



MINTO
Vol.51

一般財団法人 民間都市開発推進機構

MINTO 機構は、

まちづくりの「**〇〇をしたい!**」を応援します。
このようなニーズはありませんか？

- ✓ 活気を失った商店街をなんとか元気にしたい!
- ✓ 風情ある街の景観を守りたい!
- ✓ 補助金に頼らない自立したまちづくり事業がしたい!
- ✓ 空き家、空き店舗、古民家などをゲストハウスや飲食店として活用したい!
- ✓ クラウドファンディングを活用した事業を立ち上げたい!
- ✓ 自己資金が足りないので一緒にプロジェクトに出資してほしい!
- ✓ 公的不動産を活用した事業なので担保が足りないが資金を調達したい!
- ✓ 大型の都市開発プロジェクトの資金を調達したい!
- ✓ 固定金利で長い期間の資金を調達したい!

など



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。

一般財団法人民間都市開発推進機構(MINTO機構)は、「民間都市開発の推進に関する特別措置法」に基づき国土交通大臣に指定された法人で、昭和62年の設立以降、各種支援メニューを用い、1,400件を超える都市開発やまちづくりに係るプロジェクトを資金面から支援してまいりました。

これからも皆さまのニーズに即した支援を行ってまいります。

CONTENTS

目次



特別寄稿

国土交通省都市局長 天河 宏文	1
-----------------	---

特集

アフターコロナ・ビヨンドコロナのまちづくり
～どのようにまちづくりは変わっていくのか～

民間都市開発推進機構都市研究センター特別研究員	
東京工業大学特命教授 中井 検裕	5
日本大学経済学部 教授 中川 雅之	11
東北芸術工科大学デザイン工学部 教授 馬場 正尊	17
株式会社KITA	22
東急不動産ホールディングス グループサステナビリティ推進部	
担当部長 松本 恵	30
三井不動産株式会社	39
上山市長 山本 幸靖	44

MINTO機構支援メニュー	50
---------------	----

最近の支援実績

共同型都市再構築業務	
ふかや花園プレミアム・アウトレット建設計画	61
グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務)	
淀屋橋駅東地区都市再生事業	63
マネジメント型まちづくりファンド支援業務	
前橋まちなかまちづくりファンド有限責任事業組合	65
さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合	66
備前日生しんきんまちづくりファンド有限責任事業組合	67
じゅうろく・清流まちづくりファンド有限責任事業組合	68
老朽ストック活用リノベーション等推進型まちづくりファンド支援業務	
アセットリノベーションファンドの支援実績 西山別館改修事業	69
クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務	
ランドバンクエリア再生事業ファンド	70

都市研究センターの活動	72
-------------	----

MINTO機構の動き	78
------------	----



国土交通省都市局長

天河 宏文

まちづくりの今後

3年以上にわたるコロナ禍も5類への移行に伴って一応の終息を見たと言える。一時はあれほど空いていた通勤電車も元に戻った感じであるし、インバウンド旅行者の増加も相まって東京の街角は非常に混雑している印象である。東京等の主要都市の空室率はやや高めで推移しているものの、ニューヨークのような極端なことにはなっていないようである。また、テレワークの浸透、本社の移転等は一定程度起こっているようであるが、今後、アメリカのように急速・大規模にテレワークが進んだり、本社を東京から別の地に移転する企業が相当数になるということは現段階では考えにくい。総じて言えば、コロナ前とコロナ後にそれほど大きな違いは生じていないのではないかと思う。むしろ、ロシアのウクライナ侵攻に起因する資源高騰に伴う建築資材の高騰、建設業従事者等の賃金上昇による建築工事費等の急騰の方がまちづくりに大きな影響

を与えている印象であるし、コロナの影響ということであれば、地方都市における百貨店の撤退等、じわじわと進行していた人口・経済縮小の流れが一定程度加速されたということはあるかもしれないと感じる。

今後、「まちづくり」はどのような方向に向かうのであろうか。そもそも、「まちづくり」とは、極めて多義的な言葉であり、人によってイメージするものが大いに異なるのではないか。都市局的に言うとは、①都市計画法に基づいて決定された都市計画そのもの、②都市計画を実現するためのソフト・ハードの取組が主であり、加えて、③都市計画によって実現された土地利用規制、施設の中で行われる人々の日々の営み、についても含めて考えることがあると思う。

昭和43年、高度経済成長の真っ只中に都市計画法が制定され、線引きに代表される土地利用規制、土地地区画整理事業、都市施設整備等によって、スプ

ロールの防止を図ってきた。その後、時代は変わり、人口減少、経済力低下という社会状況の中、平成14年には都市再生特別措置法を制定して、東京を初めとする大都市の国際競争力の強化を図るとともに、平成26年には、立地適正化計画制度を導入して、いわゆるコンパクト+ネットワークを推進してきている。こうした推移を見ると、「まちづくり」≡都市計画は、都市内の総熱量・総エネルギーの適正化を目的としたものであり、高度経済成長期のように都市に人口が集中し、経済力も持続的に大きな成長を遂げる際には、それを適切に外に逃がすことにより整序化し、反対に人口減少・経済力低下に悩む平成以降の時代には、大都市については海外から熱量・エネルギーを移入する、地方都市については収縮を図ることにより熱量・エネルギー密度を高めることを目的としていると解することもできる。批判を恐れず、また、極端に単純化して言えば、「まちづくり」≡都市計画は総熱量・総エネルギーに合わせた容物の整備であり、やや他律的な位置づけを持つものであったのでは、と感じられる。

今後、我が国の人口減少、高齢化は止まらず、放っておけば、それに伴って、経済力も減衰し、総熱量・総エネルギーも減少することになるが、これを「まちづくり」≡都市計画によって食い止め、反転させることが期待されるのではないか。すなわち、先述した①、②に加えて、③に受け身でなく、自律的に取り組むことにより、新たに熱量・エネルギーを生み出すことに取り組んでいくことが必要ではないかと考える。昨今、大手ディベロッパー各社では、スタートアップ育成、再エネ

ギー創出等に真正面から取り組まれているようであるし、都市局の3D都市モデル・プラトーム、僅かではあるが、民間事業者によって新たなビジネスの創出にも繋がっているようである。まちづくりのプレーヤーには、市町村、都道府県、UR等の公的主体、ディベロッパーに代表される民間企業、その他、NPO法人、まちづくり会社等の多彩な主体があるが、世の中の経済社会の動きを敏感にとらえ、かつ、長期的な視点も持ちつつ、容物の整備はもちろんであるが、中に入れるコンテンツを生み出すことにも注力していくことが期待されると思う。所掌事務に限界がある都市局ではあるが、できるだけ、まちづくりのプレーヤーの皆様のお役に立てるよう、民間都市開発推進機構とともに、頑張っていきたい。

A large, stylized graphic of a hand in various shades of orange, with fingers slightly curled, serving as a background for the text.

特 集

アフターコロナ・ビヨンドコロナのまちづくり
～どのようにまちづくりは変わっていくのか～

コロナ禍を総括する まちづくりとの関わりで

民間都市開発推進機構都市研究センター特別研究員 東京工業大学特命教授 中井 検裕

はじめに

2019年12月に中国武漢で第1例が報告された新型コロナウイルス感染症は、翌2020年1月30日に世界保健機関によって「国際的に懸念される公衆衛生上の緊急事態」が宣言され、以降、急速に全世界に拡大した。それからほぼ4年が経過し、2023年9月時点で世界では約700万人が亡くなり、大都市のロックダウンなど、新型コロナウイルス感染症は大きな社会的影響を与えたが、ワクチンが開発・普及したこともあって、本年5月には、脅威が消え去ったわけではないとしつつも、公衆衛生上の緊急事態の終了が宣言された。

わが国でもこれまでに、約7万5千人が亡くなり（2023年5月9日時点の数字）、2度の緊急事態宣言とそれに伴う様々な行動制限によって社会や経済の歩みが阻害されたが、高齢者等の重症化しやすい患者の範囲に一定の目途がついたことから、本年5月8日には季節性のインフルエンザなどと同等の感染法上の5類と変更され、社会的な制限も政府の要請にもとづくものから個人の判断にもとづくものとなった。世界でも日本で

も、本格的なアフターコロナの時代の到来が現実的なものとなってきており、長かったトンネルを抜けてようやく日常を取り戻しつつある。

筆者は、1回目の緊急事態宣言（2020年4月7日～5月25日）の後、同年7月に（一社）大都市政策研究機構主催の研究会で、「ウイズ／ポストコロナで都市はどうなる」というタイトルで講演を行っている。図1から3はその講演のまとめにあたる部分を抜粋したもので、それぞれ、「居住はどうなるか」「オフィスはどうなるか」「都市はどうなるか」について、当時考えていたことをまとめたスライドである。本稿では、ようやくアフターコロナの議論が現実的になってきた現在、まずはこのスライド内容の簡単な検証を行いつつ、まちづくりという観点から、コロナ禍の影響と、そこから何が学べるのかを議論してみたい。

「居住」の観点から

居住の観点については、2020年の講演時には主としてリクルート住まいカンパニーの調査資料を用いながら、まず郊外居住については空き家利用や郊外型シェ

居住はどうなるか？

- ◇ 郊外居住の見直しのきざし
 - ◇ 空き家利用
 - ◇ 郊外型シェアオフィス
 - ◇ 郊外型駅前再生
- ◇ 地方居住の見直しに向けての風向きの変化
 - ◇ 移動コストの問題
 - ◇ 通信環境の問題
- ◇ いずれもきざし、萌芽の兆候は観察できる
- ◇ しかし、本来、ボリュームは小さいので大きな影響とはならない
 - ◇ 郊外や地方の自治体、あるいは市場がこのきざしをうまく利用するようになれば話は別

図1 居住はどうなるか？（（一社）大都市政策研究機構主催の講演会、2020年7月28日）

オフィスはどうなるか？

- ◇ 働き方改革の動向
- ◇ 新技術の動向（スマート化）
- ◇ オフィス需要については、一時的な影響はあるかもしれないが、全体的には影響は小さそう
- ◇ 従来型でないオフィス
 - ◇ 非大部屋型、フリーアドレス、...
- ◇ 郊外型シェアオフィスの可能性
- ◇ オフィスの危機管理
 - ◇ BCP
 - ◇ 空間の変容性

図2 オフィスはどうなるか？（（一社）大都市政策研究機構主催の講演会、2020年7月28日）

都市はどうなるか？

◇ 公共空間のあり方

- ◇ 賑わい、交流の文化はなくなるらない
 - ◇ コロナは一過性のもの
- ◇ 緊急時の可変性
 - ◇ 公共空間のBCP

◇ 公共のあり方

- ◇ 高齢化社会と医療

◇ 都市を再考する機会

図3 都市はどうなるか？((一社)大都市政策研究機構主催の講演会、2020年7月28日)

アオフィスの供給増、また郊外の駅前再生といった視点で郊外の価値が見直される可能性に言及した。また、地方居住については、コロナが追い風となって、それまでとは異なる風向きの変化が生じている可能性はあるとも述べた。

その上で、講演では、確かにそのような可能性はあるものの、これらはいずれも兆し、萌芽の兆候であり、本来このような需要のボリュームは小さいと考えられるので、住まいの動向に大きな影響を与えることはないだろうと論じた。ただし、郊外や地方の自治体、市場がこの兆しをうまく利用するような動きを見せれば、本来小さな需要が地域的に急速に拡大することはあり得るので、その場合はまた話が変わってくるとも論じた。

それから3年余りが経過したが、基本的にはこの考え方で大きくはまちがっていなかったように思う。例えば、上述のリクルート住まいカンパニーは定期的に同様の調査を行っているが、コロナ禍拡大の住まい探しへの影響については、2020年4月～5月の検討者、5月～9月の検討者では、住まい探しに影響はないと回答したのはおよそ35%だったのに対して、2020年9月～12月の検討者では41%、2021年1月～6月の検討者では49%と割合は増加している(注1)。また、新型コロナウイルス感染症拡大前と比べて、住宅に求める条件が変わったかという問いに対しては、特に変わっていないが27%で最も多く、しかも広さや日当たりなどコロナの拡大がプラスに作用しそうな条件については、軒並みポイントが

低下している(注2)。これらから判断すると、新型コロナウイルス感染症の拡大が、住まいの選択に与えた影響は極めて限定的で、しかも時間の経過とともに急速にコロナ以前の状況に戻りつつあると言えそうだ。

また地方への移住については、参考資料ということになるが、総務省の住民基本台帳人口移動報告によると、2018年1月から2022年12月までの東京圏の転入超過数は、2020年度に限っては前年度から著しく低下しているがそれでもトータルでは転入超過状態であり、2021年度以降はそれまでと同様、徐々に転入超過が増大している状況に戻りつつある(図4)。この資料は直接的に東京圏から地方圏への移住を示しているわけではなく、状況証拠の1つでしかないが、それでも東京圏の人口吸引力が極めて強力であり、コロナが拡大していた2020年度の1年間だけは、東京圏への移動を控えて、いわば模様眺めしていたということだろう。

筆者はもともとは地方移住、あるいは二地域居住は推進することが望ましいとの立場なのだが、例えば地方では自動車が移動の必需品、しかもできれば1人1台が望ましいことから、日常生活上の移動にかなりのコストがかかること、また、安価になってきたとはいえ諸外国と比較するとわが国では通信コストが相対的には高いことから、現実には、地方移住や二地域居住の推進は難しいと考えてきた。残念ながら、コロナの流行もこの傾向を逆転させる方向に大きな影響を与えるまではいかなかったようだ。

「オフィス」の観点から

次にオフィスについて見てみよう。2020年の講演時には、オフィスはコロナの影響というよりは、コロナ以前の基本的動向として、(1)働き方改革の動向、(2)新技術、特にスマート化の動向、を注視する必要があることを述べ、オフィス需要については、一時的な影響はあるかもしれないが、全体的には影響は小さそうであると論じた。

実際には、東京都心5区のオフィスの空室率は、コロナが拡大した直後の2020年第2四半期以降上昇に転じ、それまで2%を切る水準だったのが、2021年第3四

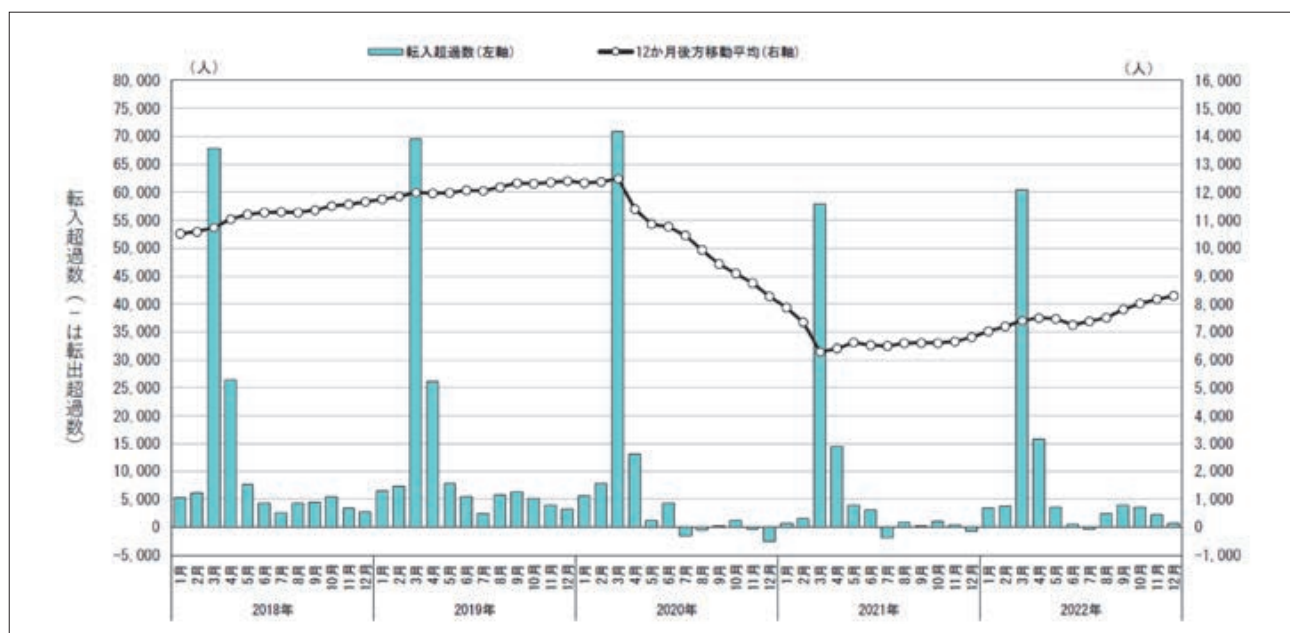


図4 東京圏の転入超過数(出典:総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告2022年結果)

半期には6.4%程度となり、その後は高止まりの状況となっている(図5)。そして、こうした動向の理由については、業界の見方としてほとんどの媒体が、コロナの拡大によって急速にテレワークが普及し、都心に立地している大企業の多くがオフィス戦略を見直したためであるとしている(注3)。

確かに総務省の通信利用動向調査によれば、テレワークの普及率は2019年に約20%だったのが、コロナ禍が始まった2020年には47.5%、2021年には51.9%と飛躍的に拡大している。したがって、東京都心のオフィス動向については、テレワークの普及によってオフィス戦略の見直しが始まっているとの論も、あながち誤っているわけではなく、基本的には一定の説得力を有しているように思われる。オフィス環境は、既にコロナ以前から働き方改革という大きな変化の潮流の中にあり、コロナ禍の結果、テレワークというツールが具体的に利用可能になることによって、東京都心部においてはこの潮流が加速されることになったということだろう。

一方で、上記のような結論にも、以下の2点には注意しておく必要がある。

まず第1に、通信利用動向調査は調査対象が従業員100名以上の企業に限られており、しかもテレワークの普及率は、従業員がより多く、資本金がより大きいほど、さらに関東地方のような大都市を含む地域とその他の

地方を比較すると前者の方がより高くなっていることが明らかになっている。つまりテレワークの普及率50%というのは、かなりの程度に大企業限定の数値であって、大企業が集中立地している東京都心では確かにこの数値に信憑性があるが、その他の地域を同様の水準で考えてはならず、したがって東京都心5区という日本経済にとっては極めて重要であるものの、限定された地域のオフィス動向であるという点である。

第2に、テレワークがいくら普及しても、必ずしもオフィスの立地制約がなくなるわけではないという点である。テレワークを導入しているといっても、わが国の場合、定期的に出社することが求められている企業が少なくないと思われるし、そうだとすると、依然としてオフィスが存在する場所は重要である。また、テレワークの普及も概ね50%で頭打ちであり、残りの半数の企業は、おそらくは業務形態上テレワークが適合していない企業ということが想像され、こうした企業にとっては、立地はオフィスにとって非常に重要な要素であることは何ら変わっていない。加えて言うならば、本来テレワークに向いている通信やIT関係の企業においても、ビジネスにおいて創造性を発揮するためには対面のコミュニケーションが不可欠との考えから、当初のテレワーク導入によるオフィス転換から、より対面を重視するようになってきているところがあるという報告もある

オフィスビル賃料及び空室率の推移(東京都心5区)

東京都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)では、令和2年Ⅱ期(4～6月)以来上昇が続いていたオフィスビルの空室率が、令和3年Ⅲ期(7～9月)以降ほぼ横ばいとなっており、令和4年Ⅳ期(10～12月)は6.4%である。オフィスビルの平均募集賃料は、令和2年Ⅲ期(7～9月)をピークに下落が続いているが、令和4年に入り下落幅が鈍化している。

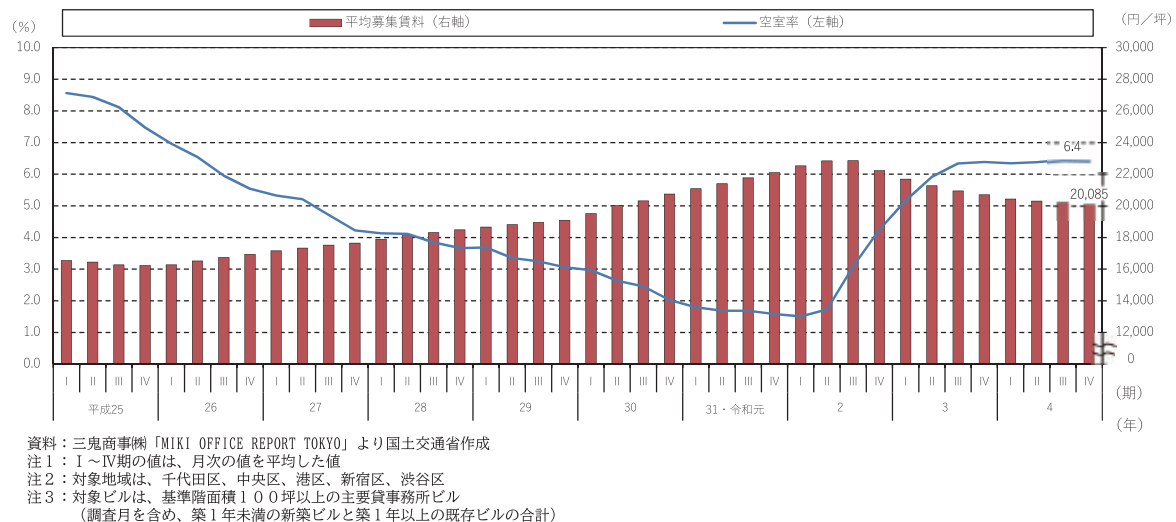


図5 オフィスビル賃料および空室率の推移(東京都心5区)

(注4)。

そうだとすると、コロナ禍で進んだとされるオフィス戦略の見直しというのは、床の大きさや立地もさることながら、それよりも、むしろオフィスの質的な側面、なかでも働き方改革と連動しつつ、知的生産性を高めるようなオフィス環境への転換に注目されているといってもよいのではないかと思う。

既にフリーアドレスを導入している企業にとっては、テレワークの導入は業務床スペースの節約につながり、例えばその分を、より創造性を高めるようなコミュニケーションスペースに投資できるようになるだろう。東京都心部を中心に、シェアオフィスも増えていることが報告されているが、こうしたことを考慮すると、社内・社外を問わず、創造性を高めるようなオフィス環境に対して、現在、様々な「実験」が行われているのではないかと思う(注5)。

「都市」の観点から

都市の観点で、2020年の講演会で言及したのは、主として公共空間の話だった。その際には、コロナは一過

性のものであり、公共空間の本質的価値である賑わいや交流の文化は決してなくならないと話したことをよく覚えている。何か具体的な根拠があったわけではないが、強いて言うならば、これまでの歴史が証明しているということだろう。当時はコロナ禍が3年以上も続くと考えていた人はほとんどいなかったように思うが、ようやく出口が見えた今、再び集まっの食事やショッピング、あるいは観光を楽しむ人々を見ると、やはり賑わいや交流の文化的価値は普遍的であるということを、皆が再確認しているように思う。

一方で、コロナは都市生活や公共空間に何の影響も与えなかったというのも明らかに誤りである。コロナ以前からあった動きでコロナ禍によってそれが加速したもの、コロナの拡大で初めて現実的な課題として認識されるようになったもの、などコロナの影響といってもその程度や対策状況は様々ではあるが、以下、本稿の残りのスペースでは、特にまちづくりの観点からそうした影響について簡単に触れておきたい。

デジタル化の進展

オフィスのところでも述べた通り、勤務のデジタル化の象徴でもあるテレワークは、コロナ禍の下で、わが国でも急速に普及が進んだ。もともとデジタル化を含むDXは、コロナ以前から重要な政策課題として推進されてきたが、コロナの拡大がこれを一層推し進めたことは明らかである。

特に今回の感染症との関係で言えば、新型コロナウイルスは主に接触によって感染拡大することが知られるようになった後は、「三密の回避」に代表されるように、人間の密度が高い場所ほど感染の可能性が高いとされ、結果として人流データの整備や分析が進んだということがある。また、感染を防ぐためには換気が有効とされたことから、室内の空気がどのように循環するかに始まり、多くの人が密集するような場所で効率的に換気を行うにはどのような条件が必要かなど、空気の流れや換気をシミュレーションするデジタル技術も大きく発展した。こうしたデジタル技術の発展は、例えば、公共交通や大規模商業施設の混雑予測にも利用されるようになってきており、まちづくりの進展にも役立てられている。

デジタル技術は、まちづくりにとっては道具の1つであり、道具の発展が、それまでは可能でなかったまちづくりそのものの発展を推し進めている。プロジェクト・プラトーのようなデジタル技術を用いた都市データの整備も進んできており、例えばそうしたプラットフォーム上に人流データを連携させるような試みも始まっている。まちづくりにとっても、デジタル技術の進展は今や欠かせないものであり、今後もその動向を注視していく必要がある。

オープンスペースや公園の充実

国土交通省は、2020年8月に「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」(注6)を公表したが、ここでの論点の1つに、コロナを契機に身近な自然資源として、また、運動不足の解消・ストレスの緩和の効果が得られる場として、オープンスペースの重要性を指摘し

ている。当該報告書ではその例として、いくつかの都立公園の利用者数がコロナ前後で増加していることを示しているが、筆者が調べた限りでは、国土交通省の2021年度の都市公園利用実態調査では、広域公園を除く全ての公園種別で2014年度と比較して利用者数は減少しており、むしろ実態は、コロナの結果、公園利用者が減少していると見た方が正しいようだ。

一方で、コロナ禍でオープンスペースや公園の重要性が相対的に高まるという有識者の見解自体は間違っているとは思われず、このことはむしろ短期的な数値変動に左右されることなく、長期的な観点から公園の整備や利用を促進することが極めて肝要であるということだろう。コロナは所詮短期的な事情であり、それに比べると重要な社会資本としての公園や緑地の価値は永続的ではあるかに大きい。近年では、公園を含み、緑や生態系保全、低炭素とも連携したグリーン・インフラという用語が広まってきているが、公園の充実もまさにそうした大きな枠組みの中で推進されるべきであろう。

非常時の公共施設のあり方

わが国は災害大国であり、それに備える防災まちづくりの分野では高い専門性を発揮してきたが、少なくともコロナ以前の防災の対象は、地震や気象災害などの自然現象が引き起こす災害と大規模火災に限られていたと言えよう。世界的な感染症の拡大は1918年～1920年のスペイン風邪の流行が最後であって、今般のパンデミックは100年ぶりに災害の種類に疫病というカテゴリーを復活させたことになる。

疫病災害に対しては、もちろん公衆衛生の専門家や現場で治療にあたる医師や看護師による対応が対策の中心となるが、感染予防や治療のための施設環境という観点では、まちづくりとして考えるべきことも少なくない。特に施設整備という点では、冗長性をもたせた施設とすることが重要である。

地震のような大規模災害時にも共通することであるが、感染症拡大期においては平時と異なり、治療のための施設需要が一時的に逼迫することが予想され、実際、今般のコロナ禍においてもそうした状況が発生し

た。それに対して、もともとは医療施設でなかった施設を一時的に流用することで緊急対応するなどの対策が求められるが、今回の教訓を生かして、今後は公共施設の設計などにおいても、平時の目的だけでなく、非常時の医療施設・治療施設としての利用をあらかじめ想定し、例えば水や電気の供給といった衛生設備としての最低限のインフラを備えることで、冗長性を確保しておくことが重要だと思われる。そしてこうした公共施設における冗長性の確保は、次に述べる複合災害時には、さらに有効な考え方であることは疑うまでもない。

複合災害への備え

これまで防災まちづくりが対象としていた自然災害では、発生する地理的範囲が程度の差はあれ限定的であり、また、地震であれば本震と余震をあわせてもせいぜい数週間、台風であればせいぜい数日というように、災害が継続している期間も比較的短いものがほとんどであった。したがって、これまでも複合災害、すなわち例えば地震と台風が重なった場合が想定されてこなかったわけではないだろうが、そのような状況が発生する蓋然性は現実的には非常に低いと考えられてきたものと思われる。しかし、今回のコロナのように、それが全国という空間範囲でしかも何年も続くということであれば、その間にどこかで大規模な自然災害が発生するという状況も、現実的なリスクとして考えておく必要があろう。

こうした複合災害については、先に述べた「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」において言及されており、例えば、「避難所の過密を避けるため、公的避難所以外の公共施設、民間施設、ゆとり空間など多様な避難環境の確保が必要」「災害時に過密を避けるため、平時におけるデータを活用した取組を災害時においても活用することが重要」といった記述がされている。

また、2021年には内閣府から「防災・減災、国土強靱化新時代の実現のための提言」（注7）およびそのWGの1つであり、筆者も議論に加わった事前防災・複合災

害ワーキングからも「提言」が出されている。その中では、「感染症まん延下での災害対応」という1節があり、そこで複合災害について言及されているが、そこでは、「災害医療現場における感染症医療と災害医療のリソース配分等について対策を進めること」や、「地域防災計画・BCP（事業継続計画）等について、感染症のまん延を考慮した計画に見直し、平時からの備えを進めることが必要」など、いずれも残念ながら当たり前のことしか書かれていない。

パンデミックレベルかどうかは別として、新たな感染症は10年に1回くらいは発生すると言われており、これに想定されている南海トラフ地震が加われば、まちがいなく国難級の複合災害となろう。国はもちろん、各地域においてもこうした可能性と真剣に向き合い、万が一に備えた対策を考え始めておく必要があろう。

注

- 1) SUUMOリサーチセンター「住宅購入・建築検討者」調査（2021年）2021年9月28日公表
<https://www.suumo-research.com/research/2021-09-28>
- 2) SUUMOリサーチセンター「住宅購入・建築検討者」調査（2022年）2023年4月17日公表
<https://www.suumo-research.com/research/zhu-zhai-gou-ru-jian-zhu-jian-tao-zhe-diao-cha-2023-04-17>
- 3) 例えば「オフィス空室率、10年ぶり高水準」日本経済新聞2023年9月8日
- 4) ザイマックス不動産総合研究所、最近の空室率上昇を読み解く（2022年）2022年12月5日、https://soken.xymax.co.jp/wp-content/uploads/2022/12/2212-rise_in_vacancy_rates.pdf
- 5) 例えば株式会社日本設計は、2022年12月に本社オフィスを西新宿から虎ノ門に移転し、新しいオフィスは「オフィス勤務とリモートワークを最適に組み合わせた、創造性・生産性を向上させるオフィス」としている。日本設計2023年4月12日のHP記事より（<https://www.nihonsekkei.co.jp/recruit/contents/environment/20363/>）
- 6) <https://www.mlit.go.jp/toshi/machi/covid-19.html>
- 7) https://www.bousai.go.jp/kaigirep/teigen/pdf/teigen_01.pdf

ビヨンドコロナの東京大都市圏

日本大学経済学部 教授 中川 雅之

1 はじめに

新型コロナウイルスは、2023年5月に感染症法上の扱いが2類から季節性インフルエンザと同じ5類へと変更された。新型コロナウイルスによるパンデミックは3年以上にわたって、日本のみならず世界の人々の生活、企業の生産活動に大きな影響を与えたが、その深刻な影響はようやく終わったようにみえる。

新型コロナウイルスは人の密集によって感染が拡大するため、これまで我々が用いてきた「都市という技術」、つまり人や機能を集積させることで生産性を向上させ、そのことを通じて豊かな生活を手に入れるという方法に、大きな影響をもたらすと考えられていた。さらにパンデミックを契機としてテレワークが急速に普及したことを背景に、都市という技術を用い続けること、特に東京大都市圏に巨大な集積が形成された現状に、懐疑的な議論が持ち上がった。

