

MINTO

Vol.43



表紙写真プロジェクト



仙台うみの杜水族館



片町きらら(石川県金沢市)



ONOMICHI U2
尾道県営2号上屋等活用事業



オガールプラザ整備事業
(岩手県紫波町)



赤坂一丁目地区
第一種市街地再開発事業



we+138kakegawa
(ういたす138かけがわ)
(静岡県掛川市)



栄・常盤地区第一種市街地再開発事業
(長崎県佐世保市)



さいたま新都心駅前社有地第二期開発
コクーン2



Hostel and Dining "Tanga Table"
(福岡県北九州市)



CONTENTS

就任ご挨拶

一般財団法人 民間都市開発推進機構理事長 原田 保夫 01

特別寄稿

民間都市開発推進機構への思い
国土交通省都市局長 栗田 卓也 02

まち再生出資業務創設10周年記念特集

[座談会]

まち再生出資業務の活用事例と今後の課題

オガールプラザ株式会社 代表取締役 岡崎 正信
三井物産株式会社 マネージャー 佐々木 秀喜
広島銀行 シニア・マネージャー 山田 寛之
厚生労働省 高齢者支援課長 佐藤 守孝
民都機構 業務第二部長 福井 誠 05

[寄稿]

まち再生出資業務創設時の思い出

在ルーマニア日本国特命全権大使 石井 喜三郎 16

[年譜]

まち再生出資業務制度実施10年の足跡 19

MINTO支援メニュー

21

最近の支援実績

[共同型都市再構築業務]

広島マツダ大手町ビル改修工事 29

さいたま新都心 31

駅前社有地第二期開発 コクーン2

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事業

[まち再生出資業務]

片町きらら 33

Hostel and Dining“Tanga Table” 35

栄・常盤地区第一種市街地再開発事業 37

we+138kakegawa(ういたす 138 かけがわ) 38

[住民参加型まちづくりファンド支援業務]

住民参加型まちづくりファンド支援業務
新規支援先一覧 (平成26年度) 39

「まちづくりファンド」による助成事業事例 40

都市研究センター

最近の調査研究の概要について 43

参考資料

民間都市開発推進機構の業務の変遷(H27年3月末現在) 47

業務実績表(H27年3月末現在) 49

都道府県別実績概要(H27年3月末現在) 51

就任ご挨拶



一般財団法人
民間都市開発推進機構理事長
はらだ やすお
原田 保夫

日頃、当機構の業務につきまして、多大のご協力、ご支援を賜り深く感謝申し上げます。

去る6月24日、武藤英二理事長の後任として、一般財団法人 民間都市開発推進機構理事長に就任致しました。どうぞよろしくお願い申し上げます。

当機構は、民間都市開発の推進に関する特別措置法を受けて、昭和62年に設立されました。以来、件数で約1200件、規模で総額約1兆8000億円のプロジェクトを支援させていただいて参りました。この間、関係者の方々からは、良好な都市空間の形成と地域社会の発展のため当機構が果たした役割について、一定の評価もいただけてきたところです。

先日、東日本大震災の被災地である仙台市に完成した、「仙台うみの杜水族館」のオープニングセレモニーに出席して参りましたが、このプロジェクトに寄せる地元の期待の大きさとそのオープンを本当に喜んでおられる地域の皆様方のお姿を

目の当たりにして、我がことのように嬉しくなりました。と同時に、当機構の果たすべき役割に身の引き締まる思いでもありました。

都市は、建築空間と公共インフラで構成されています。この二つは、別々のものではなく、両者が一体となって、相互に影響し合っ初めて良好な都市空間の形成につながるものです。その意味で、本来的には私的領域である建築空間も、「私」とどまることなく、周囲の環境と調和のとれたものでなくてはなりません。当機構が支援の対象とする民間都市開発事業が、規模のみならず、「公共施設等」の整備を要件として求めている意義は、そこにあります。これを突き詰めれば「公共性」評価につながっていきませんが、今後を見通せば、「公共性」は物的空間だけを対象とするだけでなく、そこで営まれる活動をも対象として捉えていくことが求められるとも考えられます。当機構は、今後とも、「公共性」を問い直しながら、良好な都市空間形成に向けて先導的な役割を果たして参ります。

当機構の大きな使命は、民間都市開発事業への円滑な資金供給です。もとより、このような仕事は、あくまで民間ベースで行われるべきものです。当機構は、あくまで、諸情勢の中で、民間では対応が困難な資金供給に特化して、民業補完に徹して与えられた役割を果たして参ります。このような考えの下、従来からの共同型都市再構築業務やまち再生出資業務に加え、平成23年からメザニン支援業務も始めました。その上で、民間事業者の資金調達上の隘路の打開に貢献して行きたいと思っております。大都市ばかりでなく、地方都市においても、地域の金融機関と手を携えて、地域資源を活用したプロジェクトの支援を通じて、地方創生の実現にお役に立てればと願っています。

都市化社会が終焉し、都市政策が大きな曲がり角に立っているとされて久しくなりますが、これから数十年が、豊かな都市空間の中で快適な市民生活を実現できるのか、それとも貧しい都市空間に甘んじるのか、それが問われる本当に大切な時期です。当機構の役割は全体の中では微々たるものかも知れませんが、「豊かな都市空間」の創造に向けて、関係機関と連携しながら、全力で邁進したいと考えています。

そのためには、今までもそうでありましたが、今後も、都市開発や金融状況をめぐる変化に柔軟に対応していくことが欠かせません。業務や組織の更なる見直し・効率化も避けられないかも知れませんが、「座するよりも動く」を基本姿勢に、様々な声に耳を傾けながら、的確な運営に努めて参る所存です。引き続きのご支援・ご指導を宜しくお願い申し上げます。

民間都市開発推進機構 への思い



国土交通省都市局長
くりた たくや
栗田 卓也

民間都市開発推進機構は、1987年の発足以来、30年近くにわたって政策の足跡を刻んでこられました。発足当初のアイデア出し、組織設立に至るまでの生みの苦しみなどについて、多くの先輩方からお話を伺ってきました。その発足当初は、民間活力の活用が政策基調である中で大きな期待が寄せられ、その半面として、他の組織との役割分担の整理などのさまざまなご苦心を要する作業を余儀なくされたとも伺います。当時の関係先輩諸兄のご努力に畏敬の念を抱きます。

その後も、経済社会環境の変化に伴う時々の政策的要請に即応して、土地を取得すること、地方都市での民間開発業務を出資という形態で支援すること、大都市中心の大規模開

発に対してミドルリスク部分に集中してローン実行すること、など、さまざまな業務を、講じられてきました。新設する業務があれば、後退させる業務あり、民間都市開発推進機構の中心業務を辿っていくことは、都市政策の一つの流れを追うことにもなっていると思います。ごくわずかですがその一部分に都市局の課長として関わりを持てたことは、私としても大変思い出深い仕事の一つとなっています。

量的にみると、今日までの民間都市開発事業の支援実績は、累計で、1226件、支援総額は1兆7734億円に達するとのこと、これまで都市政策の中で果たしてこられた役割の大きさを改めて実感します。30年に及ばんとする業務に尽力されてきた関係者各位、役職員の皆さまのご努力に深い敬意を表します。

現在、我が国は、人口減少、高齢化、少子化、東日本大震災からの復興、国際競争力の相対的低下、エネルギー問題への対応など多様な課題に直面しています。そのことに呼応して、都市政策に求められる事柄も、多様化、複雑化の一途をたどっています。その対応は、コンパクトシティ、エリアマネジメントなど整理が進められていることもあれば、まだまだ体系化が十分でない領域もあると思われれます。

都市政策においては、都市施設整備+規制を中心とした制度体系から、民間の担い手を重視した事業推進+誘導・規制への体系転換が、辿るべき大きな道筋ではないかとの私見を持っています。となると、民間のまちづくりの担い手への眼差しには、ますます熱い思いがこもります。都市政策、まちづくりにおける公共性の担い手、新たな公としての民間主体には、企業、NPO、住民団体など多様な組織形態が見られ、都市政策、まちづくりのプレーヤーとして、中心的な位置を占めてきています。

都市政策における公共性とは何か、と考えると、簡単には答えが出てきません。民間都市開発推進機構で支援いただく事業では、都市空間の質を高める空間性に着眼しています。いわば、ハード部分です。そこに公共性があるのは間違いがありませんが、都市政策における民間の担い手の公共性は、それだけでは語りつくせません。担い手一人ひとりの都市機能を支える日々の営み、それ自体に公共性がある場合がむしろ多いのではないのでしょうか。空間を経由して、担い手の営み、さらには担い手自身、民間都市開発推進機構がこれまでに支援してきた対象は、むしろそこにあるのではないのでしょうか。いろいろな意味での正の外部性、その実現主体と括って考えてもいいと思います。

都市政策における民間の担い手の位置づけが中心的なものになればなるほど、政策手段は、財政だけでなく金融や税制が中心的なものとなってきます。民間都市開発推進機構への期待が高まるゆえんです。

視点を転ずると、都市は作る時代からマネジメントの時代に、という議論がしばしば交わされます。そこでは、増やすだけでなく、個々の都市として、あるいは都市圏として必要な機能の総量から考える視点が必要ですし、そのためには、間引く、引き算する、集約する、再編する、といった動作が求められ、また、その過程では節約するというだけでなく上手に稼ぐという思考も大事になってくると思います。いわば、キャッシュフローやバランスシートを十分意識して、都市や都市圏を経営していくという事業センスに近いものが重要となってくると思います。この意味からも、民間の担い手は働きどころを増してくると考えられます。官民連携、PPP (Public Private Partnership) のコンセプトも一皮むけるべきステージにあるのかも知れません。

日本の都市は、大都市、中核都市、地方都

市、あるいは都市圏が、それぞれの課題を抱えています。その処方箋は一つではありません。民間都市開発推進機構が果たすべき役割にも、ますます多様性が求められると思われます。もちろん、都市政策そのものが多様な問題への対応を持ち合わせることで、その前提かと思えます。分子生物学でいう動的平衡という概念を、少しモディファイして援用すると、役に立つ組織であるためには、常に環境を敏感に感じながら自ら変化し続けなければなりません。

社会経済情勢の変化のスピードは、犬やネズミが感じているように、我々にも瞬き、たじろぎを許さないものになってきているのではないのでしょうか。スピーディな対応を、手間のかかる民主的手続きの下で進めていくことは難しいことですが、民間都市開発推進機構には、その先兵的な役割が期待されます。

民間都市開発推進機構は、都市政策と金融に通じたプロフェッショナルな組織として、なお一層の役割を果たし続けることが求められています。民間主体、地方自治体、国などの関係機関と手を携えて、常に役割を果たす機能的な組織として一層の活躍を期待しています。

**まち再生出資業務創設
10周年記念特集**

まち再生出資業務の活用事例と今後の課題



出席者：佐々木 秀喜〈三井物産(前列左)〉 岡崎 正信〈オガールプラザ(前列中央)〉 山田 寛之〈広島銀行(前列右)〉
佐藤 守孝〈厚生労働省(後列左)〉 福井 誠〈民都機構業務第二部長、司会(後列右)〉

■ まち再生出資業務の10年

福井 民都機構の「まち再生出資業務」は、平成17年度のスタートから10年経過して一つの節目を迎えました。11年目に入り、今日はこれまでの制度を振り返るとともにさらなる活用に向けてという観点で話を進めて参ります。

はじめに私から、本日お越しいただいた4名のみなさまをご紹介させていただきます。まず、民都機構のまち再生出資制度をご活用いただいた事業者の立場からオガールプラザの岡崎さんにお越しいただきました。次に、同じく出資制度をご活用いただき、今夏オープンした仙台うみの杜水族館のコーディネートをされた三井物産の佐々木さん。そして民都機構ではここ数年、地域金融機関と個別に連携を深めて参りましたが、地域の金融機関の立場から、広島銀行の山田さんにお越しいただきました。最後に、国土交通省で民都機構を担当される都市開発金融支援

室の元室長であり、現在は厚労省課長の佐藤守孝さんです。どうぞよろしくお願いいたします。

では、まち再生出資業務の昨年度までの実績を、お手元の資料(19ページ「まち再生出資業務 制度実施10年の足跡」)で簡単にご説明させていただきます。制度がスタートして10年間で36件、290億円強の出資をしてきました。案件の内容としては、業務施設や再開発事業の保留床取得法人への出資、温泉旅館の再生やホテルの建替え案件などの観光関係事業、さらには医療施設の案件にも支援を行って参りました。また、商業施設については幅広い分野の事業に関わり、これまでの出資案件は北は青森から南は沖縄までございます。今年度も3件の案件が決まっており、現在までに39件300億円弱の出資が行われてきました。

この後はみなさまに、事業を実際に進めてこられたなか

で、民都機構の制度をどこで知り、活用をお考えになったのか、良かった点、悪かった点、民都機構への期待などをお伺いできればと思います。まずオガールプラザの岡崎さん、お願いします。

■ 出資制度の地方での活用事例

岡崎 私が平成9年に旧建設省の都市局都市政策課に出向で勤務していた際、隣が佐藤課長のいらした民都機構を担当する都市開発金融支援室でした。その後、家業を継ぐため岩手に帰り、町が抱えていた不動産で経済開発という依頼を町長から受けた際に、今までみたいな税金で造り税金で賄うような公共施設では成立しないという思いがありました。経済的に自立をしたプロジェクトにするために、金融の力を借りて施設を運営できないかと考えた時に民都機構を思い出して相談しました。

その時はまち再生出資というエクイティ支援制度があるとは知らず、以前に知っていた参加業務でお願いすべきかと、建設省当時にお世話になった方を頼って相談に来たのが2008年頃です。そうしたところ、私たちが紫波町でやろうとしていた官民複合施設の事業には「まち再生出資」が一番資金的に合致するというので出資での支援をお願いしました。

公民連携をやろうとした2008年頃は、ほとんどの自治体でその発想がなかったことから、紫波町民、紫波町議会からも、心配の声も含めて様々な意見をもらいながらの船出でした。ファイナンスの力で事業を構築しようとするなかで、公民連携に対する逆風も吹いていて、その逆風を順風にするために政府の支援が必要だと思いました。どこかしらで日本国民は政府を信用しているので、政府系の金融機関ともいえる民都機構に関わっていただければ、風向きが変わるのではないかと期待がありました。実際、民都機構の出資を受けるという記者発表後、町民と議会の風向きが変わりました。国が支援してくれるこのプロジェクトはしかるべき審査を受けたという意識になり、政府系金融機関のブランド力はすごいとまざまざと感じたのを覚えています。

福井 岩手県の紫波町にあるオガールプラザは、公民連携事業の代表事例として、全国から視察も絶えないと伺っています。実際、多くの人で賑わっている素晴らしい施設に民都機構もお手伝い出来たのは本当にありがたいと思っています。私も、最初に紫波町にお邪魔した際に町役場に公民連携室という組織があって、これはすごいと思

いました。今のように、地方創生と言われる前の時代から、町長をはじめ町職員の方の「公民連携を立ち上げる」という意志がブレない。そこが一つこういった事業が成功した理由だったと思います。また、岡崎さんのような事業をしっかりと見られる方が中心にいたということも大きなポイントだったと思います。

岡崎 私の場合は、東洋大学の大学院でもう一度学ぼうと思ったきっかけが、建設省時代や地域公団時代に造った再開発の区画整理が、地方都市でなぜかことごとく失敗していることに気づいたからです。実家に帰って「なんで失敗しているのだろうか?」と、原因を探るとお金なんです。造ってもそれを維持する稼ぎがない。「自分ではよしとして地方にお配りしたお金が、実は地方を駄目しているんじゃないか。これってどういうことだ?」と突き詰めていくと、造る時の議論しかしてなかったと思い当たりました。造った後の維持・管理・運営する議論がほとんどなく、金融機関さんが納得する議論をしていなかったということが一番でした。町長にこれからの町はこうしなきゃいけないと言うと、「その通りだ」と言ってくれて、2007年1月の議会では「公民連携元年」を掲げて、紫波町は早い段階から公民連携に取り組んできました。

■ 事業者からみた制度の仕組み

福井 では続いて、三井物産の佐々木さんに仙台うみの杜水族館のご紹介かたがたお話を伺いたいと思います。

佐々木 仙台で水族館事業を進めるにあたり、2013年2月、弊社は地元の有力企業の皆さんとともに仙台水族館開発株式会社を設立致しましたが、その際民都機構にも出資いただきました。仙台水族館開発の事業内容は建物の建設と維持管理で、水族館自体の運営は横浜八景島にテナントという立場でお願いしております。水族館は今年の7月1日に開館、現在のところ来館者数は計画を上回っており順調な滑り出しです。

弊社がなぜ東北地方で水族館をやっているのかということですが、東北地方に新たな観光資源をつくり、ビジネスとして成り立たせることが、弊社らしい地域の経済活性化や復興支援の一助と考えていたからです。

また弊社では、官から民への流れが高まっていく2007年、国がPFI事業として新設した刑事施設の運営業務を法務省から受託しております。そんななか2010年あたりに、松島町にあるマリンピア松島水族館が移転するという

話を聞いたわけです。私どもの関係会社に事業給食を行っているエームサービス、様々な施設のファシリティーマネージメントを行っている三井物産フォーサイトという企業があり、それらの企業と共に、官の関係する施設、それも集客施設で何かできないかを探していました。そのころ、松島水族館の移転が資金調達で頓挫することとなり、弊社に対するお声がけもあって2011年ぐらいから検討を始めました。

民都機構はマリンピア松島水族館の移転計画のなかに、すでに資金調達先候補として名前が出ており、配当に対する条件面と長期間にわたって出資いただけるという点でメリットを感じておりました。

おかげさまで水族館の入館者は年間100万人の見込みを立てていましたが、オープン後3ヶ月で既に65万人にご来場いただきました。

福井 観光資源をうまく活用して地域が活性化され、まさに復興のシンボルとなる施設ですよ。

佐々木 そうですね。そうなってほしいと考えていますし、長くそのような施設となるようお手伝いしていきたいと思っています。

福井 我々も、初めに三井物産さんから水族館の件で民都機構に出資のご相談をお受けした際、「あの三井物産さんが本当に民都機構を活用されるのかな」という思いがありました。制度の一つの特徴かと思いますが、国土交通大臣の認定を得て、公的な機関が出資するというのは、地元に対しては有形無形の信用を与える面があるかと思っています。国も応援しているという後押しで、他の出資者も参加しやすくなる場所もあったという感じでしょうか。

佐々木 仙台うみの杜水族館は、仙台市の都市計画公園の土地をお借りして、その上に建設いたしました。仙台市からは土地を10年の長期で借りているわけですが、その後の継続も含めて契約の見直しを行う前提になっており、仙台市さんとの良い関係を継続するにあたって民都機構に出資いただいたことはプラスになっていると思います。

■ 金融機関のまち再生出資制度への関わり

福井 広島銀行の山田さんにも、まち再生出資を活用いただいた地域金融機関を代表してお話をお伺い出来ればと思います。

山田 広島県において出資制度でご支援いただいた実績は、資料にありますように「⑩恋しき保存再生計画」、「⑪若草町地区再開発」、「⑫東桜町地区再開発」、「⑬ONOMICHI U2」と民都機構には多大なるご支援をいただいています。

まず「⑪若草町地区再開発」ですが、広島駅周辺は古い建物が多く防災的にも良くない状態が続いていました。ここをなんとか再開発しようということで、私が物心つくころからずっと議論されていたようですが、民都機構の出資に支えられてようやく事業化出来たものです。

事業開始後も簡単な道のりではありませんでした。コンストラクション中にリーマンショックがあり、当時の事業主が残念ながら倒産してしまい、事業の頓挫の危機もありました。しかしながら、民都機構の全面的な協力のもと、広島市をはじめとする関係者が一致団結し、この苦境を乗り切ることができました。今では事業の収益性も集客についても申し分なく、素晴らしい街になっています。加えて、これをきっかけに、広島駅の北口ではこの面積のおそらく3~4倍ぐらいの面積の再開発事業が全て順調に進められて



