

## ファンドの概要

ファンド設立日	2019年3月28日
組合員構成	㈱十六銀行、民間都市開発推進機構
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（㈱十六銀行75百万円、機構75百万円）
ファンドの形態	有限責任事業組合（LLP）
ファンドの存続期間	2038年9月末日まで

## 地域の課題

岐阜市の中心市街地は、人口減少や高齢化により、事業所数やそこで働く従業員の数が減少し、空き店舗等が増加しています。岐阜駅周辺においては大型再開発が計画されているものの、その他の地域では活用されていないビル・店舗・古民家等が増加しており、これらの活用等により、中心市街地にふさわしい機能・施設の集積を図ることが求められています。

美濃市は、うだつの上がる町並みを形成する歴史的建築物が数多くあるものの、改修に多額の投資が必要であるために活用が進んでいないことに加え、重点エリア及び隣接する2つのエリアを含めて、空き家の増加と人口減少が進んでいるため、エリア全体としての空洞化が進んでいます。この歴史的建築物の活用とその周辺整備によるまちづくりを展開し、地域の活性化や和紙文化の発信を含む観光拠点化につなげることが求められています。

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ましたが、施設の老朽化に加え、近年、商店街の空き店舗等が増加しているため、その役割は低下傾向にあります。この既存公共施設や空き物件等を活用し、若年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ます。

## 投資対象エリア

本ファンドは、上記の課題を踏まえ、次の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。

①岐阜市の「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美濃市の「うだつの上がる町並みエリア」を重点エリアとして、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那加駅・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、中心市街地の活力向上を図り、地域の課題解決に資する事業を投資の対象とします。

## 投資対象エリア（イメージ）



出典：地理院タイル（標準地図）に投資対象エリア・ランドマークを追記して掲載

### 投資事例1



施設名：マルイチビル  
所在地：岐阜県岐阜市日ノ出町  
投資先：やながせ家守社 株式会社  
投資日：2019年7月5日  
形態：社債の引受

\*地元まちづくり会社が、高齢により閉店した老舗喫茶店があった建物をリノベーションにより、カフェ・貸会議室、貸オフィス・女性専用のシェアハウスとして再生。

### 投資事例2



施設名：&n（アンドン）  
所在地：岐阜県岐阜市長良  
投資先：合同会社 鵜飼屋開発興業  
投資日：2019年9月27日  
形態：社債の引受

\*金華区域の鵜飼屋地区の旧材木倉庫をリノベーションし、飲食、物販、ワーキングスペース等とし活用するテナントに賃貸する施設として整備。