特にパンデミック自体は、集団免疫の獲得やワクチン、治療薬の開発などにより、その影響を一時的なショックとして捉えることが可能かもしれない。しかし、テレワークの普及は業務プロセスに不可逆的な変化をもたらす可能性があるため、人々の居住地選択やそれに伴う都市構造に大きな影響を与え続ける可能性がある。

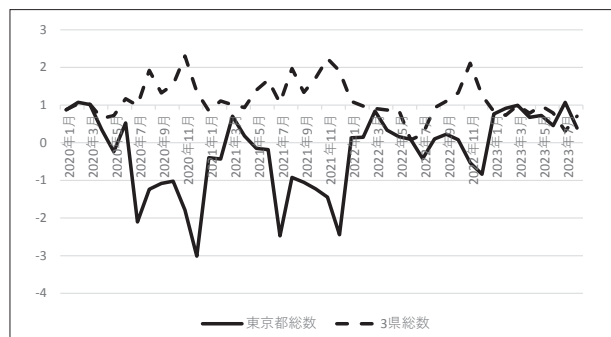
本稿では、新型コロナウイルスによる直接的なショックが緩和された現時点で、東京大都市圏の都市構造の変化の有無を観察し、それが将来の大都市圏のあり方にどのような示唆をもたらすのかについて議論をしたい。

2 東京大都市圏の構造は変化したか？

(1) 移動人口

まず東京大都市圏への人口流入、流出がパンデミックをきっかけにどのように変化したかを見てみよう。ここで東京大都市圏とは、簡単化のため東京都と埼玉県、千葉県、神奈川県（以下3県とよぶ）で構成された圏域だとする。住民基本台帳人口移動報告（総務省統計局）で、東京都及び3県への転入超過数について、2019年の各月の値を基準にした指数が図1で描写されている。

図1 東京都及び3県の転入超過数の動き(2019年基準)

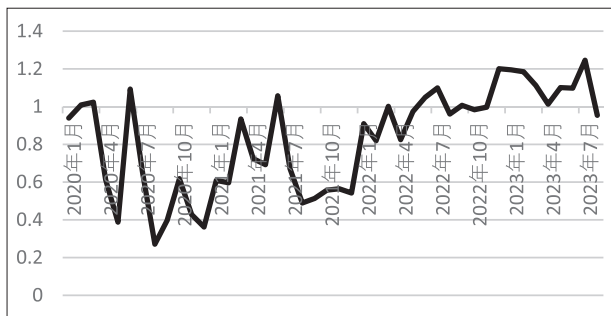


注)住民基本台帳人口移動報告より筆者作成

新型コロナウイルスに関する緊急事態宣言が発出された2020年の4月以降、東京都への転入超過数は大きく1を割り込む状況が、2022年の終わりまで続いた。同じ期間中、それを埋め合わせる形で、3県の転入超過数は1を上回る状態が概ね続いた。しかし、東京都及び3県への転入超過数は、2023年初以降は1またはそれをやや下回る水準に収束していく、つまり2019年の転入超過数に回帰しているように見える。

ここで転入超過数のほとんどを占める15～29歳に着目してその動きを記述する。

図2 東京都の15～29歳転入超過数(2019年基準)

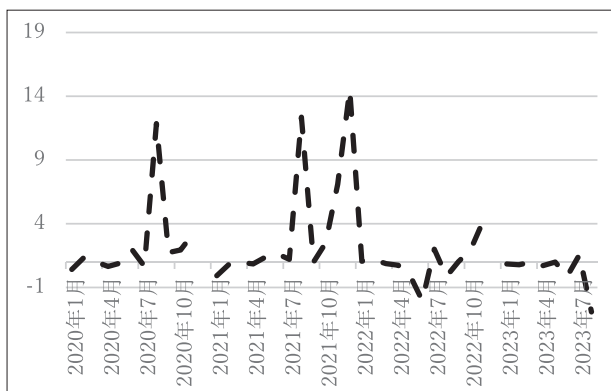


注)図1と同じ。

これまで、東京都の15～29歳の転入超過数は、他の地域、他の年齢階級に比べて非常に大きな値を示していた。図2にあるように、新型コロナウイルスの緊急事態宣言が発出された2020年4月に大きく減少した後、2019年水準を割り込む状況が長く続いた。2022年初以降回復傾向を示し、2022年末以降はほぼ2019年水準を回復している。

3県については、15～29歳の転入超過数は2019年3月に25000人程度であるが、他の月はそれを大きく下回る数値であるため、指数の値、変化が大きくなっている(図3)。基本的には2020年4月以降1を上回る傾向が続いていたものの、2022年末以降は1に収束する傾向がみとれる。

図3 3県の15～29歳転入超過数(2019年基準)



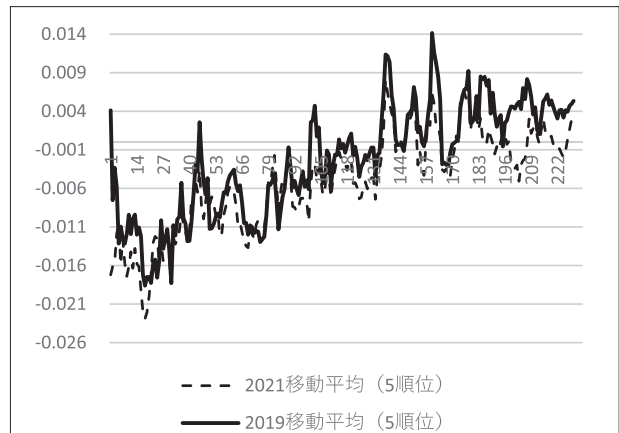
注)図1に同じ。また2019年12月の値が16人と非常に小さいことから2020年、2023年12月の値が大きな負の値となっているため、図では省略している。

このように新型コロナウイルスの感染法上の扱いの変更在先立って、人口移動はパンデミック前の状態に復帰しつつあるように見える。

(2) 都市規模ごとの人口配分

次に「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」(総務省)から、東京都及び3県の全市町村(234)の人口配分の推移を記述してみよう。

図4 1都3県の市町村の規模別人口成長率の比較(2019年vs2021年)

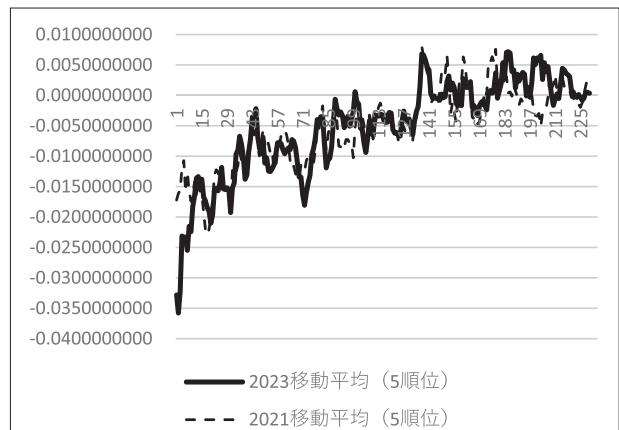


注)「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」(総務省)から筆者作成。

まず、市町村の人口規模別の人口変化率を、人口順に並べて、傾向の把握を容易にするために5順位の移動平均をとったものを、図4において2019年(パンデミック前)と2021年(パンデミック中)で比較している。

図4をみると、パンデミック前においても人口規模の大きな市町村ほど、人口が増加していたことがみとれる。そのような大きな傾向はパンデミック中の2021年においても変わらない。しかし、パンデミック中には上位50位くらいの市町村において人口変化率の大きな下落が観察されたことがわかる。次に、2021年(パンデミック中)と2023年(パンデミック後)の比較を行う。

図5 1都3県の市町村の規模別人口成長率の比較(2021年vs2023年)



注)図4と同じ。

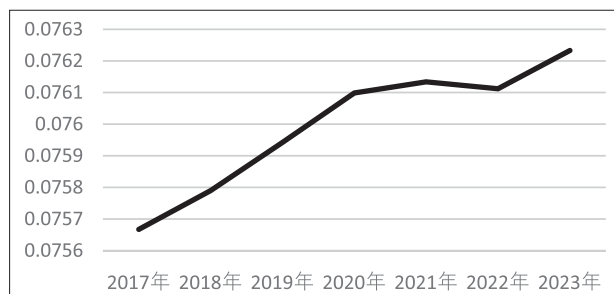
図5をみると、2023年は人口規模が著しく小さい市町村で大きな人口減少があったこと、図4とは反対に人口が大きい上位50位くらいの市町村で人口の変化率が大きく上昇したことがわかる。

(3) 東京大都市圏の集積の変化

このような市町村規模別の人口変化率の推移は、東京大都市圏の人口配分にどのような影響を与えたのだろうか。東京大都市圏の全市町村のハーフィンダール・ハーシュマン指数（以下HHIとよぶ）の動きを観察してみよう。HHIは各市町村の全人口に占めるシェアの二乗和であり、この値が大きくなるほど、特定の市町村への人口集積が進んだことを意味する。

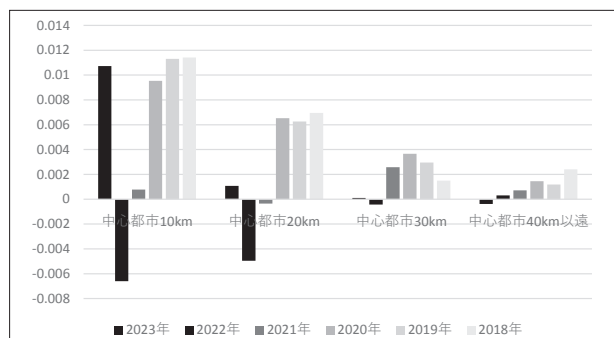
図6をみると、そもそもパンデミック前の2017～2019年にかけて東京大都市圏においては、市町村レベルで大きな市町村への人口集積が進んでいたことがわかる。しかし、2020～2022年にかけてその集積は一時停滞する。それは図4に示された人口規模の大きな市町村での人口変化率が大きく低下していることと整合的である。一方、2023年においてはHHIが再び大きく上昇し、東京大都市圏の人口集積が再び進み始めたことが推測される。

図6 東京都及び3県の市町村人口のHHIの推移



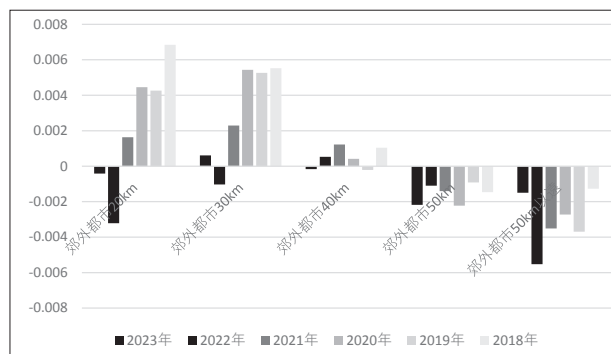
注)図4と同じ。

図7 中心都市の距離帯別人口変化率の推移



注)図4と同じ。

図8 人口規模の大きな郊外都市の距離帯別人口変化率の推移



注)図4と同じ。

それでは2023年から東京大都市圏の都市構造は、全くパンデミック前に戻ったものと考えてよいのだろうか。その点を確認するために、図4～5においてパンデミック前後で大きな変化を示した、人口規模の大きな50の都市の動きを、より詳細に確認してみよう。

ここで取り上げた50の都市とは概ね10万人を超える規模の市町村である。その都市を、まず中心都市と郊外都市に分類する。この分類は、東京大学空間情報科学研究センターの大都市雇用圏に基づく。東京大都市雇用圏は東京都特別区、立川市、武蔵野市、厚木市、千葉市、さいたま市、川崎市、横浜市を中心都市として、そこに郊外都市から通勤する住民によって構成されている都市圏である。ここでは50の都市を、中心都市と郊外都市に分類した後、さらに旧東京都庁を中心に10km単位で距離帯を作り、それぞれの距離帯に含まれる都市の人口変化率の推移を観察した。

図7、8をみると以下のようなことが示唆される。

- ・パンデミック前は、都心に近い中心都市ほど人口増加率が高い傾向があった。しかし、パンデミックで都心に近い中心都市ほど人口増加率が低下する。2023年に都心から10km以内の中心都市で、人口増加率がパンデミック前程度に回復した。それ以外の中心都市の人口増加率は回復していない。
- ・パンデミック前は、都心から40km以上の郊外都市において人口減少が起こっていた。その傾向はパンデミック後も変わらない。都心から30km以内の郊外都市において、パンデミック前は大きな人口増加が観察された。パンデミックでそれらの郊外都市の人口増加は大きく低下した。郊外都市の人口増加率の

低下傾向は緩和されたものの、2023年においても続いている。

このようにパンデミックの影響は東京大都市圏全体としては、一時的なものにとどまって、元の姿に戻りつつあるように見える。しかし、都心部で突出した回復傾向にあることをどうとらえるべきだろうか。以下においては、先行研究が示すテレワークが都市構造に与える影響を踏まえて、今後の東京大都市圏の姿について議論をしよう。

3 テレワークが与える都市構造への変化を経済学はどう考えているか？

ワクチンや治療薬の開発、集団免疫の獲得が決定的であるというのは、今回のパンデミックと世界がかつて経験したスペイン風邪のようなショックとの間に違いはない。過去の様々なショックは、都市化や都市構造に大きな変化を与えてこなかった。しかし、両者が異なるのは、今回は「都市という技術」を用いなくても、生産活動を継続できるという選択肢が与えられているように見えることだろう。都市のロックダウンという自然実験により、テレワークなどの働き方が大規模に導入された。そして多くの経営者、働き手は「それほど悪くない」という感想を持ったのではないだろうか。都市構造を長期的に規定するのは、新型コロナウイルスというショックよりも、自然実験を経たテレワークなどの本格的な導入だと考えることが適切だろう。

テレワークの普及は個々の都市の大きさや、業務地区と居住地区の配分にどのような影響を与えるのだろうか。この節では、テレワークの導入の都市構造に対する影響を分析したSafirova (2002) で用いられているモデルの概要とそれを用いたシミュレーションを紹介する。

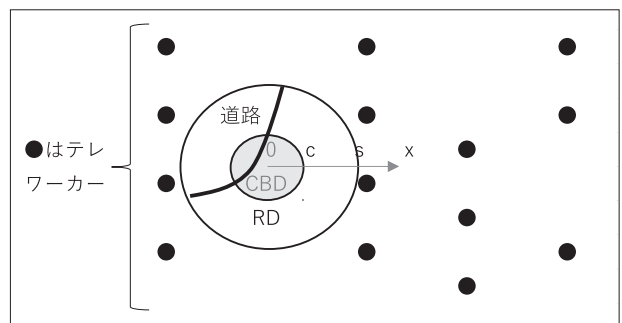
(1) モデルの概要

Safirova (2002) においては、テレワークが進展した場合の①都市規模、及び②都市内部の中心業務地区 (CBD) と居住地区 (RD) の配分などの都市構造の議論が行われている。まず基本モデルと呼ばれる、テレ

ワークが導入される前の都市構造を決定するモデルのエッセンスを紹介する。

人口が変化しない、閉鎖都市モデルが採用されている。図9に示されているように、中心にCBD、その周りにRDを抱える、中心部からの距離が半径 s の規模の都市が想定されている。企業はCBDで合成財の生産活動に従事しており、テレワーク導入前の基本モデルにおいては、その企業に勤める通勤雇用者は全てRDに居住することとなっている。都市政府は、農地所有者から農業地代で土地を借りて、それをさらに最も高い地代 (付値地代) を支払う者にまた貸しをする。ただし都市居住者に対して、付値地代と農業地代の差額から生じる収益を分配する。さらに都市政府は、 x 地点で限界便益 (道路整備に伴う時間節約分) が限界費用である地代と一致する量の道路を整備する。

図9 Safirova(2002)の都市のイメージ



出所)Safirova(2002)から作成

利潤の最大化 (企業)、効用最大化 (居住者) 等の行動原理に従って、それぞれのプレイヤーが行動する結果、都市は均衡状態に達する。

ここで、業務プロセスに通勤する必要が全くない (完全) テレワークを導入した場合を考える。テレワーカーはCBDに通って生産活動を行う必要がないため、都市境界外で安価な農業地代を支払って生産活動に従事しているものとする。ただし、CBDにある本社とテレワーカーの間でコミュニケーションをとるために、通勤雇用者には不必要な余計なコストが発生するものとしよう。

このような設定の下で企業がテレワークを導入するメリットは以下のように整理することができる。

- ・CBD内での雇用者の移動コストを企業は負担する必要がない。オフィスに要する土地を節約することができるかもしれない。
- ・テレワーカーが仮に通勤雇用者よりも生産性が低くても、多様な労働者、例えばコミュニケーションをとる必要はあまりないが、集中力が非常に重要な職務に合った労働者を雇用することで、生産性を上げることができる。

一方、デメリットとしては以下がある。

- ・通勤雇用者には不必要な余計なコストが発生する。
- ・さらに通勤雇用者が減少した場合には、CBDにおいて享受できた集積の経済が低下する可能性がある。これは個々の企業にとっては外部経済であるため、均衡状態において集積は過少なものとどまる。

一方、都市政府の行動は業務プロセスの変更によって影響を受けない。この場合に達成される都市の均衡状態は当然変化するが、Safirova (2002) は上記の企業、住民、都市政府の行動を規定する様々なパラメータに、現実的な特定の値を与えることで、テレワーク技術導入前後の都市構造の変化を示した。

(2) テレワーク導入前後の都市の姿の比較

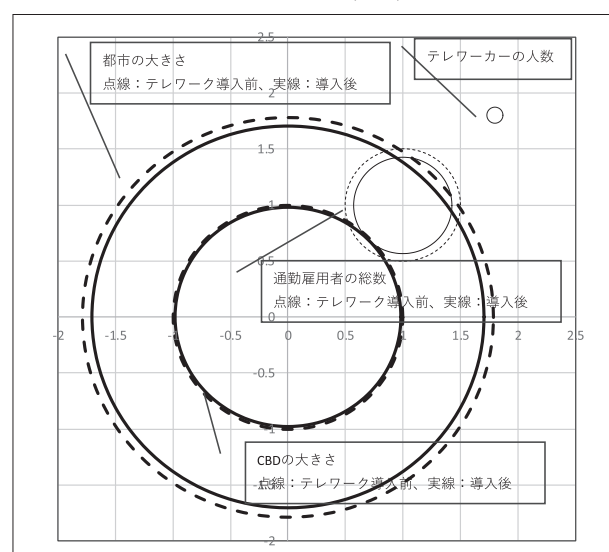
図10においては、太い点線でテレワーク導入前のCBDの大きさを半径1の円で基準化し、基本モデルから導出されるRDを含む都市の大きさを、その外側の太い点線の円で示している。同様に、その際のRDの居住者数を、右上方向に重ねてある0.5の半径の細い点線の円で基準化して描写している。テレワーク導入後のCBD、都市の大きさ、通勤雇用者、テレワーカーの数は、それぞれに対応する実線によって描写されている。

その結果、(図10では見にくい) CBDの規模はテレワークの導入に伴うオフィス面積の節減等によって約2%程度縮小し、都市全体の規模も4.4%縮小している。これはRDに居住していた通勤雇用者が14.1%だけ、テレワーカーに転換したことを背景としている。

しかしSafirova (2002) では、SCCE (Superior Closed City Equilibrium) というアプローチも採用さ

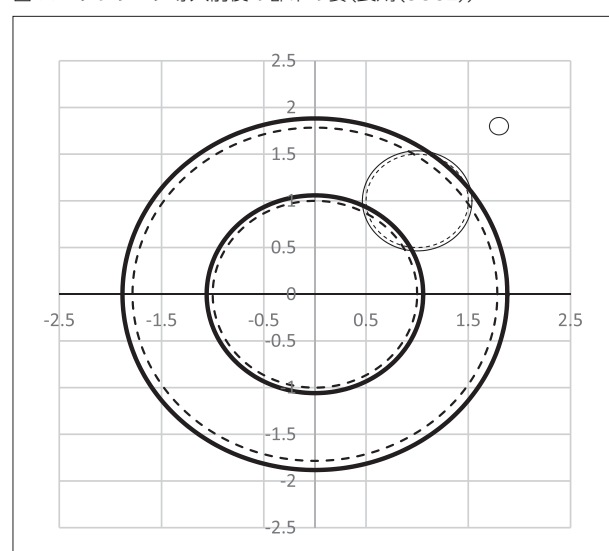
れている。これは、ある生産条件、選好などの下で、最も都市住民の効用水準の高い都市が長期的には実現すると考えるアプローチである。CBDにおける企業は、多様な労働力による生産性の向上を享受できるため、企業の参入や労働力の増大に伴って、図10に描かれた都市よりも、大きな都市が長期的には実現するかもしれない。

図10 テレワーク導入前後の都市の姿(短期)



出所)Safirova(2002)から作成

図11 テレワーク導入前後の都市の姿(長期(SCCE))



出所)Safirova(2002)から作成

図10~11で設定されたパラメータは、通勤雇用者とテレワーカーは代替性が低く、テレワーカーは通勤雇用者よりも20%も生産性が低く、テレワーカーとのコミュニ

ケーションコストが高いというものであった。このような状況の下では、テレワークの導入は限定されたものにとどまっているが、通勤雇用者とテレワーカーの代替性が低いため、企業は労働の多様性から生じる生産性の向上を享受することが可能である。

このため図10に示された短期の都市の姿は、オフィス面積の節約などの効果もあり、中心業務地区がやや縮まり、オフィスから住宅への転換が都心部で進展している。さらに限定的ではあるが、通勤雇用者からテレワーカーへの転換からその周辺の居住区も縮小するため都市全体の縮小がみられた。

しかし、長期的には図11に示されているように、企業の生産性があがるため企業参入が起り、通勤雇用者も増加するため、都市のCBDはテレワークの導入前と比較して5.9%、都市全体の規模は5.4%、図10とは逆に拡大している。この背景には、RDに居住する通勤雇用者が7.2%拡大していることがある。このように通勤雇用者がむしろ拡大することで、企業は多様な労働力の活用を行えるだけでなく、都市全体の規模の経済も享受している。その場合のテレワーカーは、導入前の通勤雇用者の18.6%程度が、都市外に居住している。

4 おわりに

これまでに、新型コロナウイルスの感染症法上の扱いが変更された後のデータを用いながら、東京大都市圏を例に、パンデミック前後の都市の姿を描写してきた。

その結果、

- ・パンデミックは東京都を中心に東京大都市圏への人の流入を抑制したものの、その一部は3県が吸収していたこと。しかし若い世代を中心に、東京都への転入超過の減少、3県への転入超過の増加という傾向は2023年初にはほぼおさまったこと。
- ・パンデミック前には、東京大都市圏の中における大都市への集積が進んでいたが、パンデミック期間中にはその集積の動きが抑制されたこと。しかし、2023年には再び東京大都市圏内での集積の動きが強まったこと。

- ・再開された東京大都市圏での集積の進展は、いわゆる都心部への集積が中心的な役割を果たしていること。

等が明らかになった。しかし、この傾向自体、パンデミック後の観察期間が非常に限定されているため、長期的な観察が必要であろう。

次にパンデミックそのものではなく、テレワークという業務形態の普及が都市構造に与える影響を、Safirova (2002) に基づいて簡単に説明した。それによるとテレワーク普及は短期的にはCBD (中心業務地区) とRD (居住地区) を減少させるが、テレワークによる生産性向上が企業の新規参入をもたらすため、CBDもRDも長期的には拡大するという姿が示されていた。

ここで示唆された、短期的にはCBDにおいてオフィスから住宅への転換がおこり、都市自体が縮小するという姿は、図9で描かれた東京大都市圏の姿とやや似通った側面がある。

しかし長期的には、テレワークが多様な労働者の参加をもたらすため、CBDへの企業の新規参入が促進され、再びCBD、都市圏全体の拡大がもたらされるという示唆が、Safirova (2002) では行われている。

そのような東京大都市圏の再拡大がもたらされるか否かは、より長期的な観察が必要だろう。また、Safirova (2002) が想定するテレワーカーは完全にテレワークしか行わない労働者であり、テレワークと通勤を組み合わせた現在普及している業務形態を説明するには不十分であることには留意が必要だろう。

(参考文献)

中川雅之・浅田義久・行武憲史・安田昌平・石井健太郎(2020), 「COVID-19及びICT技術の業績プロセスへの導入が国土構造及び都市構造に及ぼす影響」,(との共著), NUPEI Working Paper 2020-1
Safirova, E.(2002) "Telecommuting, traffic congestion, and agglomeration: a general equilibrium model", Journal of Urban Economics, vol.52, pp26-52

PARKNIZE:公園化する都市 ——実践を通して気がついた、逆転の発想

東北芸術工科大学デザイン工学部 教授 馬場 正尊

■ OpenA の実践がもたらした新たな気づき

OpenA／公共R不動産では現在、様々な公共施設再生や活用プロジェクトが進んでいる。特に、公園に関わる案件が多い。

公共R不動産には、各地の行政から、「低未利用の公園があるのだが、公民連携による再生の可能性があるか?」という、まだ抽象性の高い段階での相談がし

ばしばある。その場合、基本調査から、その街、その場所に適切な事業の企画・骨格からスキームの仮説を立て、さらに、サウンディングなどを組み合わせて行っている。行政とよきパートナーシップを結べる事業者を見つけるためのサポートである。

より事業が進んだ段階で、OpenAがデザインや設計を行う場合もある。例えば現在、山梨県甲斐市にて、公園の中の子育て支援施設と屋内遊戯施設が融合した空間の設計が進行中である。

ここでは空間の設計だけではなく運営や事業の仕組み、サウンディングまでを一括して行っている。デザインとマネジメントの一貫性を保つためにこのようなプロセスが選択されている。

静岡県沼津市の「泊まれる公園 INN THE PARK」は、運営・経営を始めてから6年目になる。ここはOpenAが企画から、設計、マネジメントまでを公民連携で行った最初のモデルである。民都機構のマネジメント型まちづくりファンドの第一号案件でもある。公園をホテルにするという前例のない案件な上に、宙に浮いているように見える球体テント（実際は木に吊られている）のデザインは、当然ながら前例はなく、民都機構の



写真1:公共R不動産のHP



写真2:泊まれる公園 INN THE PARK(2017年)(撮影:阪野貴也)



写真3:こころざしの森／佐賀県立図書館と公園をつなげるリノベーション(2018年)

ファイナンススキームがなかったら実現できなかっただろう。その後ろ盾なしには、金融機関からの融資はとも無理だった。試行錯誤しながらも、何とか順調に経営している。

こんなふうに様々な街で、様々な関わり方でプロジェクトに付き合っていると、新たな気づきが訪れる。

ひとつは、公園が新たな機能と掛け合わされることにより、そのデザインや活用の幅、関わる人々、公民連携の形などがドラスティックに豊かになる現象である。

それを「公園×○○」で「PARKAND」と読んでいく。公園はシンプルなオープンスペースゆえに、あらゆる機能とかけ合わせやすい。そしてその組み合わせは無数に存在する。ParkPFIなどの新たな制度も、その動きを後押ししている。

さらに、この動きにタイミングを合わせるかのように、国土交通省がまちを歩いて楽しい場にするウォークアブル政策を推進。人びとが、道を滞留空間としてとらえる機会になった。また、人びとは、コロナによって、屋外で過ごすことの心地よさに覚醒してしまった。

公園の進化と、これらの事象が重なったことにより、「都市は公園化したがつっているのではないか?」と思うようになった。その現象を、「PARKNIZE／公園化する都市」と呼んでみたい。

この論考では、ふたつの現象と、それがこれからの

都市の風景に変化をもたらすメカニズムについて述べてみる。

■ PARKAND のいくつかのパターン

公園×○○ (PARKAND) には、いくつかのパターンがある。その典型的なモデルを、OpenAが関わったプロジェクトを実例として紹介していく。

つなげる—— 佐賀県こころざしの森の場合

図書館や学校のような公共施設が公園に隣接していたり、公園の中に建っていることはしばしばある。両者は異なる時期に、異なる目的で整備されているから、隣あってはいるものの、関係性はなく存在している場合が多い。

それらを空間的にも意味的にもつなげることにより、お互いの魅力が一気に引き立つことがある。まさに相乗効果。公園は、つながることにより、隣に立つ建築の可能性を拡張する。

佐賀県の「こころざしの森」では、隣同士に隣接していたがつながっていなかった県立図書館と公園を、階段状のデッキでつなげ、うっそうとした公園のデザインを変えることでひと続きの空間とした。本を持って公園に出たり、読書をしながら子供が遊ぶのを見守るなど、公園と図書館がつながったからこそその風景が現れている。

置く——LIVE+RALLY PARK. の場合

公園はオープンであるからこそ、特に拠り所のないほんやりした空間の場合がある。

そこに、ポンと建築のようなものを置くことにより、それがハブとなり豊かな意味や新たな行動を誘発することができる。水の流れに石をおくとその流れが一気に複雑化するように、機能や目的性が希薄な場だからこそ、そこに置かれる何かにより表情を変える。公園は多彩に姿を変え得る抽象的で、やわらかな存在である。

仙台市役所の目の前に広がる勾当台公園で、そこに8カ月間だけ設置される仮設建築により、その有効性を検証した。約60平方メートルの小さな木造の仮設建築の中に、カフェと本屋を誘致し、それがあつて、人々の導線や営みがどのように変わるかの社会実験。

今まであまり意識されていなかった空間に、ちょっとしたくつろげる場ができたことで、そのポテンシャルは一気に顕在化した。

ちょうど、仙台市役所の建て替え計画と時期も重なり、現在、市役所のグランドレベルにカフェや本屋、大学のサテライトキャンパスや小さな放送局のようなものが入り、市役所の低層部と公園が一体となった設計案が進んでいる。そこは公民連携によりマネジメントされることが予定され、開かれた市役所のモデルとなるはずだ。小さな仮設建築を公園に置いてみたことが導いた、大きな変化である。



写真4: 仙台市の勾当台公園で行われた社会実験「LIVE+RALLY PARK.」(2018年)(撮影: Kohei Shikama)

重ねる——INN THE PARK 福岡の場合

公園は真っさらなキャンパスのようでもある。

そこに色を塗り重ねるように、また新たな機能のレイヤーを重ねるように、多層的な使い方や解釈が可能だ。

道路交通法上の道路の上に都市計画法上の公園を重ね合わせる立体都市公園制度ができたりしている。

また、同じオープンスペースでも、法的には公園とも、広場とも、空き地とも定義することは可能で、どんな機能と組み合わせられるかによって解釈の幅が生じる。想像や解釈の余白が残されている空間だからこそ、多様な重ね合わせが許される。

例えば、昼は公園、夜は宿泊施設。同じ空間でも時間によってまったく異なる機能を持った公園がある。

福岡市の対岸に位置する海の中道海浜公園は、福岡市民であれば、誰もが知っている場所だった。夜になれば博多湾の向こう側に福岡ドームやタワー、美しい夜景を望む絶好のロケーション。しかし、この公園は夕方5時にクローズし、夜の絶景の存在を市民が享受する事はなかった。

国土交通省は、ParkPFIのモデルのひとつとして、この国営公園の活用事業者を民間募集し、そこに三菱地所やOpenAなどの企業連合で参加した。そして完成したのが、INN THE PARK福岡である。

