



MINTO
Vol.53

一般財団法人 民間都市開発推進機構



MINTO機構は、 まちづくりの「〇〇をしたい！」を応援します。 このようなニーズはありませんか？

- ☑ 活気を失った商店街をなんとか元気にしたい！
- ☑ 風情ある街の景観を守りたい！
- ☑ 補助金に頼らない自立したまちづくり事業がしたい！
- ☑ 空き家、空き店舗、古民家などをゲストハウスや飲食店として活用したい！
- ☑ クラウドファンディングを活用した事業を立ち上げたい！
- ☑ 自己資金が足りないので一緒にプロジェクトに出資してほしい！
- ☑ 公的不動産を活用した事業なので担保が足りないが資金を調達したい！
- ☑ 大型の都市開発プロジェクトの資金を調達したい！
- ☑ 固定金利で長い期間の資金を調達したい！

など



明日のまちづくりをサポート

私たちは、まちづくりのパートナーとして、安定的な資金支援を通じ、
「魅力あるまち」の実現に貢献します。

一般財団法人民間都市開発推進機構(MINTO機構)は、「民間都市開発の推進に関する特別措置法」に基づき国土交通大臣に指定された法人で、昭和62年の設立以降、各種支援メニューを用い、1,400件を超える都市開発やまちづくりに係るプロジェクトを資金面から支援してまいりました。

これからも皆さまのニーズに即した支援を行ってまいります。

CONTENTS

目 次



ご挨拶

一般財団法人民間都市開発推進機構 理事長 榊 真一 1

特別寄稿

国土交通省都市局長 中田 裕人 3

特集

交通と連携したまちづくり ～これからの沿線まちづくり～

大阪公立大学大学院 工学研究科 教授 嘉名 光市 7

国土交通省 都市局 街路交通施設課
街路交通施設安全対策官 高濱 康亘 9

公益社団法人日本交通計画協会(沿線まちづくり研究会事務局)
交通計画研究所次長 三浦 清洋 11

東日本旅客鉄道株式会社 マーケティング本部 まちづくり部門
品川ユニット マネージャー 武田 幸彦 15

西日本旅客鉄道株式会社 地域まちづくり本部
大阪戦略 部長 白木 信彦 19

東武鉄道株式会社 生活サービス創造本部 沿線価値創造統括部
企画開発担当 課長補佐 根本 悠 22

神姫バス株式会社 株式会社緑葉社 株式会社リノベリング 25

株式会社広島銀行 ソリューション営業部 27

信州地域デザインセンター 30

MINTO機構支援メニュー 32

最近の支援実績

共同型都市再構築業務

(仮称)福岡馬出ライフサイエンスラボプロジェクト【エフラボ九大病院】 43

グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務)

品川開発プロジェクト(第I期) 【TAKANAWA GATEWAY CITY THE LINKPILLAR 1】 45

マネジメント型まちづくりファンド支援業務

松本しんきんまちづくりファンド有限責任事業組合 46

射水市まちづくりファンド有限責任事業組合 47

老朽ストック活用リノベーション等推進型まちづくりファンド支援業務

アセットリノベーションファンドの支援実績

NIPPONIA小松(分散型ホテル) 48

クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務

ランドバンクエリア再生事業ファンド 49

有田町歴まち再生ファンド 50

まち再生出資・社債取得業務(まち再生出資業務)

(仮称)仙台市青葉区一番町オフィス開発計画 51

(仮称)宮島口西1丁目ホテル計画 53

まちなか公共空間等活用支援業務

東海道草津宿拠点整備事業 55

都市研究センターの活動

MINTO機構の動き 63



(一財) 民間都市開発推進機構 理事長

柳 真一

日頃より、当機構の業務につきまして、多大なるご支援、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和7年6月27日より、花岡洋文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の理事長に就任いたしました。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

当機構は、「民間都市開発の推進に関する特別措置法」に基づき、民間の都市開発を推進するための主体として、昭和62年10月に設立されました。設立以来、めまぐるしく変化する社会経済情勢に対応し、適宜、支援メニューを見直しながら、全国各地の民間都市開発事業に対し、様々な形で金融支援を行ってきています。令和6年度末までに累計約1,500件、総額2兆円を超える実績があります。

こうした歴史を踏まえながら、「大都市の国際競争力の向上に資するプロジェクト」から「全国各地で取

り組まれている地方創生に資するプロジェクト」まで、「大規模なもの」から「小規模なもの」まで、事業の内容・規模等に応じ、関係者の幅広い資金ニーズに応えられるよう取り組んでまいります。

さて、昨今の都市開発をめぐる情勢を見てみると、景気が緩やかに回復しつつある中、全国の地価は、地域や用途によって差があるものの、三大都市圏では上昇幅が拡大し、地方圏でも上昇傾向が継続するなど、全体として上昇基調が続いている。

しかしながら、その一方で、建築コストの高騰等が都市開発投資に大きな影響を及ぼしつつあり、全国各地で再開発事業が見直しや中断を余儀なくされています。コスト上昇分を補う資金調達手段として、エクイティとシニアローンとの間を埋めるメザニン支援業務へのニーズが高まっているように感じていますが、今後、こうしたケースについてご相談が寄せられた場

合には、一緒になって知恵を絞っていきたいと考えています。

また、金利の上昇も気になるところです。今後、金利が右肩上がりに上昇すると予想する事業者にあっては長期資金へのニーズが高まる傾向にありますが、長期金利は高すぎる、あるいは、今後の変動幅(ボラティリティ)は大きいと考える事業者は、資金調達を長期から短期にシフトする傾向があります。事業者の皆様のニーズにきめ細かく対応し、お客様のニーズに合った支援メニューを提供してまいります。

地方の活性化も大きな課題です。人口減少、少子・高齢化等によって、数多くの空き家や空き店舗等が生じています。また、使われなくなった小学校などの公共施設跡地(公的不動産)の有効活用も大きな問題となっています。当機構では、地域金融機関と連携して「まちづくりファンド」を組成し、こうした課題の解決に向けて取り組んでいます。ファンドからの出資等を通じて、リノベーション等による民間まちづくり事業を一定のエリアにおいて連鎖的に進めることで、当該エリアの価値向上を図ろうとする取組です。平成29年度からこれまでに37のファンドを組成しており、地方銀行、信用金庫等の皆様とともに支援案件の発掘に努めているところです。また、古くなった旅館・店舗や歴史的街並みなど、そのまちの顔となるような施設が時代に合わなくなって取り壊されようとしているときに、これを改修して大事に使い続けていただけるような事業のお手伝いもしています。古い建物が物販・飲食・宿泊

施設や交流拠点、子育て支援施設などに生まれ変わり、新たな地域の拠点として、地域がにぎわいを取り戻すことを期待しています。

私たちは、まちづくりのパートナーとして、安定的な資金支援を通じ、「魅力あるまち」の実現に貢献したいと願っています。明日のまちづくりをサポートするため、これまで以上に、各地域のまちづくりに関わる皆様とのコミュニケーションを大切にしながら、「魅力あるまち」の実現に向けて、役職員一同全力を挙げて取り組んでまいりますので、皆様のご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

さて、今回のMINTO第53号では、「交通と連携したまちづくり」をテーマに、沿線まちづくりに関する議論や各地の取組をご紹介しています。ご執筆いただいた皆様に改めて深く感謝申し上げますとともに、本特集が今後の議論の一助となり、沿線まちづくりのさらなる展開につながることを願っております。



国土交通省都市局長

中田 裕人

民間投資を呼び込む「令和モダンのまちづくり」

都市は、わたしたちの生活や経済活動の場を提供する我が国の活力の源泉です。そんな我が国の都市は、令和という時代の今、大きな転換を迎えていました。令和7年(2025年)も終盤に近付いていますが、ここまでに、2002年の「都市再生特別措置法」の制定から約四半世紀が経過しています。この間、社会経済情勢の変化に応じ、都市再生制度のバージョンアップを図ってきました。具体的には、国際競争力強化、交通とも連携したコンパクト・プラス・ネットワーク、都市のスポンジ化への対応、頻発する自然災害への対応、ウォーカブルなまちづくり等を制度に位置付け、大都市・地方都市それぞれについて、MINTO機構とも手を取り合って、官民一体となったまちづくりを進めて参りました。

一方、この四半世紀の間に、我が国は本格的な人口減少社会に突入するとともに、災害の激甚化・頻発

化、気候変動対応の必要性の高まりや建設費の高騰等、都市を取り巻く社会構造はかつてないほど多様で複雑化しています。また、量的拡大を追求する成長社会から、成熟社会に移行した我が国では、人々や社会における価値観も大きく変革していることも肌で感じています。SDGs、ウェルビーイングといった概念・要素が急速に社会に根差し、持続可能性、精神的な豊かさ、生活の質・価値、多様性等の概念が尊重され、都市に対する人々の価値観やライフスタイルの変化にも大きく影響が見られます。

このような中、足下では、地方部を中心に人口減少が進み、進学先や就業機会の不足だけでなく、「行ってみたい」「過ごしたい」と思える場所の不足が、まちの将来を担う若者の流出を加速させています。都市に欠かせない生活サービス機能の需要も担い手も不足し、空き家・空き店舗の増加も深刻で、まちの存続が

危機的状況にあると言っても過言ではありません。今こそ、都市は、令和時代の社会構造や価値観の変化を的確に捉え、柔軟かつ創造的に変化・深化することが求められています。

こうした課題意識に対応するため、全国の都市で、若者や、地域の「稼ぐ力」を生み出す若い企業の創業等を誘引するような「集積」を通じたイノベーションを喚起するとともに、地域の歴史や文化、自然環境の中で大切にされてきた「社会資産」等を活かした「個性ある都市空間」へのリノベーションを進め、民間投資を呼び込む取組を進めが必要だと考えています。都市局では、私がこの夏に着任して以降、こうした取組を「令和モダンのまちづくり」と称し、今の時代のニーズにあった安全・快適なまちづくりを進めるための今後の都市政策のあり方の検討を進めているところです。

この「令和モダンのまちづくり」において、今回の特集テーマである「沿線まちづくり」は重要な意義を有しています。鉄道という公共交通インフラを軸に、地域の魅力や機能を面的に捉え、駅周辺に商業、文化、居住、交流などの都市機能を集積させることで、人や投資を呼び込み、まちの活力を生み出す核となります。沿線地域には、その地域で育まれた社会資産が存在し、これらを活かすことで地域の個性や誇りを高め、外部からの人や投資を引き寄せる力にもなります。鉄道事業者等の皆様には、沿線の成り立ちや歴史に関する知見を活かし、中長期的な価値向上に資する取組を担う存在として、大きな役割を期待しています。

令和の沿線まちづくりでは、人々の移動需要の変

化等もはじめ、新しい社会構造や価値観の変化を取り込み、多様な主体が様々な場面で「ここで過ごしたい」と思えるような、魅力あるまちづくりに官民一体で取り組んでいく必要があります。また、これまで交通と連携したまちづくりを多数支援してきたMINTO機構には、そのノウハウを活かし、引き続き、民間投資の促進に向けた金融支援の面で、重要な役割を担っていただきたいと考えています。

結びになりますが、MINTO機構は、昭和62年の設立以降、国の施策と連携し、時代のニーズに応じた金融支援を通じて、これまでに1,400件超という優良な民間都市開発事業の実現に大変大きな役割を果たされてきました。これらの取組は、地域の活力向上や都市の価値創出に大きく貢献しており、今後のまちづくりにおいても重要な役割を担うものと考えています。

都市は、社会経済の変化や人々の価値観の多様化に応じて、柔軟かつ持続的に進化していく必要があります。そして、令和という新たな時代においては、地域の特性を踏まえつつ、魅力と個性を最大限に活かしたまちづくりを官民連携のもとで推進していくことが求められています。

「令和モダンのまちづくり」は、人々が「暮らしたい」「訪れたい」「誇りを持ちたい」と感じられる都市空間の形成を目指すものであり、持続可能で質の高い都市の実現に向けた重要な取組です。MINTO機構をはじめとする関係者の皆様とともに、持続可能で魅力ある都市の未来を築いていくことを、心から楽しみにしております。

特 集

交通と連携したまちづくり
～これからの沿線まちづくり～

「三方よし」の沿線まちづくりESG： X-minutes Cities along Linesへの視座

大阪公立大学大学院 工学研究科 教授 嘉名 光市

沿線まちづくりの1.5世紀

産業革命によって生まれた蒸気機関は鉄道をつくり、大量輸送、短時間移動、定時運行を可能にし交通革命を起こした。1840年代の鉄道狂時代と呼ばれる鉄道投資熱は、現代のIT革命、AI革命と重なる。鉄道は都市や地域、人々の暮らしを大きく変えた。日本では明治維新の4年後、1872（明治5）年に新橋・横浜間で開業し、順次各都市が結ばれた。明治から大正に入ると、鉄道が交通ネットワークの主役となった。国有鉄道に加え、私鉄の開業が相次ぎ、現在の私鉄網の骨格が形成された。この時代、大都市圏周辺の私鉄は経営的観点から、都市部と景勝地を結ぶほか、ターミナル百貨店、遊園地や劇場などのアミューズメント施設、海水浴場や温泉などのレクリエーション施設、動物園や植物園などの教育施設、野球場などのスポーツ施設などを相次いで整備、運営した。加えて、沿線での土地開発や住宅地経営に乗り出した。都市計画の黎明期という時代背景も重なり、鉄道の発展は地域社会や都市構造の形成に貢献してきた。またこの時代、各私鉄沿線独自の文化が生まれ、その個性を競った。当初まちはずれにあった駅は、次第にまちの中心へとその位置付けを変えていった。これらの一連の世界有数のまちづくりが主に民間企業による都市マネジメントとしてなされたことは特筆すべきであろう。

戦後の高度経済成長期にも、都市圏人口の拡大に応答すべく郊外への大規模住宅団地の開発が進められた。日本住宅公団（現：都市再生機構）や鉄道各社が沿線ニュータウン開発を行い、駅周辺には市街地再開発事業などにより公共施設や商業施設の整備が進んだ。鉄道沿線は単なる移動の手段ではなく、仕事、学び、行楽など沿線住民の暮らしを支えた。

1990年代以降は人口増も鈍化し、都市の拡大一辺倒から生活の質の向上や既存都市の再生に取り組まるようになる。鉄道各社は駅周辺の魅力向上に取り組んだ。住む器としての住宅や住環境に加え、地域コミュニティづくりなど住民同志のつながりを育む取り組みや沿線のブランディングなどソフトな取り組みも充実した。

21世紀に入り本格的な人口減少社会が到来し、沿線まちづくりは再編や再生へとそのテーマをシフトさせてゆく。都心部ターミナル駅周辺では、都市再生プロジェクトとしての駅まち周辺の再整備とともに、エリアマネジメントによるエリア価値向上の取り組みが進んだ。一方、郊外駅周辺では業務・商業、公共サービスなどの多機能化やウォーカブルなまちづくりに取り組むとともに、観光の活性化や交流人口の拡大、地域産業との連携強化などによる沿線価値の向上に重点が移されている。

TODから沿線まちづくりESGへ:X-minutes Cities along Lines

1990年代にはピーター・カルソープらによってTOD（Transit Oriented Development：公共交通指向型都市開発）が提唱された。公共交通駅を中心にして歩き圈内にある複合的なコミュニティをつくることが目指し、歩き圈に住宅、店舗、オフィス、オープンスペース、公共施設などを複合的に配置する。環境負荷の低減や健康志向も相まって、世界各地でその取り組みが広がった。

日本では1990年代のまちづくり三法の制定、富山市のお団子と串のまちづくりとして知られるLRT整備と都心再生などの実践が注目され、2014年には立地適正化計画制度が創設される。自治体の都市計画としてもコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりが目指されるようになった。

いま、メルボルンやパリなど世界各地の都市でも、いわゆるX-minutes Cityと呼ばれる都市像の実現に向けた実践が進んでいる。日常生活を営む上で必要な機能や施設、サービスにアクセスしやすい生活圏へと再編しようとするもので、土地利用再編や施設再配置、公共空間の利活用、交通施策の見直し、社会実験によるアジャイルな取り組みなど、多面的なアプローチでその実現を目指している。

今後も人口減少が続くわが国都市のあり方を考えるとき、沿線にある駅まちや生活圏が相互に連携しあい、ウォーカブルで暮らしやすいX-minutes Cityを実現するような圏域像を構想しよう。市町村の境界にとらわれず、沿線まちづくり(X-minutes Cities along Lines)をユニットとしたESG (Environment (環境)、Social (社会)、Governance (ガバナンス) を考慮した経営・事業活動)によってQOLの高い沿線生活像の実現を目指そう。通勤・通学や観光客、子どもから高齢者まで沿線住民のwell-beingを実現でき、その振る舞いは脱炭素社会の実現にも貢献できる。

そして次の世紀を展望した持続可能な沿線まちづくりへ

1.5世紀もの時をかけ、沿線まちづくりは様々な社会経済環境の変化のなかで進化・成長をとげ、世界に誇れるレガシーとなった。私たちはそれを次の世代へ必ず継承する責任がある。

そこで、次の1世紀を展望して、持続可能な新しい沿線まちづくりモデルをつくろう。沿線まちづくりを鉄道会社、地方自治体、地域のステークホルダーや来訪者、住民の共創へと発展させよう。鉄道会社(売り手)よし、住民・沿線企業・利用者・観光客(買い手)よし、地域社会、地方自治体(世間)よしの、「三方よし」の沿線まちづくりだ。近江商人の経営哲学である「三方よし」は、持続可能なモデルだからこそ、時代が変わり、社会が変わっても世紀を超えて受け継がれてきた。沿線まちづくりもそうなれる可能性は十分にある。そのための対話、挑戦、協働、支援策を加速させなければならない。

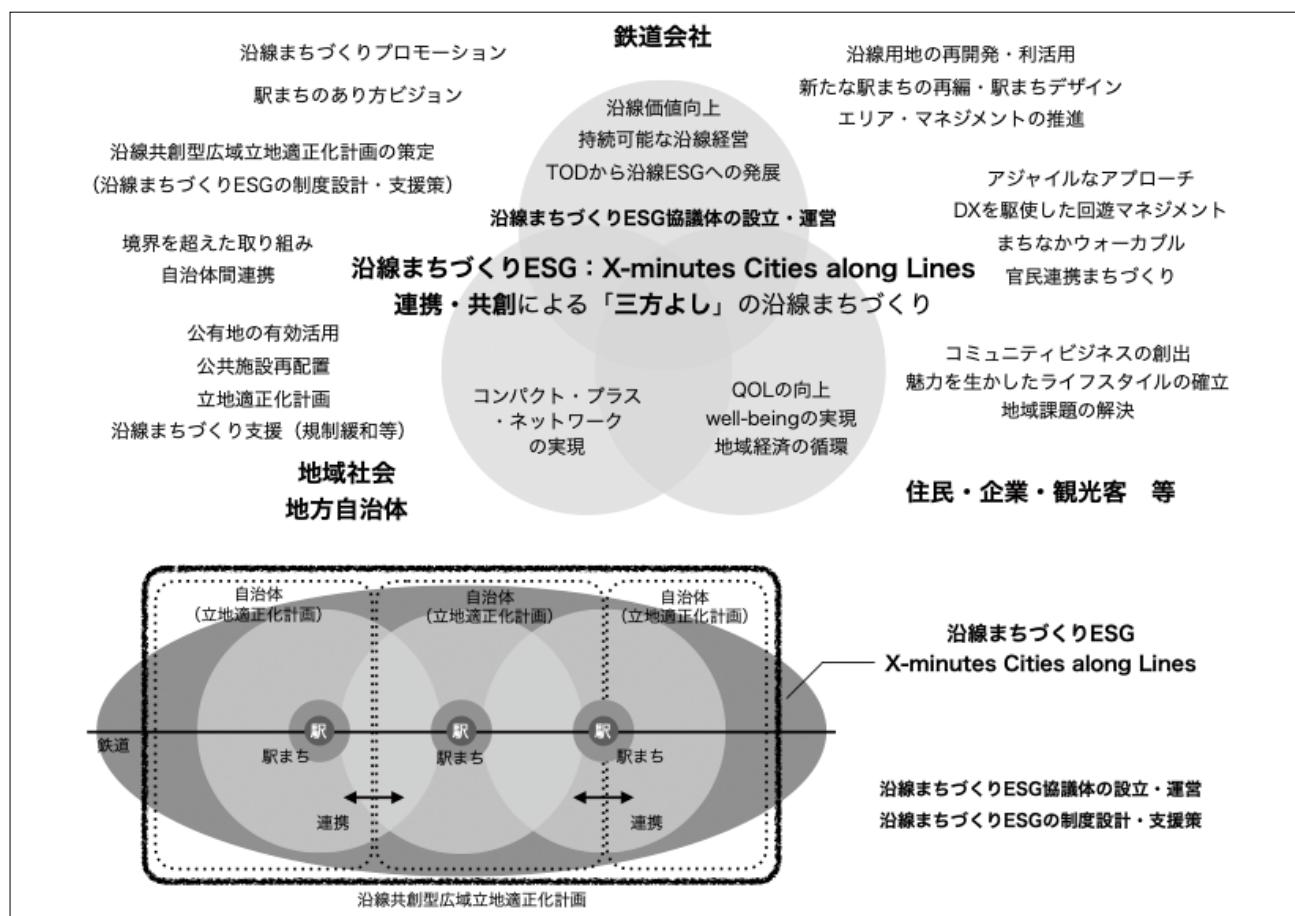


図 沿線まちづくりESG:X-minutes Cities along Lines のイメージ

沿線地域のブランド価値向上に向けて ～国土交通省における鉄道沿線まちづくりの取組～

国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路交通施設安全対策官 高濱 康亘

暮らしと鉄道

三鷹で育った筆者としては、幼少の頃から生活圏は鉄道沿線であった。JR中央線を中心として、買い物や塾は三鷹駅、高校は武蔵境駅、遊んだりバイトしたりは吉祥寺駅、といった具合だ。少し大きな買い物も、新宿駅や立川駅に出れば基本的に事足りる。三鷹だけで生活は完結せず、中央線が生活圏というイメージであった。

それもそのはずで、三鷹は関東大震災の郊外化の中で発展した都市であり、基本的に他の都市との関係性の中で成り立っている。そんなことは大学で土木を先行し、都市史を学ぶまで意識もしなかったが、三鷹という街のライフスタイルをその如くとして過ごしていた。

個人的な三鷹の例を出すまでもなく、大阪や東京では100年以上前から沿線開発と鉄道整備が一体的に進められてきており、これは今や海外にも誇る日本のTOD（公共交通指向型開発：Transit-Oriented Development）として都市開発の一つの類型となっている。技術輸出の観点で語られるTODは人口増に対応する都市開発手法という性質が強いが、人口減少や高齢化といった社会構造の下でも、地域住民の移動手段を確保しつつ、一定のまとまりをもった市街地を形成し、都市の持続可能性を高める観点から、公共交通を軸とした地域を一つの都市圏と捉え、各主体が連携してまちづくりを進めていくことが重要である。このため、改めて都市と鉄道が一体となった取り組みが必要とされる。

こうした観点から、国土交通省においては、平成24年度より「沿線まちづくり勉強会」を開催し、鉄道沿線地域における先進的な連携等の取組に関する知見を深めていった。加えて、平成26年の都市再生特別措置法の改正においては、福祉や交通なども含めて都市全

体の構造を見直す「コンパクト+ネットワーク」の実現に向けた計画である「立地適正化計画」が制度化され、複数の地方公共団体と鉄道事業者等が連携して「鉄道沿線まちづくり」に取り組むことの重要性が制度の面からも高まつた状況にあった。

これらを背景として、平成27年には『鉄道沿線まちづくりガイドライン（第一版）』を公表した。

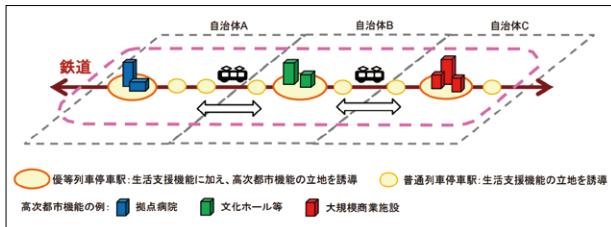


「鉄道沿線まちづくりガイドライン」
国土交通省都市局、平成27年12月

鉄道沿線まちづくりガイドライン

本ガイドラインでは、鉄道沿線まちづくりを「鉄道沿線を軸に都市機能が集積するという構造を活かしつつ、交通結節点である駅周辺に福祉、子育て支援、買い物等の生活支援機能を誘導するとともに、拠点病院、大規模商業施設、文化ホール等の高次の都市機能については沿線の市町村間で分担・連携し、あわせてサービス向上等によってフィーダー（支線）交通を含む公共交通機能の強化を図るもの」と定義している。すなわち、人口減少や高齢化といった状況下にあって、鉄道やその他の公共交通を都市構造の軸に据え、それらの結節点を中心に都市機能の最適な配置や分担を考え、市町村や交通事業者等との連携によってこれを実現するという、改めて都市圏という単位で公共交通と土地利用を一体的に考えて都市構造を見つめ直していく、都市機能の配置を考えていこう、という理念を打ち出したものと言える。

こうした考えのもと、本ガイドラインにおいては、具体的な進め方の手順や、鉄道沿線まちづくりに取り組む事例、関連制度等について解説しており、概観すれば、鉄



鉄道沿線まちづくりのイメージ(ガイドラン(前掲)より)

道沿線まちづくりを進めるポイントは、①課題やビジョンの共有(共通認識の醸成)、②既存取組の整理(連携テーマの設定)、③持続的な体制づくり(プラットフォームの構築)、といった3つにまとめられる。加えて、鉄道沿線まちづくりの取組をもとに、関係市町村が連携して立地適正化計画へと反映することも重要としている。

鉄道沿線まちづくりの現在

その後、言うまでもなく新型コロナウィルス感染症の世界的流行があった。その社会的な影響はご承知のとおりであるが、こと鉄道沿線まちづくり施策に関して言えば、テレワークの浸透、つまり鉄道や公共交通に乗らずとも、自宅ないし身近なエリアだけで日常生活が完結するライフスタイルが常識の範疇に入ってきたことが挙げられるだろう。このことは、各交通事業者(ひいては小売店や飲食店など街場で接客を生業とするあらゆる事業者)にとって深刻な影響があり、今もなおその渦中にいると言える。

