

都市再構築及び中心市街地活性化における 公的セクターの支援について



(独) 都市再生機構
(公社) 全国市街地再開発協会

(一財) 民間都市開発推進機構
(公財) 区画整理促進機構

本日のご説明内容

第1章 公的セクターの役割

支援内容比較等

第2章 ノウハウ・人的支援

調査、人材育成、専門家派遣

第3章 事業支援

事業実施、民間誘導、都市再構築

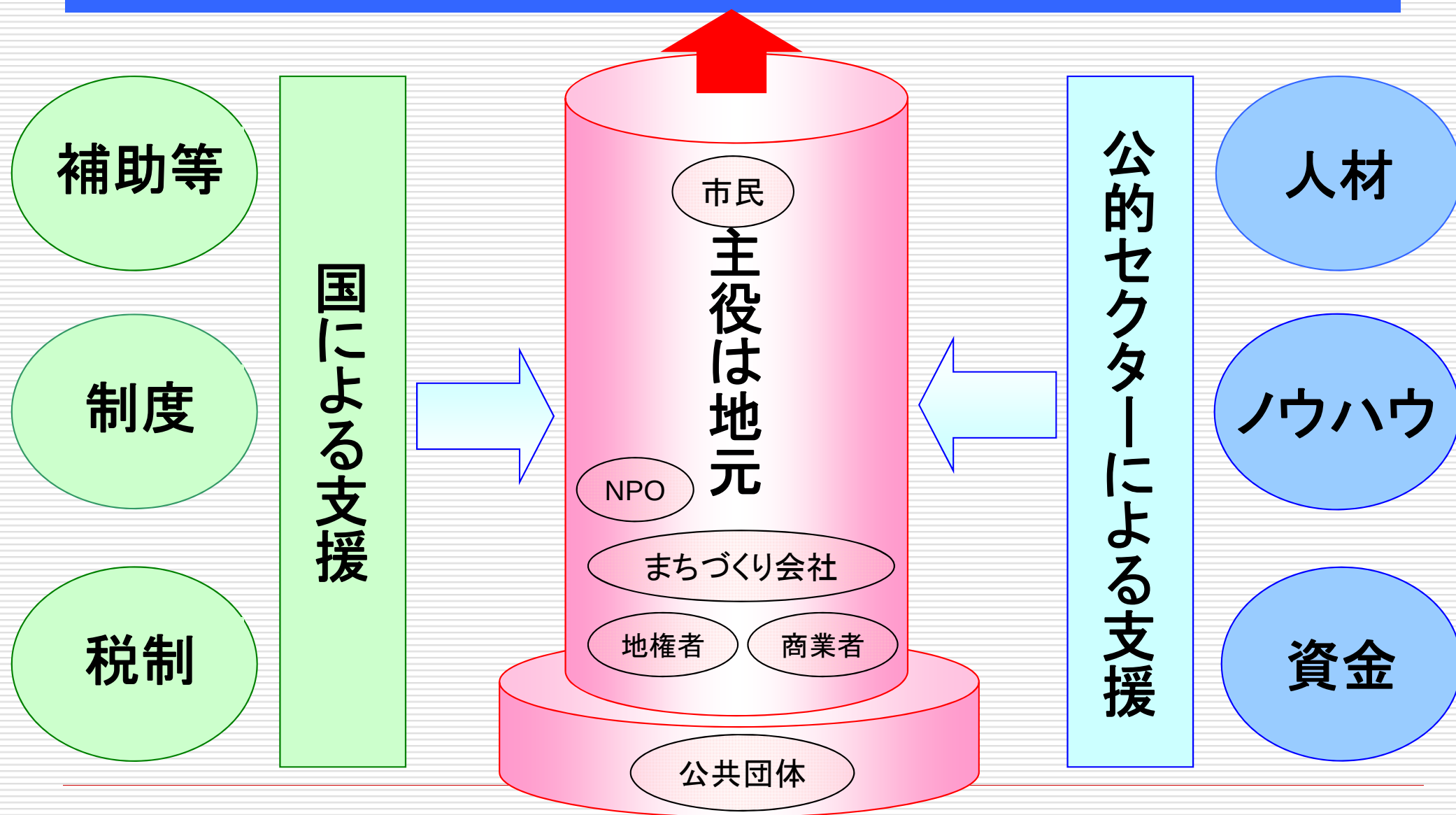
第4章 資金支援

金融(出資、融資)、助成

第1章 公的セクターの役割

1-1 公的セクターの役割 (概念図)

都市再構築・中心市街地活性化



1-2 中心市街地活性化に係る公的セクター

「都市再構築及び中心市街地活性化」関連の業務を持つ国土交通省関連の公的セクター4団体

組織名		略称
独立行政法人	都市再生機構	UR都市機構
一般財団法人	民間都市開発推進機構	民都機構
公益社団法人	全国市街地再開発協会	再開発協会
公益財団法人	区画整理促進機構	促進機構

1-3 まちづくりの段階ごとの支援策

初期段階

準備段階

事業段階

運営段階

中心市街地活性化基本計画
まちづくりビジョン

事業計画
プログラム

事業の実施

まちの管理運営

UR都市機構

再開発協会

促進機構

調査
人材育成
専門家派遣

事業支援

資金支援

民都機構

1-4 支援内容ごとにおける公的セクターの比較

組織名	支援内容					
	調査	人材育成	専門家派遣	事業	融資 出資	助成
UR都市機構	●※ 1		▲※2	●		
民都機構		●	▲※2		●	●
再開発協会	●	●				
促進機構	●	●	●	▲※3		●
ノウハウ・人的支援				事業 支援	資金支援	
第2章				第3章	第4章	

※1:URまちづくり支援業務(コーディネート)の一環で実施

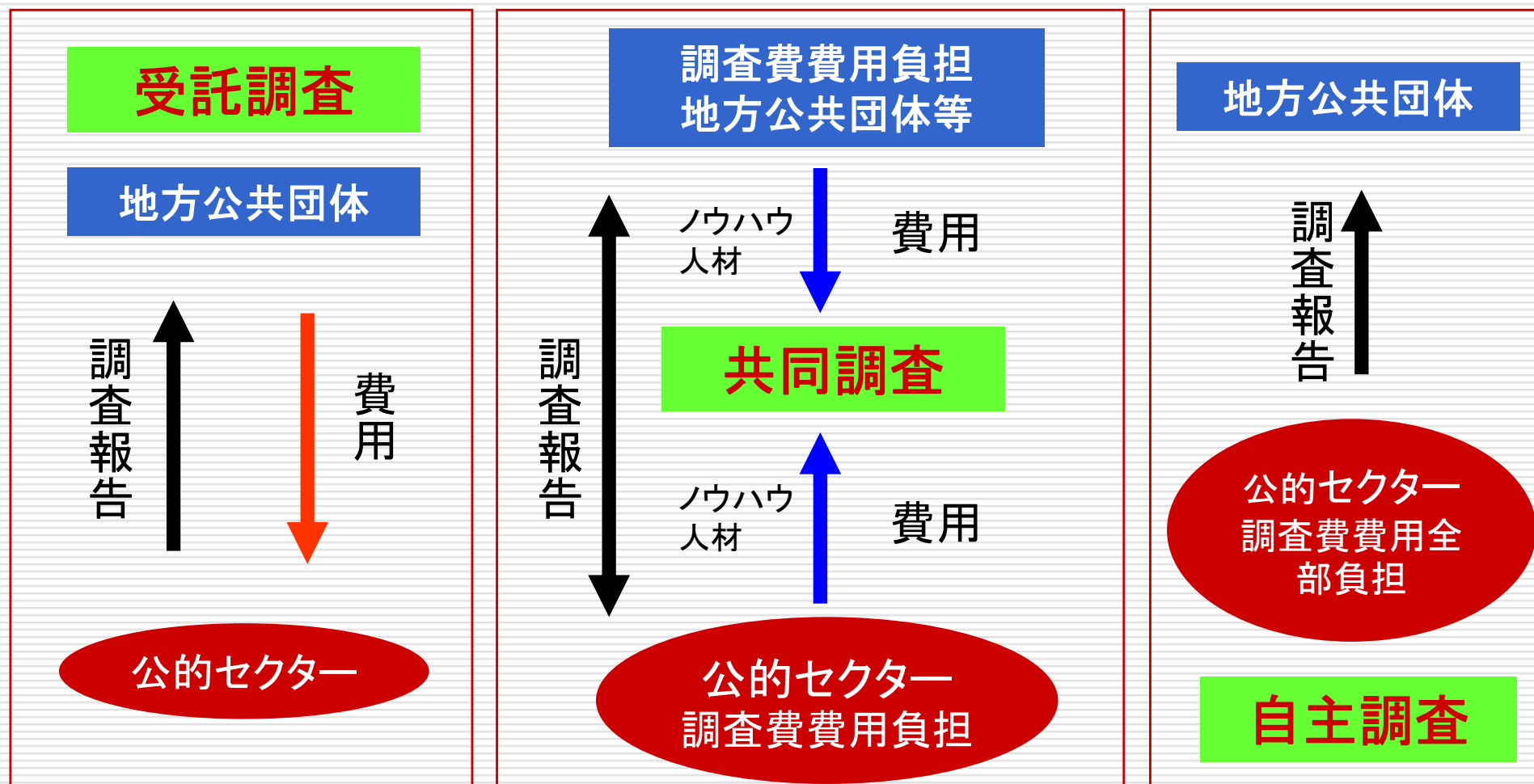
※2:P11参照

※3:P35参照

第2章 ノウハウ・人的支援

2-1 調査

都市再構築・中心市街地活性化のために必要な調査を行います。



2-2 人材育成(セミナーの開催等)

人材育成や情報提供のためのセミナーや講演等を開催。



組織名	名称等
再開発協会	研修会・セミナー・現地視察会
促進機構、 民都機構他	都市再構築・中心市街地活性化講習会
UR都市機構、民都 機構、再開発協会、 促進機構	全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 (※4団体が事務局を補助)

2-3 専門家派遣

組織名	概要	期間・回数	金額
促進機構	街なか再生に係る専門家派遣 ※中心市街地活性化に関連する助言等 * 区画整理関係についても同様に専門家派遣を実施	最長2泊3日	無料

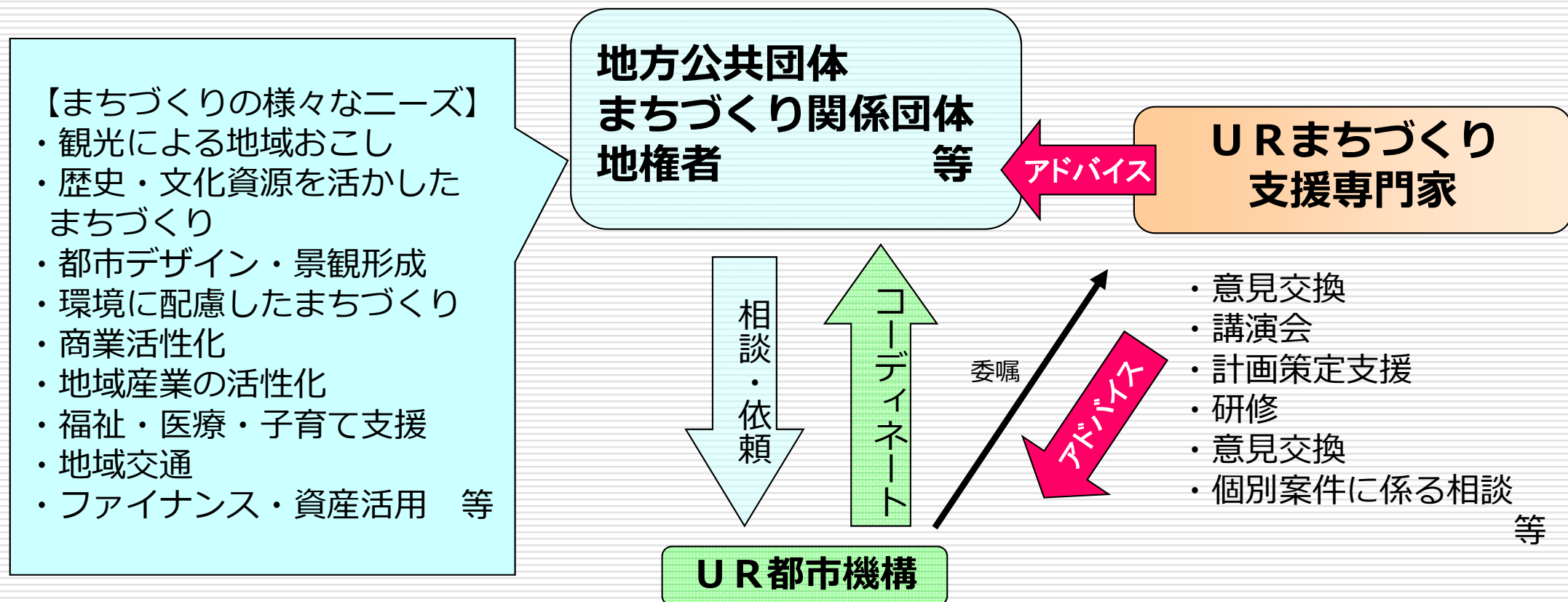


■ その他

UR都市機構	URまちづくり支援専門家制度	URのまちづくり支援業務(コーディネート)の一環として、専門家がUR職員と協同して現地で課題に応じたアドバイス等を実施
民都機構	まちづくりアドバイザー派遣制度	地方自治体や地域金融機関からの要請を受け、「まちづくりアドバイザー」を派遣し、広くまちづくりに関係する方に助言を実施

2-3 専門家派遣（URまちづくり支援専門家制度）

- 多様な分野の専門家を派遣し、まちづくりのさまざまな課題・ニーズに対応
- 「URまちづくり支援専門家」は、自治体さまの要望をふまえ、URのコーディネートとあわせて、講演会や意見交換会に参加したり、直接アドバイスをおこなう制度です。



2-4 まちづくりの相談・コーディネート（UR都市機構）

地方公共団体やまちに関わるみなさまの課題に対して

- ・ 解決するための方策を検討し、
- ・ 地域の特性に対応したまちづくり構想・計画を提案

まちづくり
包括協定締結

地方公共団体のまちづくりを推進するために、ともに考え、まちづくり構想・計画の提案にむけた協定等を締結

花巻市とURは基本協定を締結し、包括的な連携協力によるまちづくりを推進

○まちづくりに係る情報を共有・連携することで、的確に課題に対応し、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現に向けた取り組みを推進

○図書館のまちなかへの移転を契機とした「複合施設の整備計画検討」などのまちづくりに、URのネットワークとノウハウを活用し、連携して取り組みを推進



まちづくりの推進に関する基本協定の締結（平成29年2月）

第3章 事業支援

3-1 地方公共団体のまちづくり支援（UR都市機構）

まちづくりの各段階に応じた支援をします

まちづくり構想策定

- **新たな施策を展開したい**
コンパクトシティ・プラス・ネットワーク、立地適正化計画
公共施設等総合管理計画、官民連携、
空き地・空き家対策
- **まちの特性に応じた構想をつくりたい**
景観・観光まちづくり、防災まちづくり
商店街活性化、

事業化検討

- **土地・床需要が少なく、事業成
立性が課題**
- **事業実施の経験が少ないため、
多様なスキームを比較したい**

地方公共団体のニーズ

URの支援メニュー

- まちづくりの包括協定にもとづく支援
- URまちづくり支援専門家派遣
- 調査業務の受託・自主調査実施
- 国関連の協議会・各種会議体での情報提供
- 全国規模での事例収集・紹介
- 関係調査機関の紹介や連携