既存の公園の上に、宿泊やアスレチック、乗馬など様々なエンジョイのレイヤーを重ねていくことで、公園の機能と空間はそのまま活かしながら、活用や体験のバ



写真5: INN THE PARK福岡(2022年)(撮影: 楠瀬友将)

リエーションを豊かにしていった。なかったはずの夜の時間と空間を顕在化させ、福岡の街の美しさを違う角度から再発見できるスポットにもなっている。今後も企業協賛のイベントやフェス、公園におけるモビリティの実験など、公民連携だから可能な様々な試みが予定されている。

見立てる—— iti SETOUCHI の場合

もはや都市のあらゆる空間が公園のように見えてくる。

ビルのグランドレベルのロビーや、使われていない屋上。民間の所有空間だからこそ、オーナーの意向次第では公園と見立てることもたやすい。幅員のある歩道や、車の入ってこない路地は、細長い公園として見立てることもできる。

かつて街の空き地は子どもたちにとって「公園」だった。ドラえもんたちは、そこで野球をしたりリサイクルをしたりしていたわけだ。もし、そこが法的に「公園」と定義されていたら、そうした行為はできなかったかもしれない。曖昧な空地だったからこそ可能な物語。用途を厳密化するあまり、私たちは見立てる自由を忘れていたかもしれない。

広島県福山市では、事業者が撤退し閉ざされていた百貨店の1階部分だけを公開し、屋根のある公園のような場所として再生した。

おそらく、あらゆる地方都市に残る閉鎖された百貨店。かつては商業の象徴だっただけに、その姿は、街に負のダメージを与えている。活用しようとしても、設備投資の費用だけでも膨大になり、解体するにもやはりかなりのコストが発生し、それを誰が負担するのかというのが問題になる。

福山市の場合、土地と建物は暫定的に行政が所有しているが、その先の行き先はまだ見つからない。

そこで、街と接する1階部分だけを活用、2階以上を潔くそのまま使わない、という手段をとった。外壁を一部取り払った外と連続した場所とし、空調を部分的にしか行わないことで、設備投資も最小限に抑える。そこを



写真6:巨大な元百貨店を「屋根のある公園」と見立てた「iti SETOUCHI」(2022年)(撮影:楠瀬友将)

期間限定で、民間に賃貸し、実験的な活用機関として位置づけた。レンタル比を50%以下に設定し、その代わり、行政から民間への賃貸費用も低めに抑えた。

それにより、まるで屋根のある公園のような、公共性と商業性がバランスする心地のよい場となっている。

どうせ収益を上げていない床であれば、大胆な発想で、それを民間に委ねてみる。最低限の安全と安心を確保するための投資は行政が行い、付加価値のある実験的な部分に関しては、民間の投資を誘発する。まさにPark PFIに近い発想を、閉鎖した百貨店に援用したモデルである。

■機能性が希薄な都市空間の可能性

公園に関わり始めた当初は、「公園×○○(PARKAND)」の文字通り、公園と何らかの機能を掛け合わせるにより、その可能性を拡張させることに注力していた。既存の公園に新たな機能を掛け合わせることもあれば、都市の中の空き地を公園、もしくは公園のような空間と定義し、新たな文脈をつくり出すこともあった。

しかし最近になり、都市の中に残された様々な空き地を公園にする、もしくは公園「のような」空間に変換する、「公園化(PARKNIZE)」の仕事が増えてきた。

「SLIT PARK YURAKUCHO」(写真7)はビルの隙間の道路の「公園化」だったし、iti SETOUCHIも、閉鎖された百貨店の1階部分の公園化だ。

両方とも目的性の薄い、もしくは目的自体を失い、事



写真7:東京・丸の内のビル間の路地を駐輪場から公園のような場所へと変換した「Slit Park YURAKUCHO」(2022年)(撮影:長谷川健太)

実上、地図から消去されたような空間だった場所たち。そこを再生する手法として「公園」というビルディングタイプを、無意識に選択していたのだ。

なぜだろう？

公園とは、そもそも、そこに居る目的が希薄だったり、曖昧だったりしてよい場である。いい加減さやゆるさがあらかじめ許容されている。普通のビルディングタイプではなかなかない状況だ。

人通りのほほない道路や、ましてや閉鎖された百貨店はあらかじめ目的を消失しているから、再生する手段として、やはり目的性の薄い公園は相性が良く、チャレンジのハードルも低い。だから自然とそれを選択したのだ、と最初は思っていた。

しかし、プロジェクトが完成し、今まで閉じていた場所が開くと、その空間は都市の新たな導線を生み出したり、異なったエリア同士をつなぐ結節点のような役割を果たし始めた。人の流れやゆるやかな交流が発生することにより、小さいけれども確実な商取引も誘発され

ている。もしかすると既存の都市の中では小さすぎて成立しないような規模の商いが、収益圧力の低いパブリックスペースだからこそ可能となっているのかもしれない。

これは何を意味しているのだろうか？

例えば、道路の目的は通行である。そこを通るものが人だったり車だったり自転車だったりするわけだが、そうしたターゲットに合わせて「歩道」や「車道」としてキャラクタライズ、すなわちデザインがなされていた。ひたすら機能を分化し、通行に対する合理性を追求した近代の思考。この考え方は、百貨店であっても同じで、ターゲット、すなわちお客さんの種類によって空間のキャラクターを設定してきた。

しかし今、空間と目的とターゲットを一直線につなぐ近代の価値観が崩壊している。機能主義の終焉と言い換えてもよいかもしれない。

道路に人が滞留し、小商いが一時的に集積した状態をマルシェと呼び、本来目的だった通行という機能からは積極的に逸脱し、さらに機能の混濁を進めようとしている。そうした時、そこを道路と捉えるより、「細長い公園」として捉えた方が圧倒的に都合がよい。これは道路だけに言えることではなく、前述の閉鎖した百貨店や、駅前のコンコース、人通りが少なくなったアーケード商店街にもフィットする再解釈である。

都市の中のあらゆる空地を公園のように見立て、その機能や活動を描くことが、新たな都市の風景につながっていく。



馬場正尊 (ばば・まさたか)

オープン・エー代表取締役／建築家／東北芸術工科大学デザイン工学部 教授

1968年佐賀県生まれ。1994年早稲田大学大学院建築学科修了。博報堂、早稲田大学博士課程、雑誌『A』編集長を経て、2003年OpenAを設立。建築設計、都市計画、執筆などを行い、同時期に「東京R不動産」を始める。2008年より東北芸術工科大学准教授、2016年より同大学教授。2015年より公共空間のマッチング事業『公共R不動産』立ち上げ。2017年より沼津市都市公園内の宿泊施設『INN THE PARK』を運営。

近作は「iti SETOUCHI」(2022)「Slit Park YURAKUCHO」(2022)など。近著に『民間主導・行政支援の公民連携の教科書』(学芸出版社、2019、共著)、『テンポラリーアーキテクチャー:仮設建築と社会実験』(学芸出版社、2020、共著)など。

地域の歴史文化を持続可能にする 世界的なサステナブルシティを目指して

株式会社 KITA

(1) はじめに

大洲市は愛媛県の西部に位置する人口約4万人の自治体です。中心を一級河川肱川が蛇行しながら貫流しており、その恵みを受けて、農業が主要産業であり、藩政時代には大洲城を中心とした城下町として繁栄しました。周辺部は小高い山々に囲まれている盆地となっており、自然豊かな景観がある一方で、高速道路のインターチェンジ付近の幹線道路沿いには、全国チェーンの商業施設が立ち並び、第3次産業が発展している典型的な地方の町と言えます。

大洲市は、歴史文化の色濃く残る城下町エリアである肱南地区を中心に、景観や歴史文化を守りながらも地域経済の発展を目指し、観光地域づくり法人（以下、地域DMOという。）として一般社団法人キタ・マネジメント（以下、キタMという。）を2018年に設立しました。キタMを中心に、官民連携による歴史的建造物を活かした観光まちづくりを進め、現時点で事業効果として34棟の町家等の改修、分散型ホテル「NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町」31室、22事業者の進出、71名の雇用を創出しています。また、日本初の本造天守での宿泊体験「キャッスルステイ」や国指定重要文化財



城下町エリアの景観

「臥龍山荘」の貸切りなど、文化財を活用したコンテンツ開発も行っています。このような取り組みが国内で評価を受け、グッドデザイン賞地域の取り組み・活動部門（2021年）、観光庁長官表彰（2022年）などを受賞しています。さらに、国外においても持続可能な観光地として評価を受け、国際公式認証機関であるグリーン・デスティネーションズが選ぶ「世界の持続可能な観光地TOP100選」（2022年、2023年）においても2年連続の選定を受けています。

(2) 持続可能な観光の必要性

昨今、世界中で持続可能な開発目標（以下、SDGsという。）があらゆる分野でスタンダードな目標になり始めています。特に、観光産業はSDGsを必要とする産業と言われており、その理由として観光産業が世界の輸出項目のうち自動車産業よりも大きな経済規模を持っていることから、温室効果ガスやゴミの増加による自然環境、生態系への影響力が高いためです。また、観光産業は発展途上国から先進国に至る多様な国においても産業化がされていることや、他産業と比較して観光産業はホテルやガイドなどの事業者のみならず、地域文化やコミュニティ、宗教などの非産業分野との関わりが深いことも挙げられます。

国連世界観光機関（以下、UNWTOという。）の発表では2019年時点で観光を目的として国際的に移動をする人間の数は14億人に達しています。コロナ禍の影響はあったものの、この数字は急速に回復して増加する見込みであり、2030年には30億人に達すると言われております。観光客が増えることにより、観光産業による温室効果ガスの排出量の増加や観光客が集中して起こる観光公害などは日本のみならず世界中で発生しています。そのため、環境への配慮や観光地や地域住民

て」となっています。この基本計画では、訪日外国人旅行消費額5兆円、国内旅行消費額20兆円の早期達成を目指すとともに、令和7年までに持続可能な観光地域づくりに取り組む地域数を100地域にすることや、訪日外国人旅行消費額単価を20万円/人に上昇させること、訪日外国人旅行者一人当たりの地方での宿泊数を2泊以上にすること等の目標を掲げており、これらの達成のために国全体として行うべき施策を定めています。

基本計画のキーワードは「持続可能な観光」、「消費額拡大」、「地方誘客促進」です。観光庁の資料においても、この3つのキーワードは「持続可能な観光」、「消費額拡大」、「地方誘客促進」の順番で出てきます。要するに、観光庁として、今後3年間は「持続可能な観光」に最も注力すると受け取ることが出来ます。

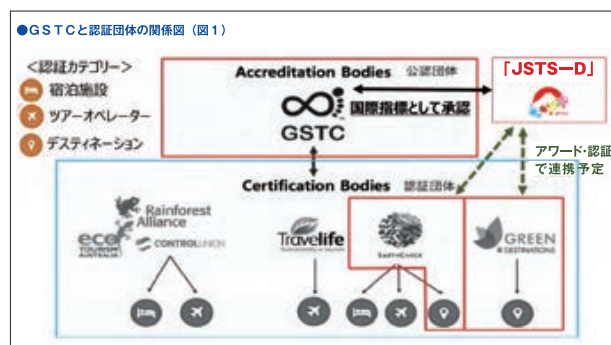
地方において観光の産業化を進めていくには、今後成長が期待されるインバウンドの中でもわざわざ地方まで足を運ぶ旅慣れた知的旅行者で、かつ消費額の高い富裕層をターゲットにする必要があります。そのターゲット層は、持続可能な観光地を求めており、国の方針も同じターゲットであることから、観光地として選ばれる基準として持続可能な取組みが必要となってくるのです。

(注1 フライトシェイムとは直訳すると「航空の恥」であり、最も温室効果ガスの排出量が高い移動手段である飛行機を利用することを恥とし、他の移動手段を勧める新語。

(4) 世界的な持続可能な観光地となるために

世界の観光客から選ばれる観光地になるためには、持続可能な観光地であるというブランディングが必要です。その手法として、持続可能な観光に対して様々な認証制度が存在しています。「地域」に認証を与える「グリーン・デスティネーションズ」や「旅行会社」に対して認証を与える「トラベライフ」、「ホテル」などに認証を与える「アースチェック」など、認証を付与する認証団体がカテゴリーごとに多く存在します。これらの世界各国の認証団体が国際基準として用いているルールは、世界持続可能観光協議会（以下、GSTCという。）が定めています。GSTCは持続可能な観光の推進と国際基準を作ることを目的に2008年に発足した国際非

営利団体です。GSTCが管理する国際基準は、世界で唯一UNWTOの指示の下で開発された基準（以下、GSTCクライテリアという。）であり、国際連合環境計画（以下、UNEPという。）などの国連機関、民間企業、NGOなど世界150以上の団体と連携し、その適切性がモニタリングされています。このGSTCクライテリアには以下の4つの大きなセクションに分かれています。



出典：観光庁 日本版持続可能な観光ガイドライン

■ GSTC クライテリア

- セクションA：持続可能なマネジメント
- セクションB：社会経済のサステナビリティ
- セクションC：文化的サステナビリティ
- セクションD：環境のサステナビリティ

グリーン・デスティネーションズの「世界の持続可能な観光地TOP100選」の申請においては、上記の4セクションに分別される15個（1年目の場合）の項目に対し、それぞれ質問が用意されており、サステナビリティチェックが行われます。例えば、サステナビリティチェックで指摘された部分を改善していくPDCAを十分に行える体制かどうか、その項目に関して地域の計画があるか、その計画を実行する担当組織等はどこか、その団体に財源はあるかなどの質問に対し、証拠を提示しながら回答する必要があります。このセクションAからDのとおり、持続可能な観光は環境だけを守るだけでなく、地域の社会経済や、地域の文化などを守っているかも評価基準となります。では、大洲市が回答しているセクションAからDについて、特徴的なものを紹介します。

①セクション A：持続可能なマネジメント

大洲市では評価が高い項目もあれば低い項目もあるセクションです。こちらは持続可能な観光地づくりの責任者を定めているか、持続可能な観光地となるためのエリア計画があるか、その計画を実行する組織はどこか、その組織には安定的な財源があるかなどが評価されます。大洲市では大洲市観光まちづくり戦略ビジョンにおいて、持続可能な観光に取り組むことが明記され、その実行組織として大洲市役所と一般社団法人キタ・マネジメントが明記されています。

②セクション B：社会経済のサステナビリティ

大洲市では評価が高い項目もあれば低い項目もあるセクションです。このセクションでは、地域コミュニティに対してその維持や発展に関して評価する質問や地域内での経済循環を高める取り組みがあるかどうかなどの質問が含まれます。

③セクション C：文化的サステナビリティ

大洲市の評価が大変高い項目です。地域文化の継承や保全維持に観光がいかに寄与しているか、または地域の文化財などが観光公害により破壊されていないかなどの質問が含まれます。

④セクション D：環境のサステナビリティ

大洲市では評価が低い項目で今後大きく改善していく必要のある項目です。一方で、本セクションの評価項目は、いわゆるサステナブルを語る上で一般的になじみ深い「環境配慮」の部分です。例えば温室効果ガスを削減する地域としての計画があるか、観光施設に再生可能エネルギーを利用する計画があるか、観光施設が再生可能エネルギーを活用している実績があるか、ゴミの排出削減目標があるか、ゴミの排出削減をするための施策や実行組織はあるかなどの項目が評価されます。

(5) これまでの大洲市の取り組み

前述のとおり、大洲市ではセクションC：文化的サ

テナビリティにおいては非常に高い評価を受けており、その結果として「世界の持続可能な観光地TOP100選」から各地域の優れた取組事例「グッド・プラクティス・ストーリー」を6部門に分けて、グリーン・デスティネーションが表彰する「グリーン・デスティネーションズストーリー アワード ITBベルリン」(2023年)の「文化・伝統保全」部門にて、国内初の世界1位を受賞しました。これは2022年に岩手県釜石市が別部門「コミュニティ・文化部門」で世界3位になって以来の快挙であり、日本の中でも最高順位となります。このアワードは、新型コロナウイルスの影響により対面では3年ぶりに2023年3月7日にドイツベルリンにて開催され、世界最大の旅行博であるITBベルリンの初日のイベントとして各国の観光関係の代表者の前で実施されました。



グリーン デスティネーションズ ストーリー アワード ITBベルリンの様子



文化・伝統保全部門



〔連携協定の座組み〕



地域DMO
(観光地域づくり法人)を
設立

大洲市は、歴史的資源の活用事業及び観光まちづくり戦略推進事業を担うDMOを設立し、事業の推進及び観光の振興を図る。また、地域未来投資促進法に基づく基本計画で定めた各種支援を行う。



宿泊事業等を展開し、
観光による
地域経済を牽引

バリューマネジメント株式会社は、歴史的資源を活用し、宿泊事業等を展開する。

NOTE

計画策定サポート及び
活用ノウハウの提供

一般社団法人ノト及び株式会社NOTEは、歴史的資源の活用に関する計画策定等において、人的、知的資源等を提供することで、事業の推進を図る。



資金提供等による
支援を行い、地域経済の
成長発展に貢献

株式会社伊予銀行は、事業に積極的に取り組む事業者等に対する支援(銀行法その他の法令で認められる業務に限る。)を行い、地域経済の成長発展に貢献する。

連携協定について

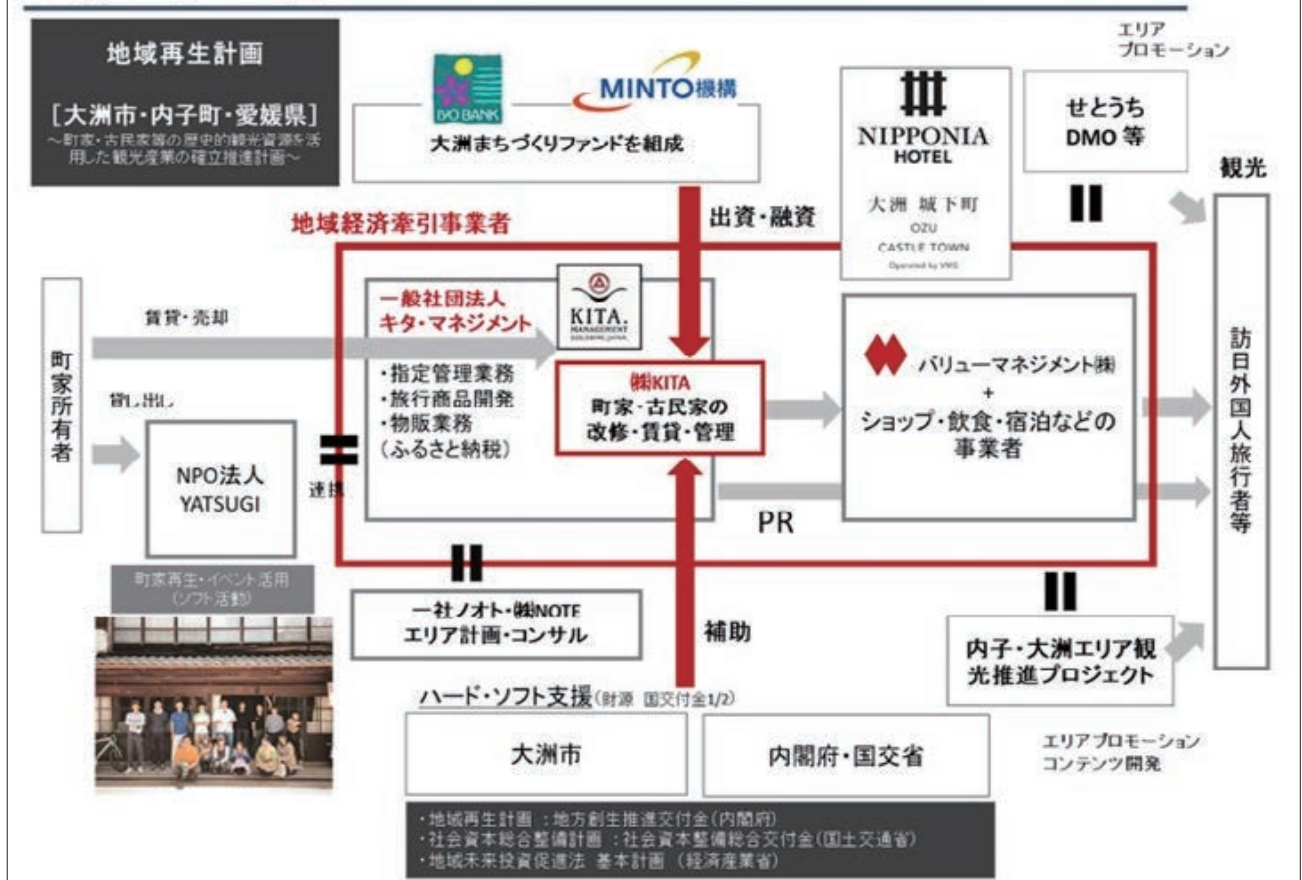
本アワードで評価された内容は、キタMが中心となって、空き家や廃屋になりかけていた歴史的資源である城下町の古民家を改修し、ホテルや飲食店、お土産物店などの観光に活用することで将来にわたって保全できる仕組みを作り上げたことです。

具体的には2018年4月に締結された「愛媛県大洲市の町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりにおける連携協定」のもと、大洲市がキタMを設立し、さらにまちづくりのための不動産開発を行う株式会社KITA (以下、KITAという。)を設立しました。KITAに対し、地域金融機関の株式会社伊予銀行と一般財団法人民間都市開発推進機構が連携して組成した「大洲まちづくりファンド」や国・市の補助金で初期投資分の資金調達を行い、KITAが空き家となった町

家・古民家の所有者から賃借もしくは買い取りを行い、改修してホテル運営事業者であるバリューマネジメント株式会社等の事業者へ転貸する方式が取られています。この方法は産官金が一体となった事業として評価され、とくにグリーン・デスティネーションズからは「官民が連携して古い建物を再生し、地域のコミュニティ維持に貢献した世界的に見ても稀有な事例であり、古い建物が地域の資源としての価値が認識され、再生の取り組みが住民や観光客に恩恵をもたらしている。」と評価されました。

本取り組みが、持続可能な観光として認証、表彰を受けることで、メディア露出増加による知名度向上、視察受入の増加などの効果がありました。何より、地域住民に対して持続可能な観光の機運醸成を図ることが出来

全体スキーム図



全体スキーム図

Before



After



NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町501号室のBeforeとAfter

ました。

(6) これからの大洲市の取り組み

大洲市において、前述のとおりセクションD：環境のサステナビリティについては、まだまだ評価が低い項目です。ゴミの削減や再生可能エネルギー導入などは地域DMO単体での対策では効果が限定的であり、市全体で取り組む必要がある項目です。特に再生可能エネルギーなどは、盆地である大洲市では霧がよく発生することから、愛媛県下でも日照時間が短くソーラー発電がなかなか進まないという地域特性もあります。そこで、大洲市では2023年度に大洲市エネルギービジョン策定委員会を組成し、大洲市エネルギービジョンの作成を実施しています。このエネルギービジョンでは城下町エリアへの再生可能エネルギーの導入や、再生可能エネルギーの地域内での創成及び消費のためのインフラ整備などが計画され、今後は再生可能エネルギーインフラの整備が進む予定です。もちろんインフラ整備などの大きな施策も必要ですが、地域DMO単体で足元から出来る小さな取り組みも城下町エリアで進めています。

例えば、2023年度は観光庁「令和5年度持続可能な観光推進モデル事業」の採択を受け、ペットボトルのゴミ廃棄量削減を目的に、主要観光施設にウォーターステーションとしてウォーターサーバーを設置しています。大洲城、おおず赤煉瓦館、大洲まちの駅あさもや、「NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町」のフロントなど主要な観光施設に無料のウォーターサーバーを設置し、観光客がマイボトルで補水することによって自動販売機のペットボトル販売を抑制し、ゴミ廃棄量の削減を図ります。

また、城下町エリアに進出しているカフェや飲食店計12店舗と連携し、マイボトル持参の観光客にコーヒーを定額割引する施策「Ozu Refeel事業」を実施しています。さらに、城下町エリアに様々な事業者が参入したため、エリア全体でのゴミ廃棄量が増加しています。この現状を解決するため、キタMが生ゴミ処理機「コンポスト」をエリア内に整備しています。近隣の飲食店事業者

が生ゴミをコンポストに入れて堆肥化し、地元の農家が堆肥を用いて野菜を作り、その野菜を地産地消する地域内炭素循環ができるような仕組みづくりに取り組んでいます。

まずは地域一体となって足元で出来るサステナブルな取り組みを行いながら、認証等の獲得を進めていきます。地域内での機運を醸成し、多様なステークホルダーへ取り組みを波及しつつ市の計画などへの反映をしていくことで、サステナブルシティの推進を目指しています。



Ozu Refeel事業のロゴマーク



Ozu Refeel事業のオリジナルタンブラー



グリーン・デスティネーションズの認証

(7) 持続可能な観光地になり続けるために (観光教育について)

キタMでは「持続可能な観光」を「『自然』、『文

化』、『伝統』、『そこに暮らす人々』などの地域資源を生かし、旅行者を受け入れ、地域経済を発展させながら、同時に自然環境や文化、伝統を守るという『そこに暮らす人々』の未来にも十分に配慮した観光の新しいかたち」と定義して地域DMOの経営をしています。この中でも「『そこに暮らす人々』の未来」の部分を今後注力すべきポイントと捉えています。

大洲市が2年連続選定されたグリーン・デスティネーションズが選ぶ「世界の持続可能な観光地TOP100選」においては、昨年は、官民連携による面的な町家の再生について評価をされて選定を受けたものでしたが、今年は、町家の再生に加え、地元住民とキタMが連携し、地域コミュニティを育んできたことが評価されました。これは、地域住民がまちづくりを行うプラットフォームが創出されたことで、具体的には地域の事業者とまちづくりを学び実行する「大洲まちづくり大学」や、地域住民等とまちづくりを考える「ディエゴ・アカデミア」、市内の学校にて講演やワークショップを実施する「観光教育」などについて評価をされています。

今後より強化することとして、キタMでは「そこに暮らす人々の未来」を観光教育の実施と充実だと考えています。観光庁が定めた「日本版持続可能な観光ガイドライン」の中のセクションA：持続可能なマネジメントの項目にも観光教育の項目があり、地域コミュニティ、学校、高等教育機関において、観光の可能性や課題に関する教育プログラムがあること、特に児童・生徒に対して観光に関する教育が実施されていることが評価項目として記されています。キタMは地域DMOではあるものの、幼稚園から小学校、高校などの要望に応え、観光教育のために講演や授業の実施を行っています。観光教育を通して、地域の課題を児童・生徒にも伝えながら観光の可能性に関して教育していくことで、「そこに暮らす人々」の未来にも配慮した持続可能な観光地としてのブランディングを確立していきます。



大洲市立大洲小学校での授業の様子



愛媛県立大洲高等学校での授業の様子

まちづくりの変化と進化 ~社会的インパクトの創出にむけて~

東急不動産ホールディングス グループサステナビリティ推進部 担当部長 松本 恵

はじめに

この数年で、まちづくりを取り巻く環境は大きく変容しました。デジタル化の急速な進展、SDGsをはじめとしたサステナビリティに対する意識の高まりに加え、直近では新型コロナウイルス感染拡大により、ライフスタイルの様々な面で大きな変化が起きました。まちづくりの変化と進化について、当社の取り組みのご紹介を交えてまとめたいと思います。

1. まちづくりの変化と進化

2020年春から国内では新型コロナウイルス感染が拡大し、感染予防対策のため、ソーシャルディスタンスや外出制限が要請され、人との接触や対面でのコミュニケーションの機会が激減しました。働く場所・住む場所・暮らす場所としてのまちにおいても大きな影響がみられ、働き方では従来のようなオフィスワークからリモートワークが一般化し、また、住宅では在宅時間の増加で住まいの質を高めたいというニーズが発生。さらに、消費行動では、外出機会が制限され、自宅からECサイトで買い物ができるオンラインショップが急速に一般化するなど、生活の多方面にわたり大きな変化が起きました。

オフィスの変化と進化

コロナ禍をきっかけとして、感染拡大を避けるため多くの企業で働き方の見直しが行われました。これまで当然とされてきた都心のオフィスへ毎日通勤するライフスタイルから、通勤やワークスペースでの密を避け、在宅勤務の導入により、自宅でのリモートワークが定着しました。オフィスへの出社を控える動きのなかで、一部では、都心オフィスのフロアを解約して、その分のコスト

を在宅勤務での環境整備やシェアオフィス契約の費用に充てるといった動きも起こり、「オフィス不要論」のような極端な指摘が取り沙汰されることもありましたが、感染拡大が落ち着きをみせた現在では、リアル場で顔を合わせるフェイスtoフェイスでのコミュニケーションも見直され、オンラインとリモートワークの長所を組み合わせたハイブリッドワークの支持が広がっています。

同時期に、企業側の観点からは働き方改革や生産性向上といったオフィスのあり方の見直しが進み、従業員



渋谷スクランブルスクエア

の生産性を上げるため、戦略的にオフィス活用を捉える変化が起きました。オフィスのワークプレイスは、その場で働くワーカーのマインドに影響が大きく、仕事のパフォーマンスを左右する重要な要素です。快適性を高め、個々のワーカーにあった柔軟なワークスタイルが創造でき、ワーカー同士でのコミュニケーションから創発的なアイデア創造につながるオフィスが求められるようになりました。

東急不動産ホールディングスは、国内で感染が急拡大する1年前の2019年に新オフィス「渋谷ソラスト」に入居しました。新オフィスは、偶発的な気づきや発想を得られる場として、また社員のエンゲージメントを高める場としての役割を担っています。様々なセンサーをインターネットに接続させクラウドを通じてリアルタイムで情報収集できるデジタルを活用したスマートオフィスであるほか、健康や感染症にも対策する顔認証システム技術による「非接触」ゲートを導入しています。また、インターネット環境の普及により、パソコンがあれば場所を選ばないという働き方は以前よりみられていましたが、コロナ禍により一層の加速が起きました。そのような働き方・働く場の柔軟なニーズに応じて、東急不動産では複数拠点で働くことができる会員制シェアオフィス「ビジネスエアポート」を展開し、支持を広げています。

ワーカーの働き方の多様化・最適化、生産性向上と創造の場、コロナ禍での経験を経たBCP対応の必要性といった多様なニーズが起こり、オフィスの進化は今後も続くものと思われます。

住宅の変化と進化

コロナ感染の拡大時期においては外出が制限され、在宅勤務が導入されるなど、家で過ごす時間が増えました。住宅の質を高めたいというニーズの高まりに加え、テレワークの導入でどこにいても働くことができるため、都市部の密集を避けて郊外やリゾート地へ生活拠点を移そうとする動きも出てきた結果、広い部屋・環境のよい場所に住みたいという住み替えの需要が発生しました。一方で、ワークスタイルの変化を経験する



マンション内のワークスペース

ことにより、通勤に費やしていた時間や体力の負担に気づくきっかけにもなり、職住近接志向で都市部居住の人气が強まるという流れも起きました。完全なテレワーク化であれば、遠隔地への移住も含め、住む場所の制限はなくなりますが、週に何回かの出勤が必要なハイブリッド勤務では、住まい選びは通勤の利便性も含めて考えなければならないというケースが多いようです。

