方としては、大きなストリームとはなっていない印象です。

中心となるべき事業者や我々金融機関も含め民間側は、PRE活用を契機としたビジネス拡大の可能性に対して大きな期待・興味があるが、一方で、「ビジネス上成立する具体的な案件はどれだけあるのか?」という思いもあるというのが実態ではないかと思えます。

PRE活用が「単発」で出てくるものは散見されるが、そうした場合は一定規模のビジネス展開の導火線にはなっても、人の流れの増加・変化、それに伴う商流の活性化・多様化に本格的に繋げることは難し

いようにもみえます。「まちづくり」の観点からは、まさに人の流れ・ニーズの厚さと多様性を大きく変えていくことが必要だと思えます。PRE活用を契機とした、より大きなプロジェクトを目指して、各地域単体ではなく、地政学的な諸状況も踏まえながら、連携や役割分担を通じて周辺の地域も巻き込むような動きが出てくることを期待しています。

### ■「まちづくり」の観点からのPRE活用の意義

**栗島** ただ今横沢さんからまちづくりのお話が出たところですが、ここで、まちづくりの観点から見たPRE活用の意義について、内藤先生に改めてお伺いしたいと思います。

**内藤** 地方自治体にとって、PREは行政の手の内の駒といえ、これをまちづくりに活かさない手はありません。この場合、地方では、必要な商圏人口の制約から、民間による施設サービス提供に限界があり、公共施設の役割はより大きい。行政と民間と力をあわせ、人を集める吸収力を持つ魅力的な施設がつくれれば、その施設がまちの方向性を変えていく可能性も高い。

他方、大都市では、地価が高く、公共施設の設置・保有に必要なコストも高い。例えば日比谷公園などを考えてみれば、機会費用は極めて大きいことが分かります。もちろん大都市では利用者の数も多いので、機会費用も含めた費用総額が大きいこと自体が問題だとはいえません。

実際に、利用者一人あたりのコストを計算してみた時に、その費用に見合う便益を生んでいるかが問題の本質です。もし便益水準がコストに照らして低いと判断されるのであれば、利用者一人当たりの便益や利用率の向上に向けて、付加価値を上げていく努力をすることが重要です。PREの有効活用は都市の競争力を高めることにもつながり、国際都市間競争が激化する中では、戦略的にも重要です。

**栗島** 地方における公共施設の役割の大きさのお話がありましたが、公民連携によるまちづくりの代表的な成功例と言える紫波町のオガールプロジェクトについて、これまでの取組みの経緯や、PRE活用における公民連携の意義につき、鎌田さんにお伺いします。

**鎌田** 平成10年にJRに請願してできた駅が紫波中央駅です。町はその際、もともとは田んぼだった駅前の一等地10.7haを28.5億円で取得しました。6つの公共施設を整備する計画でしたが、その計画が身の丈に合わなかった、そして紫波町の財政も悪化していったことから、その後10年間にわたって塩漬けとなっていました。

平成18年9月、町内の建設会社の役員であった岡崎正信さん(現在、オガールプラザ(株)の代表取締役)が東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻に通い



かまだ せんいち  
**鎌田 千市**

岩手県紫波町企画総務部企画課  
公民連携室長

始めました。翌年の4月から、私は町からの教育派遣として同大学院でアメリカ型PPPを学ぶことになりました。

町長は議会で「公民連携元年」と宣言し、東洋大と協定を結びその10.7haの町有地を題材に紫波PPP可能性調査に取り組みました。私自身、最初は「公民連携ってなに?」という状態でしたが、お金がない紫波町が公有地を活用して図書館や庁舎を整備しながら、財政支出をなるべく抑えるには、民間の力を借りて公共施設と民間の経済開発を同時に図るしかない、ということを理解しました。

一方で、東洋大で学んだ際、「制度で街はできるのか?」と疑問を感じました。「まち」をつくるのは「人」。市民の意向をまちづくりに反映する、まちの担い手を増やすのが私の仕事だと意識してきました。皆の意見の一致は難しいですが、市民の共感は必要だと思っています。

オガールプロジェクトで目指したのは、住み続けたいと思えるまちづくり。計画段階に3年を費やしましたが、行政は市民の意向を、岡崎さんには企業立地研究会を組織していただいて市場性を、調査しました。プロジェクトを実行に移せたのは、民間のアイデアと資金があったからこそですが、それを進めるには準備が必要でした。この調査結果を踏まえて、平成21年3月に紫波町公民連携基本計画を自前で策定しました。これと同時に、民間に委ねる覚悟を持って、自治体出資法人「オガール紫波㈱」を設立し、岡崎さんには事業部長として民間投資の誘導、いわゆる営業に尽力いただきました。

現在、オガール広場を挟んで位置する4事業街区に民間の投資をいただき施設が整いつつあります。それぞれの事業街区の活用方法に合わせてその施設の担い手がいて、使い手となる市民がいます。施設が出来てからが大事だと思っています。

町が町有地の活用を民間に委ねることで、官民複合施設「オガールプラザ」には、図書館や地域の生産者が出荷する産直「紫波マルシェ」などが、紫波町の規模にあった身の丈で整備されました。また、フットボールセンターや民間施設「オガールベース」のバ

レーボール専用アリーナなど、民間資金により行政だけでは成し得なかった市民がチャレンジできる場所ができたと思っています。

## ■ 公民連携の課題と対応

**栗島** ありがとうございます。さて、習志野市さんでは、先ほどお話しいただいた公共施設再編の計画から、PRE活用の段階に入ろうとしているところといえますが、その実現に向けた課題と対応について、吉川さんにお伺いします。

**吉川** 私も、鎌田さんと同じ時期に東洋大学公民連携専攻で学びました。その理由は、財政課職員として市の財政状況を見てきた中で、これからの公共サービスを公的資金、すなわち税収のみで提供し続けることは難しく、公民連携で取り組むしかないという考えになったからです。

したがって、現在取り組んでいる公共施設再生計画の一つひとつの事業についても、手法の有効性を検証したうえで、できる限りPPP/PFIといった公民連携手法を活用していきたいと考えています。

また、財源確保といった観点も含め、過去に取得した公有地の必要性を精査し、未活用、低利用の土地については、単純な売却や貸付といった活用から、様々なアイデアによる官民連携事業として事業化をしていきたいと考えています。その結果、単純な売却益だけではなく、開発による人口増や市税の増加も期待することができます。

現在、公共施設再生計画のモデル事業として進めている、京成大久保駅の周辺1キロ圏内にある7つの生涯学習施設等を駅前の中央公園とその周辺の公民館、図書館などの再生に合わせて再編、集約する大久保地区公共施設再生事業では、PFI手法を採用し、民間収益施設の併設や、敷地内の一部に定期借地権を設定した民間活用を計画しています。

このような取り組みを進める中で気づいたことは、PREやPPP/PFIという内容について、住民だけでなく、職員や議員にもなじみがなく、理解が進んでいな

いという点です。

一部の声ではありますが、「なぜ、公共サービスを、利益を追求する民間事業者に任せるのか」、「利益を得るためにコスト高になったり、サービス水準が低下するのではないか」といった声や、「会社が破たんしたらどうするのか」といった声が聞かれ、公共サービスを民間事業者に任せることに抵抗感があるようです。

また、地元企業の皆さんからは、PPP/PFI手法を導入することに対して、自分たちの出番が無くなり、大手ゼネコンがやってきて、結局地元は潤わないのではないかといった懸念の声が大きいのが現状であり、従来型の公共発注の方が良いという声が多数です。

そこで、平成26年度から、商工会議所と連携する中で、地元企業の勉強会をスタートさせました。その後、平成27年度からは、国の支援を受けつつ、産官学金による地域プラットフォームを発足させ、地元企業の皆さんが積極的に参加できるような下地作りを行っています。

将来的には、官民連携は避けては通れない流れであると考えていますので、雰囲気づくり・土壌づくりが大切であり、民間と地元の企業・住民をつなぐパイプ役を担わなければならないと思っています。

**内藤** 5年前に行ったPRE/FM研修の冒頭で、国土交通省の当時建設流通審議官だった日原さんが、住民の理解を得るために、説得ではなく「共感のためのストーリー」を提示することが重要だと語られました。今までのお話を聞きながら、その言葉の大切さを改めて感じました。

**栗島** 続きまして、鎌田さんから、成功事例として広く知られるオガールでのご経験を通じ、公民連携を進めていくに当たって留意すべきと考える点について、お伺いします。

**鎌田** うまくいっているように見えるかもしれませんが、実際には苦労も多く、まだまだ成功したとは言

えません。これからです。

オガールの施設にはそれぞれ特徴があり、その整備にあたっては公民連携手法を使い分けています。

岩手県フットボールセンターの誘致にあたっては、(一社)岩手県サッカー協会とオガール紫波(株)、町が三者協定を結び、協会は立地の決定、オガール紫波は2段階のプロポーザルによる事業者選定、町は条例制定と補助金と、それぞれが自らの役割を担った成果です。

官民複合施設である「オガールプラザ」は、町がオガール紫波(株)に開発権を委ねる形で、資金調達やテナント誘致、2段階のプロポーザルが進められ、建物が完成した後に図書館などの公共部分を町が買い取りました。

そして、民間複合施設「オガールベース」は定期借地を条件とした事業者提案を募った結果できた施設です。現在整備中の「オガールセンター」はオガール紫波(株)を代理人として事業構築を行い、民設民営保育所は事業者公募を行いました。

「オガールタウン」の宅地分譲は、条件付土地売買により町が直接分譲しています。

大切なのは、事業の目的や用途といった情報を民間企業のみなさんに的確に伝え、投資したいと思う機運をつくることだと思います。紫波町の場合は、10年も塩漬けだった町有地であり、民間が投資するタイミングを逸していたともいえるので、オガール紫波(株)を代理人として投資の誘導を図ってきました。

前後しますが、町民みなさんの財産である町有地を活用して、一つの施設をつくって終わりではなく、どういった街にしたいのかというコンセプトが重要でした。ここで、町の代理人「PPPエージェント」として、的確な情報を民間のみなさんにお伝えした岡崎さんの存在は大きかったです(岡崎氏は平成24年にオガール紫波(株)を退社)。

施設の運営も重要です。紫波町にはお金がないと言いましたが、これまでなかった図書館をつくるとした場合、新たな財源が必要です。オガールに立地した事業者のみなさんからは、地代と固定資産税、法人住民税をいただいています。このように、公有地を活用

して稼ぐことで、公共サービスを維持できるような仕組みになっています。

民間事業者に投資いただくためには、スピード感とタイミング、そして行政がどういったリスクを負うか、どういった条件で土地を貸すかといった整理をし、わかりやすく情報発信することで投資をしてもらえる土壌ができてきたと言えます。

**栗島** 先日、オガールプラザに伺いましたが、平日の午前中にもかかわらず、図書館や音楽スタジオなどの施設に、多くの若い人たちが来ていることが印象的でした。

**鎌田** 公民連携の肝はミクストユース、複合開発でした。公共施設の整備だけなら行政でもお金があればできますが、PPPエージェントと一体となって、民間の経済開発と同時に公共空間をつくった。その際、エリアの価値を高めていくことが重要でした。平成21年にオガール・デザイン会議(清水義次委員長)を設置し、開発コンセプトやデザインを徹底的に議論していただきました。それを、デザインガイドラインとしてまとめ、それに沿って一つ一つ整備してきたのが大きかったと思います。

**内藤** 複合施設のテナントミックスについては、都市の規模や市場の構造への考慮とともに、公共施設の発揮するパワーの見極めが重要です。オガールプラザではそこがうまくいきました。

## ■ 金融機関の役割

**栗島** 次に、PRE活用に当たっての金融機関の役割につき、内藤先生に伺います。

**内藤** 金融の役割は、リスクの分配、そして目利き。この「目利き」の機能は特に重要で、金融機関や投資家は、事業のタイムスケジュールや採算性をシビアにチェックする。こうした目利きが加わり、また運営段階でもモニタリングが行われることで「市場規律

(market discipline)」が働きます。

欧米では、公共性が高い民間事業を支援する方法として「ギャップ・ファンディング」が広く用いられています。民間事業者の採算がとれるところまで、事業費を行政が補助する制度であり、事業に必要な資金と民間が採算上投入できる金額とのギャップを補助金で埋めるためにこう呼ばれています。

民間施設整備における日本の補助金は、公共施設部分や公共性の高い用途にかかる建築費相当額を上限として補助される場合が多い。しかし民間事業にも公共性や外部性があります。ギャップ・ファンディングでは、それが生み出す社会的便益が補助の上限を規定します。

例えば温浴施設は民間も行政も経営しているが、行政が経営するのは温浴による健康増進機能等に社会的便益があると評価しているからでしょう。そうであれば民間が経営する施設でも同様の社会的便益があるはずですが、したがって人口密度が低く、民間事業では採算がとれない地域において、行政が直営するのではなく、行政はギャップ・ファンディングによって民間事業が成り立つところまで、施設整備費を補助する。民間投資が行われているので金融機関や投資家が温浴施設の事業計画に目利きを加え、運営段階においても市場規律が働きます。

ギャップ・ファンディングは、社会的価値の高い民間プロジェクトの実施を、民間の利益追求を通じて効率的に実施することを促します。人は自分のお金を自分のために使う時に、もっとも真剣かつ慎重になるからです。

日本では低所得者向け住宅は公営住宅として行政が直接整備・運営している場合が多い。しかし米国では、低所得者向け住宅は、このギャップ・ファンディングを通じて整備・運営するもののほうが、公営住宅の総戸数を上回っています。補助金の支給に税額控除権(tax credit)を利用しているため、このギャップ・ファンディングは、LIHTC(Low Income Housing Tax Credit)と呼ばれています。

**栗島** ギャップ・ファンディングは、どのような組織

が実施するのですか？

**内藤** 米国LIHTCでは、まず連邦政府が州の総人口を基準にして補助枠(税額控除権の総枠)を分配する。分配を受けた州政府は、専門機関であるHousing Agenciesを通じて、民間事業者の低所得者向け住宅開発プロジェクトに補助(ギャップ・ファンディング)を行っています。

イギリスでは、衰退地域の都市再生のためにギャップ・ファンディングを行ったが、イングリッシュパートナーシップという国の機関などがその担い手になりました。

**栗島** 内藤先生から金融機関の「目利き」の役割のお話がありましたが、民都機構の審査でも、地域の金融機関がその案件をどう見ているか、を一つの要素と

して重視しているところです。

PRE活用についての、地域金融機関の役割と、メガバンクとしてのみずほ銀行さんの取組みにつき、横沢さんに伺います。

**横沢** まず、PRE活用における地域金融機関の果たす役割について私見を述べたいと思います。先程「まちをつくるのは人である」とのお話があったが、まさにその通りで、PRE活用も含めた「まちづくり」の観点からは、その地域に対するこだわりといったものが不可欠であろうと思います。地域金融機関はビジネス基盤をその地域に持つということに加えて、そこに勤務する人々はまさに生活者でもあります。そうした意味では真に地域に密着している存在といえ、歴史・風土、地理的条件に裏打ちされた住民ニーズやまちづくりビジョンに誰よりも精通しています。表面上は必





ずしも見えない地元関係者のやる気マインドや連携も過去の経緯も含めた深いところまでよく知っています。

そうした意味では、地域金融機関は、PRE活用においても、中核となる事業者間や地方公共団体関係者とのコミュニケーション、PRE活用の前提となる各種情報の徹底した分析・そのとりまとめなど果たすべき役割は多く、かつ、こだわりを持ちつつ経緯をよく踏まえたアクションをとることが最も期待される存在です。

一方で、地方公共団体でもなかなかPPP/PFIになじみがない場合があるというお話が先程ありましたが、地域金融機関においても同様の面があると思います。限られた経営資源を、他ビジネス領域との比較の中で、このPRE分野に注ぎ込めるか、注ぎ込むべきかは、各金融機関として様々な判断があるのは自然といえます。PREの重要性・必要性は理解しているものの、現実にショートスタッフにならざるを得ない場合もあるので、そうした場合にメガバンクとの連携がキーになるのではないかと思います。

メガバンクという存在は、各地域における情報収集の濃さという面では地域金融機関には到底歯が立ちませんが、逆に他地域での事案に触れる機会は多くなる可能性があります。そうした観点からは、多岐に亘る関係者の関与の仕方、各種ファイナンススキームなどにつき、他事例での経験に基づいた判断や新たなケースの創造力を期待されるという役割を担うということではないかと思います。

わたくしどもみずほ銀行は、メガバンクであると同時に、東京都をはじめとする様々な地域で地域金融機関の一角としてご活用いただいているという両面があります。メガバンクの立場として、例えば、みずほ銀行がファイナンススキームのストラクチャリングを担当し、地域金融機関が主要なレンダーとして参画するといった役割分担をして案件を組成した実績もあります。一方で、我々自身が地域金融機関として、地方公共団体を含めた関係者間のコミュニケーションアレンジを行っている場合も多々あります。他ビジネス領域でも様々な地域金融機関との役割分担・連

携を歴史的に重視してきたと自負しています。

あわせて、「目利き」の役割についてもコメントさせていただきたいと思います。金融機関に求められる「目利き」は幅広い審査能力と理解していますが、案件の審査にあたり、経済的合理性の観点から見ることはまず必要となります。その際には過去の経験則や同種事例に係るノウハウは非常に大事な要素となる。一方で、関与している「人」がそれぞれ異なることから、案件には一つとして同じものはないといえ、ある街でうまくいった手法も、別の街でうまくいくとは限りません。「目利き」として重視すべきは、まちづくりや地域活性化にむけてのストーリーの中身とそれへのこだわりの強さからくる一種の迫力が存在するかという点であると考えています。

**栗島** ありがとうございます。続きまして、公民連携事業において地域金融機関が果たす役割につき、鎌田さんにお伺いします。

**鎌田** 町は直接銀行とやり取りをしておらず、施設を整備するSPCが資金調達を担っています。オガールプラザのプロジェクトファイナンスを皮切りに、東北銀行様にご尽力いただきました。紫波町のような田舎で、しかも10年間塩漬けにされていた町有地で複合開発がうまくいくのか、という疑問がある中、オガール紫波(株)が営業を行いテナントを先に決めてくれた。その上で、民都機構が事業計画を審査の上、まち再生出資を進めてくれたことが事業の信頼度を高め、融資につながりました。テナントの先付けと市場からの資金調達が、市民や議会への説明の際の説得力となり、ご理解いただけたと思っています。

地域金融機関は、不動産や民間テナントの動向といった情報をお持ちです。そして事業の目利きという能力をお持ちです。公有地を活用するといった場合、行政単独でできる時代ではないと思うので、民間のパートナー探しの面でも協力をいただきたいと思います。

**栗島** 地域金融機関に期待することについて、吉川

さんはどうお考えでしょうか？

**吉川** PPP/PFI手法により公共事業を実施する場合、その事業が安定的に継続していくことが重要と考えています。「一つひとつの公民連携事業が、民間事業として成立するのか」というチェックは、なかなか行政の中では難しい点があります。この部分を地域金融機関がしっかりとチェックしていただくということが重要ではないかと思います。

また、地域金融機関には、地元企業と一緒に頑張って公民連携を盛り上げ、地元企業を育成していくという役割を大いに期待したいと考えています。

今、公共サービスの分野に民間の力を活用していきこうという動きは加速していると思います。行政として、民間事業者の皆さんと関わりにくい部分を、地域金融機関として担っていただくことで、地域経済の発展に繋げていただきたいと思います。そのことは結果として、地域金融機関の事業拡大も期待できるのではないかと思います。

**栗島** 皆様の話をお聞きして、地域金融機関に対する期待が幅広く、大きいものであることを改めて理解いたしました。

次に、PRE活用に関し、関係省庁や政策当局に期待することなどにつき、横沢さんにお聞きしたいと思います。

**横沢** 国土交通省、内閣府、総務省をはじめ関係省庁は、いわば、やれることは全部やっているとしたいと思います。事例集やノウハウ活用ハンドブックの策定、専門家派遣支援、好事例の横展開など枚挙に暇がありません。あとは具体案件が大きなストリームとなって出てくるのがいつなのかということであろうと思います。

金融機関としても、相互の連携を密にして、各地域の生活者の思いを十分に踏まえつつ、情報の分析や様々な主体とのコミュニケーションなど多様な役割を果たしていきたいと思っています。「情報の分析」という意味では、公共施設等総合管理計画の策定や固定資産台帳の整備により進んでいるPRE資産の価値把握

など「見える化」に、金融機関として貢献できる余地が十分にあると考えています。

**栗島** 公民連携に関し、吉川さんからは住民などの理解のお話がありましたが、行政、そして民間事業者の側に望まれることがあれば、お聞かせ願います。

**吉川** PREを普及させていくためには、先ほども申しあげたとおり、住民意識として存在する、民間に任せることに対するアレルギーを取り去っていくことが重要であると考えています。そのためには、公民連携事業の成功事例を積み重ねていくしかないと思います。

民間事業者の皆さんには、利益を出すことは大切だと思いますが、公共を担っている一員としての意識を持っていただき、利益の質に着目していただきたいと思っています。

もちろん行政も民間事業を理解し、双方がそれぞれの立場を理解、尊重しながらウィン・ウィンでやっていけるような意識改革と実践が必要であると考えています。

**栗島** ありがとうございます。それでは最後に、内藤先生から、本日のご感想を含め、まとめをお願いできればと思います。

**内藤** PREの活用は、まちづくりと連携して行われるべき、というのは本日の参加者の共通認識だと思います。公共施設の求心力を活かした複合公共施設、官民複合施設の整備は、市街地の集約化や地域の活性化に向けたまちづくりをすすめていく上での有力な選択肢のひとつです。

この場合、PPP/PFIによって、民間のファイナンスを通じた市場規律を導入することで、効率的で「締まったプロジェクト」の実現が期待できます。

人々を集める能力の高い官民複合施設の論点として、例えばオガールプラザのように施設整備を行った自治体の行政域を超える広い地域から利用者が多く集まった場合に、公共施設部分に関しては域外者

の利用の増加をどう考えるか、という問題が生じ得ます。しかし、外から人が来ることにより、当該自治体が直接あるいは間接的にもうかる施設になっていれば、まち全体の利益となり、官民がウィン・ウィンの関係で結ばれます。そうした設えを計画時にあらかじめ組み込んでいく発想が、これからは重要だろうと思います。

**栗島** 皆様方には、たくさんの示唆に富んだお話をいただき、心からお礼を申し上げます。

民都機構としましても、今年度からは、個別のPRE案件の金融支援に加え、メルマガによる情報発信やまちづくりアドバイザー派遣などの取組みも始めたところであり、PREのまちづくりへの活用につき、これまで以上にお役に立っていただければと考えております。皆様方には、今後ともよろしくご指導の程お願い申し上げます。

本日は長時間にわたり、誠にありがとうございました。

# 公的不動産(PRE)の活用推進

～不動産投資市場の成長戦略の観点から～



国土交通省 土地・建設産業局  
不動産市場整備課長  
おおざわ かずお  
**大澤 一夫**

## 1. はじめに

不動産投資市場は、国内外の多様な資金を活用して、我が国経済・社会を支える基盤となる不動産ストックを形成する役割を果たしてきており、その更なる成長は、GDP600兆円に向けた我が国の力強い経済の実現にとって重要な意義を有しています。

国土交通省では、昨年11月に不動産投資市場政策懇談会(以下、「懇談会」という)を設置し、不動産投資市場の持続的な成長に向けた目標設定を含む不動産投資市場の今後の成長戦略について、幅広い検討を行いました。

懇談会では本年3月、提言として「不動産投資市場の成長戦略～2020年に向けた成長目標と具体的取組～」(以下、「成長戦略」という)がとりまとめられ、公的不動産(PRE)の活用推進も柱の一つとして位置づけられています。

