



**MINTO**
Vol.50

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「**○○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

MINTO Vol.50

祝辞

| | |
|-----------------|---|
| 国土交通省都市局長 天河 宏文 | 1 |
|-----------------|---|

特別寄稿

| | |
|--|---|
| 森記念財団理事長 全国エリアマネジメントネットワーク会長 横浜国立大学名誉教授 小林 重敬 | 3 |
| 一般社団法人不動産協会 理事長 菰田 正信 | 7 |

特集1 MINTO機構設立35周年及び広報誌MINTO50号記念対談 「MINTO機構の役割とこれからのまちづくり」

| | |
|--|----|
| 一般財団法人民間都市開発推進機構 理事長 花岡 洋文 アナウンサー 渡辺 真理 | 10 |
|--|----|

特集2 「都市再生特別措置法制定20周年」

| | |
|--------------------------|----|
| 国土交通省都市局 まちづくり推進課長 喜多 功彦 | 22 |
|--------------------------|----|

特集3 「大都市と地方都市での都市開発・まちづくり」

| | |
|--|----|
| 大都市 | |
| 東京建物株式会社 | 31 |
| 地方中核都市 | |
| 株式会社ファイターズ スポーツ&エンターテイメント | 35 |
| 広島市長 松井 一寛 | 39 |
| 福岡地所株式会社 | 44 |
| 地方都市 | |
| 株式会社青山財産ネットワークス 不動産事業本部 地域創生プロジェクト事業部 | 49 |
| 埼玉縣信用金庫 地域創生部 部長 小林 徹 | 53 |
| 伊予銀行地域創生部 課長代理 福嶋 利昭 | 58 |
| つくばまちなかデザイン株式会社 専務取締役 小林 遼平 | 63 |
| むつ市長 宮下 宗一郎 | 69 |

| | |
|---------------|----|
| MINTO機構支援メニュー | 74 |
|---------------|----|

最近の支援実績

| | |
|--|----|
| まち再生出資業務 | |
| 旧奈良監獄の保存及び活用に係る公共施設等運営事業 | 85 |
| 飯田駅前プラザ整備事業 | 87 |
| マネジメント型まちづくりファンド支援業務 | |
| 福知山まちづくりファンド有限責任事業組合 | 89 |
| 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 | |
| 地域活性化施設等整備基金 | 90 |
| 瀬戸市クラウドファンディング活用事業支援基金 | 91 |
| 佐伯市市街地民間活力応援基金 | 92 |
| 足利市まちづくり民間活力応援ファンド | 93 |
| 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 GOSE SENTO HOTEL(分散型ホテル) | 94 |
| まちなか公共空間等活用支援業務 | |
| 豊田市エリアマネジメントサロン(&SPACE)整備事業 | 95 |

| | |
|-------------|----|
| 都市研究センターの活動 | 96 |
|-------------|----|

| | |
|------------|-----|
| MINTO機構の動き | 102 |
|------------|-----|



国土交通省都市局長

天河 宏文

広報誌MINTO50号発行及び (一財)民間都市開発推進機構 設立35周年にあたって

都市局長の天河でございます。広報誌「MINTO」第50号発行、また、民間都市開発推進機構設立35周年、誠におめでとうございます。

私が民都機構と初めて仕事に関わりを持ったのは、平成15年に都市局まちづくり推進課の課長補佐として着任した時です。当時は、都市再生特別措置法が施行されたばかりであり、同法に基づく国土交通大臣認定業務等を担当しておりましたが、「都市再生は東京等の大都市ばかりが利益を受ける、地方都市にもっと光を当てた施策を講ずるべき」という各界の意見もあり、「全国都市再生」を進めるべきという状況にありました。また、地方分権の流れの中で補助金に対する風当たりが強い時期でもありました。

こうした流れの中で、地方公共団体の自主性を重

んじることができる支援制度を創設するべきという要請を踏まえ、平成16年度にはいわゆる「まちづくり交付金」が創設されました。また、翌17年度には、まちづくり交付金とタイアップした形で、地方都市に民間投資を誘導しようという狙いの下に、「まち再生出資」と「住民参加型まちづくりファンド」が創設されました。「まち再生出資」、「住民参加型まちづくりファンド」とともに、税金を財源としつつも、それを呼び水として、何倍もの民間投資を誘発することが目的であり、まちづくり交付金という市町村が執行する税金を財源とした交付金と協働することにより、官民連携のまちづくりを推進しようとするものでありました。

まちづくりは官民連携して行うものですが、やはり、そのベースとなるのは都市計画であると思います。大

正8年に旧都市計画法が制定されて以来、100年以上を経過しており、都市計画は、あまたある行政の計画の中では老舗中の老舗です。また、土地収用に結びついたり、土地利用規制を含むなど、きわめて実効性の高い体系となっています。

一般に行政は、計画を拠り所として行動することが多いわけですが、現在はドッグイヤーといわれる通り、なかなか先が読めない時代となっています。技術の進歩が速く、私が入省した32年前には、スマホもメールもなかったわけですが、今ではそれは当たり前のこととなり、更に言えば、新たに生み出される技術がこの先の我々の生活にどういふ変化を起こすのかを見通すことは極めて困難な状況です。また、現代は価値観が多様化しており、何が良いのか、ということについては多くの意見があり、人それぞれによって感じるところが異なる状況になっています。

こうした状況を踏まえると、計画を策定するのは非常に困難であると言えるのではないのでしょうか。特に都市計画は、土地や建築物等に関連するものなので、途中でやり直しがきかないことも多いと思います。アジャイルなまちづくりという言葉がありますが、計画を変更して対応するとしても、その時間的・金銭的成本は高額となり、また、関係者の生活等に大きな影響を与えることも多くなる場合があるでしょう。

このように、現代は「計画受難」とも言える時代だと思います。しかし、こういう時代だからこそ、逆説的になりますが、社会の変化、価値観の多様化を乗り越えていけるような計画を作っていくことが必要になると思

います。都市計画は市町村、都道府県が作るのですが、それに沿ったまちづくりを官民連携で着実に進めていく必要があります。

地方からデジタルの実装を進め、新たな変革の波を起こす、「デジタル田園都市国家構想」の実現に向けた地方都市の再生や、GXの流れを受けたグリーンファイナンスの推進など、まちづくり分野も様々な課題が山積するなかで、民都機構のように、行政側の事情も熟知しつつ民間的なセンスを合わせ持つ機関の活躍の場が、今後益々増えることになると思います。

民都機構の更なるご発展を祈念いたします。



森記念財団理事長
全国エリアマネジメントネットワーク会長
横浜国立大学名誉教授

小林 重敬

社会関係資本としてのエリアマネジメント

成熟都市の時代には、地域に関わる関係者などがつくる社会的組織によって地域の価値を高め、維持する必要性が認識され具体化するようになっており、それらの社会的組織は、社会関係資本とも呼ばれ、お互いの信頼関係を築いたうえで、ガイドラインなどの規範を作り活動を行なっている。その内容を詳細にみて行くこととする。

1) 開発の時点から管理・運営を関係付ける

マネジメントという言葉を使うと、一般には維持管理と理解される。都市づくりでいえば、「つくる」段階が終了した後の維持管理という位置づけで理解される。しかし今日のマネジメント、あるいはここでいうマネジメントは「つくる」段階から「育てる」ことを考えるマネジメントである。すなわち開発の時点から、その後のマネジメントを考え、関係づけて行く

ことが必要であるということである。そのことを「エリア」の単位で考えると、そこに「エリアマネジメント」の必要性が出てくる。

・開発の質のレベルと管理コストとの関係

開発の時点から、その後の管理・運営を考えて行くと、一般に開発の質を高めることにつながる場合が多い。具体的には、一般の地区と異なるレベルの質の高い都市整備、例えば独自の街路樹の樹種や本数などを実現すれば、行政がおこなう一般的管理のレベルとの違いが出てくる。そのため「エリア」としてその管理の差異に伴う維持管理コストの上昇分を「エリア」として補完する仕組みが必要であり、「エリア」の多くの関係者が合意してこれに当たらなければならない。