東急不動産のマンションシリーズBRANZ（ブランズ）では、コロナ禍を経て自宅でのリモートワークニーズの高まりから、限られたマンションの居住スペースの中で、居住性を保ち、快適に働くことができる在宅ワークのかたちを提案しています。テレワークを実施しているマンション居住者を対象に、在宅ワークの商品企画に関するインタビューを実施しました。「家族がいるリビングでは音が気になりオンライン会議に参加しにくい」「小さくてもいいから仕事モードに入れるスペースがほしい」といった要望を住居内でのワークスペース開発に活かしています。また、マンション共用部に、リモートワークを快適に行うことができるライブラリールームや、オンライン会議等の対応ブースを設置した物件もあり、自宅で仕事を行う新しいライフスタイルへの提案を行っています。

商業・物流施設の変化と進化

以前より消費行動のECシフトは起こっていました



東急プラザ原宿「ハラカド」

が、コロナ禍での外出制限や実店舗の休業で、Eコマースは急速に普及しました。これまでリアル中心で完結していた消費行動のデジタル化が一気に進み、外出しない「巣ごもり消費」が発生、小売業・商業施設は影響を受ける結果となりました。まちの活気を担う実店舗では、そういった変化を踏まえ、その場だからこそ得られるリアルな価値や魅力の仕掛けが一層重要になっています。

ユニークな試みとして、東急プラザ原宿「ハラカド」(2024年春開業予定)では、商業施設の地下に本格的な銭湯をオープンします。以前は原宿にも銭湯があり、クリエイターが集まって文化を生み出していた歴史から、このたび新たに銭湯という場をつくることで、まちの文化を受発信できる場所・地域のコミュニティを引き出したいというチャレンジです。

一方、Eコマース市場の拡大に伴い、消費者へ多種の商品を迅速に配送する必要から、物流業は活気を呈しています。大規模な物流施設の建設が都市部へのアクセスのよいエリアを中心に続いており、以前の保管機能が中心である旧来型の倉庫とは異なり、現在の物流施設には様々な工夫がこらされています。

東急不動産では「LOGI'Q (ロジック)」のシリーズ名称で物流施設の開発を展開しています。仕分けや荷捌きに自動運転や遠隔操作・ロボット活用を取り入れるなど、デジタルを活用したスマート物流に取り組むほか、洗練されたハイグレードな内装、トレーニング器具やシャワー付き更衣室、くつろげるカフェテリアなどを取り入れ、施設で働く方が快適に仕事を進めることができ

る環境を提案しています。労働力不足が課題である物流業界において、働く場所の快適性や魅力を高めることで、雇用問題の改善にもつながるものと考えます。また、環境面においては、物流施設の屋根は面積が広く太陽光発電パネルの設置に適していることから、屋上のパネルで発電した再エネ電力を施設内で活用するといったCO₂排出量削減の取り組みを進めています。物流施設の建設エリアは郊外が多く、周縁に機能を充実させる余地があることから、今後は、オフィスと組み合わせるなど物流施設を核とした複合的なまちづくりの可能性もあると思われます。

2. まちづくりの GX と DX

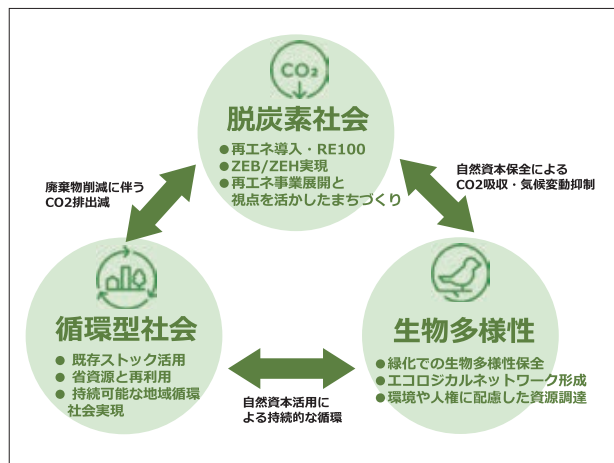


快適で持続可能なまちづくりの実現に向けて、カーボンニュートラルを始めとした様々な環境課題に対応するGX(グリーントランスフォーメーション)と、デジタル技術の活用で生活の利便性を高めるDX(デジタルトランスフォーメーション)の推進が期待されています。

東急不動産ホールディングスでは、「WE ARE GREEN」をグループのスローガンとして「環境経営」と「DX」を重要な経営課題と定め、まちづくりをはじめとした事業を通して取り組みを進めています。「WE ARE GREEN」はコーポレートカラーのグリーンを基調に、グループの幅広い事業や人財の多様性をグラデーションで表現しており、2030年の社会変化からバックキャストिंगの発想でありたい姿を策定しました。

① GX(グリーントランスフォーメーション)

国内の環境意識は、2020年に日本政府が発表した「2050年カーボンニュートラル宣言」がひとつの大きな



転機となりました。政府の宣言に加え、2022年には東京証券取引所の再編で、プライム市場の上場企業に対してTCFDと同等の気候変動関連の事業リスクの開示が義務化され、企業の気候変動対応の開示が進みました。さらに、近年の記録的な猛暑や豪雨などの深刻な気象災害等の頻発で地球温暖化の進行に対する危機感が高まり、現在、環境課題としては「カーボンニュートラル」「脱炭素」が重要視される傾向にあります。加えて、「循環型社会」「生物多様性」についてもグローバルな観点から自然環境や社会経済への影響の深刻化が懸念されており、「脱炭素」と相関する環境課題として、多角的・統合的に取り組む必要が高まっています。

東急不動産ホールディングスでは、取り組むべき環境の重点課題を「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」と定め、事業を通して包括的に取り組むことで、ステークホルダーから選ばれ、事業や経済的な成長につなげる方針です。

「脱炭素社会」への取り組み

東急不動産では、2022年12月に、オフィスビルや商業施設など全244施設で使用する電力を100%再生可能エネルギーに切り替え完了しました。2021年から、本社や渋谷エリア施設で切り替えを順次進め、全施設を再エネ利用としたことで「RE100」の要件を達成したことになります。「RE100」とは、世界で影響力のある企業や団体が、遅くとも2050年までに、事業で使用する電力の再エネ100%化にコミットする国際イニシアチブ



リエネ銭函風力発電所(北海道小樽市)

で、東急不動産は2019年に国内不動産業で初めて加盟しました。CO₂排出の削減量は年間約15万トンで、一般家庭約8万世帯相当のCO₂排出量にあたります。東急不動産は、全国で89カ所の再エネ事業所を展開する強みを活かし、早期に100%再エネ切替えを完了するという目標を達成しました。



各施設に再エネ利用と当社発電所名を掲示

地球温暖化対策の一環として、入居に環境性能を重視するテナント企業が増えており、再エネ導入のオフィスビルは、新規に加え既存のテナント企業からも評価を得ています。オフィスビルや商業施設のエントランスに再エネ利用について表示することで、ワーカーや施設を訪れる方々への周知と共に環境意識の醸成を図っています。

「循環型社会」への取り組み

循環型社会の実現に向けては、資源を大量消費・大量廃棄するリニアエコノミーから、再資源化するリサイクルエコノミーへ、そして今後は、廃棄物をなくし、資源を循環させ、自然を再生する循環型経済システムであるサーキュラーエコノミーを目指すことが求められています。まちづくりにおけるサーキュラーエコノミーの実現のためには、建物の開発時に使用されるコンクリートや鉄などの建築資材の削減と再利用、また建物が出来上がった後の管理・運営まで、サプライチェーン全体

での取り組みが必要です。

東急不動産では、建物の再生・活用の取り組みとして、歴史的建造物である旧九段会館の一部を保存・復元しつつ、現代ニーズも具現化した「九段会館テラス」への建て替えを行いました。創建当時の貴重な素材を活かして復原した保存部分と、IoTを活用した最新オフィスの新築部分の新旧の建築を融合させ、建築資源の有効活用と文化継承を両立させた新たな魅力を創出しています。

また、持続可能なまちづくりにおいては建物の管理・運営も重要な要素であることから、当社ではサプライチェーンのなかで質の高い修繕による建物長寿命化にも取り組んでいます。約45年前に竣工したマンション「我孫子ビレジ」（1977年竣工）の管理において、東急コミュニティーは現在まで3回の大規模修繕を実施しており、給水給湯設備やサッシ窓の省エネ改修などを行った結果、電力消費マイナス75%、燃料消費マイナス38%という高い環境性能を実現しました。

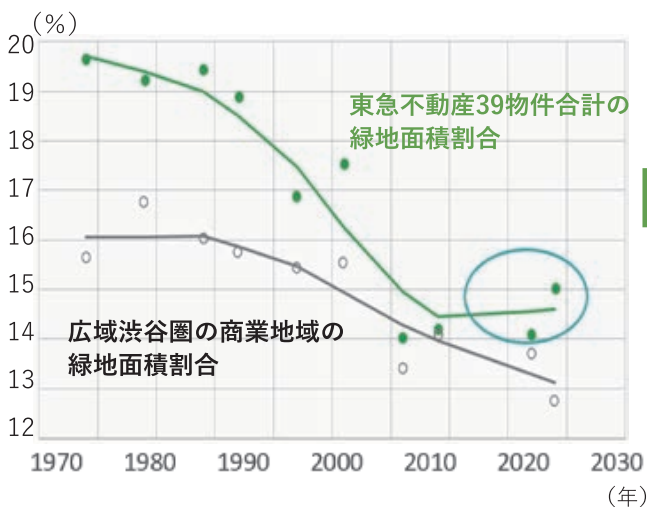
「生物多様性」への取り組み

今年はTNFDの最終フレームワークが発表され、生物多様性にも注目が集まっています。TNFDとは、自然関連財務情報開示タスクフォースの略称で、企業経営や財務への生物多様性の影響を開示する枠組みです。

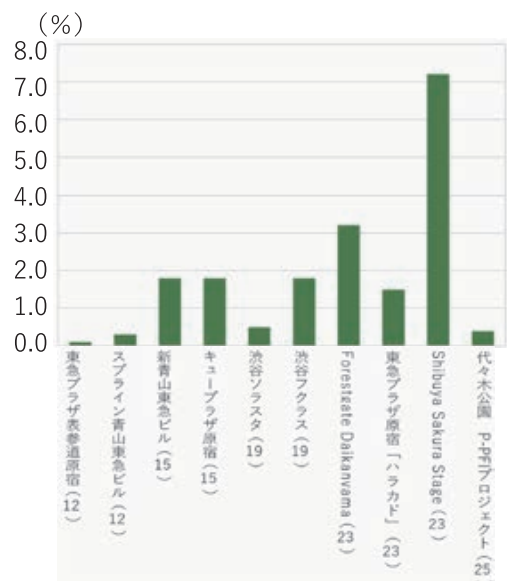
国際目標として「昆明・モントリオール生物多様性枠組（GBF）」の採択で、2030年までに「生物多様性の損失を止め反転させ、自然を回復軌道に乗せるための緊急的な行動をとる」というネイチャーポジティブを目指すミッションが定められ、自然資本の回復の重要性の認識が高まっています。

東急不動産ホールディングスでは、「TNFDの自然関連リスクと機会管理・情報開示フレームワークベータ版v0.4」を参照し、「TNFDレポート」にまとめて今年2023年8月に開示しました。本レポートは、MS&ADインターリスク総研およびシンク・ネイチャーと協働して、当社グループの事業の中での自然関連情報の検討・分析・整理を行い、事業における生物多様性への依存とインパクト、リスクと機会を分析したものです。調査の優先地域として「広域渋谷圏」を定め分析を行った結果、当該エリアにおける東急不動産の建設前後の物件について、生物多様性再生効果が2012年度以降プラスに転じていることが分かりました。近年竣工の物件において、都市開発諸制度等による緑地面積の確保や、植栽樹種での在来種選定など、緑化の量と質の確保に向けた取り組みの成果が表れており、ネイチャーポジティブへの貢献を確認しました。特に、再開発事業の対象となっている物件は、緑地の量や質がこれまでの施設と比べて高い傾向にあり、地域特性を踏まえたネ

東急不動産ホールディングス「TNFDレポート」より
緑地面積割合



生物多様性効果(建設前→建設後)



イチャポジティブの取り組みの重要性を再認識することができました。このような分析結果を参考に、今後のまちづくりでの自然との共生の進化につなげたいと考えています。

「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」の包括的な取り組み

環境課題は複合的に関係・影響を持つことから、当社グループでは「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」について包括的な視点で取り組みを進めています。取り組みの事例として、今年開業した東急不動産の「フォレストゲート代官山」についてご紹介します。「フォレストゲート代官山」は、商業・賃貸レジデンス・コワーキングオフィスの複合施設であり、世界的な建築家・隈研吾氏がデザイン設計を手掛けたメイン棟と、サステナブルな生活体験と地域共生を提供するTENOHA棟の2棟から構成されています。建物全体の緑化は、「生物多様性」保全に寄与すると共に、印象的で洗練された外観デザインを形づくっています。さらに、「TENOHA 代官山」(TENOHA棟)では、東急不動産ホールディングスが「緑をつなぐ」プロジェクトとして継続的な森林整備のサポートを実施している岡山県西栗倉村の間伐材を構造材に使用しているほか、雨水を再利用して菜園やパブリックスペースに利用するなど、「循環型社会」の実現に取り組んでいます。加えて、施設で使用する電気は自社で発電した再生可能エ



TENOHA 代官山

ネルギーを活用することで脱炭素にも寄与しており、包括的な「脱炭素社会」「循環型社会」「生物多様性」の取り組みを進めています。施設を訪れる方へこういった取り組みを積極的に発信し、環境課題への理解を深めて頂く機会の提供にも取り組んでいます。

② DX（デジタルトランスフォーメーション）

デジタル技術の進展と普及が日々進展し、様々な分野で新しいサービスが創出されています。まちづくりにおいてもデジタルテクノロジーを活用することで、より快適でスマートな生活の進化が期待されています。

「東京ポートシティ竹芝」では、最先端のスマートビルとして、ソフトバンクと東急不動産で様々なデータやテクノロジーの活用を進めています。オフィスタワーで



東京ポートシティ竹芝と竹芝エリア

は、屋内外に設置されたカメラやIoTセンサーで、温度や湿度などの環境情報、および館内や周辺の人流データや混雑情報などを集計し、集めたデータを解析することにより快適な環境整備と効率的なビル管理に活用しています。また、エレベーターホールやビル内施設の混雑状況のデータをリアルタイムで見える化を実施して混雑回避を可能にするほか、施設のお知らせや飲食店舗の空席情報をフロアのデジタルサイネージに配信し、施設内の混雑状況や外部の交通情報などのデータと連動したクーポンを配信するなど、施設を利用される方々に快適なサービスを提供しています。

さらに、東京ポートシティ竹芝を核とした「竹芝エリア」では、人流や属性など人に関するデータ、交通や道路状況のデータ、河川や潮位といった自然に関するデータなど、まちのあらゆるデータをスマートシティプラットフォームで一元管理し、スマートシティとしてさまざまな課題解決にむけた活用を進めています。先端テクノロジーの実証実験も行われており、ロボット分野の実証実験「Tokyo Robot Collection」（東京都）、新たなモビリティサービスの「MaaSの社会実装モデル構築に向けた実証実験」（東京都）、「自動走行ロボットを活用した新たな配送サービス実現に向けた技術開発事業」（東京都）など、実証実験のフィールドとしても活用を拡げることにより、得られた知見を次に生かして、進化する次世代まちづくりの実現に取り組んでいます。

IOWN サービスの活用

また、まちづくり分野では世界初となるIOWNサービスの活用について、東急不動産・NTT・NTTドコモは2023年6月に協業を発表しました。IOWN (Innovative Optical and Wireless Network) とは、あらゆる情報を基に個と全体との最適化を図り、光を中心とした革新的技術の活用により、高速大容量通信と膨大な計算リソースの提供を可能にするネットワーク・情報処理基盤の構想です。モデル地域としてまずは広域渋谷圏において東急不動産が関与する施設を対象にIOWNサービスの活用を進め、消費電力を削減し環境負荷の低減に取り組めます。進化のステップに合わせて、今後は「環

境先進都市」のさまざまなモデルケースを作り、次世代社会の利便性と環境負荷低減の両立をめざしています。

具体的なIOWNサービスの利用イメージとしては、複数のオフィス拠点を超高速のIOWNサービスでつなぐことで、高画質・大画面でお互いの会議室を投影し、実際に対面しているようなオンラインミーティングの実現や、リアルタイムでの多言語自動翻訳が可能となります。また、商業施設ではリモートコンシェルジュでの接客や着せ替えカメラ利用でのスムーズなショッピング体験の実現、自宅では大スクリーンでスマートジムや多様なエンターテインメントを楽しめるなど、デジタル活用で「職・住・遊」を融合した次世代まちづくりの実現が可能となります。

3. 安心・安全・レジリエンス、快適性の向上、交流活性化

まちづくりは総合的なインフラとして、社会の様々なニーズに対する具体的な対応が求められます。多くの方がリアルに過ごす場所であることから、環境やデジタル以外にも、安心・安全、快適性の向上、交流活性化といった幅広い分野での対応の重要性が増しているなかにおいて、当社グループでの取り組みをご紹介します。

① 安心・安全・レジリエンス

地震国といわれる日本では、建物耐震性や災害時の防災拠点や避難機能を備えた災害に強いまちづくりが求められます。渋谷駅周辺では、大規模地震などの災害が発生して交通機能が停止した場合、職場や学校などに留まる約3万6,000人に加えて、さらに屋外で約3万人が行き場をなくし、まちに滞留した多数の人で混乱が生じる恐れがあります。帰宅困難者発生を受け入れ対策として、「渋谷フクラス」では約1,000㎡、「渋谷ソラスタ」では約770㎡、ほか東急グループ合計では、2万㎡を超える受け入れ面積を確保して対応に備えています。

また、JR大船駅前の商業施設・住宅の複合再開発

プロジェクト（2021年開業）では、老朽化した木造建築物の密集地域での火災延焼の危険性や地震の建物倒壊など防災上の課題について、インフラを更新してまちの機能を強化しました。火災が広まりにくい建物を増やし、エリアの防災力を向上させて、地域の拠点としてふさわしい都市機能の整備でレジリエンスを高め、まちの安心・安全につなげています。

② 快適性の向上

訪れた人が心地よく、歩きたくなるまちづくりの実現にはウォークアブルな歩行空間が重要です。渋谷駅周辺では、まちの回遊性の向上にむけて、駅に隣接する「Shibuya Sakura Stage（渋谷サクラステージ）」の竣工に合わせて、再開発事業の中で公共動線の整備が進んでいます。以前より渋谷駅の周辺は、国道やJR線により分断され、かつ地形的に高低差が大きいため、駅周辺地区の歩行者ネットワークが脆弱で、歩きにくい状況にありました。そのような課題を解消し、周辺地区をバリアフリーにつなげるために、国道を横断する歩道橋デッキの整備で、歩行者の利便性・安全性の向上を図っています。歩行者の回遊動線を構築することで、駅周辺全体の回遊性の向上を図り、代官山や恵比寿などの周辺エリアへスムーズな移動が拡がることに取り組んでいます。

また、渋谷駅前の複合施設「渋谷フクラス」では、新設の際に、バスターミナルおよび地下に荷捌き場を設置することで渋谷駅前の歩行性の改善に寄与しています。渋谷駅西口周辺は、発着するバスの数が国内でもトップクラスの多さであるとともに、駅近くの路上で車



Shibuya Sakura Stage(渋谷サクラステージ)



Plug and Play Shibuya powered by 東急不動産

両の荷捌きが行われるなど、車両の往来のなか歩行者が通行する危険な状況にありましたが、施設の計画で歩車分離を図り、快適でウォークアブルなまちの実現を目指しています。

③ 交流・活性化

まちづくりにおいて、コミュニティスペースの設置やイベントの開催は、働く人・訪れる人などまちに関係する人同士の交流を活性化させることにつながります。東急不動産では、スタートアップ企業同士のコラボレーションを誘発するため、イノベーション創出拠点「Plug and Play Shibuya powered by 東急不動産」を、アクセラレーター※の「Plug and Play Japan」と連携して渋谷に展開しています。また、さまざまなクリエイティブコンテンツのスタートアップ企業の交流活性化のため、「SHIBUYAスタートアップ100」を2017年から開始し、支援しています。100のサポート・ビジネスの創出を目指してスタートし、2021年には目標である100企業のサポートを達成しました。まちづくりにハード面とソフト面の双方からイノベーション創出のしかけを提供し、産業育成と経済効果に取り組んでいます。

※アクセラレーター：スタートアップをサポートして事業成長を加速促進する団体など

まとめ ～まちづくりと社会的インパクト～

時代によって求められるまちの機能は変化し続けています。暮らしを守る基盤として安心安全・震災対応などのレジリエンスや、脱炭素や生物多様性といった環境課題への取り組み、加えて近年は、利便性と快適性に優れた環境整備に対してデジタル活用も進展してい

東急不動産ホールディングス「統合報告書」 価値創造プロセス



ます。その上で、コロナ禍を経て、それぞれ独自のまちの「リアルな場」としての魅力・価値が一層問われるようになりました。

当社グループは、理想のまちづくりをめざして先駆的に取り組んだ田園調布の開発以来、まちと人に寄り添い、自然と調和したまちづくりを進めてきました。まちには住む・働く・過ごすといった多様な人が集まります。私たちは、多様なステークホルダーにむけて、まちづくりなど事業を通して「快適な都市生活」「安心安全な住まい」「クリーンな再生可能エネルギー供給」といった価値を提供し、誰もが自分らしくいきいきと輝けるライ

フスタイル創造に取り組んでいます。ステークホルダーへの価値創造の先に、まちの持続的な進化に取り組み、「都市のレジリエンス」「暮らしの質の向上」「脱炭素・生物多様性などの環境保全」といった社会的価値＝インパクトを創出することで、サステナブルな環境と社会の実現を進めています。あらゆるステークホルダーから選ばれる理想のまちづくりを目指して、広域渋谷圏をはじめとした多彩で魅力あるまちづくりを行い、まちのポテンシャルを最大限に広げることでポジティブな社会インパクトの創出を目指してまいります。

「リアル×デジタル」をコンセプトに、デジタルを活用した事業変革を推進

三井不動産株式会社

三井不動産は1941年に設立され、現在は従業員数・約2万4000名、売上高・約2兆1000億円の「街づくり総合デベロッパー」です。（従業員数、売上高ともに連結）。



MIYASHITA PARK(2020年7月開業)



東京ミッドタウン八重洲(2022年8月竣工)



HOTEL THE MITSUI KYOTO(2020年11月開業)

当社における DX 推進計画の位置づけ

当社グループは、グループ長期経営方針「VISION2025」の3つのビジョンの一つとして、「テクノロジーを活用し、不動産業そのものをイノベーション」を掲げています。

ライフスタイルが大きく変化し、多様化する時代において、不動産を「モノ」としてではなく、「働く」「住まう」「楽しむ」といった行動を起点にした「サービス」として提供する、“Real Estate as a Service”を標榜し、この実践において最も重要で必要な手段であるデジタルトランスフォーメーション（DX）のさらなる強化に取り組んでいます。

当社では、DXに本格的に取り組み始めた2017年を「DX元年」と名づけ、その翌年には、DXの戦略方針として「DX VISION 2025」を掲げています。そしてこの方針の大きな柱となるのが、顧客志向で社会課題を解決する「事業変革」と、生産性を向上し従業員満足度を高める「働き方改革」の2つです。

1つ目の事業変革におけるポイントは、「リアル×デジタル」をコンセプトに、全ての事業に対してDXポリシーを浸透させている点です。当社はオフィス、ホテル・リゾート、住宅、物流施設、商業施設といった多様なアセットタイプを保有し、それぞれ異なるターゲットやビジネスモデルで展開していますが、その全てにデジタル

DX戦略 2018年公表

グループ長期経営方針 VISION 2025

街づくりを通して
持続可能な社会の構築を実現

テクノロジーを活用し
不動産業そのものをイノベーション

グローバルカンパニーへの
進化

DX本部策定 DX VISION 2025

事業変革 〈顧客志向で社会課題解決〉

Smart City / Property

デジタルで街と
施設を快適・便利に



Omni Channel

リアルとデジタルの
顧客接点の融合



Real Estate as a Service

空間提供にとどまらない
サービス志向



働き方改革 〈生産性で従業員満足向上〉

ABW Activity Based Working

場所に捉われない
アクティブな働き方



BPR Business Process Re-engineering

既存の業務フロー
システムの改革



を組み合わせることを意識しています。

代表的なものに、企業の働き方改革を推進するサテライトオフィス「ワークスタイリング」があります。企業のサードプレイスとして活用されているこのオフィスは、2023年9月時点で全国約150の拠点があり、契約企業は約1000社、会員数は約27万人に上ります。スマホでチェックインや個室の予約ができるだけでなく、社員がどのような働き方をしているのかを企業側で確認できるよう、利用状況を可視化したダッシュボードも提供されています。

商業施設における事例としては、オムニチャネルECモール「&mall（アンドモール）」があります。会員は&mallで下調べをした後に三井ショッピングパーク（MSP）で買い物をしたり、逆にMSPで買い物をした際に決めきれなかった商品を後日&mall経由で購入したりというように、リアルとデジタルを組み合わせることで体験できます。

ロジスティクス事業では、物流「2024年問題」（トラックドライバーの時間外労働の上限規制により、ドライバー不足深刻化）解決のため、荷主、物流企業、ソリューション会社と連携し、積載率の改善、待機時間の短縮による運送費削減、脱炭素等の効果をテナントに提供する仕組みを構築しました。単なる不動産賃貸

業の枠を超えて業界のプレイヤーをつなぐハブとして社会課題の解決にも取り組んでいます。

このように、『不動産業そのものをイノベーションする』という経営方針に基づき、生活に関わるさまざまなシーンで、当社の強みであるリアルのアセットにデジタルを組み合わせたサービスを提供しています。

コロナに先駆けて働き方改革を推進。 早くから多様なワークスタイルを実現

2つ目の働き方改革に関しては、「ABW（Activity Based Working）」の推進に力を入れています。すなわち、場所にとらわれずに自由なワークスタイルを実現するための施策です。

2014年には社員の持つPCを全てモバイルPCに切り替え、2017年には先述のワークスタイリングを当社社員が利用できるようにして、多様な場所での働き方を実現しました。2019年には、クラウドツールを活用した決裁・会計プロセスのペーパーレス・印鑑レス化に取り組み、さらに、2020年の新型コロナウイルスが拡大する直前に、リアルとオンラインのハイブリッド会議設備を充実させたことにより、緊急事態宣言が発令されてからもスムーズに在宅勤務に移行することができました。現在は、社内ネットワークの強化や高性能PCへの入れ替

ABW(Activity Based Working)

場所にとらわれないアクティブなワークスタイルへの改革推進



えなどシステムをさらに充実させるとともに、新たな働き方ガイドラインを定め、出社、ワークスタイリング、在宅を組み合わせた多様な働き方を推進しています。

また「BPR (Business Process Re-engineering)」による業務効率化も、重要な取り組みの1つです。従来までは決裁ワークフローや会計、経費精算など、作業ごとにそれぞれ異なるツールを使用していましたが、クラウド化してシステムを統一することで、受発注・会計業務を35%削減できました。各事業部で使用しているシステムも着々とクラウドへのシフトが進んできており、現在までに95%のクラウド化を実現しています。

こうした事業変革と働き方改革の施策は、顧客視点と技術視点を持ちながら変化を見据えて進める中で、いずれもコロナ禍前からすでに着手、あるいはローンチしていたものであり、コロナ禍による社会やビジネス環境の急激な変化にも揺るがず順応することができました。一方で、『ニューノーマル』という言葉があるように、コロナ後の日常においても、コロナ前の状態に戻るものもあれば、変化し続けていくものもあり、その見極めをしていくことが重要です。

当社の DX 戦略を支えているのは、徹底した DX 人材の育成と協力体制

当社のこうしたDX戦略推進の背景には、全社的な

充実したDX体制があります。まずは、経営陣が長期経営方針の中でテクノロジーの活用コミットしたうえで、イノベーションに関する討議を行い、十分な予算もあらかじめ確保していることが挙げられます。

その予算をもとに、130名ほどからなる「DX本部」が、既存事業に対しては各事業本部、また新規事業に対しては「ビジネスイノベーション推進部」と、それぞれ協力しながらDX施策を検討しています。加えて、「ベンチャー共創事業部」や「産学連携推進部」ではオープンイノベーションを、「サステナビリティ推進本部」ではGX (グリーントランスフォーメーション) を、「人事部」ではDX人材の採用をそれぞれ推進してきました。

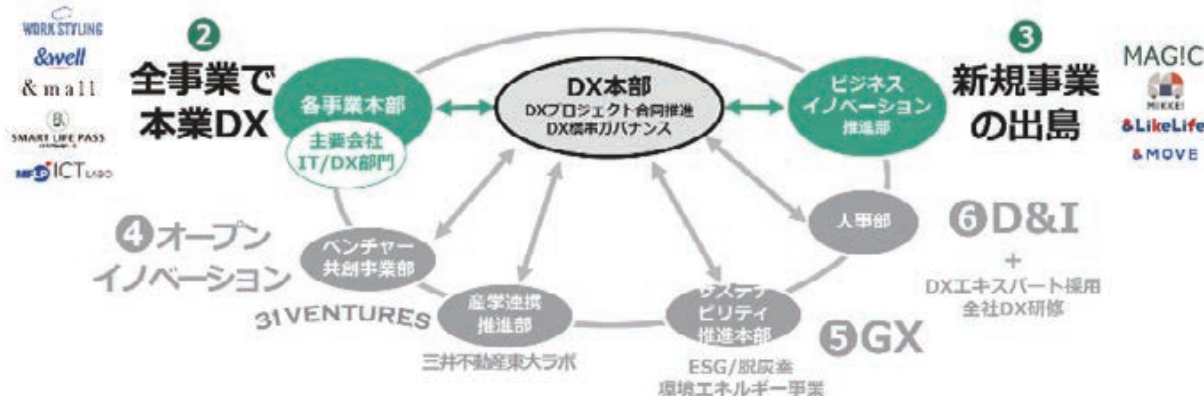
中でも、特に重点を置いているのが、人材育成と採用です。DXの進展は、これまでの事業の仕組み自体に大きな変化をもたらすとの認識のもと、リアルな価値をより高めるためのデジタル技術・リアルエーステートテックの活用を加速度的に推進するために、即戦力となるITスキルを備えた人材をDXエキスパート人材として積極的に採用し、各事業領域においてテクノロジーを活用した事業変革やイノベーションの実現を図っています。

また、全社員を対象にしたDX研修「D×U (ディー・バイ・ユー)」を新設し、全社的なDXの知識・スキルの底上げとともに、スキルレベルに応じて応用的かつ実践

全社DX体制

① トップのコミットメント グループ全体で推進

2018公表 長期経営方針	VISION 2025	経営会議等 常務委員会 経営者合宿
- 街づくりを通して、持続可能な社会の構築を実現 - テクノロジーを活用し不動産業そのものをイノベーション - グローバルカンパニーへの進化		- 定期的にイノベーション討議 - イノベーション予算措置