## 2. 不動産投資市場の成長目標

不動産投資市場は、①不動産ストックの質的・量的向上に不可欠な民間の資金とノウハウの提供、②多様な投資家に対する安定的な資産運用に資する投資商品の提供という機能を持ち、我が国社会経済の発展に必要な不動産ストックの形成・再生・活用と、我が国金融市場の魅力向上にとって極めて重要です。

特に少子・高齢化やグローバル化等、急速に変化する社会経済環境の中で我が国が力強い成長を続けるためには、不動産投資市場の裾野と厚みの拡大は不可欠です。

2001年9月に2銘柄、資産規模約0.3兆円でスタートしたJリート市場は、2016年2月末には、53銘柄、資産規模約15兆円にまで拡大しています。また、アセットタイプの多様化、地方都市における不動産取得の拡大が進んでいるものの、諸外国と比較した場合、今後の更なる成長余地があると考えられます。

そこで、アベノミクスの3年間における不動産投資市場の成長軌道をさらに持続的なものとする観点から、2020年に向けた不動産投資市場の成長目標として、「2020年頃にリート等の資産総額を約30兆円に倍増」と設定しました。

## 3. 不動産投資市場の裾野と厚みの拡大に向けたPREの活用推進に関する提言

この目標を実現するため、成長戦略では、成長分野における不動産投資市場の拡大と国際競争力の強化、地域を活性化する不動産ストックの再生及び不動産市場の透明性向上等の観点から具体的取組を提言しています。

その中で、我が国の不動産ストックの約4分の1を占めるPREの活用推進は、特に地域を活性化する不動産ストックの再生のための課題として位置づけられています。

また、老朽化等による公共施設の集約・再編等の過程で余剰となった資産や低未利用・遊休化資産の売却・貸付けなど、PREを有効活用し、社会環境の変化に対応することが今、自治体に求められています。さらに、厳しい財政制約の下、公的資金のみでPREの更新・維持管理・運営等を行うことも困難になってきています。こうした背景を踏まえ、民間の資金やノウハウを活かしたPREの活用事業も広がりを見せつつありますが、今後の更なる活用が必要となります。

成長戦略では、PREの活用推進に向け、次のような具体的取組が提言されています。

### 提言①：意欲のある地方公共団体のPRE情報の一元的な提供や相談対応の充実

PREの民間活用に当たっては、公共側からの発意のみならず、民間側からの事業提案が効果的になされる必要があります。その機会の拡大を図るためには、民間側がPRE活用に関する情報に容易にアクセスできることが望まれる。このため、PREの民間活用について意欲のある地方公共団体が開示している様々な情報を一元的に提供できる仕組みを構築する必要があるとともに地方公共団体からの相談対応についても充実を図る必要がある。

## 提言②：専門家の派遣等によるPREの民間活用モデル事業支援

PREの民間活用に意欲のある地方公共団体の具体的な事業化の取組において、その検討プロセスやそこでの課題と対応方策について見える化し、先進事例の横展開を図ることは、他の地方公共団体によるPREの民間活用検討の参考となる。このため、PREの民間活用を構想している地方公共団体に対するモデル事業として、専門家の派遣等による事業化支援を行い、そこから得られるノウハウを他の地方公共団体に横展開していく必要がある。

## 提言③：関係府省や地方公共団体・地域の産学等の連携強化、PREの民間活用の手引書を活用した普及啓発

地方公共団体や民間事業者における情報・ノウハウの不足、官民間での対話・提案の場の不足等の現状を踏まえ、PPP/PFIに関する情報・ノウハウの共有・習得、関係者間の連携強化、具体的な案件形成を図るための産官学金の協議の場として全国各地域に設置された地域プラットフォーム等を通じ、関係府省や地方公共団体・地域の産学等の連携強化を図る必要がある。また、地域プラットフォームを始め、広く地方公共団体に対し、PREの民間活用に関する手引書等を活用したノウハウの普及啓発を図り、地方公共団体職員の人材育成を推進していく必要がある。

## 4. PREの活用推進に関する提言を受けた取組

この提言を受けて、国土交通省では、次の取組を行っています。

提言①について、平成28年5月23日より、「公的不動産(PRE)ポータルサイト」(URL: <http://tochi.mlit.go.jp/pre-portal-site/preportalsite>)の運営を開始し、PRE活

用に取り組んでいる自治体の情報を一元的に提供し、自治体と民間事業者とのマッチングを支援するとともに、同サイトにおいて自治体からの相談窓口も設置することで、PREの民間活用の推進に取り組んでいます。9月末日現在、同サイトでは150自治体以上の情報が登録されていますが、今後も登録自治体を増やし、内容の充実を図っていく方針です。

提言②について、「平成28年度 民間活力を導入した公的不動産(PRE)活用支援事業」において、PREを民間活力により再生・活用し、地域活性化を図る意欲のある自治体に対し、事業実施条件の検討に必要な調整や専門家派遣等により事業の具体化を支援しています(図表)。

提言③について、平成27年度に引き続き、平成28年度においても、地域プラットフォームの設置・支援を行うとともに、地域プラットフォームや、各種セミナー・研修会等において、広く自治体に対し、平成27年度に作成した「公的不動産(PRE)の民間活用の手引き～民間による不動産証券化手法等への対応～」(URL: [http://tochi.mlit.go.jp/?post\\_type=secondpage&p=13229](http://tochi.mlit.go.jp/?post_type=secondpage&p=13229))の解説を行うなど、PREの活用を担う自治体職員の人材育成を推進しています。

## 5. おわりに

人口減少・少子高齢化への対応のため、PREの有効活用は、今後一層加速が求められます。また、まちづくりの観点から、都市機能を適切な規模に集約し再配置していくことも必要です。そのような背景の中で、公的主体が保有する不動産を最大限活用するためには、民間活用に積極的に取り組むことが重要です。引き続き、自治体等がこのような取組を進める一助となるよう、様々な政策手段を活用して支援していく考えです。

## 平成28年度 民間活力を導入した公的不動産(PRE)活用支援事業

積極的にPREの民間活用の取組を進めようとしている5つの自治体に対し、専門家の派遣等を含め、不動産証券化手法の活用等に係る調査検討等のモデル的な支援を実施している。

### 福岡市

旧大名小学校跡地のまちづくり



### 舞鶴市

旧市立舞鶴市民病院跡地整備事業



### 須崎市

須崎市中心市街地複合施設整備事業



国土交通省

### 江戸川区

江戸川区北小岩一丁目東部地区  
区有地活用事業



### 市原市

旧市原ショッピングスクエアビル  
に係る官民連携事業



# まちづくりのための 公的不動産の有効活用



国土交通省 都市局都市計画課  
都市機能誘導調整室長  
たかやま やすし  
**高山 泰**

## 1. まちづくりと公的不動産の関係性

我が国では、高度経済成長期を中心に、学校や庁舎などの公共施設(本稿ではいわゆるハコモノを中心に指します。)の整備が進められました。近年、これらの施設が老朽化し、更新期を迎える中、財政負担の軽減等の観点から、施設の必要性を再検証しつつ、その再編を図ることが求められています。一方、公共施設等の公的不動産(Public Real Estate、以下「PRE」といいます。)は我が国の全不動産の4分の1と大きな割合を占めています。中には、学校跡地などまちなかのまとまった土地であるものも少なくありません。

公共施設は住民サービスを提供する場であり、見方を変えると集客施設でもあることから、公共施設の集約・再配置の計画を立てる際は、まちの核となる地区に集約することで、施設の利便性や地区の拠点性の向上が図られます。また、民間施設を含め、まちに必要な都市機能を誘導する上で、低未利用の公有地や老朽化した公共施設の建替えや更新の機会を有効活用することが期待されます。このように、まちづくりと公共施設再編は相互に関連が深く、一体となって計画することで相乗効果が期待されます。

しかしながら、PREの処分や利活用、再編等に関する

検討は、一般的には財産管理部門の観点から捉えられがちで、まちづくりに十分活用されてきたとは必ずしも言えません。このような背景の下、国土交通省では、「まちづくりのための公的不動産(PRE)有効活用ガイドライン」の策定(平成26年4月、以下「ガイドライン」といいます。)や、政府に設置した「コンパクトシティ形成支援チーム」の取組等を通じて、まちづくりとPRE活用の一体的な検討を推進しています。

## 2. ガイドラインの概要

ガイドラインでは、市町村が公共施設の集約やPREの有効活用を検討する際の手順を5つのステップで記載し、まちづくりとの連携に関するポイントを示しています。

### ○第1ステップ：まちづくりの方向性の整理

人口動態や財政状況を把握するとともに、立地適正化計画等のまちづくりのマスタープランを作成し、生活サービス機能を誘導する拠点と各拠点に求められる機能を整理します。

### ○第2ステップ：PRE情報の整理・一元化

市町村全体のPREの総量や各施設の状況を把握する公共施設等総合管理計画を作成します。平成28年度中にはほぼ全ての自治体で同計画の策定が完了する予定です。

### ○第3ステップ：基本的な考え方の整理

PREに関する基本方針を作成します。財政面を考慮した最適なPREの保有量や、長期的な削減目標など、市町村が目指す方向性をまちづくりの観点も連動させて設定します。

### ○第4ステップ：具体的な再配置の検討

個別の公共施設について、維持・改修、複合化、合築、廃止等の方針を定める再配置計画を作成します。補完・代替する民間機能も含め、効率的な施設の再配置に向けてGISマップ等を用いて、面的に検討することが望まれます。

### ○第5ステップ：個別事業内容の検討

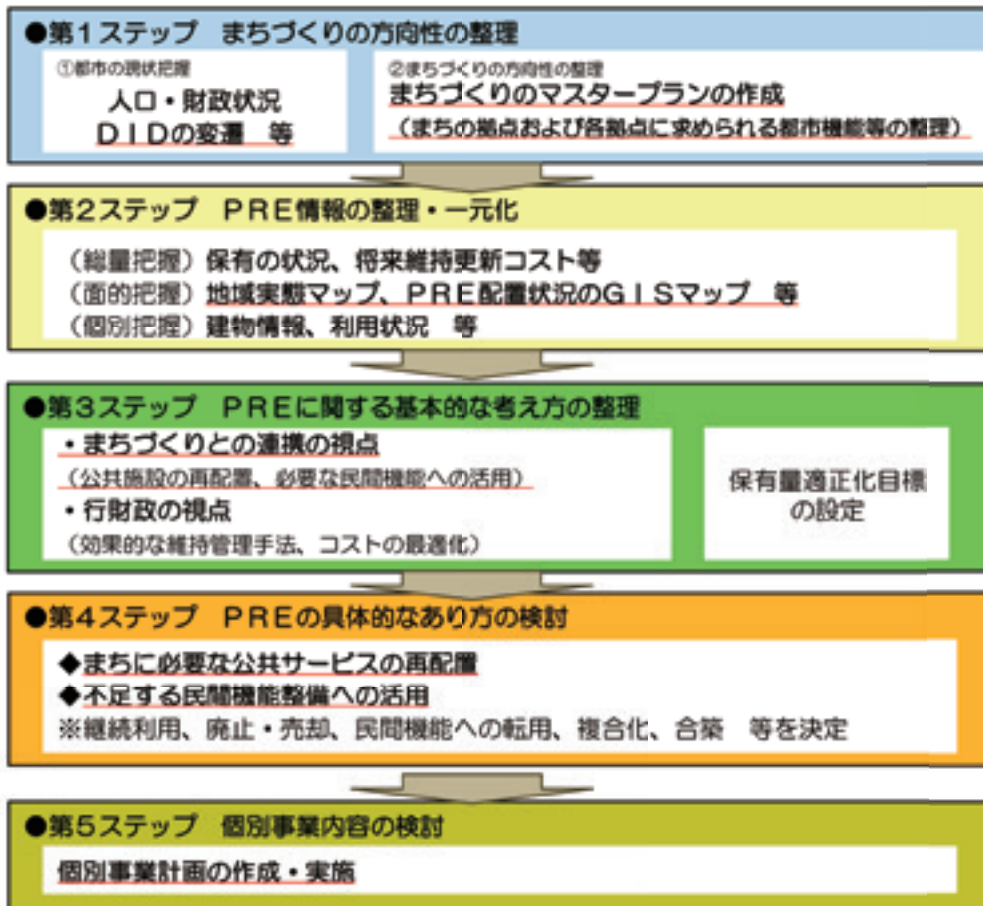
公共施設の再配置計画を基に、個別施設の収支やスケジュールなどの事業計画を作成します。

このように各ステップを通じて、行財政部門の視点とまちづくりの視点が融合し検討を進める上で、担当部門間の意思疎通が図られることが重要です。

## 3. コンパクトシティの取組との連携に向けて

政府においては、平成26年の立地適正化計画制度を創設し、コンパクト・プラス・ネットワークの取組を推進しています。中長期的な視点で持続可能な都市構造への転換を図るに当たっては、公共施設再編のほか、医療・福祉、地域公共交通など各分野の取組と連携することが必要で

(図表1)ガイドラインの概要



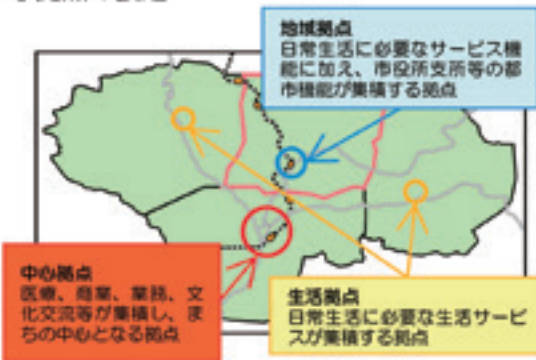
3. 検討にあたっての留意事項

自治体内の体制  
住民との連携  
自治体間の連携  
民間との連携

※下線はまちづくりの視点から実施するもの

(図表2)公共施設再配置の検討手順のイメージ

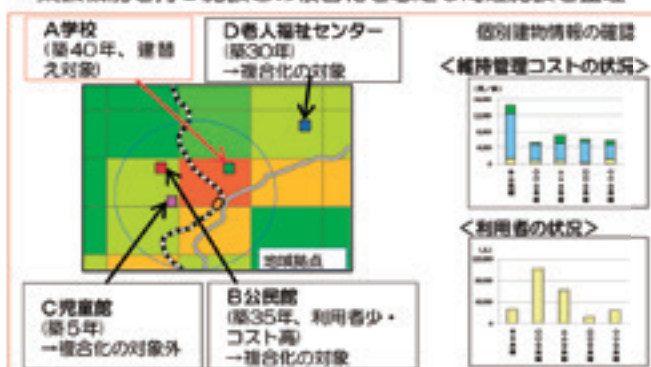
- ◆まちの各拠点に必要な都市機能の確認
- 拠点の設定



○各拠点に求められる都市機能および必要な施設の整理例

機能	必要施設		
	中心拠点	地域拠点	生活拠点
行政	庁舎	支所	サービスセンター
集会所	市民会館	公民館、児童館	集会所、児童館
福祉	総合福祉センター	老人センター	老人憩いの家
子育て	子育てセンター	保育所	保育園、児童館
教育	高校	中学校	小学校
医療	市民病院	病院	診療所
商業	百貨店等	大型スーパー	スーパー等
金融	銀行、中央郵便局	郵便局	ATM

- ◆個々のPREの活用方策の検討 (学校の建替えのケース)
- ・対象エリアの生活サービス施設の配置状況、必要施設の過不足を確認
- ・集会所機能を持つ施設との複合化を想定し周辺施設を整理



- ・学校と周辺の老朽化した公民館、老人福祉センターとの複合化を行い、新たな地域コミュニティの核となる施設を整備。



す。このため、平成27年3月に関係省庁で構成する「コンパクトシティ形成支援チーム」を設置して、市町村の計画作成等の取組を省庁横断的に支援することとしています。

具体的な取組として、地方公共団体に対して庁内関係部局間の連携を要請したほか、地方公共団体向けの説明会の開催、コンサルティングの実施、現場の課題・ニーズに即した支援施策の充実等を行っています。

また、コンパクトシティ形成に資する政府の支援施策集や、自治体における先行的取組事例集を取りまとめ情報提供しました。以下では、公共施設再編とまちづくりが連携したプロジェクトの好事例として事例集に掲載した富山市と市川市の事例を紹介します。

○富山市：学校再編を通じた都市機能の集積促進

富山市では、少子化や老朽化等により都心地区の小学校を再編するに当たり、総合的な再編計画を策定しました。7校を2校に統合し、都心の拠点性を高める観点等から、プロポーザル方式のPPP手法により、跡地を活用して地域包括ケア施設や食品スーパー等、住民ニーズに即した必要な施設の整備を進めています。

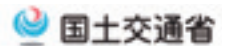
財産管理の観点からは、不要となった学校跡地は民間事業者等に入札で売却するという選択もあり得たでしょうが、まちづくりの観点から、地域に必要な機能を導入するための貴重な種地として有効活用するものです。全国に先駆けてコンパクトシティの取組を進める富山市ならではの模範的な取組といえます。

○市川市：官民連携による学校施設の複合化

市川市では、中学校校舎の老朽化が進み、安全のため建替えが必要となる一方、地域における保育所や高齢者福祉施設の不足が深刻な課題となっていました。このため、官民連携で学校を複合化し、保育所、デイサービス、ケアハウスを導入するとともに、文化ホールを併設する再整備を行いました。

学校の複合化は全国で見られるようになりましたが、この事例では、それにとどまらず、文化ホールや隣接する市役所支所や公立図書館など多数の住民が来訪する施設とともに地域の交流拠点化を進めています。また、事業実施に当たっては、庁内に12の関係部署で構成する検討委員会を設置し、総合的な視点から施設再編の方向性を検討するとともに、PFI手法を活用し、効率的な校舎の整備・

【先行的取組事例】学校再編を通じた都市機能の集積促進



【富山県富山市】

背景・課題

- ・老朽化等による小学校再編の必要性
- ・公共交通活性化、沿線地区への居住推進等を軸にコンパクトなまちづくりを推進

小学校跡地を活用し、必要な生活サービスを充足  
中心市街地における都市機能の集積を促進

- ・都心地区の小学校について、総合的な再編計画を策定（7校を2校に統合）
- ・跡地を活用して、住民ニーズに即した必要な施設を整備。民間施設については、プロポーザル方式によるPPPの手法を活用。



従前の土地利用
愛宕小学校
安野屋小学校
能曲輪小学校
八人町小学校
星井町小学校
五番町小学校
清水町小学校

現在(将来)の土地利用
県立越前高校
県立中部高校 サブグラウンド
地域包括ケア拠点施設、 スポーツクラブ、専門学校等
市教育センター(暫定利用)
角川合議予防センター等
中央小学校
食品スーパー、ドラッグストア、 公民館等

整備手法
公設
公設
プロポーザルによるPPP
既存校舎利用
公設民営
PFI
プロポーザルによるPPP

土地の所有状況
県所有
県・市所有
市所有 (民間施設は定償)
市所有
市所有
市所有
市所有 (民間施設は定償)

⇒PPPにより、公共施設(公民館、地区センター)と民間施設(スーパー、ドラッグストア)を整備し地域拠点化

<事業の効果>

- ・解体から公共施設・民間施設的设计・一括施行により事業費を縮減。(入札率:71.3%、事業費▲約1億4千万円)
- ・30年の定期借地契約により、地代収入を確保(総額約3億4千万円)
- ・民間施設整備により、70人以上の地元雇用を実現。



出典：富山市資料

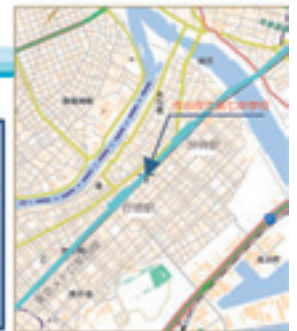


維持管理を実現しています。縦割りを排し、単なる複合化の枠にとどまらず、まちづくりの広い視野で施設の在り方を検討した先進的な取組といえます。

今後も、公共施設再編の取組との連携を重視しながら、他の市町村の参考となるモデル都市の形成・横展開、市町村の取組成果の「見える化」、支援施策の更なる充実などを進め、コンパクトシティ化に向けた市町村の取組を強力に支援していきます。

## 【先行的取組事例】官民連携による学校施設の複合化

### 【千葉県市川市】



#### 背景・課題

- ・中学校校舎（一部）の老朽化が進み、校舎の建替えの必要性
- ・地域における保育所、高齢者福祉施設等の不足

#### 官民連携で学校を複合化、交流拠点化

- ・校舎の余裕容積を活用して、地域ニーズの高い保育所、ケアハウス等を含む複合施設化
- ・併せて文化ホール等を整備し、交流拠点化。
- ・PFIの導入による、効率的かつ効果的な公共施設等の整備・維持管理

#### 市川市立第七中学校

■中学校校舎／27学級854名（28.5.1）  
（うち特別支援学級／3学級21名）  
■複合施設（床面積）  
中学校（7,480㎡うち給食室474㎡）  
文化ホール（3,077㎡）、保育所（611㎡）  
ケアハウス（2,468㎡）、デイサービスセンター（393㎡）  
■建築時期／平成16年  
■構造／RC造 地上5階地下1階



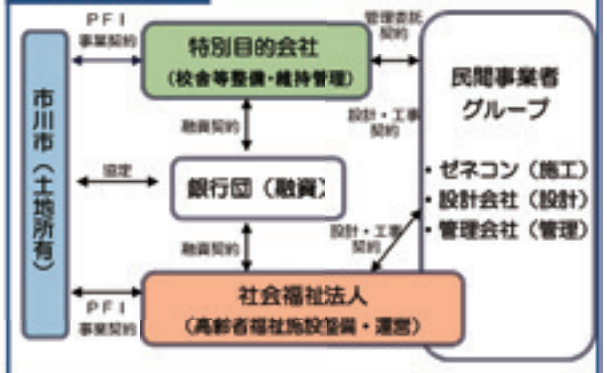
#### 庁内体制（当時）

■助役を委員長とし、1-2の関係部署で構成する「第七中学校校舎建設等事業検討委員会」を設置。

#### ■構成員

- ・助役（委員長）
- ・保健福祉局長
- ・教育次長
- ・企画部長
- ・福祉部長
- ・行徳支所長
- ・学校教育部長
- ・建設局長
- ・総務部長
- ・財務部長
- ・子ども部長
- ・教育総務部長
- ・消防局長

#### PFI事業体制



#### 地域の拠点

- ・編入の市役所支所、公立図書館と共に公共施設が集約され、利便性を向上
- ・学習や文化への関心・活動機会の向上



学校教育にも活用される文化ホール

#### 相互利用・交流活動

- ・施設の一体化による近接性を有効に活用
- ・学校教育にも各施設を有効活用
- ・連携による防災力の向上
- ・イベントへの相互参加による交流



複合施設全体の合同利用訓練

# MINTO 機構による PRE 活用支援について

人口減少・少子高齢化と公共施設の老朽化が進む中、今後、公共施設や公有地といった公的不動産(PRE)の集約・再編等を進めながら、PREをまちづくりに活用していくことが重要となってきます。民間事業者がPREを利用して住宅、商業施設や住民の利便を増進する施設を整備したり、こうした施設と公共サービス施設とを複合化したりすることで、地域に求められる都市・生活サービスの効果的な提供やまちのにぎわいづくりなど、地域の活性化を図っていくことが期待されます。

MINTO機構は、PREを活用した数多くのまちづくり事業について、出資などの支援を行ってきた実績を有しています。

PREを活用した事業においては、公有地に担保を設定できないために民間金融機関からの資金調達がしにくいケースもありますが、こうした場合に、MINTO機構からの支援をご利用いただくことにより、事業全体のリスク補完が図られ、民間資金の呼び水となって、事業の円滑な実施が可能となります。