- **事業スキーム策定業務の受託・
検討実施**
土地区画整理・市街地再開
発・防災公園街区整備・
事業用地取得・
PFI・PPP等民活スキーム

3-1 地方公共団体のまちづくり支援（UR都市機構）

まちづくりの各段階に応じた支援をします

事業の実施

- 事業実施の経験が少ない
- マンパワーが不足している
- 事業予算の平準化をしたい
- 国の補助事業を効率的に導入したい

継続的なまちづくり

- 整備後のエリアマネジメント組織を手伝ってほしい
- 持続可能なまちづくりのための二期計画を策定したい
- 公共空間利活用のための社会実験等をおこないたい

地方公共団体のニーズ

URの支援メニュー

- 事業用地の取得（土地有効利用事業）、土地区画整理事業、市街地再開発事業の実施・受託
- 公共団体施行の事業に対する技術提供
- PFI・PPP事業等の民間活用業務支援等
- 道路・公園・下水・河川等の関連公共施設整備
- 直接施行・立替施行による負担費用の割賦償還

- 検討業務の企画・受託・実施
- 全国エリアマネジメントネットワークの情報提供
- 社会実験等の企画・受託・実施

3-2 事業実施事例（UR都市機構）

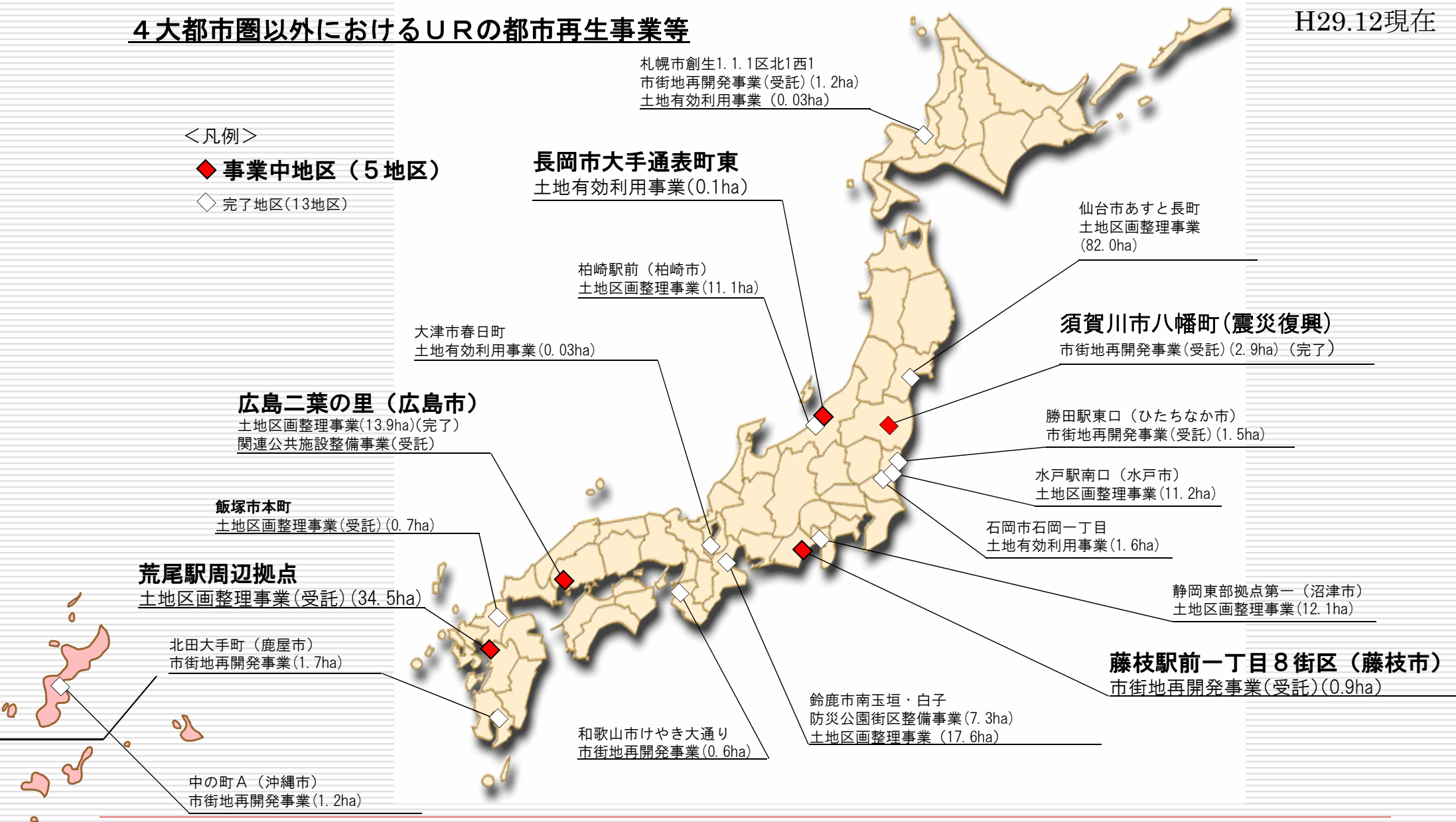
4 大都市圏以外におけるURの都市再生事業等

H29.12現在

<凡例>

◆ 事業中地区（5地区）

◇ 完了地区（13地区）



3-2 事例① 静岡県藤枝市

(UR都市機構)

課題

- 郊外への大型店の立地などによる、中心市街地の衰退
- 街なかの暮らしを支える機能が不十分
- 中心市街地の公有地が活用されていない

URの取り組み

- 公平・中立の立場を活かし、コーディネーターとして開発事業者コンペ実施を支援し、民間事業者による公益施設を誘導
- 藤枝市の市街地総合再生計画の策定支援協力
- 再開発事業の組合をURが支援し街なか居住中核サービス拠点を形成する再開発事業を推進

市有地を活用した
賑わい施設の誘導
民間事業者コンペの
実施支援



低未利用な市有地



オーレ藤枝

市立病院跡地への
賑わい施設の誘導
民間事業者コンペの
実施支援



市立病院跡地



BiVi藤枝

駅前低未利用地の
有効利用
組合施行市街地再開発
事業の事務局支援を受託



駅前の低未利用地

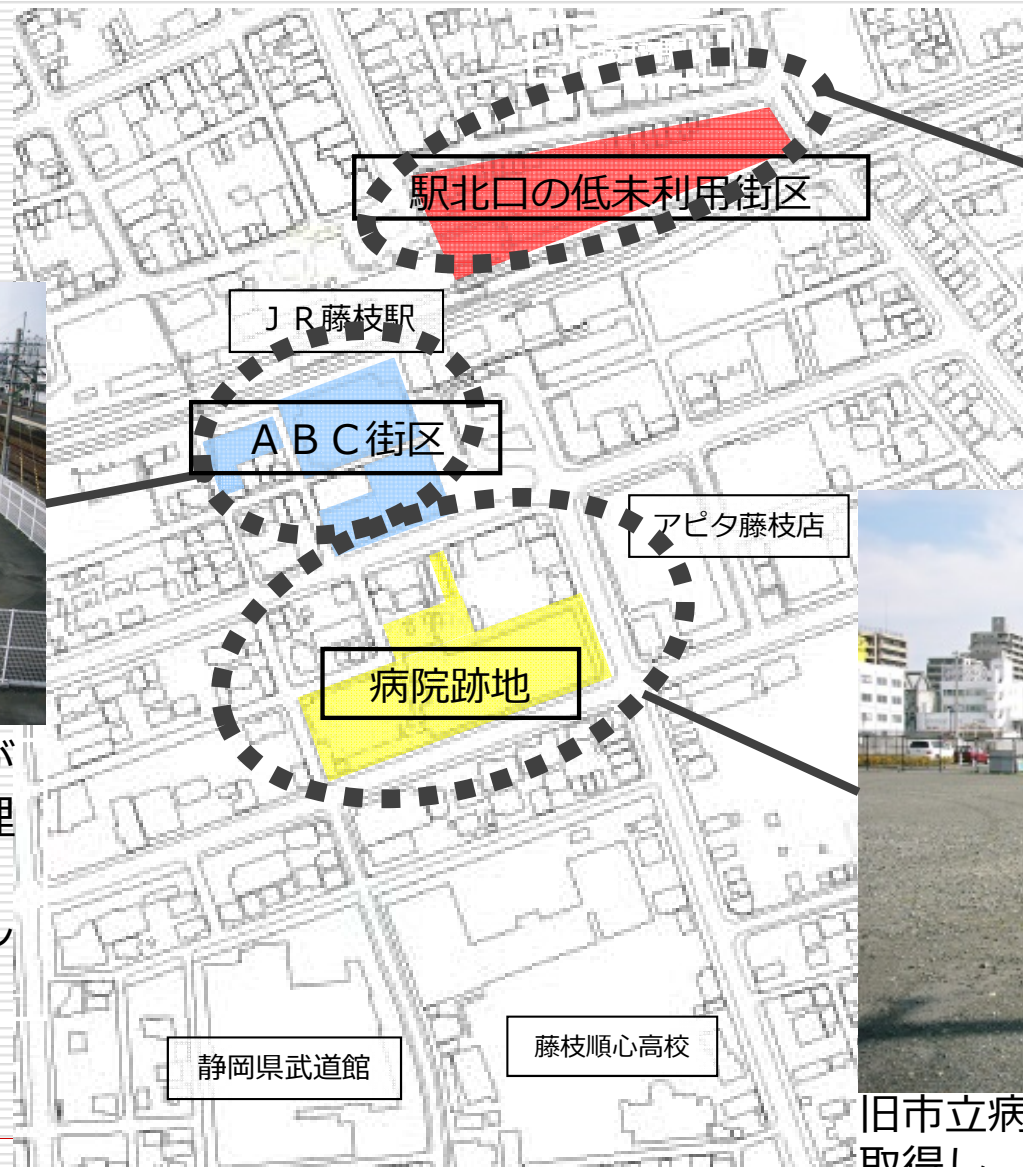


藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業

3-2 事例① 静岡県藤枝市

(UR都市機構)

中心市街地であるＪＲ藤枝駅周辺には活用されていない公有地や低未利用地が散在



旧市立病院跡地を市及び土地開発公社が取得し、多目的広場として暫定利用

3-2 事例① 静岡県藤枝市

(UR都市機構)

●市有地の有効活用

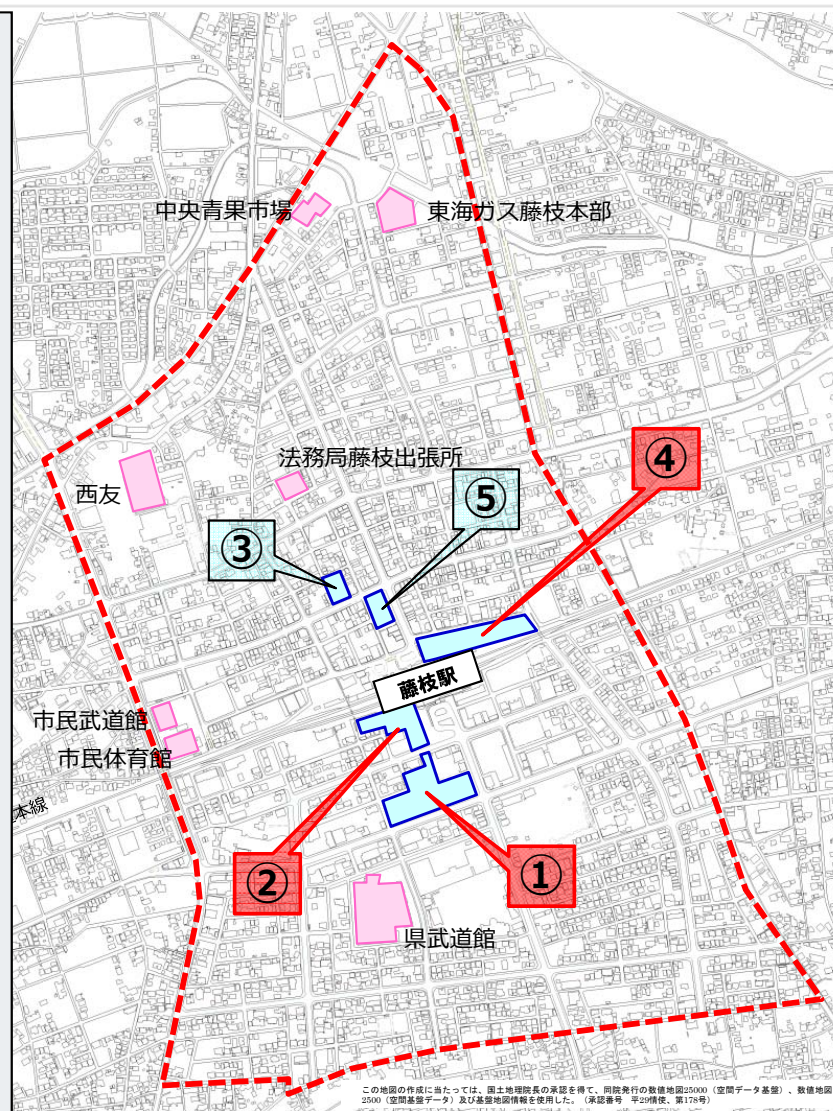
① B i V i 藤枝

市立図書館、シネコン、商業等



② オーレ藤枝

フィットネス、商業業務、ホテル等



中心市街地活性化基本計画

第1期：H20～H24年度

第2期：H25～H29年度

●低未利用な土地建物の更新等による公共施設・住宅等の整備

③文化センターのリニューアル 市民交流センター、展示 ギャラリー、ホール等

④駅前一丁目8街区 市街地再開発事業

商業、公益、住宅等



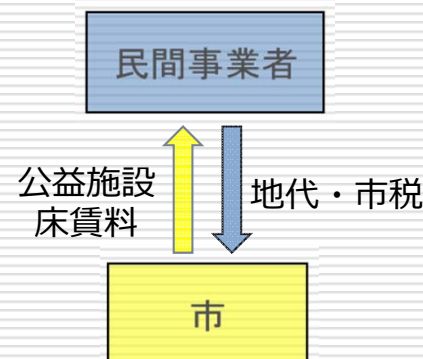
⑤駅前一丁目6街区 市街地再開発事業

商業、住宅等

3-2 事例① 静岡県藤枝市

(UR都市機構)

事業スキーム



地代・税収により、市単独整備の場合の1/2の財政支出で図書館設置が実現

事業の内容



- 敷地面積：1.1ha
- 施行期間：H18～H20
- 施行者：大和リース(株)
- 全体事業費：40億円
- 公益施設：市立図書館（面積3,300㎡ 蔵書30万冊）

- 土地の貸付内容
 - 形態：事業用借地権設定
 - 期間：20年間 ※期間終了後再設定可（10年以上20年以下）
- 公益施設の借受内容
 - 形態：建物賃貸借
 - 期間：20年間 ※21年目以降は無償で借受

施設内容

- 〔商業棟〕鉄骨造5階建 延床面積：20,000㎡
 - 1～2階：商業店舗（21店舗：飲食、衣料、書籍、スーパー等）
 - 3階：藤枝市立駅南図書館
 - 4～5階：シネマコンプレックス（7スクリーン）
- 〔駐車場棟〕鉄骨造5層6段（470台収容） 延床面積：12,000㎡



複合施設整備により、街なかへの来街者数が増加
図書館の年間利用者数
：約43万人（H23実績）
（目標値 26万人）

3-2 事例② 福岡県飯塚市

(UR都市機構)

課題

- 平成20年に発生した商店街火災により、約44件（4,000㎡）の店舗が焼失し、約2,000㎡が低未利用地
- 狭隘道路・狭小宅地が多く土地活用が進まない
- 人口減少により商店街の活力が低下

URの取り組み

- URは市からの受託により事業推進を総合支援
- 土地区画整理事業に係る事業の総合調整、換地、移転補償、補助金要望等の支援
- 優良建築物等整備事業に係る権利者協議会の運営、民間事業者の募集・選定支援
- 商業ゾーンにおける地権者店舗再建、街並み形成支援