的な企画力やデジタル実装力を身に着けるための取り組みを始めています。

一方で、ビジネスイノベーション推進部では、「MAG!C（マジック）」という事業提案制度を設けています。応募者には、企画を検討するための研修も用意されており、また1次審査通過後は、業務時間の15%を事業提案の立案に費やすことができます。提案したアイデアが採用された場合、発案者はビジネスイノベーション推進部に異動した後、社外メンターとの壁打ちを経て、さらに計画を磨き、経営会議で事業化の可否を判断します。

断します。

この3年間の実績として、応募数は、約270件に上り、新規事業にチャレンジする風土を醸成する一助となっています。

その他、DXエキスパート人材と事業部門のビジネス人材の混成チームが1年間、データ活用を企画・実践し、成果創出を目指す「データブートキャンプ」も実施しています。このプログラムにおける実際の取り組み事例としては、店舗におけるファサードの入店効果をAIカメラとセンサーで検証するビジュアルマーチャンダイジン

DXビジネス人材は全社から発掘・育成

ビジネスイノベーション推進部
MAG!C

事業提案制度
グループ主要12社から応募可

研修等

- 希望者：新事業創造研修 随時開催
- 応募者：15%ルール 調査費支給
- 合格者：Biz推進部に異動 社外メンター塾

▼
経営会議での事業化審査に臨む

人事部×DX本部 全社DX研修
DxU

DXを「自分ごと化」
DXはDX本部やシステム会社にやってもらうものでなく「本業」

新ビジネスDX 生産性向上DX マーケティングDX

オリジナル講座＋一般オンライン講座を全社員必須化
幅広く知識を習得

✓ DX推進に必要な研修領域として以下の6つを選定

DX概論	顧客志向	デジタル技術理解
データ活用	プロセス効率化	プロジェクト管理・運用

✓ 意欲ある中上級コースとして社外スクール派遣も設定

グ、施設内の行動をビーコンを使って推定し、効果を検証する人流データ活用などがあります。

スタートアップとの共創も重視しており、最近では不動産テック企業と業務提携して、お客様向けウェブサイトのUI改善・高速開発を行ったり、新たなサービスを開発したりといった取り組みも行っています。

DXは「総合格闘技」。 幅広いスキルをバランスよく高め挑む

これまで多くのサービスをローンチしてきましたが、課題もあります。

我々は、DXは総合格闘技だと例えることがあります。顧客視点やデータ活用の視点で事業を創造する思考力、最小限のプロダクトで素早く価値を検証するMVP (Minimum Viable Product) 開発力、プロダクトを顧客に届けてそれ以降も改善していくグロース・ハック力など、さまざまな能力が必要です。

事業創造のための思考力に関しては、MAGICのような事業提案制度を通して高めようとしています。また、モバイルアプリ開発などの場面では、新機能の取捨選択やUIデザインの改善にあたり、MVPの開発・検証手法を取り入れることもあります。

また、グロース・ハック力を育むために、「& Marketing (アンドマーケティング)」というマーケティングチームをDX本部に配置。ここではメルマガやランディングページについて、マーケティングの定石を反映した改善を促したり、グループ会社の成功事例を横展開したりしています。

デジタルでできることが増える一方で、リアルの大事も改めてフォーカスされつつあると感じています。不動産業界も、全てにおいてテクノロジーやデジタルを活用することが多くなりました。そのような状況で、デジタルを活用してリアルの不動産の価値をいかに上げていけるか、差別化していけるか、という視点で、これからもDXを推進します。

ランドバンク事業とエリアマネジメント による中心市街地の再生

～地域の人・資源をつなげ新たな魅力創出～



上山市長 山本 幸靖

1 はじめに

(1) 本市の概況

本市は山形県東部にある村山地方の最南端に位置し、総面積のおよそ7割が山岳地帯であり、観光名所として有名なお釜や樹氷がある蔵王連峰などの山々に囲まれたまちです。

市の中心部には、羽州の名城上山城がそびえ、江戸時代の名残をとどめる武家屋敷が軒を連ねる城下町であり、羽州街道沿いの宿場町としても栄え、開湯560年以上を迎える温泉が人々の心身を癒すなど、全国的にも珍しい「城下町・宿場町・温泉町」の三つの顔を合わせ持っています。特に、「かみのやま温泉」は無色透明・さらりとした湯ざわりであり“赤ちゃんも安心して入浴できる優しい温泉”であるほか、保温・保湿効果と美肌成分も多く含み「美人の湯」とも言われています。

また、豊かな土壌に日照時間、昼夜の寒暖差といった果樹栽培に適した条件が揃っていることから、さくらんぼ、ブドウやラ・フランスなどの西洋なしのほか、りんごなど、甘みが凝縮された美味しい果物を産出しています。早くからワイン用ぶどうの栽培にも取り組み、その品質の高いぶどうを使用して醸造されたワインは、大手醸造メーカーだけでなく、近年は市内ワイナリーの開設にもつながり、全国的に高い評価を得ています。

こうした自然豊かな山々、温泉、農産物など恵まれた地域資源を活かし、健康づくりに大切な三要素「運動」「栄養」「休養」を提供し、住んでいる人、訪れる人、そして地域を元気にする「上山型温泉クアオルト事業」を長年展開し、心と体がうるおうまちづくりを進めています。

(2) 本市のまちづくりの変遷

明治以降、現在のかみのやま温泉の源泉が掘削されたのは大正10年に遡ります。その後5か所の共同浴場と20戸余りの旅館が新湯や葉山地区に立ち並び、東北の3大温泉郷のひとつとして、湯治客、旅人、住民などが利用して発展してきました。昭和29年、1町5ヶ村が合併して市制を施行、来年は70周年を迎えます。昭和30年～40年代は中心市街地にスーパーマーケット形式の3店舗が開店するなど経済が成長し、昭和37年の蔵王エコーラインの開通を背景にかみのやま温泉街は団体客でにぎわう温泉地として栄えました。

また、昭和33年に本市が主催者となり開場した上山競馬場によりバブル景気の時代にかけて本市の財政は潤い、上山城や学校などの大型公共施設の建設などが進むとともに民間事業者による宅地分譲や土地区画整理事業による居住誘導が人口増につながっていきました。

平成3年には山形新幹線が開業。平成4年には「べにばな国体」の開催などにより、宿泊者数が年間約63万人とピークとなり、本市が最も賑やかな時期を迎えました。

しかしながら、バブル景気の崩壊後、かみのやま温泉街の旅館や上山競馬場の衰退が始まりました。平成15年には多額の負債を抱えた競馬場を廃止。宿泊者数はピーク時の1/3まで減少、老舗の大規模旅館が廃業するなど、以降の平成時代は観光業を中心としたまちの停滞期を迎えました。

この間、市街地再開発事業による大型商業施設の整備、中心市街地活性化基本計画や都市再生整備計画に基づく中心市街地の道路の美装化や公共施設の整

備など、かみのやま温泉駅西エリアの上山城周辺において、回遊性のあるまちづくりに取り組んできましたが、中心市街地の衰退の流れを止めることはできず、人口も減少を続けています。

2 ランドバンク事業の開始

(1) 空き家の現状

人口減少に伴い増加を続ける空き家の解消対策として、平成28年に空家等対策計画を策定し、空き家バンク、住み替えバンク、ランドバンク制度など、宅地建物取引業協会、司法書士会、明海大学など関係団体と連携協定を結び取り組んできました。城下町特有の狭い道、坂道などの地形により自動車で生活しづらいことなどを背景に、子育て世代の居住誘導が進まない状態が空き家の増加につながっていることから、空き家等対策の重点区域として、かみのやま温泉駅から上山城を中心とする城下町、かみのやま温泉街、武家屋敷など観光資源が集まる中心市街地の約48haのエリアをランドバンクエリア（図1）に設定しました。令和3年3月現在の市内の空き家485戸のうち15%程度がランドバンクエリアに存在しています。



(図1) 市内中心部に設定したランドバンクエリア範囲図

(2) NPO 法人かみのやまランドバンク

令和元年、総合的な空き家対策を推進するため、関係団体と空き家対策に関する協議を重ね、県宅地建物取引業協会の本市の代表理事を発起人として、本市、県司法書士会、県土地家屋調査士会、県建築士会、市商工会、市シルバー人材センター、市金融協会、明海大学及び東北芸術工科大学の10団体から理事の推薦を受け、NPO法人かみのやまランドバンク（以下「かみのやまランドバンク」）を設立しました。

ランドバンク事業の主な内容を紹介します。

ア 空き家再生マネジメント

ランドバンクエリアの空き家を利活用し起業・創業希望者を開業までコーディネートするもので、エリアの空き家を再生する上で予算や法律などを踏まえた起業に不安を持っている開業希望者を対象としています。近



(写真1) 空き家を再生して開業したそば屋&カフェ「harappa」



(写真2) リノベーションした「harappa」の店内風景

年では、かみのやま温泉駅前にある旧お土産屋を所有者からかみのやまランドバンクが借上げ、空き家再生マネジメントによりそば屋&カフェ『harappa』（写真1、2）が洗練された空間で再生され開業しています。

イ 観光資源の保存

かみのやま温泉街にある廃業した公衆浴場をかみのやまランドバンクが引き継ぎ、観光資源として再生するものです。かみのやまランドバンクでは空き家対策総合支援事業補助金や民間都市開発推進機構からご支援いただいて創設したまちづくりファンドなどを資金としてリノベーションを実施。ランドバンクエリアのコミュニティの拠点として若者や子育て世代が利用しやすい環境を整えながら公衆浴場『澤のゆ』（写真3、4）として運営を開始しています。



（写真3）市産材を多く利用した「澤のゆ」



（写真4）2階は様々なイベントも開催可能な交流拠点として活用

ウ 広場整備

ランドバンクエリアの空き地をエリアの魅力と価値を

高めるために暫定的に広場として整備するものです。単身高齢者の状況やまばらに発生する空き家を背景に空き家がまとまって発生しづらい環境などの要因でランドバンクエリアの小規模連鎖型区画再編事業までには時間を要しています。それまでの暫定利用として、本市が所有者から寄附を受けるなどとした空き地をかみのやまランドバンクに無償で貸出し広場として整備（写真5）するもので、マルシェ（写真6）などのイベントを開催しながら交流拠点としての新たな魅力づくりを進めています。



（写真5）子どもたちと一緒に広場を整備



（写真6）整備した広場ではイベントを開催

3 ランドバンク事業に併せた市の動き

（1）エリアマネジメント推進室の設立

本格的な人口減少を迎えるにあたり、これまでとは視点を

大きく変えて「人」を中心に据えたまちづくりを展開する必要があることから、民間主体のまちづくりをサポートしながら本市の組織の横断的な政策を展開するセクションとして令和3年度にエリアマネジメント推進室を設置しました。

(2) エリアマネジメント推進室の業務内容

市民が主役となるまちづくりを進めるため、エリアマネジメント推進室が進めている様々な施策を紹介します。

ア 湯るっと会議

主にランドバンクエリアに新たな魅力を創出し、活性化を図るため、既存店や新たに開業した店の店主、まちづくりに関心のある市民などを集めて「湯るっと会議」(写真7)を月1回開催しています。会議では毎回スピーカーを決め、普段の活動内容を紹介したのち、参加者はスピーカーに質問し、日



(写真7)湯るっと会議の様子



(写真8)事業者のつながりで開催したイベント「エールラ・フランス」

頃感じているまちへの想いなどを話します。これまで接点がなかった異業種の事業者や住民が会議でつながり、地域住民との交流や新たな経済活動が生まれています。さらに、会議の参加者同士がつながり、空き地を活用した魅力ある空間(写真8)をつくるなど、まちの「にぎわい」が創出されています。また、イベントへの出店者の創業に向けたスキルアップの場としての一面もあり、空き家再生による開業にも寄与するなど、人と人とがつながることによる新たなまちづくりが展開されています。

イ かみのやま温泉駅東エリア整備に向けたワークショップ

これまででは、駅西エリアの活性化に重点を置いて空き家対策や中心市街地活性化基本計画に基づく施策を展開してきました。令和2年、駅東エリアで操業していた製菓工場が撤退するなどしてまとまった低未利用地が発生したことを契機に、空き地を一から開発する新たなまちづくりの計画がスタートしました。都市の活力を支える若者・子育て世代の交流や定住の促進を図るため、民間事業者による宅地分譲に併せて行政が公園や緑道などの公共空間を整備する手法で進めています。

令和4年度には、『かみのやま温泉駅東エリア整備基本構想』を策定しました。

従来型の開発では、数十年後には、世代交代が進まないなど空き家がしやすい状態をつくり出してしまうため、日頃からにぎわいや魅力が産まれ続ける宅地開発、公園・緑道が一体となった空間やにぎわいづくりが必要になります。このことから、策定にあたっては、『まち』をつくる担い手づくりを進めるため、大学生や地域住民による定期的なワークショップを開催しています。幅広い世代から意見交換をしていただき、公園・緑道での日常の楽しめる空間イメージを共有するなど利用者の視点でそのあり方について検討を進めています。今後、社会実験などを通して、公園などの具体的な利活用手法をイメージしていただき、「自分たちで育てていくまち」として認知されるよう努めてまいります。

ウ かみのやま温泉駅西エリアでの新たな取組

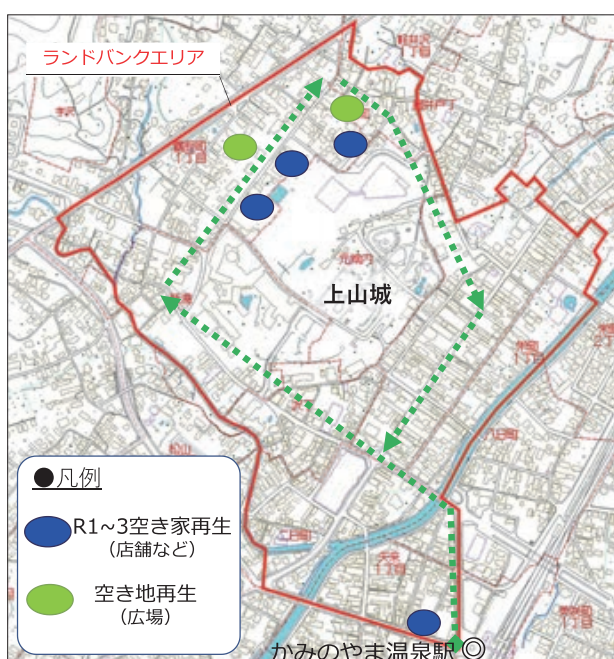
駅西エリアの新しい動きとして、エリアマネジメント推進室がコーディネートを行い、国土交通省の空き家対策モデル事業にかみのやまランドバンクと民間事業者が採択されました。若者が空き家を活用し出店しやすい環境づくりを進めるため、出店者のニーズや空き店舗の調査や改修など2ヵ年に渡る事業がスタートしました。

また、国内の空き家対策では初となる財務省東北財務局山形財務事務所、本市、かみのやまランドバンクの3者で連携協定を締結し、日本政策金融公庫、金融機関、県創業支援機関などから若者の空き家創業計画にアドバイスをいただく場を今年度から設けるなど、チャレンジしやすい環境づくりを進めています。

このような活動をSNSなどで発信しながらプロモーションを進め、地元の高校生などの若者が気軽に出店できる環境を生み出していきたいと考えています。

(3) ランドバンク事業×エリアマネジメント事業による成果

これまでの官民連携による取組により駅西のランドバンクエリアにおいて空き家を再生した件数は、令和元年度～3年度の4件（図2）から令和4年度は8件（図3）



（図2）ランドバンクエリア内の空き家・空き地の利活用状況（令和元年度～令和3年度）

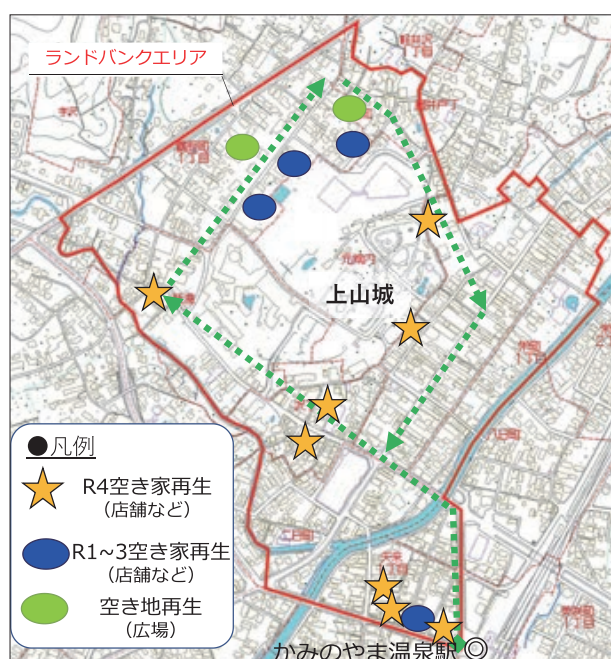
へと飛躍的に増加しました。飲食店を中心として空き家再生による出店が進んでいます。出店者の中には個性豊かな特徴あるイベントを定期的で開催し、まち中の一つの点として輝き、その出店者に影響された既存の店主がイベントを開き新たな魅力をつくり出すなど、空き家再生による広がりが生まれています。

今後は、人口減少社会において人の「量」でにぎわいをつくるために地方都市が人口数を競うのではなく、訪れた人や地域の住民が日常を暮らす中で得る体験の「質」を高めていくことが重要だと考えます。本市の空き家再生において観光資源、果物、ワインなどをからめ体験の「質」を生み出すことで、結果的にまちにとどまる時間を増やせる空間づくりが必要です。

引き続き、行政の持つ信頼と民間のもつ課題解決力を最大限発揮しながら少しずつ変化を与え、かみのやま温泉駅東西エリアのにぎわいや魅力を創出していきます。

4 おわりに

現在、本市の将来計画となる第8次上山市振興計画を策定しています。計画の策定にあたっては「市民未来会議」を開催し、幅広い世代の皆さんから市の将来都市像を議論いただきました。そうした会議を始め、市の



（図3）ランドバンクエリア内の空き家・空き地の利活用状況（令和4年度）

政策全般にわたって市民の声を聴く仕組みを導入していきたいと考えています。

本年9月からは市民とのフリートークミーティングを開催しています。参加者の皆さんにはこのまちに誇りを持ち、まちを「自分ゴト」にして考えていただくために意識を変化させることが大切ですよという話をしています。

アフターコロナ、ビヨンドコロナにおいては、これまで日本が体験したことのない縮小社会が続いていきます。その中であっても子どもたちに持続可能な楽しいまちを引き継ぐことが我々の最大の使命です。まちづくりはとにかく時間がかかります。それでもあきらめずに本市がもつ素晴らしい数々の地域資源をつなげ、つながることで生まれる新たな価値を魅力に変え、「かみのやま」を良くしたいという市民の想いを大切にして着実に前に進んでまいります。

A large, stylized graphic of a hand in shades of blue, with fingers slightly curled, positioned in the upper half of the page. The hand is composed of several overlapping, semi-transparent blue shapes that create a sense of depth and movement.

MINTO機構支援メニュー

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融資・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、1,400件を超えるプロジェクトを支援してきました。

この間、当機構では、その時々々の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である「参加業務」「融通業務」が中心となり、平成6年からは遊休地の有効活用を図る措置として「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主旨に立ち、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」を創設しました。

また、平成29年には、地域金融機関と共同で「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドを通じて地域のまちづくり事業に出資等を行っていく「マネジメント型まちづくりファンド支援業務」、「クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務」、令和2年には、「老朽ストック活用リノベーション等推進ファンド」を創設しました。

令和2年からは、まちなかで賑わいのある交流・滞在空間を形成する事業を行う都市再生推進法人に低利資金貸付を行う「まちなか公共空間等活用支援業務」を創設しました。

なお、令和5年4月1日現在の支援業務は、以下のとおりです。

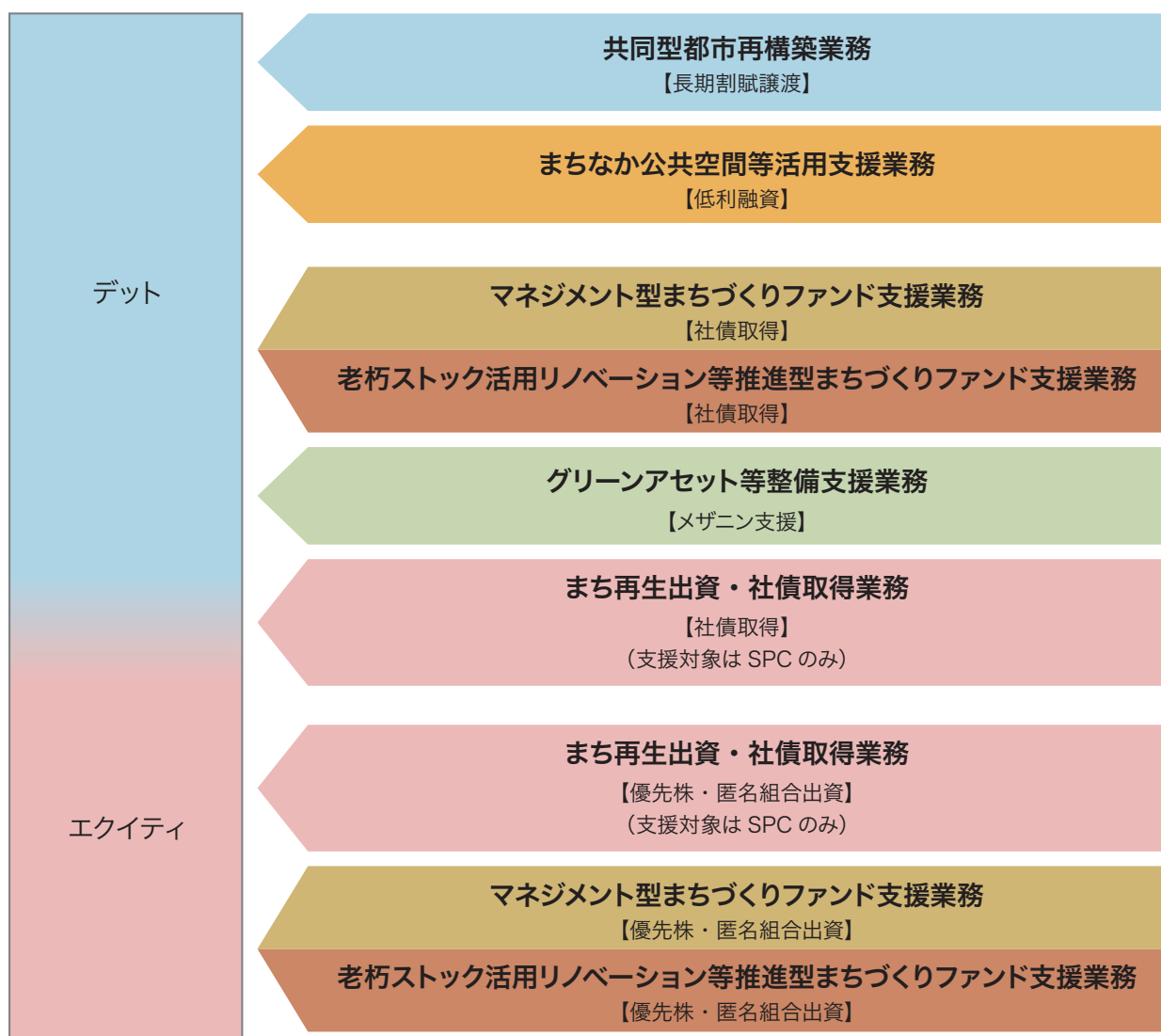


支援メニューのご紹介

融資	1 共同型都市再構築業務	共同事業者として長期の固定金利による資金を供給します。
	2 グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	主に大都市圏の大型プロジェクトにミドルリスク資金を供給します。
出資・ 社債取得	3 まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	主に地方都市のプロジェクトに対して出資・社債取得による支援を行います。
	4 マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	地域金融機関と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
	5 老朽ストック活用 リノベーション等推進型 まちづくりファンド支援業務	金融機関等と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
助成	6 クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	地方公共団体等と共に資金拠出したファンドから、クラウドファンディングを活用した民間のまちづくり事業等に助成します。
融資	7 まちなか公共空間等 活用支援業務	まちなかで賑わいある交流・滞在空間を形成する事業を行う都市再生推進法人に低利資金貸付を行います。

資金調達手段による分類

■ 資金調達

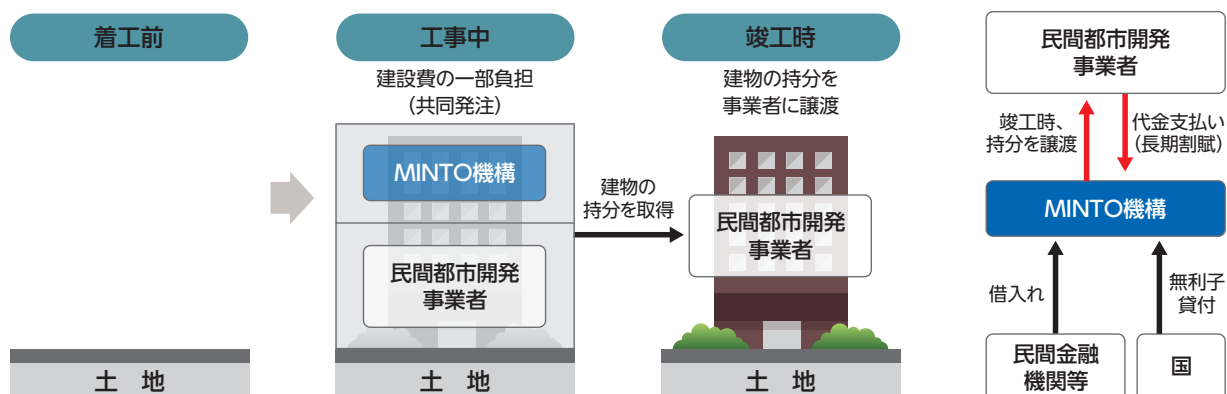


次ページ以降に各支援業務についてのスキーム図などを掲載しています。各業務には緩和措置等もあります。詳細は、当機構のホームページをご覧ください。当機構まで直接電話又はメールでお問い合わせください。

1 共同型都市再構築業務（譲渡タイプ）

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（長期ローンと同様の効果）。



共同型都市再構築業務には上記の譲渡タイプに加え、老朽化・拡散した公共公益施設の更新・再編等を官民連携事業として進めるにあたり、MINTO機構が民間事業者と共同施行後、公共公益施設等を保有し地方公共団体等に賃貸する賃貸タイプ（公民連携促進型）もあります。詳細はお問い合わせ下さい。

活用事例

京都四條南座耐震改修計画

【京都府京都市】

（平成30年9月竣工）



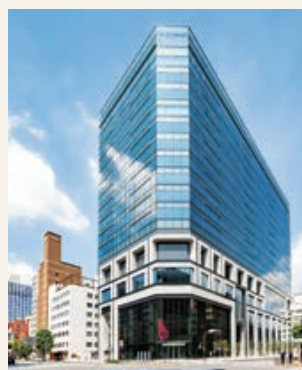
本事業は、京都市内（京阪電鉄祇園四条駅至近）に所在する「京都四條南座」における耐震改修工事に係るものです。当劇場は歌舞伎発祥の地に約400年前に建築された伝統ある劇場であり、国の登録有形文化財及び京都市の歴史的意匠建造物にも指定されております。

本事業により当劇場の耐震・防災機能が強化され、併せて耐用年数も延長される事で、引き続き京都市内の伝統文化のシンボルとして観光客の誘致及び伝統芸能の発展に寄与する事が期待されます。

KABUTO ONE

【東京都中央区】

（令和3年8月開業）



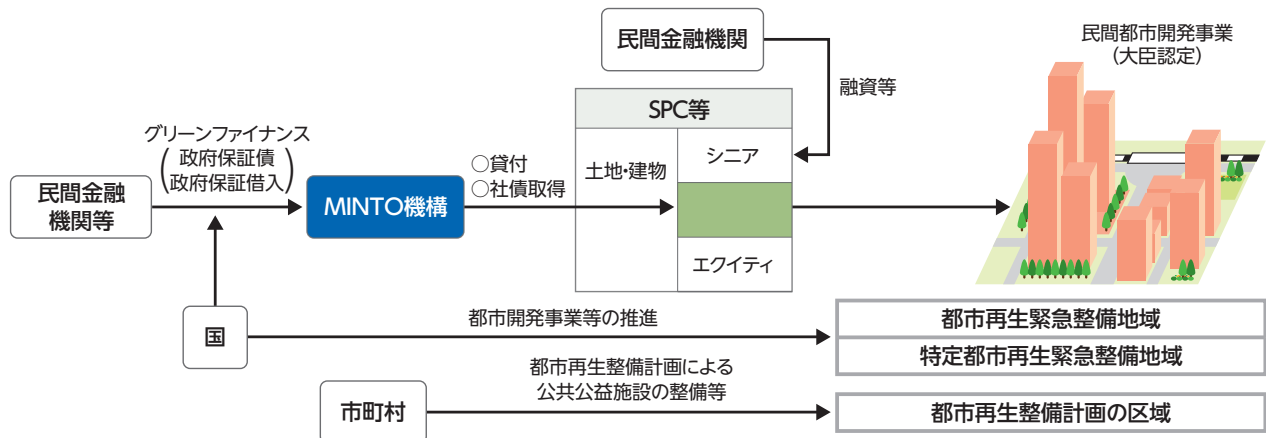
本事業は、金融関連の情報発信や人材育成、投資家と企業の対話・交流促進を図ることで、「国際金融都市・東京」を実現、さらに地域のにぎわい創出に継続的に取り組むための担い手・仕組みづくりを推進し、地域全体の活性化にも寄与するプロジェクトです。

また、街区再編・統合による貫通通路や歩道状空地などのオープンスペースの整備、東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅と直結し地上へのバリアフリー動線の確保、緑化空間の充実による潤いのある都市空間づくりを実現し、都市再生への貢献を果たします。

2 グリーンアセット等整備支援業務(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環境や防災に配慮した優良な民間都市開発事業に対し、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」を長期安定的に確保できます。



活用事例

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)



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。

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。

渋谷キャスト/SHIBUYA CAST. (渋谷宮下町計画) (平成29年4月竣工)

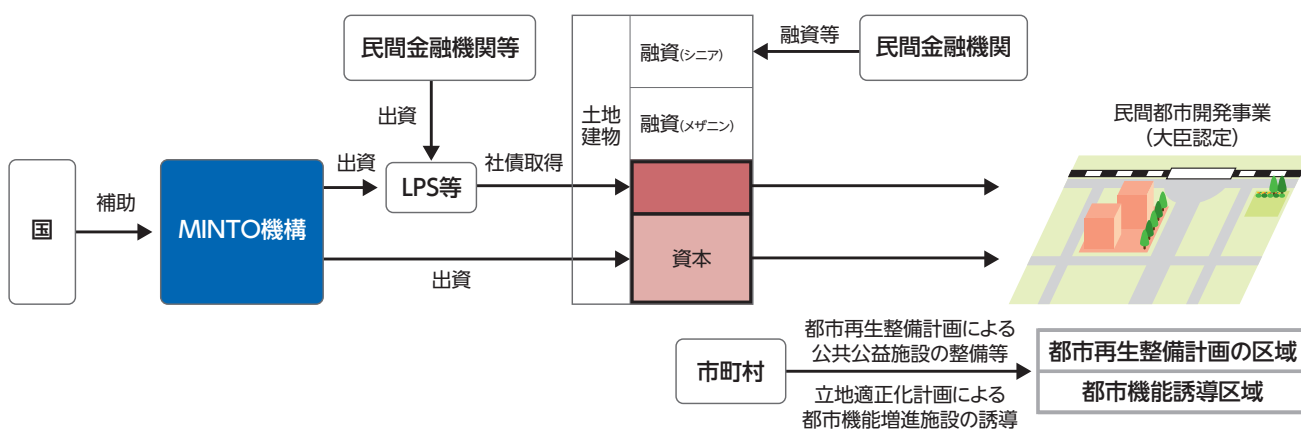


本事業は、東京都が推進する「都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）」の第1号案件として、渋谷の特性を活かしながら、「多様な都心居住の促進」、「多様な文化やファッション産業等の拠点形成」、「渋谷・青山・原宿を結ぶ人の流れの創出」を目指す事業です。本事業により、クリエイターの活動拠点を含む業務、住宅、商業等の複合的な機能を有する施設を整備します。また、まちの回遊性を高める歩行者ネットワークの創出や、賑わいを生む広場の整備を通じ、地域の防災性向上にも寄与します。