・特色ある空間配置の実現

大都市都心部であれば、「ひとつの通り」を魅力

的に活用するためには、「つくる」段階から、その後のまちを「育てる」ことを考え、空間配置、たとえば公開空地やアトリウム、さらにそれら空間と歩道との関係などを考える必要がある。そのためには多くの権利者等が「ひとつの通り」に、一定のルールを決めておく必要がある。現在、実践されているものとしては「まちづくりガイドライン」等がある。

具体的な事例としては大手町・丸の内・有楽町地区で、「仲通り」をガイドラインに基づき賑わい空間として整備している事例がある。

2) 開発の時点とは異なる管理・運営時点での公民などの関係を構築する

都市を「つくる」段階では、官と民との関係は、基本的に開発関係行政セクションと開発事業者との関係である。一般的には開発事業を官が規制する関係である。官と民の関係は、民が官の持つ開発関連規制でコントロールされる関係である。

しかし「育てる」段階では、民と官との関係は、「つくる」段階の関係とは大きく異なる。「育てる」段階では、官は道路や公園等の公共空間を管理するセクションなど、さらに警察、保健所などの官が登場してくる。一方、民は開発事業者ではなくビル所有者などの所有者、ビルに入居しているテナントなどである。

近年では、一定の枠組のもとに道路、公園、河岸などの公共空間を民間が利活用できる仕組みが社会実験などを通して生まれているし、制度的にもそ

のような動きを担保する仕組みが生まれつつある。

3) 多様な地域関係者間の関係を構築する

「つくる」段階での関係者は開発事業にかかわる関係者であり、一時的な関係である。それに対して「育てる」段階での関係は「エリア」にかかわる様々な関係者が存在する。

「つくる」段階での関係者の関係は契約的關係が中心的なものであるが、「育てる」段階での関係者の関係は多様である。

ここで取り上げている「エリア」を特に設定して、上記の多様な関係者をまきこんで、まちを「育てる」には既存の地域組織では対応できない場合が多いと考える。

そのため、各地に関係者間の柔らかな組織としての「まちづくり協議会」などが行政区画などで限定されずに誕生している。柔らかな組織としての「まちづくり協議会」の関係者間の関係は「まちづくりガイドライン」や「まちづくり憲章」などと呼ぶ自主的な協定に近い関係を結んでいるのが一般的である。

4) エリアマネジメントの組織と組織化

まちを「育てる」ことにより、地域の価値を維持・向上させ、また新たな地域価値を創造するために市民・事業者・地権者等による組織化が進められている。

組織の設立は、具体的な活動を実施するための基本的な事項であり、実施する活動の内容によっ

て、とるべき組織の形態は異なる。エリアマネジメントが発展して活動が拡大し多様化すれば、新たな組織の設立が必要となる場合もある。

一般には、最初は任意組織としての協議会形式をとり、やがて法人組織に移行する場合、あるいは協議会の中に法人組織を持ち、2層の組織となる場合もある。

エリアマネジメント組織が重層になる理由は、任意組織としてのまちづくり協議会の活動が展開してくると、協議会として、金銭問題をはじめ、さまざまな責任を負う場面がでてくるが、まちづくり協議会のような任意組織の場合では、責任を協議会の会長が一人で背負うこととなる。そのため、まちづくり協議会が存置したまま、並行して法人組織を置く場合がある。法人組織の形態は株式会社、一般社団法人、NPO法人など様々であり、都市再生推進法人化する場合も多い。

5) 「つくる」ルールと「育てる」ルール

エリアマネジメント活動を進めるには、「エリア」の多様な関係者が「まちづくりガイドライン」や「まちづくり憲章」等を策定して活動している。それらはまちを「つくる」際のルールとは異なる、まちを「育てる」ルールである。

・「つくる」ルールと「育てる」ルールの違いについて

「つくる」ルールが土地利用などを激変させる際のルールであり、つくる行為をまちづくりとしてその

時点で適合的にする行為である。それに対して、「育てる」ルールは「つくられたもの」を育てて、より長期的にみた時代に適合的な、あるいは先進的なまちづくりに育てる行為である。

「まちづくりガイドライン」や「まちづくり憲章」は一般的に「緩やかな原則」である。

しかし「まちづくりガイドライン」や「まちづくり憲章」の一部を詳細化して拘束力を持ったルールとする場合もある。

その場合は、まちづくり協議会のようなソフトな組織と法人組織のようなハードな組織が併存するのと同様な状況が生まれる。

・「育てる」ルールの特徴

「育てる」ルールは、「基本的枠組み合意」や「包括的秩序形成契約」的な性格を持つと言われる。エリアマネジメントに関する多くの「まちづくりガイドライン」は、基本的な方向づけに関して合意を確立しておくことが主眼であり、「基本的枠組み合意」の性格が強い。一方、「包括的秩序形成契約」的なものとしては、東京銀座の「銀座ルール」や京都祇園南側の「式目」などが存在する。

「まちづくりガイドライン」は多くの関係者が、いわば自主的に、あるいは「無から有を作り出す」まちづくりの方向性を形成するのであるのに対して、「銀座ルール」や京都祇園南側の「式目」などは、地区にこれまでに存在した潜在的なルールを「包括的な契約関係」として再生する行為である。

たとえば東京銀座では、銀座街づくり会議が考

え、作り上げている仕組みである銀座フィルターと銀座デザインルール（一律的基準は決めないことを「決めて」、そのうえで協議する仕組み）があり、また京都祇園南側では、京都祇園南側街づくり協議会が進める「けじめ」（祇園町南側地区町式目）と土地所有システムをベースとした「新規開業業種の規制についての全地権者による協定」がある。



一般社団法人不動産協会理事長

菰田 正信

民間都市開発推進機構に期待すること

一般財団法人民間都市開発推進機構が創立35周年を迎えられましたことを心よりお祝い申し上げます。

貴機構は、昭和62年10月に設立されて以来、民間都市開発事業に対する多様な支援を行い、良好な市街地の形成や都市機能の維持及び増進を通じて我が国の発展に寄与してこられました。

そうした貴機構の業務は、経済・金融情勢の変化等に応じて広がり多岐にわたっております。設立当初の「参加業務」や「融通業務」に加え、平成6年に「土地取得・譲渡業務」、平成14年には都市再生特別措置法の制定に併せて「都市再生支援業務」、平成17年には「まち再生出資業務」と「住民参加型まちづくりファンド支援業務」が創設されました。また、平成23年には調達が困難なミドルリスク資金供給の円滑化を目的とした「メザニン支援業

務」、平成25年には都市の再構築等に資することを目的とした「共同型都市再構築業務」、令和2年にはまちなかでの賑わいのある交流・滞在空間の形成を目的とした「まちなか公共空間等活用支援業務」等が加わっています。このように時代の変化やニーズに即して臨機応変に業務を推進され、これまでに1,400件以上、総額約1兆9,000億円に上る支援を実施し、都市開発推進の非常に重要な担い手として活躍されてこられましたことに、改めて敬意を表する次第です。

我が国経済は、長期化する新型コロナウイルス感染症への対応、ウクライナ情勢、インフレの進行、海外経済の下振れ懸念等により、先行きが非常に不透明な状況にあります。こうした様々な社会課題の解決を経済成長のエンジンに変え、コロナ後も見据えた持続的な社会を実現していくことが必要で

す。そのためにも、都市再生を通じ、まちなかへの機能集積を図り多様なニーズに応えるビジネス環境の整備を通じた大都市の国際競争力の強化と、地域固有の魅力を高め、人を惹きつけるまちづくりを軸とした地方の活性化を、両輪として同時に推進し、互いに協力・連携させることで、日本全体をさらに発展させていくことが極めて重要です。そうした中、全国各地の都市再生を支援する貴機構への期待はますます高まっていくことでしょう。