## 全支援事例 14 件

- まち再生支援 13 件
- メザニン支援 1 件



## 主な支援事例



### 仙台うみの杜水族館

津波被害を受けた仙台港の後背地に、復興のシンボルとして、新たな集客・交流の核となる水族館を整備。都市計画公園内で市の設置許可を受けて実施。津波避難ビルとしての機能を兼ね備えた施設。

- 所在地 宮城県仙台市 ●事業者名 仙台水族館開発(株) ●土地所有者 仙台市
- 出資時期 H 25.10 ●支援の形態 まち再生出資(優先株式の取得)



### オガールプラザ

町が取得し、長期末利用となっていた駅前の町有地において、民間のアイデアと資金を導入し施設整備。公益施設(図書館等)と民間施設(産直・クリニック・飲食店等)の合築。公益施設の賑わいが商業にも波及するPPPの好事例として注目を集めている。

- 所在地 岩手県紫波郡紫波町 ●事業者名 オガールプラザ(株) ●土地所有者 紫波町
- 出資時期 H 24.5 ●支援の形態 まち再生出資(優先株式の取得)



### 渋谷キャスト / SHIBUYA CAST. (渋谷宮下町計画)

東京都が推進する都営住宅跡地等を有効活用して周辺開発を誘発する「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)」の第1号案件。業務、住宅、商業等の複合的な機能を有する施設を整備。地域の防災性向上にも寄与。

- 所在地 東京都渋谷区 ●事業者名 渋谷宮下町リアルティ(株) ●土地所有者 東京都
- 支援時期 H 28.2 ●支援の形態 メザニン支援業務



### 勝どき GROWTH TOWN

都営住宅跡地において、賃貸住宅・子育て支援施設・クリニックモールを含む生活関連施設等を整備。定期借地方式により民間デベロッパーなどが出資するSPCが建物所有者となり開発・賃貸運営を行う事業。

- 所在地 東京都中央区 ●事業者名 かちどき GROWTH TOWN(株) ●土地所有者 東京都
- 出資時期 H 20.9・H22.10 ●支援の形態 まち再生出資(優先株式の取得)



### 氷見市 “ひみ番屋街・総湯”

市有地を活用し、近隣の旧海鮮館を移転・拡張した「道の駅」。立山連峰を望む富山湾に面し、地元産の食材を使った飲食・物販店舗および温泉施設を整備。観光客で賑わうとともに地元市民が集う施設として定着。

- 所在地 富山県氷見市 ●事業者名 氷見まちづくり(株) ●土地所有者 氷見市
- 出資時期 H 24.9 ●支援の形態 まち再生出資(優先株式の取得)



### 九州国際重粒子線がん治療センター

佐賀県の広域的地域活性化基盤整備計画の拠点整備として、九州および全国のがん患者が最先端の治療を受けることができるよう、九州初となる重粒子線がん治療用施設を設置。国内外からの利用があり、当施設を核として都市機能の充実が図られている。

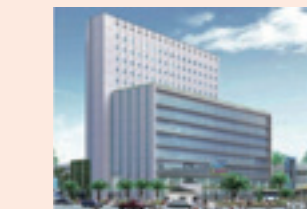
- 所在地 佐賀県鳥栖市 ●事業者名 九州重粒子線施設管理(株) ●土地所有者 鳥栖市
- 出資時期 H 24.10 ●支援の形態 まち再生出資(優先株式の取得)



### 熊本城桜の馬場 “城彩苑”

熊本城の敷地内、入口にあたる「桜の馬場地区」に飲食・物販施設を整備する事業。都市公園内で設置許可を受けて実施。歴史文化体験施設(PFI事業)と同時整備。

- 所在地 熊本県熊本市 ●事業者名 熊本城桜の馬場リテール(株) ●土地所有者 熊本市
- 出資時期 H 22.8 ●支援の形態 まち再生出資(優先株式の取得)



### 宮崎駅西口拠点施設整備事業

宮崎市中心市街地活性化基本計画の主要事業。JR宮崎駅西口の県有地・市有地に、公共公益施設・商業施設・オフィス・ホテル等の複合施設を整備。商工会議所を中心とした地元企業からの出資とあわせて民都機構の出資制度を活用。

- 所在地 宮崎県宮崎市 ●事業者名 宮崎グリーンシア特定目的会社 ●出資時期 H 22.3
- 土地所有者 宮崎県・宮崎市 ●支援の形態 まち再生出資(優先出資証券の取得)

# 支援メニュー

# MINTO機構の支援メニュー

一般財団法人 民間都市開発推進機構(MINTO機構)は、国からの無利子資金等を活用した低利資金・出資などの各種支援メニューを用い、昭和62年の設立以来、1,300件を超える優良な民間都市開発事業を支援してきました。

この間、当機構では、その時々を経済金融情勢に即し、支援メニューを弾力的に変更してきました。

例えば、設立当初はシニアローンの機能を有する「参加業務」「融通業務」が中心となり、平成6年からは都市部での遊休地の有効活用を図る緊急の措置として「土地取得・譲渡業務」を展開しました。平成17年からは、全国での民間のまちづくりの立上げを支援する観点から、エクイティ支援の「まち再生出資業務」を新設するとともに、「住民参加型まちづくりファンド支援業務」を開始しました。平成23年にはミドルリスクの資金を安定的な金利で長期的に供給する「メザニン支援業務」を新設し、民間金融機関の補完に徹する立場を一層明確にしました。さらに平成25年には、都市の再構築(リノベーション)に資する金融支援として「共同型都市再構築業務」を創設し、平成26年及び28年には、都市再生法改正により、各業務の拡充を行っています。

この結果、現在行っている業務としては、メインの金融支援では「共同型都市再構築業務」「メザニン支援業務」「まち再生出資業務」の3つがあり、これに加えて地域住民の自発的なまちづくり活動に対して資金を提供する「住民参加型まちづくりファンド支援業務」があります。(図1)

## ◆4つの支援メニュー (図1)

### 〈金融支援メニュー〉

共同型都市再構築業務	共同事業者として長期・安定的な資金を提供
メザニン支援業務	民間金融機関を補完する貸付及び社債の取得
まち再生出資業務	事業立上げ支援のための出資

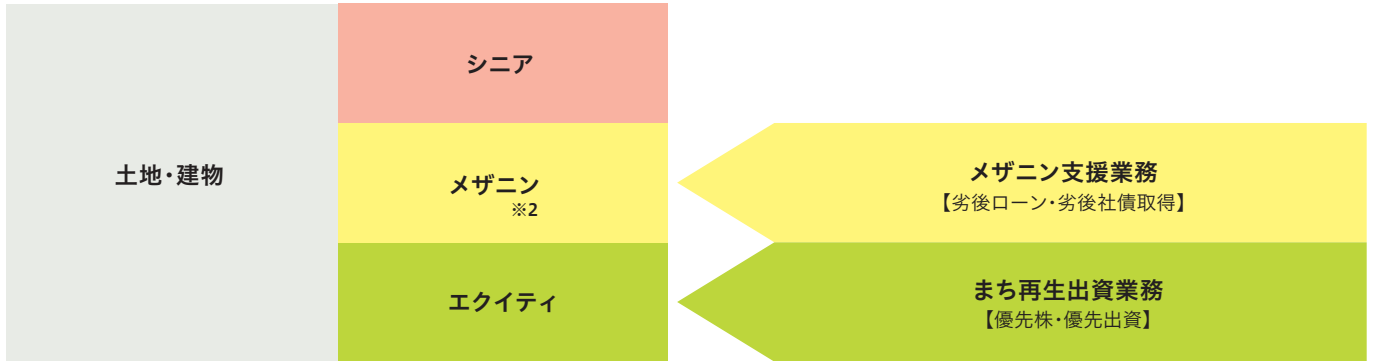
### 〈資金助成メニュー〉

住民参加型まちづくりファンド支援業務	地域住民の自発的なまちづくり活動への資金拠出
--------------------	------------------------

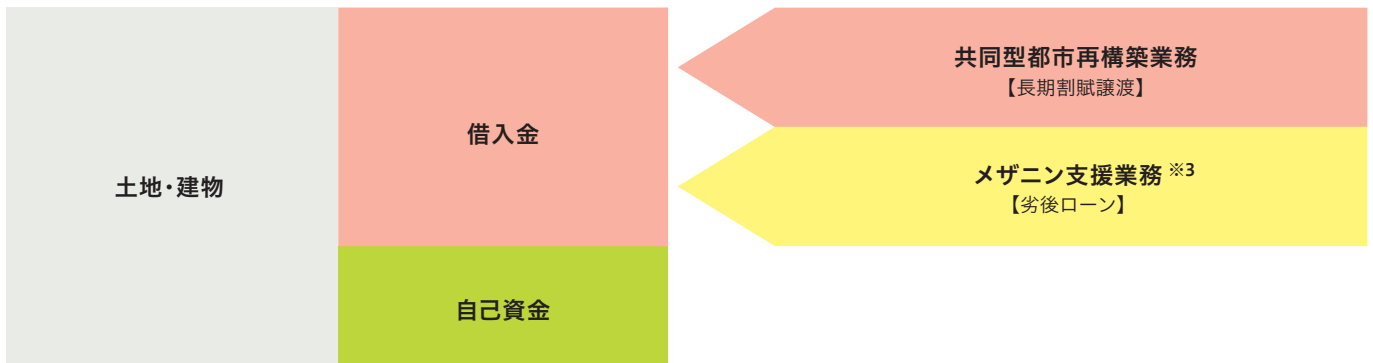
## ◆ カテゴリー別支援メニュー (図2)

現在の金融支援メニューを、支援先別と事業資金の属性で位置付けすると次のとおりとなります。  
事業資金の調達にあたり、個別のケースに最も適合した支援メニューの選択が可能となります。

### 〈SPC※1の資金調達〉



### 〈コーポレート(一般事業会社)の資金調達〉



※1 SPCとは、専ら特定の事業を行うことを目的とした会社をいいます。

※2 メザニンとは、中2階の意味で、一般の融資(シニアローン等)よりも返済順位が低く、事業者等によって提供される出資(エクイティ)との間に位置する資金調達です。

※3 認定事業に係る財産を分別管理する場合に利用できます。

上記の金融支援メニューは、新築だけではなく既存建築物の改修等を行う事業にも利用できます。

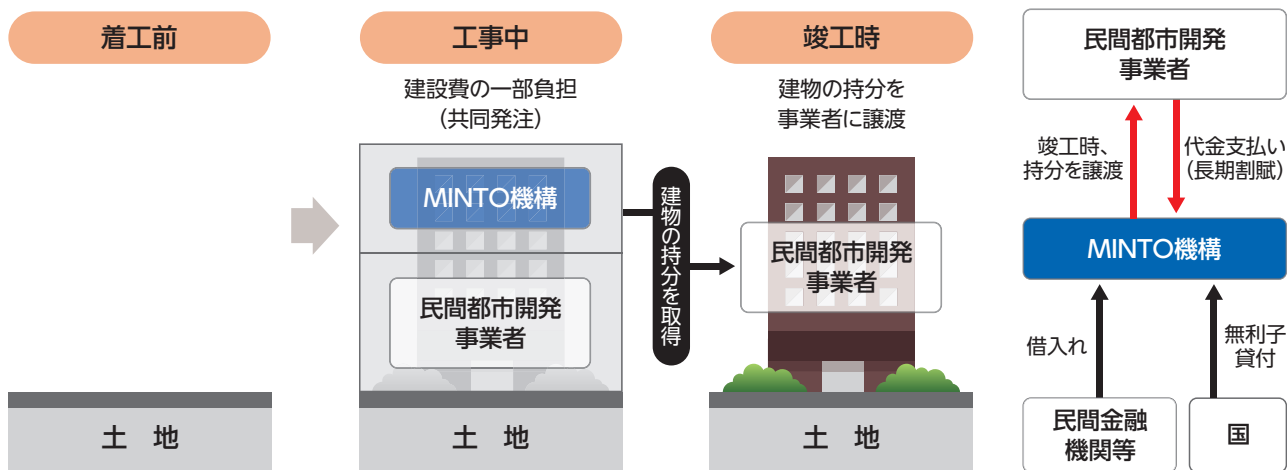
次頁以降に各支援メニューのスキームと支援事例を掲載しています。各支援メニューには緩和措置等もあります。詳細は、当機構のホームページをご覧ください。当機構まで直接電話又はメールでお問い合わせください。

# 共同型都市再構築業務

防災・環境性能の優れたプロジェクトや医療、福祉、商業等の都市機能を有するプロジェクトを行う民間事業者に長期安定的に資金を提供します。

MINTO機構が共同事業者として建設費の一部を負担し、竣工時に取得した建物の持分を事業者に譲渡、その代金を原則として長期割賦で返済していただきます。

- 譲渡代金の割賦返済は、20年以内で設定できますので長期安定的な資金を確保することができます。
- 代金相当額を借り入れて返済していく長期ローンと同様の効果があります。
- 譲渡代金の返済方法として、10年以内期限一括償還も選択可能です。



支援実績：平成24年度～27年度 7件 150億円

## 活用事例

**さいたま新都心 コクーンシティ  
コクーン2**  
【埼玉県さいたま市】（平成27年3月竣工）



都市再生緊急整備地域「さいたま新都心駅周辺地域」及びさいたま新都心地区地区計画では、その整備方針において、にぎわいと魅力に溢れた商業・文化・アミューズメント機能等の導入や、地区全体で安心かつ快適に活動できる歩行者ネットワークの形成を目指しています。本事業は、JRさいたま新都心駅東口側の中核となる大型商業施設（コクーン2）を整備した事業であり、2004年に開業したコクーン1および2015年7月に開業したコクーン3と連携して地区全体のにぎわい創出に貢献しています。

**おりづるタワー**  
（広島マツダ大手町ビル改修工事）  
【広島県広島市】（平成28年6月竣工）

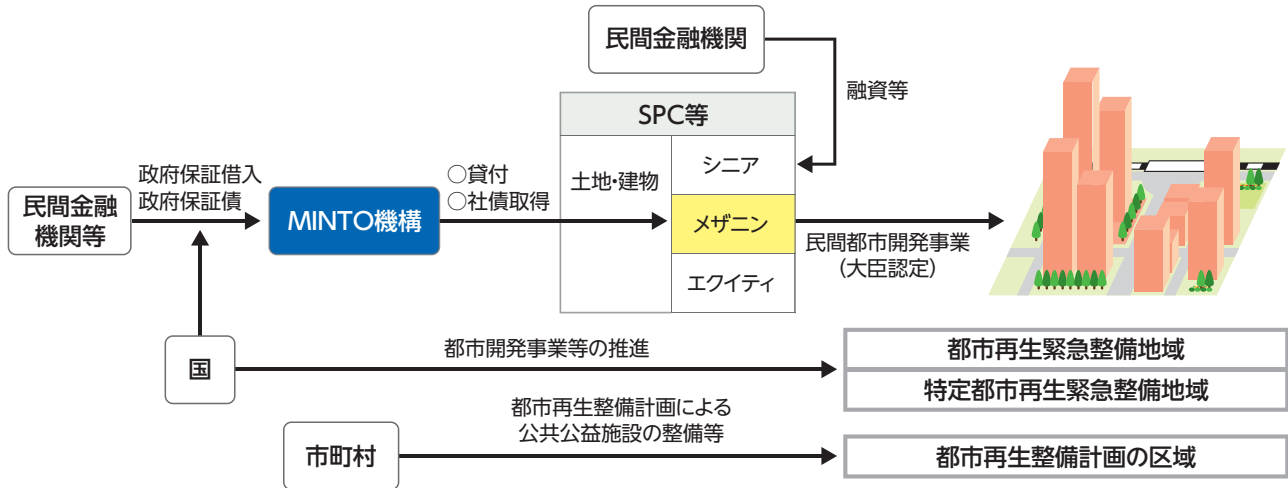


本事業は、広島市の中心部で第一次緊急輸送道路に指定されている相生通り沿いの老朽ビルにおいて、大規模改修（既存躯体を再利用しての耐震補強、設備機能の更新等による省エネ性能の向上等）を実施する事業です。計画地が原爆ドームに隣接しているという立地特性を踏まえ、原爆ドームや平和記念公園等を一望できる展望台、平和学習にも利用できる会議室、地元特産品等を揃える物産スペース等を設けた、観光振興・中心市街地活性化等にも寄与する事業です。

# メザニン支援業務

国や市町村が定める特定の区域において行われる防災や環境に配慮した優良な民間都市開発事業に対し、メザニン資金(ローン・社債取得)を提供します。

- 金融機関の提供するシニアローンと事業者等が拠出するエクイティの間に位置し、一般に調達が難しいとされる、いわゆる「ミドルリスク資金」をメザニン借入またはメザニン社債発行により、長期安定的に確保できます(ローン20年以内、社債取得10年以内)。
- 国土交通大臣の認定を受けると税制上の優遇措置があります。
- 平成28年度補正予算による拡充で、資金の貸付け(劣後ローン)の対象となる民間事業者について、従来の、SPCのほか、認定整備事業に係る財産を分別管理する会社を追加しました。



支援実績：平成23年度～27年度 4件 376億円

## 活用事例

**虎ノ門ヒルズ**  
(環状第二号線新橋・虎ノ門地区  
第二種市街地再開発事業)  
(平成26年9月竣工)



本事業は、東京都施行の市街地再開発事業により進められている環状第二号線の整備と、業務・商業・住宅が調和した市街地整備の一角を担い、立体道路制度や特定建築者制度を活用して環状第二号線地下本線と共存する建築物の整備を行いました。本事業の施行により、土地の健全な高度利用を

図り、国際ビジネスセンターの形成に資する業務施設、良好な居住機能を備えた都市型住宅や、ホテル、カンファレンス等多様な機能を備えた新たな拠点となる複合的都市機能を整備しました。

**赤坂インターシティAIR**  
(赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業)  
(平成29年8月竣工予定)



本事業の施行区域は、東京都港区赤坂一丁目に位置し、東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅に近接した約2.5haの広大なエリアとなります。「溜池山王」駅と連携した新たな駅前拠点ゾーンとして、港区の都市計画に基づく土地の集約化や地下鉄連絡通路の新設等により

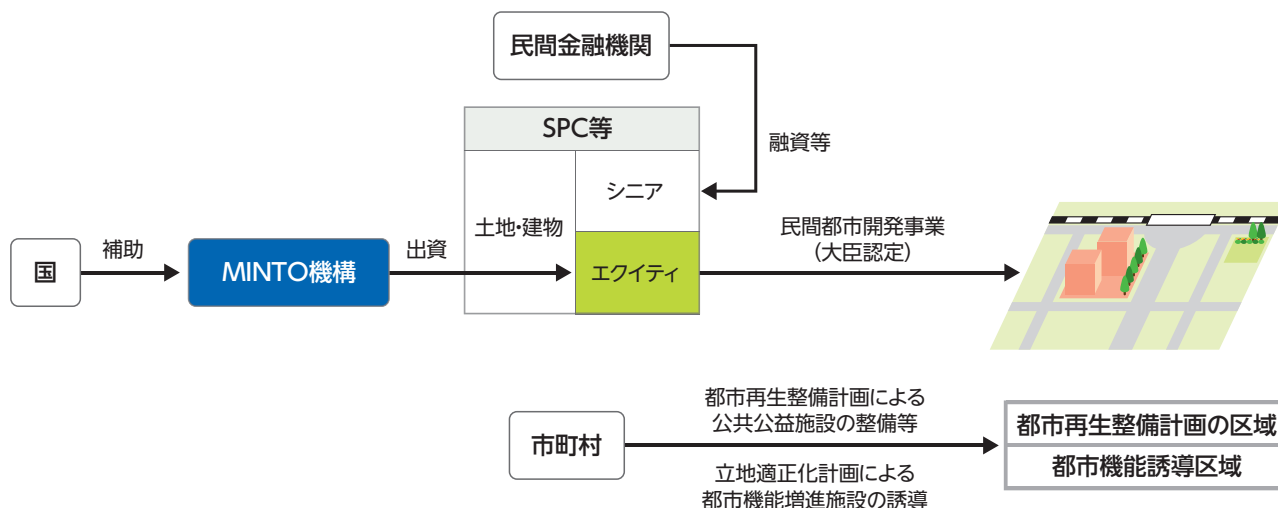
快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、緑豊かな防災性の高い街づくりを進め、業務・商業・住宅等の機能が集約した魅力ある複合市街地の形成を目標とし、事業を推進しています。



# まち再生出資業務

市町村が定める特定の区域において行われる優良な民間都市開発事業に対し、MINTO機構が出資を行うことにより、事業の立上げ支援を行います。

- 事業全体のリスクが縮減されることが呼び水となり、民間金融機関の融資等の資金調達がしやすくなります。



支援実績：平成17年度～27年度 39件 295億円

## 活用事例

### オガールプラザ整備事業 【岩手県紫波町】

(平成24年6月竣工)



本事業は紫波町が公民連携手法を取り入れて進めている「紫波中央駅前開発整備事業」(通称:オガールプロジェクト)の中核施設として、公益施設(図書館・交流センター)と民間施設(農産物産直施設、クリニック、飲食店等)を合築により複合的に整備したもので、この事業により、新しいまちの中心にふさわしい賑わいが創出され、周辺施設と一体となって駅前の拠点づくりが大きく進展しています。

### 片町きらら (片町A地区第一種市街地再開発事業) 【石川県金沢市】 (平成28年5月竣工)



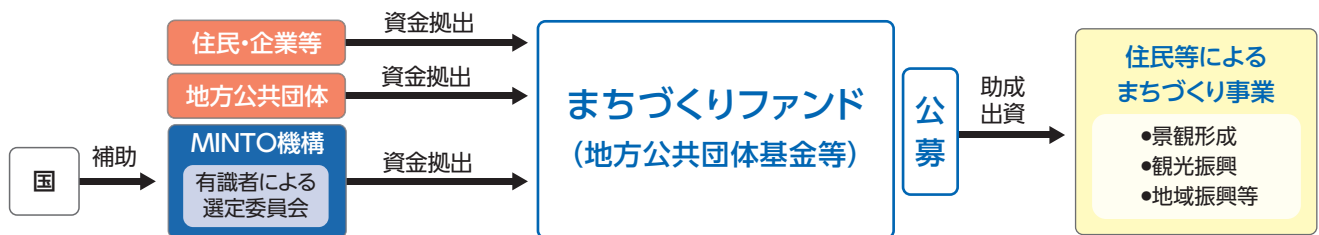
本事業は、金沢市の商業・観光の中核機能を担う片町地区において施行された法定再開発事業で、北陸初出店のテナントなどで構成される商業施設の整備により、中心市街地の魅力的な賑わいの創出と回遊性向上が図られ、建物の共同化・耐震化による防災性の向上、さらにはバスベイ等の整備による都市交通機能の改善にも寄与する事業です。

# 住民参加型まちづくりファンド支援業務

「住民参加型まちづくりファンド支援業務」は、市民団体やNPO等が行う景観形成や地域振興等のまちづくり事業への助成や出資を行う「まちづくりファンド」に対し、MINTO機構が資金拠出による支援を行い、住民等を主体としたまちづくりの促進を図る業務です。

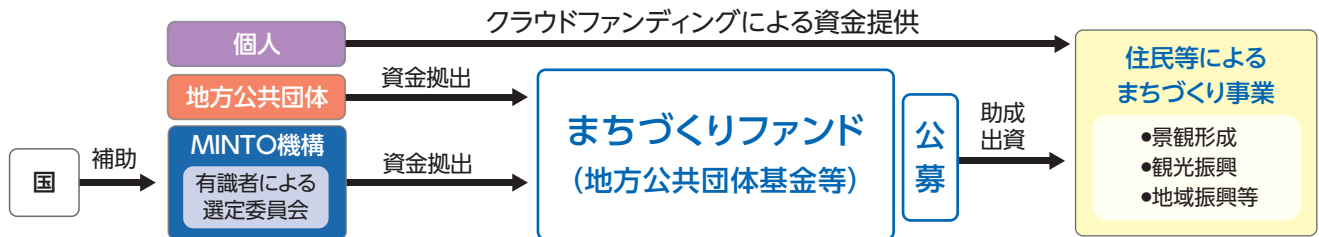
平成27年度からは、クラウドファンディングにより直接個人等から資金提供を受けるまちづくり事業を助成・出資の対象とする「クラウドファンディング活用型」の支援も実施しています。