火災跡地の土地活用を推進 土地区画整理事業



まちなか居住の促進支援

優良建築物等整備事業の支援



商店街の再生

商店街活性化研究会の事務局支援



事業着手前から権利者のみなさまによる商業活性化研究会が組織化

3-2 事例② 福岡県飯塚市

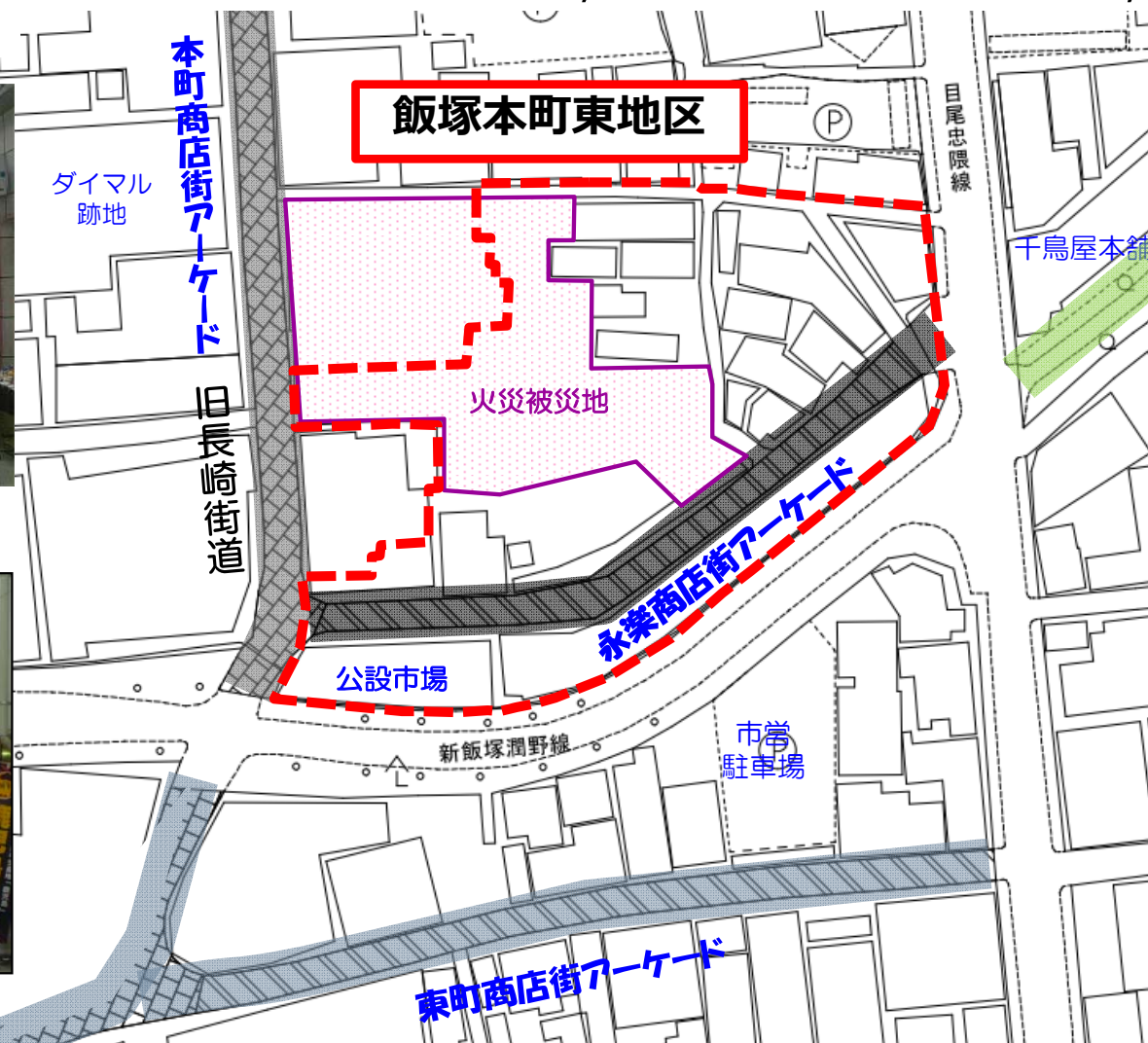
(UR都市機構)

- ◆商業：地区内の「永楽町商店街」、隣接する「本町商店街」が衰退
- ◆人口：当地区周辺の居住人口が減少
- ◆狭隘道路、狭小宅地が多く存在
- ◆火災（平成20年4月）により、約44軒（約4,000㎡）が被災し、約2,000㎡以上の低未利用地が存在

本町商店街



永楽商店街



火災発生



被災直後



事業前

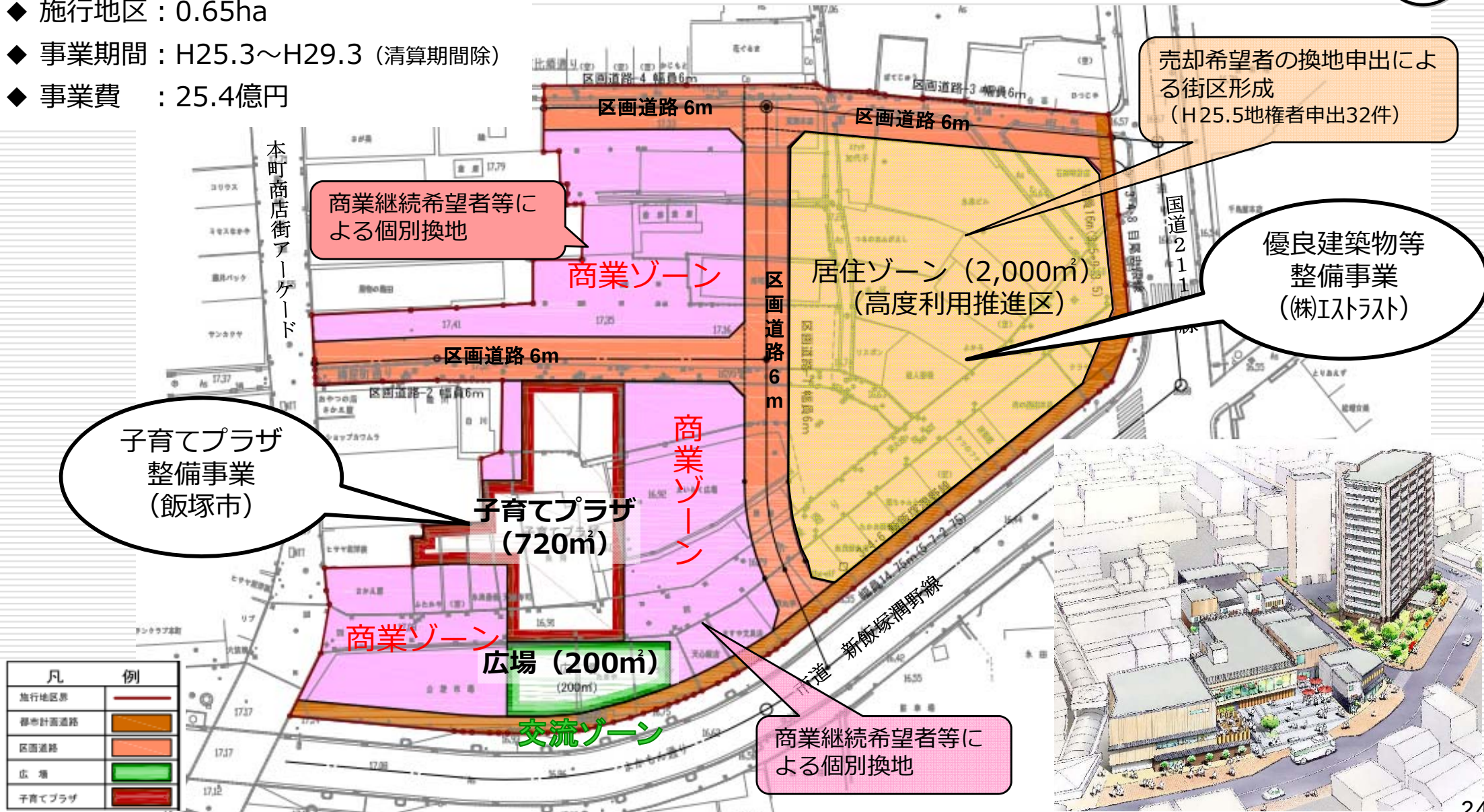


3-2 事例② 福岡県飯塚市

(UR都市機構)



- ◆ 施行者：飯塚市
- ◆ 施行地区：0.65ha
- ◆ 事業期間：H25.3～H29.3（清算期間除）
- ◆ 事業費：25.4億円



3-2 事例② 福岡県飯塚市

(UR都市機構)

整備状況



事業竣工時



街なか子育てひろば（子育てプラザ整備事業）

3-2 事例② 福岡県飯塚市

(UR都市機構)

【土地区画整理事業の推進】



(施行者)

- ・事業推進総合調整
- ・調査、測量
- ・事業計画変更
- ・審議会、評価員会
- ・換地設計、換地計画
- ・移転補償
- ・補助金要望 など

委託

委託



UR都市機構

委託

交流ゾーン

【子育てプラザ整備事業】

- ・子育てプラザ（公益施設）
- ・広場（公共施設）

飯塚市

商業ゾーン

【商業活性化】

- ・商業継続意向者による店舗再建
- ・まちなみ形成、賑わい創出

権利者
(商業継続者)

＜飯塚市による支援＞

- ・テナントミックス等の検討
 - ・店舗再建プランの提示
 - ・街なみガイドラインの作成 等
- 商店街活性化研究会の事務局支援

居住ゾーン

【優良建築物等整備事業】

- ・売却等希望の権利者から民間事業者への土地売却
- ・民間事業者による集合住宅の建築

権利者(売却等希望者)

売却等

民間事業者

＜飯塚市による支援＞

- ・権利者協議会の運営
- ・民間事業者の募集、選定
- ・土地売買支援 等

3-2 事例③ 茨城県ひたちなか市 (UR都市機構)

課題

- 交通結節点でありながらバス停が駅前広場の外にあり、利便性の向上を図りたい
- 駅前が慢性的な交通渋滞を起こしており、交通広場の整備をしたい
- 狭隘な道路に老朽化した建物等が混在していることから、防災性を改善したい
- 再開発事業による保留床処分の見通しが立たず、事業が停滞

URの取り組み

- 再開発事業区域を必要最小にし、除外区域には地区計画による建築制限を設定することを提案
- 保留床処分性を高めるために事業規模を縮小し、民間誘導による事業フレームを提案
- 再開発事業に係る補償業務、補助金に係る調整、関係権利者の調整等を行う
- URの施行者経験を活かし、再開発事業のリスタート支援、事業の一部を受託

- 事業区域の見直しと地区計画活用の提案
- 民間活力の導入



平成6年計画の完成模型写真



平成24年6月竣工時点

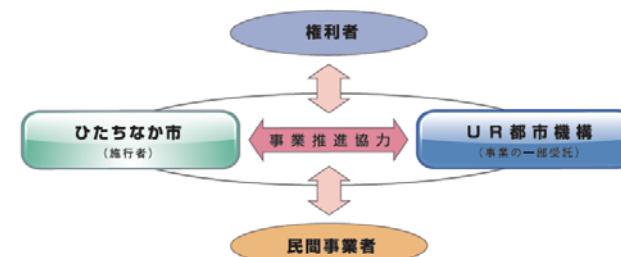
● 実現性の高い事業フレームの見直し

平成19年4月の都市計画変更にあたっては、施設建築物の処分性を高め、商業・業務の保留床を最小限に留めるとともに、民間活力を活かした「特定建築者制度」「特定事業参加者制度」を導入しました。

早い段階から民間事業者が参画することによって、保留床の処分が確実に図れるとともに、民間資金による建築費の調達など市の財政負担を軽減する効果が得られました。

平成6年 都市計画		平成19年 都市計画変更案
約 2.6ha	施行区域	約 1.5ha
約 510%	容積率	約 340%
I街区 (12F): オフィス・駐車場・スポーツ施設・公益施設 II街区 (13F): 店舗・ホテル・駐車場 III街区 (6F): 駐輪・駐車場 (約 67,500 m ²)	施設建築物 (延床面積)	I街区 (11F): 住宅・店舗・オフィス・公益施設 II街区 (6F): ホテル・駐輪場 (約 10,200 m ²)
約 260 億円	全体事業費	約 60 億円
約 92 億円	市負担額	約 20 億円
保留床を第三セクターが取得し、運営にあたる。	民間誘導	保留床を、特定建築者制度、特定事業参加者制度による民間事業者が取得する。

パートナーシップによる事業の推進



民間活力の導入にあたり以下の制度を活用

■特定建築者制度

- 保留床の取得を前提に施行者(市)に代わって建物の建築を実施
- 権利返還計画に基づき、保留床の一部(I街区住宅棟の店舗、業務施設、住宅、II街区宿泊棟の店舗)を取得公募により、平成21年5月、株式会社日立ライブを選定しました。

■特定事業参加者制度

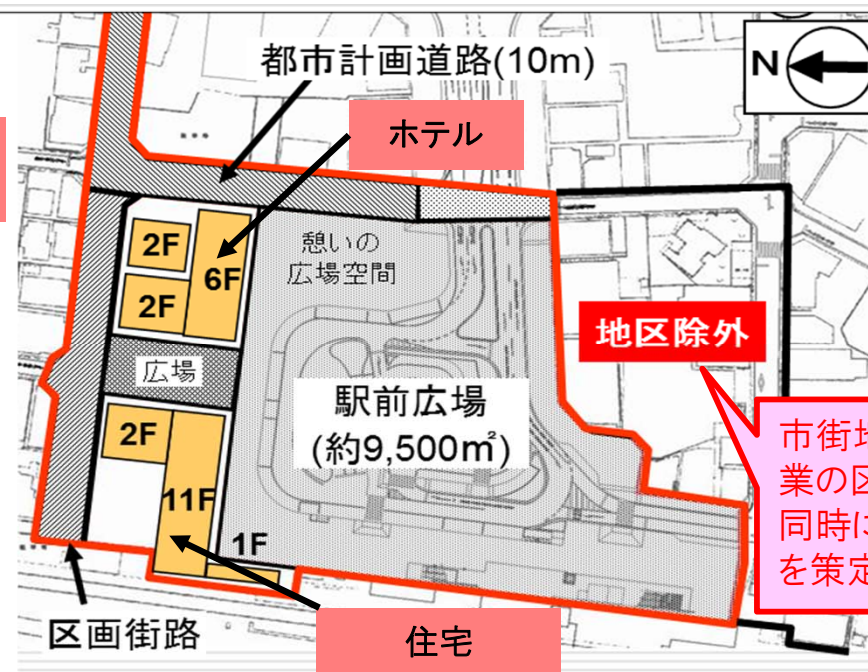
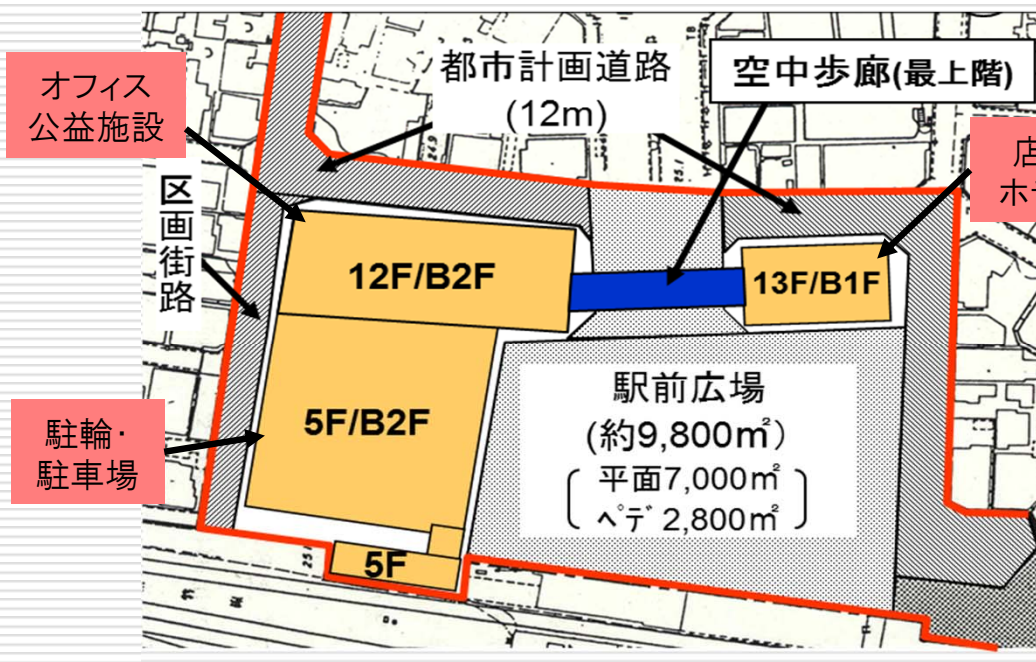
- 保留床の取得予定者として事業に参画し、事業の進捗に応じて資金を負担
- II街区宿泊棟の宿泊施設を取得公募により、平成20年4月、株式会社長寿荘を選定しました。