では、鉄道沿線まちづくりは役割を終えたのかというと、そうではないと考えている。

コロナ以後の動きとして、国土交通省においては、令和3年度から「鉄道沿線まちづくり全国会議」を継続して開催している。この会議では、全国各地の市町村や鉄道事業者、まちづくり団体から意欲的な取組事例が多数報告されている。さらに、令和5年に各鉄道事業者と学識者等の有識者からなる「沿線まちづくり研究会」が発足し、令和7年6月にはこれからの沿線まちづくりの推進に関する提言が国土交通省都市局に手交されるなど、鉄道沿線まちづくりの取組はむしろ脚光を浴びている状況にあると言える。コロナによる社会状況の変化によって鉄道沿線まちづくりが不要になったのではなく、むしろ今、街の魅力を高め、人々の移動を促す当該施策が、改めて求められているのではないか。



鉄道沿線まちづくり全国会議の様子(web併用方式)

今後の展望

このような鉄道沿線まちづくりへの機運の高まりを、国土交通省としても施策の発展につなげたいと考えている。特に、沿線自治体や鉄道事業者、さらには地域の企業やまちづくりのプレイヤー等との連携といった点、また、それと密接に関連するが、鉄道沿線まちづくりの取組を通じた沿線地域のブランド価値の向上といった点について、ここまで議論の中で関心が高いと感じている。

国土交通省としては上述のとおり、平成27年にガイドラインを発出し、鉄道沿線まちづくりを定義づけ、施策ターゲットとして各種取組を推進してきた。このガイドラインは今もなお有効であると考えているが、鉄道沿線まちづくりの議論が進んだ現在の目線で見れば、都市機能の広域連携といった行政主導の取組が強調され、鉄道事業者の、あるいは公民連携による取組という視点が不足しているように感じている。

こうしたガイドラインの改訂も含め、鉄道沿線まちづくりの推進、ひいては、沿線地域の暮らしの豊かさや沿線そのものの魅力、そして将来にわたる持続可能性が高まっていくよう、国土交通省としても各種施策の充実に努めてまいりたい。

(参考)

『鉄道が創りあげた世界都市・東京』矢島隆・家田仁ほか、一般財団法人計量計画研究所、平成26年3月

『鉄道沿線まちづくりの推進』国土交通省都市局 webサイト(https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo Tk_000036.html)

『沿線まちづくり研究会 活動成果』公益社団法人日本交通計画協会 webサイト(<https://www.jtpa.or.jp/contents2/enmachi.html>)

沿線まちづくり研究会の活動紹介

公益社団法人日本交通計画協会（沿線まちづくり研究会事務局）交通計画研究所次長 三浦 清洋

1. 研究会の設立背景

我が国の都市構造は、鉄道事業者による鉄道建設と宅地開発が一体となった「日本型TOD（公共交通指向型開発）」によって発展し、高い利便性と効率性を備えた都市構造の形成に大きく貢献してきました。しかし、近年の深刻な人口減少・高齢化、自動車社会の進展、公共交通需要の減少、さらには、コロナ禍を経てのライフスタイルや価値観の多様化が進み、「都心への通勤需要依存」のような従来のスキームは、限界を迎えるつつあり、公共交通の維持も、持続可能なまちづくりも困難になる状況です。

一方で、鉄道事業者各社では、ネイバーフッド型と形容できる、これまでにはない沿線地域の価値を高める様々な取組みを始めていますが、地域や社会・ステークホルダーの理解不足などが推進の課題になっている現状があります。

このような背景のもと、当研究会は2023年に、（一財）民間都市開発推進機構渡邊浩司常務理事のご提案の下、全国のJR・大手私鉄など鉄道事業者と都市・交通計画分野の有識者に賛同いただき、（公社）日本交通計画協会の自主研究として発足しました。研究活動の目的は、従来型のTODを進化させた新しい沿線まちづくりのあり方について研究し、その成果を政策・制度的な提言や多様な関係者への周知の為の発信を行い、今後の沿線まちづくりの推進につなげることにあります。

当初、コアメンバーに御声掛けいただいたて集まったこの会も、今年度のはじめには、鉄道事業者も19社（東日本旅客鉄道（株）・東海旅客鉄道（株）・西日本旅客鉄道（株）・九州旅客鉄道（株）・東武鉄道（株）・西武鉄道（株）・京成電鉄（株）・京王電鉄（株）・小田急電鉄（株）・東急（株）・京浜急行電鉄（株）・相鉄ホールディングス（株）・名古屋鉄道（株）・近畿日本鉄道（株）・南海電気鉄道（株）・京阪ホールディングス（株）・阪急電鉄（株）・阪神電気鉄道（株）・西日本鉄道

（株）の布陣となり、これに有識者として、大阪公立大学嘉名光教授、日本大学中村英夫教授、中央大学三浦詩乃准教授、龍谷大学鈴木美央准教授、（株）フロントヤード長谷川隆三代表、オブザーバーとして、国土交通省都市局街路交通施設課、市街地整備課、まちづくり推進課にもご参画いただき、事務局として弊協会と協会の会員企業である（株）日建設計、（株）オリエンタルコンサルタンツ、そして民間都市開発推進機構の御協力も受け、積極的な活動が行われています。



図：研究会での熱心な討議

主な活動として、鉄道事業者各社の所在地において持ち回りで年4回程度の研究会を行っており、その中で、沿線まちづくりを推進する上での課題に対する議論、各社の取組みについての事例発表、事例見学と意見交換会をおこなっています。JR・民鉄一体でまちづくりの議論ができる場として評価をいただいています。

たとえば、2024年の9月に東武鉄道東武スカイツリーライン沿線の草加市役所をお借りして開催した第8回研究会では、東武鉄道の掲げる新たな長期経営ビジョン「挑戦と共に進化させる社会と沿線」と、草加市の掲げる「そうかリノベーションまちづくり構想」の関係について説明を受けました。具体的には、コミュニティの不足や寂に帰るだけのまちと言った「生活の豊かさを感じられないまち」という地域課題に対し、遊休不動産の再生を通じて、エリア活性化、コミュニティ創出につなげる、という取組みを実施しています。

研究会で説明を受けた後、その連携の成果として、東武鉄道の従業員住宅を共同住宅と店舗としてリノベーションとともに、コミュニティ運営会社株式会社ソウカブンカが立ち上がって、新規居住者の各種活動への参画などを実現している様子を、現地で説明を聞きながら見学しました。



図:運営者による取組みの工夫についての説明

2. 研究会での歴史的認識と現状・課題認識

3ヶ年を1タームとして進めている本研究について、2か年目までの中間成果をとりまとめています。

まず、“沿線まちづくりのこれまで”を振り返ると、戦前から展開してきた鉄道事業者による沿線開発モデルが、人口増加と都市化に対応し自立的な鉄道経営と都市構造の形成に大きな役割を果たしてきたことが確認できます。

2010年前後からは、人口減少、超高齢社会に対応する集約型都市構造の実現に向け、これまでに整備されてきた鉄道沿線へ都市機能を集約化していく“沿線まちづくり”的必要性が謳われるようになりました。これに對し、国土交通省都市局では、2015年12月に「鉄道沿線まちづくりガイドライン」をとりまとめ、「広域連携の視点をもって鉄道沿線の各市町村が立地適正化計画を作成することにより、鉄道を軸とした都市機能の再編等によるコンパクトシティ形成に向けた取組の推進につながる」という考え方が示されました。

その後、2020年からのコロナ禍が人々のライフスタイルや価値観の変化を加速させました。コロナ禍以前の需要形態そのものに戻っていくことは難しい状況と予測され、鉄道の経営環境はより厳しくなった事を分析しています。一方で、この現状認識に対し、短期的な収益につながりにくくても、次世代のライフスタイルに対応した

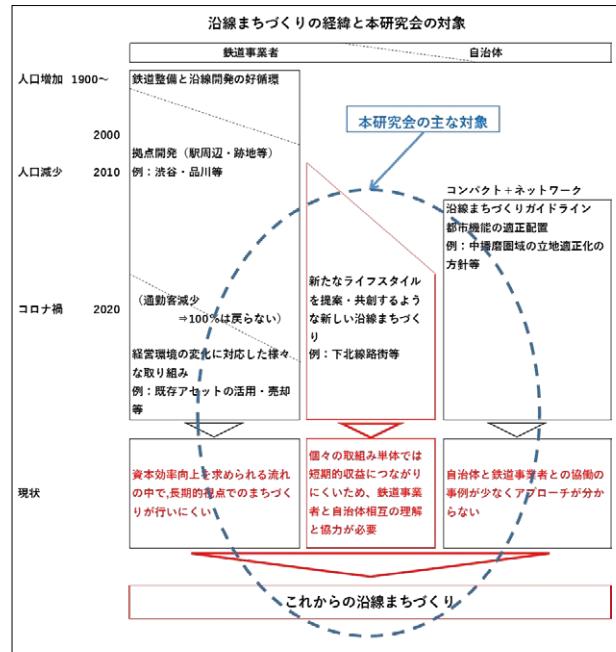


図:沿線まちづくりの経緯と本研究開会の対象

新たな取組みが鉄道事業者を中心に始まっています。

これらの、鉄道事業者が自ら行う新たな沿線まちづくりの取組みは、「ネイバーフッド型」と形容できるもので、沿線まちづくり研究会では、これを「生活圏のスケールで地域のつながりをデザインし、助け合いや楽しみが自然に生まれる持続可能なコミュニティを育てる手法。都市の課題をハード（施設・インフラ）だけでなく、ソフト（人の関係性・仕組み）からも解決しようとするアプローチ」と定義しました。これらの取組みは、新たな定住人口だけでなく、関係人口や交流人口を増やし、それにより、地域の持続性とともに、沿線での鉄道等の公共交通利用者も増やしていくという循環を期待しているものです。

研究会メンバーから報告される取組み事例でも、地域に開かれた鉄道高架下の整備・運用や、駅周辺開発における地域との連携、駅間の施設を利用したアーティストの活動支援による新たな来訪目的の創出など、鉄道事業者のもつアセットを、単に高価格の床として供出するのではなく、地域や新たな来訪者に対し新たな価値を提供することを念頭におかれています。

しかしながら、これらの取組みは、短期的な収益にはつながりにくく、鉄道事業者のみでは取組みの持続性が高まりにくい状態にあるとの危機感が共有されました。

3. これからの沿線まちづくりの方向性

研究会の議論では、これから沿線まちづくりの取組みを進めるためには、取組みに対する様々なステークホルダーの理解を深める必要性が指摘されました。そのためには、①鉄道経営、②株主・投資家等、③まちづくりの3つの観点でこれらの取組みに対する理解を得ていくことが大切であると考え、各社のおこなっている取組みと、その背景にあるニーズ、取組みを行うことによる様々な効果の関係について、ロジックツリーという手法を用いて整理してみました。これらの整理をみると、個々の取組から個別の効果への一方的な流れではなく、多様な主体が連携してまちづくりの好循環を生み出すことにより多様な価値が創出され、結果として沿線価値の向上につながっていること、また、多様な主体の多様な活動が多様な効果として、沿線のそれぞれの主体に帰着するという事を整理しました。

これらの研究の結果を踏まえ、研究会が目指す新しい沿線まちづくりのモデルを、
『連携・共創型沿線まちづくり～多主体連携による、
多様な価値創出の循環を通じた、持続可能で人中心の
まちづくり～』
と示しました。

この新しいモデルは、鉄道事業者、自治体、住民、企業といった多様な主体が連携・協働し、ハード・ソフトの両面から取組みを行うことにより、「定住人口」に加え、「交流人口」、さらに「関係人口」の増加という『場の創出』や、駅（点）から線路（線）、そしてエリア（面）へ広げた多角的な『事業創出』を通じて『沿線価値の向上』を図り、それが「公共交通の維持」「Well-beingの向上」など多様な社会的効果に繋がり、結果、鉄道利用者数や収益向上、保有資産価値の向上につながるなど、さらに好循環を生む構造を示しています。

4. 地域の特徴に応じた沿線まちづくりの展開

これらの取組みは、同一の沿線であっても、地域ごとの課題やポテンシャル等が異なるため、地域特性に応じて適切な主体（鉄道事業者、自治体、企業、まちづくりプレーヤー等）と連携しながら、ハード・ソフトのまちづくりを展開していく必要があること、他方、その際には各地域単独の視点ではなく、沿線全体の視点をもって取り組むことが重要となることが示されました。

5. 沿線まちづくりを進める上で課題と対応

研究会では、前述のモデルを実現する上で立ちはだかる根本的な課題を次のように整理しています。

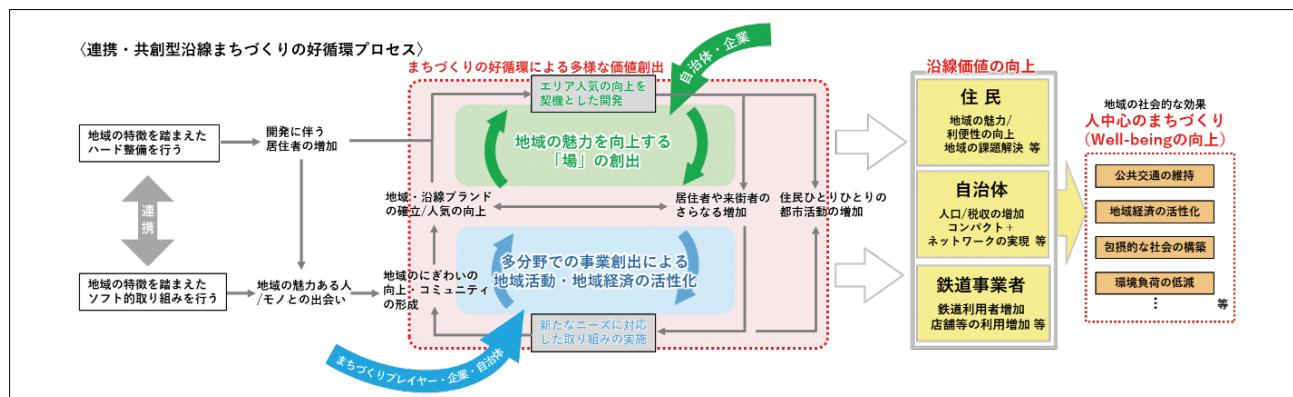


図:連携・共創型沿線まちづくりの好循環プロセス



図：地域の特徴に応じた沿線まちづくりの展開

まず、「共通認識の不足」として、沿線まちづくりという事業に対しては、社会一般の中で、また鉄道事業者内においても、その意義についての理解が不足している。これは、沿線まちづくりの中長期にわたる多様な効果やその帰着が一般的に分かりにくい事や、それらの客観的な評価基準や定量的な指標がないために投資家・事業者の積極的な投資判断の材料が乏しい等の背景があること。また、事業に伴う責任や利益が一つの所に留まらない為、関係性に対する理解が不足すること。

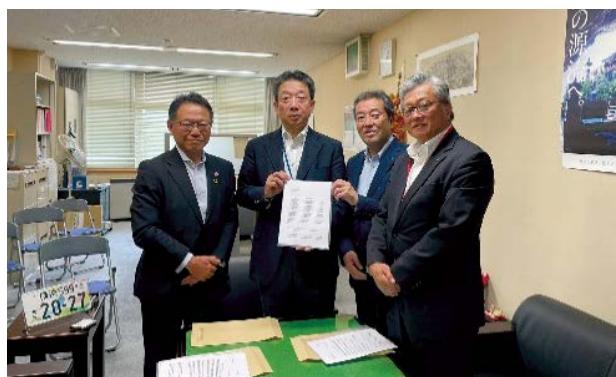
次に、「役割分担の不明確さ」として、多様な扱い手や多様な空間というソフト、ハードのアセット（リソース）を活用することが必要であり、自治体、鉄道事業者、住民、企業等、様々な関係者が関わるが、それぞれの役割が明確になっていないという現状があり沿線まちづくりを推進していく為の力が効果的に發揮出来ないこと。

そして、「資金・人材の不足」として、沿線まちづくり自体の短期的な収益性は高くなく、関わる人材も限定的であるため、事業を推進していくための、持続可能な資金・人材などの運営スキームが必要であること。

沿線まちづくりに対しての持続可能なスキームがないことは、中長期的にまちづくりに係わる扱い手がいなくなってしまうことにもつながり、社会全体として不利益を被ることになるので、地域側にとっても課題である、という認識が必要です。

6. 国土交通省への具体的な施策提言

以上の研究を踏まえ、6月23日に、研究会を代表して東日本旅客鉄道（株）・東急（株）・阪急電鉄（株）の3社より国土交通省都市局長へ、以下の4つの具体的な施策の推進を提言書として提出いたしました。



図：国土交通省都市局長への提言提出

- ①自治体等の理解の促進・沿線まちづくりのムーブメント起こし
- ②沿線まちづくりに向けたステークホルダーとの協働の枠組み及びビジョン共有
- ③沿線まちづくりを支える制度的・資金的スキームの構築
- ④沿線まちづくりの持続性を支える評価システム・人材確保方策の構築

この研究会に示される鉄道事業者の取組を広く展開する事について、国としても応援するとのお話をいただきました。

7. シンポジウムの開催

第1ターム目の総括として、自体体など関係者に対して沿線まちづくりの意義を伝え、連携の機運を高めるシンポジウムを12月1日に開催します。

ここでは、『連携からは始まるこれからのまちづくり』として、これまでの研究や提言の考え方を共有したうえで、各社のおこなう沿線まちづくりのこれまでとこれからについての提示や、現場・若手など実務者からみる沿線まちづくりについてパネルディスカッションを通じてお伝えし、今後、沿線まちづくりを行う地域やプレーヤーの後押しをします。



図：研究会ロゴとシンポジウムHP

8. おわりに

今後本研究会は、第2タームとして研究会参加メンバーである鉄道事業者の活動を推進し、やる気のある自治体や地域に展開できる持続可能なモデルの実現に貢献していきたいと考えます。

参考URL:
沿線まちづくり研究会ホームページ:
<https://www.jtpa.or.jp/contents2/enmachi.html>

【お問合せ先】
公益社団法人日本交通計画協会 沿線まちづくり研究会事務局
mail@jtpa.or.jp

TAKANAWA GATEWAY CITY

「100年先の心豊かな未来を創る実験場」

東日本旅客鉄道株式会社 マーケティング本部 まちづくり部門 品川ユニット マネージャー 武田 幸彦

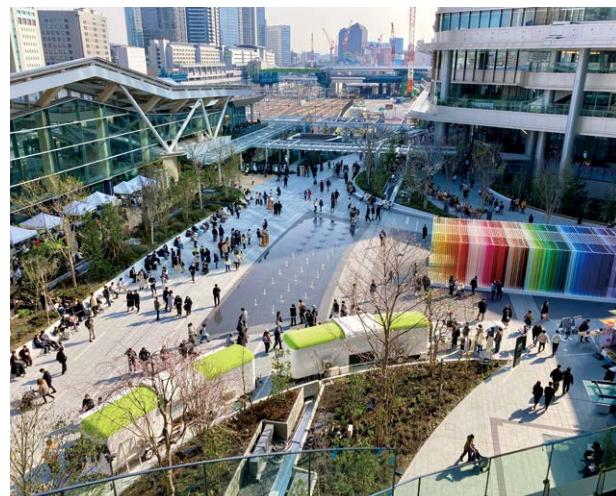


はじめに

TAKANAWA GATEWAY CITYは、JR東日本がグループ一体となって手掛ける国内最大級の「エキマチ一体のまちづくり」であり、高輪ゲートウェイ駅に直結し、南北に約1.6km、区域面積は約9.5ha、延床面積は84万5000m²、総事業費は約6000億円を見込む一大プロジェクトです。羽田空港や関西方面の玄関口である品川駅の隣駅というアクセス性の良さを活かし、国内外から様々な人々が訪れ交流する国際交流拠点となることを目指しています。

この街の目指す姿

TAKANAWA GATEWAY CITYが建設されている高輪の地は、古く江戸時代は高輪大木戸と呼ばれ、江戸への玄関口として多くの旅人で賑わいをみせる場所でした。また、明治時代には1872年、新橋一横浜間に鉄道が開業した際に、築堤という構造物を築き、海



高輪ゲートウェイ駅前のGateway Park

の上を初めて鉄道が走った近代化の礎を築いた地でもあります。

こうした土地の記憶を踏まえ、TAKANAWA GATEWAY CITYは、150年以上前にイノベーションが生まれたこの地から、100年先の未来に向けたイノベーションを生



歌川広重(三代)「東京品川海辺蒸気車鉄道之真景」
(港区立郷土歴史館所蔵)

み出す場となることを目指しています。具体的には、環境問題や少子高齢化といった現在私たちが直面している様々な社会課題に対し、「新たなビジネス・文化」「循環型社会のモデル」など、未来に資する解決策を街から生み出し、世界中へ発信し、日本各地や世界にイノベーションをもたらしながら、100年先の未来がより心豊かなくらしであることを目指し、「地球益^{※1}」の実現に取り組みます。



※1 地球に対する負荷が高いこれまでの経済活動を見直し、地球と人間が調和する利益を目指すこと

まちづくりの概要

開発エリアの大部分を占める品川車両基地は、大正初期に設置されて以来、電車・客車・機関車の車両基地として増強・拡張が図られ、87線約1,000両の設備規模を有する首都圏最大クラスの総合車両基地でした。上野東京ラインの開業および車両基地設備の整理・集約等を進めることで車両基地をスリム化し、約13haの用地を生み出すことで、地域と連携しながら国際的に魅力ある交流拠点を創出します。

これまで鉄道で東西に分断されていたこの街に、高輪ゲートウェイ駅正面の「Gateway Park」などの広場を中心とした空間や視線のつながりや道路整備により「東西をつなぐ」こと、そして南北に約1.6kmにわたる



Gateway Parkのベンチ



Gateway Parkの夜景



Gateway Parkの水盤



高輪ゲートウェイ駅への大階段

細長い地区にデッキや地上の歩行者ネットワークをつくることで「南北をつなぐ軸」をつくります。また、都内最大級約4haのパブリック・realm (public realm)^{※2} では、街の交流・賑わい・憩いをゆるやかにつなぐ空間づくりを行い、約2.7haのグリーンは在来種を基調とした緑に彩られるパノラミックな景観を形成し、周辺の水系、地形、植生を取り込み、日本の四季の豊かさを感じられるとともに、地域の方々と環境の全に取り組む舞台となります。

※2 パブリックrealm(public realm)とは所有の関係にかかわらず、広く不特定多数の人々が利用し、認知する空間領域

各街区の機能と実験場

1街区 (TAKANAWA GATEWAY CITY RESIDENCE) は国家戦略住宅事業となる国際水準の居住施設を中心とし、低層部にインターナショナルスクール、2街区 (MoN Takanawa: The Museum of Narratives) は、伝統や文化に現代の価値観やテクノロジーを融合させ、新たな物語を生み出すミュージアム、3街区 (THE LINKPILLAR 2) 及び4街区 (THE LINKPILLAR 1) は国際競争力強化に資する業務機能を中心に商業、交流、生活支援施設、宿泊機能等の複合的な機能を配置しています。

街のあらゆる場所を実験場として、共創パートナーや地域の皆さんとともに、100年先の未来に向けた試みを実装していきます。ビジネス創造施設「TAKANAWA GATEWAY Link Scholars' Hub」は、100年先の心豊かなくらしにつながる知を生み出し・育てていく施設で、コワーキングスペースや実証実験エリアの他、環境・ヘルスケアなどに関する基礎研究に必要な実験機器を備えた施設となっているのが特徴的です。

CO₂ 排出量「実質ゼロ」のまちづくり

TAKANAWA GATEWAY CITYは、当社が取り組む環境長期目標「ゼロカーボン・チャレンジ2050」の先導プロジェクトとして、様々なサービスで使用するエネルギー全体でCO₂排出量「実質ゼロ」の街を目指しています。水素の利活用やサーキュラーエコノミーにも取



THE LINKPILLAR 1 SOUTH 融合エントランス



ビジネス創造施設「LiSH」コミュニケーションスペース

り組み、街の活動そのものが「地球益」につながる未来を目指します。

核となるのが、THE LINKPILLAR 2地下の地域冷暖房施設に、国内最大級の蓄熱槽を導入して取り組むエネルギー・マネジメントです。地下5階から地下3階まで50mプール8杯分、2万立方メートルの水を蓄え、効率の高いエネルギー供給を実現するとともに、災害時は蓄熱槽の水をトイレ用水などの非常用水として使用し、生活者や地域のBCP（事業継続計画）に貢献します。

また、THE LINKPILLAR 1の中にビルイン型バイオガス設備を設置し、サーキュラーエコノミーにも取り組みます。1日あたり約4トンの食品廃棄物を再利用し、食品廃棄物の約7割の減量を見込むとともに、生成されたガスを燃料としてバイオガスボイラーを使用し、ホテルの給湯の約10%の熱を貯っていく計画です。



高輪築堤の保存と活用

まちづくりを進める中で出土した高輪築堤は、日本の交通の近代化や当時の土木技術等の歴史を知る上で重要な遺跡とされ、2021年9月17日に第7橋梁部および公園部が国の史跡として指定されました。この保存と活用を通じて、日本で初めて鉄道が走ったイノベーションの地としての記憶を、次の100年に継承していくことにより、地域の歴史的価値向上に努めます。



第7橋梁部の公開イメージ²²



公園部の公開イメージ²³

さらなる発展を目指して

JR東日本グループは、浜松町駅から大井町駅間の東京南エリアを「広域品川圏 (Greater Shinagawa)」と位置づけ、グローバル都市間競争において、このエリア一体で国際都市東京の未来を拓き、東京の新たな魅力・価値向上 (バリューアップ) を創出する共創型都市エリア戦略を展開します。様々な関係者と共に、「えきまち一体開発」を連鎖的に推進し、このエリアが国際都市東京の未来を拓き、東京の新たな魅力・価値向上の創出を目指します。

写真・資料の提供:東日本旅客鉄道株式会社

大阪駅を中心としたまちづくり 【進化する大阪ステーションシティ】

西日本旅客鉄道株式会社 地域まちづくり本部 大阪戦略 部長 白木 信彦

1. 当社におけるまちづくり

JR西日本は約5,000kmの鉄道網を持ち、毎日約500万人のお客様にご利用いただいている。また、そのエリアは新潟から福岡に及び、日本列島の非常に広い地理的範囲をカバーしています。コロナ禍によって人の行動が大きく変わる中、2023年4月に、未来社会における当社グループのめざす姿として「私たちの志『人、まち、社会のつながりを進化させ、心を動かす。未来を動かす。』」を策定し、地域・社会に提供する価値として、「人々が行きかう、いきいきとしたまち」の実現に向け、拠点駅の大規模開発や周辺まちづくりの促進、エリアマネジメントの推進等に取り組んでいます。

その中でも、2024年度から順次開業が進んでいるうめきた2期プロジェクトの中で果たしたJR西日本の取り組みについてご紹介します。

2. JR西日本の進める大阪駅周辺のまちづくり

(1) 大阪駅の歴史

大阪駅は当社最大のターミナルであり、大阪駅周辺エリアでは阪急・阪神・大阪メトロ各駅を含めると、1日250万人ものお客様が利用する西日本最大のターミナルです。

初代大阪駅は、1874年に現在の位置の西側（現JPタワー大阪の位置）に開業しました。以降、社会環境の変化等に合わせた移転や、高架化、建築途中での戦争による鉄骨供出など多くの歴史を経て、2011年5月に現在の第5代大阪駅に生まれ変わりました。