3 まち再生出資・社債取得業務(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機構が出資又はLPS（投資事業有限責任組合）等を通じた社債取得を行います。

MINTO機構が事業の立ち上げ支援を行うことが呼び水となり、民間金融機関からの資金調達がしやすくなります。



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)との民間施設(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への拠点づくりが大きく進展することが期待されているもので、MINTO機構の出資制度を活用して、事業の立ち上げ支援が行われました。

小松駅南ブロック複合施設建設事業

【石川県小松市】

(平成29年10月竣工)



本事業はJR小松
駅前で小松市が取
得した百貨店跡地
を活用し、ビジネス
ホテル・教育施設
子育て支援施設等
の複合施設を整備

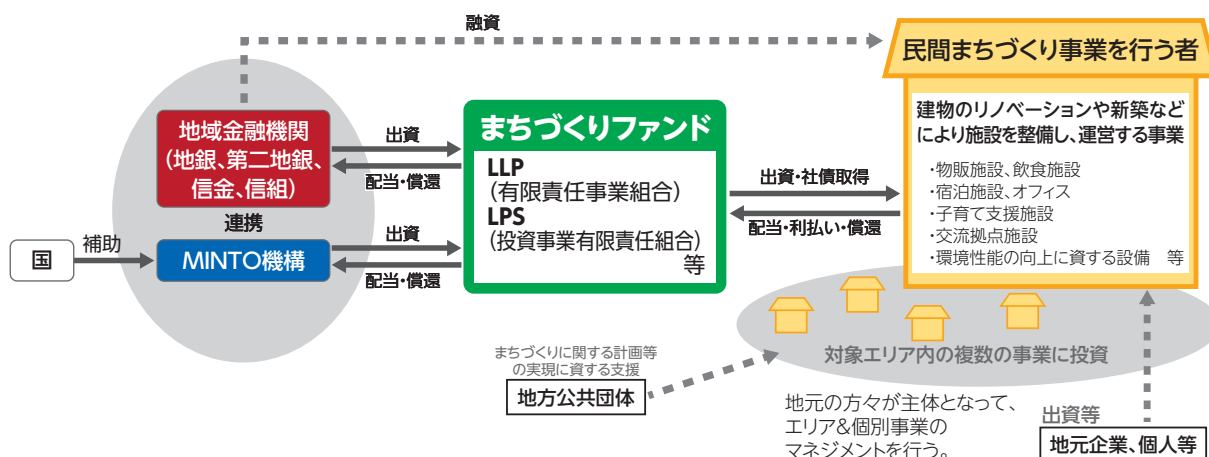
する公民連携事業です。

小松市都市計画マスタープランにおいて本事業地周辺は、魅力ある快適性に恵まれた文化・芸術の香り高い躍動感あふれるまちを目指す小松市の「都心」として位置づけられており、市内および周辺地域に立地する企業関係の宿泊需要に応えるホテルを整備するとともに、公立4年制大学を誘致することなどにより交流人口を拡大し、賑わいの再生が期待されています。

民間企業等の出資と併せてMINTO機構が出資することにより、事業の立ち上げ支援が行われました。

4 マネジメント型 まちづくりファンド支援業務

地域金融機関とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドからの出資・社債取得を通じて、リノベーション等による民間まちづくり事業を一定のエリアにおいて連鎖的に進めることで、当該エリアの価値向上を図りつつ、地域の課題解決に貢献します。



活用事例

前橋まちなかまちづくりファンド有限責任事業組合 【ファンド所在地：群馬県前橋市】

(令和3年3月設立)



【ファンドからの個別助成事例】

築40年超の空きビルをリノベーションし、シェアオフィス(カフェとオフィス)、シェアスペースとして活用した投資事例。

本ファンドは、前橋市の中心市街地エリアにおいて、空き家・空き店舗等をリノベーション等により活用し、商業、飲食、宿泊、交流施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

前橋市の中心市街地は、郊外大型店への購買客流出等により、中心市街地が衰退。また、高齢化率が高く、空き店舗等が増加し、古くからまちの中心であった市街地を流れる広瀬川周辺の景観も阻害されていることが課題となっています。

さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合 【ファンド所在地：埼玉県熊谷市】

(令和2年2月設立)



【ファンドからの個別助成事例】

旧大宮図書館であるBibli(ビブリー)の一角を賃借の上、リノベーションして、アンテナショップやシェアキッチンして活用した投資事例。

参道までの空間が活かされず(まちの奥行きが小さい)、「駅とまちを結び回遊性の向上」が求められています。

本ファンドは、空き家・空き店舗、空き公共施設等をリノベーション等により活用し、商業、飲食、宿泊、交流施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

大宮は近年、駅周辺の再開発や氷川参道沿いの公共施設再編による連鎖型まちづくりがすすまっていますが、駅とその公共施設を結び通り沿いに人の集まる魅力的な拠点が少ないことから、人の流れは駅周辺に留まり、駅から地元の資源である氷川

5 老朽ストック活用リノベーション等推進型 まちづくりファンド支援業務

金融機関等とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドから老朽ストック（築20年以上の建築物）を活用しテレワーク拠点等の整備等を伴う事業に投資を行うことで、職住の近接・一体等ニューノーマルに対応した柔軟な働き方と暮らしやすさの実現又は脱炭素社会の実現に資するまちづくりに貢献します。



ファンド組成実績

名称	アセットリノベーション投資事業有限責任組合
組成日	令和3年12月16日
無限責任組員(GP)	(株) OHANAPANA (NEC キャピタルソリューション(株)の100%子会社)
有限責任組員(LP)	(株)常陽銀行、(株)南都銀行、(株)京都銀行、NEC キャピタルソリューション(株) (株)広島銀行、(株)十六銀行、(株)百五銀行、(一財)民間都市開発推進機構 (順不同)

ファンドからの支援事例

GOSE SENTO HOTEL

奈良県御所市において、廃棄した銭湯を中心に2棟の宿泊施設と、1棟のレストランの計4棟の古民家をリノベーションし、「泊・食・湯」分離の分散型ホテル「GOSE SENTO HOTEL」として整備・運営。

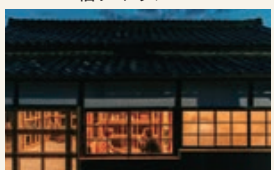
御所宝湯



RITA御所



宿チャリンコ



洋食屋ケムリ



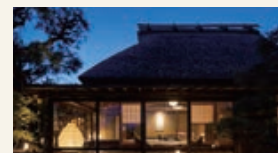
西山別館改修事業

広島県尾道市において、老舗旅館「西山別館」をリノベーションし、宿泊施設（新館・離れ）や宴会場、レストラン、グリーンオープンスペース（庭園）等として整備。2023年4月14日より、「Ryokan 尾道西山」として運営を再開。

グリーンオープンスペース（庭園）



客室「藁の家」外観



客室「藁の家」室内



料理の一例



ラウンジ「光琳の間」



レストラン「ようそろ」

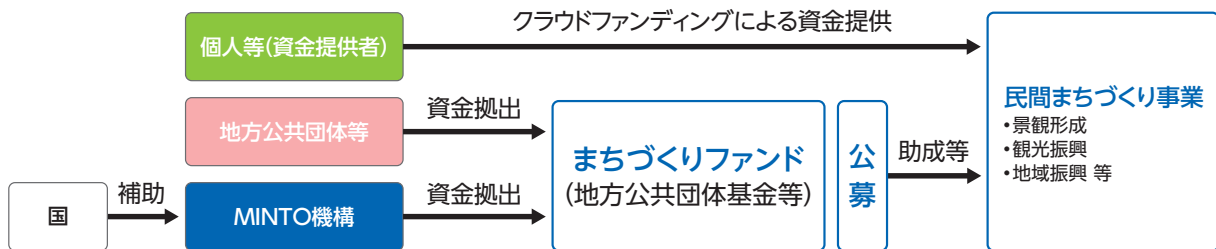


6 クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務

活動や取組自体への共感を持つ人々の寄付等の「志ある資金」による資金拠出を受けながら、一定エリア内で自立的に行われる住民等による民間まちづくり事業を支援するもので、次の2つのタイプがあります。

クラウドファンディング活用型ファンド

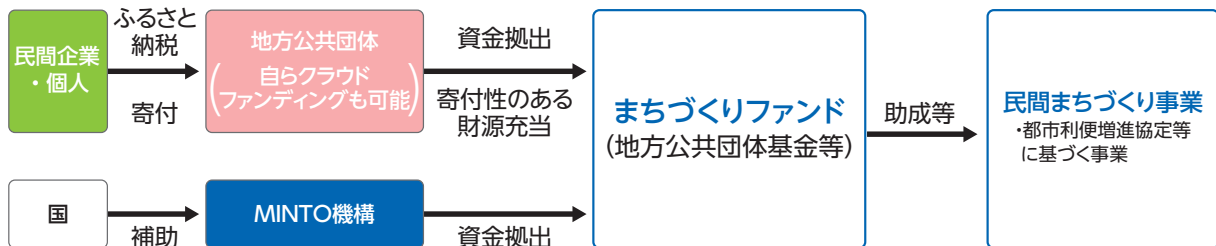
クラウドファンディングを活用して行われる景観形成、まちの魅力アップなどを目的とした NPO、住民等による民間まちづくり事業に対して助成等を行う「まちづくりファンド」に資金拠出します。



共助推進型ファンド

地方公共団体が、民間企業や個人等から受けた寄付やふるさと納税を財源として、都市再生のための協定※に基づく民間まちづくり事業に対して助成等を行う「まちづくりファンド」に資金拠出します。

※都市再生のための協定：都市利便増進協定、都市再生整備歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定、立地誘導促進協定、跡地等管理協定



活用事例

なごや歴史まちづくり基金

【愛知県名古屋市】

(平成28年3月資金拠出)



【ファンドからの個別助成事例】

中小田井町並み保存地区にある、築100年超の歴史的建造物の民家を、カフェ及び集会所を備えた地域の活動拠点として改修しました。

本基金は、歴史的建造物の保存活用するための事業を行うものに対し資金的支援を行うことにより、事業者の活用意識を促進するとともに市民の関心を高め、身近に歴史が感じられるまちづくりをより一層

推進することを目的としています。

クラウドファンディングを活用して実施する歴史的建造物の保存活用事業で地域の魅力づくり等に寄与する事業を助成しました。

市民財団まちづくりファンド

【石川県小松市】

(平成31年3月資金拠出)



【ファンドからの個別助成事例】

空き店舗となっていた歯科医院跡を、小松大学のゼミ及びキャンパスとして利用する、地域交流スタジオとして改修しました。

本ファンドは、市民団体や NPO 法人等民間の様々な団体が行う、創意工夫を重ね継続性を意識したまちづくり事業を支援することにより、地域の活性化を図ることを目的としています。

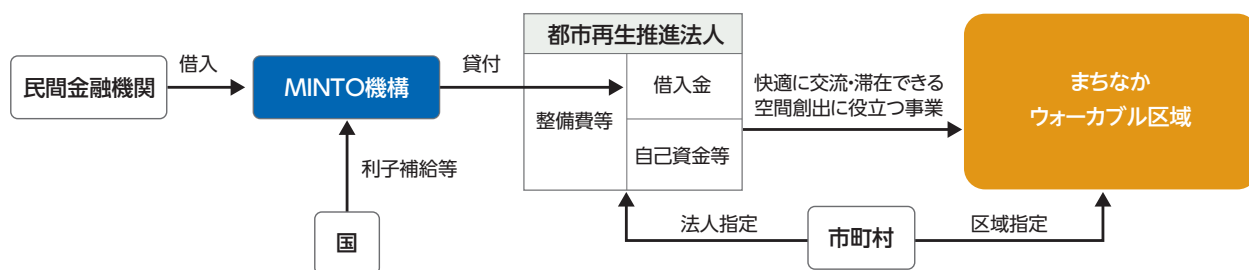
小松駅周辺においてクラウドファンディングを活用して実施する、学生や様々な年代の人々が交流する「にぎわいのある街」を創出し、地域の活性化への効果が期待できる事業を助成しました。

7 まちなか公共空間等活用支援業務

市町村が定める「まちなかウォーカブル区域」において、カフェ等の整備と併せて広場へのベンチ設置や植栽等を行うなど、快適に交流・滞在できる空間の創出に役立つ都市開発事業を行う都市再生推進法人に、MINTO 機構が長期にわたる低利貸付を行うことにより事業の円滑化を図り、「居心地が良く歩きたくなる」空間の実現に貢献します。

まちなか ウォーカブル 区域とは

まちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するため、歩道の拡幅、都市公園における交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化等、快適な交流・滞在空間の創出に資する取組を重点的に行う必要がある区域。都市再生整備計画の中で、市町村が指定するものです。



活用事例

むつ松木屋商業施設ウォーカブル改修事業 【青森県むつ市】 (令和3年10月支援)



本事業が行われるむつ市田名部地区は、むつ市が定める都市再生整備計画において、まちなかウォーカブル区域（滞在快適性等向上区域）に指定され、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを目指しています。

本事業は閉鎖したスーパーマーケットをむつ市と都市再生推進法人である田名部まちづくり（株）が協力して改修のうえ、地元住民が待望のスーパーマーケットを再開し、地域の交流の場を整備する事を目的としています。民都機構は本事業を行う田名部まちづくり（株）に対し低利貸付による金融支援を実施しました。

また、むつ市の中心市街地においては、今後むつ市総合経営計画等に沿ってまちなかにおける交流・滞在空間を形成し、暮らしやすいまちづくりを目指すこととしており、本事業はその中核となる重要なものです。

A large, stylized graphic of a hand in shades of blue, with fingers slightly curled, positioned in the upper left and center of the page. The hand is composed of several overlapping, semi-transparent blue shapes, giving it a modern, layered appearance. It appears to be reaching towards the center of the page.

最近の支援実績

ふかや花園プレミアム・アウトレット建設計画



外観（エントランス）

Project

プロジェクトの概要

本事業が行われた深谷市が推進する「花園IC拠点整備プロジェクト」は、花園インターチェンジの近接地に新たな観光拠点を設置し、市外・県外から人を呼び込み、観光と農業の振興に寄与することを目的として進められてきたもので、その達成に向けて魅力ある施設の整備が求められておりました。

その中で本事業は、アウトレットモール空白地域の埼玉県北西部に新たに事業展開するものであり、関越自動車道花園インターチェンジより1.5km且つ2018年10月に開業した秩父鉄道ふかや花園駅至近と交通アクセスにも優れており、深谷市近隣のみならず、群馬県、東京都など広域からの来訪者を見込み、2022年10月に開業、今後地域の活性化に寄与することが期待されます。

事業地：埼玉県深谷市花園1番地
 事業者：三菱地所・サイモン株式会社
 事業施行期間：令和3年8月～令和4年9月
 公共施設等の概要：緑地
 支援の形態：共同型都市再構築業務
 支援年月日：令和4年9月30日



MINTO機構の役割

「地域との共生」をコンセプトとした本事業に対し、MINTO機構の長期・安定的な資金供給により、事業立ち上げを後押しし、当該地域の発展に寄与する設備拡充を支援します。

公共公益上の効果

- ・隣接地に公共ゾーンとして整備された「深谷テラスパーク」、
「深谷テラス ヤサイな仲間たちファーム」と共に、新たな観光拠点を形成し、当該地域の観光の振興に寄与します。
- ・アウトレットモール業態による広域商圈の特性を活かし、埼玉県北西部の魅力・価値の発信および集客により、地域経済の活性化に貢献します。
- ・環境負荷を低減するために、プレミアム・アウトレット初となるテナント専有部も含む施設内すべての電力を太陽光発電等再生可能エネルギーで運用することにより、脱炭素への取組を促進します。



広場



アトラクション施設

VOICE

事業者の声

「三菱地所・サイモン株式会社」

■プレミアム・アウトレット事業概要

三菱地所・サイモン株式会社が開発・所有・運営を一気通貫で担っており、2000年の御殿場プレミアム・アウトレット開業を皮切りに、現在全国で10施設を運営しています。三菱地所グループの開発力に加え、米国サイモンプロパティグループのグローバルなリレーションを活かした高いリーシング力を強みとし、日本全国で施設を展開、幅広いブランド様にご出店いただいています。

■本事業の特徴

「ふかや花園プレミアム・アウトレット」は、施設のコンセプトを「地域共生」に据え、企画段階から深谷市を始めとした地方行政、商工団体、近隣住民の皆さまとのコミュニケーションを密にし、地域の活性化に寄与する施設作りができるよう検討してきました。

アメリカの街並みを模した従来型の施設デザインを一新し、深谷市にゆかりのあるレンガや、埼玉県北西部の緑豊かな自然をイメージさせる周辺環境との調和を重

視したデザインを採用しました。また、地元企業が製造・販売する氷菓子「ガリガリ君」をモチーフにした国内初のアトラクションエリアの設置、アート散策やペットとのご来場が楽しめる施設環境、飲食店の充実、ここでも味わえない地元食材を使用したメニューのご提供など、従来のプレミアム・アウトレットが持つ非日常の魅力を継承しつつ、より地域に根差した、お買い物にとどまらない体験型アウトレットです。

また、施設全体の使用電力の全てを再生可能エネルギー利用で賄うなど、脱炭素社会への取り組みも実現しています。

■支援の内容

MINTO機構様には、深谷市ならびに埼玉県北西部の魅力向上に繋がる観光拠点としての役割を目指す本事業に対し、早期段階から資金的なご支援を頂くことで、事業推進の後押しを頂いております。その期待に応えられるように今後も更なる成長を目指します。

淀屋橋駅東地区都市再生事業



外観（建物全景）



建物内VOID空間



建物内多目的広場

Project

プロジェクトの概要

本事業が行われる中之島・御堂筋周辺地域は「都市再生緊急整備地域」及び「特定都市再生緊急整備地域」に指定され、地域整備方針として「高規格オフィスの実現など業務機能の高度化を通じ、多様な機能をあわせ持つ国際レベルのビジネス地区を形成すること」が掲げられております。

その中で本事業は、中央日本土地建物グループ株式会社他数社と共同し、御堂筋の玄関口に新たなランドマークを形成すべく、京阪電鉄・大阪メトロ御堂筋線の淀屋橋駅に直結する高さ150m規模のオフィスビルを建設し、オフィス・金融機関・商業等の複合施設の整備を行うものです。

事業地 : 大阪府大阪市中央区北浜3丁目1番1他
 事業者 : 中央日本土地建物グループ株式会社
 中央日本土地建物株式会社 他2社
 事業施行期間 : 令和4年7月～令和7年5月
 公共施設等の概要 : 緑地、広場
 支援の形態 : グリーンアセット等整備支援業務
 （メザニン支援業務）
 支援年月日 : 令和5年3月24日

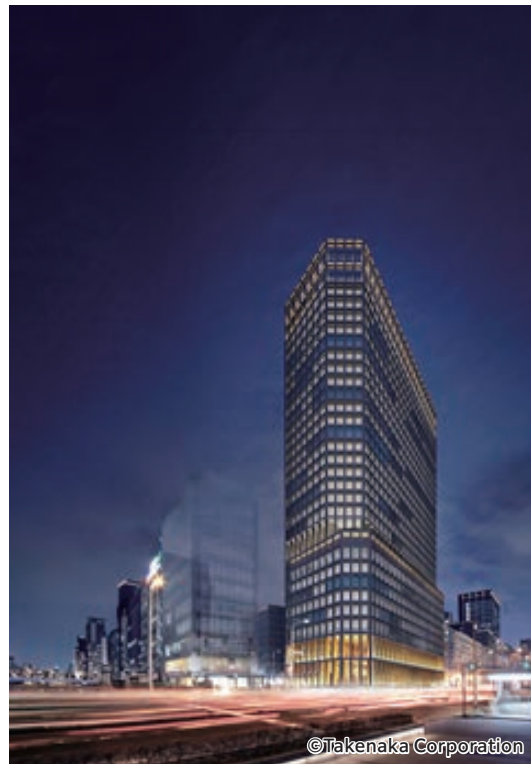


MINTO機構の役割

高規格オフィスの実現など業務機能の高度化を通じ、多様な機能をあわせ持つ国際レベルのビジネス地区形成に資する本事業に対し、MINTO機構の長期・安定的な資金供給により事業立ち上げを後押しし、当該地域の発展に寄与するオフィスビル建設等を支援します。

公共公益上の効果

- ・高規格オフィスの実現など業務機能の高度化を通じ、多様な機能を合わせ持つ国際レベルのビジネス地区の形成に寄与します。
- ・オフィス、商業施設に加え、新たなビジネス創造を目的とした交流施設の設置により、多様な人々の交流や文化・情報発信を通じての淀屋橋地区の業務機能集積に貢献します。
- ・コージェネレーションシステム（CGS）、非常用発電施設、帰宅困難者受け入れ用の一時退避施設及び防災備蓄倉庫の整備等により淀屋橋地域における防災性の向上に寄与します。



夜景

VOICE

事業者の声

「中央日本土地建物グループ株式会社」

本プロジェクトは中央日本土地建物が所有する「日土地淀屋橋ビル」と京阪ホールディングスが所有する「京阪御堂筋ビル」の両敷地を一体化し、共同で建替えを行う計画です。

「日土地淀屋橋ビル」は1961年の竣工以来、御堂筋の玄関口に立地するランドマークビルとして、長きにわたり多くの皆さまに親しまれてまいりました。また当社グループの関西地区における基幹ビルであると同時に、現在の当社グループのルーツの一つである浪速建物による開発物件でもあり、私どもにとって本計画地は非常に思い入れの深い場所です。

本プロジェクトでは、大阪のメインストリート御堂筋の玄関口にふさわしい、上質な賑わいと、ビジネスの出会いや成長を支援する場を創出いたします。機能性と快適性を両立させた高規格なオフィス空間のほか、京阪電車・Osaka Metroの「淀屋橋」駅と接続する地

下1階には3層吹き抜けの立体多目的広場を、中層階にはコワーキングスペースやカンファレンスを、そして最上階には展望ホールやギャラリーを、それぞれ整備する計画です。

また計画敷地外を含む「淀屋橋」駅の地下通路も、本事業を通じて一体的にリニューアルを実施します。駅コンコースや周辺地区への歩行環境を改善し、利便性を高め、周辺地区のネットワークを強化する計画です。

MINTO機構様には、本プロジェクトが民間都市再生事業計画として認定を受ける前の段階より様々なアドバイスをいただき、今回のメザニン支援に限らず、本当に多くのご支援を賜りました。この場をお借りして感謝申し上げます。引き続き、当社グループの他プロジェクトにおける挑戦に対しても是非サポートをいただきたく、今後ともよろしくお願いいたします。

前橋まちなかまちづくりファンド 有限責任事業組合



地域の課題

前橋市の中心市街地エリアは、郊外大型店への購買客流出等により、中心市街地が衰退。また、高齢化率が高く、空き店舗等が増加し、古くからまちの中心であった市街地を流れる広瀬川周辺の景観も阻害されています。アーバンデザイン（官民で策定した前橋市のまちづくりの指針）に基づく民間によるまちづくり事業が立ち上がりつつあり、更なる民間まちづくり事業を推進することによって、スポンジ化した中心市街地の機能回復、高齢者が車に依存せずに市中心街で用を足すことを可能とすること、広瀬川周辺の良好な景観の保全といった地域の課題に対応することが求められています。

Fund

ファンドの概要

- ファンド 設 立 日 ▶ 令和3年3月8日
- 機構と共同でファンドを組成した者 ▶ しののめ信用金庫
- ファンドの所在地 ▶ 群馬県前橋市
- ファンドの資金規模 ▶ 100百万円（しののめ信用金庫50百万円、機構50百万円）
- ファンドの形態 ▶ LLP
- ファンドの存続期間 ▶ 令和23年1月末日まで

投資対象エリア

本ファンドは、上記の課題を踏まえ、前橋市の中心市街地エリア（まちづくりの市の指針であるアーバンデザインエリア）及びその周辺において実施される民間まちづくり事業に投資します。

投資対象事業の考え方

上記の対象エリアにおいて、空き家・空き店舗・空き公共施設等をリノベーション等により活用し、商業施設、飲食施設、宿泊施設、交流施設、業務施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

本ファンドからの 投資事例

新たな暮らしと文化の交流拠点が 前橋に誕生

- 投 資 先 ▶ 株式会社 まちの開発舎
- 事 業 内 容 ▶ 不動産賃貸業
- 事 業 地 ▶ 群馬県前橋市千代田町
- 資金実行日 ▶ 令和5年6月1日



- ・ 長らく「Qのひろば」として市民から愛されたイベントスペース（遊休地）を活用し、商業・住居併用の総合施設「まえばしガレリア」を整備しました。



さいしんまちづくりファンド 有限責任事業組合



Fund

ファンドの概要

- ファンド設立日 ▶ 令和2年2月18日
- 機構と共同でファンドを組成した者 ▶ 埼玉縣信用金庫
- ファンドの所在地 ▶ 埼玉県熊谷市
- ファンドの資金規模 ▶ 180百万円（埼玉縣信用金庫90百万円、機構90百万円）
- ファンドの形態 ▶ LLP
- ファンドの存続期間 ▶ 令和22年1月末日まで

地域の課題

埼玉県は、東京や県内他市へのアクセスに恵まれていることや集客力のある大型商業施設が郊外に立地していること等により、各地域の中心市街地や商店街では、地元住民や来街者にとって魅力の低下、空き家・空き店舗の増加、賑わいの低下等の課題を抱えています。そのような現状から、空き店舗等を活用し、住民や来街者が魅力を感じる施設整備等により賑わいを創出することが求められています。

投資対象エリア

本ファンドは、上記の課題を踏まえ、草加市、越谷市、熊谷市、北本市、さいたま市（岩槻区、大宮区）、川越市、小川町の指定したエリアにおいて実施される民間まちづくり事業に投資します。

投資対象事業の考え

上記の対象エリアにおいて、空き家・空き店舗・空き公共施設等をリノベーション等により活用し、商業施設、宿泊施設、交流施設、業務施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

本ファンドからの 投資事例

古民家を地域住民を対象とした 飲食店に改装

- 投資先 ▶ TDS 株式会社
- 事業内容 ▶ ベーグルの製造・販売
- 事業地 ▶ 埼玉県さいたま市岩槻区本町
- 資金実行日 ▶ 令和4年5月31日



- ・ 100年超の古民家をリノベーションし、ベーグル店（店舗名：MIYATAYA BAGEL）を運営。



備前日生しんきんまちづくりファンド 有限責任事業組合



地域の課題

瀬戸内市牛窓エリアは、交通、観光、交流の拠点であったが、産業の衰退、観光客数の減少により人口が減少し、産業、地域コミュニティ、歴史的文化遺産、景勝の維持が困難な状況が生じており、観光資源、生活インフラ等の既存ストックを活用し、観光をはじめとした産業・雇用の創出、地域活性化を図ること、移住、定住を促す環境を整備することが求められている。

投資対象エリア

瀬戸内市牛窓町の牛窓エリアの海岸沿い及び前島。

投資対象事業の考え方

上記の対象エリアにおいて、空き家・空き店舗等をリノベーション等により活用し、交流拠点・観光交流拠点を整備する事業（飲食店・物販店舗・宿泊施設、事務所など）等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

Fund ファンドの概要

- ファンド設立日 ▶ 令和3年2月19日
- 機構と共同でファンドを組成した者 ▶ 備前日生信用金庫
- ファンドの所在地 ▶ 岡山県備前市
- ファンドの資金規模 ▶ 60百万円（備前日生信用金庫30百万円、機構30百万円）
- ファンドの形態 ▶ LLP
- ファンドの存続期間 ▶ 令和23年1月末日まで

本ファンドからの 投資事例

文芸的で公共的な交流拠点及び 宿泊・観光拠点として地域活性化を図る施設を整備。

- ・旧牛窓町診療所をリノベーションし、カフェ・音楽スタジオ等を整備。

- 投資先 ▶ 株式会社西舎/株式会社牛窓テレモーク
- 事業内容 ▶ 施設改修等/カフェ・音楽スタジオ等運営
- 事業地 ▶ 岡山県瀬戸内市牛窓町
- 資金実行日 ▶ 令和3年5月31日/令和3年7月30日



- ・離島の「前島」に1日1組限定の宿泊施設を新築。

- 投資先 ▶ 合同会社 Tohito
- 事業内容 ▶ 宿泊施設の運営
- 事業地 ▶ 岡山県瀬戸内市牛窓町
- 資金実行日 ▶ 令和5年1月25日



じゅうろく・清流まちづくりファンド 有限責任事業組合



Fund

ファンドの概要

- ファンド設立日 ▶ 令和元年3月28日
- 機構と共同でファンドを組成した者 ▶ 株式会社十六銀行
- ファンドの所在地 ▶ 岐阜県岐阜市
- ファンドの資金規模 ▶ 150百万円（株十六銀行75百万円、機構75百万円）
- ファンドの形態 ▶ LLP
- ファンドの存続期間 ▶ 令和20年9月末日まで

地域の課題

各務原市は、各種官公庁教育施設、商業施設等が集積する中心地域としての役割を果たしてきたが、上記施設の老朽化に加え、近年、商店街の空き店舗が増加しているため、その役割は低下傾向にある。この既存公共施設や空き物件を活用し、若年世代から高齢者まで様々な世代が集まるにぎわい・交流の拠点をつくることが求められている。

投資対象エリア

- ①「岐阜市立地適正化計画」において都市機能誘導区域として定められた都心区域及び金華区域並びにその周辺地域
- ②美濃市「うだつの上がる町並みエリア」を重点エリアとし、長良川と重点エリアを結ぶ「川湊エリア」と美濃市駅と重点エリアを結ぶ「駅前商店街エリア」を含む地域
- ③各務原市の各務原市役所駅及び新那加駅周辺地域

投資対象事業の考え方

上記の対象エリアにおいて、活用されていないビル・店舗・古民家等をリノベーション等により活用し、物販施設、飲食施設、シェアオフィス、宿泊施設、交流施設等を整備、運営することで、中心市街地の活性化を図り、地域の課題解決に資する事業を投資の対象とします。