## 通常型



支援実績:平成17年度～27年度 130件 3,686百万円

## クラウドファンディング活用型



支援実績:平成27年度 3件 23百万円

## 活用事例

土浦市協働のまちづくり基金

### 「多機能型まちなか小規模サロン」整備事業

《空き店舗活用》(平成27年助成)



本基金は、市民との協働によって歴史的な街づくりや地域の活性化に寄与する事業資金に充てることを目的としています。

今回の事業は、NPO法人の活動の一環として、空き店舗

を活用したサロンを作り、誰でも気軽に利用できる休憩所とするとともに、健康運動プログラムの提供や健康相談、子供教室への支援など様々な機能を持たせることで、世代間の交流や草の根的な地域活動が促進され、健やかなまちづくりや地域の活性化に寄与しています。

行田市ふるさとづくり基金

### 行田らしいまち並みづくり事業

《歴史的建築物保存》(平成27年助成)



本基金は、市内の貴重な歴史的建造物を活用し、行田らしい町並みや賑わいを創出する事業を行うことを目的としています。

今回の事業は、老

朽化した歴史的建築物の建物外観の改修等に対し補助を行い、行田市の歴史と文化を感じさせるまち並み景観の形成を図ることにより、地域の活性化につなげていこうとするものです。

## 最近の支援実績

# 東京流通センター物流ビル B棟建替計画

東京都 / 大田区



建物外観イメージ



北側から見た建物外観イメージ



歩廊イメージ



事業地全体の鳥瞰イメージ

## PROJECT

### プロジェクトの概要

当事業の計画地は、都市部における交通環境の改善や物流事業の円滑化に向け、東京都によって整備された「南部流通業務団地」に位置します。株式会社東京流通センターは当該団地にて昭和46年より、物流倉庫を中心とした不動産賃貸業を展開してきました。

本事業は、多様化する物流機能への対応や災害時の事業継続性向上を目的に、築40年が経過した物流ビルB棟の建替えを行う事業です。

事業地 ▶ 東京都大田区平和島6-1-1

事業者 ▶ 株式会社東京流通センター

事業施工期間 ▶ 平成28年3月～平成29年6月末(竣工予定)

公共施設等の概要 ▶ 道路(歩道状空地)

支援の形態 ▶ 共同型都市再構築業務

支援年月日 ▶ 平成28年3月

### 位置図



## 「株式会社東京流通センター」

株式会社東京流通センター  
施設部 新棟建設室 課長 湯川 広朗様

「人×街×物流 ～新たな価値 創造の場～」、株式会社東京流通センター（以下TRC）が掲げる企業理念は、創業以来50年に亘り提供し続けてきた「TRCならではのロジスティクススタイル」を端的に表現している言葉です。

単なる保管倉庫ではなく、物と共に多くの人々も行き交い、そして付加価値が生まれる場。物流施設・オフィス・展示場が共存し、それらを支える豊富なサービス施設も併設されている街。このような場が「都心近郊」「物流の一等地」「駅前」に位置していること。これら全ての要素が相まって「TRCならではのロジスティクススタイル」となり、約50年に亘り「都市の流通機能の強化」に貢献してきたと自負しております。

現在、平成29年6月末の竣工を目指し進行中のプロジェクト「物流ビルB棟建替計画」は、当社の企業理念をより具現化すると共に、「TRCならではのロジスティクス

スタイル」を大きく一歩前へと進化させる、次の50年を見据えたプロジェクトです。

新棟の特徴は様々ありますが、例えば「歩廊」の存在が象徴的です。物流施設につきものの「車両」、TRCの物流施設につきものの「人」。この相容れない二つの要素の共存を実現させるために、各階の建物外周部に約3kmに亘る「歩廊」を設置します。行き交う人々の安全性確保だけでなく、バス・車路での物流活動の効率化も見据えたものです。

この様に、当社は「TRCならではのロジスティクススタイル」の提供を通じ、これからも「都市の流通機能」を支えていきます。

MINTO機構においては、これらTRCの企業理念等を理解くださり、本プロジェクトにつき「共同型都市再構築業務」として支援頂きました。

## MINTO 機構の役割

MINTO機構の長期・低利の資金により、物流事業の円滑化、都市の競争力強化に寄与する物流施設整備の立ち上げを支援します。

## 公共公益上の効果

現在の物流施設には、国民のライフスタイルの変化に伴うジャストインタイム輸送や輸送の多頻度・小口化への対応が可能な拠点性が求められており、本事業によって「次世代・都市型物流施設」が整備されることで都市の競争力強化に貢献します。

また、本事業においては、物流機能に関連した流通加工・オフィス等の併設も想定されていることから、人々が働き、集い、多様なサービスが提供される拠点の形成を通じ、当エリアのまちづくりに寄与することも期待されます。

さらに、災害時には物流ビルB棟を含む事業区域内の施設において帰宅困難者の受け入れを想定するなど、地域の防災拠点としても機能します。



首都圏主要部への高いアクセス性(高速道路・一般道に近接)

# イオンモール常滑

愛知県 / 常滑市



りんくう常滑駅方面からの外観



中部臨空都市(空港対岸部)上空からの建物全景



モールエリア

## PROJECT

### プロジェクトの概要

愛知県は、知多半島西岸に位置する常滑市に「中部臨空都市」を埋立造成し、24時間型国際拠点空港である中部国際空港への臨空性を活かした全国的・世界的な都市拠点の形成を目指しています。

本事業は、中部臨空都市の中核施設として、賑わい創出に寄与し、地域住民の生活需要に応える商業施設等を整備する事業です。

事業地 ▶ 愛知県常滑市りんくう町2丁目20番3号、9号

事業者 ▶ イオンモール株式会社

事業施工期間 ▶ 平成26年12月～平成27年11月

公共施設等の概要 ▶ 道路(歩道状空地等)

支援の形態 ▶ 共同型都市再構築業務

支援年月日 ▶ 平成27年11月

### 位置図



## 「イオンモール株式会社」

イオンモール常滑  
ゼネラルマネージャー 岡田 拓也様

イオンモール常滑は、知多半島西岸の都市である常滑市の中央部、対岸には中部国際空港を臨む「りんくう常滑駅北街区及びその周辺用地」内に位置し、「海と空を120%楽しむエンターテインメントパーク」をコンセプトに、平成27年12月4日にオープン致しました。

常滑市をはじめとする知多半島が有する自然・歴史・文化や、中部国際空港を核とした国際的・都市的な要素など、当地が持つ魅力の更なる向上の一助となるよう、中京圏のお客さまはもちろんのこと、海外からの外国人観光客の方々も含め、これまでにない楽しさとおもてなしを提供し、皆さまに末永く愛される商業施設を目指して参ります。

また、地域の魅力向上に積極的に寄与することを目的に地域活性化プロジェクト「chitaCATプロジェクト」を中部国際空港株式会社と地元常滑エリアと共同で発足致しました。双方の施設を垣根なく行き来できる環境の構築や、

双方施設の利用促進、共催イベントの実施など、常滑市を中心とする知多エリアの魅力向上に積極的に寄与すべく、「グローバル」(グローバル&ローカリゼーション)をキーワードにここでしかできない「街づくり」に様々な取り組みを推進しております。

もう一つの魅力は、人工浜「りんくうビーチ」に隣接した広大なエンターテインメントパーク「ワンダーフォレストきゅりお」には、全長600mの本格的なゴーカートサーキットをはじめ、BBQフィールド、フィールドアスレチック、季節に合わせてプールやスケートリンクになる「ワンダーリンク」、そして、露天風呂もある「常滑温泉マーゴの湯」など多彩なアクティビティの提供ができる楽しさあふれる施設となっています。

MINTO 機構には、イオンモール常滑だけでなく、イオンモール大牟田の取組にも支援いただいております。今後のモール開発においても支援をいただければと考えています。

## MINTO 機構の役割

MINTO 機構の長期・低利の資金により、中部臨空都市の賑わい創出に寄与する本事業の立ち上げを支援します。

## 公共公益上の効果

本事業の計画地では愛知県の定める「中部臨空都市 まちづくりガイドライン」において“商業・業務、文化・レクリエーション、宿泊施設等、街の賑わいを創出する複合的な都市機能の導入”が整備方針として掲げられています。

本事業はこの整備方針に則り、商業、レクリエーション施設等を設け、中部臨空都市における賑わいの創出に大きく寄与しています。また、中部国際空港や知多横断道路等に隣接する立地特性から、インバウンド需要も取り込み、当地域の一層の活性化に貢献しています。

常滑市独自の魅力発信をコンセプトにした空間(「常滑のれん街」)



# 渋谷キャスト / SHIBUYA CAST. (渋谷宮下町計画)

東京都 / 渋谷区



## PROJECT

### プロジェクトの概要

本事業は、東京都が推進する「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)」の第1号案件として、渋谷の特性を活かしながら、「多様な都心居住の促進」、「多様な文化やファッション産業等の拠点形成」、「渋谷・青山・原宿を結ぶ人の流れの創出」を目指す事業です。

本事業により、クリエイターの活動拠点を含む業務、住宅、商業等の複合的な機能を有する施設を整備します。また、まちの回遊性を高める歩行者ネットワークの創出や、賑わいを生む広場の整備を通じ、地域の防災性向上にも寄与します。

事業地 ▶ 東京都渋谷区渋谷一丁目

事業施行期間 ▶ 平成27年5月～平成29年4月

公共施設等の概要 ▶ 道路、広場等

支援の形態 ▶ メザニンローンの貸付

支援年月日 ▶ 平成28年2月29日

### 位置図



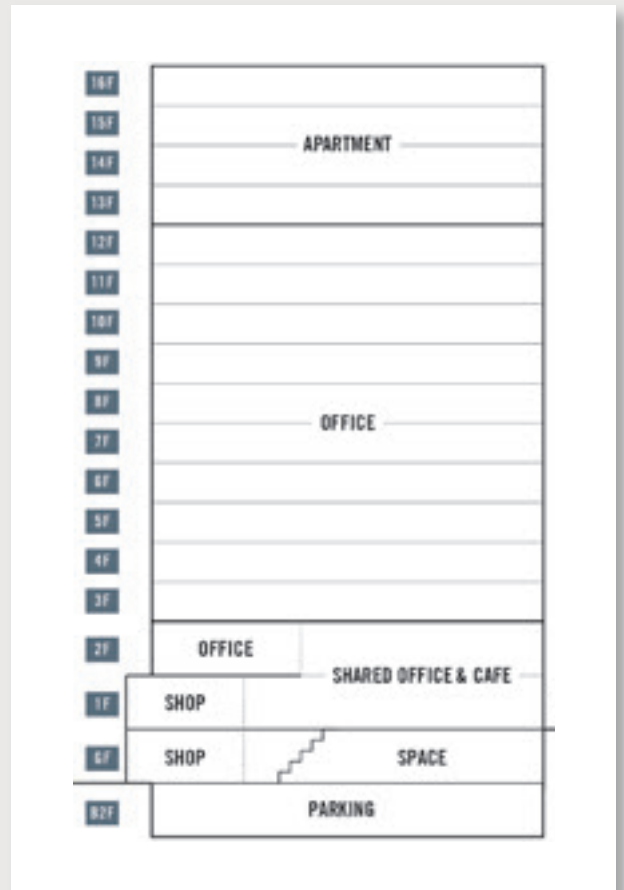




整備施設イメージ



建物前面広場のイメージ



整備施設のフロア構成(立面図)

## MINTO 機構の役割

ミドルリスク資金を長期安定的な金利条件で供給することで、開発段階における円滑な資金調達とプロジェクトの安定的遂行を支援します。

## 公共公益上の効果

- ・クリエイターの交流、育成、発信拠点の整備や渋谷独自の都心居住スタイルを創出するアパートメント及びクリエイター向け住宅を整備することで、渋谷地区の特性の強化を図ります。
- ・オープンスペース、周辺環境の整備や建物内外の貫通路、店舗整備により、まちの回遊性を高める歩行者ネットワークを創出します。
- ・町会等の地元団体と連携したエリアマネジメント活動により、地域交流の創出に貢献します。
- ・災害時には建物前面の広場を一時滞留者スペースとして開放することで地域の防災力向上に寄与します。

## 「渋谷宮下町リアルティ株式会社」

**Voice**  
事業者の声

東京急行電鉄株式会社  
都市創造本部開発事業部渋谷開発二部  
新屋 潤様

東京急行電鉄株式会社(代表企業)、大成建設株式会社、サッポロ不動産開発株式会社、東急建設株式会社の4社による出資会社である渋谷宮下町リアルティ株式会社が推進する、渋谷宮下町計画(以下、当計画)において、MINTO機構よりメザニンローンを資金支援いただきました。

当計画は「渋谷」と「原宿」二つのまちが交わる結節点、キャットストリートの起点に位置しており、まちのランドマークとなる複合施設を計画しています。多様な都心居住を促進する賃貸住宅、低層部には店舗、高層部には事務所を配置します。またシェアオフィスを中心とするクリエイターの創造活動拠点を設け、建物前面にはまちの賑わいを創出する広場を配した複合施設として、2017年春の開業を目指しています。

MINTO機構には長期かつ低金利での資金支援を通じ、当計画に多大な貢献をいただいています。

# ホテルオークラ東京本館建替計画

東京都 / 港区



春の芝生広場イメージ



オフィスエントランスイメージ

## PROJECT

### プロジェクトの概要

本事業地は、特定都市再生緊急整備地域「東京都心・臨海地域(環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木)」に位置し、その地域整備方針において、国際金融をはじめとする業務、商業、文化、交流、宿泊等の多様な機能の誘導及び高度な専門性を有する業務支援機能の強化を図るべきものとされています。

本事業の施行により、国際競争力の強化に資するホテルの機能更新とともに、業務・商業・文化機能を有する複合ビルが整備されます。

事業地 ▶ 東京都港区虎ノ門二丁目

事業施行期間 ▶ 平成28年6月～平成31年春頃

公共施設等の概要 ▶ 道路、公園等

支援の形態 ▶ メザニンローンの貸付

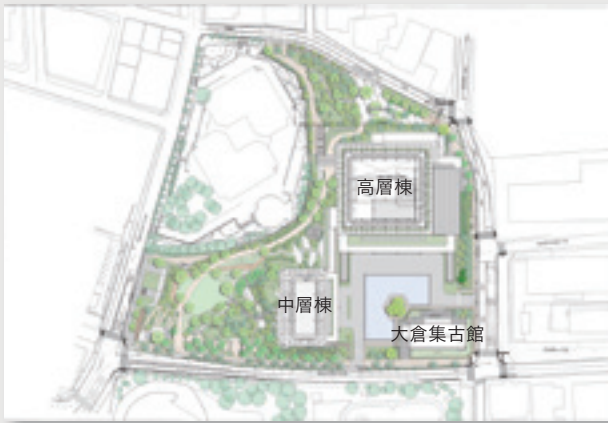
支援年月日 ▶ 平成28年3月30日

### 位置図

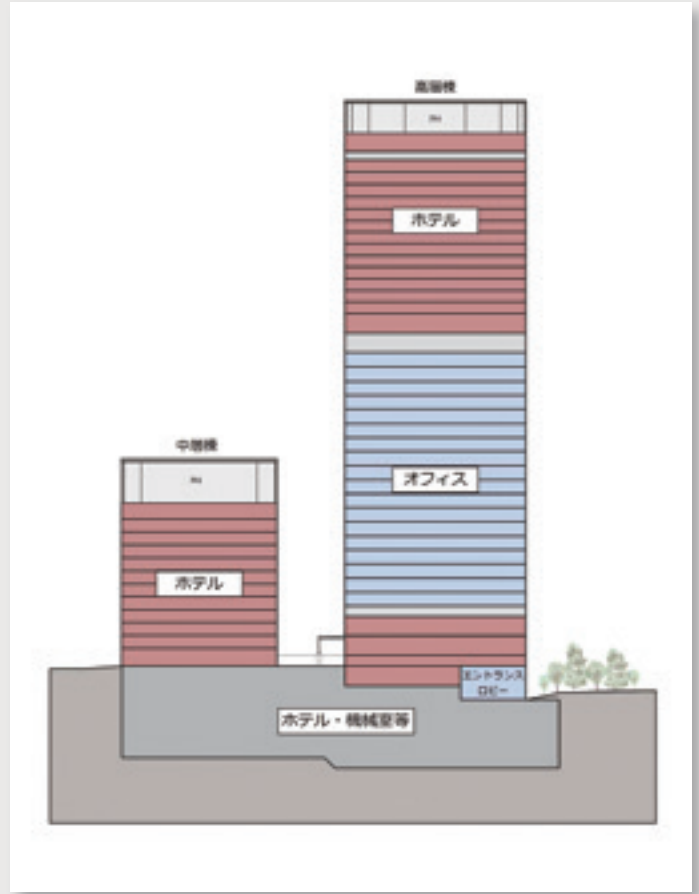




整備施設の足元に広がる緑地、緑道イメージ



敷地整備イメージ



整備施設立面図

## MINTO 機構の役割

事業初期段階での特定目的会社による土地購入時に、ミドルリスク資金を長期安定的な金利条件で供給することで事業立上げを支援します。

## 公共公益上の効果

- ・公園まちづくり制度の活用により、敷地の半分以上を緑地等として整備の上、隣接街区との連携により、調和の取れた緑地、緑道のネットワークを形成することで虎ノ門エリア全体の省CO<sub>2</sub>・安全性・快適性の向上に貢献します。
- ・歩行者などの交通ネットワークや災害発生時の空間及び機能の連携を実現します。
- ・災害時の一時滞在施設の整備と、隣接する医療施設・業務施設との連携・補完により、地域としての災害時医療機能の強化並びに帰宅困難者対応を強化します。

## 「葵町特定目的会社」

**Voice**  
事業者の声

興和不動産投資顧問株式会社  
アセット・マネジメント第二部長 和田 光央様  
(葵町特定目的会社のアセットマネージャー)

ホテルオークラ東京が所在するエリアは、アメリカ大使館をはじめ各国大使館が多く所在し、日系・外資系問わず、多くのグローバル企業がオフィスを構える立地です。

当該エリアにおいては、多様な機能を持つ市街地の形成、豊かな緑に恵まれた都市空間、及び災害時の対応施設が求められており、本計画では、国際競争力の強化に資するホテルの機能更新と併せて、虎ノ門エリアの拠点性を強化する業務機能の整備、緑の拠点となる広場空間の形成、災害時の一時滞在施設の整備等により、東京の都市再生に貢献することを目指しております。

MINTO 機構に早い段階から支援頂いた特定目的会社は、本事業により整備されるオフィス部分を取得する予定です。「世界をもてなす」ホテルオークラ東京と一体的に日本の伝統美を継承しつつ、多機能市街地の中核でありながら豊かな緑に囲まれた最先端オフィスビルとしての役割をスタートすべく、2019年の竣工に向けて確実に事業を進捗させて参ります。

# 住民参加型まちづくりファンド支援業務 新規資金拠出先一覧（平成27年度）

## [通常型]

ファンド名称(設置者)	ファンドの目的	助成対象地域	助成の対象とする主な事業
米沢市 景観まちづくり基金 (米沢市)	歴史的建造物等の景観資源の保全及びまちなかの修景を推進することにより、住む人が愛着を持ち、訪れる人が喜び満足できるまちなみを形成すること。	山形県 米沢市	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 景観形成推進事業</li> <li>● 景観重要建造物等保存対策事業</li> <li>● まちなみ整備推進事業</li> </ul>
石岡市住民参加型 まちづくりファンド 支援事業基金(石岡市)	個人、法人、団体等が行う景観づくり事業や建築物等活用事業を支援することにより、地域の個性や特色を生かしたまちづくりを推進すること。	茨城県 石岡市	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 街並み修景事業</li> </ul>
朝霞市 みどりのまちづくり基金 (朝霞市)	市民等による良好な景観の形成に資する緑化活動や生物多様性の保全に資する緑化事業を支援していくことにより、緑のネットワークを形成すること。	埼玉県 朝霞市	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 良好な景観の形成に資する緑化事業</li> <li>● 生物多様性の保全に資する緑化事業</li> </ul>
公益財団法人 まちみらい千代田	区の特性や受け継いできた資産を活かし、千代田区を気取った住みよい魅力的なまちにしようとする市民の自主的で自立的な活動を応援すること。	東京都 千代田区	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家等を改修し地域の拠点づくりを行う事業</li> <li>● 地域の都市景観保全、緑化整備、歴史的建造物の修復保全等に関する事業</li> </ul>
八百津町 明日のまちづくり基金 (八百津町)	地域住民等が主体となって行う活性化に寄与する事業を支援することにより、住民と行政との協働による魅力ある地域づくり、まちづくりを一体となって進めること。	岐阜県 八百津町	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「小さな拠点」整備に関する事業</li> <li>● 空き家(古民家)などを活用した地域等の活性化に寄与する整備に関する事業</li> <li>● 観光振興に寄与する施設整備に関する事業</li> </ul>
沼津市 ふるさと応援基金 (沼津市)	民間の自発的な活動や人を繋ぐ交流の場づくり等を支援することにより、新たなコミュニティの創出、活力ある持続可能なまちづくりを実現。	静岡県 沼津市	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域住民等交流施設整備に関する事業</li> <li>● 観光拠点整備に関する事業</li> <li>● 水辺の景観形成に関する事業</li> </ul>
河内長野市 市民公益活動支援基金 (河内長野市)	市民公益活動を支援することにより、市民公益活動の活性化及び協働の促進を図り、もって協働のまちづくりを進めること。	大阪府 河内長野市	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市民公益活動支援(花壇整備等)に関する事業</li> <li>● 地域まちづくり活動に係る施設整備に関する事業</li> </ul>
南丹市 かやぶきの里保存基金 (南丹市)	かやぶき屋根の修理事業へ助成することにより、美しい日本の原風景・集落景観を残し、自然と共生する地域の魅力の向上、移住者の増加や地域の活性化を図ること。	京都府 南丹市	<ul style="list-style-type: none"> <li>● かやぶき屋根保存事業</li> </ul>
えびの市 プライド21基金 (えびの市)	市民が誇りと自信をもって、いきいきとしたまちづくりを進めること。	宮崎県 えびの市	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駅舎改修、活用に関する事業</li> <li>● 山城跡環境整備に関する事業</li> <li>● 活力ある旧校舎、空き店舗、空き家等の改修、活用に関する事業</li> </ul>
西米良村 ふるさと振興基金 (西米良村)	空き家再生、地域内における総合的な生活支援事業、交流人口拡大に資する事業等に対し助成を行うことで、住民主導型の地域づくりを行うこと。	宮崎県 西米良村	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 空き家再生(レンタルオフィスやサテライトコテージ整備)に関する事業</li> <li>● 地域生活拠点施設整備に関する事業</li> <li>● 交流人口拡大や観光振興のための施設整備に関する事業</li> </ul>