近年、人口減少やグローバル化の進行、人々の価値観の多様化、デジタル化の進展、さらには自然災害の頻発・激甚化等に伴い、不動産を取り巻く環境や求められる役割、都市のあり方は大きく変化してきました。さらに、新型コロナウイルス感染症の拡大は、内外経済に甚大な影響を与えただけでなく、人々の働き方、暮らし方にも変容をもたらし、こうした構造的な変化を大きく加速させています。また、DXが進展した一方で、デジタルでは代替できない、高い付加価値をもたらすリアルな空間の重要性も改めて認識されており、まちづくりにおいてデジタルとリアルの組み合わせの最適化が不可欠となっています。

一方で、国際的な脱炭素化の動きが加速し、我が国でも2050年カーボンニュートラルの実現に向けたGXを促進する様々な施策が進められており、まちづくりにおいても炭素中立型の経済社会の実現に向けた取組をしっかりと行うことが求められています。

当協会としても、こうした時代の流れを的確に把握し、多様化するニーズを先取りした魅力的なまちづくりや豊かな住生活の実現に向けた取組を通じ、我が国経済・社会の発展に貢献していきたいと考えております。貴機構におかれましては、引き続き、時代の変化やニーズに合わせた業務運営や長期安定的な資金支援を通じて、まちづくりのパートナーとして、我々民間事業者とともに日本の都市再生を強力に推進されることを期待しております。



特集 1

MINTO機構設立35周年及び広報誌MINTO50号記念対談
「MINTO機構の役割とこれからのまちづくり」

「MINTO機構の役割とこれからのまちづくり」



(一財) 民間都市開発推進機構 理事長

花岡 洋文

アナウンサー

渡辺 真理

MINTO機構の歴史振り返り

渡辺: 設立35周年、おめでとうございます。

花岡: ありがとうございます。

渡辺: 広報誌MINTOの記念すべき50号にお声掛け頂きまして、光栄に思っております。まず、広報誌としてのMINTOの役割から教えて頂けますか。

花岡: 広報誌MINTOは、MINTO機構が設立5年を迎えた平成4年に



広報誌 第1号

第1号を発刊しております。以降毎年1冊ないし3冊発行し、今回で50号ということになります。MINTO機構の使命は、「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。」ということでした、広報誌MINTOはMINTO機構の活動を世の中の皆さまに広く知って頂くこと、また最新の事例を掲載することで支援を希望される方の検討に役立つことを目的として発行しております。我々としてはこの広報誌MINTOを今後とも大事にしていきたいと思っております。

渡辺: MINTO機構の広報誌として長く役割を果たしているということは、取りも直さず、MINTO機構の歴史そのものなのだと伺って感じます。今年で設立35周年、あらためてその歴史を振り返ってみると、いかがでしょうか。

花岡: 私どもMINTO機構は昭和62年に「民間都市開発の推進に関する特別措置法」という法律に基づいて設立されたものです。一般的な財団法人と異なるところがありまして、法律に基づいて当時の建設大臣の指定を受けた財団法人という意味で、指定法人といわれるものです。10月1日でちょうど設立35周年を迎えました。

渡辺: おめでとうございます。

花岡: ありがとうございます。設立以来、この特別措置法及び「都市再生特別措置法」という平成14年にできた法律に基づきまして、都市開発政策の担い手として民間の事業に安定的な資金の支援を行ってまいりました。今日までの支援実績は累計で約1400件を超え、支援総額は1兆9000億円を超えております。

私はこのMINTO機構の35年の歴史を、大きく三つのステージに分けられると考えております。第1ステージは、設立された昭和62年からの約7年間です。当時、中曽根内閣が進めておりました民間活力活用策の一つとして設立され、融資制度を整えていった時期、いわば我々MINTO機構の草創期ということになろうかと思えます。

第2ステージは、平成6年からの約25年間です。バブル経済が崩壊して、日本全体がいわゆるバランスシート不況というものに陥っていましたが、その対策として、土地取得・譲渡業務を実施した時期になります。日本の多くの企業が保有する土地のオフバランスをさせて頂きました。併せてこの時期の後半には、大都市の再



開発や地域活性化に向けて都市再生特別措置法が制定され、出資制度も含めて第2段階としてさまざまな支援メニューが整備された時期になります。

第3ステージは令和になってから、今まさに

現在です。長くMINTO機構の業務として中心的な役割を担ってきた土地取得・譲渡業務が終了する中で、SDGsや持続的な発展というものを目指して、グリーンの関係、地方創生の関係など、新しい課題に対応するためにさまざまな支援メニューを充実させているところです。

この三つのステージそれぞれの段階で、MINTO機構は社会・経済の求めに応じて国の機関としての役割を果たすべく、柔軟に支援を展開してきたと考えております。

渡辺: 大きく三つのステージに分けられるとのこと、振り返ってみると、日本という国自体が大きく転換してきた時代そのものがMINTO機構の歴史に投影されているように感じます。その時々で変わってきた街の様相に応じて役割を果たされてきたことが伝わってきますが、現在のMINTO機構の支援メニューについて、教えて頂けますか。

花岡: 現在のMINTO機構の主な支援メニューは、4つあります。民間都市開発事業はそれぞれが実施される地域として、大都市から地方都市までありますし、事業の内容も、大規模な再開発事業から空き家のリノベーションのような小さな事業まであります。それから事業の規模は、数百億円、千億円オーダーのものから、リノベーションですと数百万円のものまであります。それぞれ非常に幅が広いことから、それぞれの地域あるいは事業の特性に応じた支援メニューを提供することに務めています。

総事業費が数百億円、千億円オーダーといった大都市の大型のプロジェクトでは「メザニン支援業務」が活用されていますし、それよりやや規模の小さいプロジェクトでは「共同型都市再構築業務」が使われています。一方、「資本性のあるお金が足りない」という地方の都市開発などでは、「まち再生出資業務」あるいは「まちづくりファンド支援業務」で出資あるいは社債の取得が活用されています。こうした支援メニューは毎年社会環境の変化や事業者の方の要望などを踏まえて充実させ

てきています。

渡辺: 都市開発を幅広いメニューで支援されているわけですが、MINTO機構のホームページや資料、歴史を振り返る書物も拝見しますと、支援事例はまさに北海道から沖縄県までなのですね。都内では、虎ノ門ヒルズステーションタワーがあり、福岡では天神、大田区ではダイナベース、北海道では北海道ボールパーク、震災復興のシンボルとなる仙台うみの杜水族館など。施設の規模も大型なものから、人が集まる施設や小さなスーパーがなくなってしまったところに対する支援事例もあります。このようにさまざまな街をどれだけ活性化できるかというMINTO機構のビジョンは、今後さらに大事なテーマになっていくのではないのでしょうか。

私は横浜の生まれ育ちなので、今回初めて、ランドマークタワーもMINTO機構のご支援を受けたものだったことを知りました。ランドマーク以外にも、横浜アリーナですとか、スカイビルですとか、これまでの発展に欠かせない存在だったことも併せて知りました。

花岡: 今ご指摘のように、47都道府県、日本中すべて、私どもは支援を実施してきております。

渡辺: MINTO機構は横浜市のホテルニューグランド新館を支援なさったとのこと、その旧館は60年前に両親が結婚式を挙げた場所でした。47都道府県それぞれの地域とつながりを持っていらっしゃるわけですが、それぞれカラーが全く異なる地域で、その場所に合った支援内容でなければ、街の活性化にはつながりませんよね。

横浜は百五十数年前に開港したので、ホテルニューグランドも旧館はとても古い建物です。古き良きものを次世代につなげていくためにも、新しく生まれ変わらなければならないところがあるのも事実です。旧館のリニューアルに当たっては、建物の歴史的価値の保存・継承に細心の注意を払い、美術品のような美しい石膏レリーフは手作業で丁寧に取り外すなどして、工事を行ったと伺いました。

花岡: 我々は国土交通省の関係の法人ですので、もちろん資金面の支援をしますが、それだけではなく、「そもそも事業計画としてどういったものが望まれるのか」や、それぞれの地方公共団体や国との調整なども含めて全体的な支援をさせて頂くように努力しています。また、それぞれの地域の歴史なども大事にしていきたいと思っています。