第5代駅舎は、最後の一等地と言われた「うめきた」の1期まちづくりに合わせて、周辺開発の先陣を切る重要なプロジェクトであり、大阪駅、ノースゲートビル、サウスゲートビル（旧アクティ大阪増築）、橋上駅及び

ドーム屋根で構成され、「駅が『まち』になる」「新しい発見と感動を」をコンセプトとして、【大阪ステーションシティ】と銘打ち、新しいランドマークとして皆様に親しまれてきました。

そして今回、うめきた2期のまちづくりに合わせて、うめきた新駅（大阪駅うめきた地下口）（2023年3月）、イノゲート大阪・JPタワー大阪（2024年7月）、うめきたグリーンプレイス（2025年3月）が順次開業し、大阪駅開業150周年の記念すべき年に、大阪ステーションシティが大きく西側に拡大することとなりました。

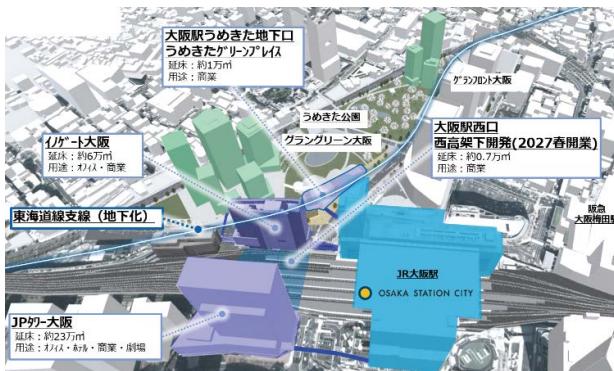
さらには、同時期にうめきた公園・グラングリーン大阪のまちびらきも行われ、今まで大阪梅田と言えば「買い物客やワーカーが日常的に利用するまち」という印象がありましたが、うめきた公園を中心のご家族連れをはじめとした多様な方々が集い交流する非日常的な利用シーンも増え、大阪梅田が大きく変化してきています。

(2) うめきた2期地区まちづくり

大阪駅西側エリアでは、うめきた2期地区の「『みどり』と『イノベーション』の融合拠点」に向けた整備が行われるなど、エリア一体的なまちづくりが進められました。

その中で、当社は

- ①東海道線支線の地下化及び大阪駅うめきた地下口整備
 - ②大阪駅西口改札、自由通路及び周辺デッキ整備
 - ③イノゲート大阪、JPタワー大阪、うめきたグリーンプレイスの開発
- を行いました。（図1）（図2）



(図1)大阪駅西側エリア開発



(図2)大阪駅西側エリア歩行者動線整備

①東海道支線の地下化及び大阪駅うめきた地下口整備

大阪梅田のまちづくりにおいて長年の課題であった、大阪梅田地区と梅田スカイビルをはじめとした西側を分断していた東海道線支線（通称はるかルート）を、うめきた2期まちづくりに合わせて地下化しました。東海道線支線は、特急はるか・くろしお及び貨物列車が大阪環状線を経由して南側に抜けていく重要な路線でしたが、今回の地下化及び新改札設置に伴って大阪駅に停車することができるようになり、関西国際空港等へのアクセスが飛躍的に向上、おおさか東線も大阪駅まで乗り入れ、大阪梅田エリアの国際競争力向上に大きく寄与しました。将来的には、現在工事中のなにわ筋線が整備され、さらなる大阪駅の乗降客増が見込まれており、大阪駅の拠点性が高まり、関西エリア全体のネットワークが強化される予定です。

②大阪駅西口改札、自由通路及び周辺デッキ整備

大阪ステーションシティの西側への拡大において、大きな役割を果たしたのが、大阪駅西口改札・自由通路及び周辺デッキの整備です。後述するイノゲート大阪、

JPタワー大阪の開発と合わせて両ビルをつなぐ自由通路を整備するとともに、西口改札を新設しました。

大阪駅西側の周辺開発が進むにつれ、西口及びうめきた地下口改札のご利用が増えてきており、現在では約5万のお客様にご利用いただいております。

さらには、大阪駅中央部と大阪駅西側・うめきた公園へつながるデッキを整備することにより、歩車分離が図られるとともに、西側の回遊に大きく寄与しています。

③イノゲート大阪、JPタワー大阪、うめきたグリーンプレイスの開発

イノゲート大阪

イノゲート大阪は、大阪駅直上かつ西口改札直結の圧倒的な利便性、うめきた2期地区に面するグローバル性や眺望、人々が集まりやすい立地環境等を生かし、多様化するワークスタイルにしなやかに対応するオフィスエリアと、飲食店舗を中心とする商業エリアなどで構成しており、「交流とひらめきがカタチになる場所」とのコンセプトのもと、「新たな価値を生み出し続ける出発点」となることを目指しています。(図3)

「Innovate (革新する)」+「gate (入口)」の組み合わせで、新しいものに挑んでいく、新しいビジネスを生み出していく、自由で前向きなマインドを歓迎する入口になりたい、という思いをビルの名称に込めました。

高層部のオフィスは、豊富な面積帯に対応するとともに、ラウンジや貸会議室といったオフィスサポート機能を充実させることで、オフィス市況の変化やテナントニーズをとらえつつ、多様化するワークスタイルに対応しています。

低層部の商業施設は、ルクア大阪で人気を博すバルチカの派生ブランドとして「バルチカ03」を出店、梅田で働く30代後半～50代男性（いわゆる03（オッサン））をターゲットにした名店が集まっています。



(図3)イノゲート大阪



(図4)JPタワー大阪

JPタワー大阪

JPタワー大阪は、日本郵便やJTBとの共同事業であり、オフィスや劇場、商業施設「KITTE大阪」、ホテル「大阪ステーションホテル オートグラフコレクション」から構成されています。(図4)

オフィスは、基準階貸室面積4,000m²と西日本

屈指の規模とグレードであり、ワーカーがリラックスできる屋上庭園や食堂、ラウンジ、サウナ等の機能も提供しています。

KITTE大阪では、日本各地の様々な人・モノ・文化・想いが集まり、日本の良さを再発見するべく、日本各地のアンテナショップが集結しています。

大阪ステーションホテルでは、1874年に初代大阪駅が開業した地であることから、この土地に紡がれてきた歴史や文化、その価値を未来へと継承すべく「THE OSAKA TIME」をブランドコンセプトとし、大阪の歴史等からインスピライアされた工芸や素材によって創り込まれ、「鉄道・駅の記憶」を大切にした唯一無二のおもてなしを提供しています。

うめきたグリーンプレイス

うめきたグリーンプレイスは、大阪駅うめきた地下

口直上に位置し、大阪ステーションシティの一員としてノースゲートビルやグランフロントとデッキ・地下レベルの歩行者動線で接続しています。さらには、うめきた公園やグラングリーンの玄関口として「みどり」や「出会い・交流の場」をテーマに、緑豊かな広場やにぎわい・憩いの空間を創出、回遊しやすい施設であるとともに、高品質なショップや飲食店で構成されています。

3. 最後に

大阪駅周辺まちづくりにおいて、JR西日本は大阪駅うめきた1期から引き続き、広域から人が訪れる魅力あるまちづくりを目指し、周辺開発を誘引する起爆剤となるようなまちづくりプロジェクトを実施してきました。また、開発完了後も、大阪梅田エリア全体の競争力・集客力・地域力を高め、持続的な発展を目指すべく、エリアマネジメント活動により周辺事業者と連携した魅力づくりを進めています。大阪ステーションシティの西側拡大、うめきた公園・グラングリーン開業に伴い、大阪梅田自体が西側に大きく広がりました。その大阪梅田の中心に位置づく存在として、また、なにわ筋線開業による国際競争拠点としても「玄関口」の役割を果たしていきます。

今後、うめきた公園北エリアの「うめきたの森」が完成する予定です。まだまだ公園の木々は植えたところで幼いですが、「まち」も「公園」も、その木々と共に、これからますますの成長を期待しています。



(図5)大阪駅西側開発全景

ミノリテラス草加での取り組み

東武鉄道株式会社 生活サービス創造本部 沿線価値創造統括部 企画開発担当 課長補佐 根本 悠

＜プロジェクトの概要＞

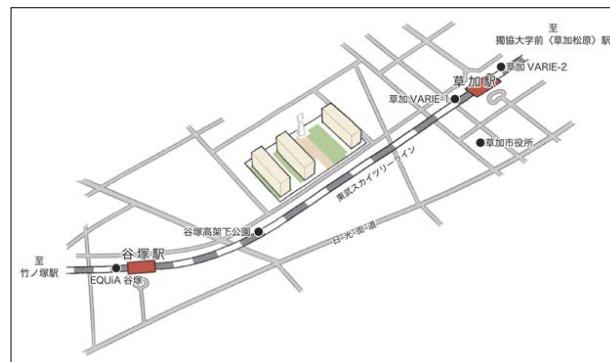
本事業は、当社が草加市に所有する社宅を一般向けの店舗複合賃貸住宅にコンバージョンしたものですが、当社社宅の機能集約により、2022年頃よりその後の利活用を検討したところが事業のきっかけにあたります。

草加市は埼玉県の南東部に位置し、古くは日光街道の宿場町として栄え、現在は良質なベッドタウンとして街並みを形成しています。一方、市内では都市型産業が不足し、支出（消費）が市外に流出していることや、市民間や世代間における交流が不足している点が同市の課題として挙げられています。

当社では、再生する施設を「ミノリテラス草加」と名付け、＜人とつながる・地域とつながる まちのリビング＞のコンセプトのもと、本事業を通じて地域課題の解消ならびにエリア価値の向上を目指し、地元草加市とも密に連携のうえプロジェクトを推進いたしました。

＜本事業における草加市との関わり＞

草加市は、自身を“寝に帰るだけのまち”として課題視し、様々な活動を通じて市内での産業創出等に取り組まれていますが、その代表的なものが「リノベーションまちづくり」といえます。リノベーションまちづくりとは、単なる建物の改修（リフォーム）にとどまらず、都市に増大する空き店舗、空きビル、空き家、空き地といった遊休不動産のリノベーションを通じて、人とのつながりや新たな経済活動を生み出し、地域課題の解決につなげていくというまちづくり手法ですが、同市では「かかりリノベーションまちづくり構想」を2017年に策定しています。そしてその具体的な取組みである“リノベーションスクール”（これまで市内で計7回開催）を契機に市内には多くの店舗が開業し、まちの活性化に寄与しています。



案内図



施設配置図

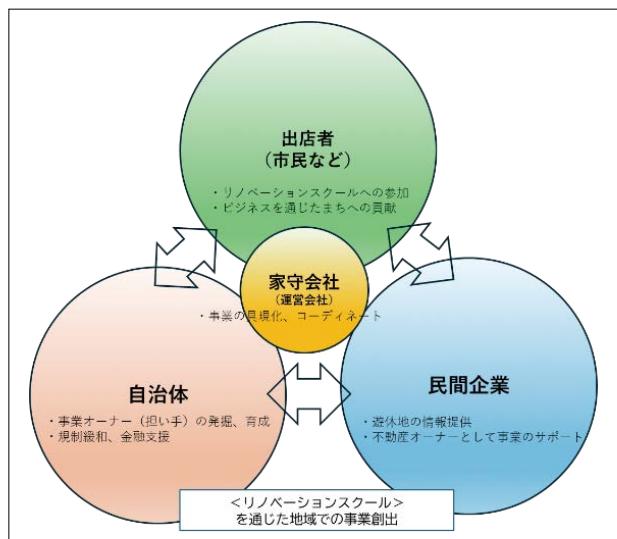
■所 在	埼玉県草加市氷川町40番1号
■交 通	東武スカイツリーライン「草加」駅 徒歩9分
■敷地面積	4,104.96m ² (1,241.75坪)
■延床面積	3,183.84m ² (963.11坪)
■用途地域	第一種住居地域(建蔽率60%、容積率200%) 第一種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率200%)
■構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上4階建 16戸/棟(3棟)
■施設計画	共同住宅 44戸(1LDK:12戸、2LDK:32戸) 店舗 A棟1階4区画(飲食店、シェア工房ほか)

物件概要

図に示すとおり、リノベーションまちづくりでは、自治体は出店者（事業の担い手）の発掘・育成、民間企業は遊休地の情報提供、と互いの役割分担を明確にすることで、補助金に頼らず即効性のある地域活性化が図

れることがメリットと言えます。

ミノリテラス草加では、当社より遊休不動産となった社宅を草加市に情報提供し、草加市は当該社宅の店舗区画をビジネスチャンスの場として同市主催のリノベーションスクールの題材地として、官民連携によるエリアの活性化を目指しました。また、3日間かけて行われたリノベーションスクールには当社職員も参加し、店舗区画の出店候補者となる参加者やそれをサポートする家守会社（運営会社）と共に議論を交わし、施設内での店舗開業へつなげたという点も本事業の特徴です。



リノベーションスクールの座組



リノベーションスクールでの風景

<(株)ソウカブンカの役割>

リノベーションまちづくりの手法において重要な役割を担うのが、事業の具現化やコーディネートなど調整役ともいえる家守会社（運営会社）です。ミノリテラス草加では、市内で築古アパートを改装した「シェアアトリエつなぐば」と呼ばれる拠点運営に実績のある「つなぐば家守舎（代表：小嶋直氏）」にお声かけをし、本施設の運営に参画いただきました。また、最終的には小嶋直氏を中心に草加市内で活躍するメンバーが集まり、本施設のコミュニティ運営会社である「(株)ソウカブンカ」の設立に至っています。

スキームとしては、当社が(株)ソウカブンカへ店舗区画や広場・農園区画を賃貸し、(株)ソウカブンカ社にて一部区画を出店者へ転貸するとともに、施設内にコミュニティマネージャーを配置し、広場・農園の日常管理や定期的なイベント開催を通じて、本施設内のコミュニティ醸成を図るという形です。ここでポイントとなるのは、リノベーションスクール参加者を含む一般の方が事業を営むとなるとそこにハードルが生まれ、事業化の芽が潰れてしまうことから、事業運営にノウハウのある運営事業者がコーディネーターとなり、店舗開業まで伴走するという点です。ミノリテラス草加においては、(株)ソウカブンカのサポートのもと、施設内において飲食店やシェア工房などといった店舗が開業となりました。なお、店舗区画の事業化にあたっては、その整備費として、埼玉懸信金様、民都機構様の共同出資による「さいしんまちづくりファンド」を(株)ソウカブンカにて活用させていただき、今日に至っています。

<おわりに>

ミノリテラス草加の取組みを通じて、官民連携の重要性を改めて感じると同時に、人と人の交流によるまちへの付加価値の創出を実感しています。

官民連携は、官と民がそれぞれの強みや弱みを補完し合うことが重要と考えておりますが、リノベーションスクールを通じた本事業の歩みは、まさにその効果を上手く表現できた結果であるように感じています。また本施設で

は、ここに住む住民や店舗オーナー、コミュニティマネージャーなど、地域に関わる皆様が心地よく混ざり合い、まちへの愛着が広がっているようにも感じています。

今後も沿線自治体や地域にお住いの皆様とともに魅力ある沿線づくりに貢献してまいります。



ミノリテラス草加での風景

Connect City～バス沿線で繋ぐエリアの 価値向上、地域経済を循環させる民間 主導のまちづくり

神姫バス株式会社 株式会社緑葉社 株式会社リノベリング

転換点に立つ沿線：民間主導で行政区の壁を 越える

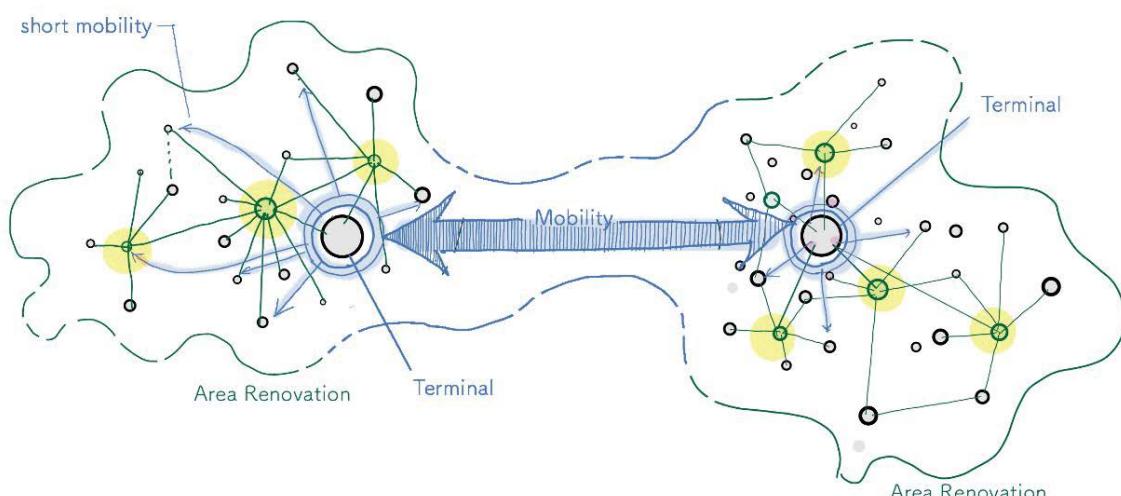
1927年創業の神姫バスは、兵庫県を拠点に地域社会に貢献してきた。しかし、地方の人口減少が進む現代において、従来の路線維持モデルは深刻な構造的課題に直面している。エリアに人が来なくなり、利用者が減れば、路線そのものが維持できなくなるという負のスパイラルを断ち切るため、単に路線同士を「繋げる」のではなく、「目的地になる場所を能動的に創出する」という視点が必要である。そこで、神姫バスは交通事業者としての役割から移動需要を創造する「まちづくり・地域づくり企業」へと進化することを2030年のあるべき姿として掲げた。

この課題感は、地域側が抱える問題意識とも一致する。姫路市と隣接するたつの市のまちづくりを推進してきた緑葉社は、空き家や遊休不動産の面的活用に独自で取り組んできた実績がある。しかし、その活動を他事業者と連携してさらにレバッジを効かせ、行政区を横断する規模へと発展させる、マクロな動線やエリア全

体で価値を捉え直す視点が求められていた。

そこに、交通インフラ維持の課題とエリアマネジメント推進の課題を結びつけ、双方のエリア価値向上を実現するべく、リノベリングが行政区を越えてまちをつなげるConnect Cityの構想を提唱した。この施策を探っていた神姫バスと緑葉社が参画することで、プロジェクトが始動した。交通には行政区の壁を越えられるメリットがあり、神姫バスという民間主導の強みによって、姫路市とたつの市という異なる自治体を「移動」という共通項で一体的に捉えてアプローチする独自性が生まれる。

Connect Cityでは、リノベリングが、第三者視点でエリア価値を掘り起こしによるエリアリノベーションの促進を担い、緑葉社が地域側の面的な不動産開発・管理を、神姫バスが集客や輸送と、地域インフラ企業として自らも投資主体となり、不動産投資呼びかけの旗手となる。この連携の根底には、地域の課題を相互に理解し、長期にわたり歩調を合わせるとともに、新たな事業者やプレイヤーの参加を募りながらリレーションを広げるという共通認識が存在する。



行政区を越えた面的エリアリノベーションとモビリティ結節の概念図

ローカルの価値を見出す 「再投資」の意義

Connect Cityの根幹は、
“地域から逃れられない”地域
密着型企業が、エリアの未来
価値を高めるために“当然の
ように”再投資を行うという覚
悟にある。

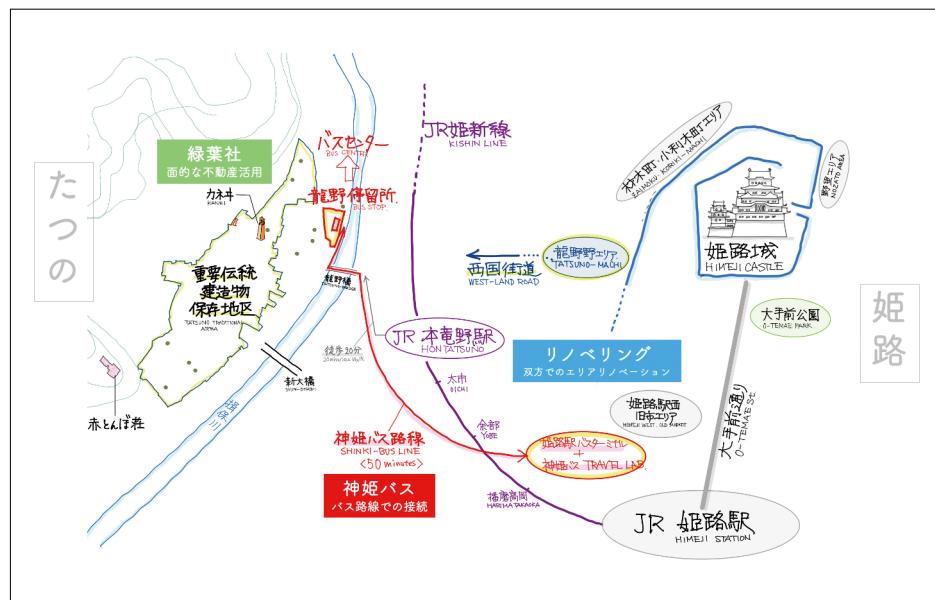
従来型のまちづくりが限界
を迎えるなか、特に人口減少
が進むローカルエリアでは自
立した経済循環が必要とな
る。地域密着型企業は、行政
が税収から公共サービスを維持するように、自らの事業
基盤であるエリアの魅力を自ら高めるための投資に可
能性を求めている。

エリアリノベーションは、単なる不動産再生に留まらず、公共的なメリットを地域にもたらす。経済的価値とし
てエリア全体の路線価の向上に伴う地方自治体の税収
増を図り、社会的価値として住民の愛着・帰属意識の醸
成が期待できる。リノベリングが第三者的な立場を担う
ことで、行政との関係構築を円滑にするクッション的な
役回りを果たすとともに、革新層のプレーヤーを奮い立
たせ、エリアマネジメント人材の育成を推進する。

具体的な施策として想定するのが、神姫バスが主体
となって“地域不動産投資スキーム”を創出し、にしん
まちづくりファンド等の整備資金調達スキームを補完的
に充てることだ。金融機関がカバーしにくい不動産取
得や、面的な開発を促す中間規模の投資をこの仕組み
で担う。「この地域に投資すればリターンがある」とい
う成功事例を実装し、地場企業が未来への投資に踏
み出すハードルを下げることを目指す。

沿線まちづくり投資のモデル化と未来

姫路駅前にある神姫バスのバスターミナルを起点と
し、まずは隣接するたつの市で「目的地となる不動産」
の開発・運用を実装し、沿線で繋がる各エリアへ不動



たつの-姫路圏における事業主体・資源・動線の関係性マップ

産投資スキームを波及させていく。

このプロジェクトで重視するのは、短期回収型の投
資や厳格なKPIを求める大規模な再開発的な手法では
ない。あくまで、長期的な地域価値を高めるための開発
を促すことである。

最も重要なのは、神姫バスの資産として囲い込み続けるのではなく、将来的に投資対象を地域企業も巻き込む形で“地域のバランスシート”を創り上げることだ。これにより、投資がエリアの長期的な価値創造に繋がり、
地域全体として恩恵を受ける構造を生み出す。民間で
実施する再投資だからこそ、利害関係の一致に基づいて
迅速に進められ、忖度することなく建設的に意見交
換できるニュートラルな環境の最大化が期待できる。

Connect Cityが目指す最終的な着地点は、この取り
組みを通じて、人口減少時代に地方都市が持続可能と
なるための<交通・観光・暮らし>の新しいモデルを
確立することだ。まずはたつの市でスタートした後、姫
路市網干地区・宍粟市など周辺の播磨エリアへと不動
産投資とエリア活性スキームを展開させ、神姫バスの姫
路駅前拠点と繋ぐ。

「移動」を軸に、不動産を起点としたエリア価値の創
造を連鎖させ、地域経済循環の活力を取り戻す。この交
通を連携させた民間主導のまちづくりこそが、これから
の沿線まちづくりの確かな道筋となると確信している。

広島電鉄の広島駅乗り入れ・新ルート開業によるまちづくりの効果について

株式会社広島銀行 ソリューション営業部

1. はじめに

広島市は中国地方最大の中核都市として、経済・文化・観光の中心的役割を担ってきました。

特に観光に関しては、2つの世界遺産「原爆ドーム」と「嚴島神社」を有する中で、2023年5月に開催されたG7広島サミットの効果もあり、2024年の広島市の観光客は1,434万人（うち外国人観光客251万人）に達し、過去最高を記録しました。一方で、人口流出や少子高齢化などの多くの課題に直面しています。

広島市は、今後も国内外から多くの人を惹きつけ、市域を越えた地域全体に活力と賑わいを生み出す中心都市として発展していくため、広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を東西の核とする「橢円形の都心づくり」を進めています。

この都心にある建築物の多くは高度経済成長期の昭和40年代に建築され、各種インフラも更新時期を迎えており、現在複数の再開発計画が進行しています。

2. 広島電鉄の新ルート整備の概要

広島市が中心都市として発展するため、交通インフラの再整備が必要となっています。その再整備の1つとして、都市部の交通混雑や観光客の回遊性の低さなどの課題に対応するため、広島市と広島電鉄は持続可能な都市交通の実現と都市の魅力向上を目指し、広島駅乗り入れと2つの新しい路線整備を進めています。

①駅前大橋ルートの概要

「駅前大橋ルート」は広島駅から稲荷町交差点を経て、比治山町交差点までの全長1.1kmで、最大の特徴として、路面電車がJR広島駅の新駅ビル2階に直接乗り入れるという日本初の高架構造を採用している点です。従来の地上広場を経由するルートと比較して道路

イメージ①(広島駅外観と駅前大橋ルート)

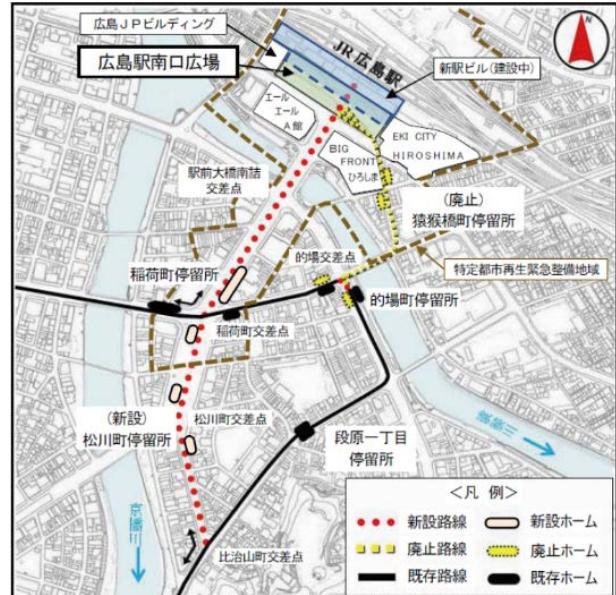


イメージ②(広島駅新駅ビル2階フロア・路面電車乗降場)