## [クラウドファンディング活用型]

ファンド名称(設置者)	ファンドの目的	助成対象地域	助成の対象とする主な事業
なごや 歴史まちづくり基金	クラウドファンディングにより広く資金を募り、歴史的建造物の保存活用を図ることにより、身近に歴史が感じられるまちづくりを推進すること。	愛知県 名古屋市	●歴史的建造物の保存活用(飲食店への改修等)に関する事業
未来ファンドおうみ	クラウドファンディングを活用するNPOの市民活動による事業を促進し、滋賀の特色ある地域の活性化を図るとともに、地域を支える寄付文化の創造に資すること。	滋賀県	●世代間コミュニティの形成(古民家を改修し多世代間交流施設の整備)に関する事業 ●地域活性化拠点整備(空き家を改修し外国人旅行者向けゲストハウスの整備等)に関する事業
京町家クラウドファンディング支援基金	クラウドファンディングにより広く出資を募り、京都の歴史・文化の表徴である京町家の、幅広い担い手による再生・活用を支援することにより、京都らしいまちづくりを推進すること。	京都府 京都市	●京町家の保存・活用に関する事業

## 「まちづくり」ファンドによる助成事業事例(平成27年度助成)

### 空き店舗・住宅等を活用した事例

#### ●多治見市まちづくり基金



#### 事業の概要

昭和52年建築の瓦葺和風建築の民家を転用した「郷土資料館」を修繕し、今後も郷土資料館として維持活用できるように補修したものです。また、地元小学生が郷土学習で訪れた際に地域ボランティアが解説するなど、多方面からの来訪者に対応していくように工夫されました。

ファンド ▶ 多治見市まちづくり基金

事業地 ▶ 岐阜県多治見市

事業者 ▶ 一般財団法人池田町屋公民館 池田町屋郷土資料館

#### ●東大阪市ふるさと創生基金



#### 事業の概要

近大通り沿いに立地し、老朽化した店舗付き長屋住宅を、居場所機能を持つ交流拠点として改修整備しました。「地域住民の居場所」として恒常的に場所を開放し、イベントや交流会等に利用することにより、幅広い人々の交流の機会が生まれ、地域コミュニティの活性化に寄与しています。

ファンド ▶ 東大阪市ふるさと創生基金

事業地 ▶ 大阪府東大阪市

事業者 ▶ 近畿大学建築会学生会建築研究会

## 歴史的建造物を保全・改修した事例

### ● 公益信託印西市まちづくりファンド



**事業の概要** 東日本大震災により被災し倒壊の恐れがあった、印西市唯一の国登録文化財である建物につき、亀裂の生じた壁の補強耐震化工事を行うことで安全度を高めたものです。今後は、広く市民へ公開されていきます。

**ファンド** ▶ 公益信託印西市まちづくりファンド

**事業地** ▶ 千葉県印西市

**事業者** ▶ 木下歴史的建造物「まちかど博物館武蔵屋」保存会

### ● 東京歴史まちづくりファンド



**事業の概要** 当病院本館は、昭和初期にかけて活躍した函館トラピスチヌス修道院などで有名な建築家マックス・ヒンデルによる設計であり、薄茶色のタイル張りの外壁と建物中央の特徴的な二つの塔が地域のシンボルとして住民に親しまれています。今回、外壁タイルの浮き、欠損の補修工事が行なわれました。補修・保存された歴史的建造物は地域医療の中核として、また様々な福祉チャリティの場として親しまれ、地域に貢献しています。

**ファンド** ▶ 東京歴史まちづくりファンド

**事業地** ▶ 東京都新宿区

**事業者** ▶ 社会福祉法人聖母会

### ● 一般財団法人ふじよしだ観光振興サービス



**事業の概要** 富士山信仰の歴史を感じることができる数少ない建築物(町屋建築)である旧刑部ふとん店の外観修景を実施しました。外観は全体的に、御師まちである上吉田地域に調和するよう改修しました。観光客や地元の方が集う、古民家カフェとして利用されています。

**ファンド** ▶ 一般財団法人ふじよしだ観光振興サービス

**事業地** ▶ 山梨県富士吉田市

**事業者** ▶ 個人

## 地域振興を図るための施設等を整備した事例

### ● 公益信託みのお山麓保全ファンド



**事業の概要** 箕面駅から箕面国定公園内の箕面大滝に通じる滝道沿道は、豊かな自然や歴史的建造物を身近に感じられる観光スポットであり歩行者用の誘導標識を設置したものです。日本語案内標識に加えて、海外からの来訪客に配慮した多言語標識とし、目的地への距離や時間表示も併記しました。

**ファンド** ▶ 公益信託みのお山麓保全ファンド

**事業地** ▶ 大阪府箕面市

**事業者** ▶ 大阪観光株式会社

## ● 上天草市まちづくり事業推進基金



**事業の概要** 維和島への観光用海上タクシーの導入に伴い、島の港に浮棧橋を設置することにより、潮の満ち引きにも影響されない安全な乗降場として整備したものです。今後、海上タクシーによる移動時間短縮などにより、島の魅力をPRし、誘客を促し、地域が活性化されることが期待されます。

**ファンド**▶ 上天草市まちづくり事業推進基金

**事業地**▶ 熊本県上天草市

**事業者**▶ 維和地区まちづくり委員会

## ● 世羅町ふるさと夢基金



**事業の概要** 世羅町出身の杭谷一東渾身の傑作といわれている「天地花」(大理石彫刻)を「道の駅世羅」の芝生広場に町のシンボルモニュメントとして、整備したものです。作品を鑑賞するだけでなく、子供たちが気軽に触れ、親しみ、遊べるような環境となるよう工夫されています。

**ファンド**▶ 世羅町ふるさと夢基金

**事業地**▶ 広島県世羅町

**事業者**▶ 杭谷一東後援会

## 地域住民によるまちづくり活動を支援した事例

### ● 花と緑のまちづくり基金



**事業の概要** 地域の一時避難場所に、日ごろから地域住民が訪れてくれるよう通路やベンチを設置し、植栽基盤を造成しました。併せて、給水設備を設置したことにより、地域住民が主体性を持って、四季折々の花を種から育てるようになりました。

**ファンド**▶ 花と緑のまちづくり基金

**事業地**▶ 大阪府枚方市

**事業者**▶ 高田すみれ花苑

### ● 浦添市景観まちづくり基金



**事業の概要** 地域住民が、土に親しみ野菜や草花を育てる営みを通して、相互の親睦やコミュニケーションを深める場所として、「ふれあいガーデン」が設置されました。住民が収穫した野菜は、地域のイベントや児童センターへの提供を通じ、地域で消費されています。また、社会見学授業で小学生が来園し、自治会外の方々も来訪するなど、地域の庭として親しまれています。

**ファンド**▶ 浦添市景観まちづくり基金

**事業地**▶ 沖縄県浦添市

**事業者**▶ 浦添グリーンハイツ自治会

都市研究センターの  
活動

MINTO 機構の動き

改正法令の概要

参考資料



# 最近の調査研究の概要

## 1 自主研究

都市研究センターは、社会経済情勢の動向に応じて自らテーマを設定した自主研究を行っています。

研究成果のうち主要なものは、通常年2回発行の当センター研究誌「アーバンスタディ URBAN STUDY」及び民間都市開発推進機構ホームページ([http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/list\\_urbanstudy.html](http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/list_urbanstudy.html))に掲載しています。また、その他のものは、「Research Memo」(<http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/research.html>)でご覧頂けます。

## 2 都市再生研究助成事業

機構は、創設20周年を迎えたのを契機に、民間の知識・ノウハウを広く活用した都市開発を円滑に進めるため、平成19年度より、大学の研究室等を対象として、都市再生に関する優れた研究に助成を行う「都市再生研究助成事業」を開始しました。

その事業の概要は、民間都市開発推進機構ホームページ (<http://www.minto.or.jp/products/assist2.html>)でご覧頂けます。

これまでの選定結果は、次表のとおりです。今後も、引き続き、都市再生の優れた研究に対して積極的に支援していく方針です。

### 都市再生研究助成事業選定結果

(肩書きは当時のもの。敬称略)

19年度	選定経緯	推薦に基づき2件を選定	
	選定結果	①山形県酒田市と庄内町における住民主体のコミュニティ再構築活動の研究	東北公益文化大学 武田 真理子 准教授
		②高松都市圏における都市化の発展過程と中心市街地活性化に関する研究	香川大学 井原 理代 教授
20年度	選定経緯	公募 応募37件、選定4件	
	選定結果	①地方都市郊外住宅団地再生に資するコミュニティ・シンクタンクの成立に向けた実践的研究[福島市]	福島大学 今西 一男 准教授
		②防災建築街区再生支援制度の研究－富山県氷見市中央町を例として－	金沢大学 円満 隆平 教授
		③内陸型地方小都市のコンパクトシティ化による都市再生に関する研究	大阪大学 澤木 昌典 教授
		④水郷都市柳川における水陸都市インフラの再生と融合に関する研究	九州大学 出口 敦 教授
21年度	選定経緯	公募 応募32件、選定4件	
	選定結果	①長野県諏訪地域を対象とした地域文化資源活用型の都市再生手法の研究	法政大学 尾羽沢 信一 准教授
		②地方都市中心市街地における人口回帰の継続可能性と課題	東京都市大学 中村 隆司 准教授
		③傾斜地から平地への住み替えによる生活拠点市街地の再構築	室蘭工業大学 大坂谷 吉行 教授
		④地方都市の住居系再開発事業における有限責任事業組合の活用可能性に関する研究	宇都宮共和大学 宮崎 洋司 教授
22年度	選定経緯	公募 応募30件、選定4件	
	選定結果	①交通需要予測に頼らない「緑結び型」松江交通まちづくり	筑波大学 谷口 守 教授
		②江東区新木場地域を対象とした大都市臨海部の水辺環境を活用した都市再生手法の研究	慶應義塾大学 池田 靖史 教授
		③地方都市・斜面密集市街地の再生に向けた老朽危険空家の解体に関する研究	鹿児島大学 鈴木 健二 准教授
		④社会資本ストックの集約・再編によるコンパクトシティ形成手法の開発－北海道夕張市での挑戦－	北海道大学 瀬戸口 剛 教授
23年度	選定経緯	公募 応募36件、選定4件	
	選定結果	①気仙沼市小泉地区の住民発案による高台集団移転計画とコミュニティの継承	北海道大学 森 傑 教授
		②「被災時における仮設住宅から本設住宅への住み替え支援システム構築を通じた復興まちづくりに関する研究」	明治大学 山本 俊哉 教授
		③東日本大震災被災地の緑住空間を活用した持続的成長モデル研究 ～釜石市鶴住居地区を対象とする「複合復興計画シナリオ」	芝浦工業大学 松下 潤 教授
		④長岡市を対象とした公共施設の中心市街地回帰と連鎖型市街地再開発事業の評価と活用	長岡技術科学大学 樋口 秀 准教授

24年度	選定経緯	公募 応募36件、選定4件	
	選定結果	①大都市郊外縮減都市における豊かな市街地再生のための都市計画手法の開発	横浜国立大学 高見沢 実 教授
		②リノベーション事業を通じた遊休不動産の利活用による都心再生モデルに関する研究	北九州市立大学 片岡 寛之 准教授
		③藤沢市片瀬地区における津波避難計画の提案	筑波大学 村尾 修 准教授 (平成25年度より東北大学教授)
④郊外都市における自転車活用を通じた高齢者の買物難民・通院難民化阻止 - 埼玉県上尾市における産学官連携による社会実験		首都大学東京 島海 基樹 准教授	
25年度	選定経緯	公募 応募38件、選定4件	
	選定結果	①都市縮退のためのインセンティブとディスインセンティブ手法導入の検討	千葉大学 村木 美貴 教授
		②災害復興における公共建築とアーバンレジリアンス - 陸前高田市立高田東中学校(広田・小友・米崎統合中学校)建設プロセスを通して-	東京理科大学 宇野 求 教授
		③東日本大震災後の沿岸観光地における津波被災リスク軽減策と 観光業再生のあり方に関する研究-茨城県大洗町を事例に-	筑波大学 糸井川 栄一 教授
④縮退地域における持続的な地域計画モデルの構築と提案 - 気仙沼市の離島・大島における復興事業-		神戸大学大学院 福岡 孝則 特命准教授	
26年度	選定経緯	公募 応募42件、選定4件	
	選定結果	①人口減少地域における災害の長期的影響の測定と政策評価 : 90年代以降の3つの大規模自然災害の復興過程の比較調査	中央大学 鯉淵 賢 准教授
		②合併自治体の公共施設の統廃合・再編のための施設別方針の提示と住民理解に関する研究	東京大学大学院 瀬田 史彦 准教授
		③高質な都市空間の創出と地区のトータルデザインを可能にするデザインレビュー制度の提案 - 環長崎港地域アーバンデザインシステム及び長崎県公共デザイン推進制度の検証を通して-	長崎大学 今村 洋一 准教授
④住民自治のまちづくりによる市街地縮退の弊害の抑制条件について ~札幌市のまちづくりセンターの活動を通して~		工学院大学 星 卓志 教授	
27年度	選定経緯	公募 応募43件、選定5件	
	選定結果	①不動産等の遺贈と現物寄附に関する会計・税務の国際比較 ~個人の未活用不動産等を公益活動等へ転用する上での課題と展望~	立命館アジア太平洋大学 上原 優子 助教
		②都市機能誘導区域の設定に向けた医療施設の移転・新設における適正立地のあり方と 立地誘導手法に関する研究	東洋大学 野澤 千絵 教授
		③エネルギー供給からみた大都市近郊学研タウンの再生計画策定とその効率的運用のための 生活スケジュールの確率的揺らぎを考慮したトータルユーティリティ予測環境手法の構築 - 大学キャンパスと連携したFIT(Fee-in-Tariff)制度活用による福岡県春日市における エコライフ化の可能性評価-	九州大学 谷本 潤 教授
		④中心市街地と周辺地域が融合した商業まちづくりの研究 - 福島県田村市における移動販売の活用を事例として-	福島大学 藤本 典嗣 准教授 (平成28年度より東洋大学教授)
⑤都市再生効果分析のためのヘドニック分析における距離関連変数の適正化と標本選択最適化		東京大学 浅見 泰司 教授	
28年度	選定経緯	公募 応募14件、選定3件	
	選定結果	①地方都市における災害時帰宅困難者問題への対応及び地域内連携の研究	東北大学 寅屋敷 哲也 助教
		②2021年以降を見据えた木造密集市街地のストック更新と共有空間の包括的評価手法の検討	工学院大学 藤賀 雅人 助教
③地方都市における民間投資を促進する新しい都市再生事業のモデルの構築		大分大学 姫野 由香 助教	

### 3 「まちづくり研究会」

都市研究センターにおいては、平成25年度より「まちづくり研究会」を実施しています。「まちづくり研究会」は、まちづくり・都市開発に関する情報を広く収集、分析し、民間都市開発推進機構の事業のより一層の適切かつ円滑な推進に資することを目的としています。

平成28年9月末までに35回の研究会を開催し、民間都市開発の動向と見通し、物流施設、鉄道、公民連携、リノベーション、人口減少・高齢化とまちづくり等について、学識経験者、行政、経済団体、民間都市開発事業者等に対してヒアリングを実施しています。

研究会の開催状況は、当センター研究誌「アーバンスタディ URBAN STUDY」に掲載しています。

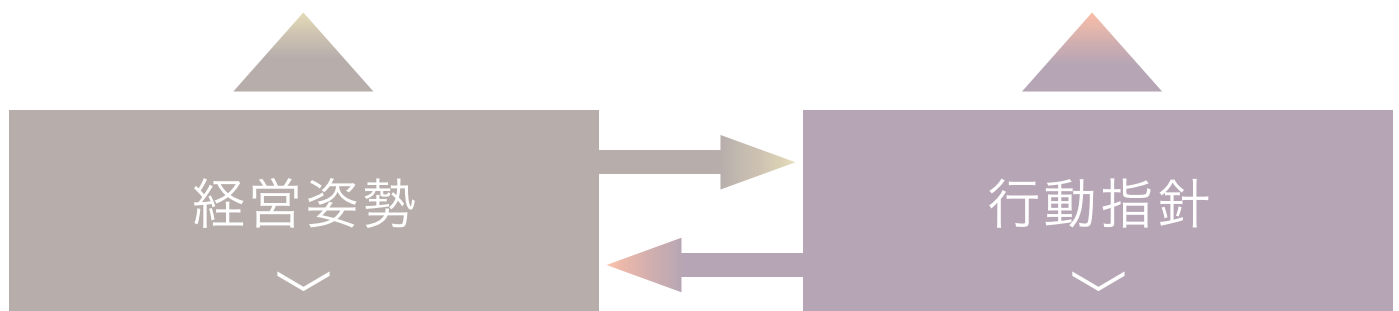
# MINTO 機構の

## 「基本理念」・「経営姿勢」・「行動指針」を策定しました

### 基本理念

## 明日のまちづくりをサポート

私たちは、まちづくりのパートナーとして、  
安定的な資金支援を通じ、「魅力あるまち」の実現に貢献します。



### 経営姿勢

#### お客さまへのコミットメント

お客さまの多様なニーズを反映した質の高いサービスを提供し、お客さまの期待にお応えします。

#### 地域社会へのコミットメント

地域社会のみなさまとともに、まちづくりの課題解決に取り組み、地域の発展に貢献します。

#### 国民のみなさまへのコミットメント

民間金融の補完に徹することを基本としつつ、業務・組織の効率運営や適確なリスク管理により、健全で安定的な経営を行い、みなさまの信頼にお応えします。

#### 行政へのコミットメント

まちづくりの新たなニーズや課題に対応した国や地方公共団体の政策の実現に積極的に貢献します。

#### 職員へのコミットメント

一人ひとりの職員が意欲や能力を十分に発揮し、「働きがい」を実感できる職場をつくります。

### 行動指針

私たちは、多様な専門性を発揮し、熱意と向上心をもってより良い仕事をします。

私たちは、時代の変化に応じて自らを改革し、過去にとらわれない柔軟な発想で業務に取り組みます。

私たちは、まちづくりにかかわるみなさまとのコミュニケーションを大切にします。

私たちは、透明性・効率性の高い、社会から信頼される組織を目指します。

私たちは、法令及びその精神を遵守し、高い倫理感をもって行動します。

私たちは、風通しがよく、活気あふれる職場環境の形成に努めます。



# PRE メルマガ発行・アドバイザー派遣事業を開始しました

人口減少、少子高齢化が進展する中で、公共施設や公有地等を活用した民間開発事業（公的不動産（PRE）活用事業又は公民連携事業（PPP））は、今後のまちづくりに大きな役割を担っています。

民都機構は、これらの公的不動産を活用した事業に対し、資金支援はもとより、アドバイザーの派遣、情報共有・発信等により、積極的に支援しています。

## 1. 公的不動産活用通信（PRE メルマガ）

当機構では、公的不動産の活用をより一層推進し、地域の発展に貢献するため、当機構の取り組みを強化することとし、その一環として、「公的不動産活用通信（PRE メルマガ）」を平成 28 年 4 月より発行しています。

毎月一回程度、公民連携の新しい動きや関係各省庁の動向、公的不動産活用の事例や関連セミナーの紹介など、公的不動産の活用に関連したニュースについて、関係者の皆様にメールにより配信し、情報共有してまいります。

以下のアドレスにアクセスして、登録フォームにご記入いただき送信して下さい。

（当機構 HP・トップページからもアクセスできます）

<http://www.minto.or.jp/products/mailmaga.html>

## 2. まちづくりアドバイザー派遣

民都機構は、地方公共団体や地域の金融機関等のみなさまからのご依頼に基づき、民都機構の職員と外部のまちづくりアドバイザーが現地を訪問し、意見交換、助言等を行う「まちづくりアドバイザー派遣事業」を平成 28 年 5 月からスタートさせました。

地域のまちづくりに取り組んでいる中で、まちづくりや不動産の再生について専門的知見や経験を有する方が身近にいないことがボトルネックとなっている場合があります。

また、再生したい不動産や公共施設があるけど、どこから検討を進めたらよいのかわからない、既に事業をスタートさせている方から経験を聞きたいというお話もよくお聞きします。

「まちづくりアドバイザー派遣事業」は、このような声にお応えし、民都機構がまちづくりに関して専門的知識や経験を有するアドバイザーを派遣し、事業の立上げを支援しようとするものです。

まちづくりアドバイザーには、公民連携の先進的な事業を実施しているまちづくりコーディネーターの方や実際に不動産証券化事業を実施している実務者の方等をお願いしています。

まちづくり事業の企画段階から事業計画の検討まで幅広くご相談いただけます。また、多数の方を対象とした講演も可能です。

ご希望の方は、まず、以下にご連絡下さい。

お問い合わせ：pre.ppp@minto.or.jp

お電話によるご相談：03-5546-0797

企画部企画課（まちづくりアドバイザー派遣担当）

# 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律及び 都市再生特別措置法施行令の一部を改正する政令について

国土交通省都市局まちづくり推進課

## 1. 法改正の背景

近年、大都市においては、我が国経済の牽引役として、グローバルな経済圏の中心となり、世界からヒト・モノ・カネ・情報を呼び込むため、国際的なビジネス環境・生活環境機能等を一層向上させていく必要性が高まっている。また、地方都市においては、人口減少や少子高齢化の進展、深刻な財政制約等の条件下で、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを進め、地方創生をさらに推進していくことが課題となっている。加えて、住宅団地に関しては、高度経済成長期に大量に建設された建物、設備、公共施設の一斉老朽化が進むことにより、居住環境が低下していることから、住宅団地の再生を図ることが喫緊の課題となっている。このような状況に対応するため、平成28年6月7日に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第72号)が公布された。

本稿では、①国際競争力・防災機能の強化、②コンパクトで賑わいのあるまちづくり、③住宅団地の再生、という三つの観点から、改正内容の概要について述べることとする。

## 2. 国際競争力・防災機能の強化

### (1) 国際ビジネス・生活環境の整備

民間事業者は、都市の再生の拠点として緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で指定された都市再生緊急整備地域において、都市再生事業に関する計画を作成・申請し、大臣認定を受けることができる。本改正では、今後も大規模で優良な民間都市開発事業の実施を一層促進し、我が国の都市の国際競争力を強化するため、大臣認定の申請期限を平成34年3月31日まで延長した。また、国際的なビジネス・生活環境の整備を図るため、民間都市開発推進機構による金融支援の対象として、国際会議場や外国語対応医療施設等の国際競争力強化施設を追加した。

### (2) 事業のスピードアップ等のための支援の強化・重点化

都市の国際競争力強化の観点から、民間都市再生事業計画の大臣認定処理期間について、3月から2月、特定都市再生緊急整備地域内の計画であれば45日から1月へと短縮するなどの措置を講じた。

## 3. コンパクトで賑わいのあるまちづくり

### (1) まちなかへの都市機能の効率的な誘導

地方都市等においては、空き家・空き店舗が増加するなど、

地域の活力が低下している。こうした状況に対応するためには、都市再開発法に基づく市街地再開発事業の活用が考えられるところであるが、従来、市街地再開発事業の施行地区内の既存建築物は原則として除却することとされていたため、更新すべき建築物が増加することにより建築費等の事業費が増大するなどの弊害が生じることが懸念されていた。

このため、有用な既存建築物を活用しながら市街地再開発事業を施行することができるよう、一定の建築物に係る地権者の申出に応じ、再開発ビルに関する権利ではなく、当該建築物を存置又は移転することができる区域(個別利用区)の宅地に権利変換をできる制度(個別利用区制度)を創設するなどの措置を講じた。

### (2) 官民連携によるまちの賑わい創出

上述のとおり、空き地や空き店舗等の低未利用土地が増加している現状を踏まえ、地域のまちづくりを担う民間まちづくり団体等がノウハウを活かして低未利用の土地、建築物等の利用の促進を図ることができるようにするため、市町村や都市再生推進法人等が低未利用土地の所有者と協定を締結し、当該土地の有効活用を図っていく制度を創設するなどの措置を講じた。