渡辺: おっしゃるとおり、それぞれの地域の歴史、特徴、そこに住まい、集う方々に重きを置いての支援だからこそ、持続的な活性化につながっているのかと感じます。花岡さんが理事長にご就任なさったのが、令和元年と伺っております。MINTO機構の印象や、就任後に取り組まれたことを教えて頂けますか。

理事長就任後の取組

花岡: 私は国土交通省の出身で、都市局関係の仕事を多くしてきていますし、都市再生機構の副理事長もさせて頂いたことがあります。

これまでも様々な場面でMINTO機構と関わりを持ってきましたが、MINTO機構の特徴は二つあると思っています。一つは、都市開発に関する国の政策の実施機関であるということです。二つ目は金融の支援を行うに当たって、国のお金とか、あるいは信用力というものを使わせて頂いて仕事をする機関であるという、その二つであると思っています。

都市開発に関する国の政策の実施機関ですので、我々が重点的に支援すべき事業は、政策的意義の高い事業です。我々にとって収益が大きくなるかどうかではなく、社会にとって必要な事業であるかどうかということが、一番の判断基準であると考えております。

東京、大阪、名古屋といった大都市では世界の都市の中で競争力を強化しなければいけないというテーマ

がありますし、一方で、北海道から沖縄までの各地方でそれぞれ地域の活性化を図らなければいけない。今風にいえば、「地方創生」ですね。そういったプロジェクトについて、力を入れて支援をしていきたいと思っております。

それから二点目の国の資金や信用を使う金融機関であることを踏まえますと、制度上当然に求められることですが、民間の金融を補完すべき立場にあるということで、必ず民間銀行等と連携をしながらプロジェクトを支援させて頂くことになっています。

一方、国のお金が返ってこないとなると税金を払って頂いている皆さまにご迷惑をかけることになりまので、確実にお金が返ってくるかとか、あるいはお金を効果的・効率的に使わなければいけないということについても、国の機関として当然ですけれども、進めていく必要があります。

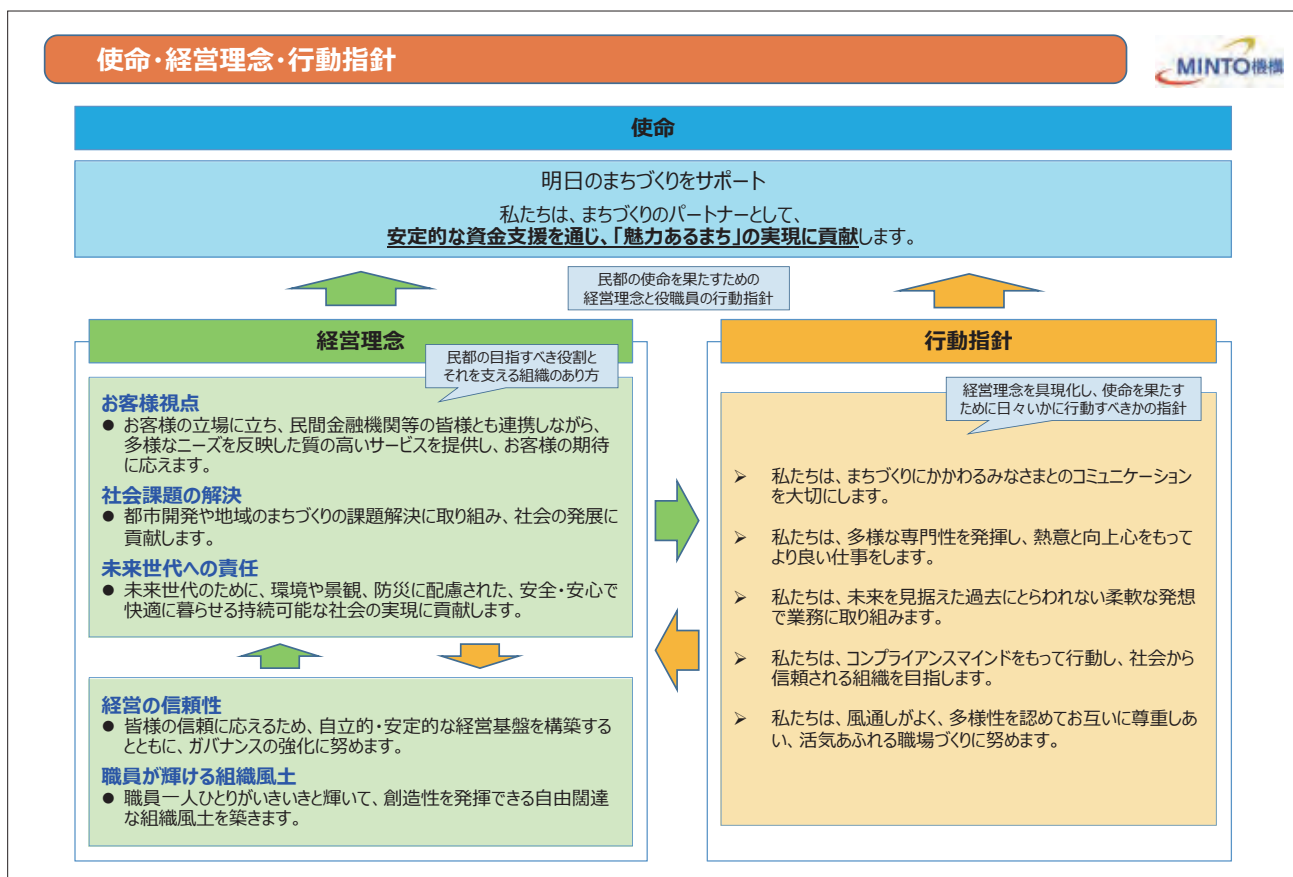
このような役割を一つ一つのプロジェクトで具体的にどう果たしていくかということについて言うと、地域の状況や経済に応じていろいろ変えていかなければいけない部分がありますし、そうしたものに対して柔軟性を

持って制度を運用していきたいと考えています。そのためにも事業者や金融機関の皆さまと丁寧に対話を積み重ねていくことが重要です。

渡辺:最近、中期経営計画を策定なさったと伺っています。内容を教えて頂けますか。

花岡:MINTO機構に対する基本的な認識は先ほど申し上げたとおりなのですが、それを分かりやすくまとめるという意味で、今年3月に中期経営計画を策定しました。この中で私どもの全役職員が機構の使命、経営理念、行動方針といったものを共有して、的確な業務運営ができるように心掛けて作りました。

中期経営計画の中ではMINTO機構の目指すべき役割として、「お客さま視点」「社会課題の解決」「未来世代への責任」という三つの点を、またそれを支える組織の在り方として、「経営の信頼性」「職員が輝ける組織風土」の二つの点をそれぞれまとめまして、五つの「経営理念」として定めております。この経営理念を具体化し使命を果たすために、日々いかに行動すべきか



の指針として、「行動指針」も定めています。

こうした経営理念と行動指針によって、MINTO機構の使命である「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～」を果たしていきたいと考えています。

中期経営計画の策定により、目指すべき方針や目標を明確にした他、今どの組織でも求められておりますガバナンスの強化といったものも含めまして、MINTO機構としての今後の大きな方向性を示すことができたと考えています。

渡辺: 理事長に就任なさってから多くの案件に携われ、一つ一つにいろいろな思い出があるかと思うのですが、その中でも特に思い出深いものを教えてくださいか。

花岡: 案件一つ一つに対して思い出はありますが、特にということであれば、理事長に就任して1年目に北海道ボールパークに出資をさせて頂いたことが、特に思い出に残っています。北海道ボールパークは、世の中の皆さま方には北海道日本ハムファイターズの新しい球場と捉えられているかもしれませんが、私どもは、球場としての役割だけではなく、周辺のホテルやマンション、商業施設、料理飲食施設などを全部まとめて一つの新しいまちそのものをつくるプロジェクトであるということに着目して、支援をさせて頂きました。来年3月30日に開業し、開幕試合が行われる予定ですので、私自身もぜひ一度応援に行ってみたいですね。