さ さ き ひ で き
佐々木 秀喜

三井物産株式会社
コンシューマーサービス事業本部サービス事業部
アウトソーシングサービス事業第二室
マネージャー

いる状態です。また広島駅の南口においても北口の再開
発に触発されるように、大型市街地再開発事業が民間の
手で進められており、広島駅周辺は大きく様変わりをして
いるところです。まさに民都機構の出資を一つの起爆剤と
して、まちが活性化した事例です。

「⑫東桜町地区再開発」は福山市の法定再開発事業
ですが、ここも民都機構の出資により再開発がうまくいま
しました。

最近の事例では、「⑬ONOMICHI U2」です。この
事業は広島県と尾道市の肝いりであり、観光やサイクリン
グという尾道の地域性をコンセプトとして前面に打ち出し
た地方ならではのチャレンジングな事業でした。また当行も
地方創生案件として位置づける中で、踏み込んだ融資対
応を検討していましたが、残念ながら金融機関には踏み
込める領域に限界があります。そこで一緒に事業に取り
組んで頂ける信頼できる第三者が必要となり、公的機関
である民都機構にお願いしました。民都機構に事業参加
していただくことは資金面の安定性だけではなく、一緒に
事業リスクを許容できる案件というお墨付をいただいたこ
とも大きな意味がありました。まさに地方創生のシンボ
リックな案件になると思います。

広島県をはじめ各地方自治体では地方創生の流れの
中で地方版総合戦略の策定が進められています。広島
銀行としても、当然のことながらリスクをとって地方にコミ
ットする考えの下、地方自治体との連携に積極的に取り組
んでいます。現在、「まち」「ひと」「しごと」の3つのテー
マに分けて、具現化の難易度はともかく、検討に値するもの
を抽出し、アイデアベースで地方自治体に提案しておりま
す。

そもそも地方銀行の行員は地元出身者が多く、広島銀
行でも大半は広島県の人間です。地方サイドでものを考
えられるという点において、地方銀行の果たす役割はもの
すごく大きいと思います。例えばお金の話をしますと、最適
かつ効率的に地域に資金を還流させるべく、金融機能の
高度化の役割を担わなければならない立場だと思いま
す。ストラクチャードファイナンス機能強化もその一つで
す。銀行だけでは限界があるので、これまで以上に民都機
構の高い金融スキルと大きな資金力のご支援をいただき
たいと思います。

福井 尾道の案件のお話をいただきましたが、簡単にご
紹介すると、広島県の所有される築70年の倉庫を民間
に公募をかけて賑わい施設に転換しようということで、
ある民間事業者さんが手を挙げられました。尾道はしまな



やまだ ひろゆき
山田 寛之

広島銀行法人営業部
シニア・マネージャー

み海道の起点でもあり、サイクリストにとって尾道から今治
のしまなみ海道の橋を自転車でも渡る聖地となっていたと
ころから、そういったシンボリックなものを造りたいというこ
とで、サイクリスト向けのホテル、地元の食材を扱うレストラ
ン、パン屋さん、ショップなど、今まで地元にあるのとは
ちょっと違ったものを作られるというお話でした。

広島銀行さんは全面支援をしようとお考えだったと
思いますが、ある時、山田さんから電話をいただき「民都
機構はこういう案件にも対応できるのか」とのお話でした。
「良い案件であり進めていきたいのだが、どうしても行内で
GOサインを得られない」というようなこととお話いただき
ました。実はお話をいただいた時には民都機構の出資
に求められている地域要件も充足されていない状況でし
たが、県がすぐに動いていただき地域要件を満たしてい
ただいたり、国交省でも意義ある案件だと認識いただいたこ
とで様々な課題を一つひとつクリアしていきました。民都の
力も活用してなんとか支援をしたいという広島銀行さんの
姿勢も我々には明確に伝わってきました。地域金融機関
は地元にとって大事な事業であれば当然、逃げることはで

きないし、地域を応援したい。ただ、実際はやってみないとわからない事業というところもあります。正直、私も元銀行員なのでわかりますが、どうしても決裁をする審査セクションに対して納得してもらうことが難しいケースなどでも、民都機構を加えることで道が切り開かれる可能性が高まるのではないかと考えています。我々としても銀行からのご紹介がきっかけで支援することが出来、地域金融機関とタッグを組めた先進的な案件となりました。そのような意味で、いろんなところでこの事業の素晴らしさをお伝えさせていただいています。

■ 民都機構との連携の流れ

福井 民都機構の窓口である国土交通省都市開発金融支援室の元室長の佐藤さん。佐藤さんは、特に民都機構と地域金融機関との連携に関し、熱心な取り組みやご指導をいただきました。現在は厚生労働省の課長という



さとう もりたか
佐藤 守孝

厚生労働省老健局高齢者支援課長
元国土交通省都市局まちづくり推進課
都市開発金融支援室長

お立場で、以前とはまた違った民都の特徴などが見えていることもあると思いますが、いかがでしょうか。

佐藤 昨年7月まで都市開発金融支援室に在職し、皆様には大変お世話になりました。以前から、民間資金を上手に活用してPPPを事業化することはそう簡単ではないと感じてはいたのですが、皆様から、プロジェクトの成立・稼働に至るまでの現場での御苦労や御努力をお伺いし、国の方でも伴走させていただく中で、私自身、様々な気づきや発見がありました。

まず、オガールプラザの成功の鍵は、信頼できるテナントを全て決めてから建設に着手したことでした。足を運ばせていただきましたが、駅前の好立地を最大限生かして、地域住民の生活に不可欠な医療、福祉、子育て、図書館、学習、産直などの多様な都市機能がコンパクトに集約され、それらの運営にも細部まで工夫が凝らされています。これだけの複合的な機能と継続的な担い手を、周辺の市場動向も踏まえながら見通し、確保することは容易ではないでしょう。そこには岡崎さんが中心となられ、計画段階から徹底して「にぎわい」の醸成にこだわって計算し尽くされた、単一のプロジェクトを超えた「まちづくりのストーリー」があると思います。

仙台うみの杜水族館は、東日本大震災からの「民間復興」を牽引する新たな象徴として期待しています。長年の懸案であった老舗水族館の機能を、震災を乗り越えて継承しつつ発展させ、地元の子供達を始め国内外から訪れる方々にも楽しんでいただける、未来志向のプロジェクトです。仙台港後背地の冠水地域で、整備中の都市公園に立地する計画でしたので、私共も地元自治体との調整などをお手伝いしましたが、さらに先般、津波避難ビルの認定も受け、地域の防災拠点としての役割も担っています。こちらも物語性に満ちているのですが、やはり何と云っても、地元の意見を汲みながらまとめ上げられた三井物産さんの存在が大きいと思います。

こうした案件一つひとつに携わる中で気づいたのは、事業化されたプロジェクトの多くは、事業主体の熱意と、これに呼応した地元自治体や地域金融機関の支援で成り立っている、という共通の特徴でした。実際に調べてみますと、まち再生出資の実績(当時)の7割は地元自治体等が土地の提供や床の買取等を、8割は地域金融機関が融資を行っていました。

折しも地域金融機関の預貸率が低下している中で、監督官庁も「地域の面的再生」等への対応を呼びかけていましたから、今後の地方都市の再生、コンパクトシティの形

成に向けては、地域の金融の役割が鍵となるのではないかと考えるに至ったのです。

そこで、地方都市におけるコンパクトシティ形成の核となる民間事業の課題と事業化の糸口を探るため、地方整備局の建政部長とともに全国各ブロックの地域金融機関に足を運び、意見交換を開始しましたが、その最初の御縁をいただいたのが広島銀行の山田さんでした。

当時、地銀との関わりについては私自身全くの手探りでしたが、山田さんには、地元のまちづくりの課題、課題解決に向けた自治体との連携の重要性と地域に根ざした金融の果たすべき役割を熱く語っていただき、意を強くしたことを鮮明に覚えています。

その後、全国地方銀行協会との意見交換を経て、昨年夏から支援室の体制を強化するとともに、民都機構とともに、地銀と地元自治体の双方がまちづくり事業に一層積極的にコミットしていただく環境整備を図るための連携強化の取組をスタートしました。

民都機構には、民間資金の呼び水として、さらに関係者の結節点としての役割を今後とも担っていただきたいですし、国としても、個々のプロジェクトに常に現場の目線に関わることで、ひとつでも多くの課題解決に繋げていきたいと思っています。

福井 例えば " ONOMICHI U2 " について山田さんからのご相談をいただいた際には、正直なところ行政的な課題が明確にいくつかありましたが、従来であればそこで止まってしまうような課題も一つ一つ国交省の立場で精査していただきクリアしていただきました。

また近時は地域金融機関との連携に力を入れているのと同時にいわゆる公民連携事業、PREを活用した民間事業に民都機構がご支援させていただき案件が多くなっています。オガールプラザも町有地でPREを活用した案件ですし、仙台水族館も公園という公有地を活用した事業ですし、広島銀行さんにご紹介いただいた " ONOMICHI U2 " も県の土地・建物を活用した案件です。冒頭で36件が昨年度までの実績と話しましたが、そのうち12件がいわゆる公民連携事業で、今年も合わせて申し上げますと39件中13件が公民連携事業です。

地方創生と言われる前から、公的な資産を活用する案件に民都の出資制度の利用が非常に多くなっています。しっかり儲かる事業ならば民間ですべて整備出来るかと思いますが、地域にとっては意義ある大事な事業だけでも採算が厳しいとかで、何か一押し出来るサポートが必要



おかざき まさのぶ
岡崎 正信

オガールベース株式会社 代表取締役
オガールプラザ株式会社 代表取締役
内閣官房地域活性化伝道師

だというときに民都機構を使っていたら、結果的に公民連携事業への出資案件が多くなったのかなと思っています。

■ 民都機構をより活用するために

福井 民都機構を活用していただくことで良い面ばかりでなく、「本当はこういうところが困っていた」というような部分もあったのではないかと思いますがいかがでしょうか。

岡崎 最初にお邪魔した時は、まず担当者が話されている言葉がわからなかったです。横文字が多く、毎回その言葉の意味から勉強するというのが初期段階でした。それを一つ一つ「なるほど、この言葉はこういう意味か」と自分なりにプロジェクトを考えようと思ったら、これは田舎だからこそ私の経営力というのはあまり関係なく、一番大事なのはいいテナントが入っているかどうかだということに気づいたのです。金融や事務的手続きは民都機構さんがサポートしてくれるけれど、テナントを探してくれるわけではなく、自

分と金融機関の役割を明確に理解出来たのが民都機構との交渉のなかでわかりました。

よく講演などで「民都機構の愛の千本ノック」と話していますが、確かに当時ご担当の方からとにかく質問が多かったです。ただ、質問が全然ぶれていませんでした。次第に理解していったのですが、テナントを集めるだけでも駄目だと言われました。テナントがいかに稼げるテナントなのかを証明しなければいけないんです。そこにすごく力を注がれて、私に対してもすごく質問されてきたんですね。

あとは出資を受ける側のマナーもあると思います。「金融機関は金を貸さない」と言う方がいますが、借りる側のマナーが足りないという気はします。すぐあきらめてしまう。金融機関さんも自分のお金ではなく、民都機構も国民の皆さんから預かっている税金で、市中銀行も市民や皆さんから預かっているお金で、それを運用する立場にいて、その大事なお金を小さな町のプロジェクトに出すときは、厳しい審査を受けるということは当たり前だということに気づいたんです。

いまから思い返してみると、あの時の「愛の千本ノック」で事業が鍛えられたと思いました。とにかく無駄がなくなり、結果、事業開始後のリスクがガクンと減りました。出資前にとことん明らかにすべきことを追求されるからこそ、事業が始まった後は、おかげさまで入居率もずっと100%で、テナントの売り上げも安定的に推移しています。特に一番のテナントである紫波マルシェという産直施設があるのですが、開業当時の生産者数、登録者数が230人であったところが今は299人まで増え、売り上げも初年度が3億6,900万、今期はおそらく5億を越す勢いで売れています。初期段階で徹底的にコスト削減と事業採算性を高める努力をした結果が、3年たって出ている気がします。ですから、外部の方には「民都機構は審査が厳しいから金を借りるな」ではなく、「頼む方が事業は安定する」とお伝えしています。現在の講演依頼は、実は銀行からが多いんですが、民都機構のつき合いの延長線上のつながりもあります。

福井 我々が案件に接していくなかで、地方で事業を起す時には担い手の人材の不足を感じる 때가多々あります。岡崎さんのような方が地元に戻られて、我々が申し上げるまでもなくしっかりと分析もされていたと思いましたが、テナントをキッチリ決めて、これだけの賃料が取れるから、逆算してコストはこうじゃなきゃいけない、というのを徹底されていましたね。そこが一番、他の事業との違いだと思います。

岡崎 そこが民間のやる意義だと東洋大学で鍛えられましたから、徹底的に1円も増やさないと気持ちでした。

福井 公民連携事業の典型といわれるオガールですが、その後も町有地を活用した周辺開発が進んでいますね。

岡崎 もともと12年間、紫波町が買ってからそのままになっていた土地です。今、年間100万人弱の方が来られています。視察団体も火、水、木しか受け入れてないんですが、先月も60団体、今月も多数あります。議会がある時に60数回入ったということは奇跡的なことでして、10月は町議会がないのでたくさん入っています。

福井 民都機構は「大きな事業や額でないと出資を受けられないんじゃないか」とか、「話に聞くと難しいことを言われるみたいだ」などと思われるかもしれませんが、「そうじゃない」ということをオガールの事例でわかっていたらいいと思います。

岡崎 この出資実績一覧を拝見していて気づきましたが、「町」での事業は紫波町だけです。市とか区が事例の中心で、そういう意味では制度に風穴を開けたように思います。

■ 出資をする側、受ける側の意識改革

福井 山田さんも地方の金融機関として地方創生について取り組んでおられると思いますが、今後、民都機構が地方の事業にどうかかわっていくことが求められるか、ご指摘があればお願いします。

山田 経済規模から地方案件は、収益及び担保力の低い厳しい案件が多くなります。したがって、事業の目利き力が大変重要になります。地方銀行はその目利き力、すなわち事業性評価能力を身につけ、常にブラッシュアップしていく努力をしていかなければならないと思います。加えて、その事業性評価の軸については、事業者を含めた関係当事者の方々としっかり目線を合わせることも必要だと思います。先ほど岡崎社長が「借りる側のマナーがある」と仰ってましたが、銀行側にも問題があり、お互いに事業についての理解を共有化し、事業を成功させるためのコンサルティングについての取り組みが不十分だったと思います。

現在当行は、中小企業支援として中期経営計画の策定支援業務に取り組んでいます。まずは経営者の方々とお話をして、経営理念、経営ビジョンについてトコトンお話をします。その上で外部環境、内部環境を分析し、事業戦略と機能戦略を練り行動計画を策定します。これはまちづくり事業も同

じだと思えます。しっかりとした理念に基づいたまちづくり戦略が存在し、その上で医療や介護、教育等の機能戦略が練られ、スケジュール、役割分担、KPIを盛り込んだ行動計画が明確となったプロジェクト計画の策定が必要です。そして関係者間で、このプロジェクト計画の共通認識を持ち、リスクとリターンの最適な担い手を選定していくべきだと思います。

また、このプロジェクト計画はバイブルとして、共通認識のツールになります。何かあったときには「このビジョンはどうでしたっけ?」と振り返りが出来、円滑にPDCAサイクルを回せることになります。民都機構におかれましては、プロジェクト計画の共通認識を持っていただく中で、これまで通り、出資や融資の力強いご支援をいただきたいと思えます。

次に、民都機構に期待しているのは、「公平・公正」の担保です。収益が絡むと横のつながりで軋轢を生むこともあり、そこに公的な機関として、その機能をぜひ引き受けていただければと思います。

最後に、先ほどから申し上げているように地方案件の収益は厳しいです。そこで、低利な資金調達手段は勿論のこと、例えば、地元の支援事業で生まれた収益3割を別の地元事業に対し投資する地域循環型金融システムの検討も必要だと思います。高度なスキルをお持ちの民都機構にも、是非一緒に考えていただければ、ありがたいです。

福井 金融機関の場合は、良い案件であれば他行と貸出競争になり金利競争になってしまうケースも多いと思いますが、民都機構は金融機関とは競合することはなく、地域にとって大事な案件をご一緒出来るような、そういう関係をより強化していきたいと思っています。

「配当率はどのくらいを期待するのか」と最初に金融機関や事業者に聞かれることも多いのですが、あくまでも事業に意義があるかどうかが大変な要素であって、地域にとって大事な事業であれば、どうすれば応援できるかを我々は最大限に考えています。儲かる事業であればすぐにでも配当してもらおう一方、厳しい事業であっても地域に



とって重要で意義あるものであれば、厳しい収益に応じた配当で大丈夫ですとしています。まさに1件1件をどうすれば支援出来るかという視点でワンストップでかつオーダーメイドで対応しています。金融機関と同じ目線で事業はしっかり見ていきますが、時間軸は長く見ることで金融機関と共存出来るようなリスクテイクをしています。

山田 確かに、" ONOMICHI U2 " の案件でもいろいろと柔軟な対応をしていただきました。

あと、卒業基準というのがあって、軌道に乗った事業は我々地方銀行が中心となった地域で早めに引き取り、民都機構は別の難易度の高い新規事業に限られた資源を投入していただくことが必要ではないかと思います。すなわち、事業が地域で対応できるようになった時にはしっかり収益をお返して、役割分担の中でお互いに次ステージの取組みをしていくことを考えるべきだと思います。

佐藤 制度を所管する立場から申し上げると、お二方が仰ったように、自治体のまちづくりビジョンを具現化するという意味での「公共性」を確保するとともに、持続的な運営を可能とする「収益性」を見通すことができ初めて金融支援が可能となり、事業が立ち上がります。

ただ、現場の課題は様々で、おそらくどれ一つとして同じ状況にはないですし、その課題に関わる複数の関係者の間にも常に意識の差、温度差があります。民都機構の直接出資が入ることで、関係者間の協議が進んで温度差が埋まり、物事が動いていけば、これほど有効な手法はないでしょう。

金融という手法は、ある意味、事業主体そのものにはならないけれども、あらかじめ将来にわたる収支を見通し、事業の一端を担って、自分事として長く運営にお付き合いしていく点に最大の特色と意義があると思っています。多様な主体が知恵を出し合いながら役割分担と連携を図り、現場を動かしていく点で、まちづくりに馴染むものです。この10年で出資の有効性について相当理解が進み、定着が図られてきたことは間違いありませんので、今後、新たなニーズに更に応えていくか、様々な活用手法を考えていくいい時期かもしれません。

福井 佐々木さん、事業者の立場から見て、「もう少し使い勝手がよくなれば」と思う点はありましたか。

佐々木 先程も申し上げた通り、民都機構の出資は非常にメリットがありました。ただ、民都機構の出資を受けるにあたり、国交省の認定を受けるまで、いろいろな書類を提出し、また何度もそれを修正したり中間報告資料も提出したりと、最後に至るまでかなり煩雑であったと感じました。民

間企業である弊社としては、当初、どうしてこの書類まで要するのか意図が理解できず、正直とまどう場面もあったのですが、民都機構からはその都度詳細にご説明をいただきましたので大変助かりました。

福井 特に大臣認定に関して申し上げれば、民都機構は案件のご相談を受けて、意義ある事業で応援出来そうだと判断しますと国交省をご紹介して、一緒にサポートしながら大臣認定作業を進めていっています。大きな出資では50億の案件もあり、逆に小さな案件では1,500万の案件もあります。規模に関わらず手続き的に同じものを求められるとある面大変な部分があり、そういった認定手続きなどのハードルが低くなると、もっと使いやすくなる部分があるかもしれないですね。岡崎さんも、そんな思いを持たれたこともあるかもしれませんが、いかがでしたか。

岡崎 自分のプロジェクトをまず流れに乗せるというか、それが最重要でした。地銀と民都機構と今回の事業でお付き合いさせてもらって思ったのが、さっき広島銀行の山田さんが言われた通りですが、まず、事業を見る目がこれから養われていかないと、金融機関もおそらく貸出先が無くなってくんだろうなという思いがありました。