出典:JR西日本ホームページ

イメージ③(ルート図:駅前大橋ルート)



出典:広島市ホームページ

混雑を回避とともに、JR在来線や新幹線の改札口と同一フロアで接続することで、乗り換え時間が大幅に短縮されます。また広島駅から都心（八丁堀・紙屋町）への移動時間が約4分短縮され、同時に、ダイヤ改正による増便や「快速」が新たに設定されたことで、よりスムーズな移動が可能となります。

②広島市内循環ルートの概要

また2026年春には、的場町を起点として八丁堀、紙屋町東、市役所前、広電本社前、皆実町六丁目、段原一丁目を経由して再び的場町に戻る循環ルートが完成予定です。現在の路線網では、広島駅から都心の各方面に向けて放射状に路線が伸びており、エリア間での横のつながりが弱いことが課題でした。循環ルートの整備により、住民や観光客は都心へのスムーズなアクセスが可能となります。

イメージ④(ルート図:循環ルート(予定))



出典:広島市ホームページ

3. 新ルートの効果

①住民、観光客の利便性向上

広島駅は瀬戸内地域の玄関口であり、地域のターミナル駅となっています。

一方、路面電車は、広島市にとって重要な中量輸送力を持つ公共交通機関であり、広島の歴史・文化の象徴でもあります。また導入が進んでいる次世代型路面電車システムであるLRT (Light Rail Transit) は、車両の静肅性と乗降のしやすさが向上し、環境負荷の低減

と快適な移動環境の実現にも寄与しています。

今回の新ルート開業や広島駅の乗り入れにより、都心への移動時間の短縮とスムーズな乗り換えが可能となり、混雑や煩雑さによるストレスが大きく軽減されます。広島駅を基点とする路面電車の路線エリアでは、バスを利用する方も多いものの、今後は地域によって路面電車へシフトする方も相当数いるものと考えます。毎日の通勤・通学や買い物、観光などあらゆるシーンにおいて、利便性は確実に向上します。

②人流の変化と沿線のまちづくり

利便性の向上により、人流の活発化が期待されます。移動がスムーズになったことで、住民や観光客は複数の目的地を効率よく巡ることが可能となり、これまで訪れる機会が少なかったエリアにも足を延ばす人が増え、人の流れが広がることで新たな観光スポットの誕生や地域の賑わい創出が期待されます。例えば、比治山公園は国際平和文化都市として復興した広島の「今」を実感できる新たな拠点『平和の丘』として再整備が進められていますが、この循環ルートによりアクセスが改善されることは大きな後押しとなります。また生活利便性が向上した地域は、住環境としての魅力を高め、住宅地として開発が進む可能性があります。

(沿線エリアの主要施設と再開発案件)



出典:地理院地図を基に筆者にて作成

4. ひろぎんホールディングス「まちづくり」への取り組み

ひろぎんホールディングス（以下、ひろぎんHD）では、「人口減少の抑制」、「まちづくり」、「観光立県（インバウンド）としての成長」などを地域の優先取組課題と位置づけ、グループ一体で地方公共団体や地域企業と連携して、活力ある地域の実現に向けて取り組んでいます。

地域活性化の「まちづくり」は、交通インフラの持続的な進化や都市機能の強化などハード面での強化に加え、地域コミュニティやエリアマネジメントなどのソフト面の強化も必要です。そして各拠点を結んだ広域の一体的な魅力向上と回遊性の向上を図っていく「まちづくり」を目指したいと考えています。

ひろぎんHDは従来からの施設整備に係る資金支援のみならず、ひろぎんエリアデザインを中心に、再開発案件への参画や広島市中心部におけるエリアマネジメント団体への参画などを通じて、まちづくり活動への支援にも取り組んでいます。ひろぎんHDは発足から2024年3月末まで約80件のまちづくり・地域開発に参画していますが、今後5年間で累計270件を目指しています。今後も地域総合サービスグループとしての強みを活かし、まちづくり活動への直接的な参画を強化していきたいと考えています。

5. おわりに

一般財団法人民間都市開発推進機構（以下、MINTO機構）にはこれまで複数の案件において、ご支援をいただいています。それは資金支援にとどまらず、再開発を進める上でのアドバイスや官民連携のパイプ役等、幅広い領域に及びます。地域全体が取り組むまちづくりには、MINTO機構のご支援は大変心強いものであり、今後も課題やニーズにあわせた制度の創設や拡充をお願いしたいと存じます。最後に皆様方のまちづくりや不動産開発がより良いものになることを祈念して結びとさせていただきます。

（参考文献）

広島電鉄HP

<https://www.hiroden-hiroshima-st.jp>

JR西日本HP

https://www.westjr.co.jp/railroad/project/project_hiroshima/

広島市役所HP

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/business/kassei/1021746/1017935.html>

<https://www.city.hiroshima.lg.jp/living/doro-kotsu-kasen/1021408/1005978/1016972.html>

長野県しなの鉄道線沿線の広域まちづくり ～信州地域デザインセンター(UDC信州)の取り組み～

信州地域デザインセンター

はじめに

しなの鉄道線は、北陸新幹線開業に伴い、JRから経営分離された並行在来線を引き継いだ、全国初の第三セクター鉄道です。このしなの鉄道線沿線地域には、ワイナリーや温泉地等、魅力的な観光資源が多数存在し、沿線全体で年間約2,500万人の観光客が訪れています。また、沿線9市町で県内人口のおよそ4割を占める地域でもあり、近年はリモートワークの普及や教育移住などにより、観光だけでなく居住先としても注目度が高まっている地域もあります。

UDC信州では令和元年の設立以降、この沿線地域の広域的なまちづくりを推進してきました。主な活動として「地域交通」や「中心市街地活性化」等の共通課題を沿線の自治体と検討する「しなの鉄道線沿線地域まちづくり勉強会」を開催し、各自治体や民間事業者と、沿線のまちづくりを共に学び検討する場をプロデュースしてきました。勉強会の場などを介して沿線のまちづくり関係者とコミュニケーションをとるなかで、UDC信州として地域内の「移動」と「空間」それぞれの観点でまちづくりを進めようとしています。以下に代表的な取り組みをご紹介します。

地域内交通導入の支援 一千曲市・上田市広域シェアサイクル

勉強会でテーマに挙がり実施したプロジェクトとして、令和3年度から令和5年度にかけて、千曲市、上田市の相互乗り入れが可能な「広域型シェアサイクル」の社会実験を行いました。両市および多数の協力会社とのコンソーシアムを設立して実施しており、UDC信州は全体プロデューサーとして社会実験の管理や各主体の



資料1 「しなの鉄道線」沿線9つの自治体と主要駅

しなの鉄道線沿線地域における問題意識

問題意識①地域内の移動の観点

しなの鉄道線沿線地域には、魅力的な体験コンテンツが多数存在するが、地域住民や観光客が地域内をうまく周遊できていない。
⇒地域交通強化にむけた取り組みの重要性。

問題意識②地域内の空間の観点

地域住民、観光客ともに人が集いたくなり、交流が生まれる空間の不足。
市役所や公民館等の都市施設以外でも、当地域特有の資源・資産であるしなの鉄道線の駅が地域の「ハブ」になり得ると思案。
⇒駅まち空間再編にむけた取り組みの重要性。

資料2 UDC信州が抱くしなの鉄道線沿線地域への問題意識

広域シェアサイクルプロジェクトについて

「上田市・千曲市広域シェアサイクル社会実験」を3年間実施のうえ、令和6年度より両市において正式導入

R3開始時の出発式

上田市・千曲市広域シェアサイクル社会実験

社会実験のコンソーシアム

UDC信州

資料3 広域シェアサイクルプロジェクト

調整、および施策の効果検証を担いました。3年間の社会実験を経て令和6年度から、シェアサイクルは両市において正式導入されています。

居心地よく集いたくなる「駅まち空間」の創出の試み

UDC信州は「信州に居心地のいい空間を増やしたい」という想いを抱き活動をしています。地域内の豊かな空間形成に向けた試みとして、令和6年度以降「駅まち空間創出プロジェクト」を開始しました。「駅まち空間」とは「駅や駅前広場と一体的に、周辺市街地との関係も踏まえ、必要な機能の配置を検討することが期待される空間」と定義されるもので、近年、国土交通省が提唱しています。しなの鉄道線沿線の駅まち空間を魅力的にすべく、令和6年度は「駅まち空間検討会議」を設置し、公民学連携で議論してきました。

検討会議では、国土交通省「駅まちデザイン検討会」で検討委員を務められた早稲田大学森本章倫教授より駅まち空間が注目される背景を学んだり、自治体として先進的な取り組みを行っている神戸市より担当課である駅前魅力創造課を招聘し、取り組みを学んだりするなど、検討会議の参加者一同で駅まち空間についての理解を深めました。また、これらインプット活動とともに、参加者でチームを編成し、現地のフィールド調査を行うなどして自ら沿線駅の状況を調査し、駅まち空間についての構想を描き発表するアウトプットの試みも行いました。

令和6年度開催：駅まち空間検討会議について

検討会議の概要

- 8/1 シックオフ 説明会議
- 8/30 沿線駅の実地調査
- 10/11 対象駅のタスクマッチ 対象駅選定
- 11/8 対象駅の現地調査
- 12/16 検討会議開催

検討会議の内容

- 沿線自治体（9市町）
- 民間企業
- 検討会議の体制

検討会議の風景

空間検証資料（例：戸倉駅）

資料4 駅まち空間検討会議の概要

構想発表では、参加者の案をもとに専門家の力もお借りし、ビジュアル化の試みとして駅まち空間のアイデアベースなども作成しました。令和7年度以降は、沿線主要駅における人流調査やアクティビティ調査を行うなどして、さらなる実態把握を進め、しなの鉄道線の駅まち空間の空間再編のサポートを進めていく予定です。



資料5 しなの鉄道線沿線における空間再編の状況と検討会議での構想案

おわりに

これらUDC信州が関わるプロジェクト以外にも、この地域には様々なまちづくりの取り組みが進められています。例えば、小諸市においては「おしゃれ田舎プロジェクト」が進んでいます。これは「まちなかで商売をする商人たち」と「少数の行政マン」の有志が小諸のまちなか再生に取り組むプロジェクトで、これまで30以上の新規出店の動きが興りました。この動きを推進すべくMINTO機構も「小諸まちづくりファンド」を上田信用金庫と組成し、エリアリノベーションを進める民間事業者への投資が行える体制が築かれています。

UDC信州が進める取り組みはもちろん、これら他の主体の活動もサポートしながら、しなの鉄道線沿線地域を今以上に住みたい、訪れたい地域にすべく、多様な主体が力を携え公民学連携でまちづくりに取り組んでいきたいと考えています。（まちづくり推進員 調 恵介）

（長野県の特色やUDC信州の設立経緯および活動については、MINTO Vol.52の高倉明子氏の寄稿を併せて参照ください）

MINTO機構支援メニュー

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融資・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、1,400件を超えるプロジェクト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年からは遊休地の有効活用を図る措置として「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」を創設しました。

また、平成29年には、地域金融機関と共同で「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドを通じて地域のまちづくり事業に出資等を行っていく「マネジメント型まちづくりファンド支援業務」、「クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務」、令和2年には、「老朽ストック活用リノベーション等推進ファンド」を創設しました。

令和2年からは、まちなかで賑わいのある交流・滞在空間を形成する事業を行う都市再生推進法人に低利資金貸付を行う「まちなか公共空間等活用支援業務」を創設しました。

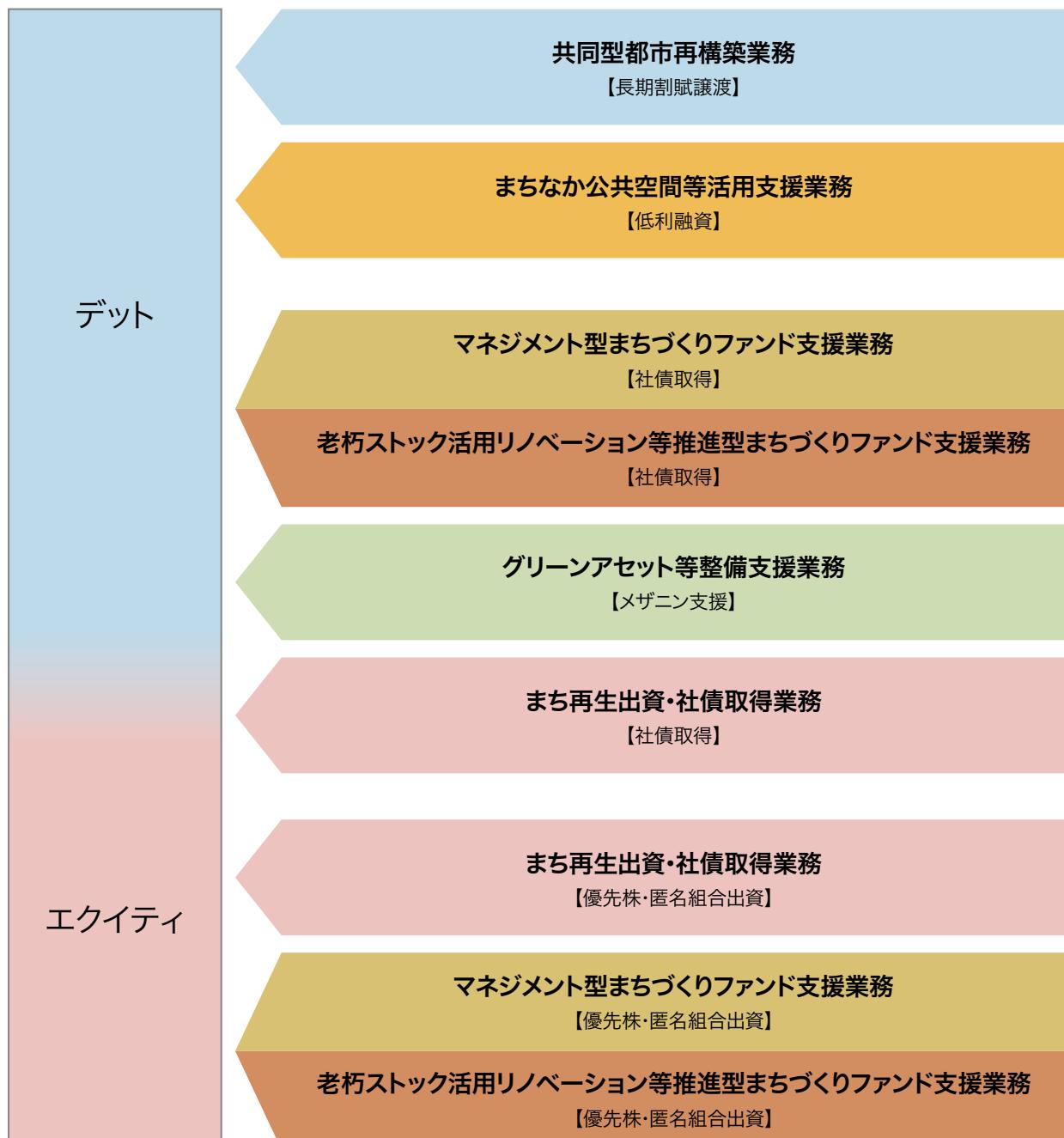
なお、令和7年4月1日現在の支援業務は、以下のとおりです。

支援メニューのご紹介

融資	1 共同型都市再構築業務	共同事業者として長期の固定金利による資金を供給します。
	2 グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	主に大都市圏の大型プロジェクトにミドルリスク資金を供給します。
出資・社債取得	3 まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	主に地方都市のプロジェクトに対して出資・社債取得による支援を行います。
	4 マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	地域金融機関と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
助成	5 老朽ストック活用 リノベーション等推進型 まちづくりファンド支援業務	金融機関等と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
	6 クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	地方公共団体等と共に資金拠出したファンドから、クラウドファンディングを活用した民間のまちづくり事業等に助成します。
融資	7 まちなか公共空間等 活用支援業務	まちなかで賑わいある交流・滞在空間を形成する事業を行う都市再生推進法人に低利資金貸付を行います。

資金調達手段による分類

■ 資金調達

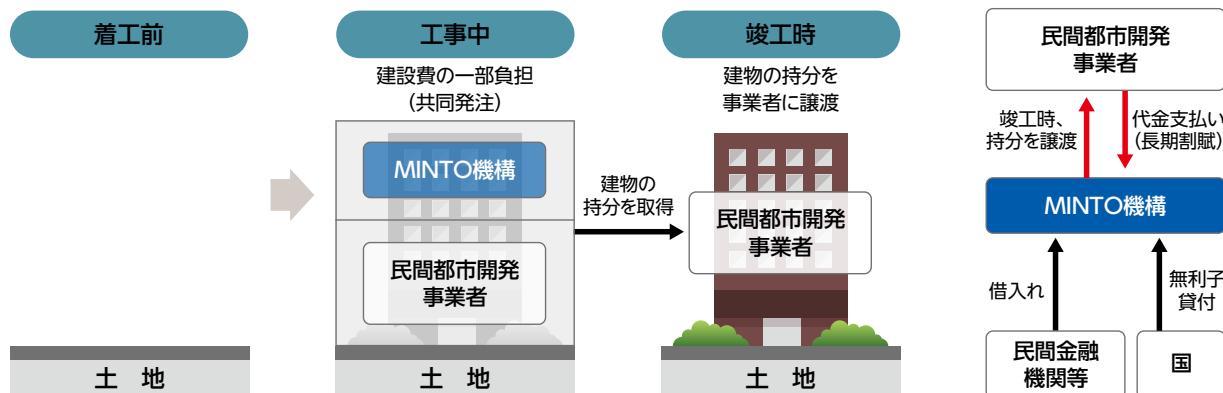


次ページ以降に各支援業務についてのスキーム図などを掲載しています。各業務には緩和措置等もあります。詳細は、当機構のホームページをご覧いただくか、当機構まで直接電話又はメールでお問い合わせください。

1 共同型都市再構築業務(譲渡タイプ)

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（長期ローンと同様の効果）。



共同型都市再構築業務には上記の譲渡タイプに加え、老朽化・拡散した公共公益施設の更新・再編等を官民連携事業として進めるにあたり、MINTO機構が民間事業者と共同施行後、公共公益施設等を保有し地方公共団体等に賃貸する賃貸タイプ（公民連携促進型）もあります。詳細はお問い合わせ下さい。

活用事例

京都四條南座耐震改修計画

【京都市府京都市】

(平成30年9月竣工)



本事業は、京都市内（京阪電鉄祇園四条駅至近）に所在する「京都四條南座」における耐震改修工事に係るもので、当劇場は歌舞伎発祥の地に約400年前に建築された伝統ある劇場であり、国の登録有形文化財及び京都市の歴史的意匠建造物にも指定されております。

本事業により当劇場の耐震・防災機能が強化され、併せて耐用年数も延長される事で、引き続き京都市内の伝統文化のシンボルとして観光客の誘致及び伝統芸能の発展に寄与する事が期待されます。

KABUTO ONE

【東京都中央区】

(令和3年8月開業)



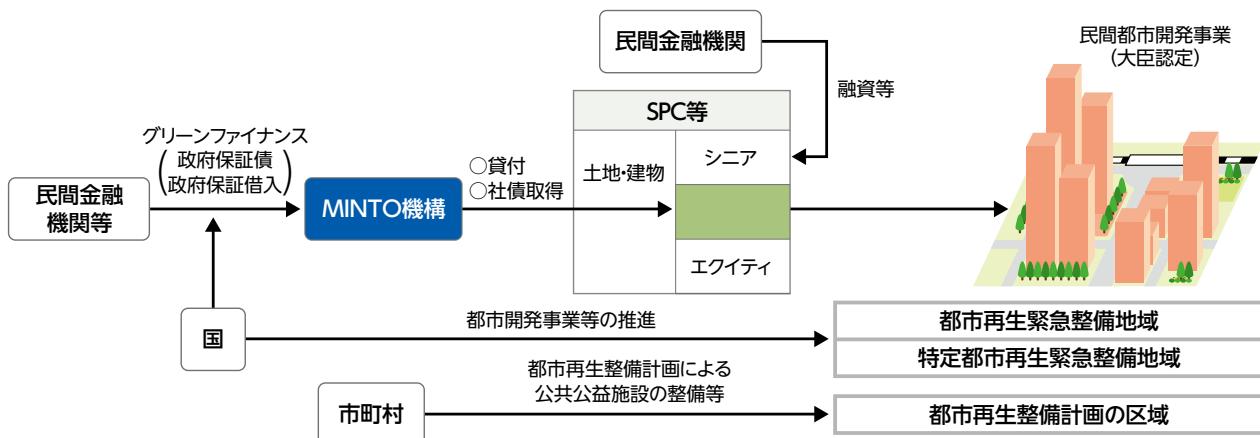
本事業は、金融関連の情報発信や人材育成、投資家と企業の対話・交流促進を図ることで、「国際金融都市・東京」を実現、さらに地域のにぎわい創出に継続的に取組むための担い手・仕組みづくりを推進し、地域全体の活性化にも寄与するプロジェクトです。

また、街区再編・統合による貫通通路や歩道状空地などのオープンスペースの整備、東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅と直結し地上へのバリアフリー動線の確保、緑化空間の充実による潤いのある都市空間づくりを実現し、都市再生への貢献を果たします。

2 グリーンアセット等整備支援業務(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環境や防災に配慮した優良な民間都市開発事業に対し、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」を長期安定的に確保できます。



活用事例

赤坂インターシティAIR (赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業) (平成29年8月竣工)



本事業の施行区域は、東京都港区赤坂一丁目に位置し、東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅に近接した約2.5haの広大なエリアとなります。「溜池山王」駅と連携した新たな駅前拠点ゾーンとして、港区の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、緑豊かな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、事業を推進しています。

渋谷キャスト/SHIBUYA CAST. (渋谷宮下町計画) (平成29年4月竣工)

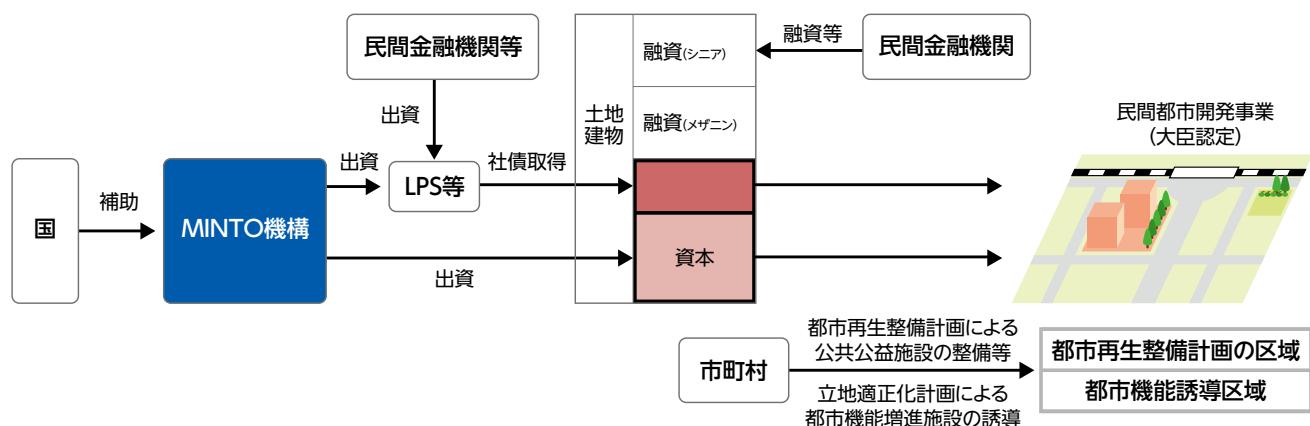


本事業は、東京都が推進する「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)」の第1号案件として、渋谷の特性を活かしながら、「多様な都心居住の促進」「多様な文化やファッション産業等の拠点形成」「渋谷・青山・原宿を結ぶ人の流れの創出」を目指す事業です。本事業により、クリエイターの活動拠点を含む業務、住宅、商業等の複合的な機能を有する施設を整備します。また、まちの回遊性を高める歩行者ネットワークの創出や、賑わいを生む広場の整備を通じ、地域の防災性向上にも寄与します。

3 まち再生出資・社債取得業務(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機構が出資又はLPS(投資事業有限責任組合)等を通じた社債取得を行います。

MINTO機構が事業の立ち上げ支援を行うことが呼び水となり、民間金融機関からの資金調達がしやすくなります。



活用事例

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)との民間施設(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、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、事業の立ち上げ支援が行われました。

小松駅南ブロック複合施設建設事業 【石川県小松市】

(平成29年10月竣工)



本事業はJR小松駅前で小松市が取得した百貨店跡地を活用し、ビジネスホテル・教育施設・子育て支援施設等の複合施設を整備する公民連携事業です。

小松市都市計画マスタープランにおいて本事業地周辺は、魅力ある快適性に恵まれた文化・芸術の香り高い躍动感あふれるまちを目指す小松市の「都心」として位置づけられており、市内および周辺地域に立地する企業関係の宿泊需要に応えるホテルを整備するとともに、公立4年制大学を誘致することなどにより交流人口を拡大し、賑わいの再生が期待されています。

民間企業等の出資と併せて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。

4 マネジメント型 まちづくりファンド支援業務

地域金融機関等とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドからの出資・社債取得を通じて、リノベーション等による民間まちづくり事業を一定のエリアにおいて連鎖的に進めることで、当該エリアの価値向上を図りつつ、地域の課題解決に貢献します。



活用事例

前橋まちなかまちづくりファンド有限責任事業組合 【ファンド所在地：群馬県前橋市】 (令和3年3月設立)



【ファンドからの個別助成事例】
築40年超の空きビルをリノベーションし、シェアオフィス（カフェとオフィス）、シェアスペースとして活用した投資事例。

本ファンドは、前橋市の中心市街地エリアにおいて、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、飲食、宿泊、交流施設等を整備・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。

さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合 【ファンド所在地：埼玉県熊谷市】 (令和2年2月設立)



【ファンドからの個別助成事例】
100年超の古民家をリノベーションし、地域住民を対象としたベーグル店（店舗名：MIYATAWA BAGEL）に改装して活用した投資事例。