また、都市再生特別措置法の改正と併せて、都市再生特別措置法施行令の改正を行い、都市再生整備計画区域内における上記の低未利用土地において民間都市開発事業を行う場合、民間都市再生整備事業計画の大臣認定の要件となる面積要件を原則5,000㎡から500㎡に緩和した。これに伴い、低未利用土地を活用して民間都市開発事業を行う者に対して、(一財)民間都市開発推進機構の出資による支援(まち再生出資)が可能となった。

## 4. 住宅団地の再生

高度成長期に大規模な住宅団地が一斉に建設され、それらの多くは老朽化が進んでいる。こうした状況に対応するための手法の一つとして、市街地再開発事業による住宅団地の建替えがあるが、そのための組合員の合意要件が非常に厳しかった。

このため、今回の改正では、宅地の共有者のみが事業を施行する場合に、共有者全員をまとめて一人の組合員とみなすこととはせず、各共有者をそれぞれ別の組合員として数えることとし、全体の3分の2以上の合意で事業を可能とすることとした。

# 民間都市開発推進機構の業務の変遷 (H28年3月31日)

S 62年～

H6年～

## 民間都市開発の推進に関する特別措置法 (昭和62年法律第62号)

### 参加業務

- 支援件数 …… 85件
- 総支援額 …… 3,197億円

業務創設 (S62年度)

### 融通業務

- 支援件数 …… 342件
- 総支援額 …… 528億円

業務創設 (S62年度)

### NTT-A型無利子貸付業務

- 支援件数 …… 512件
- 総支援額 …… 1,849億円

業務創設 (S62年度)

### 土地取得・譲渡業務

- 支援件数 …… 227件
- 総支援額 …… 10,464億円

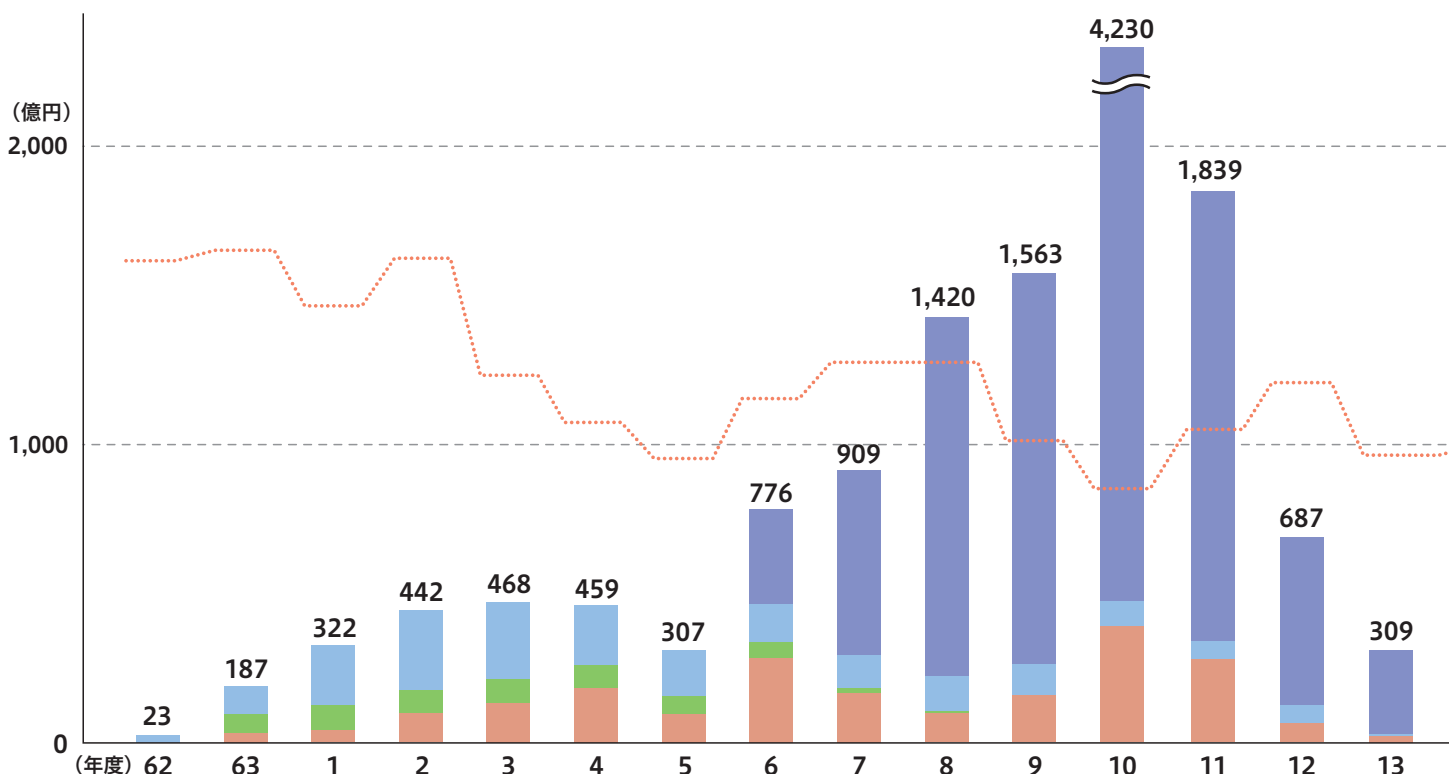
業務創設 (H6年度)

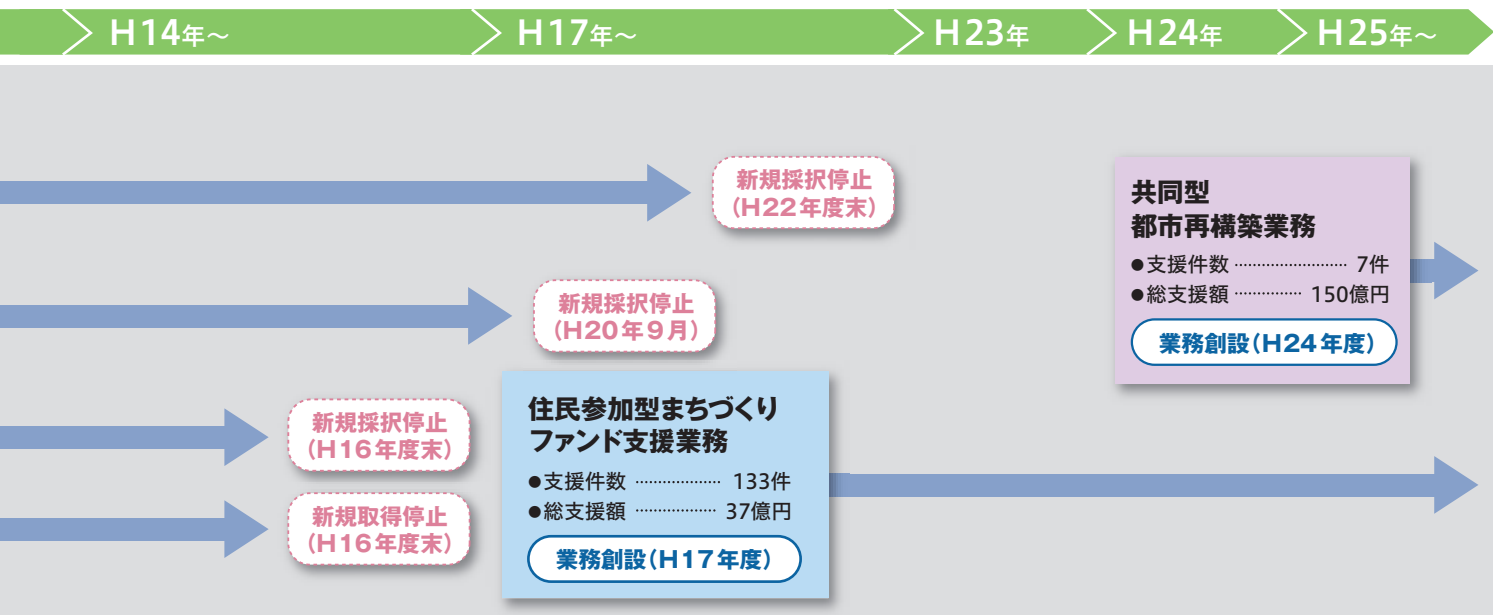
## 民都機構業務実績 (H27年度末までの累計)

- 民都機構は設立以来1,233件の民間都市開発事業(※)に対する金融支援業務を実施し、その支援総額は、1兆7,924億円。
- 民都機構は、そのときどきの経済情勢を踏まえた政策の要請に応じて業務を創設する一方、必要性のなくなった業務については新規採択を停止するなど見直しを実施。

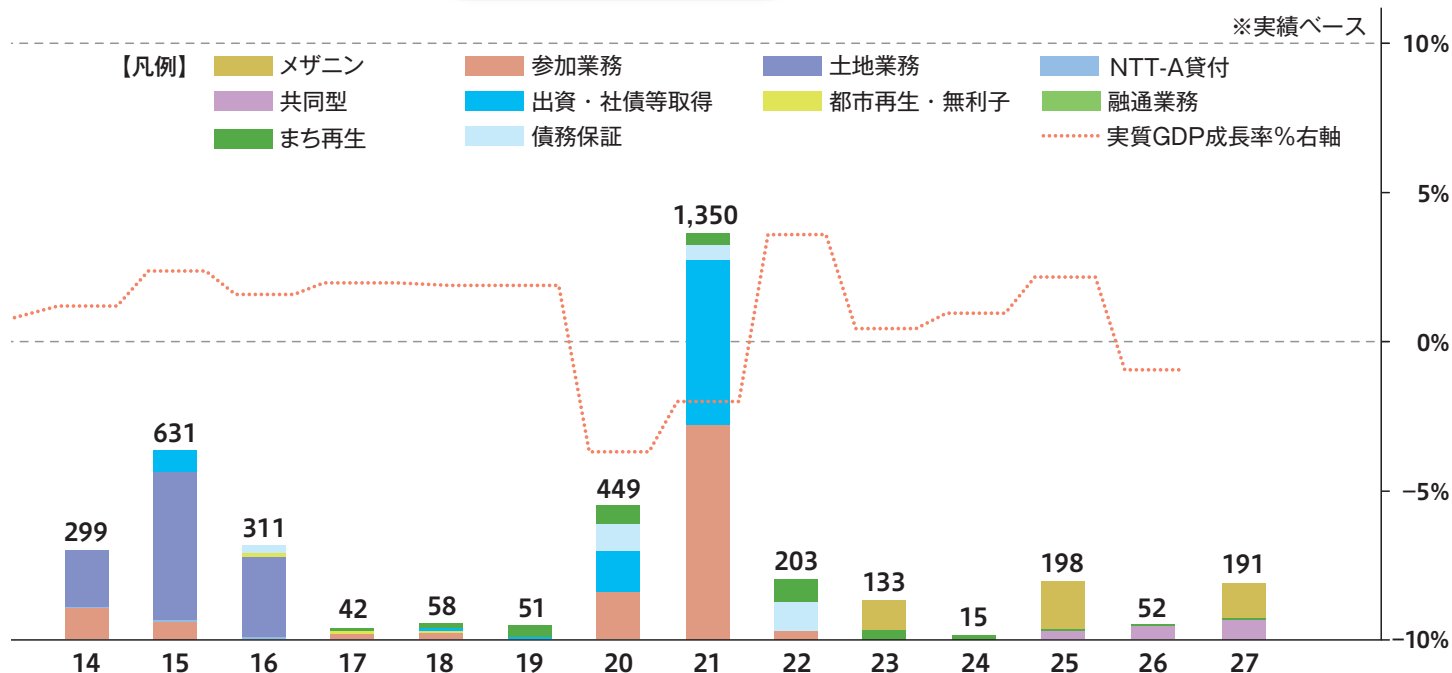
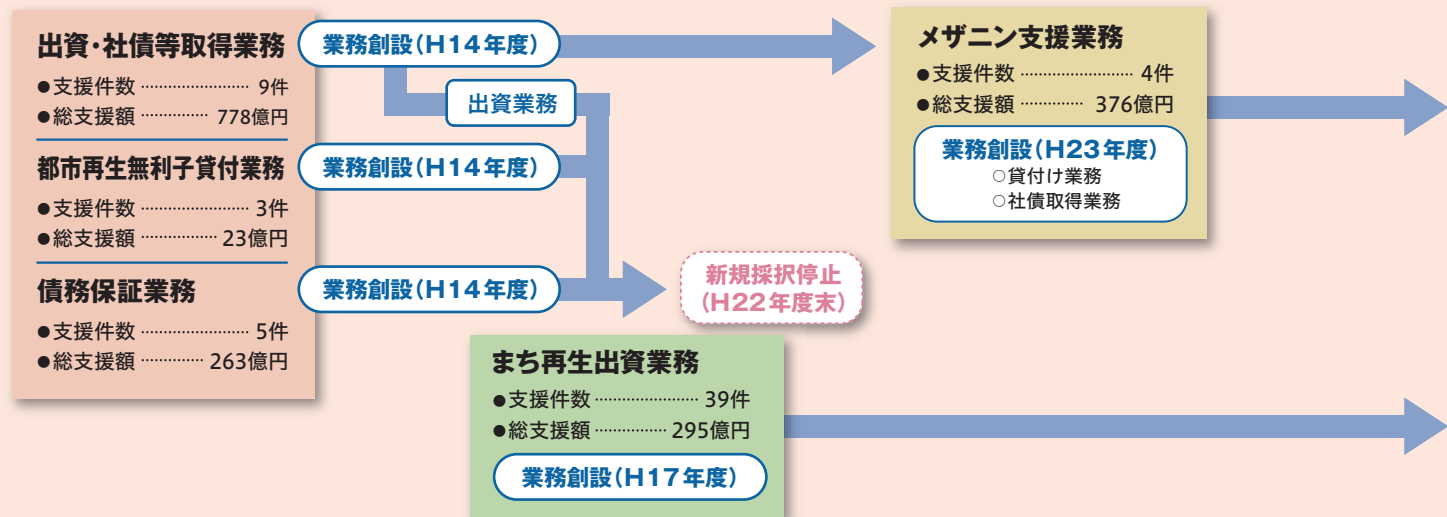
(※)民間都市開発事業とは、民間事業者によって行われる都市開発事業(オフィスビルの建設等)であって広場・緑地などの公共施設等の整備を伴うもの

## 民都機構の業務実績推移





### 都市再生特別措置法 (平成14年法律第22号)



# 業務実績表 (H28年3月末現在)

区分	参加事業		融通事業			貸付事業		土地取得・譲渡事業			都市再生無利子貸付事業		債務保証事業		出資・社債等取得事業		
	件数	金額	件数	金額	寄託額	件数	金額	件数	取得面積	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	
S 62	-	-	11	8,110	730	4	1,567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
S 63	1	3,524	53	47,411	6,467	55	8,702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H元	4	4,150	51	63,229	8,737	154	19,301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 2	2	9,967	27	38,602	7,825	111	26,434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 3	5	12,965	34	48,914	8,483	54	25,345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 4	2	18,076	26	59,085	7,728	39	20,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 5	3	10,082	30	58,415	5,572	29	15,058	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 6	5	28,189	36	56,370	5,739	25	12,282	4	8.4	31,406	-	-	-	-	-	-	
H 7	5	17,107	18	59,050	974	8	11,247	10	129.1	61,563	-	-	-	-	-	-	
H 8	5	10,100	10	49,678	557	5	11,807	26	228.7	119,534	-	-	-	-	-	-	
H 9	5	16,280	13	33,950	-	1	9,936	30	597.0	130,055	-	-	-	-	-	-	
H 10	11	39,264	14	35,090	-	18	7,946	92	1,779.2	375,818	-	-	-	-	-	-	
H 11	5	28,000	3	29,200	-	8	6,173	21	302.9	149,764	-	-	-	-	-	-	
H 12	3	6,860	6	21,570	-	1	5,971	14	187.4	55,820	-	-	-	-	-	-	
H 13	2	2,410	2	7,700	-	-	534	8	47.2	27,986	-	-	-	-	-	-	
H 14	5	10,990	3	27,260	-	-	507	11	69.6	18,410	-	-	-	-	-	-	
H 15	1	6,054	-	15,400	-	-	923	6	23.2	49,340	-	-	-	-	1	6,800	
H 16	-	-	-	9,440	-	-	1,016	5	33.8	26,770	1	1,174	1	2,100	-	-	
H 17	2	2,300	2	230	-	-	-	-	-	-	2	870	-	-	1	250	
H 18	1	2,500	1	2,140	-	-	-	-	-	-	-	284	-	-	1	1,300	
H 19	2	140	2	3,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	
H 20	5	16,290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	9,200	3	13,648	
H 21	10	71,484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4,980	3	55,000	
H 22	1	3,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	10,000	-	-	
H 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
計	85	319,732	342	674,484	52,812	512	184,869	227	3,407	1,046,466	3	2,328	5	26,280	9	77,798	

(注) 1. 件数は新規案件のもの。「-」の年度において金額のあるものは継続案件を執行したものの。

(注) 2. 合計欄の金額は、融通事業については寄託額。

(注) 3. 債務保証事業の金額は、契約ベース。

(注) 4. 出資・社債等取得事業の金額は、都市再生ファンド投資法人により実施したものの。



(単位：件、百万円、千㎡)

	まち再生 出資事業		メザニン 支援事業		共同型都市 再構築事業		住民参加型 まちづくりファンド		合計		合計 (住民まちづくりファンド除く)	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
	-	-	-	-	-	-	-	-	15	2,297	15	2,297
	-	-	-	-	-	-	-	-	109	18,693	109	18,693
	-	-	-	-	-	-	-	-	209	32,188	209	32,188
	-	-	-	-	-	-	-	-	140	44,226	140	44,226
	-	-	-	-	-	-	-	-	93	46,793	93	46,793
	-	-	-	-	-	-	-	-	67	45,924	67	45,924
	-	-	-	-	-	-	-	-	62	30,712	62	30,712
	-	-	-	-	-	-	-	-	70	77,616	70	77,616
	-	-	-	-	-	-	-	-	41	90,891	41	90,891
	-	-	-	-	-	-	-	-	46	141,998	46	141,998
	-	-	-	-	-	-	-	-	49	156,271	49	156,271
	-	-	-	-	-	-	-	-	135	423,028	135	423,028
	-	-	-	-	-	-	-	-	37	183,937	37	183,937
	-	-	-	-	-	-	-	-	24	68,651	24	68,651
	-	-	-	-	-	-	-	-	12	30,930	12	30,930
	-	-	-	-	-	-	-	-	19	29,907	19	29,907
	-	-	-	-	-	-	-	-	8	63,117	8	63,117
	-	-	-	-	-	-	-	-	7	31,060	7	31,060
	2	778	-	-	-	-	10	300	19	4,498	9	4,198
	3	1,730	-	-	-	-	9	300	15	6,114	6	5,814
	7	4,203	-	-	-	-	27	1,000	38	6,143	11	5,143
	5	5,750	-	-	-	-	18	546	32	45,434	14	44,888
	4	3,575	-	-	-	-	12	262	30	135,301	18	135,039
	3	7,320	-	-	-	-	15	332	21	20,652	6	20,320
	3	3,250	1	10,000	-	-	6	190	10	13,440	4	13,250
	4	1,535	-	-	-	-	7	200	11	1,735	4	1,535
	3	963	1	15,800	2	3,015	6	200	12	19,978	6	19,778
	2	166	-	-	3	5,000	10	200	15	5,366	5	5,166
	3	265	2	11,800	2	7,000	13	179	20	19,244	7	19,065
	39	29,535	4	37,600	7	15,015	133	3,709	1,366	1,796,144	1,233	1,792,435

# 都道府県別業務実績概要 (H28年3月末現在)

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期
北海道	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	5	札幌市	札幌市都市緑化基金	(財)札幌市公園緑化協会	H 20
			喜茂別町	水の郷きもべつまちづくり振興基金	喜茂別町	H 22
			積丹町	積丹町まちづくり活動支援基金	積丹町	H 22
			江差町	開陽丸ファンド	(財)開陽丸青少年センター	H 22
			安平町	安平町まちづくりファンド	安平町	H 26
	参加業務	1	室蘭市	エスカル室蘭	(財)日本船員厚生協会	H 19
北海道	土地取得・譲渡業務	5	札幌市	タイムズステーション札幌駅前	-	H 7
			札幌市	ホワイトキューブ札幌	-	H 8
			帯広市	びあざフクハラ西帯広店	(株)福原	H 10
			札幌市	コストコ札幌店	大成建設(株)	H 10
			札幌市	平岡フォレストタウン	丸紅(株)	H 10
北海道	融通業務	34				
	NTT-A型無利子貸付業務	31				
	まち再生出資業務	1	青森市	日本料理 百代(リニューアル)	(株)ウェーブイン	H 21
青森県	融通業務	8				
	NTT-A型無利子貸付業務	10				
	まち再生出資業務	2	紫波町	オガールプラザ整備事業	オガールプラザ(株)	H 24
岩手県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	大船渡市	大船渡温泉	(株)海楽荘	H 26
			北上市	北上市地域振興基金	北上市	H 20
	融通業務	4	盛岡市	盛岡市市民協働推進基金	盛岡市	H 23
	NTT-A型無利子貸付業務	3				
	まち再生出資業務	2	仙台市	仙台ファーストタワー	仙台一番町開発特定目的会社	H 17
宮城県	参加業務	4	仙台市	仙台うみの杜水族館	仙台水族館開発(株)	H 25
			仙台市	仙台東一センタービル	東一センタービル(株)	H 20
			仙台市	仙台トラストタワー	森トラスト(株)	H 21
			仙台市	仙台中央広瀬通ビル	東京建物(株)	H 21
			仙台市	塩竈港運送新物流センター	塩竈港運送(株)	H 21
	仙台市	花京院プラザ	-	H 8		
宮城県	土地取得・譲渡業務	1				
宮城県	融通業務	9				
宮城県	NTT-A型無利子貸付業務	18				
秋田県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1	秋田市	緑のまちづくり活動支援基金	(財)秋田市総合振興公社	H 20
	融通業務	2				
	NTT-A型無利子貸付業務	8				
山形県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	6	長井市	財団法人置賜地域地場産業振興センター	(財)置賜地域地場産業振興センター	H 18
			山形市	山形市市民活動支援基金	山形市	H 20・26
			山形市	山形県社会貢献活動促進基金	山形県	H 21
			鶴岡市	つるおかランド・バンクファンド	鶴岡市	H 24
			米沢市	米沢市景観まちづくり基金	米沢市	H 27
山形県	融通業務	3				
山形県	NTT-A型無利子貸付業務	26				
福島県	まち再生出資業務	1	いわき市	いわき駅前地区第一種市街地再開発事業(ラトブ)	(株)ラトブコーポレーション	H 19
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	いわき市	いわき市ふるさと振興基金	いわき市	H 19
	土地取得・譲渡業務	3	郡山市	財団法人福島県文化振興基金	(財)福島県文化振興基金	H 22
			郡山市	ザ・モール郡山	日東紡績(株)	H 7
	融通業務	3	福島市	うすい百貨店	(株)うすい本社	H 8
NTT-A型無利子貸付業務	11				H 10	
茨城県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	5	筑西市	筑西市地域づくり振興基金	筑西市	H 19
			土浦市	土浦市協働のまちづくり基金	土浦市	H 25
			かすみがうら市	かすみがうら市地域づくり基金	かすみがうら市	H 25
			笠間市	笠間市市街地活性化基金	笠間市	H 26
			石岡市	石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金	石岡市	H 27
	参加業務	1	神栖市	鹿島セントラルビル新館	鹿島都市開発(株)	H 11
	土地取得・譲渡業務	1	守谷市	ロックシティ守谷ショッピングセンター	-	H 9
茨城県	融通業務	7				
茨城県	NTT-A型無利子貸付業務	10				
栃木県	参加業務	1	栃木市	福田不動産栃木ビル	福田不動産(株)	H 1
	NTT-A型無利子貸付業務	17				
群馬県	まち再生出資業務	1	伊勢崎市	伊勢崎東部ショッピングモール(スマーク伊勢崎)	不動産特定共同事業者 東京建物(株)	H 20
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	3	渋川市	渋川市ふるさと創生基金	渋川市	H 20
			富岡市	富岡製糸場基金	富岡市	H 23・26
	土地取得・譲渡業務	1	高崎市	グランレーブ千年台	大和ハウス工業(株)(他1者)	H 10
	融通業務	2				
NTT-A型無利子貸付業務	12					
埼玉県	共同型都市再構築業務	2	さいたま市	さいたま新都心 コクーン2	片倉工業(株)	H 26
			さいたま市	さいたま新都心 介護付有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅整備	片倉工業(株)	H 26
	まち再生出資業務	1	鴻巣市	鴻巣駅東口A地区第一種市街地再開発事業(エルミ鴻巣)	(株)エルミ鴻巣	H 19
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	6	越谷市	公益信託越谷都市整備トラスト	住友信託銀行	H 17
			埼玉県	埼玉県特定非営利活動促進基金	埼玉県	H 19
			川口市	川口市西川口駅周辺都市整備基金	川口市	H 21
行田市			行田市ふるさとづくり基金	行田市	H 24	
埼玉県	共同型都市再構築業務	2	本庄市	本庄市ふるさと創生基金	本庄市	H 25
			朝霞市	朝霞市みどりのまちづくり基金	朝霞市	H 27