3-2 事例③ 茨城県ひたちなか市 （UR都市機構）

事業成立性のある計画見直し&民間活力の導入

H 6 都市計画

H 18 見直し計画



	H6 都市計画	H18 見直し案
施行区域	2. 6 ha	1. 5 ha
容積率	約 5 1 0 %	約 3 4 0 %
全体事業費	約 2 6 0 億円	約 6 6 億円
市負担額	約 9 2 億円	約 2 0 億円
民間誘導	保留床を三セクが取得・運営	特建者、特参者により民間が取得

3-2 事例③ 茨城県ひたちなか市 (UR都市機構)

勝田駅東口市街地再開発事業概要

事業手法：第一種市街地再開発事業
区域面積：約1.5ha
施行者：ひたちなか市
権利者数：54名
事業期間：平成20年度～平成24年度
事業費：約66億円

施設建築物の概要

住宅	: 約 3,800㎡
宿泊施設	: 約 3,100㎡
業務施設	: 約 500㎡
店舗	: 約 600㎡
公益施設	: 約 200㎡
その他	: 約 2,000㎡
計	: 約10,200㎡



3-3 災害復興支援（UR都市機構）

現地400人体制で東日本大震災の被災市街地の復興を総合的に支援

- ・平成28年に災害が発生した熊本、岩泉、糸魚川で、災害復興支援に取り組み中

東日本大震災

(H23.3.11)

24の被災自治体と復興まちづくりを推進するための覚書・協定を締結 復興市街地整備事業、災害公営住宅の整備を実施

熊本地震

(H28.4.14前震,16本震)

災害公営住宅の整備に向けた支援等を実施

岩泉台風10号

糸魚川大火

東日本大震災

岩泉台風10号

(H28.8.30)

復興まちづくり計画策定支援等を実施

糸魚川市駅北大火

(H28.12.22)

復興まちづくり計画策定支援や人材派遣による復興事業の推進等を実施

熊本地震

3-3 災害復興支援【熊本地震】(UR都市機構)

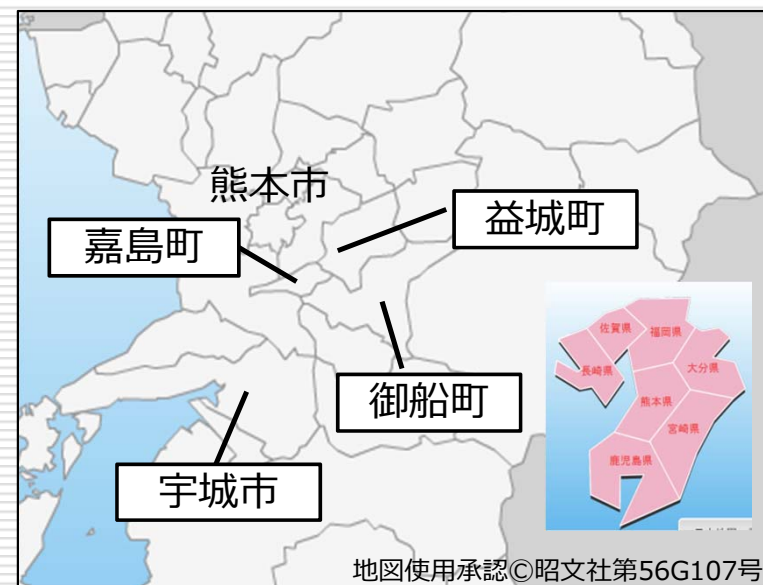
平成28年熊本地震の概要

	前震	本震
発生日時	平成28年4月14日21時26分	平成28年4月16日1時25分
最大震度	震度7 益城町宮園	震度7 益城町宮園、西原町小森

※気象庁震度データベースによる

人的被害(名)(※)		家屋被害(棟)(※)	
死者	233	全壊	8,671
重軽傷者	2,703	半壊	34,202

※平成29年6月19日時点
「平成28年(2016)年熊本地震等に係る被害状況について【第244報】」及び同【第242報】(熊本県危機管理防災課)による。震災関連の死者、被害者、被害家屋数を含む。



地図使用承認©昭文社第56G107号

URによる復旧支援

国の要請を受け、発災直後から、被災地の復旧活動への技術的支援を実施

⇒延べ81名を派遣

		派遣人数	派遣期間 ※1
被災宅地危険度判定	全体マネジメント支援	16名	4/19~5/20
被災建築物応急危険度判定	全体マネジメント支援ほか ※2	17名	4/19~5/2
	判定士	10名	4/21~4/29
応急仮設住宅	建設支援	34名	4/24~8/1
	コミュニティ形成支援	1名	5/26~7/31
その他技術的判断支援		3名	5/2~5/3



被災建築物応急危険度判定に係る
全体マネジメント支援

※1) 数次にわたり派遣した場合は、第1次の初日と最終次の末日を記載

※2) URLKからの派遣3名、後方支援6名を含む

3-3 災害復興支援 【熊本地震】(UR都市機構)

- 平成28年7月以降、災害公営住宅建設に向けた市町村の検討を国とともに支援
平成28年度に2市町、平成29年度に2町の計4市町と災害公営住宅整備に係る基本協定を締結し、円滑な整備を支援する取組を開始。うち3市町では6団地の建設要請を受諾。

市町	被災状況		災害公営住宅整備 予定戸数※2	状 況 等
	死者数※1	全半壊棟数※1		
宇城市 (うきし)	10	2,929	200	・ H29.2.23付で「災害公営住宅の整備に係る基本協定」を締結 ・ H29年5月、県及び宇城市から豊野町響原地区について機構法第14条の建設要請があり受諾
御船町 (みふねまち)	10	2,805	100	・ H29.3.22付で「災害公営住宅の整備に係る基本協定」を締結 ・ H29年9月、2団地について建設要請があり受諾
嘉島町 (かしままち)	5	797	60	・ H29.4.18付で「災害公営住宅の整備に係る基本協定」を締結 ・ H29年8月、3団地（町内で全4団地の予定）について建設要請があり受諾
益城町 (ましきまち)	41	6,259	680	・ H29.10.5付で「災害公営住宅の整備に係る基本協定」を締結

※1) 「平成28年(2016)年熊本地震等に係る被害状況について【第256報】」及び同【第257報】(熊本県危機管理防災課)による。震災関連の死者、被害者、被害家屋数を含む。

※2) 「災害公営住宅の整備戸数について」(平成29年10月30日現在)(熊本県土木部建築住宅局住宅課)による。



宇城市豊野町響原地区
(H29.5に建設要請あり)



御船町御船一丁目地区
(H29.6に建設要請あり)



嘉島町上島蔵園地区
(H29.4に建設要請あり)



益城町長との基本協定
調印式の様子

3-3 災害復興支援 【糸魚川市駅北大火】(UR都市機構)

糸魚川市駅北大火の概要 ※出典：糸魚川市駅北復興まちづくり計画（平成29年8月 糸魚川市）

発生日時	出火	平成28年12月22日 10時20分頃
	鎮火	平成28年12月23日 16時30分
出火場所	糸魚川市大町 1 丁目 2 番 7 号	
焼損棟数	147棟 (全焼120棟,半焼5棟,部分焼22棟)	
焼失面積	約40,000㎡ (被災エリア)	
負傷者	17名 (一般2名、消防団員15名)	
被災者状況	120世帯244名	



3-3 災害復興支援 【糸魚川市駅北大火】(UR都市機構)

UR職員を市に派遣する等、国と連携して復興に向けた取組みを支援

- 国の要請に基づき、いち早く現場に入るとともに、平成29年2月から職員を市に派遣するなど、国と連携して復興に向けた取組みを支援
- 3月、市とURで「糸魚川市駅北復興まちづくりの推進に向けた覚書」を交換
- 更に、7月から職員1名の追加派遣により土地区画整理事業の推進を加速化し、5地区全ての事業認可取得



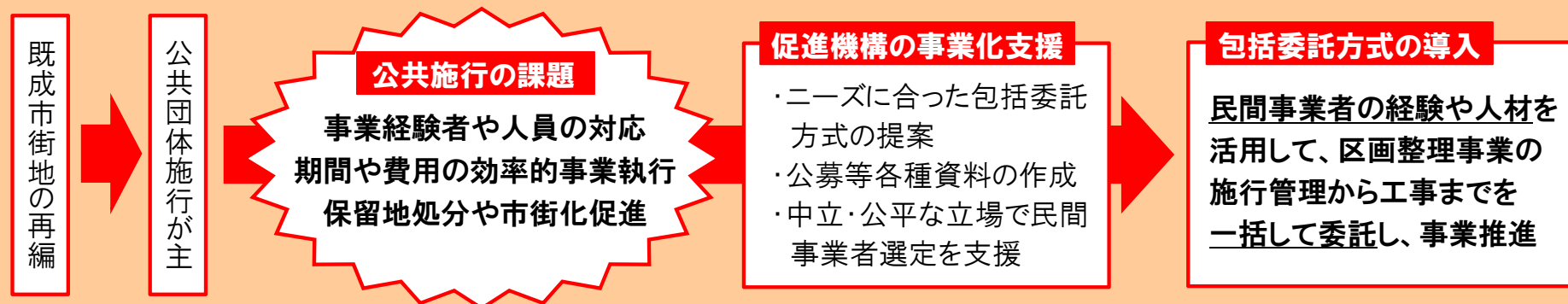
被害後の現地調査（平成29年1月）



覚書調印式の様子（平成29年3月）

3-4 事業実施等の支援（促進機構）

公共団体が施行する土地区画整理事業の民間事業者包括委託方式による事業化支援



包括委託方式の概要・特徴

- ・正式名称「**民間事業者包括委託方式**」
- ・公共団体が行う業務の相当部分を一括して、民間事業者に委託
- ・基本的な考え方や方法等を取りまとめた「**地方公共団体が施行する土地区画整理事業に於ける民間事業者包括委託方式ガイドライン**」を公表済

特徴①

民間事業者の経験豊富な人材やノウハウにて効率的な事業運営

特徴②

公共団体の負担、特にマンパワーの負担が軽減

特徴③

整備した後の土地活用や地域の活性化にも一定の寄与が期待

包括委託方式の主な活用事例

①福島県新地町

- 事業を施行管理・調査と工事に分けて、2つの包括委託を実施
- 駅前の「街づくり提案」と「企業誘致協力」も

②宮城県仙台市

- 施行管理・調査から工事のフル包括委託
- 市が所有する土地の利活用業務も

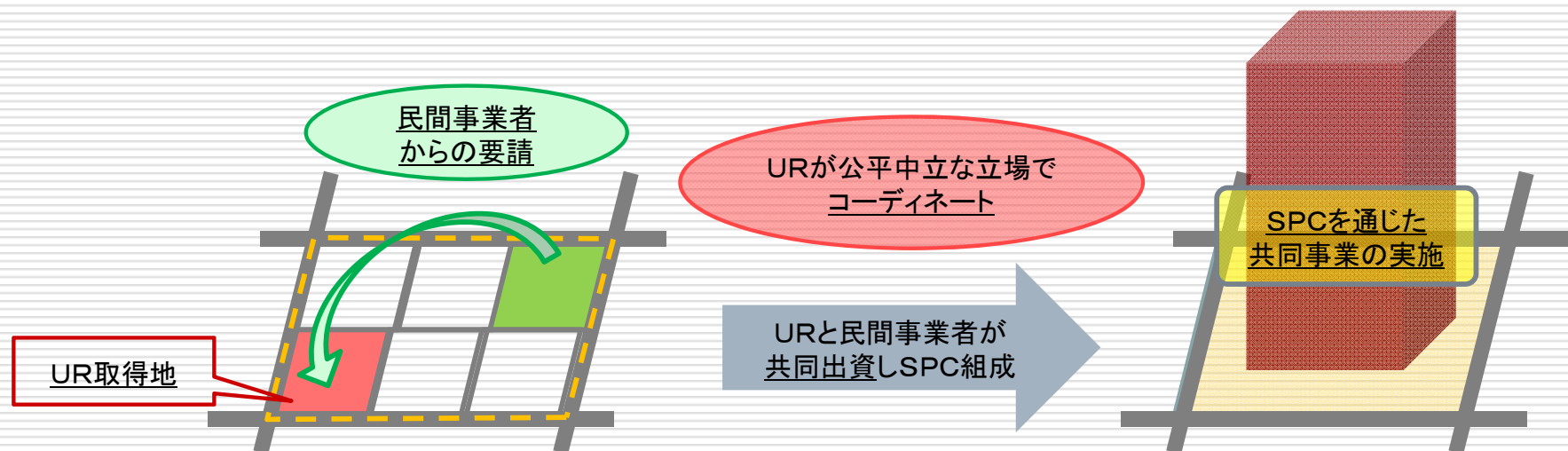
- ◆上記事例の詳細は促進機構HPで公開中
- ◆包括委託方式は公共団体の事情に応じた形式が可能
- ◆公募資料作成や選定審査などのほか多様な支援・協力

※参考 URの都市再構築支援（UR都市機構） 開発型SPCを活用した都市再生事業の推進

UR法改正の概要

民間事業者との連携を強化し、より一層の都市再生の推進をするため、
民間事業者の要請があった場合、初期段階から開発型SPC※を活用した共同事業を行えるよう措置。

※ 建築物の運用だけでなく、建築物の整備（開発）段階から証券化手法を活用して資金調達を行うSPC（特別目的会社）のこと



SPC活用の対象となる事業

- ・ 都市再生実施基準に基づく、政策的意義を有し民間のみで実施（投資）困難な事業
- ・ 敷地の整備、建築物の建設及び管理を行う事業

SPCを活用するための法定要件

- ① 共同出資する民間事業者からURに対し要請があること
- ② 事業予定区域でURが土地の先行取得を行っていること
- ③ URが事業に係るコーディネートを行っていること
- ④ 専ら当該事業を実施するSPCであること

第4章 資金支援

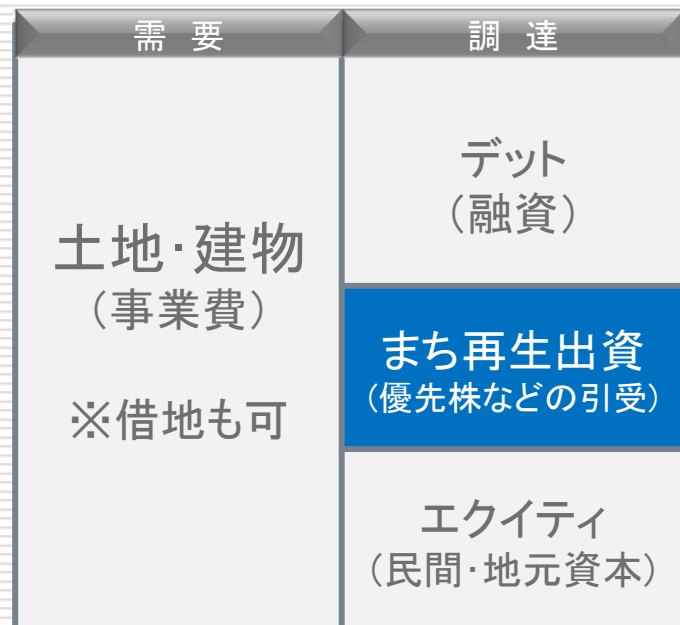
4-1 金融による支援

支援形態 組織名	出資	融資等
	融資等	出資
民都機構	まち再生出資業務	共同型都市再構築業務 メザニン支援業務
	マネジメント型まちづくりファンド支援業務	

4-1 金融(出資)による支援 (民都機構) まち再生出資の金融面でのポイント

バランスシート上の特徴は..