基本、ノンリコースでうちは資金調達をさせてもらっていますが、まさに担保が無いなかでどうやって金融機関が資金を出してくれるかという段階では、事業を見る目しかないですね。僕が地銀の頭取に言われたのは、「岡崎君の顔を見て金は貸さないから」ということでした。「テナントさんの顔しか見ない」と。「あなたが一番、信用力が無いから」と言われて、その通りだなと思いました。

僕は民都機構とお話をして感心したというか「こういうことをやってくれるのか」と思ったのは、金融をベースに、まちづくりのノウハウをすごく持っているということでした。出資をする側が、まちづくりのコンサルティング業務ができるのが一番の強みですね。だからこそ民間都市開発推進機構というお名前だとつくづく思ったんです。単に金を出さだけでなく、いろいろアドバイスしていただいたというのが一番大きいです。例えば、維持管理費に関してすごくアドバイスがありました。北国の特性上、断熱性能を高めたほうがいいのか。造る時のお金は建設会社が頑張ればその通りにいくこともありますが、その後、暖房費がメチャクチャ掛かるような建物なら、絶対出資はしてもらえないですよ。運用面の施設管理費をいかに下げるかというアドバイス一つとっても、組織の強みというのを感じました。

■ これからの民都機構に期待すること

福井 では最後に、民都機構の制度を今後よりご理解いただいて、まちづくりとか地方創生にお役に立てるようになるために、民都機構に期待することをお聞かせいただけますか。

山田 当行は地方創生の役割をしっかり果たすべく、地域の情報収集・活用、高度な金融機能の提供及び人材育成支援等を積極的に推進して参ります。民都機構には、法的規制や行政情報の補完的な提供を含め、引き続き気軽に悩みを聞いていただき、柔軟な対応を続けていただくことをお願いします。

福井 以前、山田さんから電話をいただいた時のように、「こんな案件はたぶん難しいと思うんだけど」くらいの感覚でのご相談をいただくことで、結果的に何とか応援しようという案件になることも多々あります。ぜひ金融機関も含め、「民都機構って全然敷居が高くないね」とご認識いただき、気軽にご相談していただき、一緒になってゴールに向かって行ければと思います。今も他の多くの地方の金融機関からご相談を受けていて、本当に緩やかでこれから構想を詰めていく段階のお話なんかもあります。ぜひ地域の金融機関から気楽にご相談いただけるようになれば有り難いと思っています。次に佐々木さんからもお願いします。

佐々木 民都機構は非常に意義の深い出資業務をされており、弊社の事業もご理解いただいた上で出資をいただいた事例が出来ましたので、今後も共に事業が出来るきっかけがあればいいと思っています。

福井 ぜひ、三井物産さんとも今後も具体的な事業で一緒に出来ればと思っています。では、オガールプラザの岡崎さんからもお願い出来ますでしょうか。

岡崎 地銀のたくさんある資金を市場に供給するためにも、民都機構のエクイティ支援業務は今後も、事業者としては是非そのまま残してもらいたいです。そのほかに、二つお話ししたいと思います。

私は、全国でいろいろな町の相談に乗ることがありますが、最終的にはほとんどがお金の話になります。最近の風潮では、敷地単位でのまちづくりは終焉を迎えていると思っています。今回、オガールプラザという一敷地の建物に出資いただきましたが、可能であれば近い将来、ぜひエリアに対する出資枠をつくっていただきたいと思っています。要は、敷地で頑張っても、その隣の敷地で変なことをやり出すと、そのまちの価値が本当にガクッと下がるんです。だから、敷地からエリア支援、敷地に価値は無くてもエリアに価値があるという発想でオガールをやらせてもらっている



ふくい まこと
福井 誠

一般財団法人 民間都市開発推進機構 業務第二部長

ら、敷地からエリア支援、敷地に価値は無くてもエリアに価値があるという発想でオガールをやらせてもらっている

ので、エリアの評価に対する資金供給の仕方というのをぜひ考えていただきたいなということが一つです。

あと、地方都市で圧倒的に要望があるのはPRE、公共不動産の再生です。公共不動産の再生に関する仕組みづくりは民間都市開発推進機構ではなかなか難しいかもしれませんが、公民連携というかたちでは眠っている公共不動産というのは相当の数です。ある資料によると400兆円ともいわれ、それを眠らせているのではなくて、エクイティのPRE専門のファンド事業のような、エクイティを供給してくれる仕組みがあればもっと助かる自治体が増えてくると思うんです。小さい町に民都機構の話をするとき「これって大都市しか相手にしないんでしょう?」と必ず聞かれます。その時に、PREみたいなことも積極的にやるという制度か仕組みか事業かを構築していただくと、受け入れやすく、もっと公共側と市中の金融のお金もミックスされて、より効果的な都市再生ができるのかなと思っています。

人口が減ってきて、マスコミなどで「縮退」という言葉がよく使われてきていますが、「縮退」じゃなくて我々も「成熟」したんだという成熟社会における金融のありかたというのを、敷地主義ではなくエリア主義という面で、政府の金融機関さんとしての制度づくりというのにすごく期待しているというところがあります。

福井 民都機構のまち再生出資は制度創設後10年経ちましたが、時代の変遷とともに期待されている部分が異なってきたのも事実だと思います、より広い地域で意義ある事業を応援出来る制度にしていけないといけなことから、制度要件や地域要件も柔軟に使いやすくなる必要があるだとも思っており、我々としても国に対して働きかけていきたいと思っています。

岡崎 いろいろな所でオガールプラザを紹介してもらっていますが、簡単に何かと説明するときは、「民間がつくった公民館」って言っています。もしくは「役所がつくるべき公民館を、民間にコンセッションして営業権を与えた」という言いかたをします。そうすると自治体も「ああ、そういうことなんだ」と理解してくれます。PPPは何かというと、公共事業を民間サイドに変えただけの話です。そのときに公共だと補助金をあてにするんですが、我々は市中の金融とか政府系の金融をあてにして事業を起していく、ただそれだけの違いということを行っています。そう言っていくと、小さい町なんかもどんどん活用されるんじゃないのかなと思っています。

福井 最後に佐藤元室長、みなさんのお話からもいろいろ思われる部分もおありかと思いますがいかがでしょうか。

佐藤 今日は皆様から金融支援の制度設計やその運用について、率直にお話をいただきありがとうございました。大いに今後の施策検討の参考になるものと思います。

現在、厚生労働省では、誰もが住み慣れた場所で暮らし、希望する医療・介護サービスを受けながら人生を全うすることのできる「地域包括ケアシステム」の構築に取り組んでいますが、これは居住や都市機能を一定エリアに誘導するコンパクトな都市経営と方向を同じくするものです。昨年6月の改正都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の策定を検討している市町村も既に200弱に上ると聞きますので、今後は、まちづくりと福祉・医療の現場レベルでの連携が着実に進むよう、取り組んでまいる所存です。

2020年の東京オリンピックに向け、更には団塊の世代が75歳以上になる2025年、団塊ジュニアが65歳以上になる2040年に向け、社会の構造やまちの形もどんどん変わっていくことが予想されます。民都機構には、変わりゆく時代の最先端のニーズを常に捉え、地方都市の再生・コンパクトシティの形成や大都市の国際競争力の強化に向け、民業補完の立場からその専門性を最大限発揮され、是非とも現場を牽引し続けていただきたいと願っています。

福井 民都機構は、まち再生出資業務に限らず、あらゆる制度を身近に使っていただくことを目指して普及に努めつつ、今後もまちづくりに貢献できればと思っています。本日は、たくさんの示唆に富んだお話をいただき、ありがとうございました。

まち再生出資業務 創設時の思い出



在ルーマニア日本国特命全権大使
(前 国土交通審議官)
いし い き さぶろう
石井 喜三郎

1. まちづくり推進課長に就任して

平成16年の7月にまちづくり推進課長に都市計画課長から転任しました。都市計画課で「景観法」を制定して、その地域指定で一年全国を行動しようとしていた矢先の思いもかけぬ辞令だったので、正直言ってびっくり、がっかりだったので覚えています。

当時のまちづくり推進課は、都市計画課も協力して、施設横断的、会計年度をまたがって流用可能、一定の提案枠ありという画期的なまちづくり補助金「まちづくり交付金」の制度設計がなされ、いよいよ実施に向けてという状況でした。各施設担当課の補助金配分権限をまち課に統合しての制度だけに、失敗したら笑い者になると緊張したことを覚えています。

実は、さらに20年前になりますが、都市政策課の係長の時に各課の補助金を都市政策課が計画をみて総合的に配分をお願いする「シェイプアップマイタウン」という制度を創設したのですが、なかなか各課の協力が得られにくく最初の配分ができなくて、担当係長二人が出身地の地元市長にお願いして、計画の提案・補助金の受け入れをしていただいた苦い思い出があります。今回はモデル事業ではなく、本事業でスケールも二桁違います。絶対に失敗できないな、と緊張したことを覚えています。

2. 土地業務の置かれた状況

就任の内示を待たずに、民都室長が飛んできて「土地業務が大変です。もたないかもしれません。何とか巻き返さない！」と駆け込んできました。「土地業務」は言わずと知れた民間都市開

発推進機構の看板業務です。

バブル崩壊時、デベロッパーが買った土地を持ちきれなくなっているところで、これが市場に無秩序に放出されれば、さらなる土地市場の崩壊を招き大手のデベロッパーでも倒れるところがでかねない。切り売りされれば、せっかくの都市開発の芽を摘みかねない。土地バンクを作って、経済が安定化するまで、膨大な土地を市場から切り離そうという構想で、建設省だけというより財政当局も一体となって実現化を図った構想でした。

当時は、最初は組織体制のしっかりした特殊法人にその任務に当たらせようとしたけれど、リスクの大きさに断られたと聞いています。(後に、類似の業務を制度化)

都市開発への資金供給が役割の民間都市開発推進機構にお鉢が回ってきて、最盛時は1兆円以上を財投や債券発行で調達し、保有していました。いわば、民間でいうと銀行に担保土地を買収させ、不動産会社は後に買い戻すという制度です。土地を使った輸血システムでした。

しかし、制度創設から10年以上が経ち、日本経済も危機的状況から立ち直り、金融市場の大幅な緩和、大胆な都市計画の規制緩和、リートなどの新たな不動産資金調達手法の導入などで土地市場は大きく変貌してきていました。土地業務を頼った不動産会社もどんどん買い戻しを進め、中には前倒して買い戻す会社も現れ始めました。結果、土地業務の融資残高は急速に減少する一方で、新規の土地取得は滞り、民都機構の保有土地は売却会社が買い戻し能力を喪失するか、問題のある土地という状況でした。

一方で、土地業務の土地保有コストを下げ、保有リスクを軽減するために累次に渡って造成さ

れた基金があり、相当な金額に上っており特殊法人等の無駄な滞留資金として問題化する可能性があります。

土地業務について言えば、設立当初の目的をほぼ達成し、日本経済の復活に寄与したものの、当時の状況としてはいわゆる「ジリ貧」はまぬがれない状況でした。

そんな中で、財政当局および行政改革の観点から、確か会計検査院が最初に問題提起したのではないかと記憶しています。

3. 求められている仕事

わたしは、縁があって数年前まで、建設省から金融再生委員会へ出向する機会を得ました。これは、バブル崩壊後の金融危機の中で、金融再生を図る組織に、当時の三悪人(不動産、建設、流通)の一方の当事者として、金融再生に助力せよということだったようです。よくは知りません。また、仕事も右も左もわからない中で、銀行の破綻決定や公的管理の記者発表などの広報を担当しました。

その中で、融資先の企業がラインシート一枚で選別され、整理回収機構へ送られるか、継続銀行に残るかが決まる残酷な現実を毎日対峙することとなりました。この時ほど、実業にとっての血液となる金融の重要性と残酷性を体感したことはありません。雨の日に傘を貸さないこともある銀行だけに頼る企業の不安定さを実感しました。

このことが、都市計画課に来る前に、住宅政策課で住宅ローンの証券化、金融支援業務の創設につながりました。住宅金融公庫の直接金融自体は問題があるが短期資金しか準備できない銀行資金にだけ頼ることで良いのか、これが原点です。結果、銀行の貸出を証券化することで、世の中に広くリスクを分散して、金融機関の景況に左右されにくい長期の住宅ローンをつくることができました。

都市開発、まちづくりも住宅と並んで、巨額の足の長い資金を必要とする仕事です。この資金ネックが、大きな開発は都市再生機構のような公

的資金を使える機関か、財閥系の金融グループから資金調達できる会社しか都市開発・まちづくりに参入できない背景になってきたと思います。一方で、バブルになると銀行が提供する短期の資金で土地のキャピタルゲインを狙うので金融をしばられると一遍に手を上げて降参してしまいます。これが、バブル後の状況だったと思います。

発足の経緯から、頼まれて立ち上げた以上ニーズが減少してもとことん制度存続に頑張るべきか? 金融危機が去ったから、これを機会にリスク業務から撤退したい財務当局と歩調を合わせるべきか? 難しい判断でした。

でも、都市開発・まちづくりには金融的に何か欠けている。当時、10年前は、丸の内の連鎖型再開発も始まったばかり、六本木ヒルズも。それも、一流企業の会社信用を総動員しても資金調達が中心で、資源開発などで導入されていたプロジェクトファイナンスはまだまだの状況でした。そんな中で、外資がエクイティやメザニンを目をむくような好条件でさらっていくという状態が続いていました。一方、地方都市では、バブル崩壊後は都市再生の掛け声はありましたが、実態はさっぱりで、自治体以外にリスクテーカーなしが現実でした。不動産業界の金融リスクテーカーの力を高める必要がある。これが当時の状況です。

4. まちづくりの三本柱

前掲の「まちづくり交付金」、これは都市計画と言っても、実は道路、公園、下水道の基幹的な都市施設を円滑に作るための手続き法ぐらいの位置付けしかなかった「都市計画・まちづくり」に実行力、形成力をあたえるものでした。当時、首長に当選して、公約のまちづくりをやろうとしても、道路課長から予算はこう決まっています、公園課長からはここの公園が先ですと何も自由にならない、どうなっているのかという声をよく聞きました。政治の意思をはじめて実現できる予算制度になりました。

一方で、民間のまちづくりは、リスクが大きく東京都心のプレミアムエリアはともかく、郊外や地

方は需要リスクが大きくて、見込みが少しでも違
うと大変な損失になり、冒険できません。これ
では、要の都市再生が全然すすみません。補助
金で経営収支を甘くするのではなく、共同で
リスク負担をする。うまくいったら、分け前
もしっかりもらう。これでいこう。

都市計画課で「景観法」を作った時、思い
知らされたのが、良い、美しいまちづくりに
おける住民の役割です。確かに、基幹施設
や目抜き通りのビルは自治体や企業が作
りますが、街の大部分を占めるのは住宅
です。これがバラバラでは街の景観など
あったものではありません。洋風・和風・
地中海風・おかやね・瓦・トタンなど
など。NPOや自治会のまちづくりの
動きが大切。これを支援しないと！

まちづくり交付金を作って補助体系を見
直し、民都の土地業務も見直すなら、
これからのまちづくりの体系を、
旧来の都市局の自治体一辺倒から
自治体、民間(企業主導)、住民主
体の三本柱に再構成してバランス
よく支援してゆく体系にすること
としました。

5. まち再生出資業務

当時は、大都市は経済がリーマンショック
以前で順調に回復していたことから、
制度の主眼を地方都市の再生にお
いて制度を構築しました。即ち、
市町村のまち再生の計画と連携
できるような民間の事業に対し
て、民都機構が出資して民間
のリスクを軽減する。これにより、
エクイティが増えるので、融
資する銀行にとっては、リスク
バッファーが厚くなり融資しやす
くなります。

また、自治体の計画と連動していること、
民都とはいえ国の機関の出資が
入ることで事業のお墨付きが
得られ、社内的なりん議も通し
やすくなる効果もあります。この
出資対象には、株式会社だけで
なく、有限会社やTMKも含め
プロジェクトファイナンスによ
る都市開発というあらたな分野
を公的金融においても切り開く
こととなりました。

詳述しませんが、あわせて画
期的な「住民参加型まちづくり
ファンド」を民都の機能に付け
加え

て、景観形成やファサード整備
など自治会やNPOが実施する
まちづくりを応援する体制を整
えました。

平成17年の初年度2件778
百万円からはじまり、平成22
年には新規件数73億円まで
拡大しました。

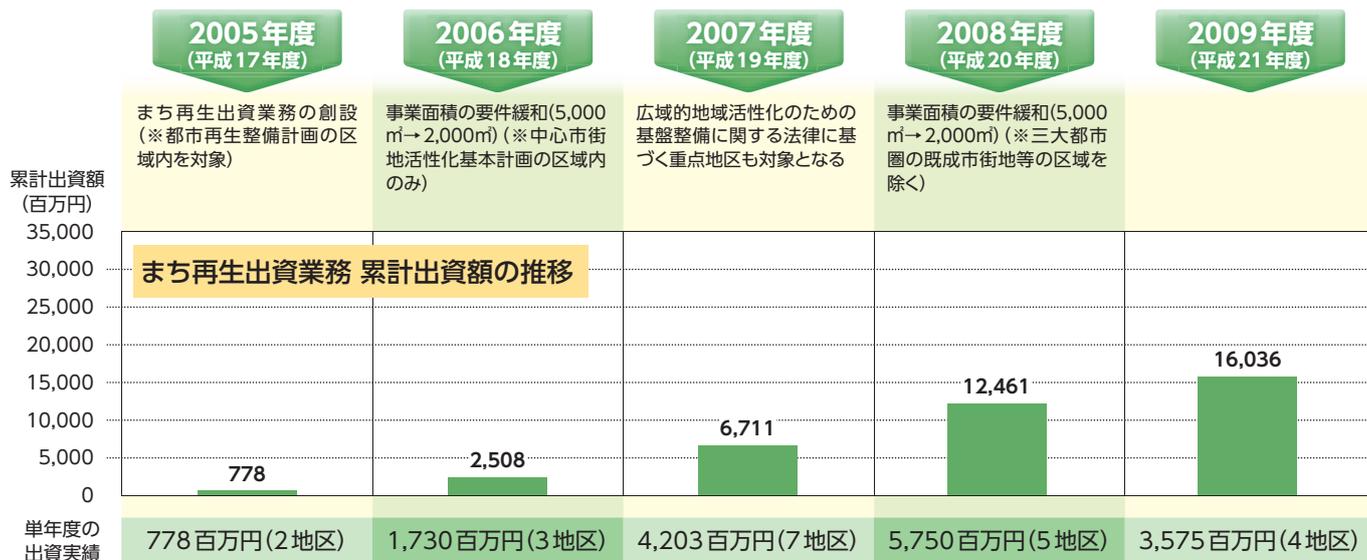
一方で、土地業務は附則規定
を延長しなかったため、業務
は順次撤退することとなりました。

6. まちづくりと時の変化

今年5月、東京でmipim(国際
不動産見本市)が開催されまし
た。そこには、欧米の不動産、
ブローカー、金融機関だけで
なく、ミャンマーやベトナム
の自治体や民間不動産会社
が出資者を求めてやってきました。
まち再生出資業務が始まった
10年前には想像もできなかった
ことです。バブル崩壊もリー
マンショックもしかりです。あ
と知恵ですが、時々には萌芽
はありました。不動産・まち
づくりは経済の鏡であり、ま
た、経済発展の土台になり
ます。しっかりしたまちづく
りがなければ、経済も民生
も安定しません。しかし、今
は世界の経済の動きが日本
の地方都市のまちづくりを
揺さぶるような時代になっ
ています。