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期
埼玉県	参加業務	1	飯能市	飯能シルクショッピングセンター	(株)いなげや 他2社	H 3
	土地取得・譲渡業務	9	入間市	ダイアパレスU-アリーナ	ダイア建設(株)	H 10
			さいたま市		-	H 10
			越谷市	ガーデンシンフォニー新越谷	(株)長谷工コーポレーション	H 10
			さいたま市	大宮サティ	(株)マイカル総合開発(他1者)	H 10
坂戸市			ヤオコー坂戸千代田店	(株)ヤオコー(他2者)	H 12	
川越市			レーベンスクエア・コンセルティエ、レーベンスクエア・サントレッセ	住友商事(株)(他3者)	H 12	
さいたま市			ヤオコー蓮沼店	(株)ヤオコー	H 13	
川越市	ヤオコー川越南古谷店	(株)ヤオコー(他1者)	H 13			
和光市	ライオンズガーデン成増ヴィスタビル	(株)大京	H 15			
	融通業務	3				
	NTT-A型無利子貸付業務	23				
千葉県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	4	印西市	公益信託印西市まちづくりファンド	千葉銀行	H 18
	参加業務	6	銚子市	銚子市協働のまちづくり推進基金	銚子市	H 19
			柏市	財団法人柏市みどりの基金	柏市	H 24
			四街道市	四街道市みんなで地域づくり事業基金	四街道市	H 24
			千葉市	千葉新町第二地区ビル	(株)千葉そごう・中央信託銀行	H 2
			浦安市	新浦安オリエンタルホテル	(株)浦安中央開発	H 4
			船橋市	下総中山駅前ビル	アサヒ都市開発(株)	H 9
	土地取得・譲渡業務	17	船橋市	船橋西武駐車場ビル	(株)西武百貨店	H 10
			浦安市	舞浜駅前開発	(株)オリエンタルランド	H 10
			浦安市	リーガルコーポレーションビル	(株)リーガルコーポレーション	H 21
			船橋市	ミレニティ中山	鹿島建設(株)(他1者)	H 7
			千葉市	ヤマダ電機 New 幕張本店	(株)大京(他1者)	H 8
			船橋市		-	H 8
船橋市				-	H 8	
千葉市	ワンズモール千葉長沼	日産不動産(株)	H 9			
習志野市	イオン津田沼ショッピングセンター	松下興産(株)	H 9			
千葉市	プランニューモール	東急不動産(株)	H 10			
船橋市	ネットトヨタ千葉船橋宮本店	-	H 10			
四街道市	グローイングスクエア御成台、マストシティ御成台	(株)トーマン(他1者)	H 10			
八千代市	アパタワーズ八千代緑ヶ丘、アパホテル	-	H 10			
八千代市	リーセントヒルズ	野村不動産(株)	H 10			
成田市	イオンモール成田	イオン興産(株)	H 10			
市川市	サンウッド市川真間	(株)サンウッド	H 11			
船橋市	東習志野ショッピングセンター	(株)マルエツ(他1者)	H 11			
千葉市	幕張ガーデンフォート、幕張ガーデンオアシス	(株)ニチレイ(他2者)	H 11			
千葉市	京成ホテルミラマーレ	京成電鉄(株)	H 12			
八千代市	フルルガーデン八千代	国際興業(株)	H 12			
	融通業務	7				
	NTT-A型無利子貸付業務	18				
東京都	共同型都市再構築業務	2	中央区	東京建物日本橋ビル	東京建物(株)	H 25
	メザニン支援業務	4	大田区	東京流通センター物流ビルB棟建替計画	(株)東京流通センター	H 27
			港区	虎ノ門ヒルズ	K 2 合同会社	H 23
			港区	赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業	赤坂一丁目再開発特定目的会社	H 25
			渋谷区	渋谷宮下町計画	渋谷宮下町リアルティ(株)	H 27
	まち再生出資業務	4	港区	(仮称)虎ノ門2-10計画	-	H 27
			江戸川区	篠崎駅西口公益複合施設プロジェクト(篠崎ツインプレイス)	篠崎駅西口公益複合施設(株)	H 18
			墨田区	東京スカイツリー	東武タワースカイツリー(株)	H 20
			中央区	アパートメントタワー勝どき	かちどきGROWTH TOWN(株)	H 20
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	6	中野区	中野セントラルパーク	中野駅前開発特定目的会社	H 22
			世田谷区	公益信託世田谷まちづくりファンド	中央三井信託銀行	H 17
			立川市	財団法人東京都公園協会	(財)東京都公園協会	H 17
				財団法人立川市地域文化振興財団	(財)立川市地域文化振興財団	H 17・26
				東京歴史まちづくりファンド	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	H 22
			千代田区	(公財)まちみらい千代田	(公財)まちみらい千代田	H 27
	参加業務	16	港区	愛宕東洋ビル	東洋不動産(株)	H 5
			港区	ホテル日航東京	(株)東京ヒューマニアエントプライズ	H 6
港区			港区港南Wビル	渡邊倉庫(株)	H 7	
新宿区			新宿東口共同ビル	(株)フラッグス	H 8	
千代田区			新幸橋共同ビル	(株)第一ホテル	H 8	
港区			三菱石油本社ビル	三菱石油(株)	H 9	
港区			バッテリータウン21	(株)アクアシティ	H 10	
葛飾区			新小岩駅前S.C.	(株)新小岩商業開発	H 10	
港区			汐留C街区鹿島棟	鹿島汐留開発(株)	H 11	
中央区			浜離宮ビル	鹿島建設(株)	H 12	
文京区			ラクア	(株)東京ドーム	H 14	
港区			赤坂一丁目	興和不動産(株)他	H 15	
渋谷区			住友不動産渋谷東1丁目ビル	住友不動産(株)	H 20	
渋谷区			住友不動産渋谷鶯谷町マンション	住友不動産(株)	H 21	
港区			アークヒルズフロントタワー	森ビル(株)	H 21	
足立区			千住大橋駅周辺地区業務ビル	(株)ニッピ	H 21	
都市再生支援業務(無利子貸付業務)	1	中央区	ザ・パークハウス晴海タワーズ クロノレジデンス	三菱地所(株)	H 16	
都市再生支援業務 (債務保証業務)	4	江東区	有明セントラルタワー	有明南A特定目的会社	H 20	
		港区	虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業(アークヒルズ仙石山森タワー)	虎六開発特定目的会社	H 21	
		中央区	東京スクエアガーデン	京橋開発特定目的会社	H 22	
千代田区	御茶ノ水ソラシティ	駿河台開発特定目的会社	H 22			
都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務)	4	港区	南青山一丁目団地建替プロジェクト(青山一丁目スクエア)	南青山アパートメント(株)	H 15	

参考資料

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
東京都	都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務)	4	江東区	有明セントラルタワー	有明南 A 特定目的会社	H 20	
			港区	虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業 (アークヒルズ仙石山森タワー)	虎六開発特定目的会社	H 21	
			中央区	GINZA KABUKIZA	KSビルキャピタル特定目的会社	H 21	
			港区	青山ザ・タワー	-	H 6	
	新宿区	新宿イーストビル	鹿島建設(株)	H 6			
	渋谷区	NTSテクノビル富ヶ谷	(株)エヌエイチケイテクニカルサービス	H 6			
	港区	高輪ザ・レジデンス	(株)長谷工コーポレーション(他 4 者)	H 7			
	港区	ザ・麻布台タワー	鹿島建設(株)	H 7			
	千代田区	JPR クレスト竹橋ビル	安田不動産(株)(他 1 者)	H 7			
	千代田区	グランスイート六番町	丸紅(株)	H 8			
	千代田区	九段ファーストプレイス	第一生命保険相互会社	H 8			
	北区	DNP 神谷ソリューションセンター	-	H 8			
	千代田区	平河町森タワー	森ビル(株)	H 8			
	豊島区	ジェイパーク南大塚	(株)ジョイント・コーポレーション	H 8			
	江東区	ガーデンフラッグシティ	東西土地建物(株)(他 4 者)	H 8			
	品川区	リジェ御殿山サウスレジデンス	-	H 9			
	渋谷区	恵比寿イーストビル	東急不動産(株)(他 1 者)	H 9			
	港区	-	-	H 9			
	港区	グランスイート白金マークス	丸紅(株)	H 9			
	武蔵村山市	ダイエー武蔵村山店	(株)ダイエー(他 1 者)	H 9			
	葛飾区	西友/クッターナ	(株)エスシーシー	H 9			
	新宿区	-	-	H 9			
	小平市	ブラウドシーズン花小金井	-	H 9			
	港区	オランダヒルズ森タワー	森ビル(株)	H 9			
	板橋区	板橋サティ	(株)マイカル総合開発(他 1 者)	H 10			
	港区	レキシントン・スクエア白金高輪	住友不動産(株)(他 1 者)	H 10			
	渋谷区	E・スペースタワー	東泉地所(株)	H 10			
	武蔵野市	パークスクエア吉祥寺本町	住友不動産(株)	H 10			
	港区	高輪シティハウス	住友不動産(株)	H 10			
	調布市	パークスクエア武蔵野	住友不動産(株)	H 10			
	豊島区	シティタワー池袋	大成建設(株)(他 1 者)	H 10			
	練馬区	ブラウドシティ大泉学園	-	H 10			
	中央区	東京月島ガーデンハウスシティフロント	住友不動産(株)	H 10			
	足立区	ダイヤパレスラ・セーヌ小台公園	ダイヤ建設(株)	H 10			
	豊島区	ザ・タワー・グランディア	ダイヤ建設(株)	H 10			
	台東区	ライオンズタワー上野黒門町	-	H 10			
	江東区	スターコート豊洲	-	H 10			
	渋谷区	神泉プレイス	大成建設(株)	H 10			
	中央区	ADK 松竹スクエア	松竹(株)(他 2 者)	H 10			
	港区	虎ノ門タワーズ	鹿島建設(株)(他 2 者)	H 10			
	江東区	ライオンズステージ大島ウエストアクエア	(株)大京	H 10			
	渋谷区	ラ・フェンテ代官山	川崎汽船(株)	H 10			
	渋谷区	ウィンベルプラザ幡ヶ谷	総合地所(株)	H 10			
	港区	白金アエルシティ	(株)長谷工コーポレーション	H 10			
	大田区	-	-	H 10			
	新宿区	セントラルレジデンス新宿シティタワー	住友不動産(株)	H 10			
	足立区	-	-	H 10			
	町田市	グランベリーモール	東京急行電鉄(株)	H 10			
	江東区	グランアルト豊洲	(株)大京(他 1 者)	H 11			
	港区	住友生命西新橋ビル	住友生命保険相互会社	H 11			
	目黒区	目黒青葉台ビル	(株)イエローハット	H 11			
	千代田区	-	-	H 11			
	中央区	COREDO 日本橋	三井不動産(株)(他 3 者)	H 11			
	港区	汐留ビルディング	大成建設(株)(他 2 者)	H 11			
	港区	シティタワー麻布十番	住友不動産(株)	H 11			
	文京区	ラクア	(株)東京ドーム(他 1 者)	H 12			
	港区	シティタワー高輪	住友不動産(株)	H 12			
	板橋区	グランアルト加賀	住友不動産(株)(他 2 者)	H 12			
	新宿区	住友不動産西新宿ビル4号館	住友不動産(株)(他 1 者)	H 12			
	西東京市	東伏見STEP 22	(株)早稲田大学事業部	H 12			
	杉並区	サンクレール高井戸	(株)東日カーライフグループ	H 13			
	中央区	ライオンズタワー月島	(株)大京	H 13			
	品川区	アルス品川ラ・パルフェ	東急不動産(株)	H 13			
	渋谷区	ファミールグラン代々木西原デクスターハウス	丸紅(株)	H 13			
	港区	-	国際興業(株)(他 1 者)	H 13			
	足立区	グランシティ・レイディアントタワー	日本綜合地所(株)	H 14			
	荒川区	サンクレール荒川プランガーデン	(株)東日カーライフグループ	H 14			
	世田谷区	アルス弦巻四丁目	東急不動産(株)	H 14			
	中央区	グランスイート明石町	丸紅(株)	H 14			
	江東区	NBF 豊洲ガーデンフロント	清水建設(株)	H 14			
	中央区	グランスイート日本橋人形町	丸紅(株)	H 15			
	渋谷区	ヒカリエ	東京急行電鉄(株)	H 15			
	中央区	トランス銀座ビルディング	鹿島建設(株)	H 15			
	港区	ザ・グランスイート六本木	丸紅(株)	H 15			
	新宿区	住友不動産新宿グランドタワー	住友不動産(株)	H 15			
	中央区	パシフィックレジデンス日本橋馬喰町	丸紅(株)	H 16			
	港区	-	-	H 16			
	港区	-	-	H 16			
	港区	-	-	H 16			
	融通業務		23				
		NTT-A型無利子貸付業務	3				

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
神奈川県	住民参加型まちづくりファンド支援業務	1	海老名市	海老名市新まちづくり基金	海老名市	H 23	
	参加業務	6	横浜市	横浜駅東口駅前ビル開発	(株)崎陽軒	H 5	
			横浜市	阪急百貨店港北NT	第一共同開発(株)	H 10	
			横浜市	横浜ブルーアベニュー(ODビル)	(有)オーク・デベロップメント	H 21	
			横浜市	横浜国際船員センター	(財)日本船員厚生協会	H 9	
			横須賀市	エイヴィ平成町店	(株)エイヴィ	H 11	
			横須賀市	久里浜フェリーターミナル	東京湾フェリー(株)	H 12	
	都市再生支援業務(出資・社債等取得業務)	1	横浜市	パシフィックロイヤルコートみなとみらい	特定目的会社PDみなとみらい他	H 18	
	土地取得・譲渡業務	28	横浜市	スタイリオ山下公園ザ・タワー	-	H 8	
			横浜市	オーロラシティ	ニューリアルプロパティ(株)	H 10	
			横浜市	オーロラシティ	ニューリアルプロパティ(株)	H 10	
			横浜市	オーロラシティ	ニューリアルプロパティ(株)	H 10	
			川崎市	川崎ダイス	川崎ダイス特定目的会社	H 10	
			横浜市	パークスクエア横浜	住友不動産(株)	H 10	
			横浜市	パークスクエアネオス横浜	鹿島建設(株)他1者)	H 10	
			横浜市	ザ・ヨコハマタワーズ	トーヨーカネツ(株)	H 10	
			横浜市	横浜東白楽シティタワー	住友不動産(株)	H 10	
			横浜市	いずみ中央ガーデンハウス	住友不動産(株)	H 10	
			相模原市	相模原流通センター	福山通運(株)	H 10	
			横浜市	ウォルトンズコート長津田	東急不動産(株)	H 10	
			大和市	セ・パルレ中央林間	東急不動産(株)	H 10	
			相模原市	ガーデンブリーズ光の街	-	H 10	
			海老名市	-	-	H 10	
			川崎市	さくらが丘1 ssac日吉	新日本製鐵(株)他1者)	H 10	
			川崎市	グランアルト武蔵新城	(株)大京(他1者)	H 11	
			川崎市	パークスクエア多摩川グランツール	住友不動産(株)	H 11	
			横浜市	M.M.TOWERS	三菱地所(株)他1者)	H 11	
			川崎市	ライオンズヴィアール横浜ベイ壱番館他	(株)大京	H 12	
			横浜市	パークスクエア三ツ沢公園	住友不動産(株)	H 12	
			横浜市	横浜ディアタワー	(株)リクルートコスモス(他1者)	H 12	
			川崎市	ザ・タワー&パークス田園都市溝の口	住友不動産(株)他1者)	H 12	
			川崎市	アルスタまブラーザDヒルズ	東急不動産(株)	H 13	
			横浜市	ライオンズマンションセントワフ横浜	(株)大京	H 14	
			横浜市	ファミールあざみ野スカレットヒルズ	丸紅(株)	H 14	
			横浜市	アルス藤が丘ステーショングランデ	東急不動産(株)	H 14	
			川崎市	リエトコート武蔵小杉	鹿島建設(株)	H 16	
	融通業務	52					
	NTT-A型無利子貸付業務	18					
	新潟県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	上越市	公益信託にいがたNPOサポートファンド 上越市歴史的建造物等整備支援基金	みずほ信託銀行 上越市	H 19 H 21
		参加業務	3	上越市	上越市高田有料老人ホーム	(株)ランドスタッフ	H 19
				新潟市	万代島再開発民間施設(万代島ビル)	新潟万代島ビルディング(株)	H 13
				新潟市	万代島再開発民間施設(ホテル日航新潟)	ホテル朱鷺メッセ(株)	H 14
		土地取得・譲渡業務	1	新潟市	南出来島ショッピングタウン	近鉄物流(株)	H 10
		融通業務	7				
	NTT-A型無利子貸付業務	18					
	富山県	まち再生出資業務	3	富山県	総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業 (総曲輪フェリオ)	総曲輪シティ(株)	H 19
		住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	魚津市	魚津商工会議所ビル	魚津駅南開発(株)	H 21
氷見市				氷見市ひみ番屋街・総湯整備事業	氷見まちづくり(株)	H 24	
土地取得・譲渡業務		1	氷見市	氷見市ふるさとづくり基金	氷見市	H 20	
			魚津市	地域づくり推進事業基金	魚津市	H 20	
融通業務		5	富山県	アバ・ヴィラホテル	アバホーム(株)	H 9	
NTT-A型無利子貸付業務	10						
石川県	まち再生出資業務	4	加賀市	片山津ホテルながやま再生事業	片山津大江戸温泉物語(株)	H 20	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	3	金沢市	武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業 (近江町いちば館)	青草辻開発(株)	H 20	
			加賀市	山代温泉山下家再生事業	(株)山下家	H 21	
			金沢市	片町A地区第一種市街地再開発事業(片町きらら)	(株)プロパティマネジメント片町	H 27	
	参加業務	1	能登町	公益信託能登町エンデバーファンド21	しんぎん信託銀行	H 17	
			加賀市	加賀市まちづくり振興基金	加賀市	H 19	
	土地取得・譲渡業務	1	七尾市	七尾市地域振興基金	七尾市	H 22	
			金沢市	金沢サティ	(株)マイカル総合開発	H 11	
	融通業務	6	金沢市	ホテルルートイン金沢駅前	(株)フジタ	H 7	
NTT-A型無利子貸付業務	19						
福井県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	敦賀市	敦賀市国際交流基金	敦賀市	H 22	
	融通業務	3	福井市	福井市ふるさとづくり基金	福井市	H 26	
NTT-A型無利子貸付業務	5						
山梨県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1	富士吉田市	一般財団法人ふじよしだ観光振興サービス	一般財団法人ふじよしだ観光振興サービス	H 26	
	土地取得・譲渡業務	2	甲府市	甲府グランパーク	甲府新都市開発(株)	H 8	
			甲府市	甲府グランパーク	甲府新都市開発(株)	H 9	
	融通業務	3					
NTT-A型無利子貸付業務	8						
長野県	まち再生出資業務	2	飯田市	飯田市橋南第二地区第一種市街地再開発事業 (トップヒルズ第2)	特定目的会社IMC第2	H 18	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	飯田市	りんご並木横丁いこいこ/トップヒルズ通り町駐車場	特定目的会社TMK並木横丁	H 25	
			茅野市	茅野市パートナーシップのまちづくり基金	茅野市	H 19	
	参加業務	2	木曾町	木曾町地域振興基金	木曾町	H 20	
			長野市	三井ガーデンホテル長野	(株)ガーデンホテルプロパティーズ	H 3	
		長野市	長野ショッピングセンター	京阪神不動産(株)、(株)フジタ	H 10		