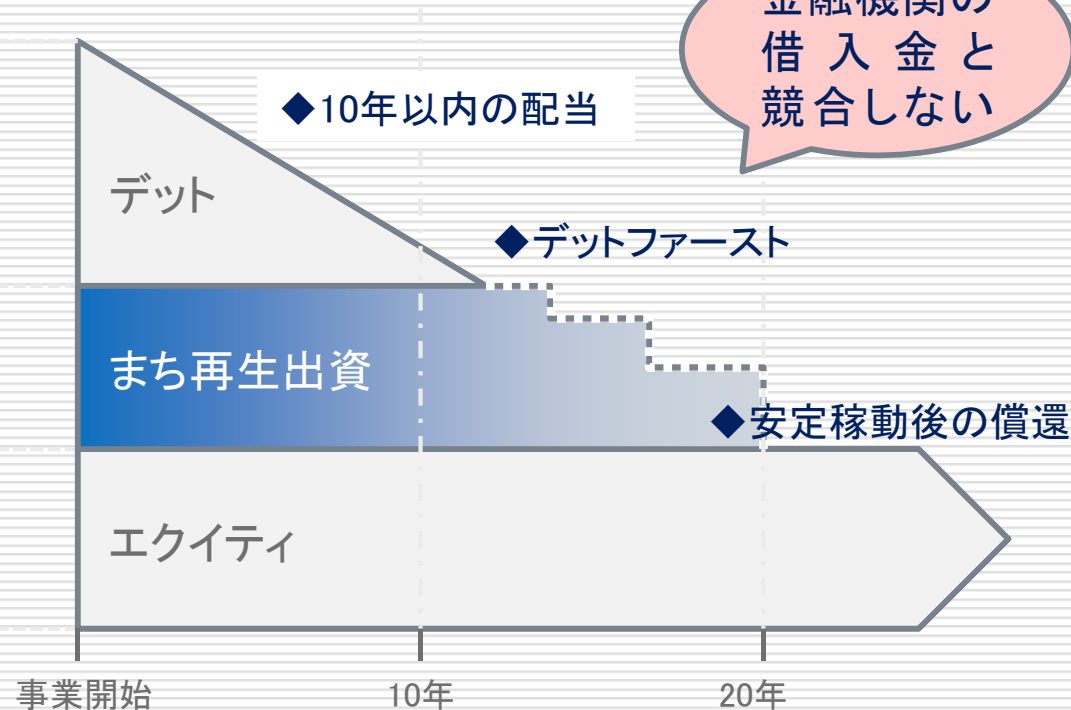
- ① 資本の増強
出資額は柔軟に対応(実績:15百万~5,000百万)
- ② 金融機関にとって公的な性格の資本性資金
- ③ 担保不要・借地での対応も可



その事業のみを行うSPC(TMKやGK-TK等の証券化スキームだけでなく、株式会社等も可)

事業開始後の配当・償還は..

- ① **10年以内の配当が確実と認められること**
(原則として事業の安定稼働後には償還を求めます)
- ② デットファースト



4-1 金融(出資)による支援 (民都機構)

幅広い建物用途に対する支援実績

業 務 (事務所)

中野
セントラル
パーク

[東京都]



仙台ファーストタワー

[宮城県]



魚津
商工会議所ビル

[富山県]



宮崎駅西口
拠点施設整備事
業(KITEN)

[宮崎県]



松山市
“お城下
パーキング”2番町”

[愛媛県]



天文館シネマ
パラダイス

[鹿児島県]



オガールプラザ

[岩手県]



(市街地再開発事業)
保留床取得法人

飯田市橋南第二
地区第一種市街
地再開発事業

[長野県]



若草町地区第一
種市街地再開発
事業

[広島県]



牧志・安里地区
第一種市街地
再開発事業

[沖縄県]



東桜町地区
第一種市街地再
開発事業

[広島県]



氷見市
“ひみ番屋街・
総湯”

[富山県]



熊本城
桜の馬場
“城彩苑”

[熊本県]



医 療

九州重粒子線
治療センター
(サガハイマツ)

[佐賀県]



神戸
低侵襲がん
医療センター

[兵庫県]



山代温泉山下家

[石川県]



日本平ホテル

[静岡県]



“ONOMICHI
県営上屋2号
再生事業

[広島県]



仙台うみの杜
水族館

[宮城県]



東京
スカイツリー

[東京都]



宿 泊

観 光

※説明のために簡略化しており、各施設が必ずしも当該用途だけを含むものではありません。詳しくは支援事例集やホームページをご覧ください。

4-1 金融(出資)による支援 (民都機構) まち再生出資業務支援事例(地域別)

全支援事例 44件

- ・飯田市橋南第二地区第一種市街地再開発事業(長野県)
- ・武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業(石川県)
- ・片山津温泉ながやま(石川県)
- ・山代温泉山下家(石川県)

総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業(富山県)

魚津商工会議所ビル(富山県)

氷見市“ひみ番屋街・総湯”(富山県)

・飯田“りんご並木横丁”(長野県)

片町A地区第一種市街地再開発事業(石川県)

小松駅南ブロック複合施設建設事業(石川県)

・恋しき保存再生計画(広島県)

・若草町地区再開発事業(広島県)

東桜町地区第一種市街地再開発事業(広島県)

ONOMICHI U2”県営上屋2号再生事業(広島県)

宮崎駅西口拠点整備事業(宮崎県)

天文館シネマパラダイス(鹿児島県)

熊本城桜の馬場“城彩苑”(熊本県)

九州国際重粒子線がん治療センター(サガハイマツト)(佐賀県)

・栄・常盤地区第一種市街地再開発事業(長崎県)

・タンガテーブルプロジェクト(福岡県)

PRE 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)

・東京第一ホテル鶴岡他改修事業(山形県)

・百代リニューアル計画(青森県)

・仙台ファーストタワー(宮城県)

PRE 仙台うみの杜水族館(宮城県)

・いわき駅前地区第一種市街地再開発事業(福島県)

PRE オガールプラザ(岩手県)

PRE オガールセンター(岩手県)

PRE 大船渡温泉(岩手県)

PRE 勝どきGROWTH TOWN(東京都)

PRE 篠崎ツインプレイス(東京都)

PRE 東京スカイツリー(東京都)

・鴻巣駅東口A地区第一種市街地再開発事業(埼玉県)

・中野セントラルパーク(東京都)

・SMARK伊勢崎(群馬県)

PRE ホテルグリーンコア坂東(茨城県)

・磐田駅前地区第一種市街地再開発事業(静岡県)

・日本平ホテル(静岡県)

・豊田市駅前通り南地区第一種市街地再開発事業(愛知県)

PRE 名古屋インターシティ(愛知県)

PRE 掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業(静岡県)

PRE 神戸低侵襲がん医療センター(兵庫県)

・松山市“お城下パーキング2番町”(愛媛県)

・牧志・安里地区第一種市街地再開発事業(沖縄県)

PRE 公民連携事業
(公的不動産活用事業)

17件※

44件

※地方自治体が所有する土地の上に、民間事業者が建築物等の整備をする事例の件数

4-1 金融(出資)による支援 (民都機構) まち再生出資業務を活用した事例

市街地再開発事業の事例

- 1. 片町きらら



公的不動産活用事業の事例

- 2. ONOMICHI U2

- 3. 仙台うみの杜水族館

- 4. 氷見市ひみ番屋街

- 5. オガールプラザ・センター

リノベーション事業の事例

- 6. タンガテーブルプロジェクト

- 7. 飯田市りんご並木横丁整備事業

4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

1. 片町きらら(片町A地区第一種市街地再開発事業)



施設の特徴

- 北陸初出店など、広域からの集客が見込めるテナントで構成される商業施設の整備により、中心市街地の魅力的な賑わいの創出と回遊性向上に寄与する市街地再開発事業
- 建物の共同化・耐震化による防災性の向上、バスベイ・バス待ちスペースとして利用される広場の整備による都市交通機能の改善にも貢献

石川県金沢市



事業概要

- ・事業者：(株)プロパティマネジメント片町
- ・民都出資額：200百万円(優先株式)
- ・土地所有者：権利者による区分所有
- ・竣工：H28年5月

建物概要

- ・敷地面積：4,660㎡
- ・延床面積：15,142㎡
(SPC取得持分：1,264㎡)
- ・用途：物販施設・飲食施設
ブライダル施設・業務施設
- ・規模構造：S造 地上5階・塔屋1階建

4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

1. 片町きらら(片町A地区第一種市街地再開発事業)

自治体のニーズ

- 商業施設の老朽化、陳腐化により活力が失われつつある中心市街地を活性化させたい
- 防災性の向上、都市交通機能の改善をしたい

市街地再開発事業の施行

再開発事業を成立させるために

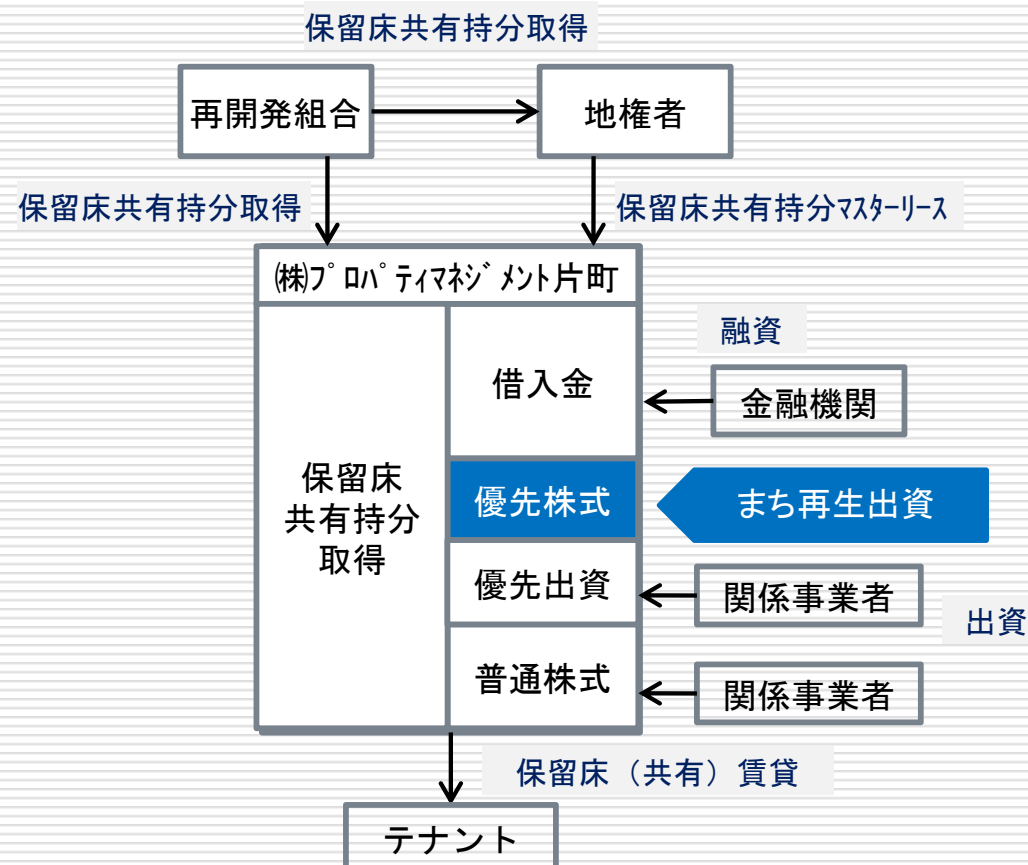
- 地権者等が、**保留床を取得**して長期的に資金を回収するまちづくり会社を設立

事業者の課題

- 賃料収入の下落リスク等に備えるとともに、銀行融資を受けるにあたって**資本増強による財務基盤拡充**が必要

まち再生出資の活用により...

- **エクイティ支援**で事業の安定性向上に寄与
- **地元からの出資、金融機関による融資の呼び水**に



4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

2.“ONOMICHI U2”県営上屋2号再生事業



施設の特徴

- 県が所有する築70年の港湾倉庫を、公募事業に当選した民間事業者がホテルなどにリニューアル
- 「しまなみ海道」を旅する自転車旅行者のための観光拠点。日本初の「サイクリスト向け複合施設」として話題に

広島県尾道市



事業概要

- ・ 事業者： 株式会社O U 2
- ・ 民都出資額： 63百万円（優先株式）
- ・ 土地所有者： 広島県
- ・ 竣工： H26年3月（内部）

建物概要

- ・ 敷地面積： 5,247㎡
- ・ 延床面積： 2,693㎡
- ・ 用途： ホテル・飲食・物販
- ・ 規模構造： RC造・S造2階建

4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

2.“ONOMICHI U2”県営上屋2号再生事業

自治体のニーズ

- 民間の資金とノウハウで、県が所有する倉庫を「**自転車**の聖地」の拠点施設としてリニューアル整備したい

リニューアル事業者を公募で選定

金融機関の課題

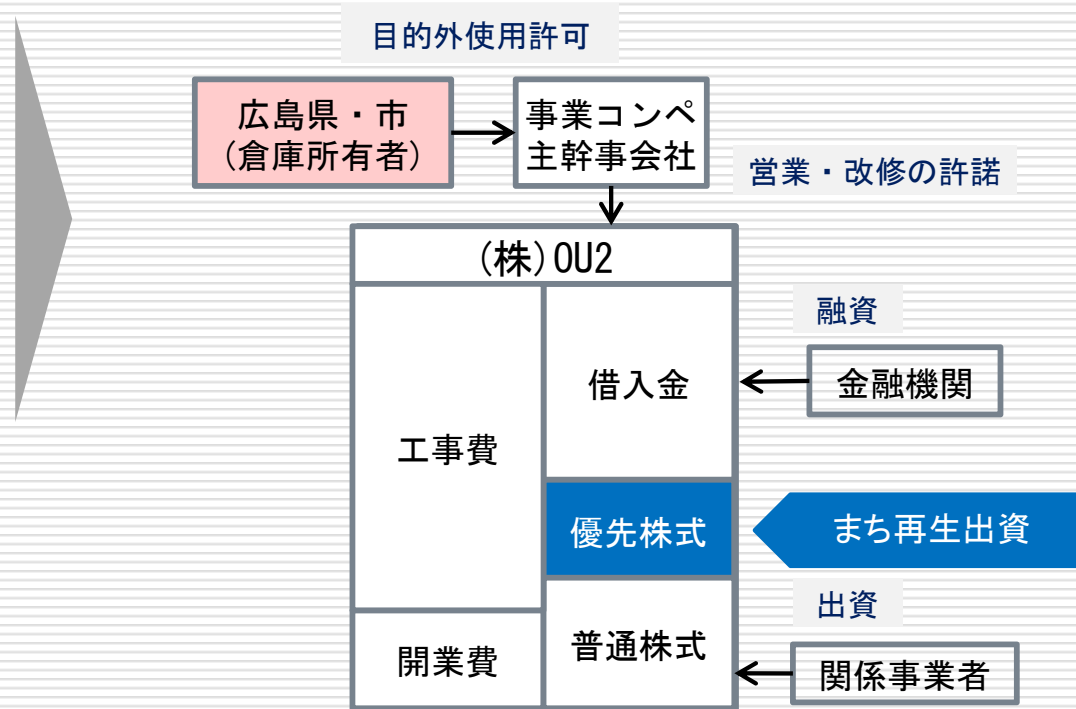
- 前例のない新規事業で事業採算性が見通しづらい
- 土地建物が県の所有で、**不動産を担保にした融資が困難**

事業者の課題

- 新規事業展開にあたっての**公的な有形・無形のバックアップ**が必要
- 将来予測の難しい事業で、リスクカバーのために資本増強したい

まち再生出資の活用により...