7. MINTOに期待する

金融は、生き物。五カ年計画
でサクサク道路を作っていく
のとはわけが違います。リス
クも大きい。その分、経済
がまちづくりをひっぱって
いく力も大きいのです。民
間都市開発推進機構は、都
市行政のなかで、数少ない
「生き物」を扱う組織とし
て、時代の先を読み、経済
の実態に触れて、時々
の時代が必要とする金融
商品を生み出している
ってほしいものです。公は
失敗できないといいますが、
OBになって気楽になって
言うわけではありません
が、大きな失敗はいけ
ませんが、小さな失敗
はしながらでないと
新しいまちづくりの
金融商品を生み、
日本の官民住民
あげてのまち
づくりをリード
することは
難しい。
みなさんの
ますますの
活躍に
期待
します。

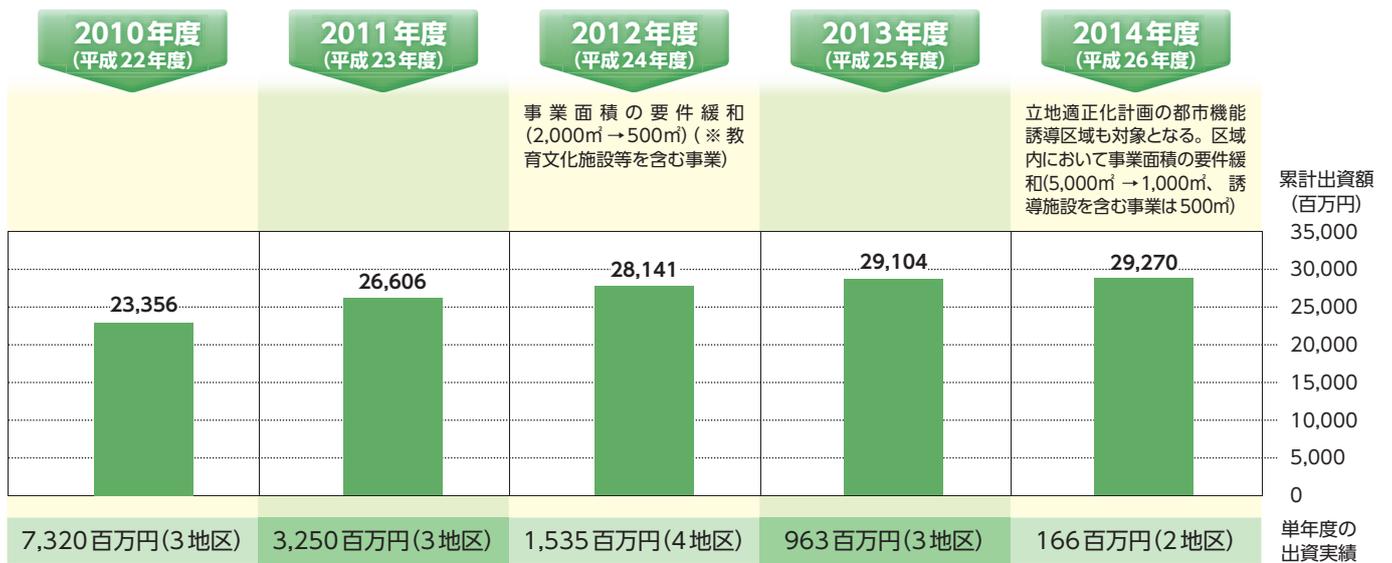


支援36事例 (平成17年度～26年度)	① 豊田市駅前通り南地区再開発 (愛知県豊田市)	③ 篠崎ツインプレイス (東京都江戸川区)	⑥ 総曲輪通り南地区再開発 (富山県富山市)	⑬ 片山津ホテルながやま (石川県加賀市)	⑱ 百代リニューアル計画 (青森県青森市)
	H18/3  業  商  観	H18/4, H19/3  業  商	H19/7  商	H20/8  観	H21/10  商
	② 仙台ファーストタワー (宮城県仙台市)	④ 名古屋インターシティ (愛知県名古屋)	⑦ 磐田駅前地区再開発 (静岡県磐田市)	⑭ 東京スカイツリー (東京都墨田区)	⑲ 山代温泉山下家 (石川県加賀市)
	H18/3, H19/6  業  商	H18/8  業  商	H19/9  商	H20/9, H21/6, H22/2  観	H21/11  観
		⑤ 飯田市橋南第二地区再開発 (長野県飯田市)	⑧ いわき駅前地区再開発 (福島県いわき市)	⑮ 勝どき GROWTH TOWN (東京都中央区)	⑳ 魚津商工会議所ビル (富山県魚津市)
		H19/2  業  商	H19/10  商	H20/9, H22/10  商  他	H22/2  業
			⑨ 鴻巣駅東口A地区再開発 (埼玉県鴻巣市)	⑯ SMARK 伊勢崎 (群馬県伊勢崎市)	㉑ 宮崎駅西口拠点施設整備事業 (KITEN) (宮崎県宮崎市)
			H19/10  商	H20/11  商	H22/3  業  商  観
			⑩ 恋しき保存再生計画 (広島県府中市)	⑰ 武蔵ヶ辻第四地区再開発 (石川県金沢市)	
			H19/12  観	H21/2  業  商  他	
			⑪ 若草町地区再開発 (広島県広島市)		
			H20/1, H22/12  業  観		
		⑫ 東桜町地区再開発 (広島県福山市)			
		H20/3, H23/2  商  他			

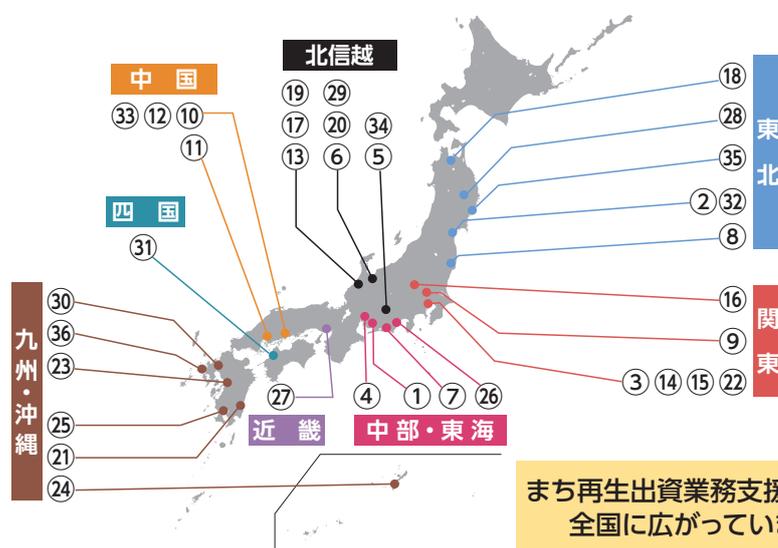
凡例

-  業務施設
-  医療福祉施設
-  商業施設
-  その他
-  観光・宿泊施設

※各図の左下の年月は民都の出資月を示す



②中野セントラルパーク (東京都中野区)  H22/6 業 商	⑤天文館シネマパラダイス (鹿児島県鹿児島市)  H23/11 商	⑧オガールプラザ (岩手県紫波町)  H24/5 商	⑫仙台うみの杜水族館 (宮城県仙台市)  H25/10 観	⑮大船渡温泉 (岩手県大船渡市)  H26/6 観
③熊本城桜の馬場“城彩苑” (熊本県熊本市)  H22/8 商 観	⑥日本平ホテル (静岡県静岡市)  H23/12 観	⑨氷見市“ひみ番屋街・総湯” (富山県氷見市)  H24/9 商 観	⑬“ONOMICHI U2”県営上層2号再生事業 (広島県尾道市)  H26/3 商 観	⑯栄・常盤地区再開発 (長崎県佐世保市)  H26/10 他
⑭牧志・安里地区再開発 (沖縄県那覇市)  H23/3 商 観	⑰神戸低侵襲がん医療センター (兵庫県神戸市)  H23/12 医	⑲九州国際重粒子線がん治療センター(サカイハイマツ) (佐賀県鳥栖市)  H24/10 医	⑭飯田“りんご並木横丁” (長野県飯田市)  H26/3 商	
		⑳松山市“お城下パーキング2番町” (愛媛県松山市)  H24/10 他		



MINTO
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資金・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、1,300件を超える優良な民間都市開発事業を支援してきました。

この間、当機構では、その時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年からは都市部での遊休地の有効活用を図る緊急の措置として「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(リノベーション)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、平成26年の都市再生法改正により、各業務の拡充を行っています。

この結果、現在行っている業務としては、メインの金融支援では「共同型都市再構築業務」「メザニン支援業務」「まち再生出資業務」の3つがあり、これに加えて地域住民の自発的なまちづくり活動に対して資金を提供する「住民参加型まちづくりファンド支援業務」があります。(図1)

◆4つの支援メニュー (図1)

〈金融支援メニュー〉

共同型都市再構築業務	共同事業者として長期・安定的な資金を提供
メザニン支援業務	民間金融機関を補完する貸付及び社債の取得
まち再生出資業務	事業立上げ支援のための出資

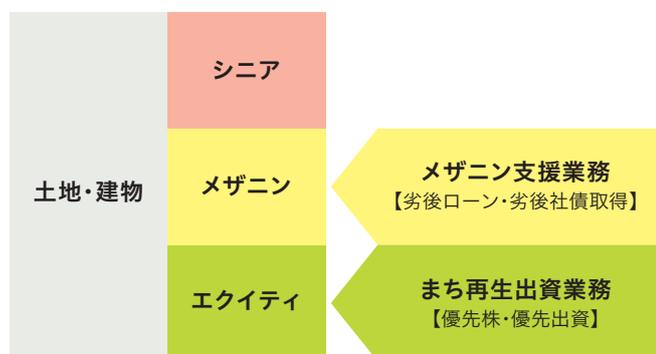
〈資金助成メニュー〉

住民参加型まちづくりファンド支援業務	地域住民の自発的なまちづくり活動への資金拠出
--------------------	------------------------

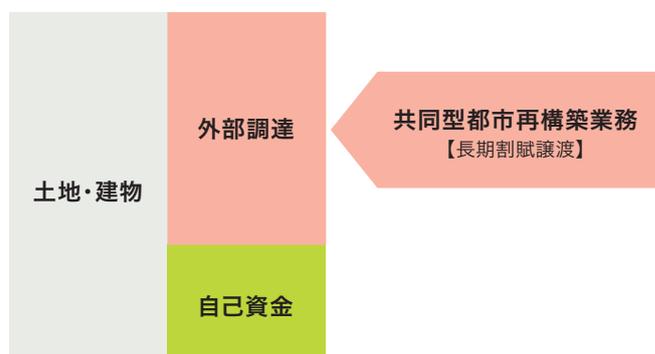
各金融支援メニューを、支援先別と事業資金の属性で位置付けると(図2)のとおりです。支援先別では、SPCに対し支援するのが「メザニン」「まち再生出資」、コーポレートに対し支援するのが「共同型」、事業資金の属性では、シニアローンに近い「共同型」、それよりも劣後する「メザニン」、エクイティを供給する「まち再生出資」、という構図です。個別のケースに最も適合した支援メニューの選択が可能となります。

◆カテゴリー別支援メニュー (図2)

〈SPCの資金調達〉



〈コーポレート(一般事業会社)の資金調達〉



※メザニンとは中2階の意味で、金融機関が従来より主に取り組みできたシニアファイナンス(シニアローン等)よりも返済順位が低く、事業者等によって提供されるエクイティとの間に位置するファイナンスです。

上記の金融支援メニューは、新築だけでなく既存建築物の改修を行う事業にも利用できます。また、東日本大震災被災地域の復興にもご活用ください。

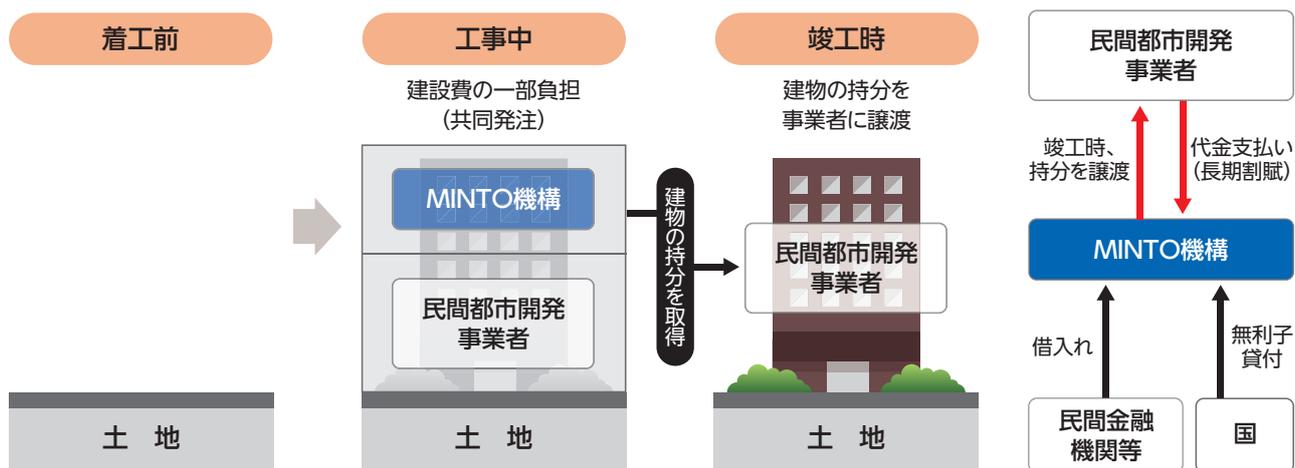
次頁以降に各支援メニューのスキームと支援事例を掲載しています。各支援メニューには緩和措置等もあります。詳細は、当機構のホームページをご覧ください。当機構まで直接電話又はメールでお問い合わせください。

共同型都市再構築業務

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。

- 譲渡代金の割賦返済は、20年以内で設定できますので長期安定的な資金を確保することができます。
- 代金相当額を借り入れて返済していく長期ローンと同様の効果があります。
- 譲渡代金の返済方法として、10年以内期限一括償還も選択可能です。



支援実績：平成24年度～26年度 6件 80億円

活用事例

ユトリア博多

《サービス付き高齢者住宅・グループホーム等》
(平成26年2月竣工)



本事業は、博多駅南の街なかにおいて、サービス付き高齢者住宅・グループホームとしての機能に加え、周辺住民も利用可能な訪問介護事業所や小規模多機能型居住介護施設が併

設され、施設居住者以外の周辺の高齢者の生活利便の向上にも資するとともに、地域との交流イベント等に利用できる地域交流室を設けるなど、地域の交流の活発化に貢献することが期待できる事業です。

東京建物日本橋ビル

(平成27年2月竣工)



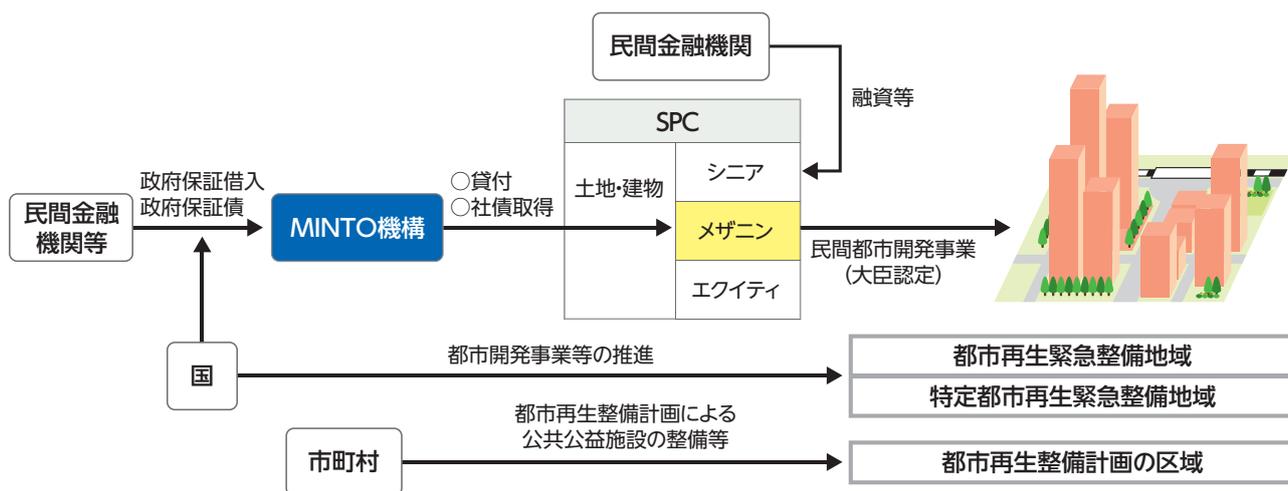
本事業は、特定都市再生緊急整備地域「東京都心・臨海地域(日本橋・八重洲・銀座エリア)」の中で特に中心となる日本橋交差点の角地において、3棟の老朽ビルを解体し新規ビル

として一体開発した、業務・ホール・商業の複合ビルを整備する事業です。日本橋交差点に面して設けられた敷地内空地は歩行者の滞留空間として安全性・利便性に寄与し、地下鉄日本橋駅と直結することで歩行者ネットワークの強化が図れる等、日本橋エリア全体の都市機能更新にも大きく貢献します。

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防災や環境に配慮した優良な民間都市開発事業に対し、メザニン資金(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」をメザニン借入またはメザニン社債発行により、長期安定的に確保できます(ローン20年以内、社債取得10年以内)。
- 国土交通大臣の認定を受けると税制上の優遇措置があります。



支援実績：平成23年度～26年度 2件 258億円

活用事例

虎ノ門ヒルズ

環状第二号線新橋・虎ノ門地区
第二種市街地再開発事業
III街区建築物等整備事業
(平成26年9月竣工)



本事業は、東京都施行の市街地再開発事業により進められている環状第二号線の整備と、業務・商業・住宅が調和した市街地整備の一角を担い、立体道路制度や特定建築者制度を活用して環状第二号線地下本線と共存する建築物の整備を行うものです。本事業の施行により、健全な土

地の高度利用を図り、国際ビジネスセンターの形成に資する業務施設、良好な居住機能を備えた都市型住宅や、ホテル、カンファレンス等多様な機能を備えた新たな拠点となる複合的都市機能を整備します。

赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業

(平成29年4月竣工予定)

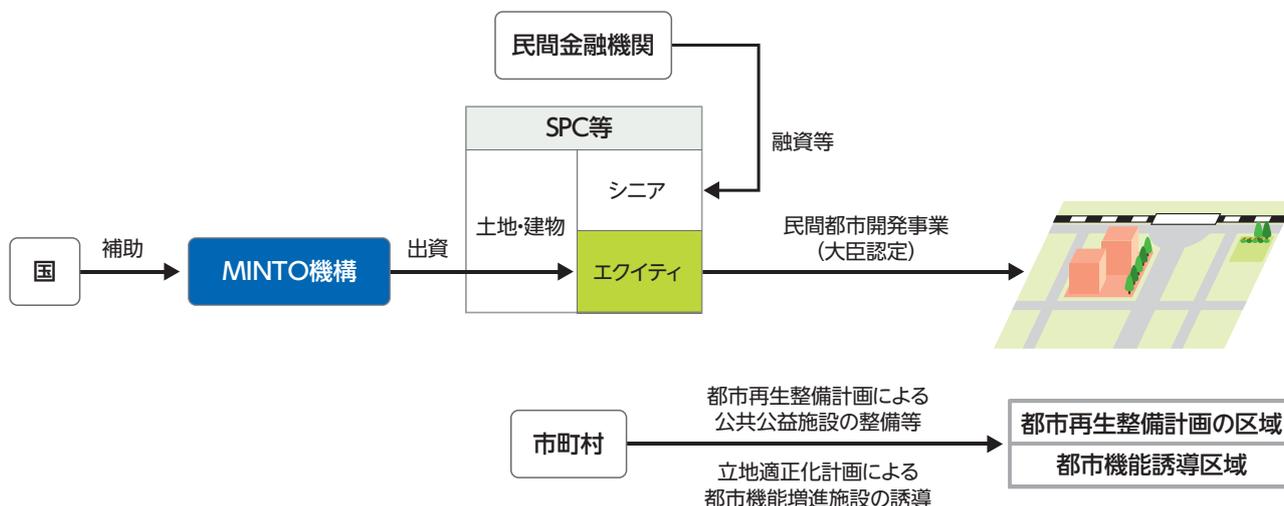


本事業は、東京都港区赤坂一丁目、東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅と連携した新たな駅前拠点ゾーンとして、港区都市計画に基づく土地の集約化や地下鉄連絡通路の新設等により快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、充実した緑化を図り防災性の高い街づくりを進め、業務・商業住宅等の機能が集約した魅力ある複合市街地の形成を目標としています。