参考資料

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
長野県	融通業務	4					
	NTT-A型無利子貸付業務	16					26
岐阜県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	7	21	多治見市 多治見市まちづくり基金	多治見市	H 19	
				御嵩町 御嵩町ふるさとふれあい振興基金	御嵩町	H 19	
				恵那市 恵那市市民のまちづくり基金	恵那市	H 19	
				岐阜市 ぎふ景観まちづくりファンド	(財)岐阜市にぎわいまち公社	H 20	
				高山市 高山JCまちづくり基金	(財)高山青年会議所	H 20	
	土岐市 土岐市まちづくり基金	土岐市	H 25				
八百津町 八百津町明日のまちづくり基金	八百津町	H 27					
参加業務	1		岐阜市 長良川メッセホテル	長良川メッセホテル(株)		H 6	
土地取得・譲渡業務	2		大垣市 イビデン大垣中央事業場	-		H 7	
			大垣市 イビデン大垣中央事業場	-		H 7	
融通業務	2						
NTT-A型無利子貸付業務	9						
静岡県	まち再生出資業務	3	37	磐田市 磐田駅前地区第一種市街地再開発事業(リベール磐田)	(株)ニューオリオンビル	H 19	
				静岡市 日本平ホテル建替え事業	(株)日本平ホテル	H 23	
				掛川市 掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業(we + 138kakegawa)	弥栄かがわ(株)	H 27	
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	1		沼津市 沼津市ふるさと応援基金	沼津市	H 27	
	土地取得・譲渡業務	4		浜松市 西友浜松高塚店	エンシュウ(株)	H 9	
				富士宮市 イオン富士宮ショッピングセンター	オーミ・リアルエステート(株)	H 10	
			浜松市 西友上浅田店	(株)西友	H 10		
			静岡市 静岡MYタワーズ	安田生命保険相互会社	H 11		
融通業務	5						
NTT-A型無利子貸付業務	24						
愛知県	共同型都市再構築業務	1		常滑市 イオンモール常滑	イオンモール(株)	H 27	
	まち再生出資業務	2	61	豊田市 豊田市駅前通り南地区第一種市街地再開発事業(コモ・スクエア)	豊田市駅前通り南開発(株)	H 17	
				名古屋市長久手町	メッツ大曾根	エム・イー・ティー特定目的会社(他3者)	H 10
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	8	8	名古屋市長久手町	メッツ大曾根	エム・イー・ティー特定目的会社(他3者)	H 10
				高浜市 高浜市まちづくりパートナーズ基金	高浜市	H 19	
				大口町 大口町ふるさとづくり基金	大口町	H 19	
				豊橋市 豊橋市市民協働推進基金	豊橋市	H 20	
				蒲郡市 がまごおり協働まちづくり基金	蒲郡市	H 21	
				常滑市 常滑市やきもの散歩道地区景観保全基金	常滑市	H 22	
	参加業務	1		名古屋市長久手町	名東北ショッピングセンター	近江八幡中央商業開発(株)	H 10
土地取得・譲渡業務	8	8	名古屋市長久手町	アピタ阿久比店	-	H 9	
			名古屋市長久手町	東山シティハウス	ユニー(株)	H 10	
			名古屋市長久手町	メッツ大曾根	住友不動産(株)	H 10	
			名古屋市長久手町	アピタ長久手店	中部日本放送(株)	H 10	
			名古屋市長久手町	滝川グランドヒルズ	住友不動産(株)	H 11	
			名古屋市長久手町	ファミールコート東山	丸紅(株)	H 14	
			名古屋市長久手町	ザ・サザンクロス	宝交通(株)	H 14	
			融通業務	10			
NTT-A型無利子貸付業務	31						
三重県	融通業務	8					
	NTT-A型無利子貸付業務	9					
滋賀県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	4	15	長浜市 (財)淡海文化振興財団	(財)淡海文化振興財団	H 18	
				守山市 長浜市ふるさと振興基金	長浜市	H 19	
				守山市 ふるさと守山応援基金	守山市	H 26	
				大津市 フォレオ大津一里山、ローズベイガーデン瀬田一里山	(公財)淡海文化振興財団	H 27	
参加業務	2		草津市 アヤハプラザ	綾羽(株)	H 7		
土地取得・譲渡業務	1		長浜市 長浜県壁(コンバージョン)	光亜興産(株)	H 17		
NTT-A型無利子貸付業務	8						
京都府	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	6	25	京都市 (財)京都市景観・まちづくりセンター	(財)京都市景観・まちづくりセンター	H 17	
				南丹市 南丹市かやぶきの里保存基金	南丹市	H 19・27	
				宮津市 宮津市まちづくり基金	宮津市	H 20	
	参加業務	1	4	伊根町 伊根町活き生きまちづくり応援基金	伊根町	H 22	
				京都市 京町家まちづくりクラウドファンディング支援基金	(公財)京都市景観・まちづくりセンター	H 27	
				京都市 キタオジタウン	北大路都市開発(株)	H 3	
土地取得・譲渡業務	4		京都市 烏丸錦パーキング他	-	H 8		
			京都市 イオンモールKYOTO	MID都市開発(株)(他2者)	H 9		
			相楽郡 相楽郡	-	H 9		
融通業務	9		京都市 ダイニック(株)本社、A-プライス他	ダイニック(株)	H 10		
NTT-A型無利子貸付業務	5						
大阪府	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	7	74	箕面市 公益信託みのお山麓保全ファンド	りそな銀行	H 18	
				大阪市 (財)大阪市都市工学情報センター	(財)大阪市都市工学情報センター	H 18	
				堺市 鳳駅周辺地域まちづくり基金	(財)堺市都市整備公社	H 19	
				東大阪市 東大阪市ふるさと創生基金	東大阪市	H 19	
				岸和田市 岸和田市歴史的町並み保全基金	岸和田市	H 19	
				枚方市 花と緑のまちづくり基金	枚方市	H 25	
				河内長野市 河内長野市市民公益活動支援基金	河内長野市	H 27	
	参加業務	10	10	大阪市 新大阪プライムタワー	土地信託受託者 三井信託銀行	H 6	
				大阪市 なんばオリエンタルホテル	(株)なんばオリエンタル開発	H 7	
				泉佐野市 りんくうタウン北地区	(株)りんくうパーク	H 9	
			泉佐野市 りんくうタウンエアポートホテル	土地信託受託者 三井信託銀行	H 10		

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期
大阪府	参加業務	10	大阪市	アパホテル大阪肥後橋	(有)アパ大阪肥後橋	H 17
			大阪市	辰野南本町ビル(リニューアル)	辰野(株)	H 20
			大阪市	辰野北久宝寺3丁目ビル	辰野(株)	H 20
	都市再生支援業務(無利子貸付業務)	1	大東市	ポップタウン住道オペラパークショッピングセンター	大川創業(株)	H 21
			泉大津市	大阪府ポートサービス堺泉北	(財)大阪府ポートサービス公社	H 2
	都市再生支援業務(出資・社債等取得業務)	2	泉大津市	日新堺泉北上屋	(株)日新	H 6
	土地取得・譲渡業務	22	堺市	堺浜シーサイドステージ	新日本製鐵(株)	H 17
			豊中市	千里中央地区再整備事業(千里中央病院)	摂津千里特定目的会社	H 20
			大阪市	グランフロント大阪	ナレッジ・キャピタル開発特定目的会社	H 21
			堺市	イオンモール堺北花田プラウ、北花田庭園都市	新日本製鐵(株)(他2者)	H 8
			大阪市	ラウンドワン梅田店	-	H 8
			岸和田市	アクアパークシティ岸和田、コーナン岸和田	岸和田港湾都市(株)(他1者)	H 8
			貝塚市	ベイサイド店	-	H 8
			貝塚市	ケーヨーデイツー貝塚店、ピバーチェ貝塚II	ユニチカ(株)	H 9
枚方市			リパティパーク枚方	(株)フジタ(他1者)	H 9	
松原市			エスリード松原松ヶ丘	-	H 9	
吹田市			ライフ岸部店、ザ・千里ガーデンズ他	(株)長谷工コーポレーション(他8者)	H 9	
貝塚市	コープ貝塚、関西ホームタウン	大和システム(株)	H 9			
東大阪市	イオン鴻池店	(株)マイカル総合開発	H 10			
大阪市	マルイトOBPビル	鹿島建設(株)	H 10			
豊中市	豊中ガーデンハウス・ホワイティル	住友不動産(株)	H 10			
堺市	泉ヶ丘ガーデンハウスエスタシオン	住友不動産(株)	H 10			
高槻市	城西ショッピングプラザかむかむ	(株)ユアコーポレーション	H 10			
大阪市	パークスクエア北大阪、トヨタカローラ	-	H 10			
大阪市	都島高倉ガーデンハウス	住友不動産(株)	H 10			
大阪市	ルモン・夕陽丘学園坂	前田建設工業(株)(他1者)	H 10			
高槻市	ルネ高槻リバーサイドガーデン	-	H 10			
堺市	ジョイパーク泉ヶ丘、ファーストアベニュー泉ヶ丘	三井建設(株)(他1者)	H 10			
泉佐野市	-	-	H 10			
大阪市	なんばパークス	南海都市創造(株)(他1者)	H 11			
寝屋川市	コスモシティガーデンズ香里園	鹿島建設(株)(他1者)	H 11			
大阪市	グランスイート中之島タワー	丸紅(株)	H 14			
融通業務	20					
NTT-A型無利子貸付業務	12					
兵庫県	まち再生出資業務	1	神戸市	神戸低侵襲がん医療センター(KMCC)	神戸がん医療促進合同会社	H 23
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	3	洲本市	(財)兵庫県まちづくり技術センター	(財)兵庫県まちづくり技術センター	H 18
			神戸市	洲本市元気のもと基金	洲本市	H 19
			神戸市	神戸市まちづくり等基金	神戸市	H 21
	参加業務	4	神戸市	六甲アイランドAOIA	(株)六甲環境計画	H 3
			神戸市	ユニエックスポートアイランド上屋	(株)ユニエックス	H 3
			神戸市	シーガルハーバービル	篠崎倉庫(株)	H 10
	都市再生支援業務(無利子貸付業務)	1	神戸市	兵機海運新倉庫	兵機海運(株)	H 20
	土地取得・譲渡業務	16	神戸市	三宮駅前第一地区都市再生事業(ミント神戸)	(株)神戸新聞会館	H 17
			神戸市	-	-	H 7
神戸市			LVMH 複合ビル	興和不動産(株)	H 8	
神戸市			高齢者ケアセンター甲南	-	H 8	
神戸市			ミント神戸	(株)神戸新聞社(他1者)	H 8	
姫路市			フェアヴィラージュあやみの	新日本製鐵(株)	H 9	
西宮市			コナミススポーツクラブ本店西宮アネックス	(株)ダイエー(他1者)	H 9	
尼崎市			ローレルスクエア尼崎ルネ・ガーデンテラス	キリンHD(株)(他3者)	H 10	
姫路市			-	-	H 10	
神戸市			HAT 神戸	(株)神戸製鋼所	H 10	
神戸市			コモンステージ桂木	伊藤忠商事(株)	H 10	
神戸市	ホームプラザナフコ灘店	(株)神戸製鋼所(他1者)	H 10			
明石市	マイカル明石・五番街	(株)マイカル総合開発(他2者)	H 10			
西宮市	ZIP、菱食	東洋建設(株)	H 10			
神戸市	麻耶シーサイドプレイスウエスト	(株)神戸製鋼所(他2者)	H 11			
神戸市	麻耶シーサイドプレイスイースト	(株)神戸製鋼所(他1者)	H 11			
神戸市	サザンモール六甲B612	(株)サザンモール六甲(他1者)	H 12			
融通業務	28					
NTT-A型無利子貸付業務	42					
奈良県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	4	五條市	五條市新町地区まちづくり拠点ファンド	特定非営利活動法人大和社中	H 20
			高取町	高取町土佐街なみ地区まちづくり拠点整備ファンド	特定非営利活動法人奈良高取土佐街なみ景観保存会	H 20
			桜井市	桜井市初瀬地区まちづくり拠点整備ファンド	特定非営利活動法人泊瀬門前町再興フォーラム	H 21
	明日香村	故郷ASUKAまちづくり拠点整備ファンド	特定非営利活動法人ASUKA自然塾	H 21		
融通業務	2					
NTT-A型無利子貸付業務	2					
和歌山県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1	高野町	高野町環境維持基金	高野町	H 19
	土地取得・譲渡業務	3	和歌山市	コーナン和歌山中央店	コーナン商事(株)	H 10
			和歌山市	-	-	H 10
	和歌山市	ガーデンパーク和歌山	-	H 11		
融通業務	1					
NTT-A型無利子貸付業務	4					
鳥取県	NTT-A型無利子貸付業務	2				
鳥根県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1	益田市	益田市景観まちづくり基金	益田市	H 23
	融通業務	2				
岡山県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	3	高梁市	高梁市文化振興基金	高梁市	H 19
			玉野市	玉野市ふるさとづくり基金	玉野市	H 24
			倉敷市	倉敷市まちづくり基金	倉敷市	H 25
	参加業務	1	岡山市	三井ガーデンホテル岡山	(株)ガーデンホテルプロパティーズ	H 10

参考資料

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
岡山県	土地取得・譲渡業務	1	岡山市	岡山フコク生命駅前ビル	鹿島建設(株)	H 10	
	融通業務	3					
	NTT-A型無利子貸付業務	4					
広島県	共同型都市再構築業務	1	広島市 府中市 広島市 福山市 尾道市	広島マツダ大手町ビル(リニューアル)	(株)広島マツダ	H 26	
	まち再生出資業務	4		恋しき保存再生事業	(株)恋しき	H 19	
				若草町地区第一種市街地再開発事業(アクティブインターシティ広島)	広島若草都市開発合同会社	H 19	
				東桜町地区第一種市街地再開発事業(アイネスフクヤマ)	福山駅前開発(株)	H 19	
			尾道糸崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺)活用事業(ONOMICHI U2)	(株)OU2	H 25		
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	8	31	広島市	公益信託広島市まちづくり活動支援基金	広島銀行	H 17
				福山市	福山市協働のまちづくり基金	福山市	H 19
				神石高原町	神石高原町ふるさとふれあい事業基金	神石高原町	H 19
				東広島市	東広島市地域振興基金	東広島市	H 21
				世羅町	世羅町ふるさと夢基金	世羅町	H 21・26
	参加業務	3	広島市 広島市 広島市	尾道みなとまちづくりファンド	(社)尾道観光協会	H 21	
筆の里づくり基金				熊野町	H 23		
三井ガーデンホテル広島				三井不動産(株)	S63		
融通業務	7						
NTT-A型無利子貸付業務	8						
山口県	住民参加型まちづくりファンド支援業務	1		(財)やまぐち県民活動きらめき財団	(財)やまぐち県民活動きらめき財団	H 18	
	融通業務	1					
	NTT-A型無利子貸付業務	5					
徳島県	融通業務	3					
	NTT-A型無利子貸付業務	1					
香川県	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	宇多津町	宇多津町まちづくり基金	宇多津町	H 20	
	都市再生支援業務(出資・社債等取得業務)	2		香川県文化芸術振興基金	香川県	H 21	
	融通業務	7	14	高松市	高松丸亀町商店街民間都市再生事業(A街区)	高松丸亀町A街区コミュニティ投資(有)	H 17
				高松市	高松丸亀町商店街民間都市再生事業(B、C街区)	高松丸亀町まちづくり(株)	H 20
NTT-A型無利子貸付業務	3						
愛媛県	まち再生出資業務	1	松山市	二番町三丁目南地区優良建築物等整備事業(お城下パーキング2番町)	大街道まち駐車場特定目的会社	H 24	
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	1	松山市	21世紀松山創造基金	松山市	H 24	
	参加業務	2	11	松山市	松山トーエイタウン	(株)トーエイ	H 1
				今治市	セカイフジビル	(株)セカイフジ	H 8
	土地取得・譲渡業務	1	松山市	アルファステイツ市駅前	大成建設(株)(他1者)	H 10	
	融通業務	2					
NTT-A型無利子貸付業務	4						
高知県	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	7	高知市	公益信託こうちNPO地域社会づくりファンド	四国銀行	H 17
	土地取得・譲渡業務	2			公益信託高知市まちづくりファンド	四国銀行	H 17
	融通業務	1		高知市	ひろめ市場	-	H 9
				高知市	イオンモール高知	シキボウ(株)	H 10
NTT-A型無利子貸付業務	2						
福岡県	共同型都市再構築業務	1	福岡市	ユトリア博多	福岡地所(株)	H 25	
	まち再生出資業務	1	北九州市	タンガテーブル	(株)タンガテーブル	H 27	
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	6	6	うきは市	うきは市ふるさと創生基金	うきは市	H 19
				福岡市	福岡市NPO活動支援基金	福岡市	H 19
				立花町	立花町まちづくり基金	立花町	H 19
				大野城市	大野城市まちづくりパートナー基金	大野城市	H 22
				遠賀町	遠賀町地域活性化基金	遠賀町	H 23
				大牟田市	大牟田市まちづくり基金	大牟田市	H 24
	参加業務	16	74	福岡市	店屋町三井ビル	三井不動産(株)	H 1
				福岡市	福岡県国際会館	三井不動産(株)、第一生命保険	H 4
				福岡市	キャナルシティ博多	福岡地所(株)	H 5
				福岡市	シーサイドももちMタワービル	明治屋産業(株)	H 6
				福岡市	ジョウヨウ会館	(株)ジョウヨウ会館	H 7
				福岡市	キャナルシティ博多・第2工区	福岡地所(株)	H 7
				北九州市	井筒屋新館ビル	(株)井筒屋	H 8
				福岡市	博多駅前ビル	福岡地所(株)	H 9
				福岡市	豊浜マリナタウンSC	(株)ダイエー	H 11
				福岡市	福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業	(株)タラソ福岡	H 13
				福岡市	天神二丁目新都心ビル	福岡新都心開発(株)	H 14
				大牟田市	イオンモール大牟田	イオンモール(株)	H 21
				福岡市	木の葉モール橋本	福岡地所(株)	H 22
				北九州市	門司港海峡プラザ	門司港開発(株)	H 10
				福岡市	東海運香椎物流センター	東海運(株)	H 12
北九州市				明糖倉庫西日本流通センター	明糖倉庫(株)	H 14	
都市再生支援業務(債務保証業務)	1	福岡市	新天神地下街建設事業	福岡地下街開発(株)	H 16		
土地取得・譲渡業務	7	7	福岡市	大博通りビジネスセンター	福岡地所不動産販売(株)(他3者)	H 6	
			福岡市	博多駅前ビジネスセンタービル	福岡地所不動産販売(株)	H 8	
			北九州市	井筒屋小倉店新館	(株)井筒屋	H 8	
			福岡市	BiVi福岡	アール・ケー・ビー毎日放送(株)	H 8	
			福岡市	大博通りビジネスセンター	福岡地所不動産販売(株)(他3者)	H 9	
			福岡市	エクセラシ・スクエア博多	(株)ユニカ	H 9	
			北九州市		-	H 10	
融通業務	16						
NTT-A型無利子貸付業務	26						



都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期
佐賀県	まち再生出資業務	1	鳥栖市	九州国際重粒子線がん治療センター新築工事(サガハイマツト)	九州国際重粒子線施設管理(株)	H 24
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	唐津市	唐津市みなとまちづくり基金	唐津市	H 20
	参加業務	1	佐賀市	佐賀市ふるさとづくり基金	佐賀市	H 22
	NTT-A型無利子貸付業務	4	佐賀市	佐賀ショッピングセンター	エヌアイ商業開発(株)	H 14
長崎県	まち再生出資業務	1	佐世保市	栄・常盤台地区第一種市街地再開発事業(サンクル)	サンクル佐世保(株)	H 26
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	平戸市	平戸市ひらど生き活きまちづくり基金	平戸市	H 19
	参加業務	1	小値賀町	小値賀町振興基金	小値賀町	H 20
	土地取得・譲渡業務	1	長崎市	長崎茂里町開発	長崎自動車(株)	H 18
	融通業務	4	長崎市	アーバンパレス赤迫エスプリオ	第一交通産業(株)	H 10
NTT-A型無利子貸付業務	3					
熊本県	まち再生出資業務	1	熊本市	熊本城桜の馬場「桜の小路」飲食物販施設設置事業	熊本城桜の馬場リテール(株)	H 22
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	上天草市	上天草市まちづくり事業推進基金	上天草市	H 19
	土地取得・譲渡業務	2	宇土市	宇土市まちづくり基金	宇土市	H 26
	融通業務	2	熊本市	ドローミーイン熊本、NBF熊本ビル他	(株)九州リースサービス(他1者)	H 7
	NTT-A型無利子貸付業務	6	熊本市	熊本NEWコジマ店	(株)コジマ	H 11
大分県	住民参加型まちづくりファンド支援業務	1	大分市	大分市地域づくり推進基金	大分市	H 22
	融通業務	5				
	NTT-A型無利子貸付業務	4				
宮崎県	まち再生出資業務	1	宮崎市	宮崎駅西口拠点施設整備事業(KITEN)	宮崎グリーンズフィア特定目的会社	H 21
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	4	宮崎市	宮崎市市民活動支援基金	宮崎市	H 20
			日向市	日向市市民活動支援基金	日向市	H 22
			えびの市	えびの市ぶらんど21基金	えびの市	H 27
			西米良村	西米良村ふるさと振興基金	西米良村	H 27
土地取得・譲渡業務	2	宮崎市		-	H 10	
融通業務	4	宮崎市	デオデオ宮崎本店	(株)デオデオ	H 10	
NTT-A型無利子貸付業務	8					
鹿児島県	まち再生出資業務	1	鹿児島市	天文館シネマパラダイス	(株)天文館	H 23
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	1	奄美市	奄美市地域振興基金	奄美市	H 22
	土地取得・譲渡業務	3	鹿児島市	カーリーノ天文館	(株)カーリーノ	H 9
	融通業務	6	鹿児島市	サンデイズイン鹿児島	-	H 10
		鹿児島市		-	H 10	
沖縄県	まち再生出資業務	1	那覇市	牧志・安里地区第一種市街地再開発事業(さいおんスクエア)	DH牧志特定目的会社	H 22
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	3	那覇市	公益信託那覇市NPO活動支援基金	三菱UFJ信託銀行	H 18
			浦添市	浦添市景観まちづくり基金	浦添市	H 21
			本部町	本部町ちゅらまちづくり応援基金	本部町	H 22
	土地取得・譲渡業務	2	那覇市		-	H 8
融通業務	9	那覇市	壺川スクエアビル/ホテル	-	H 9	
NTT-A型無利子貸付業務	2					
計1,366件						

(注) 融通業務及びNTT型無利子貸付業務については件数のみを記載。

## 編集後記

MINTO44号は、公的不動産(PRE)のまちづくりへの活用に関する特集号としました。

ご寄稿を頂いた国土交通省栗田都市局長様からは、PRE活用の政策に、まちづくりの視点を取り入れられていく過程のご紹介を頂きました。また、座談会においては、栗田様とともに、早くからPRE戦略というテーマに取り組んでこられた不動産証券化協会の内藤様に、PRE活用への取組みの背景や現状、まちづくりの観点からの意義などにつきご説明頂くとともに、習志野市役所の吉川様、紫波町役場の鎌田様、みずほ銀行の横沢様から、それぞれの先進的な取組みなどのご紹介があり、ご議論を頂きました。さらに、国土交通省の大澤課長様及び高山室長様には、不動産市場行政及び都市計画行政の分野におけるPRE活用に係る最新の政策の状況につきご解説頂きました。

公共施設の更新・統廃合に関する基本の方針などを示す公共施設等総合管理計画については、今年度末までにほとんどすべての地方公共団体においてその策定を完了することとなっており、PREの活用はいよいよ本格的な実施の段階を迎えるものといえます。また、まちづくりの観点からも、今後、人口減少が進行し、財政制約が強まる中で、公民連携によるPREの活用は、都市計画

や都市基盤整備といった伝統的な政策を補完する新たな政策ツールとして、その重要性を増していくものと考えられます。この場合、座談会の中でも指摘されているように、公共施設の求心力の活用と、金融機能を通じた市場規律の導入が、PRE活用の重要なポイントになってくるように思われます。民都機構としても、これまでの実績を踏まえた金融面での支援に加え、情報発信や相談機能の充実などを通じ、PREのまちづくりへの活用実現に向けて、一層お役に立ってまいりたいと考えております。

本号においては、メザニン支援業務や住民参加型まちづくりファンド支援業務による最新の支援事例なども幅広くご紹介しており、本誌が民都機構の業務への理解の一助となることを願っております。機構によるまちづくり支援の活用にご関心をお持ちの民間事業者、金融機関、そして地方公共団体の皆さまにおかれては、どうぞご遠慮なく当機構にご相談下さい。

MINTO Vol.44 2016年12月

発行／一般財団法人 民間都市開発推進機構

発行人／栗島 明康

印刷／図書印刷株式会社



## 一般財団法人 民間都市開発推進機構

〒135-6008 東京都江東区豊洲3丁目3番3号 豊洲センタービル8階



### ◆機構総合窓口

総務部 TEL : 03-5546-0781 FAX : 03-5546-0796

### ◆各業務総合窓口

企画部企画課 TEL : 03-5546-0797 FAX : 03-5546-0794

### ◆共同型都市再構築業務

業務第一部 TEL : 03-5546-0787 FAX : 03-5546-0794

### ◆メザニン支援業務

業務第一部 TEL : 03-5546-0787 FAX : 03-5546-0794

### ◆まち再生出資業務

業務第二部 TEL : 03-5546-0777 FAX : 03-5546-0794

### ◆住民参加型まちづくりファンド支援業務

企画部調査計画課 TEL : 03-5546-0797 FAX : 03-5546-0794

※上記業務のうち  
港湾関係のもの TEL : 03-5546-0786 FAX : 03-5546-0794

### ◆中心市街地活性化に関すること

中心市街地  
活性化支援室 TEL : 03-5546-0784 FAX : 03-5546-0794

### ◆土地取得・譲渡業務

管理部 TEL : 03-5546-0782 FAX : 03-5546-2961

### ◆融通業務・NTT-A型無利子貸付業務

管理部 TEL : 03-5546-0788 FAX : 03-5546-2961

### ◆都市研究・研究助成

都市研究センター TEL : 03-5546-0791 FAX : 03-5546-0795

<http://www.minto.or.jp/>