また、新型コロナウイルス感染症の感染が拡大する中で、日本中のいろいろなプロジェクトについて、既存の案件に対する償還条件の変更なども含めて、いろいろ支援を継続したことについても意義深いものであったと考えています。

その他、MINTO機構の支援の代表例としては、先ほどおっしゃった虎ノ門ヒルズが直近の大きなビルの代表例ですが、歌舞伎座の建替え、東京スカイツリー、北海道ボールパークといった、典型的なオフィス

ビルやホテルではない文化、スポーツ、エンターテインメントなど幅広い分野の仕事をさせて頂いています。北海道ボールパークの案件は、そういうものも私どもが支援する分野であるということ世の中のいろいろな方



GINZA KABUKIZA (提供: 松竹楳)

に知って頂けたという意味で、特に象徴的な案件だと思っています。

渡辺真理さんが思う“まち”

花岡: ところで、お聞きしたところによると渡辺さんは車がお好きで、今日もご自身で運転してこられたと聞いています。以前に「地域活性化番組」と銘打たれて、全国をドライブで巡る番組(BS朝日「恋するドライブ」)も担当されたと伺っています。全国にはいろいろな街がありますが、今まで周られた街の中で、あるいはご出身の街を含めまして、特に印象の強いところを教えてくださいか。

渡辺: 先ほど理事長が「一つ一つに思い出がある」とおっしゃったのと、全く同じです。スケジュール上、日帰りではあったのですが、47都道府県すべてに赴くという趣旨で、助手席に女性のゲストをお乗せて2人でドライブするという番組でした。シンガーソングライターの大貫妙子さんだったり、バレエの草刈民代さんだったり、歌手の持田香織さんだったり、タレントの優香さんだったり、とりとめのないお話をしながら、その街や景色を楽しみながら、4年ほど担当しました。

その地域を何時間かドライブするだけなのですが、「ああ、こんなに日本全国それぞれ趣が違って、なんて素敵なのだろう」と。素晴らしいゲストの方々との思い出深いお話も含めて、本当に恵まれた、楽しい番組

を経験させて頂いたと思っています。

その番組で一つを絞るのは難しいのですが、街の印象を強く感じるのは、やはり地元である横浜と、その隣の街で、私の母方の墓苑のある鎌倉です。更にその隣が葉山ですが、隣接でありながら全く趣が異なります。

横浜は今でも異国情緒があふれていて、それぞれの個人経営主がそれぞれの個性で頑張っていたりと、形態が面白い街でもあるのですが、20分くらい行くと鎌倉という、まさに大河ドラマの生まれる地、武骨な武家文化の香りが残る街に着き、そこをまた5分ほど行くと葉山という潮の香りが満ちる海と山の街に行き着きます。神奈川県だけでもそれほど街によってまとう空気が違うのですから、47都道府県すべてが実はそんな魅力にあふれているのだろうと想像します。

まだまだポテンシャルがあるところばかりだと思うので、MINTO機構の適切な支援を受け、これからもっと魅力的になっていくことを願っています。私の知らないそんな日本をいつか旅してみたいと夢見ています。

花岡: 今、名前が出た街は、名前を聞いただけで街のイメージがわくような素敵なお街ですね。そういう街に共通するというとちょっと僭越なのですが、住民の方々がそれぞれの街の文化を非常に大切にされて、共同してまちづくりを進めていらっしゃるのではないかと思います。

私自身、MINTO機構は直接的には建物を建てる方を支援しているわけですが、それはただ単に物理的な箱をつくるのではなく、それぞれの街をどうするか、街の文化をどうするかということが必要なのではないかと思います。

例えば丸の内エリアのデベロッパーは丸ビルをどうす



ることだけではなく、丸の内という一つの街をどうするかということ

頑張っているんじゃないと思います。丸の内は私が就職した40年前は、土日になると誰も歩いていない、寒風吹きすさぶ街でしたが、それを30年ぐらいかけて、今のような形で、みんなが歩きたくなるような街に変えられました。

そのように、「どういう建物を建てたいか」というのもあるのですが、さらにはバックグラウンドとして「どういうまちを作りたいのか」というものがある、それを具体化した形として建物が出てくると私自身考えています。渡辺さんがおっしゃったように、それぞれの街がみんな文化を大切にされてまちづくりを進められることについて、我々としてもできる範囲で応援させて頂きたいと思っています。

渡辺: 街にとって、支援をして頂くというのはとても大事なバックアップであり、ブレイクスルーだと思っています。あと一歩、あと二歩、もうちょっと背中を押してもらえたら、という事例はたくさんあるはずですので。

丸の内の開発を手掛ける大手デベロッパーの社長と対談させていただいたことがあります。その時、社長が「今の丸の内からは想像つかないかもしれないけれど、1990年代は新聞に“丸の内のたそがれ”、“土日は全く人がいなくなる。平日も夕方以降は閑散としてしまい、活気が無い”などと書かれていたのですよ。自分はこの記事を胸に刻んで、5カ年計画、10カ年計画としてコツコツとまちづくりに取り組んできて、今があるので」とおっしゃっていて、「まちづくりというのはそういうことなのか」と、その時間軸の長さや計画性の堅実さに感銘を受けた記憶があります。

建築家の隈研吾さんは「『箱の中』で生活をするという従来のスタイルを一度疑い、新しい建築や都市のあり方を真剣に考えなければならない。そうしない限り、人類がサステナブルに生き続けることは不可能な時代になった」（Webサイト「Digital is Green」より）とおっしゃっていて、「はっ」とさせられます。まちづくりというものがある程度人々の暮らしに大切で、ただ、あと一歩のところであまりうまくいかない場合も多々あり、そこでの後押しがどれほど今後を左右するかと想像すると、改め

てMINTO機構の使命の重さを感じます。

花岡:ありがとうございます。

渡辺:これまでの支援事例を拝見しまして、まさにMINTO機構でないとできない大きなご支援もあれば、とても小さなご支援もなさっています。人口が少なくなったり、スーパーが立ち退いてしまった街に、これからどのような展望を描けるのか。そういったところに注視されている点も、とても大事なことと感じます。

賑わいのために“作る”という大切さもある一方で、環境を守ることも大きなテーマですよ。環境というと、大きな規模で考えると難しく感じる面もありますけれど、自分の身の丈で身近なものを大切にすることも、ささやかながら環境のひとつ。私自身、祖父から受け継いだ木造の家に暮らしているので、愛着があり、家族の温もりの宿昔ながらの家や道具を「もったいない、ずっと大事に使いたい」と願いながら過ごしています。

花岡:フローの収入が大事か、ストックの積み上げが大事かという話は永遠の課題なのですが、造っては直ぐ壊し、を繰り返していれば、日本はいつまでたっても豊かにならないと思うのです。

そういう意味で、資産というか、我々の業界用語ですと「ストック」という言葉を使ってしまうけれども、ストックを大切に、それを積み上げていく、そういったことが非常に大事であると思います。

私どもには、地方の古い旅館とかお店とか、そういったものを単純に建て替えるのではなくて、改修してストックとして大事にしていくことに利用できる「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」といった支援制度もあります。特にそのまちのシンボルとなるような旅館が時代に合わなくなりお客さまが泊まらなくて、経営的にも苦しいような時に、壊してしまうのではなく、どういうふうにか改修をして使っていくか、使い続けることが大事か、というような事業もやっています。

それから、先ほど木造の住宅というお話がありましたが、地球温暖化対策とい



う意味では、木をもっと使うことが重要なテーマではないかと感じています。ビルをできるだけ木造にする。全部木造が難しければ、基礎のところはコンクリートで造って、上は木造にするとかですね。そのような取り組みは各社挙げてやっています。あるいは、内装を全部木にするようなビルとか、そういったものもやっています。大手損保会社が新しいビルを建ててののですが、あれは世界最大規模の木材使用量を誇る木造ビルとのことでした。

渡辺:そういうことが可能になってきているということなのですね。

花岡:そうですね。CLTという木材ができるようになってきました。これは木目が縦横・縦横だからCross Laminated Timberというのですが、最近開発された木材で、内装材はもちろん、構造材としても使えるほか、2時間、3時間耐火建築として使える。そういうものが最近出てきていて、それを使うのがメインなのですけれども、そのようなビルですね。