岩槻駅周辺地区は首都圏約30kmに位置し、「時の鐘」等の城下町の歴史的資源や、生産量日本一の「ひな人形」づくりは江戸時代に始まる歴史がありますが、廃業や移転による駅周辺の空き店舗が増加し、来訪者が立ち寄る場所が少な

いことから、歴史的・文化的資源を結ぶルートが活かされずにいます。このため、地元の住民等が日常的に利用する交流の場が創出され、来訪者にとっても魅力のあるまちとなることが求められています。

本ファンドは、空き家・空き店舗、空き公共施設等をリノベーション等により活用し、商業、飲食、宿泊、交流施設等を整備・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。

5 老朽ストック活用リノベーション等推進型 まちづくりファンド支援業務

金融機関等とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドから老朽ストック（築20年以上の建築物）を活用しテレワーク拠点等の整備等を伴う事業に投資を行うことで、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又は脱炭素社会の実現に資するまちづくりに貢献します。



ファンド組成実績

名称	アセットリノベーション投資事業有限責任組合
組成日	令和3年12月16日
無限責任組合員(GP)	(株) OHANAPANA (NECキャピタルソリューション(株)の100%子会社)
有限責任組合員(LP)	(株)常陽銀行、(株)南都銀行、(株)京都銀行、NECキャピタルソリューション(株) (株)広島銀行、(株)十六銀行、(株)百五銀行、(一財)民間都市開発推進機構 (順不同)

ファンドからの支援事例

GOSE SENTO HOTEL

奈良県御所市において、廃業した銭湯を中心に2棟の宿泊施設と、1棟のレストランの計4棟の古民家をリノベーションし、「泊・食・湯」分離の分散型ホテル「GOSE SENTO HOTEL」として整備・運営。



西山別館改修事業

広島県尾道市において、老舗旅館「西山別館」をリノベーションし、宿泊施設(新館・離れ)や宴会場、レストラン、グリーンオープンスペース(庭園)等として整備。2023年4月14日より、「Ryokan尾道西山」として運営を再開。

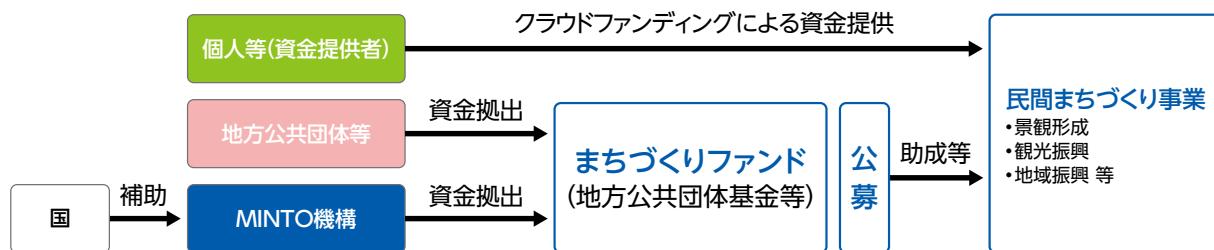


6 クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務

活動や取組自体への共感を持つ人々の寄付等の「志ある資金」による資金拠出を受けながら、一定エリア内で自立的に行われる住民等による民間まちづくり事業を支援するもので、次の2つのタイプがあります。

クラウドファンディング活用型ファンド

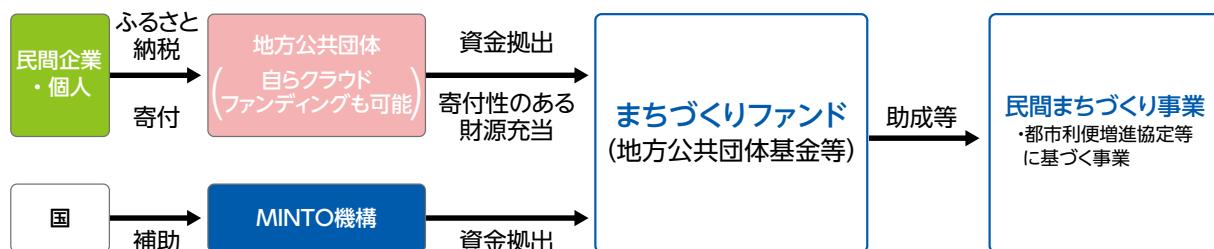
クラウドファンディングを活用して行われる景観形成、まちの魅力アップなどを目的としたNPO、住民等による民間まちづくり事業に対して助成等を行う「まちづくりファンド」に資金拠出します。



共助推進型ファンド

地方公共団体が、民間企業や個人等から受けた寄付やふるさと納税を財源として、都市再生のための協定※に基づく民間まちづくり事業に対して助成等を行う「まちづくりファンド」に資金拠出します。

※都市再生のための協定：都市利便増進協定、都市再生整備歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定、立地誘導促進協定施設、跡地等管理等協定



活用事例

足利市まちづくり民間活力応援ファンド 【栃木県足利市】

(令和3年10月資金拠出)



【ファンドからの個別助成事例】

戦前に建てられ、平成16年に閉校した小学校の旧分校を、若手アーティストに表現の場を提供するとともに、地域の学校や教育機関と連携して課外活動の受入れ等を行なう小さな美術館として改修しました。

してまちのにぎわい・コミュニティを創出する事業、地域の課題解決や活性化に寄与する事業、まちの魅力向上に資する事業です。

交流人口・安定人口の増加、新たな賑わいの創出など、地域の活性化に向けたまちづくりの推進することを目的としています。

助成の対象となる主な事業は、まちなみの保全・景観形成に資する事業、遊休不動産を活用

前橋アーバンデザインファンド 【群馬県前橋市】

(令和4年10月資金拠出)



【ファンドからの個別助成事例】

馬場川通りプロジェクトは、水路及び歩道について、民間資金により民間が再整備を行いました。日常管理は地元で行っています。このプロジェクトでは、前橋デザインミッション(MDC)が主体となり、地元の合意形成から設計、工事発注等を担い、デザイン性に優れた公共空間を創出しました。

助成の対象となる主な事業は、まちなみや施設の整備によるまちなかの居心地の良さ向上に資する事業、遊休不動産を活用してまちの賑わいを創出する事業、まちの魅力向上に資する事業です。

前橋アーバンデザインの実現に向けた市に芽吹きつづける民間の資金による民間団体の活動を積極的に支援する仕組みを作り、さらに多くの市民や企業が参画する民間主体のまちづくりを持続・発展させることを目的としています。

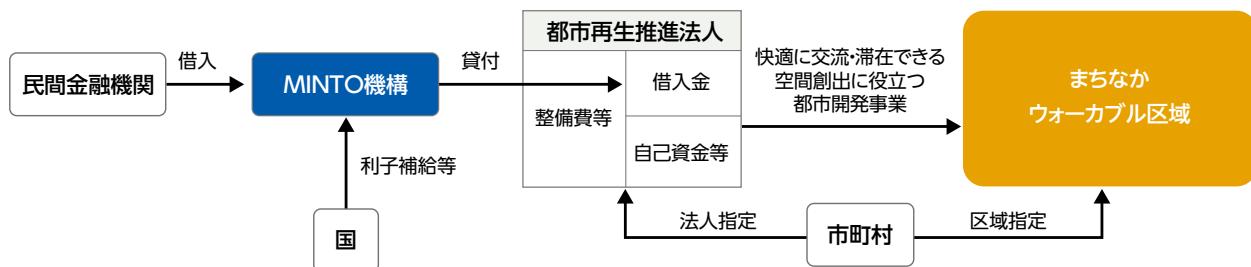
助成の対象となる主な事業は、まちなみや施設の整備によるまちなかの居心地の良さ向上に資する事業、遊休不動産を活用してまちの賑わいを創出する事業、まちの魅力向上に資する事業です。

7 まちなか公共空間等活用支援業務

市町村が定める「まちなかウォーカブル区域」において、カフェ等の整備と併せて広場へのベンチ設置や植栽等を行うなど、快適に交流・滞在できる空間の創出に役立つ都市開発事業を行う都市再生推進法人に、MINTO 機構が長期にわたる低利貸付を行うことにより事業の円滑化を図り、「居心地が良く歩きたくなる」空間の実現に貢献します。

まちなか ウォーカブル 区域とは

まちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するため、歩道の拡幅、都市公園における交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化等、快適な交流・滞在空間の創出に資する取組を重点的に行う必要がある区域。都市再生整備計画の中で、市町村が指定するものです。



活用事例

豊田市エリアマネジメントサロン整備事業

【愛知県豊田市】

(令和3年12月支援)



本事業が行われた豊田市駅の東口エリアは、豊田市が定める「都心環境計画」において、都心のにぎわい創出の拠点と位置付けられ広場整備が計画されています。

本事業は、都市再生推進法人である一般社団法人TCCMが、道路、将来の広場に面する再開発ビル1階の一区画を改修し、TCCMの事務所やコワーキングスペース、地元企業へのレンタルオフィス等複合的な機能を持った施設に整備しました。

外構はガラス張り化し、屋外には植栽付きベンチを設置するなど、建物の内外が一体となったこれらの空間をTCCMが運営管理するとともに、エリアマネジメントの拠点施設として、来街者や市民、事業者、地域の関係者のための快適な交流・滞在空間の創出を目的としています。

民都機構は本事業を行う一般社団法人TCCMに対し、低利貸付による金融支援を実施しました。

豊田市の都心エリアは、豊田市駅東西の周辺整備により、居心地が良く歩きたくなるまちづくりの推進が期待されます。

最近の支援実績

(仮称) 福岡馬出ライフサイエンスラボプロジェクト【エフラボ九大病院】



外観イメージ

PROJECT

プロジェクトの概要

福岡は、日本でも有数の医学・薬学系高等教育機関があり、九州大学を中心に数多くの優秀なスタートアップを輩出してきました。本事業が位置する福岡都市部には、それらの企業が研究開発を行うためのライフサイエンス産業に特化したレンタルラボが少なく、ライフサイエンス企業の成長を妨げる要因のひとつとなっています。

本事業はそのような課題を解決すべく、九州大学病院キャンパス内に賃貸型ライフサイエンスラボ及び創業支援施設を建設するものです。1階はインキュベーション施設、2~3階は九州大学の施設、4~6階はライフサイエンスラボ及びオフィスとして整備します。九州大学病院の建物と渡り廊下で連結することで九州大学・九州大学病院との連携が期待されるほか、産官学連携による新たなオープンイノベーションの創出に貢献します。

事業地	福岡県福岡市東区馬出3丁目1番1号 (九州大学病院キャンパス内)
事業者	福岡地所株式会社
事業実行期間	令和6年7月1日~令和7年12月25日
公共施設等の概要	広場、緑地
支援の形態	共同型都市再構築業務
支援年月日	令和7年5月30日

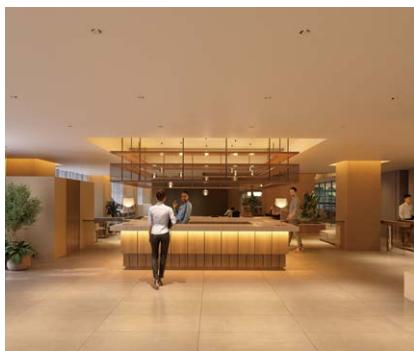


MINTO機構の役割

ライフサイエンス企業の発展に寄与する本事業に対し、長期・安定的な資金を供給することにより、開発段階の資金調達に貢献し事業の円滑な立ち上げを後押することで、プロジェクトの安定的な遂行を支援します。

公共公益上の効果

- ・スタートアップや研究者が集まり活動する場を整備することで、街と産業の活性化に貢献します。
- ・産官学で構成する「福岡バイオコミュニティ推進会議」により認定された「福岡バイオコミュニティ認定インキュベーション施設」として、ライフサイエンススタートアップへの支援に貢献します。
- ・九州大学が推進する「大学発医療系スタートアップ支援プログラム」の拠点施設となり、世界に向けた医療系スタートアップ支援を推進する場となります。



インキュベーション施設イメージ



シェアラボイメージ

VOICE 事業者の声

「福岡地所株式会社」

「(仮称) 福岡馬出ライフサイエンスラボプロジェクト」(以下、「本プロジェクト」)は、当社初のライフサイエンス企業向けのラボとして2025年12月末の竣工を予定しています。

当社は、地域に根ざしたディベロッパーとして「福岡をおもしろく」という理念のもと、高品質でクリエイティブな感性を織り込んだ街づくりを進めています。

本プロジェクトでは、ライフサイエンス領域のインキュベーション拠点を開設することで、産官学連携を図りながら新たなオープンイノベーションの創出を目指します。

ベンチ単位で利用可能なシェアラボでは、実験に必要な設備や共通機器の提供により、初期投資不要かつ速やかに研究活動を開始できます。また、最小54m²から占有利用可能なレンタルラボでは研究内容に合わせ

た機器設置等が可能です。

また、インキュベーション施設では創業初期の資金調達機会創出から臨床開発までのエコシステムの構築により、グローバルで戦える創薬プレイヤーの輩出を目指します。エコシステム内のオープンイノベーションを誘発する施設(シェアラボ、コワーキングオフィス、シェアオフィス、会議室、イベントスペース等)を備えシード期からの手厚いサポートを提供します。

MINTO機構様にはこのような本プロジェクトの意義をご理解いただき、「共同型都市再構築業務」を活用した資金調達を行うことができました。この場をお借りして御礼申し上げるとともに当社の街づくりに引き続きご支援を賜りたく存じます。

品川開発プロジェクト（第1期） 【TAKANAWA GATEWAY CITY THE LINKPILLAR 1】



外観

PROJECT

事業地 : 東京都港区高輪二丁目 他
事業者 : 東日本旅客鉄道株式会社
公共施設等の概要 : 道路、広場、緑地
支援の形態 : グリーンアセット等整備支援業務
(メザニン支援業務)

プロジェクトの概要

本事業では、JR高輪ゲートウェイ駅前に、文化・ビジネスの育成・交流・発信機能や、外国人にも対応した居住・滞在機能など、国際競争力強化に資する都市機能を導入します。また、帰宅困難者対策や自立性の高いエネルギー・システムの導入による防災対応力強化、未利用エネルギーの有効利用や設備の高効率化等により環境負荷低減を図ります。

合計で約2万m²の歩行者広場やデッキレベルの歩行者ネットワークの整備、鉄道や地域交通機能の結節する交通広場の整備等に取組むことで、回遊性を高め、周辺エリアのネットワーク機能の強化に貢献します。

▶ 本件に関わる特集記事がP15に掲載されています。

松本しんきんまちづくりファンド 有限責任事業組合



FUND

ファンドの概要

- ファンド設立日 ▶ 令和6年9月9日
 機構と共に共同でファンドを組成した者 ▶ 松本信用金庫
 ファンドの所在地 ▶ 長野県松本市
 ファンドの資金規模 ▶ 60百万円（松本信用金庫30百万円、機構30百万円）
 ファンドの形態 ▶ LLP
 ファンドの存続期間 ▶ 令和26年1月末日まで

地域の課題

- ①松本市は、松本城や旧開智学校を有する文教的・歴史的な街並みを数多く残しているが、中心市街

地において、空き家・空き店舗の増加により、人流の減少や回遊性の低下が生じている。

- ②塩尻市は、ワインの醸造も盛んな地域であるが、中心市街地では、建物の老朽化や空き店舗・空地の増加により人流が減少し、市街地の連続性や求心力が低下しつつある。
- ③大町市・白馬村・小谷村にまたがる一部の地域は、国内最大級のスノーリゾートであり、近年では登山など様々なアクティビティもオールシーズンで楽しめるマウンテンリゾートとして、観光客の長期滞在ニーズがあるが、宿泊施設や飲食店の不足など滞在環境の整備が不十分となっている。

投資対象エリア

- ①松本市の中心市街地エリア、浅間温泉・美ヶ原温泉エリア及びその周辺。
 ②塩尻市の中心市街地エリア、塩尻ワイナリーが集積する桔梗ヶ原ワインバーのエリア及びその周辺。
 ③大町市・白馬村・小谷村にまたがる一部の地域及びその周辺。

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・空き店舗等の遊休不動産をリノベーション等により活用し、飲食施設、宿泊施設、交流施設、イベント施設、体験施設等の施設を整備・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する。

本ファンドからの 投資事例

青木湖畔にサウナ施設 「Hakuba Zekkei Sauna ao」を新築

隣接するカフェ施設やアクティビティとともに、青木湖周辺エリアの魅力向上と滞在型観光地の形成を図る。

- 投資先 ▶ 株式会社ズクトチ
 事業内容 ▶ サウナ及び温浴施設の経営
 事業地 ▶ 長野県大町市平
 資金実行日 ▶ 2024年10月10日



射水市まちづくりファンド 有限責任事業組合



FUND

ファンドの概要

- ファンド設立日 ▶ 令和6年8月9日
 機構と共同でファンドを組成した者 ▶ 新湊信用金庫
 ファンドの所在地 ▶ 富山県射水市
 ファンドの資金規模 ▶ 60百万円（新湊信用金庫30百万円、機構30百万円）
 ファンドの形態 ▶ LLP
 ファンドの存続期間 ▶ 令和26年1月末日まで

本ファンドからの 投資事例

・古民家をリノベーションし、当社事務所兼「庭作りの図書館」として整備。

- 投資先 ▶ 合同会社 山崎広介箱庭設計
 事業内容 ▶ 庭園設計及びガーデニングギャラリー
 事業地 ▶ 富山県射水市
 資金実行日 ▶ 令和6年10月16日

地域の賑わい創出を目的とした ガーデニングギャラリーを整備。



アセットリノベーションファンドの支援実績 NIPPONIA小松（分散型ホテル）

(旧沖家・リノベーション前)

■客室



(旧三島家・リノベーション後)

■客室



■グリーンオープンスペース



■カフェ・物販



PROJECT

プロジェクトの概要

NIPPONIA小松プロジェクトは、「Komatsu Creative Days」をコンセプトに掲げて取り組む官民連携のまちづくり事業であり、長らく地域に親しまれてきた歴史的な建物2棟を宿として再生。

事業推進の中核となる株式会社小松DMCが、旧廻船問屋敷「旧沖家」（築100年超）をリノベーションし、一部グリーンオープンスペースとした古民家宿泊施設（ラウンジ・ホテル3室）「安宅ノ宿 沖 with NIPPONIA」とする他、旧北國街道沿いの「旧三島家」（築100年程度）をリノベーションし、一部ワーケーション施設とした古民家宿泊施設（カフェ・物販・ホテル3室）「Komado with NIPPONIA」として整備する事業。

事業名称 : NIPPONIA小松 改修事業
投資先 : 株式会社小松DMC
事業地 : 石川県小松市
投資実行日 : 令和7年3月31日

石川県小松まち

小松市は、人口10万人を擁し、北陸工業地帯の一翼を担う製造業が盛んな一方で、豊かな自然資源と、江戸時代から続く城下町の歴史や伝統文化が今も息づいている。

株式会社小松DMC

株式会社小松DMC（本社：石川県小松市、代表取締役：石崎陽之）は、2024年2月28日「小松市の地域活性化に向けた持続可能なまちづくりに関する連携協定」の趣旨に鑑み設立した法人。物件の開発事業にとどまらず、小松市の地域活性化事業を長期的に展開する。

ランドバンクエリア再生事業ファンド



ファンドの概要

支 援 年 度 ▶ 令和3年度

- 機構と共に共同でファン
ドを組成した者 ▶ NPO法人かみのやまランドバンク
ファンドの設置先 ▶ NPO法人かみのやまランドバンク
助成対象地域 ▶ 山形県上山市
ファンドの資金規模 ▶ 1,000万円（うち機構500万円）

本ファンドからの 助成事例

空き家をコーヒースタンドへの改修

- 助成先 ▶ 個人
事業内容 ▶ 空き家の改修
事業地 ▶ 上山市沢丁6-2
助成年度 ▶ 令和6年度

・以前は店舗（八百屋）でしたが、閉店し居住用となり、その後に空き家となっていました。「若者が集える場所」として認識され、地元の人や観光客に対してまちづくりのアプローチの場となるプロジェクトです。



ランドバンク内で空き家及び空き店舗を 利活用する事業

空き店舗をお好み焼き店への改修

- 助成先 ▶ 個人
事業内容 ▶ 空き店舗の改修
事業地 ▶ 上山市新湯5-13
助成年度 ▶ 令和6年度

・事業者は、地元貢献と沈んでいるまちを賑やかにしたいという思いで移転を決意。これにより人流や交流人口も増え、地元客・観光客が日常から立ち寄れる場所が増えることで新たな芽吹きとムーブメントを起こす大きな起爆剤となるプロジェクトです。



有田町歴まち再生ファンド

設置の目的

内山地区の再生とにぎわい創出に寄与する民間まちづくり事業の活発化を図り、さらに多くの町民や企業の支援を呼び込み、持続可能な民間主体のまちづくりを発展させます。

助成対象の考え方

有田内山地区都市利便増進協定に基づく、対象地区における関係人口創出、にぎわいの創出、住民が誇れるまち、魅力向上に資する施設の整備事業を支援します。

- ・「製磁町」に象徴される内山地区の町並み・景観を活かした、魅力ある滞留空間・交流拠点の創出
- ・交流人口を増やす収益力・雇用促進力のある宿泊事業、高付加価値飲食業、体験コンテンツ事業等の開発

FUND

ファンドの概要

支 援 年 度 ▶ 令和6年度

機 構 と 共 同 で ファ ン ▶ 有田町
ド を 組 成 し た 者

ファ ン ド の 設 置 先 ▶ 有田町

助 成 对 象 地 域 ▶ 内山地区の「重要伝統的建造物群保存地区」

ファ ン ド の 資 金 規 模 ▶ 2億円（うち機関1億円）

本ファンドからの助成対象想定事業例

既存の陶磁器店舗を複合施設に改修

- ・居間、寝室、半露天風呂で構成される2ユニットの宿泊部屋、地元食材を使った料理提供の飲食および新人陶芸家向けギャラリー等に改修。

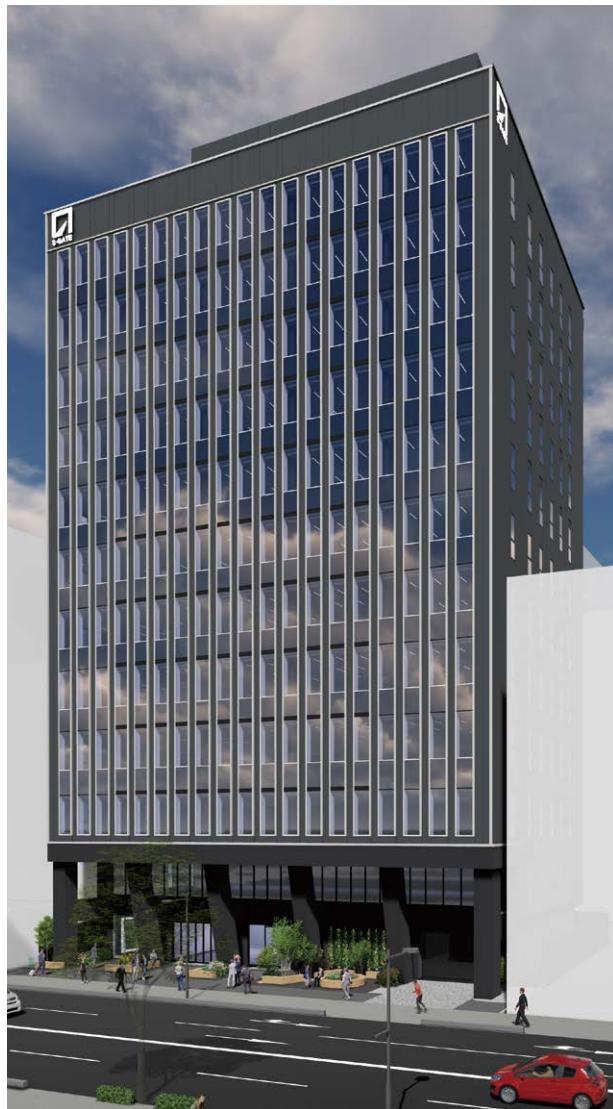


大正時代に建てられた古民家を宿泊施設に改修

- ・2棟の倉庫を活用し、1棟を一棟貸し高付加価値宿泊施設、もう1棟を1階が飲食、2階が宿泊施設に改修。



(仮称) 仙台市青葉区一番町 オフィス開発計画



外観イメージ

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業が位置する仙台市南町通エリアは、近年オフィスビルの建替えが多く、今後もオフィス街として発展していくことが推測される一方で、現状は空間資源を市民が十分活用できているとは言えない状況にあります。仙台市はこのエリアをまちなかウォーカブル区域と定め、滞留空間等のオープンスペースを設け、杜の都にふさわしい高質で居心地の良い空間を創出する目標を掲げています。

本件は、仙台市が推進する「せんだい都心再構築プロジェクト」の認定事業です。高機能オフィスビルの開発に伴い、歩道と一体となった公開空地の整備による地域全体の回遊性向上と、周辺環境と調和した植栽やテーブル、ベンチを備えたピロティ状の滞留空間を設け、賑わいや居心地の良い空間の創出を実現します。

事業地	：宮城県仙台市青葉区一番町2丁目3-9、3-10、3-11、3-12
事業者	：株式会社サンケイビル
事業施行期間	：令和7年1月24日～令和9年3月31日
公共施設等の概要	：広場
支援の形態	：まち再生出資・社債取得業務
支援年月日	：令和7年5月30日



MINTO機構の役割

働く人々に快適で生産性を高めるオフィス環境を提供するとともに、地域住民にとって新たな交流の場となる居心地の良い空間を創出する本事業の立ち上げ支援を行いました。本件はMINTO機構がLLP（有限責任事業組合）を通じて社債を取得する第1号案件です。

公共公益上の効果

- ・本事業は「せんだい都心再構築プロジェクト」に認定されています。都心の老朽化した建物を高機能オフィスビルに建て替え持続的な経済成長に貢献しながら、建物低層部にオープンスペースを設けることで沿道の賑わいや交流を生み出します。
- ・通りの賑わい創出に寄与するため、1階に南町通に面して商業施設を誘致し、商業施設前面には地域住民の方々を含め誰でも自由に利用できるピロティ状の滞留空間を設けます。
- ・設置する植栽には在来種をはじめとした質の高い植物を選定することで、街路樹などの周辺環境と調和した自然空間を提供します。



店舗前公開空地イメージ



屋外滞留空間イメージ

VOICE 事業者の声

「株式会社サンケイビル」

本物件は、仙台市の「せんだい都心再構築プロジェクト」の施策を活用した高機能オフィスビルの開発であり、ハイグレードなオフィスブランド「S-GATE」シリーズの東北エリア第1弾となります。本ブランドは、企業経営者の想い、働く人の声、訪れる人の気持ちを考えて、「快適性」「安心・安全・環境性」「BCP対策」「ソフト面のテナントサービス」などを充実させた当社のミッドサイズオフィスブランドです。成長企業のニーズに応えられるよう、デザイン、スペック、サービス水準を統一化して開発・運営しています。