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機構が出資を行うことにより、事業の立上げ支援を行います。

- 事業全体のリスクが縮減されることが呼び水となり、民間金融機関の融資等の資金調達がしやすくなります。



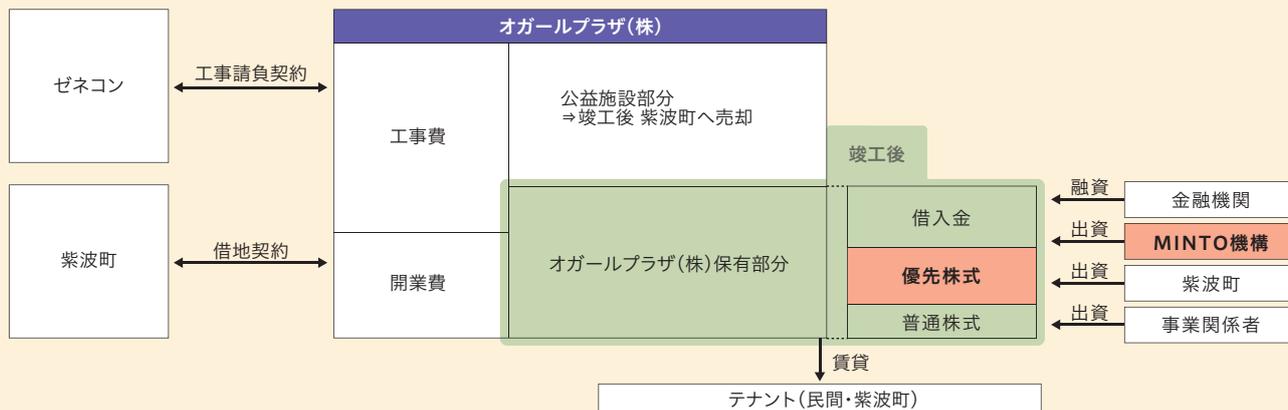
支援実績：平成17年度～26年度 36件 293億円

活用事例1

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す。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、事業の立上げ支援が行われました。



活用事例 2

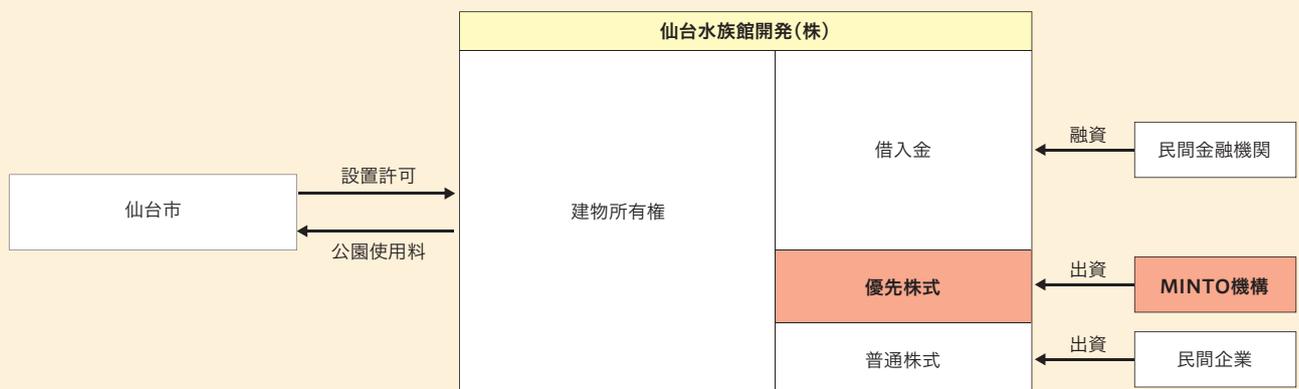
仙台うみの杜水族館【宮城県仙台市】

(平成27年5月竣工)

本事業は、仙台港後背地に新たな集客・交流の核となる水族館を整備するもので、東日本大震災により被災した地域における復興のシンボルとしても期待されている事業です。

集客・交流人口の回復・拡大を図ることにより早期復興に貢献するものであり、津波避難ビルとしての機能も兼ね備えた施設です。

都市公園内の事業であり資金調達手段が限られるため、民間企業の出資とあわせ、MINTO機構の出資制度を活用することで、事業の立ち上げ支援が行われました。



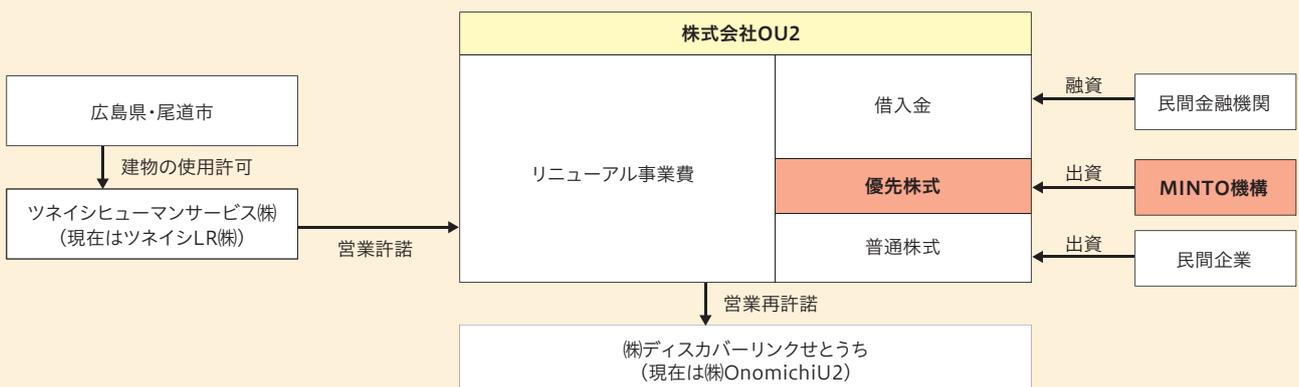
活用事例 3

ONOMICHI U2(尾道県営2号上屋等活用事業)【広島県尾道市】

(平成26年3月竣工)

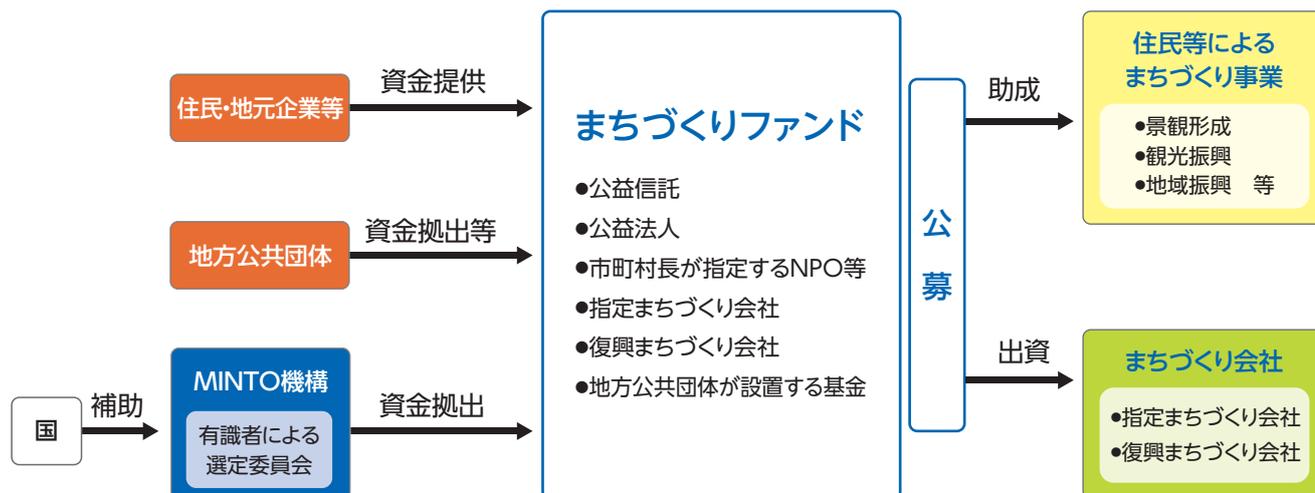
本事業は、港町の面影を残す築70年の県営の港湾倉庫をリニューアルし、日本初のサイクリスト向け複合施設として、サイクリストホテルや瀬戸内の産品を使ったレストラン等の観光施設を整備するものです。県の公募事業であり、公有資産を有効活用して観光客の新たな拠点を創出することが期待されています。

土地・建物は県の所有であることから担保力に限界があるため、民間企業の出資とあわせ、MINTO機構の出資制度を活用することで、事業の立ち上げ支援が行われました。



住民参加型まちづくりファンド支援業務

「住民参加型まちづくりファンド支援事業」は、地域住民や地元企業から資金を調達し、市民団体やNPO等が行う景観形成や地域振興等のまちづくり事業への助成や出資を行う「まちづくりファンド」に対し、MINTO機構が資金拠出による支援を行い、住民等を主体としたまちづくりの推進を図る事業です。

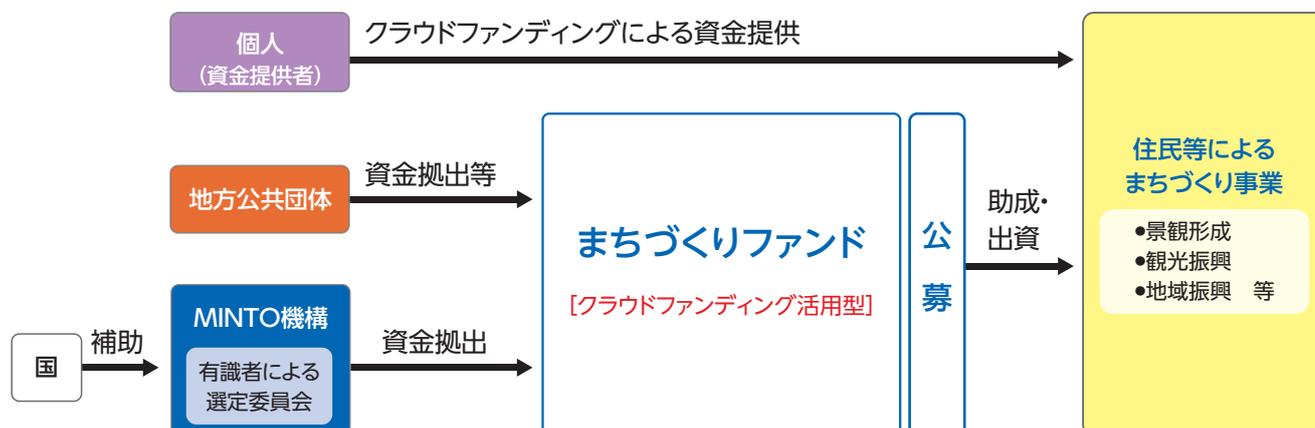


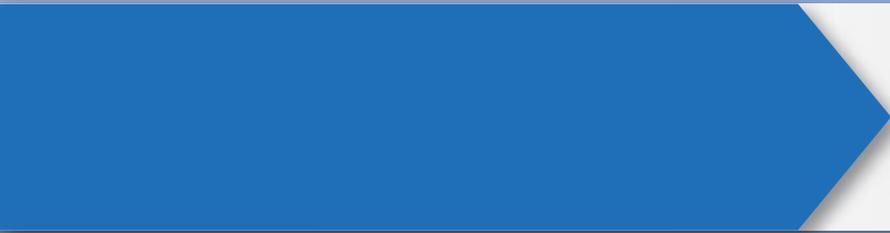
(活用事例については、P40をご参照ください。)

支援実績：平成17年度～26年度 120件 35億円

【平成27年度新規制度】クラウドファンディング活用型

インターネットを介して広く資金を集めるクラウドファンディングの手法については、まちづくりの分野においても活用が期待されているところです。このため、平成27年度より、クラウドファンディングを活用したまちづくり事業に助成や出資を行う「クラウドファンディング活用型まちづくりファンド」への新たな支援制度が創設されました。





最近の支援実績

広島マツダ大手町ビル改修工事

広島県 / 広島市

©Sambuichi Architects



©Sambuichi Architects

原爆ドーム側から見た
建物外観イメージ

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業は、広島市の中心部で第一次緊急輸送道路に指定されている相生通り沿いの老朽ビルにおいて、大規模改修(既存躯体を再利用しての耐震補強、設備機能の更新等による省エネ性能の向上等)を実施する事業です。

また、計画地が原爆ドームに隣接しているという立地特性を踏まえ、原爆ドームや平和記念公園等を一望できる展望台、平和学習にも利用できる会議室、地元特産品等を揃える物産スペース等を設けた、観光振興・中心市街地活性化等にも寄与する事業です。

事業地 ▶ 広島市中区大手町一丁目

事業者 ▶ 株式会社広島マツダ

事業施工期間 ▶ 平成26年10月～平成28年6月

公共施設等の概要 ▶ 空地等

支援の形態 ▶ 共同型都市再構築業務

支援年月日 ▶ 平成26年11月

位置図



復興ギャラリーも兼ねた
スパイラルスロープイメージ

©Sambuichi Architects



©Sambuichi Architects



物産スペースイメージ



©Sambuichi Architects

展望台内部イメージ

MINTO 機構の役割

MINTO 機構の長期・低利の資金により、広島市内の賑わい創出ばかりでなく、平和学習、歴史継承に大きく貢献する本事業の立上げを支援。

公共公益上の効果

広島市内の中心市街地にあり、かつ広島の特徴である原爆ドームの隣接地で行われる本事業は、老朽化したビルの耐震改修を行うことで既存ストックを活用しつつ、壁面緑化やCASBEE Aランク以上の取得を目指す環境性能にも配慮した優良事業です。

また、原爆ドームに隣接する特性を活かし、平和学習にも使える貸し会議室や原爆投下からの復興を紹介する回廊、地元産品を販売する物産スペースといった公益にも寄与する機能を有しています。

Voice 事業者の声

「株式会社広島マツダ」

株式会社広島マツダ
広島ピースタワー開設事務局 奥村 拓道 様

本プロジェクトを広島市の中心部、世界遺産「原爆ドーム」に近接した場所で進めています。当社は原爆により社屋および全社員を失った過去があり、平和への思い、広島への過去・現在・未来をこの場所で体感できるようにとの思いからプロジェクトをスタートいたしました。

原爆ドームはもちろん、もう一つの世界遺産「安芸の宮島」まで見渡せる展望台、広島歴史が地上から展望台まで歩いて辿れるスパイラルスロープ、平和学習にも利用できる会議室、地元特産品等を揃える物産館やフリースペース等を備え情報発信や観光振興にも貢献してまいります。

また、ビル改修に当たっては環境にも配慮し、省CO₂先導事業に選定されました。

MINTO機構様には本プロジェクトの趣旨をご理解いただき「共同型都市再構築業務」としてご支援をいただいております。

さいたま新都心

- ・ 駅前社有地第二期開発 コクーン2
- ・ 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事業

埼玉県 / さいたま市



駅前社有地第二期開発 コクーン2



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事業



ひかりストリート



おもてなしプラザ



いろどりスクエア



リビングダイニング



廊下



エントランスホール

PROJECT

プロジェクトの概要（商業棟）

都市再生緊急整備地域「さいたま新都心駅周辺地域」及びさいたま新都心地区地区計画では、その整備方針において、にぎわいと魅力に溢れた商業・文化・アミューズメント機能等の導入や、地区全体で安心かつ快適に活動できる歩行者ネットワークの形成を目指しています。

本事業は、JRさいたま新都心駅東口側の中核となる大型商業施設（コクーン2）を整備した事業であり、2004年に開業したコクーン1および2015年7月に開業したコクーン3と連携して、地区全体のにぎわい創出に貢献することが期待されます。

事業地 ▶ 埼玉県さいたま市大宮区吉敷町四丁目

事業者 ▶ 片倉工業株式会社

事業施工期間 ▶ 平成26年2月～平成27年3月

公共施設等の概要 ▶ 空地、緑地等

支援の形態 ▶ 共同型都市再構築業務

支援年月日 ▶ 平成27年1月

MINTO 機構の役割

MINTO機構の長期・低利の資金により、さいたま新都心エリアの賑わいに大きく貢献する本事業の立上げを支援。

公共公益上の効果

駅前の立地を生かした商業施設に緑地・空地を設けたことにより、施設利用者や地域住民の交流を図ります。

位置図



さいたま新都心駅前社有地第二期開発 コクーン2は、JRさいたま新都心駅直結の大型商業施設であり、2015年3月31日に竣工し、同年4月24日に開業しました。

また、コクーン2の開業と同時に当社社有地全体を『コクーンシティ』とし、“訪れるたびに、驚きがある街”をコンセプトに、隣接するコクーン1(2004年9月開業)およびコクーン3(2015年7月開業)等とともに、まちのにぎわい創出に努めています。

コクーン2は、JRさいたま新都心駅からデッキでつながるコクーン1とブリッジで接続しており、エリア全体を安全に回遊できるよう配慮しております。また、駐車場収容台数も約3,000台(コクーンシティ合計)と充実しており、安心かつ快適にご利用いただけるまちづくりに貢献しています。

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事業は、JRさいたま新都心駅に直結し

ているコクーンシティ内の好立地において、(株)ニチイ学館グループを運営者として介護付有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅を整備する事業で、2015年5月31日に竣工し同年7月1日から営業を開始しています。

本施設を運営する業界大手である(株)ニチイ学館グループは、介護付有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅に関する豊富な運営ノウハウを持っていることから、本施設において安心・安全で高品質の介護サービスが提供できるものと考えております。

当社にとって、一大プロジェクトであるこれらのさいたま新都心駅前社有地開発を行うにあたり、MINTO機構の長期かつ低金利での資金支援の役割は大変大きく、無事に開業を迎えることが出来ました。

今後の開発事業においてもMINTO機構のご支援を期待します。

プロジェクトの概要 (介護住宅棟)

さいたま市では第5期高齢者保健福祉計画において、有料老人ホームをはじめとした高齢者施設整備の促進を目指しています。

本事業は、JRさいたま新都心駅に直結しているコクーンシティ内の好立地において、(株)ニチイ学館グループを運営者として介護付有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅を整備した事業です。本施設は、介護付有料老人ホームにサービス付き高齢者向け住宅を併設した複合型施設であり、入居者の要介護度が重くなりサービス付き高齢者向け住宅での生活が困難になった場合において、併設された介護付有料老人ホームへのスムーズな住み替えも可能としています。

また、敷地の一部を提供公園として整備するなど、地域住民の生活環境向上にも資する事業となります。

事業地 ▶ 埼玉県さいたま市大宮区吉敷町四丁目

事業者 ▶ 片倉工業株式会社

事業施工期間 ▶ 平成26年9月～平成27年5月

公共施設等の概要 ▶ 提供公園等

支援の形態 ▶ 共同型都市再構築業務

支援年月日 ▶ 平成27年3月

MINTO 機構の役割

MINTO機構の長期・低利の資金により、街なかの社会福祉施設の充実に大きく貢献する本事業の立上げを支援。

公共公益上の効果

住宅街に隣接した当該地に提供公園を整備することにより、地域住民の生活環境向上を図る。

片町きらら

片町A地区第一種市街地再開発事業

石川県 / 金沢市



建物全景



広場夜景

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業は、北陸新幹線の開業を迎えた金沢市の商業・観光の中核機能を担う重要なエリアである片町地区において施行される法定再開発事業です。北陸初出店など、広域からの集客が見込めるテナントで構成される商業施設の整備により、中心市街地の魅力的な賑わいの創出と回遊性向上への寄与が期待されています。

また、再開発による建物の共同化、耐震化による防災性の向上、及びバスベイ、バス待ちスペースとして利用される国道沿いの広場の整備による都市交通機能の改善にも貢献する事業です。