- **エクイティ支援**で事業の安定性向上に寄与
- **金融機関による融資を後押し**
- **大臣認定により政策的意義がオーソライズされ、有形無形の信用力が付与**



4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

3. 仙台うみの杜水族館



施設の特徴

- 津波被害も受けた仙台港の後背地に、復興のシンボルともなる水族館の整備
- 都市計画公園内で市の設置許可を受けて実施
- 津波避難ビルとしても機能

宮城県仙台市



事業概要

- ・事業者： 仙台水族館開発株式会社
- ・民都出資額： 850百万円（優先株式）
- ・土地所有者： 仙台市
- ・竣工： H27年3月

建物概要

- ・敷地面積： 13,500㎡
- ・延床面積： 9,800㎡
- ・用途： 水族館
- ・規模構造： S造 地上2階建て

4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

3. 仙台うみの杜水族館

自治体のニーズ

- 仙台港エリアの交流回復を図る
- 復興のシンボルとなる施設整備
- 厳しい財政下で新たな資金負担なく施設整備

金融機関の課題

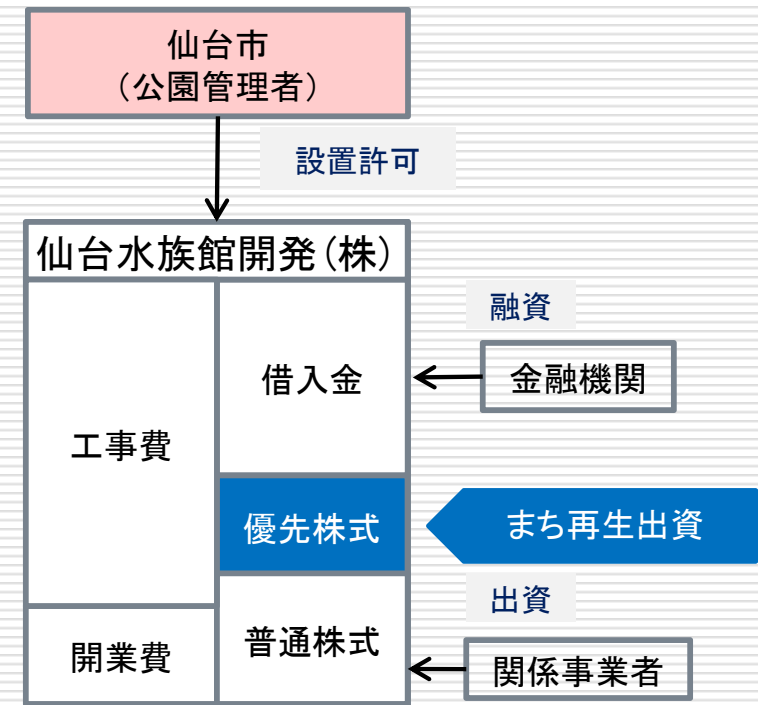
- 新設の水族館で収支予想が立て難い
- 都市計画公園内(≒公有地の借地)での事業で、担保価値が低い
- 特殊な建築物で、換価性に劣る

事業者の課題

- 固定化する資金を最小限に抑えつつ資本を有効に活用したい
- 被災地での新規事業に対して公的な有形無形の支援を得たい

まち再生出資の活用により...

- 事業の円滑な立上げ支援と、資本増強による事業の下支え
- 金融機関(メガバンク・東北圏の地銀)からの融資の呼び水効果



4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

4.氷見市“ひみ番屋街・総湯”



施設の特徴

- 市有地を活用した「道の駅」
- 立山連峰を望む富山湾に面し、地元産の食材を使った飲食や物販店舗と温泉施設を併設
- 年間来場者数は124万人（H28年度）と盛況

富山県氷見市



事業概要

- ・事業者：氷見まちづくり(株)
- ・民都出資額：150百万円（優先株式）
- ・土地所有者：氷見市
- ・竣工：H24年9月

建物概要

- ・敷地面積：10,632㎡
- ・延床面積：3,835㎡
- ・用途：物販・飲食・温浴施設
- ・規模構造：木造平屋建て

4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

4.氷見市“ひみ番屋街・総湯”

地域が抱える課題

北陸新幹線の開業・能越道の開通etc
交通網の劇的な変化が見込まれる

地域のニーズ

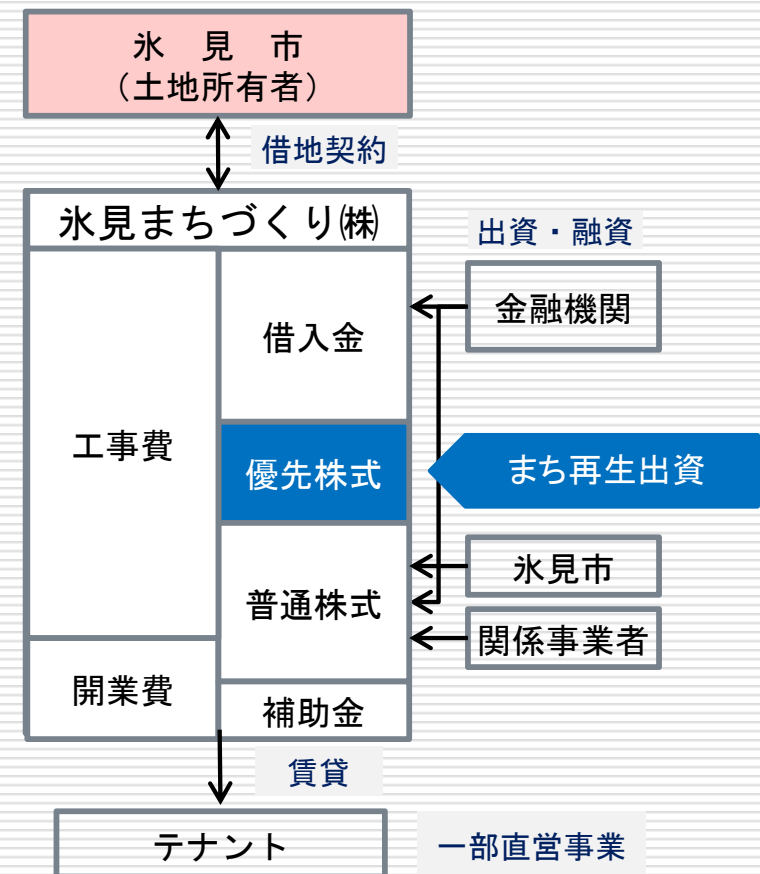
- 北陸新幹線開業前に、「氷見ブランド」を全国に発信し定着させたい
- 近傍の「フィッシャーマンズワーフ」に代わる新たな集客拠点を整備し、和倉温泉の経路上で観光客を獲得したい

民間事業者の成り立ち

- 氷見市のほか、地元企業を中心に設立

まち再生出資の活用により...

- 民都支援により、厳しい経済環境下で出融資の呼び水に



4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

5.オガールプラザ・オガールセンター整備事業



施設の特徴

- 請願駅「紫波中央」周辺の土地開発事業で取得した町有地を、民間のアイデアと資金を導入し施設整備
- オガールプラザは公益施設（図書館・子育てセンター）と民間施設（産直・クリニック・飲食店等）の合築
- オガールセンターはオガールプロジェクトの最終街区事業で隣接する保育園との連携が期待される小児科クリニック、病児保育室の他、紫波町の教育支援施設、商業テナントで構成
- 公益施設の賑わいが商業にも波及するPPPの好事例として注目を集めている

岩手県紫波町



事業概要

- | | |
|---------|-----------------|
| ・ 事業者 | ： オガールプラザ(株) |
| ・ 民都出資額 | ： 60百万円（優先株式） |
| ・ 土地所有者 | ： 紫波町 |
| ・ 竣工 | ： H24年6月 |
| ・ 敷地面積 | ： 5,640㎡ |
| ・ 延床面積 | ： 5,826㎡ |
| ・ 用途 | ： 図書館・店舗・診療所 |
| ・ 規模構造 | ： 木造2階建て（一部RC造） |
-
- | | |
|---------|-------------------|
| ・ 事業者 | ： オガールセンター(株) |
| ・ 民都出資額 | ： 40百万円（優先株式） |
| ・ 土地所有者 | ： 紫波町 |
| ・ 竣工 | ： H29年5月 |
| ・ 敷地面積 | ： 1,711㎡ |
| ・ 延床面積 | ： 1,189㎡ |
| ・ 用途 | ： 診療所・飲食店・共同住宅等 |
| ・ 規模構造 | ： 壁式RC造2階建て（一部木造） |

4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

5.オガールプラザ・オガールセンター整備事業

■ 官民一体となった公民連携事業を後押し

地域が抱える課題

駅前の町有地が空き地のまま10年経過
町は施設整備の予算措置ができない状態

紫波町のニーズ

- 新しいまちの起爆剤になる開発を、民間のノウハウと資金で実現したい
- 老朽化した公共施設（図書館や市役所）の更新も進める必要がある

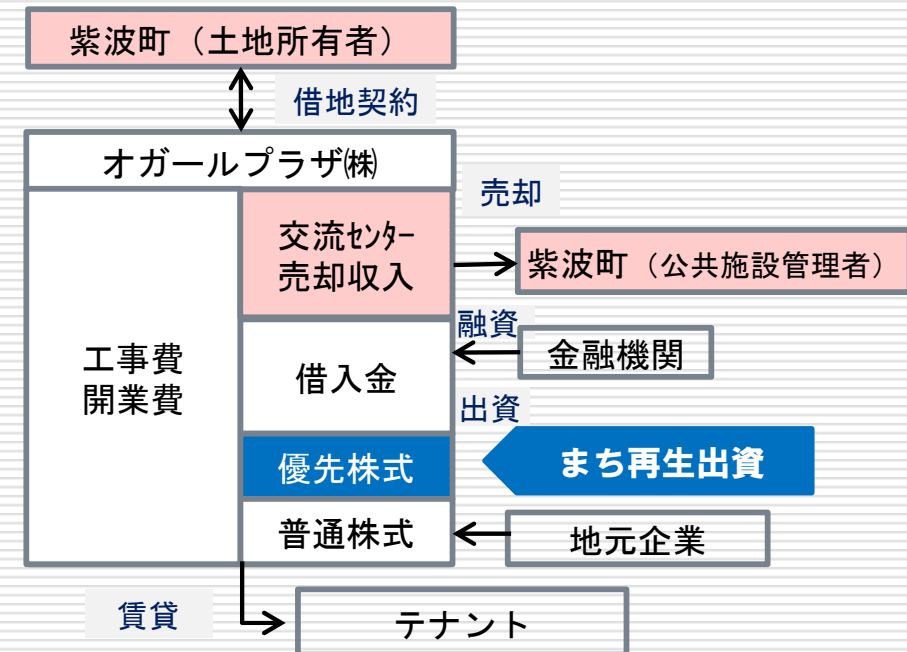
H21「公民連携基本計画」策定

- 公民連携手法による役場、図書館の建設と町有地を活用した開発の方向性を示す …将来の暮らしをイメージ…

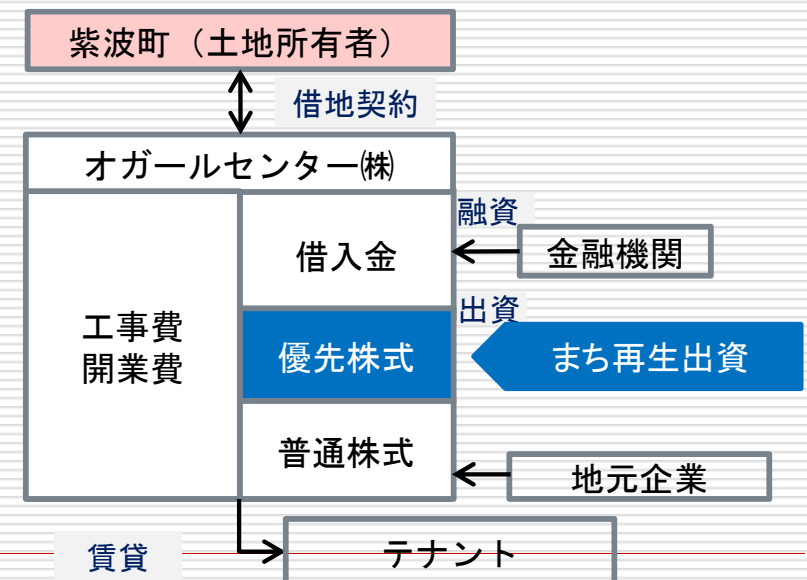
民間事業者の成り立ち

- 「将来の暮らし」を実現・継続する工夫
- 紫波町（39%）や地元企業などで出資する「オガール紫波」を設立
- 官民複合施設を整備したのち、情報交流館を市に売却しテナント事業を運営
- テナント先付により施設規模を決定

オガールプラザ整備事業

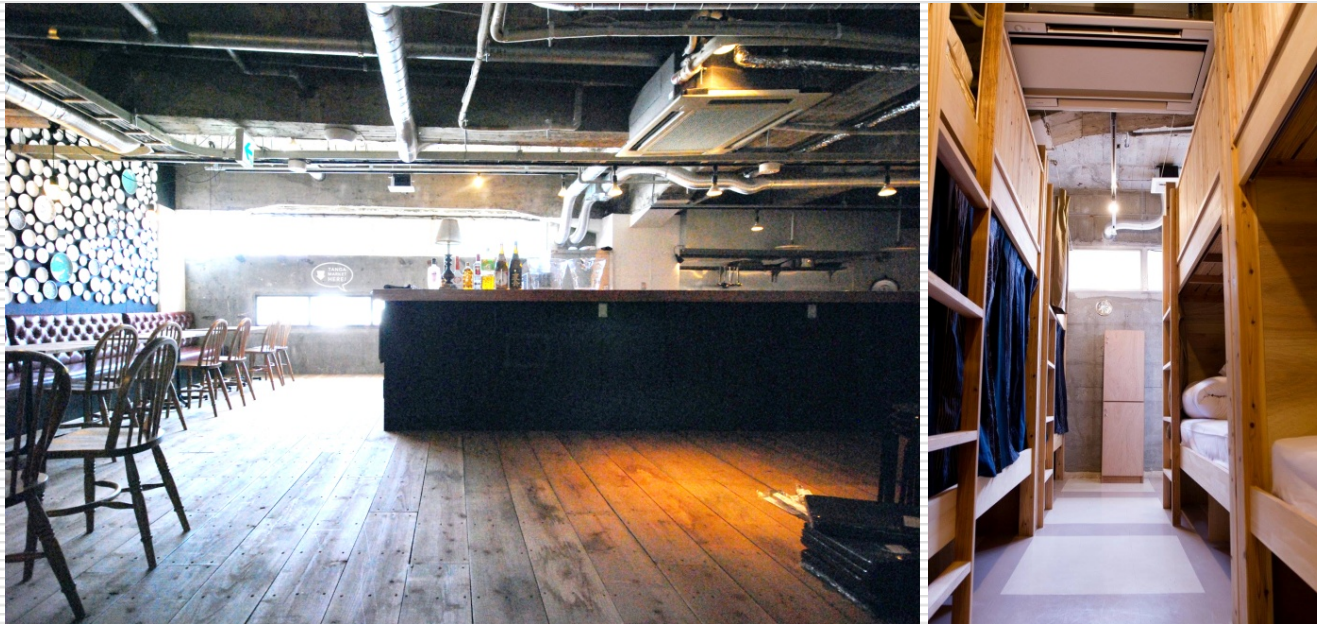


オガールセンター整備事業



4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

6. Hostel and Dining タンガテーブル



福岡県北九州市小倉北区



事業概要

- ・事業者：(株)タンガテーブル
- ・民都出資額：15百万円(匿名組合出資)
- ・物件所有者：民間業者(賃貸)
- ・竣工：H27年9月

施設の特徴

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

建物概要

- ・敷地面積：602㎡
- ・延床面積：4,964㎡
(4階部分) (725㎡を賃借)
- ・用途：飲食店舗、宿泊施設
- ・規模構造：RC造 一部S造 6階建