加えて2025年にブランド誕生から10年という節目のタイミングを迎え、時代の変化とともに変化するお客様ニーズに応えるために、①新しいデザインコードをえた空間デザイン、②S-GATEシリーズ初「地域」にゆかりのある若手アーティスト作品の設置、③建築物の省エネ

性能の評価制度ZEB認証の取得、の三点を中心にアップデートを行いました。オフィスビル利用者に向けて、進化と癒しを与えるデザインを目指します。

本物件は基準階面積約212坪、1フロア4分割まで可能とし、小規模オフィスニーズにも対応、受変電設備における2回線受電やテナントも利用可能な非常用電源(72時間供給可能)等のBCP対策を備えた安全性・持続性を提供。建物の1階にオフィス利用者や歩行者が立ち寄れるオープンスペースを整備するほか、屋上にオフィス利用者向けのリフレッシュスペースを設置します。

MINTO機構様には、本件を含め出資等様々な面でご支援を頂いております。この場をお借りして御礼申し上げます。当社の都市開発事業におきまして今後も変わらぬご支援を頂戴したく、引き続きお願い申し上げます。

（仮称）宮島口西1丁目ホテル計画



外観

PROJECT

プロジェクトの概要

本事業計画地が位置する宮島口地域は、「中国地方の世界遺産と地域固有の観光資源を生かした島根・広島・山口広域観光活性化計画（重点③）」（以下、「広域的地域活性化基盤整備計画」）において重点地区に指定され、当地区においては観光活性化に資する施設の整備が求められています。

本事業では、厳島神社大鳥居が展望できる客室に加え、広島の四季の移ろいが感じられる食事、スパでの安らぎのひととき、広島及び宮島の奥深い魅力に浸るアクティビティなどのサービスを充実させたホテルを整備します。また観光客及び近隣住民が自由に散策出来るようにホテルに隣接した緑地も併せて整備します。

事業地	：広島県廿日市市宮島口西一丁目266-3 他
事業者	：宮島開発合同会社
事業施行期間	：令和8年8月1日～令和10年6月30日（予定）
公共施設等の概要	：緑地
支援の形態	：まち再生出資業務 (不動産特定共同事業に基づく匿名組合出資)
支援年月日	：令和6年12月6日



MINTO機構の役割

広域的地域活性化基盤備計画の重点地区における宿泊施設の整備により、地域外の広域からの来訪者の増加への寄与が期待される本事業に対し、民間企業の出資と併せMINTO機構が出資することにより、事業の立ち上げの支援を行いました。

公共公益上の効果

- ・「世界遺産・厳島神社」を有し、日本を代表する観光スポットである「日本三景・宮島」の玄関口となる宮島口地域における観光施設の拠点として、広島及び宮島の魅力を感じることのできる宿泊施設が整備されます。
- ・また、観光客及び近隣住民が自由に散策できるように、ホテルに隣接した緑地も併せて整備されます。
- ・これらとあわせて、世界有数のホテル運営企業であるヒルトンによる高品質なサービスの提供により、国内のみならずインバウンド旅行客の増加による集客、観光の更なる活性化が期待されます。

VOICE 事業者の声

「宮島開発合同会社」

株式会社リサ投資顧問（アセットマネジメント会社）

広島県は、世界遺産である厳島神社や原爆ドームなど、高い知名度を誇る観光資源を有しており、多くの観光客が訪れています。しかし、観光客の多くが主要観光地を短時間で訪れる「通過型観光」にとどまり、県内での滞在や周遊が十分に促進されていないことが課題となっています。観光を起点とした地域経済の活性化のためには、観光回遊性の向上が重要であると考えています。

この度、本プロジェクトを通じて、世界的な知名度を誇るヒルトンの最上級クラス「LXR」ブランドのホテルが、国内では京都のROKU KYOTOに次いで、宮島の玄関口に進出することとなりました。ヒルトンとしては県内で「ヒルトン広島」に次ぐ2カ所目の展開となり、相乗効果が期待されます。本ホテルは厳島神社の大鳥居を正面

に臨む絶好のロケーションに位置しており、世界中から多くのゲストを惹きつけ、観光客の増加につながることが期待されるとともに、上質な滞在体験の提供により、観光客の滞在を促し、「通過型観光」から「回遊型観光」への転換のきっかけになるものと考えています。さらに、瀬戸内エリアへの波及効果により、地域全体の魅力度向上にもつながることが期待されます。

この度の事業推進にあたり、民間都市開発推進機構様には出資者としてご参画いただき、心より感謝申し上げます。不動産証券化スキームを活用し、地元金融機関のご支援をいただきながら事業を推進する中で、地域の皆様とともに、地域の発展および持続可能な街づくりに貢献していきたいと考えています。

東海道草津宿拠点整備事業



改修前



改修後

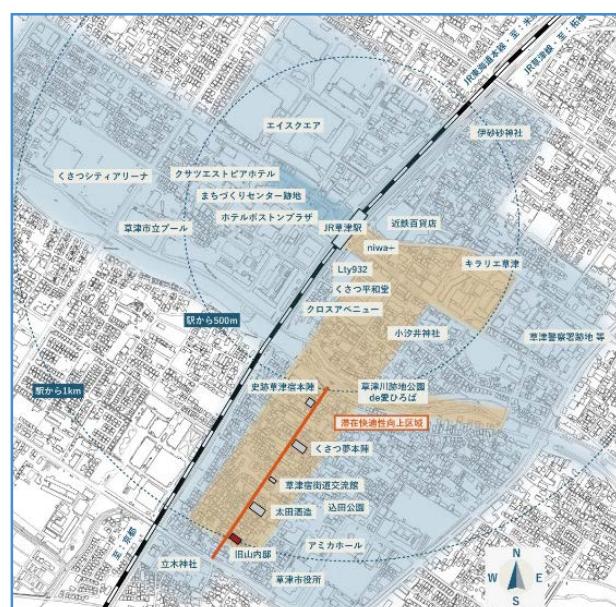
PROJECT

プロジェクトの概要

本事業が行われる草津市・本陣エリアは、宿場町家など地域特性のある建物が残り、国史跡草津宿本陣や、くさつ夢本陣、立木神社等の主要な観光施設が点在する地域であるものの、老朽化が激しい空き家が増加し、歩行者交通量も少ない状況にあります。

本事業は、都市再生推進法人である草津まちづくり(株)が旧邸(郵便創業者である前島密とともに郵便制度の設立に携わり、西日本の郵政事業において中心的役割を果たした山内頼富の邸宅)を改修し、様々な主体が事業を通じて交流し、新規事業の立ち上げを支援する場として、シェアキッチンとシェアスペースを整備しました。また、地域交流の場としてイベント利用できる広場や、滞在快適性を向上させるベンチを整備するとともに、本陣エリアにおける空き家等リノベーションのモデルとなる魅力店舗を誘致しました。

事業地	滋賀県草津市草津3丁目12-3 旧山内邸
事業者	都市再生推進法人 草津まちづくり株式会社
事業施行期間	令和6年6月(着工)～令和7年3月(竣工)
公共施設等の概要	<ul style="list-style-type: none"> イベントで利用可能な広場や地域住民や起業・新規出店を目指す者等が交流する場としてシェアスペース、シェアキッチンを整備。 本陣エリアにおける空き家等リノベーションのモデルとなる魅力店舗誘致 滞在快適性を向上するベンチの設置
支援の形態	まちなか公共空間等活用支援業務
支援年月日	令和7年3月24日



MINTO機構の役割

本陣エリアにおける賑わいの創出やエリア価値の向上に資する新規事業の立ち上げの起爆剤となる本事業を行う草津まちづくり(株)に対し、地域金融機関と共にMINTO機構が低利貸付による金融支援を実施することにより、プロジェクトの安定的な遂行を支援します。

期待される効果

シェアキッチンとシェアスペースを整備することにより、新たな事業主体が新規事業や店舗開店に必要なフィジビリティスタディを行う場となります。また、道路に面した広場のオープンスペース化やベンチを設えることにより、まちの滞在快適性を向上させます。さらに、空き家等を活用して魅力店舗を整備することで、本陣エリアの魅力向上とリノベーションのモデルとなります。

このように、本陣エリアにおける賑わいの創出やエリア価値の向上が図られることにより、草津市が策定する「草津駅周辺エリア未来ビジョン」に掲げるウォーカブルなまちづくりの実現が期待されます。



上はシェアキッチン 下はシェアスペース

VOICE 事業者の声

「草津まちづくり株式会社」

本プロジェクトで改修した建物は、明治初頭に、前島密とともに日本近代郵政の設立に尽力した山内頼富の旧邸で、住まいとしての役割を終えたあとも、所有者たちによって長年大切に守り継がれてきました。建物が位置する場所は、かつてより東海道と中山道が分岐合流する宿場町であり、豊かな街道文化を今に継承しています。

本プロジェクトにより改修した旧山内邸は、旧街道に面する広場空間を地域交流の場としてひらくとともに、建物空間をシェアリングすることで、多様な主体によって様々な用途で活用され、建物を適正管理しながら、まちの豊かな賑わいを創出します。今後は、旧山内邸

を拠点としつつ、地域課題である空き家等の適正管理を促し、活用可能な建物には魅力店舗誘致することで、エリアの価値向上を図ります。そして、かつての街道文化を継承する「歩いてたのしいウォーカブルなまちづくり」を推進していきます。

MINTO機構様には、このようなプロジェクトの意義をご理解いただき、安定的なご支援を賜りましたことに、心より感謝申しあげます。あわせて、本取組みが、全国各地でまちづくり携わる皆様のご参考となり、今後の活動の一助となれば幸甚に存じます。



都市研究センターの活動

最近の調査研究の概要

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「アーバンスタディ 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、その他のものは、「Research Memo」 (<http://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/research.html>) に掲載しています。

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」を開始しました。

都市再生研究助成事業は都市再生に関する研究計画を公募し、優秀な研究計画に対して研究助成を行うものです。令和7年度の公募の概要は下記のとおりです。

1. 助成対象: 国内の大学若しくは大学院又はそれらの付属機関、高等専門学校その他のまちづくり等について調査研究を行っている組織・団体に所属する研究者

2. 研究分野: 対象となる研究は、都市の再生・まちづくりに関する研究

※狭義の都市計画、建築等の分野に限定せず、広範囲の専攻分野を対象とし、社会科学系、人文科学系の研究での応募も歓迎します。

3. 助成金額: 研究計画は2ヶ年とし、1件の助成額は、1年度当たり100万円、2ヶ年で200万円を上限

4. 公募期間: 令和7年5月20日～9月10日 (令和7年度の公募は終了しました。)

令和7年は10月7日に都市再生研究選定委員会（委員長：伊藤滋東京大学名誉教授、当機構都市研究センター所長）を開催し、令和7年度～8年度の助成対象として、申請のあった29件の中から6件を選定しました。

事業の詳細については、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。

令和7年度選定結果

(肩書きは当時のもの。敬称略)

令和7年度	選定経緯	公募 応募29件、選定6件
	選定結果	
	①公営住宅空室活用による都市再生の制度的課題と実践的解決策の構築	広島市立大学 中村 主 教授
	②災害後の空地発生に対する住宅再建や解体支援制度の影響に関する研究 -令和6年能登半島地震および豪雨災害における石川県珠洲市高屋地区の事例調査を通して-	九州工業大学大学院 石塚 直登 助教
	③流域治水の実現に向けた互恵性規範に基づく協働基盤の構築と 地域デザイン手法に関する研究	愛媛大学大学院 白柳 洋俊 准教授
	④ウォーカブルな都市再生に向けた駅前広場整備の賑わい創出効果の検証 -歩行者数とスペースシンタックスによる歩行空間分析-	東京都市大学 太田 明 准教授
	⑤まちづくり条例によって土地利用の秩序は保たれるのか? -土地利用調整型条例の役割の明確化-	岡山大学 氏原 岳人 准教授
	⑥地方都市再生に向けたアート支援活動と空き家リノベーションの実践研究 ～前橋国際芸術祭を起点として～	前橋工科大学 石黒 由紀 准教授

これまでの選定結果(参考)

(肩書きは当時のもの。敬称略)

選定経緯		公募 応募29件、選定8件
令和6年度	選定結果	①駅周辺開発の立体的な空間形成を支える計画メカニズムとその評価手法に関する研究 - 3次元歩行者ネットワークと利用者の流動に着目して -
		②市街地におけるモバイル建築の活用手法に関する研究
		③デジタルノマドにとって魅力のある都市の地域資源の活用と再編成 - 神戸市王子公園商店街エリアを対象に
		④都市計画区域外の地域拠点における建物・土地利用更新及び機能継続に関する研究 - 令和6年能登半島地震の被災地事例からの分析 -
		⑤連担するニュータウンの個別性を考慮した郊外地域再生の全体最適化に関する研究
		⑥最先端AI技術を用いたエビデンスに基づく街路整備の評価・検討手法の開発
		⑦福岡市都心部における「Eye-level-led Development」の評価 博多コネクテッド及び天神ビッグバンを対象として
		⑧Building Information Modelingを活用した築古賃貸物件の再生手法に関する研究
選定経緯		公募 応募21件、選定6件
令和5年度	選定結果	①日本・韓国・台湾の都市再生に関する制度と実態の比較調査研究
		②商業地の地域活性化に貢献する附置義務駐車場のあり方に関する研究
		③空き家の発生抑制に資する施策と効果に関する研究
		④地方自治体が設置したインキュベーション施設の運営実態とその波及効果に関する研究
		⑤銀行建築の地方中小都市における転用実態とエリア再生拠点への展開可能性
		⑥RPGゲームが外国人に地域の歴史や遺産への興味を持たせる効果に関する研究 : 淡路島における都市再生アプローチの事例研究
選定経緯		公募 応募12件、選定4件
令和4年度	選定結果	①デジタルツインを用いた住民主導型景観まちづくり手法の開発 : 京都市修徳学区における地域景観づくり協議会制度でのアクション・リサーチ
		②市街地再開発事業における関連法制度間の連携と管理実態に関する研究 一分棟型市街地再開発事業の事業後の共用部管理における工夫と課題について -
		③東日本大震災被災後の市町村別住宅復興事業の適正規模に関する分析
		④市民生活に「音楽」が溶け込むまちを世界に発信することによる 観光誘致の実現可能性
選定経緯		公募 応募21件、選定5件
令和3年度	選定結果	①安全なまちづくりを実現する市街化調整区域での開発許可制度の見直しに関する研究 - 開発規制緩和区域内に存在する浸水ハザードエリアの対応を通じて -
		②地域資源共同管理のプロセス・デザイン論に関する研究 姫路市網干地区を事例として
		③鉄道駅周辺地区における高層集合住宅を伴う再開発事業のコンパクトシティ形成への 影響に関する評価
		④東京都および全国を対象とした人々の居住地選択意向の解明
		⑤経年コンクリート建造物の海域利用による資源化と巨大地震時における都市の レジリエンス向上
選定経緯		公募 応募11件、選定4件
令和2年度	選定結果	①自律自動運転シェア車両による地方都市モビリティサービス可能性分析
		②地方都市中心市街地における防災建築街区の再生に関する研究 ~滋賀県彦根市銀座商店街を事例として~
		③ローカルプランディング実現のための基盤整備に関する研究
		④地方空港における移動制約者の公共交通のアクセシビリティに関する類型的調査

これまでの選定結果（参考）

（肩書きは当時のもの。敬称略）

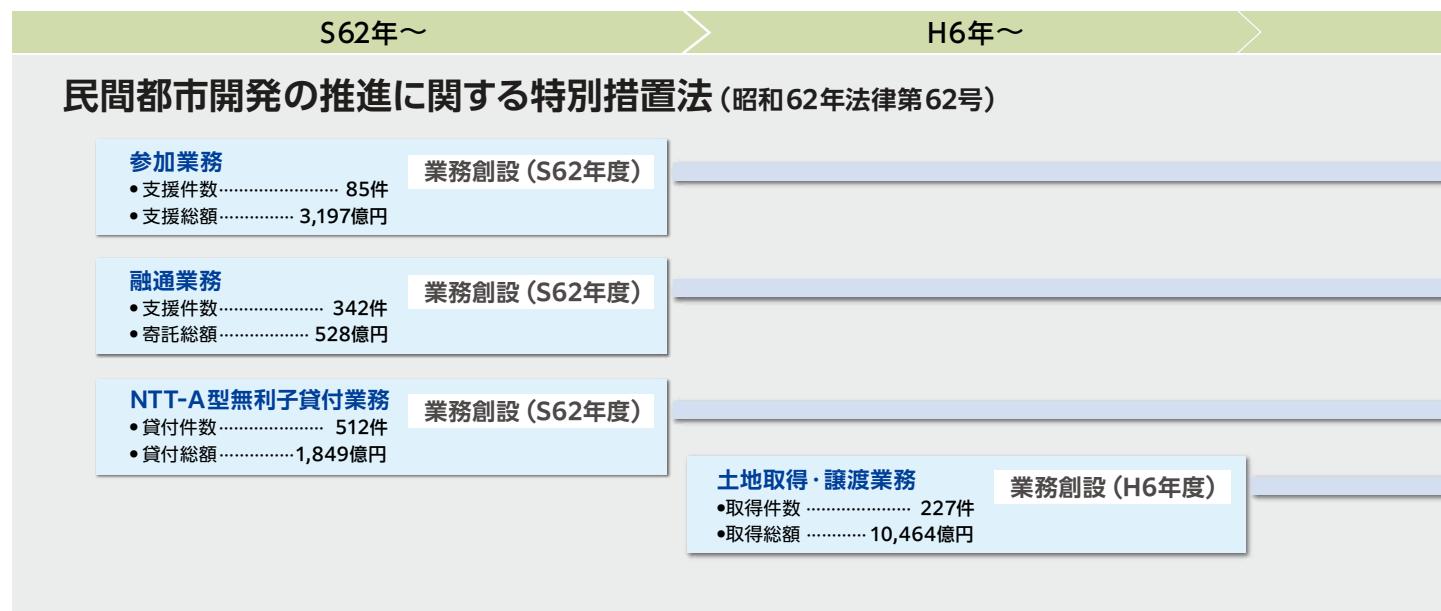
令和元年度	選定経緯	公募 応募18件、選定4件	
	選定結果	①高保水機能をもつ粘土鉱物－光触媒複合材料を用いたヒートアイランド対策	信州大学 錦織 広昌 教授
		②多様性増進による郊外住宅地の再生モデル提案	東京大学大学院 李 鎔根 助教
		③人口減少下の地方中小都市生活圏のコンパクト性の評価分析	鳥取大学 福山 敬 教授
		④住宅地変化から見たコンパクトシティ形成に関する研究	首都大学東京 饗庭 伸 教授
平成30年度	選定経緯	公募 応募25件、選定4件	
	選定結果	①震災が都市更新に果たす役割の研究－阪神の被害と復興の長期計画－	京都大学 牧 紀男 教授
		②地域参加に基づくファシリティマネジメントによる団地再生の展開及び評価手法に関する研究	大阪市立大学大学院 齋 閑偉 講師
		③コンパクトシティにおける移動手段としての自転車活用の可能性	宇都宮大学 大森 宣暁 教授
		④産学官連携によるランドバンクを通じた地方都市再生に関する実証研究	明海大学 小杉 学 准教授
平成29年度	選定経緯	公募 応募17件、選定4件	
	選定結果	①創造的リノベーションまちづくり手法に関する研究～埼玉県入間市ジョンソンタウンを事例として	千葉大学大学院 松浦 健治郎 准教授
		②リノベーションまちづくりの展開に関する基礎的研究	横浜国立大学大学院 江口 亨 准教授
		③観光消費の空間経済効果の評価手法に関する研究	豊橋技術科学大学大学院 渋澤 博幸 准教授
		④大規模災害による被害を前提とした四国の地方都市における産業復興方策に関する研究	香川大学 磯打 千雅子 特命准教授
平成28年度	選定経緯	公募 応募14件、選定3件	
	選定結果	①地方都市における災害時帰宅困難者問題への対応及び地域内連携の研究	東北大学 寅屋敷 哲也 助教
		②地方都市における民間投資を促進する新しい都市再生事業のモデルの提案	大分大学 姫野 由香 助教
		③2021年以降を見据えた木造密集市街地のストック更新と共有空間の包括的評価手法の検討	工学院大学 藤賀 雅人 助教
平成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 (平成28年度より東洋大学教授)
平成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 鯉渕 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

平成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	
平成24年度	②災害復興における公共建築とアーバンレジリアンス－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	
平成23年度	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	
	選定経緯	公募 応募36件、選定4件		
平成22年度	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	
平成21年度	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	
平成20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 僕 教授	
平成19年度		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～釜石市鵜住居 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	
平成18年度	選定経緯	公募 応募30件、選定4件		
平成17年度	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	
平成16年度	選定経緯	公募 応募32件、選定4件		
平成15年度	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	
平成14年度	選定経緯	公募 応募37件、選定4件		
平成13年度	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	
平成12年度	選定経緯	推薦に基づき2件を選定		
平成11年度	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	

MINTO 機構の動き

民間都市開発推進機構の業務の変遷

(令和7年4月1日現在)

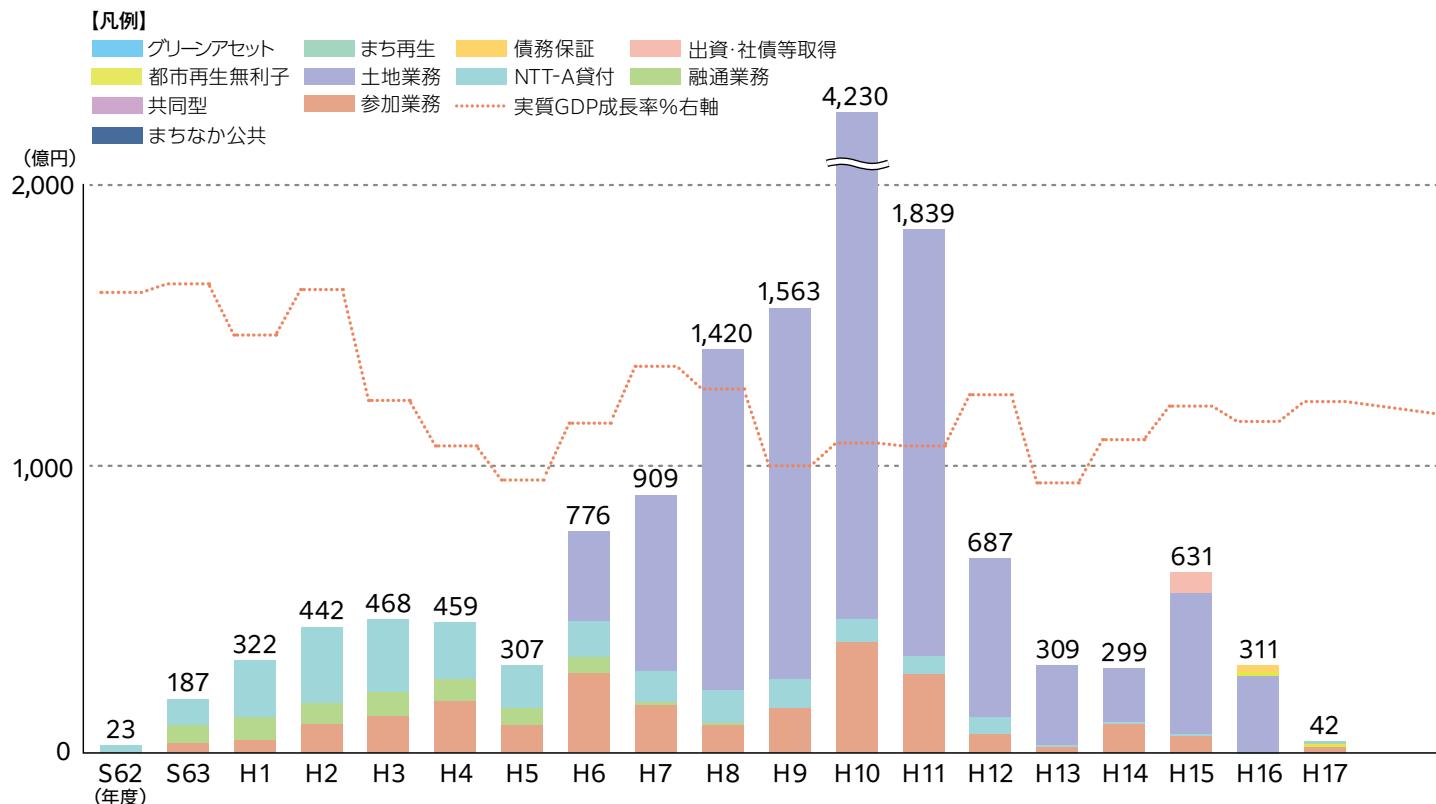


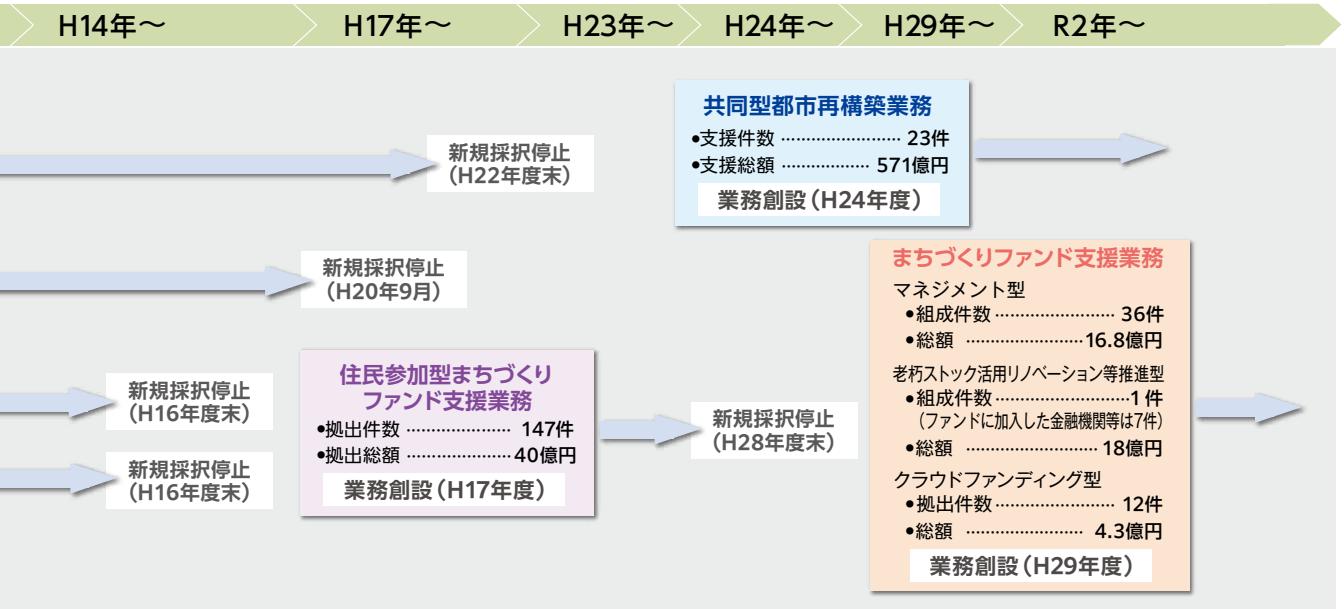
民都機構の支援実績 (令和6年度末までの累計)