民間企業、地権者等の出資とあわせ、MINTO機構の出資制度を活用することで、事業の立ち上げ支援が行われました。

事業地 ▶ 石川県金沢市片町二丁目28番他

事業者 ▶ 株式会社プロパティマネジメント片町

事業施工期間 ▶ 平成26年9月～平成28年5月(予定)

公共施設等の概要 ▶ 道路、広場

支援の形態 ▶ 優先株式の取得

支援年月日 ▶ 平成27年10月

位置図



当社は、片町A地区第一種市街地再開発事業で整備する施設建築物「片町きらら」における権利床の適切な運用と館全体の良質な管理を目的として、地権者全員の出資により事業認可に先立ち創立した株式会社であります。

片町A地区は、北陸の中核都市金沢における正に心臓部の中心商業地に位置し、地元百貨店を核として昭和期は隆盛を誇っておりました。しかし、大半の建物が築50年を超えている事などから地盤沈下が進行したため、平成19年に中心5商店街で構成するファイブタウンズにおいてマスタープランを策定した事を契機に討議を重ね、新幹線開通半年後のこの9月に全体の約3分の2に相当する商業施設などを先行開業致しました。

片町きららの商業施設は、当社が計画立案やテナント誘致の中枢機能を担い、北陸・金沢初出店の9店舗など話題性豊かな専門店15店で構成され、上層階にはブライダ

ルハウスという斬新な施設を誘致しております。さらに、国道沿いは約800㎡の広場に高さ14m延長120mの大屋根を架け、中心市街地におけるランドマークと回遊性の向上に寄与する環境を整え、世界の交流拠点都市を目指す金沢に新たな魅力空間を創出しました。

本事業における保留床は、当初地権者への処分を予定していました。しかし、建物床面積を従前から半減させ事業費を縮減したものの、地権者全員が自ら資金調達を図ることが困難であったため、地権者が取得できなかった保留床を当社が引き取りました。その際、民都機構のご支援を受けることにより、経営基盤の安定、社会的信用度の向上が図られ、短期間で円滑に市街地再開発事業を推し進めることができました。

今後は、市民・県民に親しまれる「片町きらら」であり続けるため、地元と一体となって事業を推進して参ります。

MINTO 機構による出資の意義・効果

- 本事業は、中心市街地活性化基本計画に位置付けられており、商業施設の老朽化等により活力が失われつつあった金沢市片町において、賑わいを取り戻し、防災性の向上、都市交通機能の改善への寄与が期待されている事業です。
- 商業テナントからの賃料収入のみが事業者の収入源となり安定的な長期の事業収支計画が見通しにくい事業でもあったことから、MINTO 機構の出資によって資本を増強し、事業の円滑な立上げを支援したものです。



商業施設内の様子



広場の活用

Hostel and Dining “Tanga Table”

タンガテーブルプロジェクト

福岡県 / 北九州市



ダイニング風景

建物全景
(中央4F部分)

受付カウンター

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業は、増加傾向にある北九州市小倉都心地区の遊休不動産をゲストハウス・飲食店等にリニューアル・コンバージョンして活用することにより、経済活動の活性化を図って雇用を創出し、小倉都心地区の魅力を高めることが期待されている事業です。

民間企業等の出資とあわせて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。

事業地 ▶ 福岡県北九州市小倉北区馬借一丁目173番地1

事業者 ▶ 株式会社 タンガテーブル

事業施工期間 ▶ 平成27年7月～平成27年9月

公共施設等の概要 ▶ 緑地

支援の形態 ▶ 株式会社への匿名組合契約に基づく出資

支援年月日 ▶ 平成27年8月

位置図



MINTO機構による出資の意義・効果

■ 本件は「小倉都心部内の空き地や空きビル、空き店舗などの有効活用を推進することで、新たな産業の育成や雇用の場の創出を図り、安定的な賑わいの確保につながる昼間人口の増加を図る」とした、北九州市の都市再生整備計画の整備方針にも合致する、極めて政策的意義の高い事業です。

■ 国内においてなじみの薄い宿泊施設のため参考指標も極めて少なく、中長期的な需要が見通しにくい事業でしたが、MINTO機構の出資によって資本を增強でき、事業の円滑な立上げに貢献しました。



建物入口



ドミトリー内



ダブルルーム内

Voice 事業者の声

「株式会社 タンガテーブル」

株式会社 タンガテーブル
代表取締役 嶋田 洋平 様

北九州市は2011年より「リノベーションスクール@北九州」を開催し、市内の遊休不動産の解消と雇用創出を実現してきました。2014年度までの小倉のリノベーションまちづくりの成果として17の物件が再生され、385人の新規雇用創出、商店街歩行者通行量約4割増という実績を作り出し、現在「リノベーションスクール@北九州」は国土交通省の民間まちづくり活動促進事業の補助事業として開催されています。

今回、株式会社タンガテーブルが企画し、投資・運営主体として事業展開する「ホステル&ダイニング タンガテーブル」は魚町商店街南側に広がる旦過市場に隣接する民間不動産の10年以上空きフロアとなっていたスペース約220坪の活用案として上述のスクールによって提案がなされました。これを実現するために民間まちづくり会社である北九州家守舎を主体とし、他5社の共同出資によって株式会社タンガテーブルが設立されました。

この事業は、北九州市で増え続ける遊休不動産の活用

モデルとして域内雇用創出という側面に加え、旦過市場の北九州市内の農産物海産物を食材としたレストラン事業として、地域資源の発信・ブランド化と市内の都市観光の拠点として北九州市内の観光コンテンツの魅力発信などの役割も担っていきたいと考えています。

今回の事業に関しては、これまで北九州家守舎が担ってきたリノベーションプロジェクトに比べ10倍以上の投資規模であり、一社での事業開発や資金調達が困難でありましたが、他の事業者との協働や民間都市開発推進機構様からの「匿名組合出資」による金融支援をいただけたことで、市中金融機関様からの融資も決まり、事業をスタートすることができました。

小規模民間不動産再生事業によって地域に波及効果を生み、タンガテーブル事業を成功させることで、人口減少社会におけるストック活用型の都市再生モデルとして全国に発信していきたいと思っています。

栄・常盤地区第一種市街地再開発事業

長崎県 / 佐世保市



再開発事業全景



駐車場



商店街

PROJECT

プロジェクトの概要

本地区は、長崎県第2の都市である佐世保市において、業務・商業機能が集中した市民生活と経済活動を支える重要なエリアに位置しています。本事業は、老朽家屋の更新により商業施設、公益施設(中央公民館、子ども発達センター、健康福祉プラザ)を中核に共同住宅、高齢者施設、医療施設、駐車場を配置することで、防災性の向上と土地の合理的な活用をはかる法定再開発事業です。

事業地 ▶ 長崎県佐世保市栄町46番地2他

事業者 ▶ サンクル佐世保株式会社

事業施工期間 ▶ 平成23年11月～平成26年10月

公共施設等の概要 ▶ 歩道状空地、広場

支援の形態 ▶ 優先株式の取得

支援年月日 ▶ 平成26年10月

位置図



MINTO 機構による出資の意義・効果

- 多くの困難を乗り越えて、ようやく着工にこぎつけた事業ですが、最後まで処分先の決まらなかった駐車場(保留床)を取得するSPCに対するMINTO機構の出資により、SPCの円滑な立上げが実現し、再開発事業の成立にも貢献しました。
- 本事業により、老朽家屋を耐火建築物に建替えることで、防災性、安全性が向上するとともに、中央公民館、福祉プラザ等の整備により、市民の利便性向上、地域交流の活性化に寄与します。

we+138kakegawa (ういたす 138 かけがわ)

掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業

静岡県 / 掛川市



商業棟外観



全体イメージ



店舗内の様子

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業は、商業・住居等の都市機能の空洞化が進行している駅前中心市街地において、まちなか居住の推進、利便性の高い商業施設整備及び良好な都市環境の創出を図ることにより、賑わいの回復と地域活性化を目指す事業です。商業棟を取得・運営するために地元権利者が中心となって設立した保留床取得法人に対して、MINTO機構の出資制度を活用することで事業の立ち上げ支援が行われました。

事業地 ▶ 静岡県掛川市駅前5番12 他

事業者 ▶ 弥栄かけがわ株式会社

事業施工期間 ▶ 平成27年2月～平成28年8月

公共施設等の概要 ▶ 広場、緑地

支援の形態 ▶ 優先株式の取得

支援年月日 ▶ 平成27年9月

位置図



MINTO 機構による出資の意義・効果

- 掛川市は、中心市街地の活性化を最重要課題の一つとしており、また住民からも商業施設をはじめとする都市機能の再生が強く要望されている中、本事業による地域活性化及び都市機能回復が期待されています。
- 駅前立地とはいえ、地方都市で採算が必ずしも良好とは言えない商業施設の立ち上げに関し、民都出資により資本を増強することで、事業のスムーズな立ち上げに貢献しました。

住民参加型まちづくりファンド支援業務

住民参加型まちづくりファンド支援業務新規支援先一覧(平成26年度)

ファンド名称(設置者)	ファンドの目的	助成対象地域	助成の対象とする主な事業
安平町 まちづくりファンド (安平町)	町内のコミュニティ団体や公益団体・民間団体など各種町内団体が主体となって行うハード・ソフト両面の「まちづくり事業」を支援する仕組みの構築を目指すこと。	北海道 安平町	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的施設の保全・整備 ● 観光振興施設整備 ● コミュニティ施設改修
山形市 市民活動支援基金 (山形市)	市民・事業者・行政の三者が「共創」の精神のもとに手を取り合い、山形市を中心とした地域貢献活動を行う市民活動団体への補助を通して、地域課題の解決につなげること。	山形県 山形市	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的資源を活用したまちづくり ● 高齢者・障害者支援施設整備
笠間市 市街地活性化基金 (笠間市)	少子高齢化、人口減少など様々な社会要件の変化に伴う市街地の空洞化対策に向けた取り組み、特に、まちなかの賑わいを持たせる事業に対しての支援を行うこと。	茨城県 笠間市	<ul style="list-style-type: none"> ● まちづくり拠点再生整備 ● 笠間稲荷周辺景観整備 ● 駅周辺整備に伴う活性化施設整備
富岡製糸場基金 (富岡市)	富岡製糸場の世界遺産登録を見据え、富岡製糸場の保存活用と製糸場周辺整備を支援すること。	群馬県 富岡市	<ul style="list-style-type: none"> ● 歴史的建造物外観修復 ● 建築物外観修理修景
公益財団法人 立川市地域文化振興財団	市民の文化向上を通して福祉の増進を図り、地域社会の発展と健康で豊かな市民生活の形成に寄与すること。	東京都 立川市	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外アート修復再生
福井市 ふるさとづくり基金 (福井市)	民間活力をいかした県都の顔づくりを実現するための事業について、地域住民を始めとした民間が行う景観形成やまちの魅力アップに資する事業を支援することにより、先進的で県都の顔にふさわしい魅力的なまちづくりを進めていくこと。	福井県 福井市	<ul style="list-style-type: none"> ● 美しいまちなみづくり ● 賑わいの空間づくり ● まちなか魅力アップ施設整備
一般財団法人 ふじよしだ 観光振興サービス	富士吉田市の有する文化的、社会的、経済的特性を活かし、総合的な観光の振興を図り、産業経済の活性化に寄与すること。	山梨県 富士吉田市	<ul style="list-style-type: none"> ● 御師まちエリア修景 ● 御師住宅保全 ● 既存ストックのリノベーションによる交流拠点整備
ふるさと 守山応援基金 (守山市)	まちへの「愛着と誇り」の醸成、人とひとの絆や元気な地域コミュニティの活性化、取り組みへの参加を通じたまちづくりの担い手づくりなどを実現し、「住みやすさ日本一」が実感できるまち守山を創出すること。	滋賀県 守山市	<ul style="list-style-type: none"> ● 水辺空間景観整備 ● 案内看板設置
世羅町 ふるさと夢基金 (世羅町)	「キラリと光るまち」の実現をめざし、地域住民が自発的に実施するまちづくり事業に対して助成を行うことにより、まちづくりに住民自らが参画し、取り組むことを促進するとともに、コミュニティの活性化を図ること。	広島県 世羅町	<ul style="list-style-type: none"> ● まちの魅力アップ ● 地域交流拠点の機能充実
宇土市 まちづくり基金 (宇土市)	地域住民が主体的かつ自主的に行う公益的まちづくり活動を促進するため、地域住民の交流、市民活動の活性化及び地域資源の活用に資する取組へ総合的に支援すること。	熊本県 宇土市	<ul style="list-style-type: none"> ● 地域資源を活用した拠点整備 ● 交流拠点施設整備 ● LED防犯灯整備

「まちづくりファンド」による助成事業事例

空店舗等を活用した事例

● 倉敷市まちづくり基金



事業の概要 倉敷市児島地域の商店街を、ジーンズ/デニム専門の商店街=児島ジーンズストリートとして再生する事業の一環として、同ストリート入口に立地する空店舗を情報発信拠点となるインフォメーションセンターと商業機能が併設した拠点として再生整備したものです。



ファンド ▶ 倉敷市まちづくり基金(平成25年度支援)

事業地 ▶ 岡山県倉敷市

事業者 ▶ 児島ジーンズストリート協同組合

助成年度 ▶ 平成26年度

● 多治見市まちづくり基金



事業の概要 駅前にある商店街から中心市街地へ人の交流を繋ぐイベントのため、市中心部を流れる土岐川の河川敷でマーケットを開催するにあたり、空き店舗をトイレと休憩室として開放する「川の家」に改修・修繕したものです。マーケット以外にも、河川敷の管理・運営本部やギャラリースペースとしても活用しています。



ファンド ▶ 多治見市まちづくり基金(平成19年度支援)

事業地 ▶ 岐阜県多治見市

事業者 ▶ たじみ河川敷サンデーマーケット実行委員会

助成年度 ▶ 平成26年度

植栽により景観整備を行った事例

● 札幌市都市緑化基金



事業の概要 冬のスキージャンプや市街を見下ろす眺望だけでなく、四季を通して楽しんでもらうために、ジャンプ競技場の敷地にラベンダーを植栽しました。観光資源としての価値がより高まることが期待されています。



ファンド ▶ 札幌市都市緑化基金(平成20年度支援)

事業地 ▶ 北海道札幌市

事業者 ▶ 株式会社札幌振興公社

助成年度 ▶ 平成26年度

「まちづくりファンド」による助成事業事例

地域振興を図るための施設等を整備した事例

● 筑西市地域づくり振興基金



事業の概要 筑西市関城地区の市民のまちへの愛着やまちづくりの意欲を育み、まちの魅力及び活力向上を図るため、地区内の10箇所の史跡について由緒書き看板を設置しました。自治会や小中学校等と連携した「まちの歴史探訪子どもウォーキング」などのコースに取り入れています。

ファンド ▶ 筑西市地域づくり振興基金(平成19年度支援)

事業地 ▶ 茨城県筑西市

事業者 ▶ 梨想の会

助成年度 ▶ 平成26年度

● 奄美市地域振興基金



事業の概要 地元水産資源を活用した加工品開発を行う加工施設と地魚を使ったメニューを提供する簡易食堂を併設した施設を整備しました。漁業文化の再興、水産業の活性化及び観光振興に寄与することが期待されています。



ファンド ▶ 奄美市地域振興基金(平成22年度支援)

事業地 ▶ 鹿児島県奄美市

事業者 ▶ 名瀬漁業協同組合女性部

助成年度 ▶ 平成26年度

建物の外観改修により歴史的街なみを保全した事例

● 岸和田市歴史的町並み保全基金



事業の概要 歴史的街なみ景観を形成している本町地区内にある家屋を市の修景基準に則り改修を行いました。地区の環境を保全し住みよい文化的で潤いのあるまちづくりの実現が期待されています。

ファンド ▶ 岸和田市歴史的町並み保全基金(平成19年度支援)

事業地 ▶ 大阪府岸和田市

事業者 ▶ 個人(建物所有者)

助成年度 ▶ 平成26年度

● 高梁市文化振興基金



事業の概要 「歴史的風致維持向上計画」及び「町並み調査」に基づき、地区内の建物を改修しました。城下町備中高梁の歴史的町並みを保存し、まちの活性化に寄与することが期待されています。

ファンド ▶ 高梁市文化振興基金(平成19年度支援)

事業地 ▶ 岡山県高梁市

事業者 ▶ 個人(建物所有者)

助成年度 ▶ 平成26年度

歴史的建造物を保全・改修した事例

● 上越市歴史的建造物等整備支援基金



事業の概要 現存するワイン貯蔵庫としては日本最古のものであり国の登録有形文化財であるが、老朽化等により公開に支障をきたしていた石蔵を改修しました。収穫祭のイベントや一般公開を行うことにより、歴史的資産価値を広め、地域の観光スポットとして賑わい創出に寄与しています。

ファンド ▶ 上越市歴史的建造物等整備支援基金(平成21年度支援)

事業地 ▶ 新潟県上越市

事業者 ▶ 株式会社岩の原葡萄園

助成年度 ▶ 平成26年度

● 加賀市歴史的建造物等整備支援基金



事業の概要 使われていない土蔵を活用し、ギャラリーとして改修しました。まちなかの賑わい創出に寄与することが期待されています。

ファンド ▶ 加賀市まちづくり振興基金(平成19年度支援)

事業地 ▶ 石川県加賀市

事業者 ▶ 個人(建物所有者)

助成年度 ▶ 平成26年度

● 公益財団法人福島県文化振興財団



事業の概要 東日本大震災により破損した旧奥州街道沿いの国登録有形文化財である表門を修復するとともに建築当時の門を再現しました。主屋、離れ、蔵、塀と一体となった景観が回復し、多くの見学者が訪れるなど地域文化の振興に寄与しています。

ファンド ▶ 公益財団法人福島県文化振興財団(平成22年度支援)

事業地 ▶ 福島県福島市

事業者 ▶ 個人(建物所有者)

助成年度 ▶ 平成26年度

最近の調査研究の概要について

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「アーバスタディ URBAN STUDY」及び民間都市開発推進機構ホームページ(http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/list_urbanstudy.html)に掲載しています。

また、その他のものは、平成26年9月に同ホームページ内に新設した「Research Memo」(<http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/research.html>)でご覧頂けます。

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」を実施しています。

その事業の概要は、民間都市開発推進機構ホームページ(<http://www.minto.or.jp/products/assist2.html>)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。

都市再生研究助成事業選定結果

(肩書きは当時のもの。敬称略)

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
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
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]	宇都宮共和大学 宮崎 洋司 教授

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
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
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
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

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
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
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 浅見 泰司 教授	

3 「まちづくり研究会」及び「東日本大震災復興まちづくり状況分析研究会」

都市研究センターにおいては、平成25年度より、「まちづくり研究会」及び「東日本大震災復興まちづくり状況分析研究会」を実施しています。

「まちづくり研究会」は、まちづくり・都市開発に関する情報を広く収集、分析し、民間都市開発推進機構の事業のより一層の適切かつ円滑な推進に資することを目的としています。

平成27年7月末までに30回の研究会を開催し、民間都市開発の動向と見通し、物流施設、鉄道、公民連携、リノベーション、人口減少・高齢化とまちづくり等について、学識経験者、行政、経済団体、民間都市開発事業者等に対してヒヤリングを実施しています。

また、「東日本大震災復興まちづくり状況分析研究会」は、東日本大震災の復興まちづくり関係事業について、その進捗状況を多角的、総合的に把握し、機構が支援するプロジェクトの発掘に資することを目的としています。

平成27年7月末までに18回の研究会を開催し、国、国の政策を支援する独立行政法人、地元と市町村との意見調整に関わっている学識経験者等からヒヤリングを実施しました。

これらの研究会の成果は、アーバンスタディ57号(2013年12月)「民間都市開発事業の現状と課題」等の研究報告に盛り込んでいます。

なお、両研究会の開催状況は、機構ホームページ(http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/pdf/u60_09.pdf)でご覧頂けます。



參考資料

民間都市開発推進機構の業務の変遷 (H27年3月末現在)

