

ファンドの概要

ファンド設立日	2021年1月15日
組合員構成	(株)京都銀行、民間都市開発推進機構
ファンドの所在地	京都府京都市下京区
ファンドの資金規模	200百万円（(株)京都銀行100百万円、機構100百万円）
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12月末日まで

地域の課題

①宇治市は、京都府下の観光地でありながら来訪者の滞在時間が短いこと、建物の老朽化や居住者の高齢化による建替え等により歴史資産等と調和した町並みの連続性が喪失されつつあること等の課題を有しており、中枢拠点エリア内外において、宇治の豊富な観光資源の活用、町並みの維持、商店街の活性化等により、周遊観光の促進、地域住民にとって住みやすい街の実現が求められています。

②舞鶴市は、東舞鶴駅周辺の中心商店街における商圈人口の減少、店舗等の老朽化等による空き店舗の増加といった商業活力の低下の課題を有するとともに、赤れんがパークエリアにおいて、来訪者の滞在時間を長くすること、宿泊客の増加を図ること、中心商店街や旧市民病院跡地への回遊性を高めること等が求められています。

③南丹市は、景観計画区域である美山地域及びその周辺において、伝統的景観や豊かな自然環境等の観光資源を有しておりますが、少子高齢化や農林業の停滞による空き家や空き店舗、老朽化した公共施設など遊休不動産の増加といった課題があり、飲食・物販店や宿泊施設等の整備による観光消費単価の引き上げ、地域全域を体験・体感できる分散型の観光拠点の確保、滞在型観光の推進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宇治市都市計画マスタープランにおける中枢拠点を含むエリアと天ヶ瀬ダムを中心とするエリア及びその周辺
- ②JR東舞鶴駅から中心商店街を経て赤れんがパークエリアや旧市民病院跡地に至るエリア及びその周辺
- ③南丹市景観計画における景観計画区域に指定した南丹市美山地域を含むエリア及びその周辺

投資対象事業の考え方

上記の対象エリアにおいて、空き家、空き店舗、空き公共施設、赤れんが倉庫、古民家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

【本ファンドからの投資事例】



施設名：中宇治BASE
所在地：京都府宇治市妙楽
投資先：宇治観光まちづくり株式会社（社債の引受）
投資日：令和3年1月29日

古民家を活用して、まちづくり組織UDCの活動拠点、小商いインキュベーション施設、レンタルスペース、コワーキングスペースを整備。