- 民都機構は、昭和62年の設立以来、1,482件 の民間都市開発事業への支援を行い、
その支援総額は2兆213億円となっております。*
- 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、
政策目的を達成した業務については新規採択を停止する等の見直しを行ってまいりました。

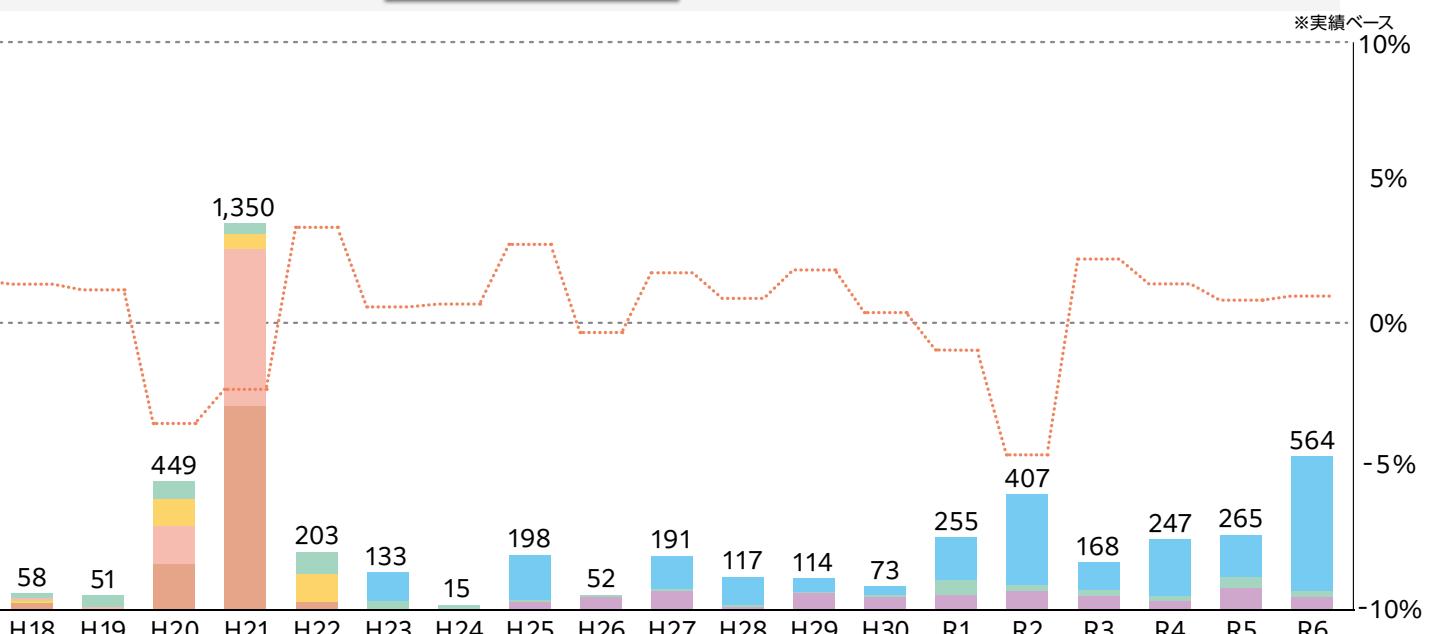
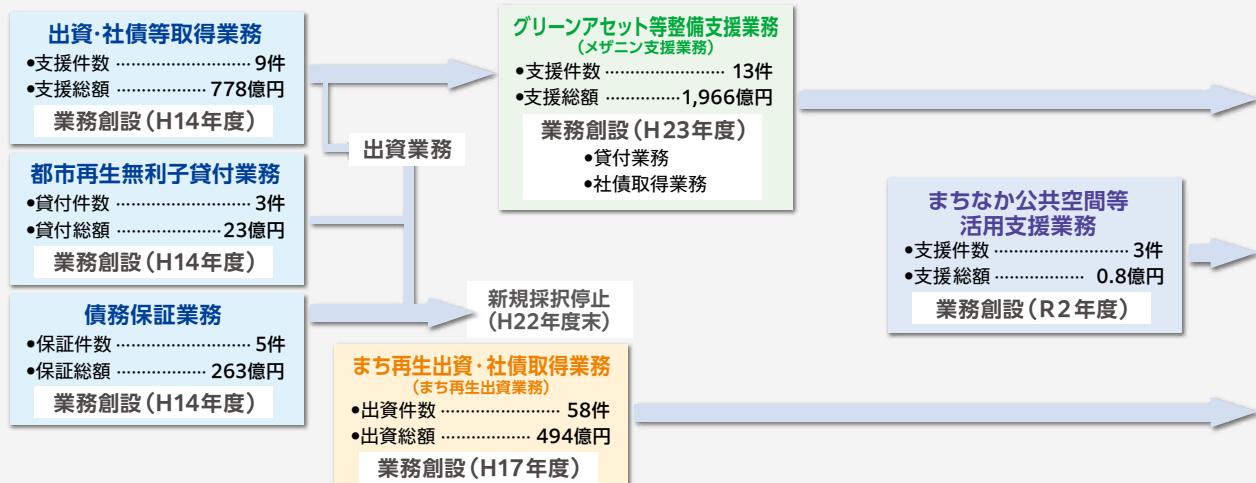
(※) 民間都市開発事業とは、民間事業者によって行われる都市開発事業（オフィスビルの建設等）であって広場・緑地などの公共施設等の整備を伴うもの

民都機構の業務実績推移





都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)



業務実績表 (令和7年3月末現在)

区分	参加業務		融通業務			貸付業務		土地取得譲渡業務			都市再生無利子 貸付業務		債務保証業務		出資・社債取得 (出資業務)		
年度	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	
S62	-	-	11	8,110	730	4	1,567	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
S63	1	3,524	53	47,411	6,467	55	8,702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H元	4	4,150	51	63,229	8,737	154	19,301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H2	2	9,967	27	38,602	7,825	111	26,434	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H3	5	12,965	34	48,914	8,483	54	25,345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H4	2	18,076	26	59,085	7,728	39	20,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H5	3	10,082	30	58,415	5,572	29	15,058	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H6	5	28,189	36	56,370	5,739	25	12,282	4	8.4	31,406	-	-	-	-	-	-	
H7	5	17,107	18	59,050	974	8	11,247	10	129.1	61,563	-	-	-	-	-	-	
H8	5	10,100	10	49,678	557	5	11,807	26	228.7	119,534	-	-	-	-	-	-	
H9	5	16,280	13	33,950	-	1	9,936	30	597.0	130,055	-	-	-	-	-	-	
H10	11	39,264	14	35,090	-	18	7,946	92	1,779.2	375,818	-	-	-	-	-	-	
H11	5	28,000	3	29,200	-	8	6,173	21	302.9	149,764	-	-	-	-	-	-	
H12	3	6,860	6	21,570	-	1	5,971	14	187.4	55,820	-	-	-	-	-	-	
H13	2	2,410	2	7,700	-	-	534	8	47.2	27,986	-	-	-	-	-	-	
H14	5	10,990	3	27,260	-	-	507	11	69.6	18,410	-	-	-	-	-	-	
H15	1	6,054	-	15,400	-	-	923	6	23.2	49,340	-	-	-	-	1	6,800	
H16	-	-	-	9,440	-	-	1,016	5	33.8	26,770	1	1,174	1	2,100	-	-	
H17	2	2,300	2	230	-	-	-	-	-	-	2	870	-	-	1	250	
H18	1	2,500	1	2,140	-	-	-	-	-	-	-	284	-	-	1	1,300	
H19	2	140	2	3,640	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	
H20	5	16,290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	9,200	3	13,648	
H21	10	71,484	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4,980	3	55,000	
H22	1	3,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	10,000	-	-	
H23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
H30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
R6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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。

(注)2. 債務保証事業の金額は、契約ベース。

(注)3. 出資・社債取得事業の金額は、都市再生ファンド投資法人から事業者への支援額。

(注)4. 住民参加型・マネジメント型・クラウド型のファンド支援業務の実績値は、機構からファンドへの執行額及び執行件数

(注)5. 老朽ストック活用リノベーション等推進型まちづくりファンド支援業務の実績値は、機構からファンドへの執行額及びLP出資をした地域金融機関等の件数

(単位:件、百万円、千m²)

	まち再生出資・ 社債取得業務		グリーンアセット (メザニン)		共同型都市 再構築業務		住民参加型 まちづくりファンド		マネジメント型 まちづくりファンド		老朽ストック活用型 まちづくりファンド		クラウド型 まちづくりファンド		まちなか公共空間等 活用支援業務		合 計		民間都市開発事業支援 (ファンド支援を除く)	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額 (寄託額ベース)	件数	金額 (寄託額ベース)		
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	2,297	15	2,297	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109	18,693	109	18,693	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	209	32,188	209	32,188	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140	44,226	140	44,226	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93	46,793	93	46,793	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	67	45,924	67	45,924	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62	30,712	62	30,712	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70	77,616	70	77,616	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41	90,891	41	90,891	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46	141,998	46	141,998	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49	156,271	49	156,271	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135	423,028	135	423,028	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	183,937	37	183,937	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	68,651	24	68,651	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	30,930	12	30,930	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19	29,907	19	29,907	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	63,117	8	63,117	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	31,060	7	31,060	
2	778	-	-	-	-	10	300	-	-	-	-	-	-	-	-	19	4,498	9	4,198	
3	1,730	-	-	-	-	9	300	-	-	-	-	-	-	-	-	15	6,114	6	5,814	
7	4,203	-	-	-	-	27	1,000	-	-	-	-	-	-	-	-	38	6,143	11	5,143	
5	5,750	-	-	-	-	18	546	-	-	-	-	-	-	-	-	32	45,434	14	44,888	
4	3,575	-	-	-	-	12	262	-	-	-	-	-	-	-	-	30	135,301	18	135,039	
3	7,320	-	-	-	-	15	332	-	-	-	-	-	-	-	-	21	20,652	6	20,320	
3	3,250	1	10,000	-	-	6	190	-	-	-	-	-	-	-	-	10	13,440	4	13,250	
4	1,535	-	-	-	-	7	200	-	-	-	-	-	-	-	-	11	1,735	4	1,535	
3	963	1	15,800	2	3,015	6	200	-	-	-	-	-	-	-	-	12	19,978	6	19,778	
2	166	-	-	3	5,000	10	200	-	-	-	-	-	-	-	-	15	5,366	5	5,166	
3	265	2	11,800	2	7,000	13	179	-	-	-	-	-	-	-	-	20	19,244	7	19,065	
4	730	1	10,000	1	1,000	14	244	-	-	-	-	-	-	-	-	20	11,974	6	11,730	
3	435	1	5,000	3	6,000	-	-	4	125	-	-	1	10	-	-	12	11,570	7	11,435	
3	1,270	1	2,000	1	4,000	-	-	6	235	-	-	1	10	-	-	12	7,515	5	7,270	
3	6,520	1	15,000	1	4,000	-	-	7	280	-	-	2	30	-	-	14	25,830	5	25,520	
2	1,974	2	32,000	3	6,700	-	-	7	455	-	-	1	50	-	-	15	41,179	7	40,674	
2	1,868	-	10,000	2	4,900	-	-	2	135	5	1,505	2	10	2	44	15	18,462	6	16,812	
-	1,500	1	20,000	3	3,150	-	-	4	131	2	299	2	115	-	-	12	25,195	4	24,650	
1	3,500	1	15,000	2	8,000	-	-	2	185	-	-	1	5	-	-	7	26,690	4	26,500	
1	2,100	1	50,000	-	4,300	-	-	4	130	-	-	2	200	1	32	9	56,762	3	56,432	
	58	49,432	13	196,600	23	57,065	147	3,953	36	1,676	7	1,804	12	430	3	76	1,482	2,021,321	1,280	2,013,458

都道府県別実績概要 (令和7年3月末現在)

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
北海道	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	北斗市 北広島市	新函館北斗駅前地区第一街区新函館北斗駅前ビル計画 北海道ポールパーク(仮称)建設設計画	北斗開発㈱ (株)ファイターズスポーツ&エンターテイメント	H 28 R 1
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	5	札幌市 喜茂別町 積丹町 江差町 安平町	札幌市都市緑化基金 水の郷きもべつまちづくり振興基金 積丹町まちづくり活動支援基金 開陽丸ファンド 安平町まちづくりファンド	(財)札幌市公園緑化協会 喜茂別町 積丹町 (財)開陽丸青少年センター 安平町	H 20 H 22 H 22 H 22 H 26
	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
	土地取得・譲渡業務	5	札幌市 札幌市 帶広市 札幌市 札幌市	タイムズステーション札幌駅前 ホワイトキューブ札幌 びあざフクハラ西帯広店 コストコ札幌店 平岡フォレストタウン	パーク24(株) - (株)福原 大成建設(株) 丸紅(株)	H 7 H 8 H 10 H 10 H 10
	融通業務	34				
	NTT-A型無利子貸付業務	31				
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	青森市	日本料理 百代(リニューアル)	(株)ウェーブイン	H 21
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	青森市	プロクレアまちづくりファンド有限責任事業組合	(株)青森銀行	R 5
	まちなか公共空間等活用支援業務	1	むつ市	むつ松木屋商業施設ウォーカブル改修事業	むつまちづくり(株)	R 3
	融通業務	8				
岩手県	NTT-A型無利子貸付業務	10				
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	3	紫波町 大船渡市 紫波町	オガールプラザ整備事業 大船渡温泉 オガールセンター整備事業	オガールプラザ(株) (株)海楽荘 オガールセンター(株)	H 24 H 26 H 28
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	北上市 盛岡市	北上市地域振興基金 盛岡市民協働推進基金	北上市 盛岡市	H 20 H 23
	融通業務	4				
	NTT-A型無利子貸付業務	3				
宮城県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	仙台市 仙台市	仙台ファーストタワー 仙台うみの杜水族館	仙台一番町開発特定目的会社 仙台水族館開発(株)	H 17 H 25
	参加業務	4	仙台市 仙台市 仙台市 仙台市 仙台市	仙台東一センタービル 仙台トラストタワー 仙台中央広瀬通ビル 塩竈港運送新物流センター	東一センタービル(株) 森トラスト(株) 東京建物(株) 塩竈港運送(株)	H 20 H 21 H 21 H 21
	土地取得・譲渡業務	1	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				
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	秋田市	秋田市まちづくりファンド有限責任事業組合	秋田信用金庫	R 2
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				
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	鶴岡市	東京第一ホテル鶴岡他改修事業	合同会社夕陽	H 29
山形県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	新庄市	新庄まちづくりファンド有限責任事業組合	新庄信用金庫	H 30
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	上山市	ランドバンクエリア再生事業ファンド	特定非営利活動法人かみのやまランドバンク	R 3
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6	長井市 山形市 鶴岡市 米沢市	(財)置賜地域地場産業振興センター 山形市市民活動支援基金 山形県社会貢献活動促進基金 つるおかランド・バンクファンド	(財)置賜地域地場産業振興センター 山形市 山形県 鶴岡市 米沢市	H 18 H 20-26 H 21 H 24 H 27
	融通業務	3				
	NTT-A型無利子貸付業務	26				
	まち再生出資・社債取得業務 (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 福島県	いわき市ふるさと振興基金 (財)福島県文化振興基金	いわき市 (財)福島県文化振興基金	H 19 H 22
	土地取得・譲渡業務	3	郡山市 郡山市 福島市	ザ・モール郡山 うすい百貨店 グラシオセット福島駅西II	日東紡績(株) (株)うすい本社 (株)東北パートナーズリアルエステート	H 7 H 8 H 10
福島県	融通業務	3				
	NTT-A型無利子貸付業務	11				
茨城県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	坂東市	ホテルグリーンコア坂東建設設計画	ホテルグリーンコア坂東特定目的会社	H 28
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	結城市	結城まちづくりファンド有限責任事業組合	結城信用金庫	R 4
	老朽ストック活用リノベーション等 推進型まちづくりファンド支援業務	1	つくば市	つくばセンタービルリニューアル事業(co-en)	つくばまちなかデザイン(株)	R 3
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	5	筑西市 土浦市 かすみがうら市 笠間市 石岡市	筑西市地域づくり振興基金 土浦市協働のまちづくり基金 かすみがうら市地域づくり基金 笠間市市街地活性化基金 石岡市住民参加型まちづくりファンド支援事業基金	筑西市 土浦市 かすみがうら市 笠間市 石岡市	H 19 H 25 H 25 H 26 H 27
	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
	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				
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	足利市	足利市まちづくり民間活力応援ファンド	足利市	R 3
栃木県		19				

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
栃木県	参加業務	1	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・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	伊勢崎市	伊勢崎東部ショッピングモール(スマーケ伊勢崎)	不動産特定共同事業者 東京建物(株)	H 20
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	桐生市	桐生まちづくりファンド有限責任事業組合	桐生信用金庫 しののめ信用金庫	R 1 R 2
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	前橋市	前橋まちなかまちづくりファンド有限責任事業組合	前橋市	R 4
	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
	土地取得・譲渡業務	1	富岡市	富岡製糸場基金	富岡市	H 23・26
	融通業務	2	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
	NTT-A型無利子貸付業務	12				
埼玉県	共同型都市再構築業務	3	さいたま市	さいたま新都 コクーン2	片倉工業(株)	H 26
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	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
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	深谷市	ふかや花園プレミアム・アウトレット	三菱地所・サイモン(株)	R 4
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6	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
	土地取得・譲渡業務	9	熊谷市	さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合	埼玉県信用金庫	R 1
	融通業務	3	越谷市	公益信託越谷都市整備トラスト	住友信託銀行	H 17
	NTT-A型無利子貸付業務	23	埼玉県	埼玉県特定非営利活動促進基金	埼玉県	H 19
	参加業務	1	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
			朝霞市	朝霞市みどりのまちづくり基金	朝霞市	H 27
			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
			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	武蔵浦とSKY & GARDEN	(株)コスモスイニシア(他2者)	H 10
			越谷市	ガーデンシングフォニー新越谷	(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	住友商事(株)(他3者)	H 12
			さいたま市	クエア・サントレッセ	(株)ヤオコー	H 13
			川越市	ヤオコー蓮沼店	(株)ヤオコー(他1者)	H 13
			和光市	ヤオコー川越南古谷店	(株)大京	H 15
千葉県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4	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
	参加業務	6	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)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	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
	融通業務	7	浦安市	新浦安オリエンタルホテル	(株)浦安中央開発	H 4
	NTT-A型無利子貸付業務	18	船橋市	下総中山駅前ビル	アサヒ都市開発(株)	H 9
			船橋市	船橋西武駅車場ビル	(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
			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
			千葉市	ウイザースレジデンス浜野駅前・II	－	H 8
			千葉市	ワンズモール千葉長沼	(株)新昭和	H 8
			習志野市	イオン津田沼ショッピングセンター	日産不動産(株)	H 9
			千葉市	ブランニューモール	松下興産(株)	H 9
			船橋市	ネッツトヨタ千葉船橋宮本店	東急不動産(株)	H 10
			四街道市	グローバルスクエア御成台、マストシティ御成台	－	H 10
			八千代市	アパタワーズ八千代緑ヶ丘、アバホテル	(株)トーメン(他1者)	H 10
東京都	共同型都市再構築業務	11	八千代市	リーセントヒルズ	野村不動産(株)	H 10
	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	9	八千代市	イオンモール成田	イオン興産(株)	H 10
			成田市	サンウッド市川真間	(株)サンウッド	H 11
			市川市	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
			千葉市	フルルガーデン八千代	国際興業(株)	H 12
			中央区	東京建物日本橋ビル	東京建物(株)	H 25
			大田区	東京流通センター物流ビルB棟建替計画	(株)東京流通センター	H 27
			港区	日本能率協会ビル改修計画	(株)MAホールディングス	H 29
			大田区	ダイナベース建設設計画	日本自動車ターミナル(株)	H 29
			中央区	KABUTO ONE	平和不動産(株)	R 1
			台東区	浅草二丁目プロジェクト	松竹(株)	R 2
			江戸川区	JMT葛西A棟 (仮称)西麻布六木通りビル建替計画	日本自動車ターミナル(株)	R 2
			港区	目黒区青葉台4丁目計画	日鉄興和不動産(株)	R 3
			目黒区	(仮称)兜町12プロジェクト(キャブション by Hyatt兜町東京)	㈱サンケイビル	R 4
			中央区	板橋区JMT板橋新3・4・7号棟(西棟)建設計画	平和不動産(株)	R 4
			港区	虎ノ門ヒルズ	日本自動車ターミナル(株)	R 5
			港区	赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業	K2合同会社	H 23
			渋谷区	渋谷宮下町計画	赤坂一丁目再開発特定目的会社	H 25
			港区	ホテルオークラ東京本館建替計画	渋谷宮下町リアルティ(株)	H 27
			豊島区	虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業	葵町特定目的会社	H 27
			港区	(仮称)豊島プロジェクト	森ビル(株)	H 28
			港区	虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業	東京建物(株)	H 29
					森ビル(株)	R 1

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
東京都	土地取得・譲渡業務	167	大田区	HANEDA INNOVATION CITY	羽田みらい開発(株)	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	ポンテボルタ千住	-	H 10
			町田市	グランベリーモール	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	KADOKAWA富士見ビル	株KADOKAWA	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
			文京区	シティタワー麻布十番	住友不動産(株)	H 11
			港区	ラクーア	株東京ドーム(他1者)	H 12
			板橋区	シティタワー高輪	住友不動産(株)	H 12
			新宿区	グランアルト加賀	住友不動産(株)(他2者)	H 12
			西東京市	住友不動産西新宿ビル4号館	住友不動産(株)(他1者)	H 12
			杉並区	東伏見STEP22	株早稲田大学事業部	H 12
			中央区	サンクレール高井戸	株東日カラーライフグループ	H 13
			品川区	ライオンズタワー月島	株大京	H 13
			渋谷区	アルス品川ラ・パルフェ	東急不動産(株)	H 13
			港区	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
			足立区	日本生命浜松町クラータワー	日本生命保険(相)、株大林組	H 13
			荒川区	サンクレール荒川ブランガーデン	日本綜合地所(株)	H 14
			世田谷区	アルス弦巣四丁目	株東日カラーライフグループ	H 14
			中央区	グランシティ明石町	東急不動産(株)	H 14
			江東区	NBF豊洲ガーデンフロント	丸紅(株)	H 14
			中央区	グランシート日本橋人形町	清水建設(株)	H 14
			渋谷区	ヒカリエ	東京急行電鉄(株)	H 15
			中央区	トランസ銀座ビルディング	鹿島建設(株)	H 15
			港区	ザ・グランシート六本木	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
			港区		-	H 16
			港区		-	H 16
			融通業務		-	H 16
			NTT-A型無利子貸付業務			
神奈川県	参加業務	6	横浜市	(仮称)みなとみらい21中央地区53街区開発計画	日鉄興和不動産(株)	R 2
			横須賀市	横須賀フェリーターミナル	東京九州フェリー(株)	R 3
			海老名市	海老名市新まちづくり基金	海老名市(公社)横浜歴史資産調査会	H 23
			横浜市	歴史を生かしたまちづくりファンド		H 28
			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	横浜ブルーバニユー(ODビル)	(有)オーケー・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
神奈川県	土地取得・譲渡業務	109	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
			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	トヨーカネツ(株)	H 10
			横浜市	横浜東白楽ジティタワー	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・パリセ中央林間	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	さくらが丘Issac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レ横濱ベイ塔番館他	株大京	H 12
			横浜市	パークスクエア三沢公園	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	アルスたまプラーザDヒルズ	東急不動産(株)	H 13
			横浜市	ライオンズマンションセントワーフ横濱	株大京	H 14
			横浜市	ファミールあざみ野スクアレットヒルズ	丸紅(株)	H 14
			横浜市	アルス藤が丘ステーションズランデ	東急不動産(株)	H 14
			川崎市	リエコート武蔵小杉	鹿島建設(株)	H 16
新潟県	融通業務	52	横浜市	リエコート武蔵小杉		
			上越市	上越市		
			上越市	上越市歴史的建造物等整備支援基金		
			上越市	上越市高田有料老人ホーム	みずほ信託銀行	H 19
			新潟市	万代島再開発民間施設(万代島ビル)	上越市	H 21
新潟県	NTT-A型無利子貸付業務	18	新潟市	万代島再開発民間施設(万代島ビル)	(株)ランドスタッフ	H 19
			新潟市	万代島再開発民間施設(ホテル日航新潟)	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
			新潟市	南出来島ショッピングタウン	近鉄物流(株)	H 10
新潟県	土地取得・譲渡業務	1	新潟市			
			上越市			
			新潟市			
新潟県	参加業務	3	新潟市			
			新潟市			
新潟県	融通業務	7	新潟市			