少し前までは、ヨーロッパで3階か4階ぐらいまで石造りで、そこから上が木材の10階建てぐらいのビルの写真がよく日本でも見られていましたけれども、最近は日本がそのレベルを超えました。完成は2028年度、再来年に工事が始まるとのことでした。

渡辺:どんどん進歩、進化するのですね。

花岡:そうですね。本社ビルというのはある種シンボルなので、どういう企業文化を見せるか、というものの発露の一つではないかと思っています。

ウィズコロナ、アフターコロナの新しいまちづくり

渡辺: 新型コロナウイルス感染症はある程度の収まりは見せているものの、経済に対してはこれからボディーブローのような影響が及んでくるのでは、といった懸念があります。いざ、まちづくりをしていく時に、より支援という形が担う部分は大きくなっているのではないかと推測しますが、いかがでしょうか。

花岡: “ウィズコロナ”とか“アフターコロナ”ということもいわれておりますけれども、いろいろな場面で人々の生活が完全に昔には戻らないものがいくつも出てくるのではないのでしょうか。例えば我々が働くに当たっては会社に出てくるのが当たり前という文化でしたけれども、これはもう、会社によってももちろん違いますけれども、日本全体では当たり前ではなくなっていると思います。

一般的なサラリーマンに関する限りは、在宅と会社に出勤するのを組み合わせて働く。最近ではハイブリッド型勤務といわれているのですが、そういうものも定着してくるだろうと思っています。我々も週に1日は必ず在宅勤務を行う取組みをはじめております。

渡辺: MINTO機構でも、やはり働き方は変化しているのですね。社会構造として、また価値観として、「不可逆的なものが出てきた」というのはおっしゃるとおりだと思っています。

では「どうしたらこれからの時代、住み成していけるか」が課題になってきますが、コロナ後はこれまで以上に地方からでも仕事ができる時代になる可能性があって、それに伴って地方のそれぞれの街がより魅力的に活気づく必然性も必要性もあるわけですね。

その中から出てくる希望はきつとあって、MINTO機構に対する支援依頼も様変わりしつつ増えてくるかもしれないですし、そこでの支援がより一層、その地域にとって大事なものになってくるかもしれません。

花岡: テレワークとかそうした新しい働き方が広がって

いて、住む場所にとらわれない、自由な場所で働けるといったことが、結構一般的にみられるようになってきているのではないかと思います。

東京都の人口の出入りを見ても、最近は明らかに流れが変わっています。例えば週1回とか出勤するだけであれば、必ずしも近いところに住む必要はないので、それよりはもっと、単に広い家が良いというものもあるかもしれませんけれども、それぞれの趣味とかライフスタイルに合った好きな場所で暮らして、ときどき出勤する、大部分はパソコンで仕事をするということもできるのではないのでしょうか。

しかし一方で、セントラルオフィスが全く要らなくなるかということ、多分そのようなことにはならないと思います。

渡辺: はい。不必要にはならないだろうと思います。

花岡: 最初に新型コロナウイルスが流行した年に痛感しましたけれども、4月に新しい職員が来るわけですが、そういう人たちをインクルードしていく時に、やはりリモートだけではできないこともあります。さきほどもハイブリッドと言いましたが、そういう組み合わせの中で両方必要であるということでしょうか。

渡辺: 両輪が必要になってくるのでしょうかね。例えば、MINTO機構のホームページや資料を拝読して、リモートでもご説明を受けることはできるのですが、実際にこうしてお目にかかって理事長から、「こういう機構なのです」、「こういう事例があるのです」、「これからはこのようなことを考えているのです」と直にご説明頂くと、やはり伝わるものが全く違います。理事長が北海道ボールパークのお話をなさる時、とても魅力的な表情をなさるのです。だからこの誌面



を通して読んでくださる皆さまに、「ああ、球場だけではないのだ、そこに集う北海道の方たち、北海道の外からいらっしゃる方たちが、文化として、エンターテインメントとして楽しんでくださることを目指していらしたのだな。その土地に根差したものの上に建物があって、人々が集まってきて」と具体的に想像していただけること、誌面を通じて余熱を感じ取っていただけることは大切で、読者の方々のご理解の一助になればと願っています。

花岡: そう言っていたら嬉しいですね。そうであると良いのですが。

渡辺: その意味では、集うこともこれまでと同じく、もしくはこれまで以上に大切ですね。過酷な新型コロナウイルスの3年間でしたが、その中からも私たちはきっと選択肢を増やすことができたのではないかと、何かを糧とすることはできるのではないかと、お話を伺っていても感じます。

花岡: そのとおりですね。今まで当たり前であると思っていたことについてもう一回考えてみるという意味では、容易ではないことですが、逆に日本全体にとって良いチャンスだったのかもしれない。

渡辺: 東京一極集中は長いこと指摘されてきましたが、これからは確実に変わっていくのですよね。それについてはどのように思われますか。

花岡: 東京に人口が集中しているというのを男女別、



年代別に分けてみると、若い女性が圧倒的に多いのです。これは最近言われ始めていることなのですが、実は男の子が2人いる家庭は日本にはあまり多くない

ので、男性は結構親元を離れられない。一方で若い女性は東京に出てくるパターンが多いというのは、明らかな傾向としてあります。逆に言うと、そこを何とかしないと、人口が東京に集中することはもう一度起きてしまうかもしれないと感じています。

東京の華やかな仕事に憧れることもあるかもしれませんが、そういうところを何とかしないと、根本的に東京一極集中は止まらないと思っています。その上で、コロナ禍でいろいろな生活のスタイルが変わるということは、やはりチャンスかもしれないと感じています。

地方の銀行から当機構に出向してきている職員がいますが、その銀行では単身赴任を原則廃止したと聞きます。少なくとも東京にはその銀行の単身赴任の人はいなくなったようです。そういう意味では、コロナ禍でいろいろな生活のスタイルが変われば働き方が変わり、社会の構造もだんだん変わってくるのではないのでしょうか。

地方でいろいろ頑張っている方のために私どもが最大限の支援をするのは、当たり前のことです。先ほども「東京だけでなくで地方で」というお話がありましたけれども、私は当機構の職員には、「地方で仕事することにこそ我々MINTO機構のレゾナードールがある」とよく言っています。

赤字では組織が維持できないので赤字は困るのですけれども、「応援する社会的な意義が大きいものであれば利益の大小にかかわらず支援をさせて頂く」ということが基本的な考えです。その意味で、正に国の関連組織あるいは関連機関として、為すべきことをしっかりとやっていきたいと考えています。

渡辺: 支援されている事業を拝見すると、私たちの多くがその空間を楽しんだ経験や思い出のあるものばかりです。そういう意味ではMINTO機構を直接知らなくても、どこかで、間接的にMINTO機構とつながりを持っているのですね。

花岡: 先ほど民業補完について申し上げましたが、私どもは正面に出て何かをやるという組織ではありません

るので、なかなか知って頂けないのですけれども、逆に一度使って頂いた企業の方、あるいは地域の方からは、「是非もう一度使いたい」というお話もよく頂くようになっております。その辺は我々も、MINTO機構の存在をもっとPRしていかなければいけないと思います。

MINTO機構の課題と展望

渡辺:最後になりますが、今後のまちづくりを見据えながら、MINTO機構の課題、展望についても教えて頂けますか。

花岡:今、大きな波がいくつか来ていますが、その中でもやはりグリーンというのは大きなテーマであると思っております。例えばオフィスビルの建設については、2~3年前には、「グリーンなビルでなければテナントが入ってくれない」、「物件の価値が下がってしまう」、「ビルを建てるための資金調達のコストが上がってしまう」、そして「そのような時代が10年後ぐらいには来る。だから今のうちから準備を始めなければいけない」と言われていました。ところが実はそういう時代が10年も先ではなくて、あっという間に、既に来てしまったと感じています。