4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

6. Hostel and Dining タンガテーブル

地域が抱える課題

- 中心市街地の経済活動の停滞
- 遊休不動産の増加(店舗だけでなく、オフィスにも大量の空室が発生している)

株式会社北九州家守舎が主催する
リノベーションスクール@北九州にて
「ゲストハウス」への転換を事業化提案

金融機関の課題

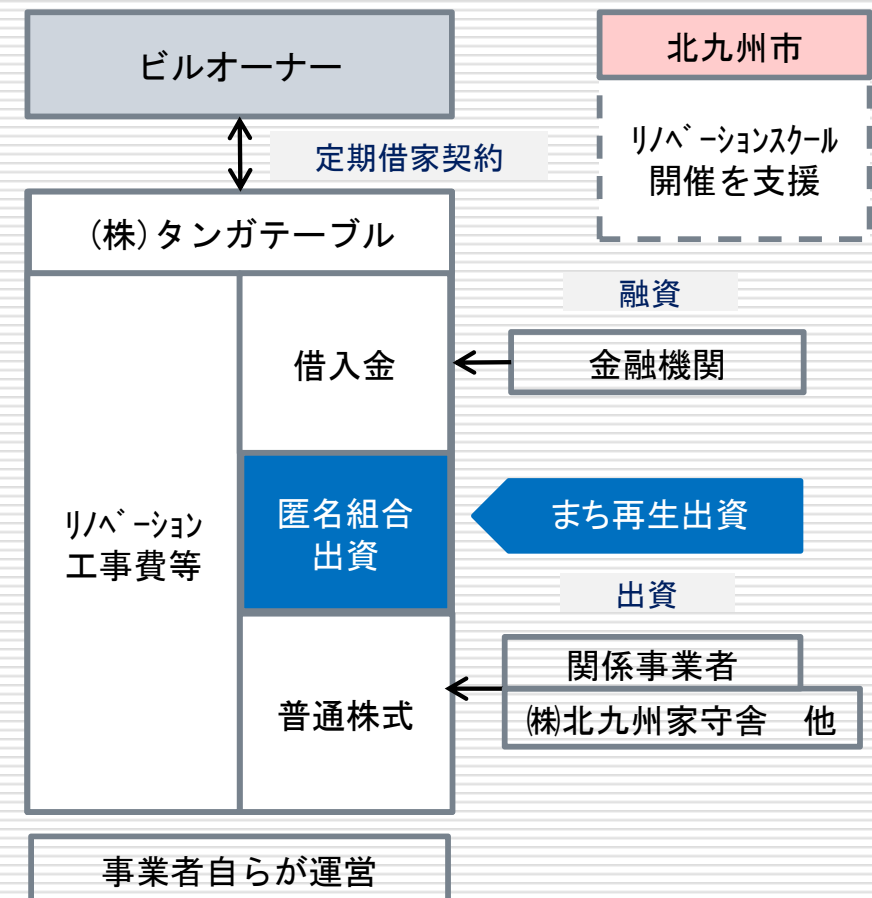
- 賃借物件における有効活用事業であることから、**担保力に限界**がある

事業者の課題

- 国内にてなじみの薄い宿泊施設のため参考指標も少なく、**需要が見通しにくい**
- エクイティの比率を十分確保することで**事業の安定性を高めたい**

まち再生出資の活用により...

- **遊休不動産をゲストハウス等にリニューアルコンバージョンするプロジェクトを支援**



4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

7.並木横丁いこいこ (りんご並木商業施設(りんご並木横丁)等整備事業)



施設の特徴



事業概要

- ・事業者：特定目的会社TMK並木横丁
- ・民都出資額：50百万円（優先出資証券）
- ・土地所有者：自己所有、一部民有地借地
- ・竣工：H26年8月

建物概要

- ・敷地面積：1,710.33㎡
- ・延床面積：3,862.39㎡
- ・用途：飲食・物販店舗、駐車場
- ・規模構造：S造・木造など合計7棟

■本事業は、中心市街地において、空き家や空き店舗を商業施設として再生させるリニューアル事業。大臣認定を得て施設整備を行ったまちづくり会社からSPCが施設を購入し、地元商業者に賃貸して賑わいを創出。

■同時に、不足がちな中心市街地の駐車場を整備し、来街者を受け入れる基盤も強化するもの。

4-1 金融(出資)による支援(民都機構) まち再生出資業務事例

7.並木横丁いこいこ(りんご並木商業施設(りんご並木横丁)等整備事業)

地域が抱える課題

空き家や空き店舗が増加している中心市街地の賑わいを創出したい。

民間事業者(まちづくり会社)の課題

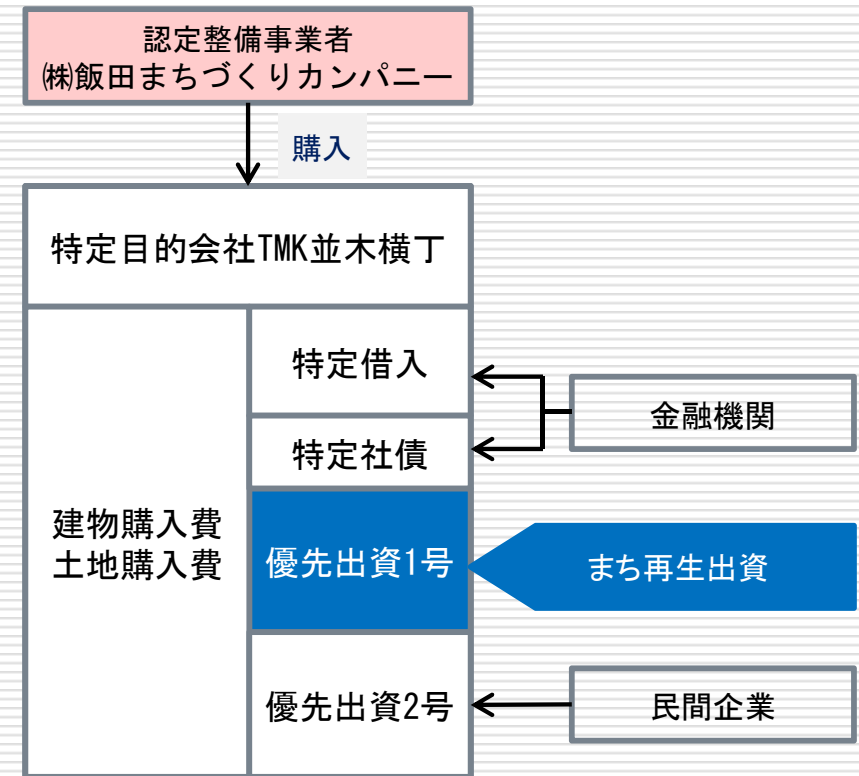
- 新規事業展開にあたり公的な有形・無形の支援を得たい
- 低廉な賃料設定で地元商業者の出店を支援

金融機関の課題

- 公益性は高いが、高い採算性が見込めるプロジェクトではない
- 土地の過半が借地で不動産を担保にした融資には限界

まち再生出資の活用により...

- TMK事業費の3割近いエクイティ支援により事業の安定性向上に寄与。
- 地元信金からのスムーズな借入に貢献。(同市内で2例目の民都支援)



4-1 金融による支援(出・融資) 長期安定型融資制度の位置づけ

【共同型都市再構築業務】

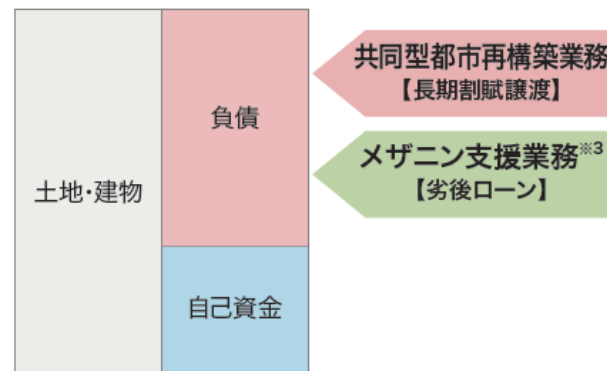
- ・事業会社による資金調達を長期かつ安定的に(最大20年までの固定金利で)支援します。
- ・民間金融機関(銀行など)と協調して、幅広いプロジェクトに資金を拠出します。

【メザニン支援業務】

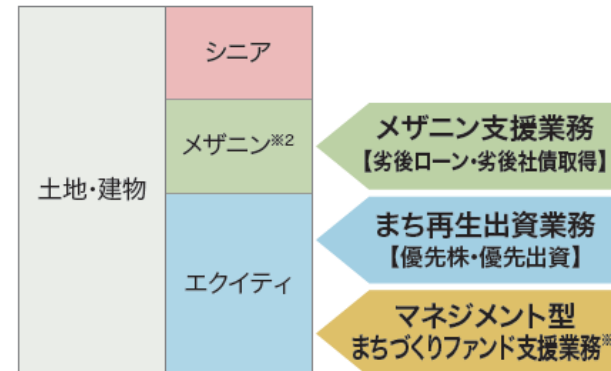
- ・SPC(特別目的会社)等による多額の資金需要に対応し、長期プロジェクトの安定に寄与します。
- ・民間金融機関(銀行など)からの融資で調達が不足する場合に、劣後資金を拠出します。

⇒目先の金融環境に左右されない、長期・安定的な融資制度です。

■ コーポレート(一般事業会社)の資金調達



■ SPC※1の資金調達



※1 SPCとは、専ら特定の事業を行うことを目的とした会社をいいます。

※2 メザニンとは、中2階の意味で、一般の融資(シニアローン等)よりも返済順位が低く、事業者等によって提供される出資(エクイティ)との間に位置する資金調達です。

※3 認定事業に係る財産を分別管理する場合に利用できます。

※4 事業者への出資は、機構と地域金融機関が共同で設立した「まちづくりファンド」が行います。

4-1 金融による支援(出・融資) 長期安定型融資制度を活用した事例

■支援実績(小規模案件～大規模プロジェクトまで支援可。改修工事の支援実績もあり。)

【共同型】さいたま新都心 コクーン2

事業地 : 埼玉県さいたま市
事業者 : 片倉工業(株)
用途 : 商業施設等
着工 : 2014年2月
竣工 : 2015年3月
支援時期 : 2015年1月
支援金額 : 20億円



【共同型】おりづるタワー (広島マツダ大手町ビル改修工事)

事業地 : 広島県広島市
事業者 : (株)広島マツダ
用途 : オフィス、展望台等
着工 : 2014年10月
竣工 : 2016年6月
支援時期 : 2014年11月
支援金額 : 15億円



【共同型】ユトリア博多(サービス付高齢者住宅)

事業地 : 福岡県福岡市
事業者 : 福岡地所(株)
用途 : 高齢者施設
着工 : 2013年3月
竣工 : 2014年2月
支援時期 : 2014年2月
支援金額 : 4.65億円



【メザニン】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)

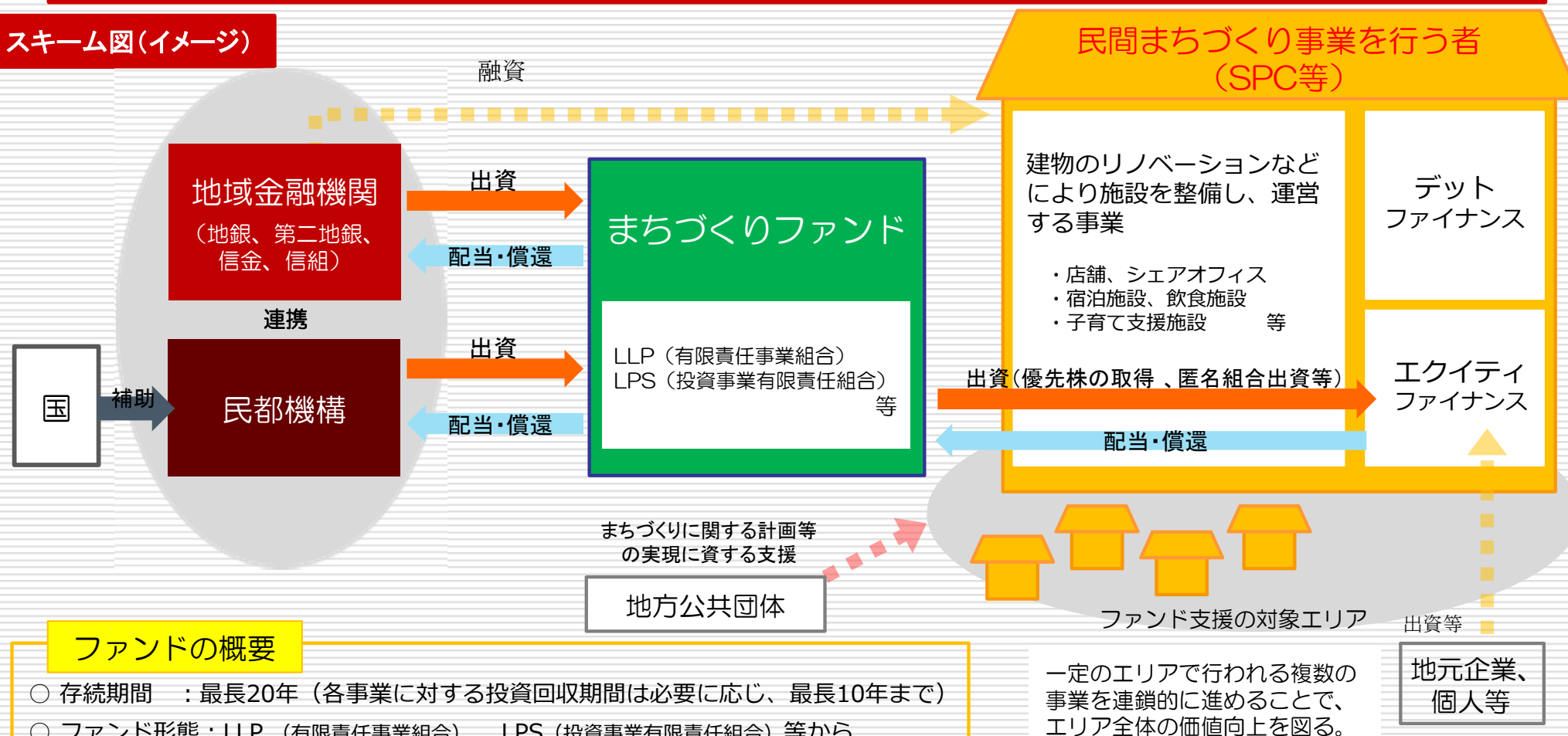
事業地 : 東京都港区
事業者 : 赤坂一丁目再開発TMK
用途 : オフィス、住宅等
着工 : 2014年1月
竣工 : 2017年9月
支援時期 : 2013年10月
支援金額 : 158億円



4-1 金融による支援(出・融資) マネジメント型まちづくりファンド支援業務

地域金融機関と民都機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドからの出資により、リノベーションその他の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、地域の課題の解決に貢献します。

スキーム図(イメージ)