S 62年～

H6年～

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)

参加業務

- 支援件数 …… 85件
- 総支援額 …… 3,197億円

業務創設 (S62年度)

融通業務

- 支援件数 …… 342件
- 総支援額 …… 528億円

業務創設 (S62年度)

NTT-A型無利子貸付業務

- 支援件数 …… 512件
- 総支援額 …… 1,849億円

業務創設 (S62年度)

土地取得・譲渡業務

- 支援件数 …… 227件
- 総支援額 …… 10,464億円

業務創設 (H6年度)

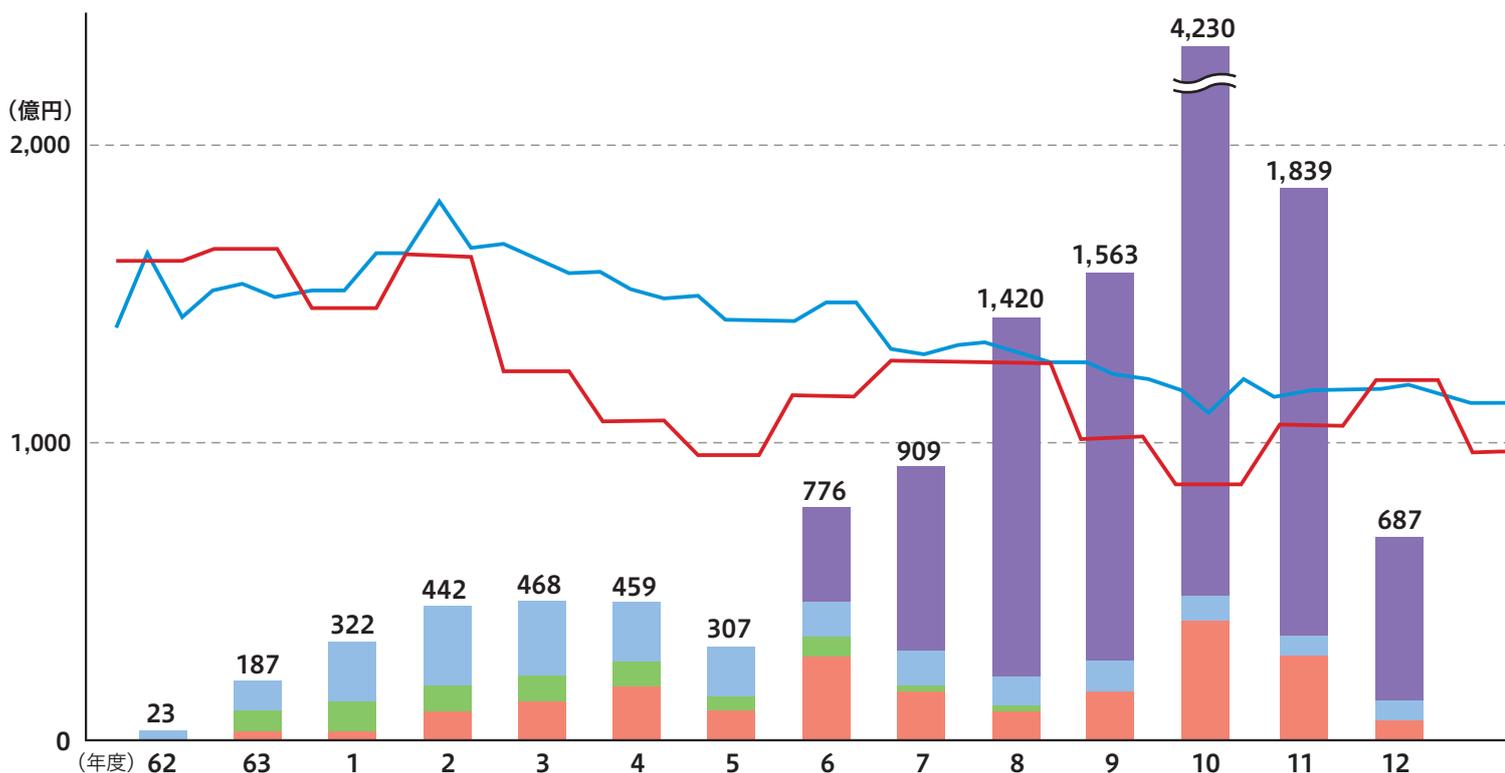
民都機構業務実績 (H26年度末までの累計)

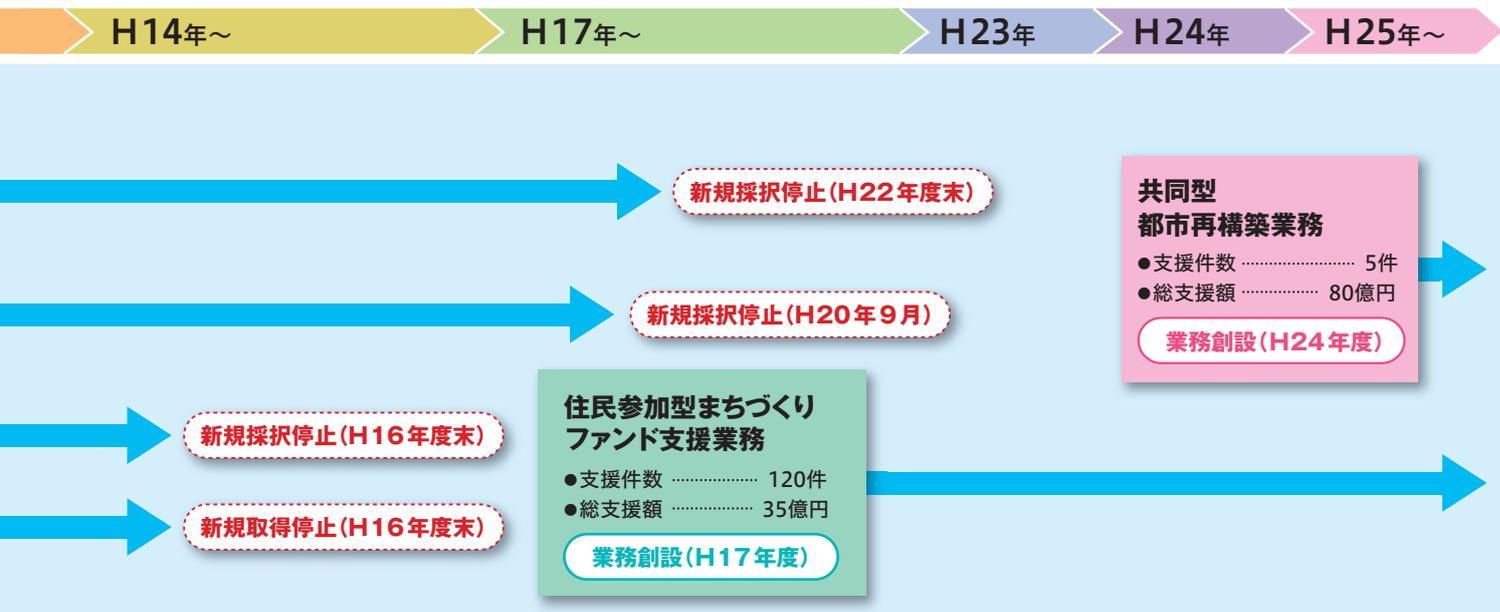
- 民都機構は設立以来 **1,226件** の民間都市開発事業(※) に対する **金融支援業務を実施し**、その支援総額は、**1兆7,734億円**。

- 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など見直しを実施**。

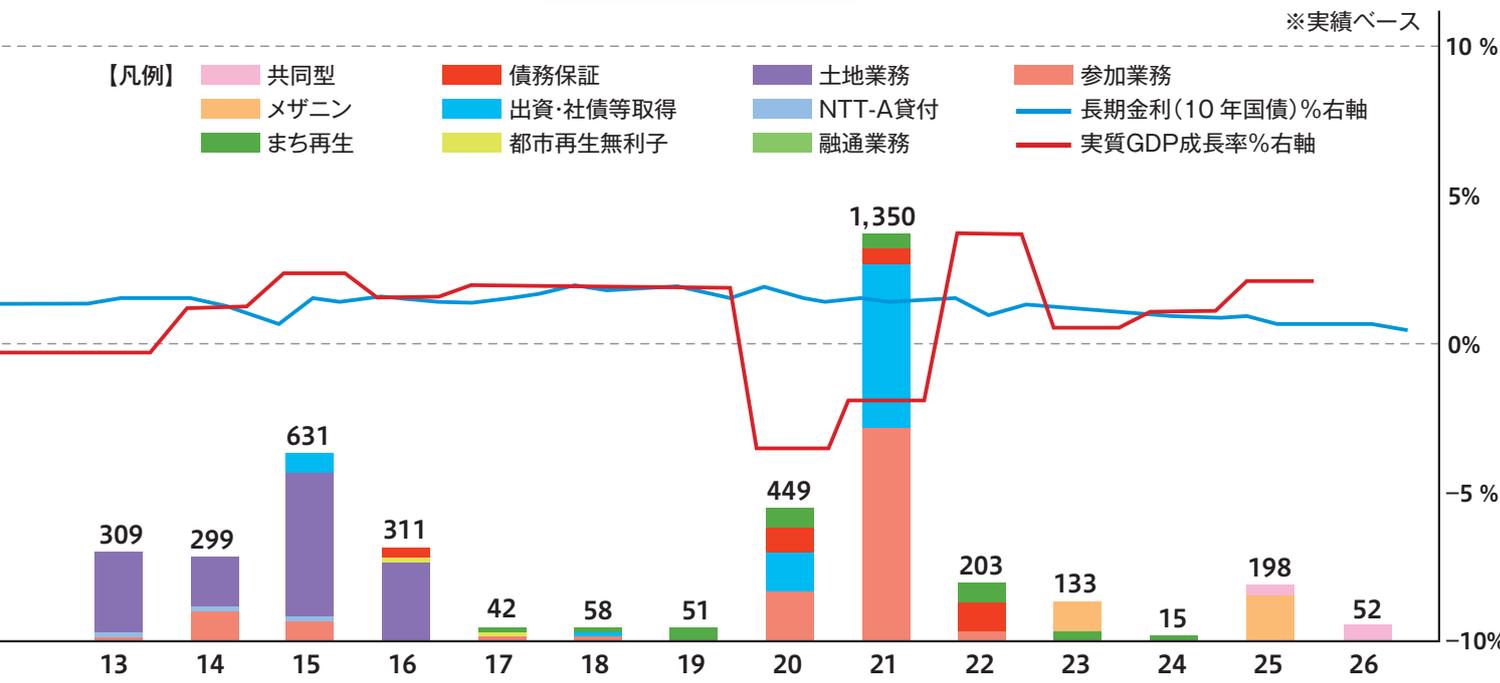
(※)民間都市開発事業とは、民間事業者によって行われる都市開発事業(オフィスビルの建設等)であって広場・緑地などの公共施設等の整備を伴うもの

民都機構の業務実績推移と長期金利・GDP成長率の推移





都市再生特別措置法 (平成14年法律第22号)



業務実績表 (H27年3月末現在)

区分	参加事業		融通事業			貸付事業		土地取得・譲渡事業			都市再生無利子貸付事業		債務保証事業		出資・社債等取得事業		
	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	
S 62	-	-	11	8,110	730	4	1,567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
S 63	1	3,524	53	47,411	6,467	55	8,702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H元	4	4,150	51	63,229	8,737	154	19,301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 2	2	9,967	27	38,602	7,825	111	26,434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 3	5	12,965	34	48,914	8,483	54	25,345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 4	2	18,076	26	59,085	7,728	39	20,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 5	3	10,082	30	58,415	5,572	29	15,058	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 6	5	28,189	36	56,370	5,739	25	12,282	4	8.4	31,406	-	-	-	-	-	-	
H 7	5	17,107	18	59,050	974	8	11,247	10	129.1	61,563	-	-	-	-	-	-	
H 8	5	10,100	10	49,678	557	5	11,807	26	228.7	119,534	-	-	-	-	-	-	
H 9	5	16,280	13	33,950	-	1	9,936	30	597.0	130,055	-	-	-	-	-	-	
H 10	11	39,264	14	35,090	-	18	7,946	92	1,779.2	375,818	-	-	-	-	-	-	
H 11	5	28,000	3	29,200	-	8	6,173	21	302.9	149,764	-	-	-	-	-	-	
H 12	3	6,860	6	21,570	-	1	5,971	14	187.4	55,820	-	-	-	-	-	-	
H 13	2	2,410	2	7,700	-	-	534	8	47.2	27,986	-	-	-	-	-	-	
H 14	5	10,990	3	27,260	-	-	507	11	69.6	18,410	-	-	-	-	-	-	
H 15	1	6,054	-	15,400	-	-	923	6	23.2	49,340	-	-	-	-	1	6,800	
H 16	-	-	-	9,440	-	-	1,016	5	33.8	26,770	1	1,174	1	2,100	-	-	
H 17	2	2,300	2	230	-	-	-	-	-	-	2	870	-	-	1	250	
H 18	1	2,500	1	2,140	-	-	-	-	-	-	-	284	-	-	1	1,300	
H 19	2	140	2	3,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	
H 20	5	16,290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	9,200	3	13,648	
H 21	10	71,484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4,980	3	55,000	
H 22	1	3,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	10,000	-	-	
H 23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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の。

(注) 2. 債務保証事業の金額は、契約ベース。

(注) 3. 出資・社債等取得事業の金額は、都市再生ファンド投資法人により実施したものの。

(単位：件、百万円、千㎡)

	まち再生 出資事業		メザニン 支援事業		共同型都市 再構築事業		住民参加型 まちづくりファンド		合計			合計 (住民まちづくりファンド除く)		
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	金額 (寄託額ベース)	件数	金額	金額 (寄託額ベース)
	-	-	-	-	-	-	-	-	15	9,677	2,297	15	9,677	2,297
	-	-	-	-	-	-	-	-	109	59,637	18,693	109	59,637	18,693
	-	-	-	-	-	-	-	-	209	86,680	32,188	209	86,680	32,188
	-	-	-	-	-	-	-	-	140	75,003	44,226	140	75,003	44,226
	-	-	-	-	-	-	-	-	93	87,224	46,793	93	87,224	46,793
	-	-	-	-	-	-	-	-	67	97,281	45,924	67	97,281	45,924
	-	-	-	-	-	-	-	-	62	83,555	30,712	62	83,555	30,712
	-	-	-	-	-	-	-	-	70	128,247	77,616	70	128,247	77,616
	-	-	-	-	-	-	-	-	41	148,967	90,891	41	148,967	90,891
	-	-	-	-	-	-	-	-	46	191,119	141,998	46	191,119	141,998
	-	-	-	-	-	-	-	-	49	190,221	156,271	49	190,221	156,271
	-	-	-	-	-	-	-	-	135	458,118	423,028	135	458,118	423,028
	-	-	-	-	-	-	-	-	37	213,137	183,937	37	213,137	183,937
	-	-	-	-	-	-	-	-	24	90,221	68,651	24	90,221	68,651
	-	-	-	-	-	-	-	-	12	38,630	30,930	12	38,630	30,930
	-	-	-	-	-	-	-	-	19	57,167	29,907	19	57,167	29,907
	-	-	-	-	-	-	-	-	8	75,730	63,117	8	75,730	63,117
	-	-	-	-	-	-	-	-	7	40,500	31,060	7	40,500	31,060
	2	778	-	-	-	-	10	300	19	4,576	4,498	9	4,276	4,198
	3	1,730	-	-	-	-	9	300	15	7,469	6,114	6	7,169	5,814
	7	4,203	-	-	-	-	27	1,000	38	9,300	6,143	11	8,300	5,143
	5	5,750	-	-	-	-	18	546	32	36,733	45,434	14	36,187	44,888
	4	3,575	-	-	-	-	12	262	30	107,801	135,301	18	107,539	135,039
	3	7,320	-	-	-	-	15	332	21	20,652	20,652	6	20,320	20,320
	3	3,250	1	10,000	-	-	6	190	10	13,440	13,440	4	13,250	13,250
	4	1,535	-	-	-	-	7	200	11	1,735	1,735	4	1,535	1,535
	3	963	1	15,800	2	3,015	6	200	12	19,978	19,978	6	19,778	19,778
	2	166	-	-	3	5,000	10	200	15	5,366	5,366	5	5,166	5,166
	36	29,270	2	25,800	5	8,015	120	3,530	1,346	2,358,164	1,776,900	1,226	2,354,634	1,773,370

都道府県別実績概要 (H27年3月末現在)

現在行っている共同型都市再構築業務、メザニン支援業務、まち再生出資業務、住民参加型まちづくりファンド支援業務および共同型都市再構築業務に基本スキームが受け継がれた参加業務については色を付すとともに個別件名を列挙しております。融通業務及びNTT-A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。

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期
北海道	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
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	5	札幌市	札幌市都市緑化基金	(財)札幌市公園緑化協会	H 20
			喜茂別町	水の郷きもべつまちづくり振興基金	喜茂別町	H 22
			積丹町	積丹町まちづくり活動支援基金	積丹町	H 22
			江差町	開陽丸ファンド	(財)開陽丸青少年センター	H 22
			安平町	安平町まちづくりファンド	安平町	H 26
	土地取得・譲渡業務	5	札幌市	タイムズステーション札幌駅前	—	H 7
札幌市			ホワイトキューブ札幌	—	H 8	
帯広市			ぴあざフクハラ西帯広店	(株)福原	H 10	
札幌市			コストコ札幌店	大成建設(株)	H 10	
札幌市			平岡フォレストタウン	丸紅(株)	H 10	
融通業務	34					
NTT-A型無利子貸付業務	31					
青森県	まち再生出資業務	1	青森市	青森食文化再活性化事業 日本料理 百代(リニューアル)	(株)ウェーブイン	H 21
	融通業務	8				
	NTT-A型無利子貸付業務	10				
岩手県	まち再生出資業務	2	紫波町	オガールプラザ整備事業	オガールプラザ(株)	H 24
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	大船渡市	大船渡温泉	(株)海楽荘	H 26
			北上市	北上市地域振興基金	北上市	H 20
			盛岡市	盛岡市市民協働推進基金	盛岡市	H 23
	融通業務	4				
NTT-A型無利子貸付業務	3					
宮城県	参加業務	4	仙台市	仙台東一センタービル	東一センタービル(株)	H 20
			仙台市	仙台トラストタワー	森トラスト(株)	H 21
			仙台市	仙台中央広瀬通ビル	東京建物(株)	H 21
			仙台市	塩竈港運送新物流センター	塩竈港運送(株)	H 21
	まち再生出資業務	2	仙台市	仙台ファーストタワー	仙台一番町開発特定目的会社	H 17
	土地取得・譲渡業務	1	仙台市	仙台うみの杜水族館	仙台水族館開発(株)	H 25
			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					
秋田県	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				
	NTT-A型無利子貸付業務	8				
山形県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	5	長井市	財団法人置賜地域地場産業振興センター	(財)置賜地域地場産業振興センター	H 18
			山形市	山形市市民活動支援基金	山形市	H20・26
			山形市	山形県社会貢献活動促進基金	山形県	H 21
			鶴岡市	つるおかランド・バンクファンド	鶴岡市	H 24
融通業務	3					
NTT-A型無利子貸付業務	26					
福島県	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	いわき市ふるさと振興基金	いわき市	H 19
				財団法人福島県文化振興基金	(財)福島県文化振興基金	H 22
	土地取得・譲渡業務	3	郡山市	ザ・モール郡山	日東紡績(株)	H 7
			郡山市	うすい百貨店	(株)うすい本社	H 8
	福島市	—	—	H 10		
融通業務	3					
NTT-A型無利子貸付業務	11					