ですから私どもも、自分たちの資金調達をグリーンボンドでやるとか、あるいは環境性能の高いビルには20年を超えるような超長期の資金をお出しするとか、そういった制度は作ったのですが、多分この分野は今後も想像もつかないようなスピードで大きく変わっていくと思います。ずっとその様子を見ながら、毎年どういう制度を用意するかということを考えていかなければいけない分野であることは間違いないと思います。

また、東京一極集中を継続するのか、地方分散を図らなければいけないのかという二項対立的なテーマで語られることが多くありますが、大都市と地方が連携をして両方が良くなることが重要です。

国土交通省でも、大都市と地方都市が交流・連携をしてイノベーションを進めるとか、新しい交流を立ち上げるようなことを、来年度の予算要求の中で取り組もうとしていますので、我々としてもその中で、しかるべき

役割を果たしていきたいと思っています。

私たちについて「東京の大きなビルばかり応援しているのか」と言われることがありますが、実はそのようなことはなくて、地方の銀行さんや信用金庫さんと一緒にファンドを作って、ごく小規模なりノバージョンみたいな何百万円単位のものの支援もしています。私はよく「300億円から300万円まで支援メニューはあります」と申し上げているのですが、そこはやはり両方必要なのです。東京は東京だけで食べていけないのですから。

渡辺:おっしゃるとおり、日本全国は一つの体のように縦に長くつながっていて、どこかに歪みが生じたら、それは徐々に波及していくはずですよ。逆にどこかが活性化したら、それはきっと良い波となって効果を及ぼすはずですよ。

マネジメント型まちづくりファンドでも拝見した城崎温泉のカフェなど素敵なところがたくさん生まれているのを見ると、わくわくします。一つ一つの小さな街でも都会でも、ランドマークとなり得るところへの支援は、そこに住む方々だけでなく、集う方、働く方も巻き込んで街を生き返らせ、新たな息を吹き込むことで日本自体が元気になること、身の丈の豊かさを私たちが実感できるようにすることを願っています。



Kinohara TOKIWA GARDEN (城崎温泉)

実際に、街の空間は不思議なものですよね。ずっと引き付けられる、そこに行く気持ちよくなる、散歩したくなる、そんな空気はとても大事な魅力だと思っています。日本の街は、外国と比べると座る場所が少ないとか、歩く動線が難しいところが多いと聞くのですが、お

話を伺っていると、おそらく街全体に配慮しながら支援の方向性を探っていらっしゃるのではないかと感じました。

花岡:今おっしゃった点で言いますと、“ウォークアブル”という言葉で、歩きたくなるようなまちづくりを進めようと国土交通省が旗を立てまして、今、日本の多くの街でそのような取組みを進めています。おっしゃるとおり、住んでいる方が自分のお住まいになっているところを好きになって、更にはそれを誇りに思って、それで新しいまちの文化というものができていくのではないのでしょうか。

そういう意味で、まち全体が一つの生命体として成り立つような、そういうものの一環としての建物を支援するという考え方でやっていきたいですね。

渡辺:ウォークアブルは重要な視点かと感じます。運動する時間を割けない毎日でも、適度に歩くことで健康を保てる効果は大きいので。まちづくりは、そこに住む方、集う方たちの健康面にも直結してくる分、「気づいたら歩いてしまった」というような街の構造は、病気予防の医療費削減の面でも、大きな役割を果たしていると思います。

花岡:設立されてから35年間、MINTO機構はその時代時代の課題に対応してまちづくりを支援してきたと考えております。今後新しい時代においても、その役割を

十分果たせるだけの実績と知見が我々にはあると信じています。今後はより一層前向きに、またお客さまの立場に立って社会問題の解決に貢献し、未来の世代、子どもたちに対する責任を果たしていきたい、子どもたちに引き継げるまちをつくっていきたくて思っております。渡辺さんにも応援をして頂けますとありがたいです。よろしく申し上げます。

渡辺:未来を想像しながら、責任をもって街を作っていくための支援は、私たちの世代を超えて、子どもたち、その子どもたち、またその子どもたちの暮らしにも直接、関わっていくという使命でもあります。時代ごとの困難はあるかと想像しますが、より魅力的で生き生きとした街が増えていくよう、心から願いつつ、応援しています。

花岡:ありがとうございました。



渡辺 真理さん

アナウンサー

1967年神奈川県横浜市生まれ。横浜雙葉小中高、ICU国際基督教大学卒業。1990年TBSにアナウンサーとして入社。「モーニングEye」「筑紫哲也NEWS23」「クイズダービー」「加トちゃんケンちゃんごきげんテレビ」などを務めた後、1998年フリーに。「ニュースステーション」(テレビ朝日)「最終警告!たけしの本当は怖い家庭の医学」(朝日放送)などに出演。現在はテレビ東京系列「知られざるガリバー」などを担当。糸井重里氏主宰のウェブサイト「ほぼ日刊イトイ新聞」で「マリーな部屋」を連載中。両親の介護歴24年。趣味はドライブ。



特集 2

「都市再生特別措置法制定20周年」

都市再生特別措置法とまちづくり

国土交通省都市局 まちづくり推進課長 喜多 功彦

1. はじめに

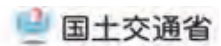
今年6月に都市再生特別措置法施行20周年を迎えた。この間、都市の国際競争力の強化、まちなかの賑わい形成、都市の防災機能の確保等、官民一体となった取組により、一定の成果を残してきた。一方、コロナ禍を経て、人々のライフスタイルや価値観が急速に変化・多様化しており、テレワークが浸透し、デジタル化が進むなかで、リアルな体験の価値も見直され、都市に求められる機能も多様化している。これらを踏まえ、新しい時代に対応した、新しい都市再生、まちづくりが求められている。

これまでの都市政策における取組の経緯を振り返るとともに、今後の都市再生の方向性等について述べる。

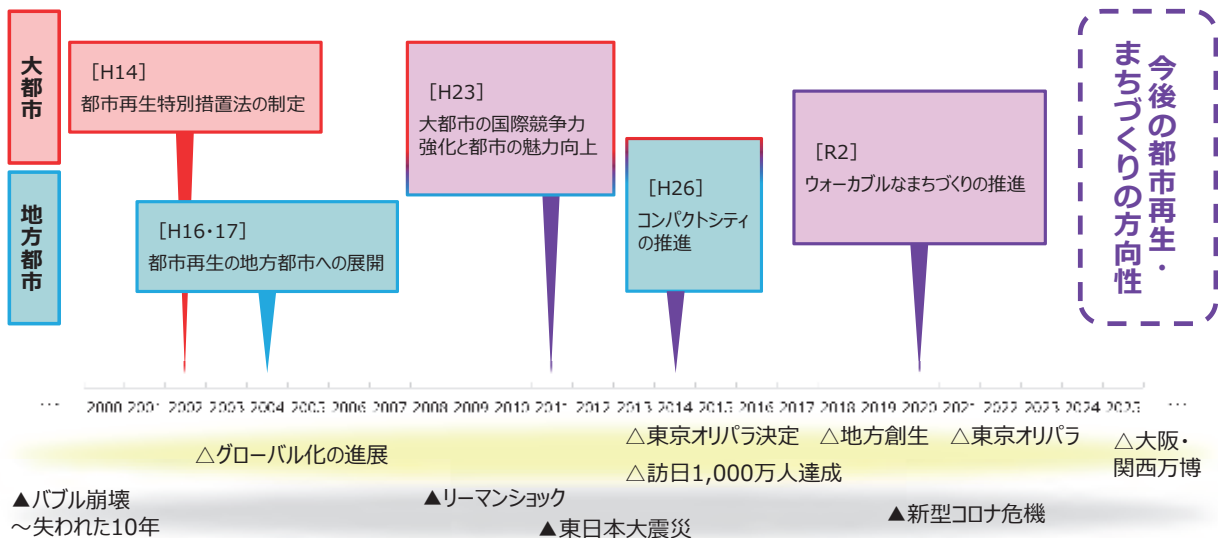
2. 大都市の都市再生の推進と、地方都市への展開

平成14年当時、バブル崩壊後の経済低迷・投資不振に歯止めがかからない状況であり、全国の都市が抱える様々な課題（安全性、老朽化）に対応することが必要であることから、都市再生特別措置法が制定され、都市再生緊急整備地域を創設し、「時間と場所を限って」、大都市の都市再生を推進することとされた。都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として都市再生緊急整備地域を指定し、都市再生特別地区においては、都市再生に貢献し、土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域