ファンドの概要

- 存続期間 : 最長20年 (各事業に対する投資回収期間は必要に応じ、最長10年まで)
- ファンド形態 : LLP (有限責任事業組合)、LPS (投資事業有限責任組合) 等からファンドの規模等を踏まえて選択
- ファンド規模 : 数千万円～数億円を想定
- 民都機構の出資額 : ファンド総額の1/2を上限

一定のエリアで行われる複数の事業を連鎖的に進めることで、エリア全体の価値向上を図る。

4-1 金融による支援(出・融資)

マネジメント型まちづくりファンド全国第1号の組成(H29.9)

シティ信金PLUS事業大阪まちづくりファンド

商店街を中心に、空き店舗等を活用して、多数の
スモールソーシャルビジネスの創出を支援し、
高齢化や商店街の衰退などの地域課題の解決を図る。

- ファンド総額：5000万円
(大阪シティ信金：2500万円、民都機構：2500万円)
- 対象エリア：JR大阪環状線内の商店街など
- 地域の課題：地域や商店街の衰退による街の賑わいの喪失
地域住民同士のつながりの希薄化
高齢者・障害者・子育て世帯の孤立化
- 対象事業：空き店舗等の未利用建物を活用した
スモールソーシャルビジネス

【イメージ】



NUMAZU

OSAKA CITY

ぬまづまちづくりファンド

沼津市と連携しつつ、民間・公共の遊休不動産再生など、リノベーションの取組をさらに進め、地域の魅力向上と交流人口・定住人口の増加を図る。

- ファンド総額：4000万円
(沼津信金：2000万円、民都機構：2000万円)
- 対象エリア：沼津市域内のまちなか 及び
ストックの活用により集客の拠点となりうるエリア
- 地域の課題：観光客などの交流人口が伸び悩むとともに、
産業の停滞による定住人口の減少により、
空き家・空き店舗が増加
- 対象事業：遊休不動産を活用し、働く・住む・学ぶ・育てる・遊ぶ
のテーマに沿ったコンテンツを整備・運営する事業



【イメージ】

4-2 助成による支援

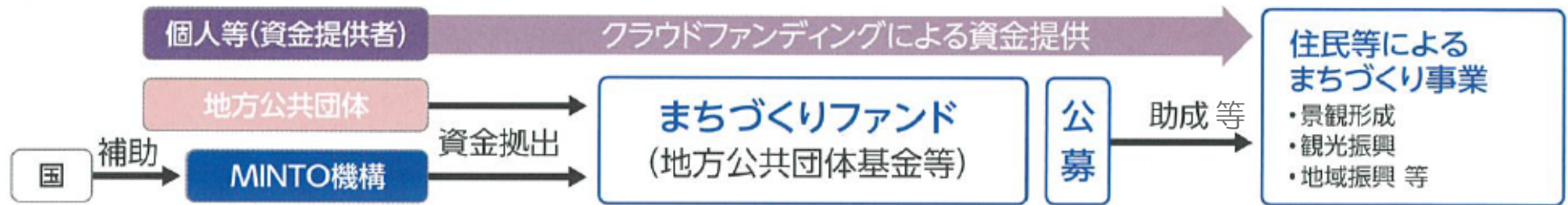
民都機構	クラウドファンディング型まちづくりファンド支援業務
促進機構	街なか再生助成金

4-2 助成による支援（民都機構）

クラウドファンディング型まちづくりファンド支援業務

- 住民等による 景観形成・観光振興・地域振興などの地域の自発的なまちづくりの取り組みを応援します。
- 自治体等に設置する『まちづくりファンド』に資金拠出することにより、住民等の事業者がクラウドファンディングによる自己資金調達を前提に助成等を行います。
- MINTO機構の拠出金は、NPOや住民等によるハード事業、クラウドファンディングと一体となるソフト事業への助成等に活用できます。
- MINTO機構の拠出金は、原則として返済の必要はありません。

◆住民参加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）



MINTO機構の拠出金額の限度は、次の①～③のうち最も少ない金額となります。

- ①まちづくりファンドの規模、助成等の対象等を考慮し、必要と認められる場合には、最大1億円まで
- ②当該まちづくりファンドに対する地方公共団体の拠出金額
- ③当該まちづくりファンドの総資産額(MINTO機構拠出分を含む)の1/2

4-2 助成による支援（民都機構）

クラウドファンディング型まちづくりファンド支援業務 対象事業の例

景観形成

街並み景観のための建物・塀などの改修、緑化・植栽 など

まちの魅力アップ

ポケットパーク、並木、モニュメント、ライトアップ、アートギャラリー など

市民交流拠点

空き店舗、古民家等の改修による市民交流の場の創出（コミュニティレストラン・カフェ、障害者自立支援、高齢者支援、子育て支援） など

伝統文化の継承

歴史的建造物、水車等の工作物、波止場・護岸等の保全・改修 など

観光振興・安全安心まちづくり

滞在型観光拠点、休憩場所・イベントスペース、物産品販売所、観光案内所、案内板・サイン、防犯ステーション、防犯灯、防犯カメラ など

施設等の新設・改修などを伴う地域住民等の自発的なまちづくり活動を支援します（支援対象の施設等を活用して、地域住民等によるまちづくり活動が継続的に行われることが重要）

4-2 助成による支援（民都機構）

クラウドファンディング型まちづくりファンド支援業務 支援事例

伝統文化の継承（歴史的資産の保存復元）

ファンド名：なごや歴史まちづくり基金（平成27年度支援）

事業者：特定非営利活動法人 コソーシアム有松鳴海絞

事業地：名古屋市緑区有松

助成年度：平成28年度

事業概要：江戸時代から継承される町並みが残る重要伝統的建造物群保存地区の有松で、築100年以上の歴史的建造物を有松絞りのライブラリーカフェとして再生。観光客と町の人が気楽に立ち寄って集まり、伝統産業「絞り」を通して交流できる場として賑わっています。

<https://camp-fire.jp/projects/view/12280>



4-2 助成による支援（民都機構）

クラウドファンディング型まちづくりファンド支援業務 支援事例

伝統文化の継承（歴史的資産の保存復元）

ファンド名：京町家まちづくりクラウドファンディング支援基金（平成27年度支援）

事業者：株式会社 中藏

事業地：京都市中区西ノ南聖町

助成年度：平成28年度

事業概要：大正時代築の京町家を一棟貸し旅館「藏や」として改修活用する本事業では、空き家となっていた京町家を改修することで地域の景観保全に寄与することも目的としています。

平成29年7月に「京都の生活を体験する」というテーマで、オープンしました。

この間にも、多数のメディアにより当施設及び隣の錫工房での「体験」をテーマに取材を受けており、予約も順調に推移しています。

<https://www.securite.jp/fund/detail/2609>



4-2 助成による支援（民都機構）

クラウドファンディング型まちづくりファンド支援業務 支援事例

景観形成(建物の修景)

ファンド名：未来ファンドおうみ（平成27年度支援）

事業者：あいとうふくしモール運営委員会

事業地：滋賀県東近江市小倉町

助成年度：平成28年度

事業概要：あいとうふくしモールの拠点として古民家を確保し、新しい拠点「ほんなら屋」をつくりました。キッチンを活用し、地元産のお米で握るおにぎり「あいとうむすび」の開発、それに付随する漬物などの加工販売をしたいと考えて施設の改修を行い、また若者の活動拠点として活用されています。

<https://readyfor.jp/projects/aitomusubi>



4-2 助成による支援（民都機構）

クラウドファンディング型まちづくりファンド支援業務 支援事例

景観形成(建物の修景)

ファンド名：未来ファンドおうみ（平成27年度支援）

事業者：特定非営利活動法人 結びめ

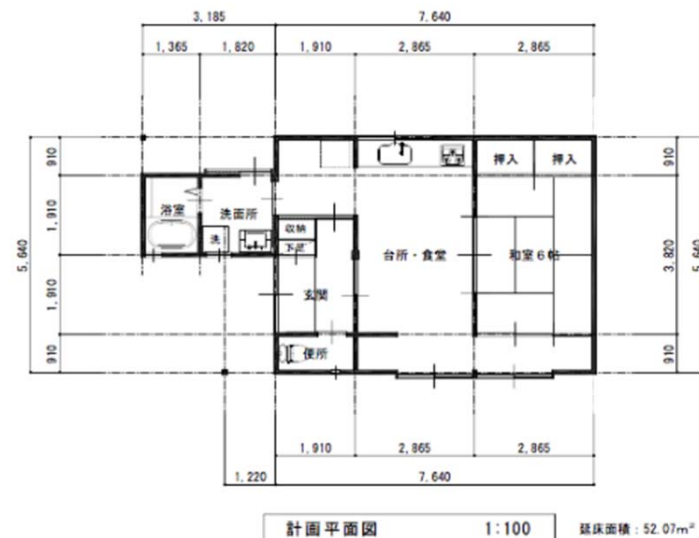
事業地：滋賀県高島市安曇川町中野

助成年度：平成28年度

事業概要：空き家改修をきっかけに、田舎の楽しい未来を＜想像＝創造＞したいと考えています。
具体的には、①おいしい水と暮らす【小さな空き家】をワークショップ形式で改修、
②【空き家改修マニュアル2017】の作成、③改修した空き家に住みたい【元気な移住者】の募集を行います。

新しい移住者により、地域の活性化が期待されます。

https://readyfor.jp/projects/musubime_akiya



4-2 助成による支援（民都機構）

クラウドファンディング型まちづくりファンド支援業務 支援事例

景観形成(建物の修景)

ファンド名：未来ファンドおうみ（平成27年度支援）

事業者：ヴォーリス今津郵便局の会

事業地：滋賀県高島市今津町

助成年度：平成28年度

事業概要：昭和11年(1936)に建築されたヴォーリス設計の旧今津郵便局は、登録有形文化財となっておりますが、個人所有であるため、「ヴォーリス今津郵便局の会」の手弁当と皆さんの応援で、建物を耐震改修工事等を行います。今後も地域の人々の集いの場として活用されていきます。

<https://www.makuake.com/project/vories/>



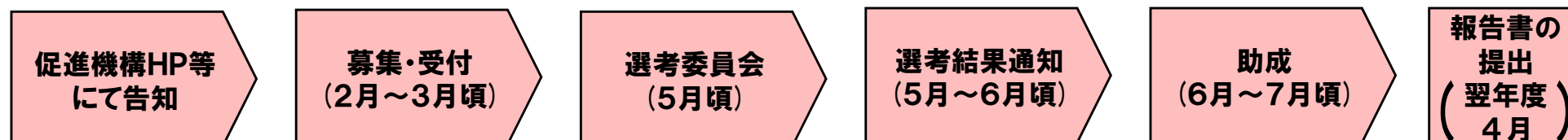
4-2 助成による支援（促進機構）

街なか再生助成金

○助成金の概要

対象事業	○土地区画整理事業等の面的整備事業の立ち上げに向けた取り組み ○土地区画整理事業等の面的整備事業地区における良好な環境づくりや賑わいづくりに向けた取り組み ○地区内の既存ストックを活かした街なか再生への取り組み
対象団体	○上記対象事業を行う下記の民間団体など ・地区内の地権者・住民等で構成される区画整理事業等の準備組合・協議会・任意団体等 ・地区内の地権者・住民等が主体となっている特定非営利活動法人（NPO） ・中活協議会（法に定めるもの）、中心市街地整備推進機構、まちづくり会社 ・その他の民間団体で、関係公共団体の推薦を受けたもの ※ただし、広域的に活動を行っている団体やイベント等の実行委員会への助成は不可
対象用途	○上記対象事業を行う上で必要となる下記の経費など ・具体の市街地整備の検討に要する費用 ・まちづくりの構想や計画策定、各種まちづくりルールの検討に要する費用 ・活動PRツール（ホームページ等）の作成に要する業務の費用 ※ただし、パソコン・カメラなどの耐久消費財の購入費や視察費、飲食代等への助成は不可

○スケジュール（※平成30年度の想定スケジュール）



4-2 助成による支援事例（促進機構）

平成29年度助成対象

応募件数: 22件(⇒対象3件)
助成総額: 150万円

① 旦過市場再生整備合意形成支援業務

旦過地区まちづくり整備
準備委員会
【福岡県北九州市】

② 鳥取市戎町共同建替えにかかる見直し事業

若桜街道戎町地区
建設準備委員会
【鳥取県鳥取市】

③ 伊万里街なかリノベーションまちづくり事業

特定非営利活動法人
まちづくり伊万里
【佐賀県伊万里市】

過去の助成事例

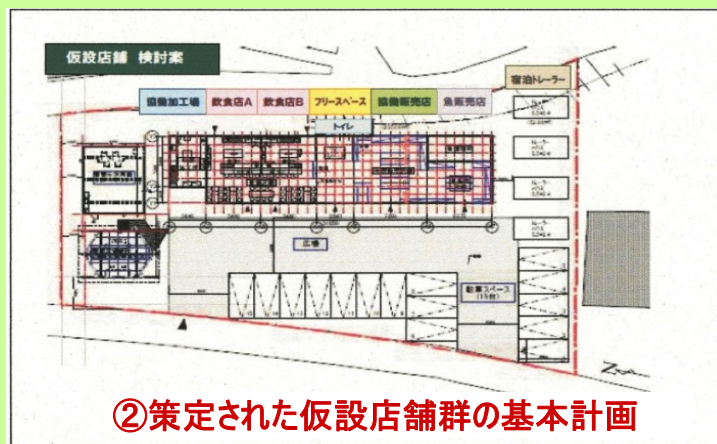
豊間震災復興土地地区画整理・地場産業再生拠点計画策定 （福島県いわき市 ふるさと豊間復興協議会【任意市民団体】）

東日本大震災で大きな被害を受けた福島県いわき市豊間の中心市街地では、小規模で自力再建が困難な商業者が大半を占めていました。

復興計画の見通しが定まらないなか、住民が任意市民団体を作り、従来の地域コミュニティや地場産業を再構築を目的に各種取組みを行い、それらにかかる費用に対して助成を行いました。



① 住民によるワークショップの実施



② 策定された仮設店舗群の基本計画

◆ 成果 ◆

ワークショップ等を通じて合意形成を図った結果、まちづくり会社『地域協働産業株式会社』が設立。また『災害公営住宅コミュニティ再生・高齢者支援提言書』を取りまとめ、その結果、2014年10月には災害公営住宅への入居と仮設店舗が開設されました。



③ 整備された災害公営住宅

4-2 助成による支援

組織名	民都機構	促進機構
制度	クラウドファンディング型まちづくりファンド支援業務	街なか再生助成金
概要	地域住民、地元企業等によるまちづくりファンド(基金)への民都機構の資金拠出	・街なかにおける市街地整備や街なか再生に資する地権者や住民等が主体となった取り組み等について、資金面で助成
必須要件	①基金の主体 ・地方公共団体が設置する基金 ・公益信託 ・公益法人 ・市町村等が指定するNPO等の非営利法人 ・指定まちづくり会社 ・復興まちづくり会社 ②地方公共団体からの資金拠出	・市街地整備を推進する準備組織等 ・法人格を取得しているNPO ・中心市街地活性化協議会等 ※全国を対象としてる団体は不可。
限度額	次の3つの内の最少数額 ①まちづくりファンドの規模、助成の対象等を考慮し、最大1億円まで ②地方公共団体の拠出額 ③総資産額の1/2	・約100万円以内／件

おわりに・・・

中心市街地活性化の主役は、地元の皆様です。
公的セクターを効果的にご活用の上、まちづくりにお役立てください。

●お問い合わせ先

UR都市機構	都市再生部 全国まちづくり支援室 地方都市戦略課 電話：045-650-0111(代表)
民都機構	中心市街地活性化支援室(担当：大口) 電話：03-5546-0797(直通)
再開発協会	プロジェクト業務部(担当：長田) 電話：03-6265-6616(直通)
促進機構	街なか再生全国支援センター(担当：弘松) 電話：03-3230-8477(直通)