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期	
新潟県	NTT-A型無利子貸付業務	18	31				
富山県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	3	富山市 魚津市 氷見市 氷見市 射水市 氷見市 魚津市 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) 魚津商工会議所ビル 氷見市ひみ番屋街・総湯整備事業 ひみまちづくりファンド有限責任事業組合 射水市まちづくりファンド有限責任事業組合 氷見市ふるさとづくり基金 魚津市地域づくり推進事業基金 アバ・ヴィラホテル	総曲輪シティ(株) 魚津駅南開発(株) 氷見まちづくり(株) 氷見伏木信用金庫 新湊信用金庫 氷見市 魚津市 アバ・ホーム(株)	H 19 H 21 H 24 R 1 R 6 H 20 H 20 H 9	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2					
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2					
	土地取得・譲渡業務	1					
	融通業務	5					
	NTT-A型無利子貸付業務	10					
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	5		片山津ホテルながやま再生事業 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) 山代温泉山下家再生事業 片町A地区第一種市街地再開発事業(片町きらら) 小松駅南ブロック複合施設建設事業	片山津大江戸温泉物語(株) 青草辻開発(株) (株)山下家 (株)プロパティマネジメント片町 合同会社青山ライフプロモーション	H 20 H 20 H 21 H 27 H 28	
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1		市民財団まちづくりファンド	公益財団法人小松市まちづくり市民財団	H 30	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4		能登町 加賀市 七尾市 能登町	公益信託能登町エンデーパーファンド21 加賀市まちづくり振興基金 七尾市地域振興基金 公益信託能登町エンデーパーファンド21	(株)しんきん信託銀行 加賀市 七尾市 (株)しんきん信託銀行	H 17 H 19 H 22 H 28
	参加業務	1		金沢市	金沢サティ	(株)マイカル総合開発	H 11
	土地取得・譲渡業務	1		金沢市	ホテルルートイン金沢駅前	(株)フジタ	H 7
	融通業務	6					
	NTT-A型無利子貸付業務	19					
石川県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	敦賀市 福井市	敦賀市国際交流基金	敦賀市	H 22	
	融通業務	3		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					
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1		富士吉田市	(一財)ふじよしだ観光振興サービス	(一財)ふじよしだ観光振興サービス	H 26
山梨県	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
	融通業務	3		甲府市	甲府グランパーク	甲府新都市開発(株)	H 9
	NTT-A型無利子貸付業務	8					
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1					
長野県	土地取得・譲渡業務	2	富士市 飯田市 飯田市 飯田市 長野市 塩尻市 小諸市 松本市 茅野市 木曽町 長野市 長野市	富士市 (一財)ふじよしだ観光振興サービス	(一財)ふじよしだ観光振興サービス	H 26	
	融通業務	3					
	NTT-A型無利子貸付業務	5					
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1		(一財)ふじよしだ観光振興サービス	(一財)ふじよしだ観光振興サービス	H 26	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	4		甲府グランパーク	甲府新都市開発(株)	H 8	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2		甲府グランパーク	甲府新都市開発(株)	H 9	
	参加業務	2					
	融通業務	4					
	NTT-A型無利子貸付業務	16					
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	3					
岐阜県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	3	高山市 岐阜市 多治見市 瑞浪市 下呂市 多治見市 御嵩町 恵那市 岐阜市 高山市 土岐市 八百津町 草津市 岐阜市 大垣市 大垣市	飯田市橋南第二地区第一種市街地再開発事業 (トップビルズ第2) りんご並木横丁いこい/トップビルズ通り町駐車場 丘の上 結いスクエア	特定目的会社IMC第2 特定目的会社TMK並木横丁 飯田駅前プラザ(株)	H 18 H 25 R 3	
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	2		NAGANOまちづくり応援ファンド有限責任事業組合 ながのけんしん奈良井宿まちづくりファンド 有限責任事業組合	長野信用金庫	H 30	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	7		小諸市 松本市 茅野市 木曾町 長野市	長野県信用組合 上田信用金庫 松本信用金庫	R 2 R 6 R 6	
	参加業務	2		茅野市パートナーシップのまちづくり基金 木曾町地域振興基金	茅野市	H 19	
	融通業務	2		茅野市パートナーシップのまちづくり基金 木曾町地域振興基金	木曾町	H 20	
	NTT-A型無利子貸付業務	4		三井ガーデンホテル長野 長野ショッピングセンター	(株)ガーデンホテルプロパティーズ 京阪神不動産(株)、(株)フジタ	H 3 H 10	
	まちなか公共空間等活用支援業務	1					
	参加業務	1					
	土地取得・譲渡業務	2					
	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・社債取得業務 (まち再生出資業務)	3	磐田市 静岡市 掛川市 沼津市 富士市 三島市 沼津市 浜松市	磐田駅前地区第一種市街地再開発事業 (リベーラ磐田) 日本平ホテル建替え事業 掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業 (we+138kakegawa)	(株)ニューオリオンビル (株)日本平ホテル 弥栄かけがわ(株)	H 19 H 23 H 27	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	3		ぬまづまちづくりファンド有限責任事業組合 ふじのとまちづくりファンド有限責任事業組合 さんしんIZUまちづくりファンド有限責任事業組合	沼津信用金庫 富士信用金庫 三島信用金庫	H 29 H 30 R 2	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1		沼津市ふるさと応援基金	沼津市	H 27	
	土地取得・譲渡業務	4		西友浜松高塚店 イオン富士宮ショッピングセンター 西友上浅田店	エンシュウ(株) オーミ・リアルエステート(株) (株)西友	H 9 H 10 H 10	
	融通業務	2					
	NTT-A型無利子貸付業務	9					
	まちなか公共空間等活用支援業務	1					
	参加業務	1					

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
静岡県	土地取得・譲渡業務	4	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	共同型都市再構築業務	1	常滑市	イオンモール常滑	イオンモール(株)	H 27
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	3	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 名古屋市		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
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	2	瀬戸市	瀬戸市クラウドファンディング活用事業支援基金	瀬戸市(公財)名古屋まちづくり公社	R 1
	名古屋市		名古屋市	中川運河再生ファンド	(財)名古屋市みどりの協会	R 5
	名古屋市 名古屋市		高浜市	高浜市まちづくりパートナーズ基金	(財)名古屋都市センター	H 17
	高浜市		大口町	大口町ふるさとづくり基金	高浜市	H 18
	豊橋市		豊橋市	豊橋市市民協働推進基金	大口町	H 19
	蒲郡市		常滑市	がまごおり協働まちづくり基金	豊橋市	H 20
	常滑市 名古屋市		名古屋市	常滑市やきもの散歩道地区景観保全基金	蒲郡市	H 21
三重県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	名古屋市 名古屋市	なごや歴史まちづくり基金	常滑市(公財)名古屋まちづくり公社	H 22
	まちなか公共空間等活用支援業務	1	豊田市	豊田市エリアマネジメントサロン整備事業	(一社)TCCM	H 27
	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)	R 3
	名古屋市 名古屋市		名古屋市	アピタ阿久比店	－	H 10
	阿久比町		名古屋市	東山シティハウス	ユニー(株)	H 9
	名古屋市		名古屋市	メツツ大曾根	住友不動産(株)	H 10
	名古屋市		長久手町	アピタ長久手店	エム・イー・ティー特定目的会社(他3者)	H 10
	名古屋市		名古屋市	滝川グランドビルズ	中部日本放送(株)	H 10
	名古屋市		名古屋市	ファミールコート東山	住友不動産(株)	H 11
	名古屋市		名古屋市	ザ・ザザンクロス	丸紅(株)	H 14
	融通業務	10			宝交通(株)	H 14
滋賀県	NTT-A型無利子貸付業務	31				
	共同型都市再構築業務	1	四日市市	霞北埠頭流通センター	霞北埠頭流通センター(株)	H 28
	老朽ストック活用リバージョン等推進型 まちづくりファンド支援業務	2	伊賀市	NOTE伊賀上野第2期プロジェクト NOTE伊賀上野第3期プロジェクト	(株)NOTE伊賀上野 (株)NOTE伊賀上野	R 5 R 5
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	志摩市	志摩市まちづくりクラウドファンディング活用 支援基金	志摩市	H 28
	融通業務	8				
京都府	NTT-A型無利子貸付業務	9				
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4	滋賀県	(財)淡海文化振興財団 長浜市ふるさと振興基金	(財)淡海文化振興財団 長浜市	H 18 H 19
	参加業務	2	滋賀県	ふるさと守山応援基金	守山市	H 26
	土地取得・譲渡業務	1	滋賀県	未来ファンドおうみ	(公財)淡海文化振興財団	H 27
	NTT-A型無利子貸付業務	8	草津市	アヤハブラザ	綾羽(株)	H 7
	共同型都市再構築業務	1	長浜市	長浜黒壁(コンバージョン)	光亜興産(株)	H 17
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	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
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2				
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	7				
	参加業務	1				
大阪府	土地取得・譲渡業務	4				
	融通業務	9	京都市	京都四條南座耐震改修計画	松竹(株)	H 29
	NTT-A型無利子貸付業務	5	京都市	(仮称)京都三条河原町PJ(ヒルトン京都)	東京建物(株)	R 5
	共同型都市再構築業務	1	宇治市	京銀まちづくりファンド有限責任事業組合	京都銀行	R 2
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	福知山市	福知山まちづくりファンド有限責任事業組合	京都北都信用金庫	R 2
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	京都市	(財)京都市景観・まちづくりセンター 南丹市かやぶきの里保存基金	(財)京都市景観・まちづくりセンター 南丹市	H 17 H 19
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	7	京都市	宮津市まちづくり基金 伊根町	宮津市 伊根町	H 27 H 20
	参加業務	1	京都市	京都市まちづくりクラウドファンディング支援基金 山科みらい・ゆめ基金	(公財)京都景観・まちづくりセンター (公財)京都地域創造基金	H 27 H 28
	土地取得・譲渡業務	4	京都市	キタオオジタウン	北大路都市開発(株)	H 3
	融通業務	9	京都市	烏丸錦バーキング他	－	H 8
	NTT-A型無利子貸付業務	5	京都市	イオンモールKYOTO	MID都市開発(株)(他2者)	H 9
	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	1	京都市	ダイニック(株)本社、A-プライス他	－ ダイニック(株)	H 9 H 10
大阪府	共同型都市再構築業務	2	大阪市	淀屋橋駅東地区都市再生事業	中央日本土地建物グループ(株)	R 4
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	大阪市	本町サンケイビル 北大阪トラックターミナル新棟建設設計画	サンケイビル 泉北高速鉄道(株)	R 2 R 5
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	泉佐野市	ホテルWBFグランデ関西エアポート計画	TLS5特定目的会社	H 30
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	大阪市	大正リバービレッジプロジェクト	株式会社TUGBOAT TAISHO	H 30
	参加業務	10	大阪市	シティ信金PLUS事業大阪まちづくりファンド 有限責任事業組合	大阪シティ信用金庫	H 29
	土地取得・譲渡業務	4	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
	融通業務	9	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
	NTT-A型無利子貸付業務	5	大阪市	鳳駅周辺地域まちづくり基金	(財)堺市都市整備公社	H 19
	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	1	岸和田市	東大阪市ふるさと創生基金	東大阪市	H 19
	共同型都市再構築業務	2	枚方市	岸和田市歴史的町並み保全基金	岸和田市	H 19
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	河内長野市	花と緑のまちづくり基金	枚方市	H 25
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	河内長野市	河内長野市市民公益活動支援基金	河内長野市	H 27
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	河内長野市	河内長野市ふるさとづくり基金	河内長野市	H 28
	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
	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	1	大阪市	なんばオリエンタルホテル	㈱なんばオリエンタル開発	H 7
	共同型都市再構築業務	2	泉佐野市	りんくうタウン北地区	㈱りんくうパーク	H 9
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	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
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	大阪市	アパホテル大阪肥後橋	(有)アパ大阪肥後橋	H 17
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8	大阪市	辰野南本町ビル(リニューアル)	辰野(株)	H 20
	参加業務	10	大阪市	辰野北久宝寺3丁目ビル	辰野(株)	H 20
	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	1	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
	共同型都市再構築業務	2	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

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期	
大阪府	参加業務	10	泉大津市	日新堺泉北上屋	(株)日新	H 6	
	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 大阪市	千里中央地区再整備事業(千里中央病院) グランフロント大阪	摂津千里特定目的会社 ナレッジ・キャピタル開発特定目的会社	H 20 H 21	
	土地取得・譲渡業務	81	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	アカ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(他1者)	H 8	
			貝塚市	ケーヨーデイツー貝塚店、ビバーチェ貝塚II	ユニチカ株	H 9	
			枚方市	リバティパーク枚方	(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・ホワイティル	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)ユアソーポレーション	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	なんばパークス	—	H 10	
			大阪市	コスモシティガーデンズ香里園	南海都市創造株(他1者)	H 11	
			大阪市	グランスイート中之島タワー	鹿島建設株(他1者)	H 11	
					丸紅株	H 14	
	融通業務	20					
	NTT-A型無利子貸付業務	12					
兵庫県	まち再生出資・社債取得業務 (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	
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2	豊岡市 宍粟市	城崎まちづくりファンド有限責任事業組合 にしんまちづくりファンド有限責任事業組合	但馬信用金庫 西兵庫信用金庫	H 29 R 5	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	3	兵庫県 洲本市	(財)兵庫県まちづくり技術センター	(財)兵庫県まちづくり技術センター	H 18	
	参加業務	4	神戸市	洲本市元気のもと基金	洲本市	H 19	
			神戸市	神戸市まちづくり等基金	神戸市	H 21	
			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	
	都市再生支援業務 (無利子貸付業務)	1	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	
	土地取得・譲渡業務	97	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	
			神戸市	LVMH複合ビル	—	H 7	
			神戸市	高齢者ケアセンター甲南	興和不動産株	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	HAT神戸	—	H 10	
			神戸市	コモンステージ桂木	(株)神戸製鋼所	H 10	
			神戸市	ホームプラザナフコ灘店	伊藤忠商事株	H 10	
			明石市	マイカル明石・五番街	(株)神戸製鋼所(他1者)	H 10	
			西宮市	ZIP、菱食	(株)マイカル総合開発(他2者)	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	共同型都市再構築業務	1	奈良市	JWマリオットホテル奈良計画	森トラスト(株)	H 30	
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	奈良市	旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業	旧奈良監獄保存活用(株)	R 3	
	老朽ストック活用リノベーション等 推進型まちづくりファンド支援業務	1	御所市	GOSE SENTO HOTEL (分散型ホテル)	(株)御所まちづくり	R 3	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	5	五條市	五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人大和社中	H 20	
			高取町	高取町土佐街の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のみ景観保存会	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	
			桜井市	桜井駅南エリア活性化ファンド	桜井まちづくり(株)	H 28	
	融通業務	2					
	NTT-A型無利子貸付業務	2					
和歌山県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	和歌山市	きのくにまちづくりファンド有限責任事業組合	きのくに信用金庫	R 1	
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	高野町 和歌山県	高野町環境維持基金 地域振興基金	高野町 和歌山県	H 19 H 28	
	土地取得・譲渡業務	11	和歌山市	コーナン和歌山中央店	コーナン商事(株)	H 10	
			和歌山市	メルセデス・ベンツ和歌山	(株)シユテルン和歌山	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	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1	3	智頭町	智頭町まちづくり振興基金	H 28	
	NTT-A型無利子貸付業務	2					
島根県	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	5	松江市	しまぎんまちづくりファンド有限責任事業組合	(株)島根銀行	R 6

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期	
島根県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	5	益田市 松江市	益田市景観まちづくり基金 松江市歴史まちづくり基金	益田市 松江市	H 23 H 28
	融通業務	2					
岡山県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	15	津山市	新津山国際ホテル建設事業	新津山国際ホテル株式会社	H 30
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1		瀬戸内市	備前日生しんきんまちづくりファンド有限責任事業組合	備前日生信用金庫	R 2
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4		高梁市 玉野市 倉敷市 津山市	高梁市文化振興基金 玉野市ふるさとづくり基金 倉敷市まちづくり基金 津山市鉄道遺産等を活用したまちづくり基金	高梁市 玉野市 倉敷市 津山市	H 19 H 24 H 25 H 28
	参加業務	1		岡山市	三井ガーデンホテル岡山	株式会社三井ガーデンホテルプロパティーズ	H 10
	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					
広島県	共同型都市再構築業務	1	35	広島市	広島マツダ大手町ビル(リニューアル)	株式会社広島マツダ	H 26
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	7		府中市 広島市 福山市 尾道市 広島市 尾道市 廿日市市	恋しき保存再生事業 若草町地区第一種市街地再開発事業(アクティ ピインターナシティ広島) 東桜町地区第一種市街地再開発事業(アイヌ フクヤマ) 尾道糸崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺) 活用事業(ONOMICHI U2) 広島市中区富士見町地区フルサービスホテル 建設プロジェクト(ヒルトン広島) (仮称)瀬戸田ホテル建設計画(Azumi Setoda) (仮称)宮島口西1丁目ホテル計画	株式会社恋しき 広島若草都市開発合同会社 福山駅前開発(株) 株式会社OU2 富士見町開発合同会社 合同会社瀬戸田ホールディングス 宮島開発合同会社	H 19 H 19 H 19 H 25 R 1 R 2 R 6
	老朽ストック活用リバーサイド等推進型 まちづくりファンド支援業務	1		尾道市	西山別館改修事業	株式会社せとうち旅館	R 4
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	8		広島市 福山市 神石高原町 東広島市 世羅町 尾道市 熊野町	公益信託広島市まちづくり活動支援基金 福山市協働のまちづくり基金 神石高原町ふるさとふれあい事業基金 東広島市地域振興基金 世羅町ふるさと夢基金 尾道みなとまちづくりファンド 筆の里づくり基金	広島銀行 福山市 神石高原町 東広島市 世羅町 (社)尾道観光協会 熊野町	H 17 H 19 H 19 H 21 H 21 H 23
	参加業務	3		広島市 広島市 広島市	三井ガーデンホテル広島 NTT基町ビル 広島段原オフィスビル	三井不動産(株) エヌ・ティ・ティ中国不動産(株) 鹿島建設(株)	S63 H 1 H 8
	融通業務	7					
	NTT-A型無利子貸付業務	8					
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	2		長門市 山口市	長門湯本温泉まちづくりファンド投資事業有限 責任組合 山口まちづくりファンド有限責任事業組合	株式会社山口銀行、山口キャピタル(株) 萩山口信用金庫	H 30 R 4
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1		山口県	(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					
徳島県	NTT-A型無利子貸付業務	5	4				
	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	14	宇多津町 香川県	宇多津町まちづくり基金 香川県文化芸術振興基金	宇多津町 香川県	H 20 H 21
	都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務)	2		高松市 高松市	高松丸亀町商店街民間都市再生事業(A街区) 高松丸亀町商店街民間都市再生事業(B,C街区)	高松丸亀町A街区コミュニティ投資(有) 高松丸亀町まちづくり(株)	H 17 H 20
	融通業務	7					
	NTT-A型無利子貸付業務	3					
愛媛県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	1	13	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)	大街道まち駆車場特定目的会社	H 24
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1		松山市	大洲まちづくりファンド有限責任事業組合	伊予銀行	R 1
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1		松山市	21世紀松山創造基金	松山市	R 4
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	1		松山市	21世紀松山創造基金	松山市	H 24
	参加業務	2		松山市 今治市	松山トーエイタウン セカイフジビル	株式会社トーエイ 株式会社セカイフジ	H 1 H 8
	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	高知県 高知市	公益信託こうちNPO地域社会づくりファンド 公益信託高知市まちづくりファンド	四国銀行 四国銀行	H 17 H 17
	土地取得・譲渡業務	2		高知市 高知市	ひろめ市場 イオンモール高知	(有)ひろめカンパニー シキボウ(株)	H 9 H 10
	融通業務	1					
	NTT-A型無利子貸付業務	2					
福岡県	共同型都市再構築業務	1	79	福岡市	ユトリア博多	福岡地所(株)	H 25
	グリーンアセット等整備支援業務 (メガソーニク支援業務)	2		福岡市	(仮称)天神ビジネスセンタープロジェクト (仮称)天神ビジネスセンター2期プロジェクト	福岡地所(株) 福岡地所(株)、天神一丁目761プロジェクト(合)	H 30 R 5
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2		北九州市 福岡市	タンガテープル 舞鶴オフィスプロジェクト	(株)タンガテープル 合同会社舞鶴オフィスプロジェクト	H 27 R 2
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1		久留米市	ちくごの未来まちづくりファンド有限責任事業 組合	筑後信用金庫	R 1
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1		うきは市	うきは市ふるさと創生基金	うきは市	R 1
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6		うきは市 福岡市 立花町 大野城市 遠賀町	うきは市ふるさと創生基金 福岡市NPO活動支援基金 立花町まちづくり基金 大野城市まちづくりパートナー基金 遠賀町地域活性化基金	うきは市 福岡市 立花町 大野城市 遠賀町	H 19 H 19 H 19 H 22 H 23

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期
福岡県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	6	大牟田市	大牟田市まちづくり基金	大牟田市	H 24
	参加業務	16	福岡市 福岡市 福岡市 福岡市 福岡市 福岡市 北九州市 福岡市 福岡市 福岡市 大牟田市 福岡市 北九州市 福岡市 北九州市	店屋町三井ビル 福岡県国際会館 キヤナルシティ博多 シーサイドももちMタワービル ジョウヨウ会館 キヤナルシティ博多・第2工区 井筒屋新館ビル 博多駅前ビル 豊浜マリナタウンSC 福岡市臨海工場余熱利用施設整備事業 天神二丁目新都心ビル イオンモール大牟田 木の葉モール橋本 門司港海峡プラザ 東海運輸稚牕物流センター 明糖倉庫西日本流通センター	三井不動産(株) 三井不動産(株)、第一生命保険 福岡地所(株) 明治屋産業(株) (株)ジョウヨウ会館 福岡地所(株) (株)井筒屋 福岡地所(株) (株)ダイエー (株)タラソ福岡 福岡新都心開発(株) イオンモール(株) 福岡地所(株) 門司港開発(株) 東海運(株) 明糖倉庫(株)	H 1 H 4 H 5 H 6 H 7 H 7 H 8 H 9 H 11 H 13 H 14 H 21 H 22 H 10 H 12 H 14
	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 北九州市 福岡市 福岡市 北九州市	大博通りビジネスセンター 博多駅前ビジネスセンタービル 井筒屋小倉店新館 BiVi福岡 大博通りビジネスセンター エクセラント・スクエア博多 スーパー・セントラル八幡東店	福岡地所不動産販売(株)(他3者) 福岡地所不動産販売(株) (株)井筒屋 アール・ケー・ビー毎日放送(株) 福岡地所不動産販売(株)(他3者) (株)ユニカ (株)トライアルホールディングス	H 6 H 8 H 8 H 8 H 9 H 9 H 10
	融通業務	16				
	NTT-A型無利子貸付業務	26				
	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	鳥栖市	九州国際重粒子線がん治療センター新築工事 (ガガハイマット)	九州国際重粒子線施設管理(株)	H 24
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	佐賀市	オン・ザ・ルーフビルディングリノベーション計画	オン・ザ・ルーフ(株)	H 29
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	有田町	有田町歴まちづくり	有田町	R 6
	参加業務	1	唐津市	唐津市みなとまちづくり基金	唐津市	H 20
	NTT-A型無利子貸付業務	4	佐賀市	佐賀ふるさとづくり基金	佐賀市	H 22
佐賀県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	鳥栖市	九州国際重粒子線がん治療センター新築工事 (ガガハイマット)	九州国際重粒子線施設管理(株)	H 24
	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	佐賀市	オン・ザ・ルーフビルディングリノベーション計画	オン・ザ・ルーフ(株)	H 29
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	有田町	有田町歴まちづくり	有田町	R 6
	参加業務	1	唐津市	唐津市みなとまちづくり基金	唐津市	H 20
	NTT-A型無利子貸付業務	4	佐賀市	佐賀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	佐賀市	エヌアイ商業開発(株)	エヌアイ商業開発(株)	H 14
長崎県	まち再生出資・社債取得業務 (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	平戸市ひらど生き生きまちづくり基金	平戸市	H 19
	参加業務	1	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	長崎茂里町開発	長崎自動車(株)	H 18
	融通業務	4	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
	NTT-A型無利子貸付業務	3				
熊本県	まち再生出資・社債取得業務 (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
	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	1	熊本市	くまもと歴史まちづくりファンド 有限責任事業組合	(株)熊本銀行	R 3
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	4	上天草市 宇土市 山都町 上天草市	上天草市まちづくり事業推進基金 宇土市まちづくり基金 山の都創造ファンド 上天草市まちづくり事業推進基金	上天草市 宇土市 山都町 上天草市	H 19 H 26 H 28 H 28
	土地取得・譲渡業務	2	熊本市	ドーミーイン熊本、NBF熊本ビル他	(株)九州リースサービス(他1者)	H 7
	融通業務	2	熊本市	熊本NEWコジマ店	(株)コジマ	H 11
	NTT-A型無利子貸付業務	6				
大分県	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	1	佐伯市	佐伯市市街地民間活力応援基金	佐伯市	R 2
	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	2	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	杵築市	杵築市地域活力創出基金	杵築市	H 28
	NTT-A型無利子貸付業務	4				
宮崎県	まち再生出資・社債取得業務 (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)	宮崎グリーンス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	5	宮崎市 日向市 えびの市 西米良村 小林市	宮崎市市民活動支援基金 日向市市民活動支援基金 えびの市ぶらんど21基金 西米良村ふるさと振興基金 小林市まちづくり基金	宮崎市 日向市 えびの市 西米良村 小林市	H 20 H 22 H 27 H 27 H 28
	土地取得・譲渡業務	2	宮崎市	ボレスター宮崎ザ・プレミアム	(株)マリモ	H 10
	融通業務	4	宮崎市	デオデオ宮崎本店	(株)デオデオ	H 10
	NTT-A型無利子貸付業務	8				
鹿児島県	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	2	鹿児島市 鹿屋市	天文館シネパラダイス 旧鹿屋市立原元小学校活用 ユクサおおすみ 海の学校 設立計画	(株)天文館 (株)Katasudde	H 23 H 29
	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 鹿児島市 鹿児島市	カリーノ天文館 サンディズイン鹿児島	(株)カリーノ -	H 9 H 10 H 10
	融通業務	6				
沖縄県	まち再生出資・社債取得業務 (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 浦添市	公益信託那覇市NPO活動支援基金 浦添市景観まちづくり基金	三菱UFJ信託銀行 浦添市	H 18 H 21

都道府県	支援メニュー	件数	事業地	事業名等	事業者名等	支援時期	
沖縄県	住民参加型 まちづくりファンド支援業務	3	17	本部町 那霸市	本部町ちゅらまちづくり応援基金 シャールレーク首里城公園	本部町	H 22
	土地取得・譲渡業務	2		那霸市	壺川スクエアビル／ホテル	昭和住宅(株) ラニカ合同会社	H 8 H 9
	融通業務	9					
	NTT-A型無利子貸付業務	2					

(注)融通業務及びNTT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。

MINTO Vol.53 令和7年12月
発行／一般財団法人 民間都市開発推進機構
発行人／鹿子木 満
<https://www.minto.or.jp>
印刷／光村印刷株式会社

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



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

→ 企画調査室 TEL. 03-5546-0771 FAX. 03-5546-2961

■ 共同型都市再構築業務

■ グリーンアセット等整備支援業務（メザニン支援業務）

→ 都市開発支援部 TEL. 03-5546-0787 FAX. 03-5546-0794

※ 共同型都市再構築業務のうち港湾関係のもの

TEL. 03-5546-0786 FAX. 03-5546-0794

■ まち再生出資・社債取得業務（まち再生出資業務）

■ まちづくりファンド支援業務（マネジメント型・クラウドファンディング活用型・老朽ストック活用リノベーション等推進型）

■ まちなか公共空間等活用支援業務

→ まちづくり支援部 TEL. 03-5546-0797 FAX. 03-5546-0794