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
茨城県	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	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	4	23	筑西市	筑西市地域づくり振興基金	筑西市	H 19
				土浦市	土浦市協働のまちづくり基金	土浦市	H 25
				かすみがうら市	かすみがうら市地域づくり基金	かすみがうら市	H 25
				笠間市	笠間市市街地活性化基金	笠間市	H 26
	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						
栃木県	参加業務	1	18	栃木市	福田不動産栃木ビル	福田不動産(株)	H 1
	NTT-A型無利子貸付業務	17					
群馬県	まち再生出資業務	1	19	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
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	3		渋川市	渋川市ふるさと創生基金	渋川市	H 20
				富岡市	富岡製糸場基金	富岡市	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	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	
	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	
	共同型都市再構築業務	2	さいたま市	さいたま新都心 コクーン2	片倉工業(株)	H 26	
			さいたま市	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	片倉工業(株)	H 26	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	5	越谷市	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	住友信託銀行 埼玉県	H 17 H 19	
			川口市	川口市西川口駅周辺都市整備基金	川口市	H 21	
			行田市	行田市ふるさとづくり基金	行田市	H 24	
			本庄市	本庄市ふるさと創生基金	本庄市	H 25	
	土地取得・譲渡業務	9	44	入間市	ダイアパレスU-アリーナ	ダイア建設(株)	H 10
				さいたま市	—	—	H 10
				越谷市	ガーデンシンフォニー新越谷	(株)長谷工コーポレーション	H 10
				さいたま市	大宮サティ	(株)マイカル総合開発(他1者)	H 10
				坂戸市	ヤオコー坂戸千代田店	(株)ヤオコー(他2者)	H 12
				川越市	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	住友商事(株)(他3者)	H 12
さいたま市				ヤオコー蓮沼店	(株)ヤオコー	H 13	
川越市	ヤオコー川越南古谷店	(株)ヤオコー(他1者)	H 13				
和光市	ライオンズガーデン成増ヴィスタヒル	(株)大京	H 15				
融通業務	3						
NTT-A型無利子貸付業務	23						
千葉県	参加業務	6	千葉市	千葉新町第二地区ビル	(株)千葉そごう・中央信託銀行	H 2	
			浦安市	新浦安オリエンタルホテル	(株)浦安中央開発	H 4	
			船橋市	下総中山駅前ビル	アサヒ都市開発(株)	H 9	
			船橋市	船橋西武駐車場ビル	(株)西武百貨店	H 10	
			浦安市	舞浜駅前開発	(株)オリエンタルランド	H 10	
			浦安市	リーガルコーポレーションビル	(株)リーガルコーポレーション	H 21	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	4	52	印西市	公益信託印西市まちづくりファンド	千葉銀行	H 18
				銚子市	銚子市協働のまちづくり推進基金	銚子市	H 19
				柏市	財団法人柏市みどりの基金	柏市	H 24
				四街道市	四街道市みんなで地域づくり事業基金	四街道市	H 24
	土地取得・譲渡業務	17	船橋市	ミレニティ中山	鹿島建設(株)(他1者)	H 7	
			千葉市	ヤマダ電機 New 幕張本店	(株)大京(他1者)	H 8	
			船橋市	—	—	H 8	
			千葉市	—	—	H 8	
千葉市			ワンズモール千葉長沼	日産不動産(株)	H 9		
習志野市			イオン津田沼ショッピングセンター	松下興産(株)	H 9		
千葉市	プランニューモール	東急不動産(株)	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	支援時期	
千葉県	土地取得・譲渡業務	17	52	船橋市	ネットヨタ千葉船橋宮本店	—	H 10
				四街道市	グローイングスクエア御成台、マストシティ御成台	(株)トーメン(他1者)	H 10
				八千代市	アパタワーズ八千代緑ヶ丘、アパホテル	—	H 10
				八千代市	リーセントヒルズ	野村不動産(株)	H 10
				成田市	イオンモール成田	イオン興産(株)	H 10
				市川市	サンウッド市川真間	(株)サンウッド	H 11
				船橋市	東習志野ショッピングセンター	(株)マルエツ(他1者)	H 11
				千葉市	幕張ガーデンフォート、幕張ガーデンオアシス	(株)ニチレイ(他2者)	H 11
				千葉市	京成ホテルミラマーレ	京成電鉄(株)	H 12
				八千代市	フルルガーデン八千代	国際興業(株)	H 12
	融通業務	7					
	NTT-A型無利子貸付業務	18					
東京都	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)東京ヒューマニアエンタープライズ	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	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丁目計画	住友不動産(株)	H 20	
			渋谷区	住友不動産渋谷鶯谷町計画	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計画	(株)ニッピ	H 21	
	まち再生出資業務	4	139	江戸川区	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)	篠崎駅西口公益複合施設(株)	H 18
				墨田区	東京スカイツリー	東武タワースカイツリー(株)	H 20
				中央区	アパートメントタワー勝どき	かちどきGROWTH TOWN(株)	H 20
				中野区	中野セントラルパーク	中野駅前開発特定目的会社	H 22
	メザニン支援業務	2		港区	虎ノ門ヒルズ	K2合同会社	H 23
				港区	赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業	赤坂一丁目再開発特定目的会社	H 25
	共同型都市再構築業務	1		中央区	東京建物日本橋ビル	東京建物(株)	H 25
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	5		世田谷区	公益信託世田谷まちづくりファンド	中央三井信託銀行	H 17
					財団法人東京都公園協会	(財)東京都公園協会	H 17
				立川市	公益財団法人立川市地域文化振興財団	公益財団法人立川市地域文化振興財団	H 17・26
		東京歴史まちづくりファンド	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター	H 22			
	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	

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
東京都	土地取得・譲渡業務	76	139	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ノカルサービス	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/クッターナ	(株)エスシーシー	H 9
				新宿区	—	—	H 9
				小平市	プ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	プ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トアクエア	(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	—	—	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	—	—	H 10
				町田市	グランバリーモール	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
				千代田区	—	—	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				

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
東京都	土地取得・譲渡業務	76	139	西東京市	東伏見STEP22	(株)早稲田大学事業部	H 12
				杉並区	サンクレール高井戸	(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		国際興業(株)(他1者)	H 13
				足立区	グランシティ・レイディアントタワー	日本総合地所(株)	H 14
				荒川区	サンクレール荒川プランガーデン	(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	トレ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				
					—	H 16	
					—	H 16	
					—	H 16	
	融通業務	23					
	NTT-A型無利子貸付業務	3					
神奈川県	参加業務	6	横浜市	横浜駅東口駅前ビル開発	(株)崎陽軒	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	
			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	
		住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1	海老名市	海老名市新まちづくり基金	海老名市	H 23
		都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務)	1	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
	土地取得・譲渡業務	28	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	ウォルトンズコート長津田	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I ssac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濱ベイ壱番館他	(株)大京	H 12				
横浜市	パークスクエア三ツ沢公園	住友不動産(株)	H 12				
横浜市	横濱ディアタワー	(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	アルスタマプラーザDヒルズ	東急不動産(株)	H 13				

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期
神奈川県	土地取得・譲渡業務	28	106	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	参加業務	3	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	
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	2	31	上越市 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
				上越市 上越市歴史的建造物等整備支援基金	上越市	H 21
	土地取得・譲渡業務	1	新潟市 南出来島ショッピングタウン	近鉄物流(株)	H 10	
融通業務	7					
NTT-A型無利子貸付業務	18					
富山県	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)	総曲輪シテイ(株)	H 19	
			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	2	21	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
	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	参加業務	1	金沢市 金沢サティ	(株)マイカル総合開発	H 11	
	まち再生出資業務	3	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 山代温泉山下家再生事業	(株)山下家	H 21	
	住民参加型まちづくりファンド支援業務	3	33	能登町 公益信託能登町エンデバーファンド21	しんぎん信託銀行	H 17
				加賀市 加賀市まちづくり振興基金	加賀市	H 19
	土地取得・譲渡業務	1	七尾市 七尾市地域振興基金	七尾市	H 22	
融通業務	6	金沢市 ホテルルートイン金沢駅前	(株)フジタ	H 7		
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 一般財団法人ふじよしだ観光振興サービス	一般財団法人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	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	
			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	
	まち再生出資業務	2	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	
	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	
	融通業務	4	木曾町 木曾町地域振興基金	木曾町	H 20	
NTT-A型無利子貸付業務	16					

参考資料

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
岐阜県	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	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	6	20	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				
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		
			大垣市	イビデン大垣中央事業場	—	H 7	
	融通業務	2					
	NTT-A型無利子貸付業務	9					
静岡県	まち再生出資業務	2	磐田市	磐田駅前地区第一種市街地再開発事業(リベラー磐田)	(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	
	土地取得・譲渡業務	4	35	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
				静岡市	静岡MYタワーズ	安田生命保険相互会社	H 11
融通業務	5						
NTT-A型無利子貸付業務	24						
愛知県	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	
	まち再生出資業務	2	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	名古屋インターシティ	ペガサス特定目的会社	H 18	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	7	59	名古屋市	(財)名古屋市みどりの協会	(財)名古屋市みどりの協会	H 17
				名古屋市	(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
				豊橋市	豊橋市市民協働推進基金	豊橋市	H 20
				蒲郡市	がまごおり協働まちづくり基金	蒲郡市	H 21
				常滑市	常滑市やきもの散歩道地区景観保全基金	常滑市	H 22
	土地取得・譲渡業務	8	名古屋市	—	—	H 9	
			阿久比町	アピタ阿久比店	ユニー(株)	H 10	
			名古屋市	東山シティハウス	住友不動産(株)	H 10	
			名古屋市	メッツ大曾根	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	融通業務	8					
	NTT-A型無利子貸付業務	9					
滋賀県	参加業務	2	草津市	アヤハプラザ	綾羽(株)	H 7	
			長浜市	長浜黒壁(コンバージョン)	光亜興産(株)	H 17	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	3	14	(財)淡海文化振興財団	(財)淡海文化振興財団	H 18	
				長浜市	長浜市ふるさと振興基金	長浜市	H 19
	土地取得・譲渡業務	1	守山市	ふるさと守山応援基金	守山市	H 26	
		大津市	フォレオ大津一里山、ローズベイガーデン瀬田一里山	—	H 10		
NTT-A型無利子貸付業務	8						
京都府	参加業務	1	京都市	キタオオジタウン	北大路都市開発(株)	H 3	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	4	23	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
				宮津市	宮津市まちづくり基金	宮津市	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	支援時期	
京都府	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	4	伊根町	伊根町活き生きまちづくり応援基金	伊根町	H 22	
	土地取得・譲渡業務	4	23	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
				相楽郡		—	H 9
				京都市	ダイニック(株)本社、A-プライス他	ダイニック(株)	H 10
融通業務	9						
NTT-A型無利子貸付業務	5						
大阪府	参加業務	10	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	アパホテル大阪肥後橋	(有)アパ大阪肥後橋	H 17	
			大阪市	辰野南本町(リニューアル)	辰野(株)	H 20	
			大阪市	辰野北久宝寺3丁目計画	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	
			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	
			泉大津市	日新堺泉北上屋	(株)日新	H 6	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	6	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			
都市再生支援業務 (無利子貸付業務)	1	堺市	堺浜シーサイドステージ	新日本製鐵(株)	H 17		
都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務)	2	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		
土地取得・譲渡業務	22	73	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、 ピバーチェ貝塚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	エスリード松原松ヶ丘	—	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・ホワイトイル	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	
			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・夕陽丘学園坂	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	
			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				
融通業務	20						
NTT-A型無利子貸付業務	12						

参考資料

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期
兵庫県	参加業務	4	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
			神戸市	兵機海運新倉庫	兵機海運(株)	H 20
	まち再生出資業務	1	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
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	3	洲本市	(助)兵庫県まちづくり技術センター 洲本市元気のもと基金	(助)兵庫県まちづくり技術センター 洲本市	H 18 H 19
			神戸市	神戸市まちづくり等基金	神戸市	H 21
	都市再生支援業務 (無利子貸付業務)	1	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	—	—	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	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	4	5條市	5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
融通業務	2					
NTT-A型無利子貸付業務	2					
和歌山県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1	高野町	高野町環境維持基金	高野町	H 19
			和歌山市	コーナン和歌山中央店	コーナン商事(株)	H 10
	土地取得・譲渡業務	3	和歌山市	—	—	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	NTT-A型無利子貸付業務	2				
島根県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1	益田市	益田市景観まちづくり基金	益田市	H 23
			融通業務	2		
岡山県	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
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	3	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
	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					

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
広島県	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	
			広島市	NTT基町ビル	エヌ・ティ・ティ中国不動産(株)	H 1	
			広島市	広島段原オフィスビル	鹿島建設(株)	H 8	
	まち再生出資業務	4	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	尾道県営2号上屋等活用事業 (ONOMICHI U2)	(株)OU2	H 25	
	共同型都市再構築業務	1	31	広島市	広島マツダ大手町ビル改修工事	(株)広島マツダ	H 26
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	8	広島市	公益信託広島市まちづくり活動支援基金	広島銀行	H 17	
			福山市	福山市協働のまちづくり基金	福山市	H 19	
神石高原町			神石高原町ふるさとふれあい事業基金	神石高原町	H 19		
東広島市			東広島市地域振興基金	東広島市	H 21		
世羅町			世羅町ふるさと夢基金	世羅町	H 21・26		
尾道市	尾道みなとまちづくりファンド	(社)尾道観光協会	H 21				
熊野町	筆の里づくり基金	熊野町	H 23				
融通業務	7						
NTT-A型無利子貸付業務	8						
山口県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1		(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	宇多津町まちづくり基金	宇多津町	H 20	
			香川県	香川県文化芸術振興基金	香川県	H 21	
	都市再生支援業務(出資・ 社債等取得業務)	2	14	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A街区コミュニティー投資(有)	H 17
			高松市	高松丸亀町商店街民間都市再生事業(B,C街区)	高松丸亀町まちづくり(株)	H 20	
融通業務	7						
NTT-A型無利子貸付業務	3						
愛媛県	参加業務	2	松山市	松山トーエイタウン	(株)トーエイ	H 1	
			今治市	セカイフジビル	(株)セカイフジ	H 8	
	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	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1	11	松山市	21世紀松山創造基金	松山市	H 24
	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	7	高知市	公益信託こうちNPO地域社会づくりファンド	四国銀行	H 17
			高知市	公益信託高知市まちづくりファンド	四国銀行	H 17	
	土地取得・譲渡業務	2	高知市	ひろめ市場	—	H 9	
			高知市	イオンモール高知	シキボウ(株)	H 10	
融通業務	1						
NTT-A型無利子貸付業務	2						
福岡県	参加業務	16	73	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	

参考資料

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期	
福岡県	参加業務	16	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	門司港海峽プラザ	門司港開発(株)	H 10	
			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	
	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	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	6	73	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				
都市再生支援業務 (債務保証業務)	1	福岡市	新天神地下街建設事業	福岡地下街開発(株)	H 16		
土地取得・譲渡業務	7	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	エクセラシオン・スクエア博多	(株)ユニカ	H 9		
北九州市	—	—	H 10				
融通業務	16						
NTT-A型無利子貸付業務	26						
佐賀県	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	
	まち再生出資業務	1	鳥栖市	九州国際重粒子線がん治療センター (サガハイマツト)	九州国際重粒子線施設管理(株)	H 24	
	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	
	NTT-A型無利子貸付業務	4					
長崎県	参加業務	1	長崎市	長崎茂里町開発	長崎自動車(株)	H 18	
	まち再生出資業務	1	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	
	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	まち再生出資業務	1	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	
	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	2	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	
	土地取得・譲渡業務	2	熊本市	ドゥーミーイン熊本、NBF熊本ビル他	(株)九州リースサービス(他1者)	H 7	
			熊本市	コジマ NEW 熊本店	(株)コジマ	H 11	
融通業務	2						
NTT-A型無利子貸付業務	6						
大分県	住民参加型まちづくり ファンド支援業務	1	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					
	NTT-A型無利子貸付業務	4					
宮崎県	まち再生出資業務	1	宮崎市	宮崎駅西口拠点施設整備事業 (KITEN)	宮崎グリーンズ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	2	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	
	土地取得・譲渡業務	2	宮崎市	—	—	H 10	
			宮崎市	デオデオ宮崎本店	(株)デオデオ	H 10	
融通業務	4						
NTT-A型無利子貸付業務	8						

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名	支援時期
鹿児島県	まち再生出資業務	1	鹿児島市	天文館シネマパラダイス	(株)天文館	H 23
	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	カリーノ天文館	(株)カリーノ	H 9
			鹿児島市	サンデイズイン鹿児島	—	H 10
			鹿児島市	—	—	H 10
融通業務	6					
沖縄県	まち再生出資業務	1	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	—	—	H 8
			那覇市	壺川スクエアビル/ホテル	—	H 9
融通業務	9					
NTT-A型無利子貸付業務	2					

計1,346件

編集後記

MINTO43号は、まち再生出資業務の創設10周年を記念した特集号としました。

私ども民都機構は、中曽根政権下における「民間活力活用推進懇談会」の「地方民生活を推進するための措置」に関する提言が契機となって、昭和62年に設立されたものと聞いています。

その後、民都機構による金融支援措置は、その時々都市開発や経済・金融をめぐる状況の変化に応じて柔軟に形を変えつつ発展を続けてきたわけですが、平成17年に創設されたまち再生出資業務は、今日、民都機構による地方のまちづくり支援において中心的な役割を果たすに至っています。特に、近年では、地域の様々なまちづくりのニーズに応じ、商業・業務施設から、福祉・医療、観光・宿泊施設などにその対象分野を広げるとともに、既存建物の改修にも活用されるなど、多様な展開を見せています。

まち再生出資業務の特徴は、民都機構が、地方公共団体や地域金融機関と協力しながら、出資という手法により地域のまちづくりに参画し、民間事業者に寄りそっていわばオーダーメイドのプロジェクト支援を行ってきた点にあるものといえます。その現場での取組みについては、本号の座談会出席者の皆様方にもくわしくご紹介頂いているところです。

また、本特集においては、本業務創設時に国交省まち

づくり推進課長を務められた石井様からご寄稿頂きましたが、本業務が、「まちづくり交付金事業」及び「住民参加型まちづくりファンド支援業務」とともに、地方自治体・民間事業者・住民というまちづくりの主体の三本柱に対応して導入されたものであったことを知り、まちづくり政策に関する先輩諸兄の構想力や先見性に改めて感銘を受けた次第です。これを引き継ぐ私どもも、今後とも変化を続けるまちづくりのニーズに応じて、本業務の一層の活用を図るとともに、まちづくりの金融支援に関し、たゆまぬ工夫を重ねていくべく、意を新たにしたいところです。

本号においては、共同型都市再構築業務や住民参加型まちづくりファンド支援業務を含めた最新の支援事例なども幅広くご紹介しており、本誌が民都機構の業務への理解の一助となることを願っております。機構によるまちづくり支援の活用にご関心をお持ちの民間事業者や地方公共団体の皆様におかれては、どうぞご遠慮なく当機構にご相談下さい。

MINTO Vol.43 2015年11月
発行／一般財団法人 民間都市開発推進機構
発行人／栗島 明康
印刷／図書印刷株式会社

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



◆機構総合窓口

総務部 TEL : 03-5546-0781 FAX : 03-5546-0796

◆各業務総合窓口

企画部企画課 TEL : 03-5546-0797 FAX : 03-5546-0794

◆共同型都市再構築業務

業務第一部 TEL : 03-5546-0787 FAX : 03-5546-0794

◆メザニン支援業務

業務第一部 TEL : 03-5546-0787 FAX : 03-5546-0794

◆まち再生出資業務

業務第二部 TEL : 03-5546-0777 FAX : 03-5546-0794

◆住民参加型まちづくりファンド支援業務

企画部調査計画課 TEL : 03-5546-0797 FAX : 03-5546-0794

※上記業務のうち
港湾関係のもの TEL : 03-5546-0786 FAX : 03-5546-0794

◆中心市街地活性化に関すること

中心市街地
活性化支援室 TEL : 03-5546-0784 FAX : 03-5546-0794

◆土地取得・譲渡業務

管理部 TEL : 03-5546-0782 FAX : 03-5546-2961

◆融通業務・NTT-A型無利子貸付業務

管理部 TEL : 03-5546-0788 FAX : 03-5546-2961

◆都市研究・研究助成

都市研究センター TEL : 03-5546-0791 FAX : 03-5546-0795

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