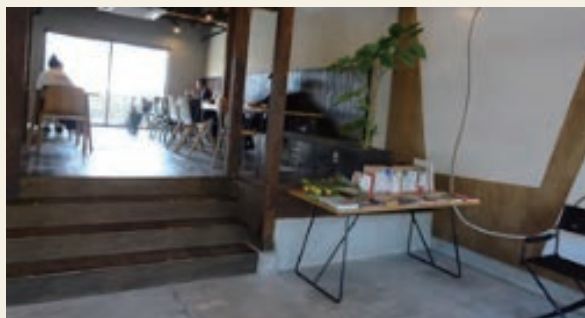
本ファンドからの 投資事例

周辺地域の賑わいを創出する食堂、 まちの回遊性向上のきっかけに。

- 投資先 ▶ 株式会社 OUR FAVORITE CAPITAL
- 事業内容 ▶ 不動産賃貸
- 事業地 ▶ 岐阜県各務原市
- 資金実行日 ▶ 令和4年10月31日



- ・各務原市にある空き家をリノベーションし、食堂等として活用する事業者に賃貸する施設として整備。

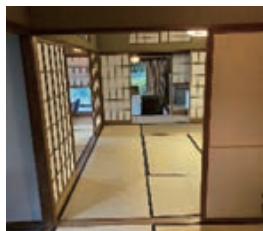


アセットリノベーションファンドの支援実績 西山別館改修事業

(リノベーション前)

(リノベーション後)

■客室



(リノベーション前)

(リノベーション後)

■レストラン



■グリーンオープンスペース（庭園）



■ラウンジ



Project

事業名称 : 西山別館改修事業
投資先 : 株式会社せとうち旅館
事業地 : 広島県尾道市
投資実行日 : 令和4年8月31日

プロジェクトの概要

西山別館は、文豪や著名人、地元に愛されてきた尾道を代表する老舗旅館であったが、建物の老朽化が進んでいました。西山別館をリノベーションし、宿泊施設（離れ6棟8室と本館3室の客室）や宴会場、レストラン、グリーンオープンスペース（庭園）等として整備。瀬戸内海を一望する芝生庭園を中心に、それぞれに趣の違う歴史ある離れの客室や全室オーシャンビューの本館客室等を備え、“尾道文化を今に感じる宿”として「Ryokan 尾道西山」を運営。

グリーンオープンスペース（庭園）は、地域コミュニティの場や観光客の回遊拠点として整備し、宿泊者のみならず、レストラン利用者や一般客向けに解放しています。

広島県尾道まち

尾道市は、しまなみ街道や千光寺など有名観光スポットに加えて、文学や映画の舞台として描かれるなど大正浪漫を感じさせるレトロな街並みや建物が人気を博し、年間500万人超（令和4年度）が訪れる人気観光地となっています。

株式会社せとうち旅館

株式会社せとうち旅館は、株式会社瀬戸内ブランドコーポレーション（本社：広島県広島市、代表取締役：田部井智行）が、「Ryokan 尾道西山」の運営会社として設立した法人。

ランドバンクエリア再生事業ファンド



Fund

ファンドの概要

- 支援年度 ▶ 令和3年度
 機構と共同でファンドを組成した者 ▶ NPO法人かみのやまランドバンク
 ファンドの設置先 ▶ NPO法人かみのやまランドバンク
 助成対象地域 ▶ 山形県上山市
 ファンドの資金規模 ▶ 1,000万円（うち機構500万円）

設置の目的

上山市は、人口減少や少子高齢化を背景に、市の中心部では空き家が増加傾向にあり、空き家の再生や一体的に空き家・空き地を再編し価値を高める必要があります。令和元年に市、宅建協会、司法書士会、商工会、明海大学等からなるNPO法人かみのやまランドバンクを設立し、土地の再編に取り組んでいます。今回ランドバンクエリアの魅力と回遊性を高めるため、空き店舗やコミュニティスペースの再生等による「にぎわいを創出」する事業を進め、エリア内の活性化に繋げていきます。

助成対象の考え方

第2期上山市空家等対策計画にて指定するランドバンクエリア内で魅力ある空間整備を目的とした空き家及び空き地の利活用を行う者に対し補助金を交付します。

本ファンドからの 助成事例

ランドバンク内で空き家及び空き地を 利活用する事業

公衆浴場「澤のゆ」改修工事

- 助成先 ▶ NPO法人かみのやまランドバンク
 事業内容 ▶ 廃業した公衆浴場
 事業地 ▶ 上山市新湯5-13
 助成年度 ▶ 令和4年度

・本件は、廃業した公衆浴場を再生し、地域住民や観光客の交流の場として再始動させたプロジェクトです。



カフェスタンドへの改修

- 助成先 ▶ 栗原昌彦氏
 事業内容 ▶ 空き店舗の改修
 事業地 ▶ 上山市矢来一丁目3-26
 助成年度 ▶ 令和4年度

・本件は、空き店舗となっていた旧たばこ店をカフェスタンドに改修し、地元・観光客が気軽に食べ歩きができるなど駅前のにぎわいづくりの一助となるプロジェクトです。





都市研究センターの活動

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（<https://www.minto.or.jp/products/research/urban/>）に、その他のものは、「Research Memo」（<https://www.minto.or.jp/products/research/memo/>）に掲載しています。

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。

都市再生研究助成事業は都市再生に関する研究計画を公募し、優秀な研究計画に対して研究助成を行うものです。

令和5年度の公募の概要は下記のとおりです。

1. 助成対象：国内の大学若しくは大学院又はそれらの附属機関、高等専門学校その他のまちづくり等について調査研究を行っている組織・団体に所属する研究者

2. 研究分野：対象となる研究は、都市の再生・まちづくりに関する研究

※狭義の都市計画、建築等の分野に限定せず、広範囲の専攻分野を対象とし、社会科学系、人文科学系の研究での応募も歓迎します。

3. 助成金額：研究計画は2ヶ年とし、1件の助成額は、1年度当たり100万円、2ヶ年で200万円を上限

4. 公募期間：令和5年5月20日～9月8日（令和5年度の公募は終了しました。）

令和5年は9月29日に都市再生研究選定委員会（委員長：伊藤滋東京大学名誉教授、当機構都市研究センター所長）を開催し、令和5年度～6年度の助成対象として、申請のあった21件の中から過去最多となる6件を選定しました。

事業の詳細については、民間都市開発推進機構ホームページ（<https://www.minto.or.jp/products/research/>）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。

令和5年度選定結果

（肩書きは当時のもの。敬称略）

令和5年度	選定経緯	公募 応募21件、選定6件	
	選定結果	①日本・韓国・台湾の都市再生に関する制度と実態の比較調査研究	横浜市立大学大学院 中西 正彦 教授
		②商業地の地域活性化に貢献する附置義務駐車場のあり方に関する研究	武蔵野大学 宮下 貴裕 助教
		③空き家の発生抑制に資する施策と効果に関する研究	三重大学大学院 近藤 早映 准教授
		④地方自治体が設置したインキュベーション施設の運営実態とその波及効果に関する研究	富山大学 土屋 泰樹 特命助教
		⑤銀行建築の地方中小都市における転用実態とエリア再生拠点への展開可能性	岡山大学 橋田 竜兵 講師
		⑥RPGゲームが外国人に地域の歴史や遺産への興味を持たせる効果に関する研究 ：淡路島における都市再生アプローチの事例研究	早稲田大学 リーラ・プロビ・ドリアンダ准教授

これまでの選定結果（参考）

（肩書きは当時のもの。敬称略）

令和4年度	選定経緯	公募 応募12件、選定4件	
	選定結果	①デジタルツインを用いた住民主導型景観まちづくり手法の開発 ：京都市修徳学区における地域景観づくり協議会制度でのアクション・リサーチ	大阪公立大学 加登 遼 助教
		②市街地再開発事業における関連法制度間の連携と管理実態に関する研究 －分棟型市街地再開発事業の事業後の共用部管理における工夫と課題について－	琉球大学 小野 尋子 教授
		③東日本大震災被災後の市町村別住宅復興事業の適正規模に関する分析	中央大学 鯉淵 賢 教授
		④市民生活に「音楽」が溶け込むまちを世界に発信することによる 観光誘致の実現可能性	名古屋大学 柳原 光芳 教授
令和3年度	選定経緯	公募 応募21件、選定5件	
	選定結果	①安全なまちづくりを実現する市街化調整区域での開発許可制度の見直しに関する研究 －開発規制緩和区域内に存在する浸水ハザードエリアの対応を通じて－	長岡技術科学大学 松川 寿也 准教授
		②地域資源共同管理のプロセス・デザイン論に関する研究 姫路市網干地区を事例として	京都大学大学院 山口 敬太 准教授
		③鉄道駅周辺地区における高層集合住宅を伴う再開発事業のコンパクトシティ形成への 影響に関する評価	横浜国立大学大学院 松行 美帆子 教授
		④東京都および全国を対象とした人々の居住地選択意向の解明	近畿大学 高畠 知行 准教授
		⑤経年コンクリート建造物の海域利用による資源化と巨大地震時における都市の レジリエンス向上	中央大学 有川 太郎 教授
令和2年度	選定経緯	公募 応募11件、選定4件	
	選定結果	①自律自動運転シェア車両による地方都市モビリティサービス可能性分析	筑波大学 安芸 裕久 准教授
		②地方都市中心市街地における防災建築街区の再生に関する研究 ～滋賀県彦根市銀座商店街を事例として～	立命館大学 阿部 俊彦 准教授
		③ローカルブランディング実現のための基盤整備に関する研究	福山市立大学 池澤 威郎 准教授
		④地方空港における移動制約者の公共交通のアクセシビリティに関する類型的調査	中央大学研究開発機構 丹羽 菜生 機構助教
令和元年度	選定経緯	公募 応募18件、選定4件	
	選定結果	①高保水機能をもつ粘土鉱物－光触媒複合材料を用いたヒートアイランド対策	信州大学 錦織 広昌 教授
		②多様性増進による郊外住宅地の再生モデル提案	東京大学大学院 李 鎔根 助教
		③人口減少下の地方中小都市生活圏のコンパクト性の評価分析	鳥取大学 福山 敬 教授
		④住宅地変化から見たコンパクトシティ形成に関する研究	首都大学東京 饗庭 伸 教授
平成30年度	選定経緯	公募 応募25件、選定4件	
	選定結果	①震災が都市更新に果たす役割の研究－阪神の被害と復興の長期計画－	京都大学 牧 紀男 教授
		②地域参加に基づくファシリティマネジメントによる団地再生の展開及び評価手法に 関する研究	大阪市立大学大学院 蕭 閔偉 講師
		③コンパクトシティにおける移動手段としての自転車活用の可能性	宇都宮大学 大森 宣暁 教授
		④産学官連携によるランドバンクを通じた地方都市再生に関する実証研究	明海大学 小杉 学 准教授

これまでの選定結果（参考）

（肩書きは当時のもの。敬称略）

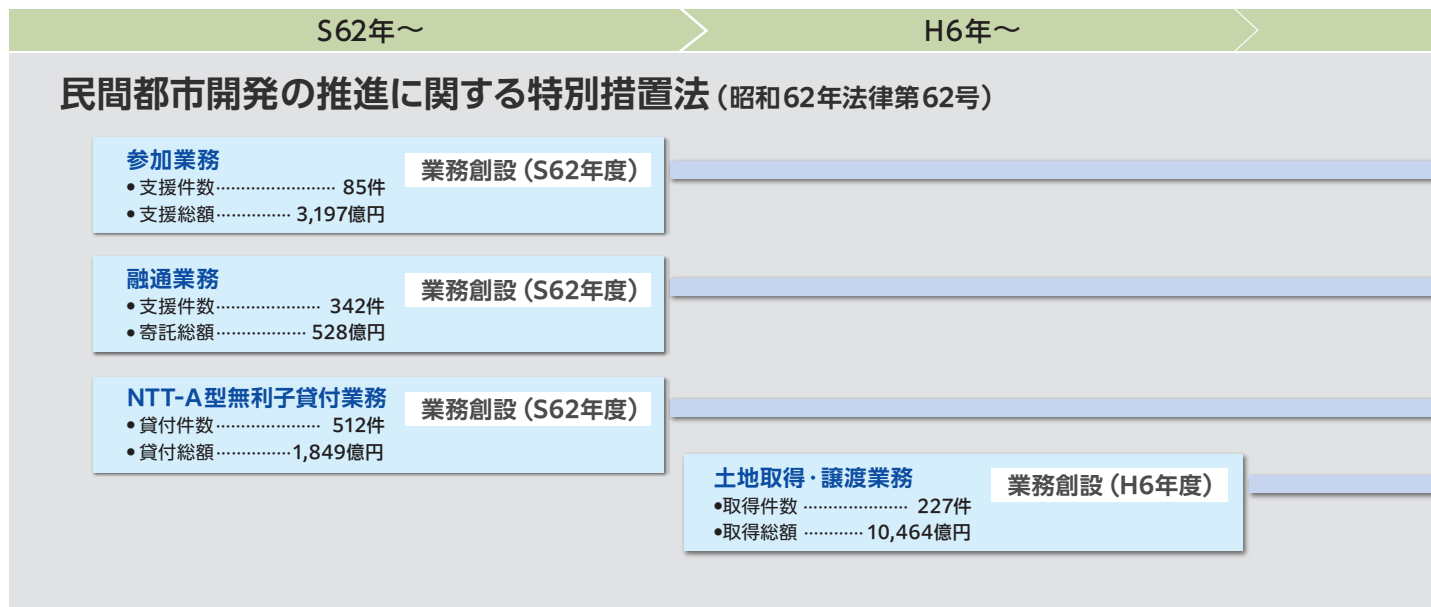
平成29年度	選定経緯	公募 応募17件、選定4件	
	選定結果	①創造的リノベーションまちづくり手法に関する研究～埼玉県入間市ジョンソントウンを事例として	千葉大学大学院 松浦 健治郎 准教授
		②リノベーションまちづくりの展開に関する基礎的研究	横浜国立大学大学院 江口 亨 准教授
		③観光消費の空間経済効果の評価手法に関する研究	豊橋技術科学大学大学院 渋谷 博幸 准教授
		④大規模災害による被害を前提とした四国の地方都市における産業復興方策に関する研究	香川大学 磯打 千雅子 特命准教授
平成28年度	選定経緯	公募 応募14件、選定3件	
	選定結果	①地方都市における災害時帰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
		②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提案	大分大学 姫野 由香 助教
		③2021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
平成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 -	九州大学大学院 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	東京大学大学院 浅見 泰司 教授
平成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
平成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	千葉大学大学院 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エンス - 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

平成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	横浜国立大学大学院 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	首都大学東京大学院 鳥海 基樹 准教授
平成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	北海道大学大学院 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
平成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「縁結び型」松江交通まちづくり	筑波大学大学院 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	鹿児島大学大学院 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－	北海道大学大学院 瀬戸口 剛 教授
平成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	法政大学大学院 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[北海道室蘭市]	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[宇都宮市]	宇都宮共和国 宮崎 洋司 教授
平成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－	金沢工業大学 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[兵庫県西脇市]	大阪大学大学院 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[福岡県柳川市]	九州大学大学院 出口 敦 教授
平成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	東北公益文科大学 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	香川大学大学院 井原 理代 教授

A large, stylized green hand graphic is positioned in the upper left corner of the page. The hand is rendered in a light green color with darker green outlines for the fingers and palm. It is shown in a relaxed, slightly curled position, with the thumb pointing towards the center of the page. The background is a solid light green color.

MINTO機構の動き

民間都市開発推進機構の業務の変遷（令和5年4月1日現在）

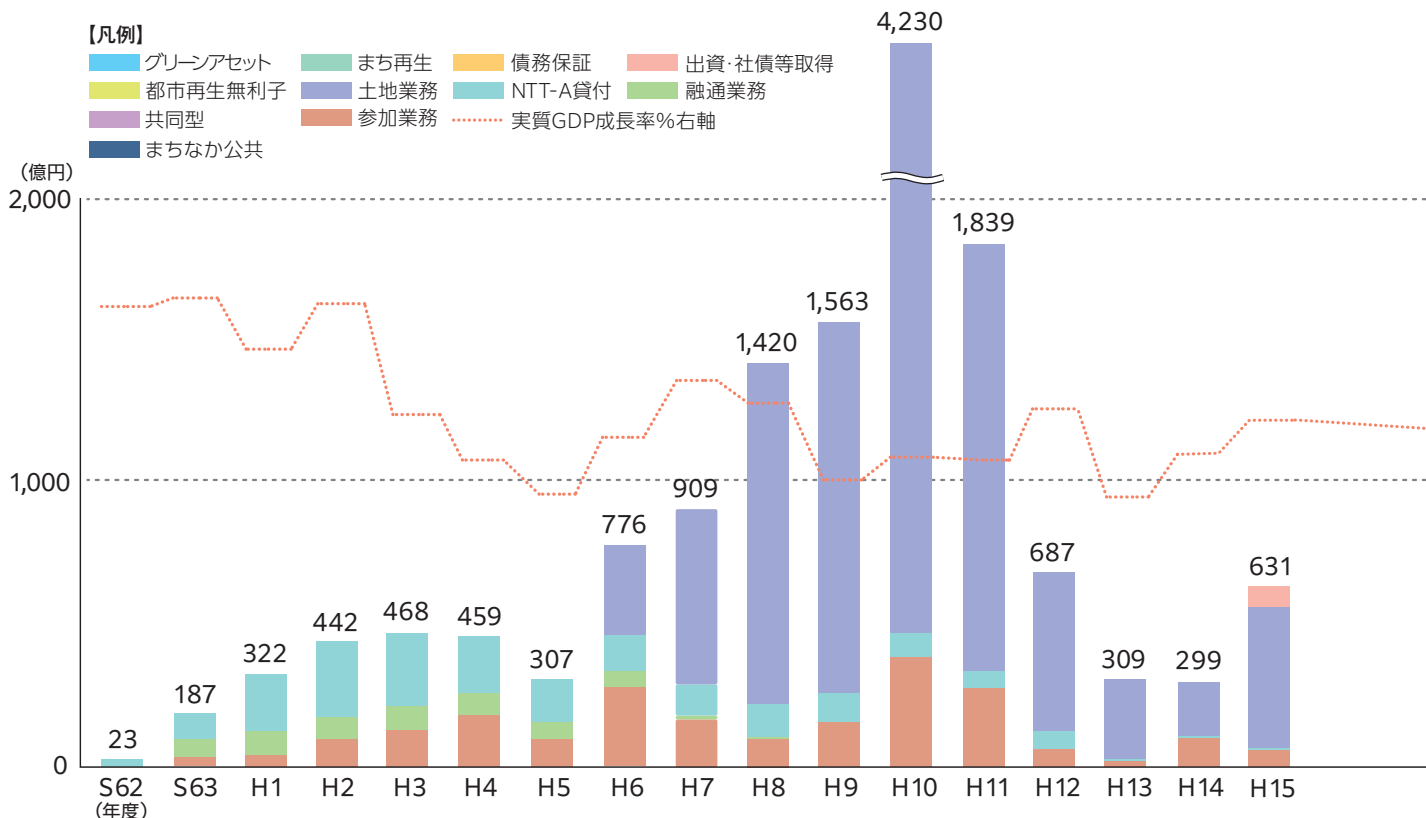


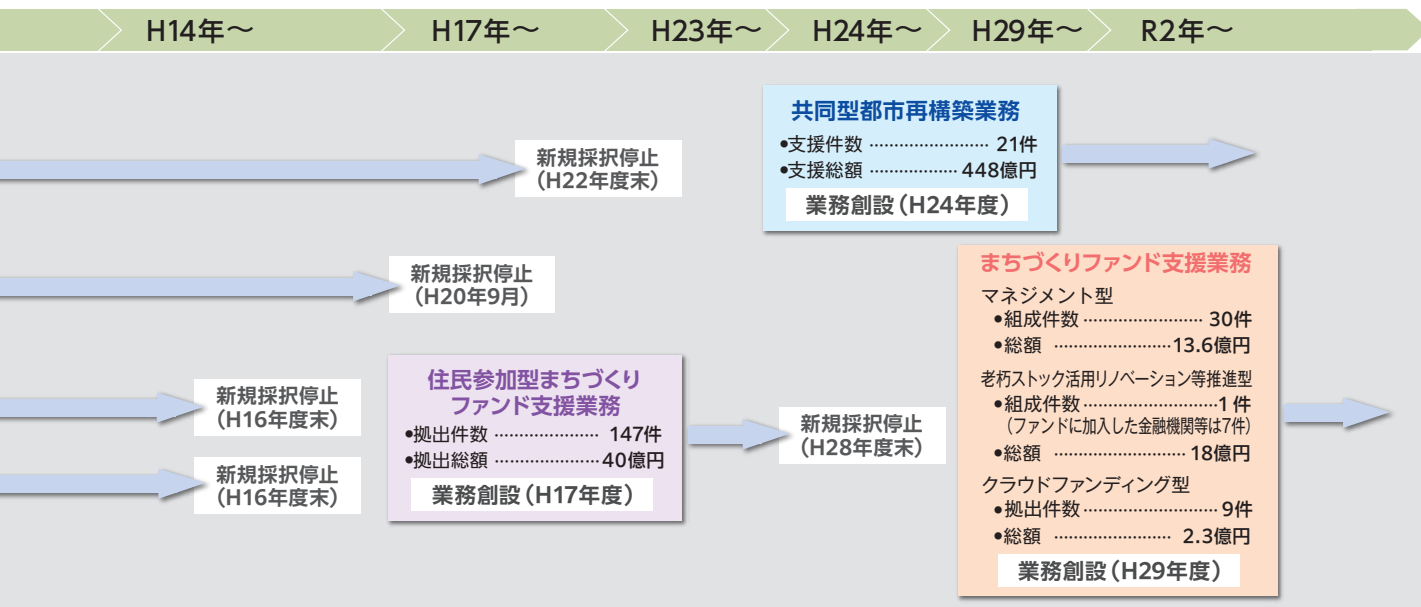
民都機構の支援実績（令和4年度末までの累計）

- 民都機構は、昭和62年の設立以来、1,466件の民間都市開発事業への支援を行い、その支援総額は1兆9,379億円となっております。[※]
- 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とともに、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等の見直しを行ってまいりました。

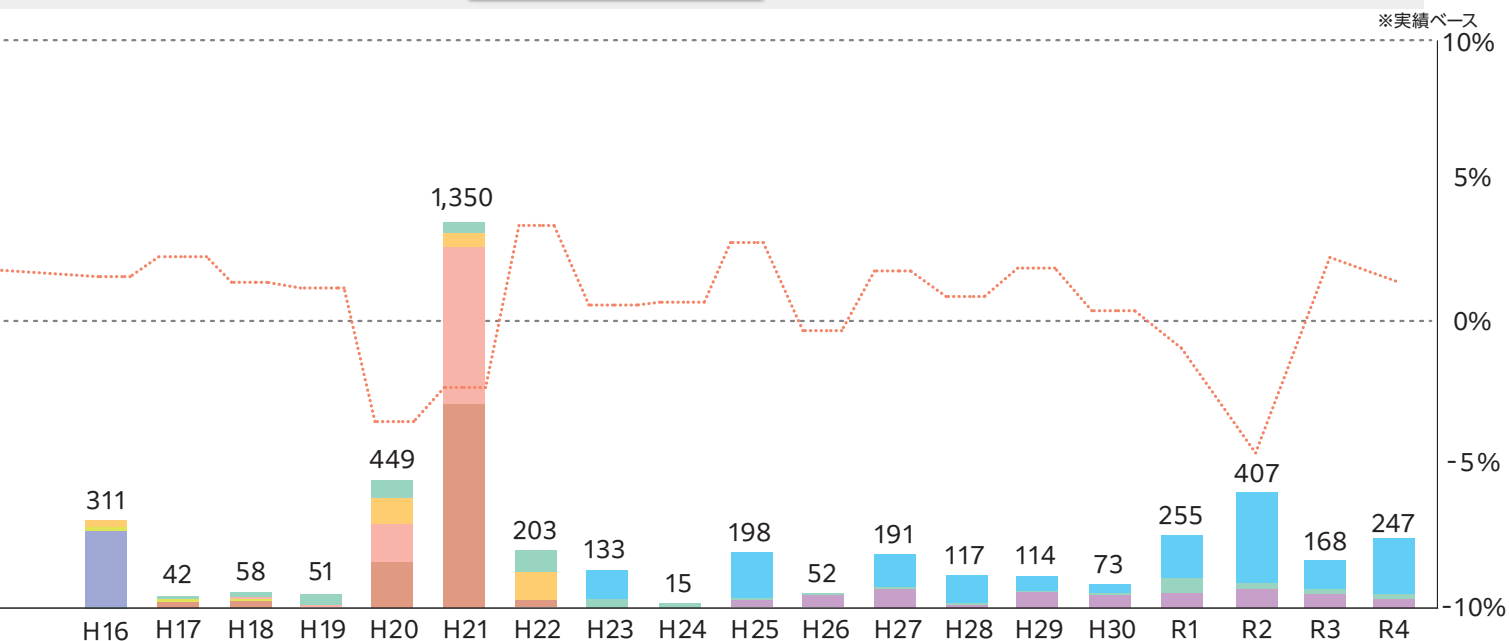
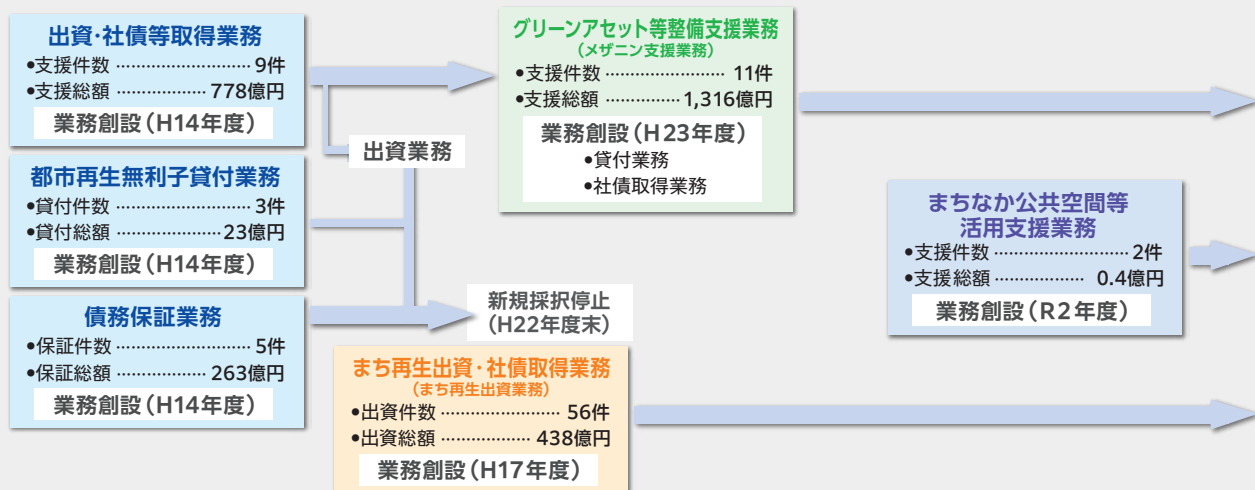
（※）民間都市開発事業とは、民間事業者によって行われる都市開発事業（オフィスビルの建設等）であって広場・緑地などの公共施設等の整備を伴うもの

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 (令和5年3月末現在)

区分	参加業務		融通業務			貸付業務		土地取得譲渡業務			都市再生無利子貸付業務		債務保証業務		出資・社債取得(出資業務)		
年度	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	
S62	-	-	11	8,110	730	4	1,567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
S63	1	3,524	53	47,411	6,467	55	8,702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H元	4	4,150	51	63,229	8,737	154	19,301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H2	2	9,967	27	38,602	7,825	111	26,434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H3	5	12,965	34	48,914	8,483	54	25,345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H4	2	18,076	26	59,085	7,728	39	20,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H5	3	10,082	30	58,415	5,572	29	15,058	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H6	5	28,189	36	56,370	5,739	25	12,282	4	8.4	31,406	-	-	-	-	-	-	
H7	5	17,107	18	59,050	974	8	11,247	10	129.1	61,563	-	-	-	-	-	-	
H8	5	10,100	10	49,678	557	5	11,807	26	228.7	119,534	-	-	-	-	-	-	
H9	5	16,280	13	33,950	-	1	9,936	30	597.0	130,055	-	-	-	-	-	-	
H10	11	39,264	14	35,090	-	18	7,946	92	1,779.2	375,818	-	-	-	-	-	-	
H11	5	28,000	3	29,200	-	8	6,173	21	302.9	149,764	-	-	-	-	-	-	
H12	3	6,860	6	21,570	-	1	5,971	14	187.4	55,820	-	-	-	-	-	-	
H13	2	2,410	2	7,700	-	-	534	8	47.2	27,986	-	-	-	-	-	-	
H14	5	10,990	3	27,260	-	-	507	11	69.6	18,410	-	-	-	-	-	-	
H15	1	6,054	-	15,400	-	-	923	6	23.2	49,340	-	-	-	-	1	6,800	
H16	-	-	-	9,440	-	-	1,016	5	33.8	26,770	1	1,174	1	2,100	-	-	
H17	2	2,300	2	230	-	-	-	-	-	-	2	870	-	-	1	250	
H18	1	2,500	1	2,140	-	-	-	-	-	-	-	284	-	-	1	1,300	
H19	2	140	2	3,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	
H20	5	16,290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	9,200	3	13,648	
H21	10	71,484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4,980	3	55,000	
H22	1	3,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	10,000	-	-	
H23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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。

(注)2. 債務保証事業の金額は、契約ベース。

(注)3. 出資・社債取得事業の金額は、都市再生ファンド投資法人から事業者への支援額

(注)4. 住民参加型、マネジメント型、クラウド型のファンド支援業務の実績値は、機構からファンドへの執行額及び執行件数

(注)5. 老朽ストック活用リノベーション等推進型まちづくりファンド支援業務の実績値は、機構からファンドへの執行額及びLP出資をした地域金融機関等の件数

(単位:件、百万円、千㎡)

	まち再生出資・社債取得業務		グリーンアセット (メザニン)		共同型都市再構築業務		住民参加型 まちづくりファンド		マネジメント型 まちづくりファンド		老朽ストック活用型 まちづくりファンド		クラウド型 まちづくりファンド		まちなか公共空間等 活用支援業務		合 計		民間都市開発事業支援 (ファンド支援を除く)	
	件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	件数	金 額	件数	金額 (寄託額ベース)	件数	金額 (寄託額ベース)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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
	4	730	1	10,000	1	1,000	14	244	-	-	-	-	-	-	-	-	20	11,974	6	11,730
	3	435	1	5,000	3	6,000	-	-	4	125	-	-	1	10	-	-	12	11,570	7	11,435
	3	1,270	1	2,000	1	4,000	-	-	6	235	-	-	1	10	-	-	12	7,515	5	7,270
	3	6,520	1	15,000	1	4,000	-	-	7	280	-	-	2	30	-	-	14	25,830	5	25,520
	2	1,974	2	32,000	3	6,700	-	-	7	455	-	-	1	50	-	-	15	41,179	7	40,674
	2	1,868	-	10,000	2	4,900	-	-	2	135	5	1,505	2	10	2	44	15	18,462	6	16,812
	-	1,500	1	20,000	3	3,150	-	-	4	131	2	299	2	115	-	-	12	25,195	4	24,650
	56	43,832	11	131,600	21	44,765	147	3,953	30	1,361	7	1,804	9	225	2	44	1,466	1,937,869	1,273	1,930,526

