

ファンドの概要

ファンド設立日	2020年2月18日
組合員構成	埼玉縣信用金庫、民間都市開発推進機構
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	有限責任事業組合（LLP）
ファンドの存続期間	2040年1月末日まで

地域の課題

草加市、越谷市、熊谷市、北本市及びさいたま市岩槻区は、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、中心市街地の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。

川越市は歴史的建造物群を有し、小川町は景観モデル地区として歴史的建造物をはじめ豊富な地域資源を有しているが、歴史的建造物の取り壊しなどによる景観の連続性の喪失や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、歴史的建造物、地域資源、空き店舗等を利活用し、交流人口の増加、地元住民にとっての魅力向上等を図ることが求められています。

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められているが、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）、「駅とまちを結ぶ回遊性の向上」が求められている。

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草加市の東武スカイツリー線の草加駅、新田駅、獨協大学前駅及び谷塚駅を中心としたエリア及びその周辺。
- ②越谷市の中心市街地活性化基本計画で中心市街地と定められた越ヶ谷地区及びその周辺。
- ③さいたま市岩槻区の岩槻まちづくりマスタープラン対象区域の東武野田線の岩槻駅東口地区及びその周辺。
- ④川越市の川越市歴史的風致維持向上計画で定められている重点地域およびその周辺。
- ⑤小川町の景観モデル地区を中心とするエリア及びその周辺。
- ⑥さいたま市大宮区大宮駅東口周辺。
- ⑦JR熊谷駅周辺地域
- ⑧JR北本駅中心の半径500m圏内の中心市街地周辺並びにUR都市機構北本団地及びその周辺

投資対象事業の考え方

上記の対象エリアにおいて、古民家、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。

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：百足屋
事業地 埼玉県川越市松江町
投資先：株式会社 百足屋
投資日：2021年1月15日
形態：社債の引受

＊明治期に建てられた住宅及び内蔵（川越市指定有形文化財）をリノベーションして、日本の伝統文化の体験教室、カフェ、お茶や折り紙等の販売、貸しスペースを運営。

投資事例2



施設名：ChaTora、Co.Tora
事業地 埼玉県さいたま市岩槻区本町
投資先：合同会社岩槻家守舎
投資日：2021年2月18日
形態：社債の引受

＊築50年超の建物をリノベーションして、カレーや紅茶・ほうじ茶をメインとするカフェ（Cha Tora）、シェアオフィススペース（Co.Tora）を運営。