

令和 8 事業年度一般財団法人民間都市開発推進機構事業計画

令和 8 事業年度においては、都市開発における金融面での支援のニーズが引き続き見込まれる中、建設費の高騰や「金利ある世界」への移行といった社会経済環境の変化を踏まえ、地方都市の再生、都市の国際競争力強化に向けた取組を一層推進する必要がある。このため、主要業務であるメザニン支援業務、共同型都市再構築業務、まち再生出資業務、まちづくりファンド支援業務及びまちなか公共空間等活用支援業務を着実に実施するとともに、債権・資産の管理業務等を含め、的確な業務運営を図ることとする。

その際、まちなかにおける業務施設等の立地促進や地域資源を活かしたまちなかの形成（既存ストックを活用し、地域における文化・観光拠点となる施設の整備等）、持続可能なエリアマネジメントに資する取り組みについても、関係機関等と連携しつつ重点的に取り組むこととする。

あわせて、将来にわたり持続可能で効率的な業務運営を確保するため、社会経済情勢等の変化を踏まえつつ、業務運営体制の不断の見直しを行うとともに、金融・不動産分野の実務に精通した専門人材の確保・育成、事務手続きの簡素化・合理化、デジタル技術の活用等に継続的に取り組むこととする。

1. メザニン支援事業

都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号。以下「都市再生法」という。）第 29 条第 1 項第 1 号に規定する認定事業者の認定事業の施行に要する費用の一部（同号に規定する範囲に限る。）及び同法第 71 条第 1 項第 1 号に規定する認定整備事業者の認定整備事業の施行に要する費用の一部（同号に規定する範囲に限る。）について、貸付け又は社債の取得により支援を行う。

なお、貸付け期間が 20 年を超えるものについてはより高い環境性能を求めるとともに、グリーンボンドによる資金調達を行う。

上記の支援業務（以下「メザニン支援業務」という。）を行うため、貸付金及び社債取得費 70,000,000 千円を計上している。

2. まち再生出資等事業

(1) 共同型都市再構築業務

特定民間都市開発事業（民間都市開発の推進に関する特別措置法（昭和 62 年法律第 62 号。以下「民間都市開発法」という。）第 4 条第 1 項第 1 号に規定する特定民間都市開発事業をいう。）について当該事業の施行に要する費用の一部（同号（都市再生法において読み替えて適用する場合を含む。）に規定する範囲に限る。）を負担して、自ら共同事業者として当該事業の施行を行うこととし、工事費分担金 17,561,000 千円を計上している。また、この共同施行により取得した不動産を賃貸又は譲渡する。

(2) まち再生出資業務

イ 都市再生法第 71 条第 1 項第 1 号に規定する認定整備事業者の認定整備事業の施行に要する費用の一部（同号に規定する範囲に限る。）及び同法第 103 条第 1 項第 1 号に規定する認定誘導事業者の認定誘導事業の施行に要する費用の一部（同号に規定する範囲に限る。）について出資等（投資事業有限責任組合、有限責任事業組合等を通じた社債の取得を含む。）により支援を行う。

ロ 広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律（平成 19 年法律第 52 号。以下「広域的地域活性化基盤整備法」という。）第 15 条第 1 項第 1 号に規定する認定事業者の認定事業の施行に要する費用の一部（同号に規定する範囲に限る。）について出資等により支援を行う。

上記イ及びロの支援を行うため、出資金 3,706,268 千円を計上している。

(3) まちづくりファンド支援業務

イ クラウドファンディング活用型

地域内の一定の区域の価値向上に資する民間によるまちづくり事業（クラウドファンディングを活用して資金の調達を行うもの又は都市利便増進協定等に基づき行われるもの）への助成等を行うまちづくりファンド（公益信託、公益法人、地方公共団体が設置する基金等）に対し、資金拠出により支援を行う。

ロ マネジメント型

地域内の一定の区域の価値向上に資する民間によるまちづくり事業への出資又は社債取得を行うまちづくりファンド（地域金融機関と連携して組成する有限責任事業組合、投資事業有限責任組合等）に対し、出資により支援を行う。

ハ 老朽ストック活用リノベーション等推進型

老朽ストック（築 20 年以上の建築物）を活用した職住の近接・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に資する民間によるまちづくり事業又は老朽ストック若しくは省エネ基準を満たしていない建築物の環境性能の向上を行う民間によるまちづくり事業への出資又は社債取得を行うまちづくりファンド（投資事業有限責任組合等）に対し、出資により支援を行う。

上記イ、ロ及びハの支援を行うため、拠出金及び出資金 215,000 千円を計上している。

(4) まちなか公共空間等活用支援業務

公共空間を活用した事業を行う都市再生推進法人に対し、低利貸付により支援を行うため、貸付金 107,350 千円を計上している。

(5) まち再生参加業務円滑化業務

民間都市開発法第 4 条第 1 項第 1 号に規定する業務の円滑な実施を図るための調査等を行うこととしており、参加業務等円滑化調査費 33,471 千円を計上している。

3. 助成・調査研究事業

(1) 助成・調査研究業務

民間都市開発事業（民間都市開発法第2条第2項に規定する民間都市開発事業をいう。以下同じ。）に関する基礎的な調査に要する費用についての助成及び民間都市開発事業に関する各種情報の収集、啓蒙及び情報提供等の調査研究を行うこととしており、助成・調査研究費 43,060 千円を計上している。

(2) 都市研究業務

都市研究センターにおいては、都市の開発・整備に関する総合的調査研究を行うこととし、これに要する研究費 5,054 千円を計上している。

(3) あっせん業務

イ 民間都市開発事業を施行する者に対する必要な資金のあっせん及び民間都市開発法第14条の8第1項及び同法附則第17条第1項に規定する認定事業者等に対する必要な資金のあっせん等を行う。

ロ 都市再生法第29条第1項第2号に規定する認定事業者、同法第71条第1項第2号に規定する認定整備事業者、同法第103条第1項第2号に規定する認定誘導事業者及び広域的地域活性化基盤整備法第15条第1項第2号に規定する認定事業者に対する必要な助言、あっせんその他の援助を行う。

ハ 都市再生法第78条第1項に規定する認定都市利便増進協定を締結している土地所有者等及び同法第122条第1項に規定する都市再生推進法人に対する必要な助言、あっせんその他の援助を行う。