都道府県別実績概要（令和5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	事業者名等	支援時期
北海道	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	北斗市 北広島市	新函館北斗駅前地区第一街区新函館北斗駅前ビル計画 北海道ボールパーク(仮称)建設計画	北斗開発(株) (株)ファイターズ スポーツ&エンターテインメント	H 28 R 1
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	5	札幌市 喜茂別町 積丹町 江差町 安平町	札幌市都市緑化基金 水の郷さもべつまちづくり振興基金 積丹町まちづくり活動支援基金 開陽丸ファンド 安平町まちづくりファンド	(財)札幌市公園緑化協会 喜茂別町 積丹町 (財)開陽丸青少年センター 安平町	H 20 H 22 H 22 H 22 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
	土地取得・譲渡業務	5	札幌市 札幌市 帯広市 札幌市 札幌市	タイムズステーション札幌駅前 ホワイトキューブ札幌 びあざつくハラ西帯広店 コストコ札幌店 平岡フォレストタウン	パーク24(株) － (株)福原 大成建設(株) 丸紅(株)	H 7 H 8 H 10 H 10 H 10
	融通業務	34				
	NTT-A型無利子貸付業務	31				
	まち再生出資・社債取得業務 (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)ウェブイン	H 21
	まちなか公共空間等活用支援業務	1	むつ市	むつ松木屋商業施設ウォークابل改修事業	むつまちづくり(株)	R 3
	融通業務	8				
	NTT-A型無利子貸付業務	10				
岩手県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	3	紫波町 大船渡市 紫波町	オガールプラザ整備事業 大船渡温泉 オガールセンター整備事業	オガールプラザ(株) (株)海楽荘 オガールセンター(株)	H 24 H 26 H 28
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	北上市 盛岡市	北上市地域振興基金 盛岡市市民協働推進基金	北上市 盛岡市	H 20 H 23
	融通業務	4				
	NTT-A型無利子貸付業務	3				
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	仙台市 仙台市	仙台ファーストタワー 仙台うみの杜水族館	仙台一番町開発特定目的会社 仙台水族館開発(株)	H 17 H 25
	参加業務	4	仙台市 仙台市 仙台市 仙台市 仙台市	仙台東一センタービル 仙台トラストタワー 仙台中央広瀬通ビル 塩竈港運送新物流センター	東一センタービル(株) 森トラスト(株) 東京建物(株) 塩竈港運送(株)	H 20 H 21 H 21 H 21
宮城県	土地取得・譲渡業務	1	仙台市	花京院プラザ	－	H 8
	融通業務	9				
	NTT-A型無利子貸付業務	18				
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	秋田市	秋田市まちづくりファンド有限責任事業組合	秋田信用金庫	R 2
	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				
秋田県	NTT-A型無利子貸付業務	8				
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	鶴岡市	東京第一ホテル鶴岡他改修事業	合同会社夕陽	H 29
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	新庄市	新庄まちづくりファンド有限責任事業組合	新庄信用金庫	H 30
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	上市市	ランドバンクエリア再生事業ファンド	特定非営利活動法人かみのやまランドバンク	R 3
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6	長井市 山形市 山形市 山形県 鶴岡市 米沢市	(財)置賜地域地場産業振興センター 山形市市民活動支援基金 山形県社会貢献活動促進基金 つるおかランド・バンクファンド 米沢市景観まちづくり基金	(財)置賜地域地場産業振興センター 山形市 山形県 鶴岡市 米沢市	H 18 H 20・26 H 21 H 24 H 27
	融通業務	3				
山形県	NTT-A型無利子貸付業務	26				
	まち再生出資・社債取得業務 (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 福島県	いわき市ふるさと振興基金 (財)福島県文化振興基金	いわき市 (財)福島県文化振興基金	H 19 H 22
	土地取得・譲渡業務	3	郡山市 郡山市 福島市	ザ・モール郡山 うすい百貨店 グランフォセット福島駅西Ⅱ	日東紡績(株) (株)うすい本社 (株)東北パートナーズリアルエステート	H 7 H 8 H 10
	融通業務	3				
	NTT-A型無利子貸付業務	11				
福島県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	坂東市	ホテルグリーンコア坂東建設計画	ホテルグリーンコア坂東特定目的会社	H 28
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	結城市	結城まちづくりファンド有限責任事業組合	結城信用金庫	R 4
	老朽ストック活用リノベーション等 推進型まちづくりファンド支援業務	1	つくば市	つくばセンタービルリニューアル事業(co-en)	つくばまちなかデザイン(株)	R 3
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	5	筑西市 土浦市 土浦市 かすみぐらう市 笠間市 石岡市	筑西市地域づくり振興基金 土浦市協働のまちづくり基金 かすみぐらう市地域づくり基金 笠間市市街地活性化基金 石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金	筑西市 土浦市 かすみぐらう市 笠間市 石岡市	H 19 H 25 H 25 H 26 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
	融通業務	7				
	NTT-A型無利子貸付業務	10				
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	足利市	足利市まちづくり民間活力応援ファンド	足利市	R 3
	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
栃木県	NTT-A型無利子貸付業務	17				

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
群馬県	まち再生出資・社債取得業務 (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
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	桐生市 前橋市	桐生まちづくりファンド有限責任事業組合 前橋まちなかまちづくりファンド有限責任事業組合	桐生信用金庫 しのめ信用金庫	R 1 R 2
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	前橋市	前橋市アーバンデザインファンド	前橋市	R 4
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	3	渋川市 富岡市	渋川市ふるさと創生基金 富岡製糸場基金	渋川市 富岡市	H 20 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	3	さいたま市 さいたま市 深谷市	さいたま新都 コクーン2 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 ふかや花園プレミアム・アウトレット	片倉工業(株) 片倉工業(株) 三菱地所・サイモン(株)	H 26 H 26 R 4
	まち再生出資・社債取得業務 (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
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	熊谷市	さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合	埼玉縣信用金庫	R 1
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6	越谷市 埼玉県 川口市 行田市 本庄市 朝霞市	公益信託越谷都市整備トラスト 埼玉県特定非営利活動促進基金 川口市西川口駅周辺都市整備基金 行田市ふるさとづくり基金 本庄市ふるさと創生基金 朝霞市みどりのまちづくり基金	住友信託銀行 埼玉県 川口市 行田市 本庄市 朝霞市	H 17 H 19 H 21 H 24 H 25 H 27
	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 さいたま市 越谷市 さいたま市 坂戸市 川越市 さいたま市 川越市 和光市	ダイアパレスU・アリーナ 武蔵浦和SKY & GARDEN ガーデンシンフォニー新越谷 大宮サティ ヤオコー坂戸千代田店 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 ヤオコー蓮沼店 ヤオコー川越南古谷店 ライオンズガーデン成増ヴィスタヒル	ダイア建設(株) (株)コスモスエニシア(他2者) (株)長谷工コーポレーション (株)マイカル総合開発(他1者) (株)ヤオコー(他2者) 住友商事(株)(他3者) (株)ヤオコー (株)ヤオコー(他1者) (株)大京	H 10 H 10 H 10 H 10 H 12 H 12 H 13 H 13 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 銚子市 柏市 四街道市	公益信託印西市まちづくりファンド 銚子市協働のまちづくり推進基金 (財)柏市みどりの基金 四街道市みんなで地域づくり事業基金	千葉銀行 銚子市 柏市 四街道市	H 18 H 19 H 24 H 24
	参加業務	6	千葉市 浦安市 船橋市 船橋市 浦安市 浦安市	千葉新町第二地区ビル 新浦安オリエンタルホテル 下総中山駅前ビル 船橋西武駐車場ビル 舞浜駅前開発 リーガルコーポレーションビル	(株)千葉そごう・中央信託銀行 (株)浦安中央開発 アサヒ都市開発(株) (株)西武百貨店 (株)オリエンタルランド (株)リーガルコーポレーション	H 2 H 4 H 9 H 10 H 10 H 21
	土地取得・譲渡業務	17	船橋市 千葉市 船橋市 千葉市 千葉市 習志野市 千葉市 船橋市 四街道市 八千代市 八千代市 成田市 市川市 船橋市 千葉市 千葉市 八千代市	ミレニティ中山 ヤマダ電機New幕張本店 ウィザースレジデンス浜野駅前・II ワンズモール千葉長沼 イオン津田沼ショッピングセンター プランニューモール ネットトヨタ千葉船橋宮本店 グローイングスクエア御成台、マストシティ御成台 アパタワーズ八千代緑ヶ丘、アパホテル リーセントヒルズ イオンモール成田 サンウッド市川真間 東習志野ショッピングセンター 幕張ガーデンフォート、幕張ガーデンオアシス 京成ホテルミラマレ フルルガーデン八千代	鹿島建設(株)(他1者) (株)大京(他1者) － (株)新昭和 日産不動産(株) 松下興産(株) 東急不動産(株) － (株)トーメン(他1者) － 野村不動産(株) イオン興産(株) (株)サンウッド (株)マルエツ(他1者) (株)ニチレイ(他2者) 京成電鉄(株) 国際興業(株)	H 7 H 8 H 8 H 8 H 9 H 9 H 10 H 10 H 10 H 10 H 10 H 10 H 11 H 11 H 11 H 12 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	10	中央区 大田区 港区 大田区 中央区 台東区 江戸川区 港区 目黒区 中央区	東京建物日本橋ビル 東京流通センター物流ビルB棟建替計画 日本能率協会ビル改修計画 ダイナベース建設計画 KABUTO ONE 浅草二丁目プロジェクト JMT葛西A棟 (仮称)西麻布六本木通りビル建替計画 目黒区青葉台4丁目計画 (仮称)兜町12丁目プロジェクト	東京建物(株) (株)東京流通センター (株)JMAホールディングス 日本自動車ターミナル(株) 平和不動産(株) 松竹(株) 日本自動車ターミナル(株) 日鉄興和不動産(株) (株)サンケイビル 平和不動産(株)	H 25 H 27 H 29 H 29 R 1 R 2 R 2 R 3 R 4 R 4
	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	8	港区 渋谷区 港区 港区 豊島区 港区 中央区	虎ノ門ヒルズ 赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業 渋谷宮下町計画 ホテルオークラ東京本館建替計画 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 (仮称)豊島プロジェクト 虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業 東京駅八重洲一丁目東B地区第一種市街地再開発事業	K2合同会社 赤坂一丁目再開発特定目的会社 渋谷宮下町リアルティ(株) 葵町特定目的会社 森ビル(株) 東京建物(株) 森ビル(株) 東京建物(株)	H 23 H 25 H 27 H 27 H 28 H 29 R 1・2 R 2
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	4	江戸川区 墨田区	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) 東京スカイツリー	篠崎駅西口公益複合施設(株) 東武タワースカイツリー(株)	H 18 H 20

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
東京都	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	4	中央区 中野区	アパートメントタワー勝どき 中野セントラルパーク	かちどきGROWTH TOWN(株) 中野駅前開発特定目的会社	H 20 H 22
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	4	台東区他 足立区 葛飾区 北区	谷根千まちづくりファンド有限責任事業組合 千住まちづくりファンド有限責任事業組合 かめしんまちづくりファンド有限責任事業組合 まちづくりファンドしぶさわくん有限責任事業組合	朝日信用金庫 足立成和信用金庫 亀有信用金庫 城北信用金庫	H 29 R 3 R 4 R 4
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6	世田谷区 東京都 立川市	公益信託世田谷まちづくりファンド (財)東京都公園協会 (財)立川市地域文化振興財団	中央三井信託銀行 (財)東京都公園協会 (財)立川市地域文化振興財団	H 17 H 17 H 17・26
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6	東京都 千代田区	東京歴史まちづくりファンド (公財)まちみらい千代田	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター (公財)まちみらい千代田	H 22 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)東京ヒューマニエンタープライズ	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)アクアシティー	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	ラクーア	(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)ニッビ	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
			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
	土地取得・譲渡業務	159	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	西友ノクッターナ	(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	ダイアパレス ラ・セーヌ小台公園	ダイア建設(株)	H 10
			豊島区	ザ・タワー・グランディア	ダイア建設(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タクエア	(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	HANEDA INNOVATION CITY	羽田みらい開発(株)	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	ボンデポルタ千住	－	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

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
東京都	土地取得・譲渡業務	76	159	千代田区 KADOKAWA富士見ビル	(株)KADOKAWA	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 ラクーア	(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STEP22	(株)早稲田大学事業部	H 12
				杉並区 サンクレーン高井戸	(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 日本生命浜松町クレアタワー	日本生命保険(相)・(株)大林組	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 サンクレーン荒川ブランガーデン	(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				
神奈川県	グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務)	1	横浜市	(仮称)みなとみらい21中央地区53街区開発計画	日鉄興和不動産(株)	R 2
	共同型都市再構築業務	1	横須賀市	横須賀フェリーターミナル	東京九州フェリー(株)	R 3
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	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	歴史を生かしたまちづくりファンド	(公社)横浜歴史資産調査会	H 28
			横浜市	横浜駅東口駅前ビル開発	(株)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
	都市再生支援業務(出資・社債等取得業務)	1	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
	土地取得・譲渡業務	109	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
			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	ウオルトンスコート長津田	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Issac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	パークスクエアミツ沢公園	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ーフ横浜	(株)大京	H 14
			横浜市	ファミールあざみ野スカーレットヒルズ	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	新潟県	公益信託にいがたNPOサポートファンド	みずほ信託銀行	H 19
	参加業務	31	上越市	上越市歴史的建造物等整備支援基金	上越市	H 21
			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
	融通業務	7	新潟市	南出来島ショッピングタウン	近鉄物流(株)	H 10
	NTT-A型無利子貸付業務	18				
富山県	まち再生出資・社債取得業務(まち再生出資業務)	3	富山市	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
	マネジメント型まちづくりファンド支援業務	22	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
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	1	氷見市	ひみまちづくりファンド有限責任事業組合	氷見伏木信用金庫	R 1
	まちづくりファンド支援業務	2	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

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
富山県	土地取得・譲渡業務	1	富山市	アパ・ヴィラホテル	アパホーム(株)	H 9
	融通業務	5				
	NTT-A型無利子貸付業務	10				
石川県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	5	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
			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 downstream 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
			小松市	小松駅南ブロック複合施設建設事業	合同会社青山ライフプロモーション	H 28
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	小松市	市民財団まちづくりファンド	公益財団法人小松市まちづくり市民財団	H 30
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4	能登町	公益信託能登町エンデバーファンド21	(株)しんきん信託銀行	H 17
			加賀市	加賀市まちづくり振興基金	加賀市	H 19
			七尾市	七尾市地域振興基金	七尾市	H 22
	能登町	公益信託能登町エンデバーファンド21	(株)しんきん信託銀行	H 28		
	参加業務	1	金沢市	金沢サティ	(株)マイカル総合開発	H 11
土地取得・譲渡業務	1	金沢市	ホテルルートイン金沢駅前	(株)フジタ	H 7	
融通業務	6					
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	(一財)ふじよしだ観光振興サービス	(一財)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・社債取得業務 (まち再生出資業務)	3	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
			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
			飯田市	丘の上 結いスクエア	飯田駅前プラザ(株)	R 3
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	長野市	NAGANOまちづくり応援ファンド有限責任事業組合	長野信用金庫	H 30
			塩尻市	ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド 有限責任事業組合	長野県信用組合	R 2
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	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
			木曽町	木曽町地域振興基金	木曽町	H 20
	参加業務	2	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
融通業務	4	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	
NTT-A型無利子貸付業務	16					
岐阜県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	3	高山市	たかしんまちづくりファンド飛騨のMIRAI有限責任事業組合	高山信用金庫	H 30
			岐阜市	じゅうろく・岐阜市まちづくりファンド有限責任事業組合	(株)十六銀行	H 30
			多治見市	多治見まちづくりファンド有限責任事業組合	東濃信用金庫	R 1
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	瑞浪市	地域活性化施設等整備基金	瑞浪市	H 29
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	7	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	
融通業務	2	大垣市	イビデン大垣中央事業場	－	H 7	
NTT-A型無利子貸付業務	9					
静岡県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	3	磐田市	磐田駅前地区第一種市街地再開発事業 (リベラ磐田)	(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)	弥栄かけがわ(株)	H 27
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	3	沼津市	ぬまづまちづくりファンド有限責任事業組合	沼津信用金庫	H 29
			富士市	ふじのもとまちづくりファンド有限責任事業組合	富士信用金庫	H 30
			三島市	さんしんIZUまちづくりファンド有限責任事業組合	三島信用金庫	R 2
	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	
融通業務	5	静岡市	静岡MYタワーズ	安田生命保険相互会社	H 11	
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・社債取得業務 (まち再生出資業務)	3	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
			名古屋市長古屋市	名古屋インターシティ	ペガサス特定目的会社	H 18
			名古屋市長古屋市	名古屋テレビ塔全体改修工事	名古屋テレビ塔(株)	R 1
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	瀬戸市	瀬戸市クラウドファンディング活用事業支援基金	瀬戸市	R 1
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	名古屋市長古屋市	(財)名古屋しみどりの協会	(財)名古屋しみどりの協会	H 17
名古屋市長古屋市			(財)名古屋都市センター	(財)名古屋都市センター	H 18	
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			

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
愛知県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	豊橋市 蒲郡市 常滑市 名古屋市	豊橋市市民協働推進基金 がまごおり協働まちづくり基金 常滑市やきもの散歩道地区景観保全基金 なごや歴史まちづくり基金	豊橋市 蒲郡市 常滑市 (公財)名古屋まちづくり公社	H 20 H 21 H 22 H 27
	まちなか公共空間等活用支援業務	1	豊田市	豊田市エリアマネジメントサロン整備事業	(一社)TCCM	R 3
	参加業務	1	名古屋市	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	名古屋市	アピタ阿久比店	－	H 9
			阿久比町	東山シティハウス	ユニー(株)	H 10
			名古屋市	メッツ大曽根	住友不動産(株)	H 10
			名古屋市	メッツ大曽根	エム・イー・ティー特定目的会社(他3者)	H 10
			長久手町	アピタ長久手店	中部日本放送(株)	H 10
			名古屋市	滝川グランドヒルズ	住友不動産(株)	H 11
			名古屋市	ファミールコート東山	丸紅(株)	H 14
			名古屋市	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	共同型都市再構築業務	1	四日市市	霞北埠頭流通センター	霞北埠頭流通センター(株)	H 28
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	志摩市	志摩市まちづくりクラウドファンディング活用 支援基金	志摩市	H 28
	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	滋賀県 長浜市 守山市 滋賀県	(財)淡海文化振興財団 長浜市ふるさと振興基金 ふるさと守山応援基金 未来ファンドおうみ	(財)淡海文化振興財団 長浜市 守山市 (公財)淡海文化振興財団	H 18 H 19 H 26 H 27
	参加業務	2	草津市	アヤハブラザ	綾羽(株)	H 7
	土地取得・譲渡業務	1	長浜市	長浜黒壁(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	大津市	フォレオ大津ー里山、ローズベイガーデン瀬田ー里山	－	H 10
	融通業務	9				
京都府	共同型都市再構築業務	1	京都市	京都四條南座耐震改修計画	松竹(株)	H 29
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	宇治市 福知山市	京銀まちづくりファンド有限責任事業組合 福知山まちづくりファンド有限責任事業組合	京都銀行 京都北都信用金庫	R 2 R 2
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	7	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
			伊根町	伊根町活き生きまちづくり応援基金	伊根町	H 22
	参加業務	1	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	山科みらい・ゆめ基金	(公財)京都地域創造基金	H 28
	土地取得・譲渡業務	4	京都市	キタオオジタウン	北大路都市開発(株)	H 3
			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
大阪府	融通業務	9	精華町 京都市	ダイニック(株)本社、A-プライス他	ダイニック(株)	H 9 H 9 H 10
	NTT-A型無利子貸付業務	5				
	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	1	大阪市	淀屋橋駅東地区都市再生事業	中央日本土地建物グループ(株)	R 4
	共同型都市再構築業務	1	大阪市	本町サンケイビル	(株)サンケイビル	R 2
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	泉佐野市 大阪市	ホテルWBFグランデ関西エアポート計画 大正リバービレッジプロジェクト	TLS5特定目的会社 株式会社TUGBOAT TAISHO	H 30 H 30
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	大阪市	シティ信金PLUS事業大阪まちづくりファンド 有限責任事業組合	大阪シティ信用金庫	H 29
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	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
	参加業務	10	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
			河内長野市	河内長野市ふるさとづくり基金	河内長野市	H 28
			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
			大阪市	アバホテル大阪肥後橋	(有)アバ大阪肥後橋	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
			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
	都市再生支援業務 (無利子貸付業務)	1	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
			新大阪	日新堺泉北上屋	(株)日新	H 6
	都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務)	2	堺市	堺浜シーサイドステージ	新日本製鐵(株)	H 17
	土地取得・譲渡業務	22	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 グランアベニュー	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 ベイサイド店	岸和田港湾都市(株)(他1者)	H 8
			貝塚市	ケーヨーデイツー貝塚店、ビバーチェ貝塚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	エスリッド松原松ヶ丘	－	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)ユアサコーポレーション	H 10

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期		
大阪府	土地取得・譲渡業務	22	80	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・タ陽丘学園坂	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	
	融通業務	20		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	
				NTT-A型無利子貸付業務	12			
兵庫県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	96	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	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1		豊岡市	城崎まちづくりファンド有限責任事業組合	但馬信用金庫	H 29	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	3		兵庫県	(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	
				洲本市	洲本市元気のもと基金	洲本市	H 19	
	参加業務	4		神戸市	神戸市まちづくり等基金	神戸市	H 21	
				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	
				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	
	土地取得・譲渡業務	16		神戸市	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	共同型都市再構築業務	1	12	奈良市	JWマリオットホテル奈良計画	森トラスト(株)	H 30	
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1		奈良市	旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業	旧奈良監獄保存活用(株)	R 3	
	老朽ストック活用リノベーション等 推進型まちづくりファンド支援業務	1		御所市	GOSE SENTO HOTEL(分散型ホテル)	(株)御所まちづくり	R 3	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	5		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			
桜井市	桜井駅南エリア活性化ファンド	桜井まちづくり(株)	H 28					
融通業務	2							
NTT-A型無利子貸付業務	2							
和歌山県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	11	和歌山市	きのくにまちづくりファンド有限責任事業組合	きのくに信用金庫	R 1	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2		高野町	高野町環境維持基金	高野町	H 19	
				和歌山県	地域振興基金	和歌山県	H 28	
	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	メルセデス・ベンツ和歌山	(株)シュテルン和歌山	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	住民参加型 まちづくりファンド支援業務 NTT-A型無利子貸付業務	2	3	智頭町	智頭町まちづくり振興基金	智頭町	H 28	
島根県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	4	益田市	益田市景観まちづくり基金	益田市	H 23	
	松江市	松江市歴史まちづくり基金		松江市	H 28			
融通業務	2							
岡山県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	15	津山市	新津山国際ホテル建設事業	新津山国際ホテル株式会社	H 30	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1		瀬戸市	備前日生しんぎんまちづくりファンド有限責任 事業組合	備前日生信用金庫	R 2	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4		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	
				津山市	津山市鉄道遺産等を活用したまちづくり基金	津山市	H 28	
	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	
	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	33	広島市	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・社債取得業務 (まち再生出資業務)	6		府中市	恋しき保存再生事業	(株)恋しき	H 19	
				広島市	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	
				福山市	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	
				尾道市	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	

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
広島県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	6	広島市 尾道市	広島市中区富士見町地区フルサービスホテル 建設プロジェクト(ヒルトン広島) (仮称)瀬戸田ホテル建設計画(Azumi Setoda)	富士見町開発合同会社 合同会社瀬戸田ホールディングス	R 1 R 2
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	広島市 福山市 神石高原町 東広島市 世羅町 尾道市 熊野町	公益信託広島市まちづくり活動支援基金 福山市協働のまちづくり基金 神石高原町ふるさとふれあい事業基金 東広島市地域振興基金 世羅町ふるさと夢基金 尾道みなとまちづくりファンド 筆の里づくり基金	広島銀行 福山市 神石高原町 東広島市 世羅町 (社)尾道観光協会 熊野町	H 17 H 19 H 19 H 21 H 21・26 H 21 H 23
	参加業務	3	広島市	三井ガーデンホテル広島	三井不動産(株)	S63
	参加業務	3	広島市 広島市	NTT基町ビル 広島段原オフィスビル	エヌ・ティ・ティ中国不動産(株) 鹿島建設(株)	H 1 H 8
	融通業務	7				
	NTT-A型無利子貸付業務	8				
山口県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	長門市 山口市	長門湯本温泉まちづくりファンド投資事業有限 責任組合 山口まちづくりファンド有限責任事業組合	(株)山口銀行、山口キャピタル(株) 秋山口信用金庫	H 30 R 4
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	山口県	(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 香川県	宇多津町まちづくり基金 香川県文化芸術振興基金	宇多津町 香川県	H 20 H 21
	都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務)	2	高松市 高松市	高松丸亀町商店街民間都市再生事業(A街区) 高松丸亀町商店街民間都市再生事業(B、C街区)	高松丸亀町A街区コミュニティ投資(有) 高松丸亀町まちづくり(株)	H 17 H 20
	融通業務	7				
	NTT-A型無利子貸付業務	3				
愛媛県	まち再生出資・社債取得業務 (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
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	松山市	大洲まちづくりファンド有限責任事業組合	伊予銀行	R 1
	クラウドファンディング活用型 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	R 4
	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	松山市 今治市	松山トーエイタウン セカイフジビル	(株)トーエイ (株)セカイフジ	H 1 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	高知県 高知市	公益信託こうちNPO地域社会づくりファンド 公益信託高知市まちづくりファンド	四国銀行 四国銀行	H 17 H 17
	土地取得・譲渡業務	2	高知市 高知市	ひろめ市場 イオンモール高知	(有)ひろめカンパニー シキボウ(株)	H 9 H 10
	融通業務	1				
	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
	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	1	福岡市	(仮称)天神ビジネスセンタープロジェクト	福岡地所(株)	H 30
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	北九州市 福岡市	タンガテーブル 舞鶴オフィスプロジェクト	(株)タンガテーブル 合同会社舞鶴オフィスプロジェクト	H 27 R 2
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	久留米市	ちくこの未来まちづくりファンド有限責任事業 組合	筑後信用金庫	R 1
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	うきは市	うきは市ふるさと創生基金	うきは市	R 1
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	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	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
	都市再生支援業務 (債務保証業務)	1	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
	土地取得・譲渡業務	7	福岡市	新天神地下街建設事業	福岡地下街開発(株)	H 16
			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・スクエア博多	(株)ユニカ	H 9
			北九州市	スーパーセンタートリアル八幡東田店	(株)トリアルホールディングス	H 10

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期	
福岡県	融通業務	16	78				
	NTT-A型無利子貸付業務	26					
佐賀県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	9	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
				佐賀市	オン・ザ・ルーフビルディングリノベーション計画	オン・ザ・ルーフ(株)	H 29
	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
				佐賀市	佐賀市ふるさとづくり基金	佐賀市	H 22
	参加業務	1		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
	NTT-A型無利子貸付業務	4					
長崎県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	12	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
				小値賀町	小値賀町振興基金	小値賀町	H 20
	参加業務	1		長崎市	長崎茂里町開発	長崎自動車(株)	H 18
	土地取得・譲渡業務	1		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
	融通業務	4					
	NTT-A型無利子貸付業務	3					
熊本県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	16	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
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1		熊本市	くまもと歴史まちづくりファンド 有限責任事業組合	(株)熊本銀行	R 3
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4		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
				宇土市	宇土市まちづくり基金	宇土市	H 26
				山都町	山の都創造ファンド	山都町	H 28
				上天草市	上天草市まちづくり事業推進基金	上天草市	H 28
	土地取得・譲渡業務	2		熊本市	ドーマーイン熊本、NBF熊本ビル他	(株)九州リースサービス(他1者)	H 7
	融通業務	2	熊本市	熊本NEWコジマ店	(株)コジマ	H 11	
	NTT-A型無利子貸付業務	6					
大分県	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	12	佐伯市	佐伯市市街地民間活力応援基金	佐伯市	R 2
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2		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		杵築市	杵築市地域活力創出基金	杵築市	H 28
	NTT-A型無利子貸付業務	4					
宮崎県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	20	宮崎市	宮崎駅西口拠点施設整備事業(KITEN)	宮崎グリーンス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	5		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	えびの市ぶらいど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
				小林市	小林市まちづくり基金	小林市	H 28
土地取得・譲渡業務	2	宮崎市	ポレスター宮崎ザ・プレミアム	(株)マリモ	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・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	12	鹿児島市	天文館シネパラダイス	(株)天文館	H 23
				鹿屋市	旧鹿屋市立菅原小学校活用　ユクサおおすみ 海の学校　設立計画	(株)Katasudde	H 29
	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	カリリーノ天文館	(株)カリリーノ	H 9
				鹿児島市	サンデイズイン鹿児島	－	H 10
	融通業務	6				H 10	
沖縄県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	17	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	シャルルレーク首里城公園	昭和住宅(株)	H 8
				那覇市	壺川スクエアビル／ホテル	ラニカ合同会社	H 9
	融通業務	9					
	NTT-A型無利子貸付業務	2					

(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しております。

編集後記

MINTO51号をお手元にお届けします。

今年度のテーマを選定するに際しては、色々な方からご意見を頂戴し、防災、GX、DXなどもテーマ候補でしたが、侃々諤々の論議の末、広範な概念である「アフターコロナ・ビヨンドコロナのまちづくり～どのようにまちづくりは変わっていくのか～」にさせて頂きました。

都市局の天河局長様はじめ、産官学の著名な方々より、多方面の観点から時節に応じたご寄稿を頂き、大変うれしく思っております。

当機構は、本年10月で設立37年目に突入しました。

本号が、民都機構の認知度を更に高め、より多くの民間事業者様、地域金融機関様、地方公共機関等の皆様から、都市開発、まちづくりに関するご相談を頂き、世の中のお役に立つ起爆剤となることを心より祈念しております。

MINTO Vol.51 令和5年11月

発行／一般財団法人 民間都市開発推進機構

発行人／鹿子木 満

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

印刷／光村印刷株式会社

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

2023.9
サイトリニューアル



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

お車でお越しの方（駐車場は有料です）



電車でお越しの方



東京メトロ 有楽町線「豊洲」駅 ⑩出口駅上ビル
ゆりかもめ「豊洲」駅 徒歩3分

■機構総合窓口

➡総務部 TEL. 03-5546-0781 FAX. 03-5546-0796

■各業務総合窓口

➡企画調査室 TEL. 03-5546-0771 FAX. 03-5546-2961

■共同型都市再構築業務

■グリーンアセット等整備支援業務（メザニン支援業務）

➡都市開発支援部 TEL. 03-5546-0787 FAX. 03-5546-0794

※共同型都市再構築業務のうち港湾関係のもの

TEL. 03-5546-0786 FAX. 03-5546-0794

■まち再生出資・社債取得業務（まち再生出資業務）

■まちづくりファンド支援業務（マネジメント型・クラウドファンディング活用型・老朽ストック活用リノベーション等推進型）

■まちなか公共空間等活用支援業務

➡まちづくり支援部 TEL. 03-5546-0797 FAX. 03-5546-0794