都市再生の経緯



都市再生特別措置法施行20周年を迎え、この間、都市の国際競争力の強化、まちなかの賑わい形成、都市の防災機能の確保等、官民一体となった取組により、一定の成果を残してきた。
 一方、コロナ禍を経て、人々のライフスタイルや価値観が急速に変化・多様化している。テレワークが浸透し、デジタル化が進む一方で、リアルな体験の価値も見直され、都市に求められる機能も多様化している。
 これらを踏まえ、新しい時代に対応した、新しい都市再生・まちづくりが求められている。

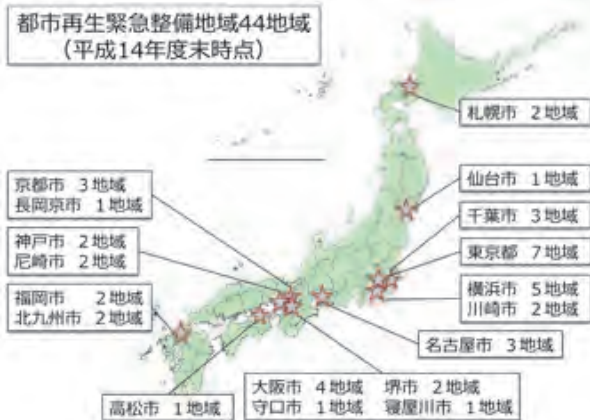


[H14] 都市再生特別措置法の制定

- バブル崩壊後の経済低迷・投資不振に歯止めがかからない状況。
- 全国の都市が抱える様々な課題（安全性、老朽化）に対応することが必要。
→ 都市再生緊急整備地域を創設し、「時間と場所を限って」、**大都市の都市再生を推進**。

都市再生緊急整備地域

都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域。



※現在は都市再生緊急整備地域51地域
特定都市再生緊急整備地域15地域
(令和3年9月時点)

都市再生特別地区

都市再生に貢献し、土地の高度利用を図るため、都市再生緊急整備地域内において、既存の用途地域等に基づく規制にとらわれず、自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能。

認定民間都市再生事業（金融・税制支援）

都市再生緊急整備地域において実施される優良な民間都市開発事業について、国土交通大臣が認定し、金融・税制支援により立ち上げを支援。

【金融支援】

- ・出資・社債取得業務
- ・無利子貸付け
- ・債務保証

→メゾン支援（H23～）

【税制支援】

- ・都市再生促進税制

等に基づく規制にとらわれず、自由度の高い計画を定めることにより、容積率制限の緩和等が可能となった。また、都市再生緊急整備地域において実施される優良な民間都市開発事業について、国土交通大臣が認定し、金融・税制により立ち上げを支援することとされた。

また、その後、都市再生本部において、全国都市再生のための緊急措置が決定され、地方都市の都市再生を推進するため、市町村を中心としたまちづくりを進めることが必要とされたことから、平成16年及び平成17年に、都市再生特別措置法が改正され、都市再生整備計画や交付金等の制度を創設し、地方都市を含む全国都市再生を推進することとされた。都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき区域を対象として、市町村が都市再生整備計画を作成し、これに基づき、市町村の取組を支援（交付金等）するとともに、計画への位置付けを契機に民間の取組を促進することとされた。

3. 大都市の国際競争力強化と都市の魅力向上

さらに、平成23年には、アジア諸都市の台頭による我が国の国際競争力の低下、少子高齢化や人口減少に対応し、都市の魅力を向上させることが必要であることから、特定都市再生緊急整備地域を創設し、大都市において国際競争力の強化を図る都市再生を推進することとされ、まちづくりに民間主体の参画を促し、官民連携のまちづくりを推進することで、都市の魅力を向上させることとされた。民間都市開発プロジェクトを強力に推進し、都市の国際競争力を強化することを目的として、特定都市再生緊急整備地域を指定し、まちづくりへの民間主体の参画を促し、都市の魅力を向上させることを目的として、にぎわい・交流の創出のための民間協定制（都市利便増進協定）が創設された。

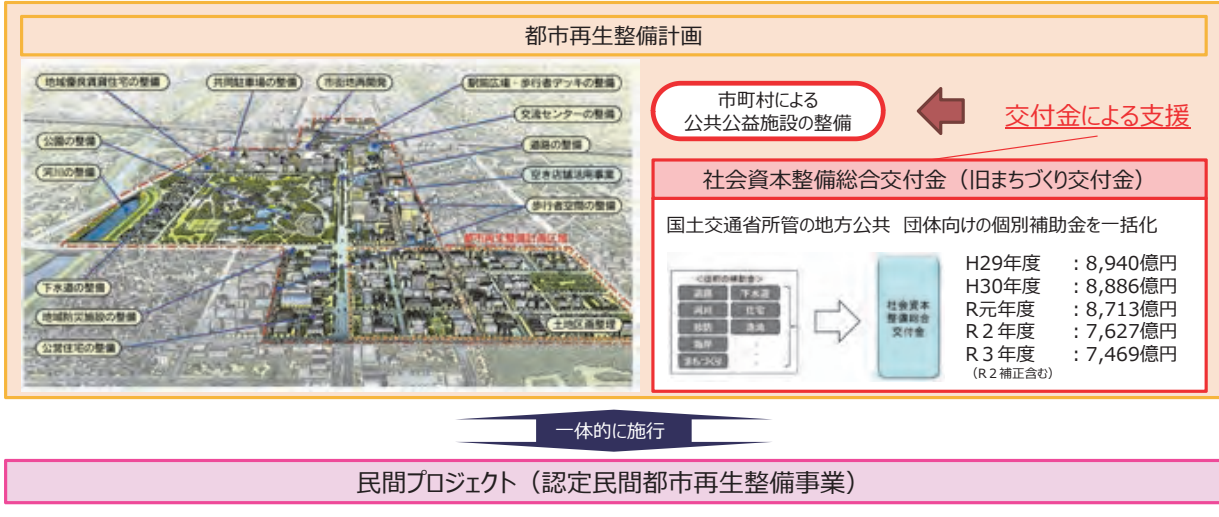
これらの施策等により、都市再生緊急整備地域は52地域、特定都市再生緊急整備地域は15地域が指定されており（令和4年10月時点）、都市再生整備計画に基

[H16・17] 都市再生の地方都市への展開

- 都市再生本部において、全国都市再生のための緊急措置が決定。
- 地方都市の都市再生を推進するため、市町村を中心としたまちづくりを進めることが必要。
⇒ 都市再生整備計画や交付金等の制度を創設し、**地方都市を含む全国都市再生を推進**。

都市再生整備計画

都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき区域を対象に、市町村が作成。これに基づき、市町村の取組を支援（交付金等）するとともに、計画への位置付けを契機に民間の取組を促進。



[H23] 大都市の国際競争力強化と都市の魅力向上

- アジア諸都市の台頭により、我が国の国際競争力が相対的に低下
- 少子高齢化や人口減少に対応し、都市の魅力向上をすることが必要
⇒ 特定都市再生緊急整備地域を創設し、**大都市において国際競争力の強化を図る都市再生を推進**。
まちづくりに民間主体の参画を促し、官民連携のまちづくりを推進することで、**都市の魅力向上**。

都市の国際競争力強化

民間都市開発プロジェクトを強力に推進し、都市の国際競争力を強化。

特定都市再生緊急整備地域の指定

大都市の国際競争力強化の観点から政令で指定

官民連携による整備計画

- ・国・地方・民間の三者による官民協議会が作成（PPP）
- ・事業の内容、実施主体、実施期間等を明記

* 都市拠点インフラ（国際空港へのアクセス改善等）の整備に係る予算支援の創設

整備計画に基づく特例

- 民間都市開発プロジェクトの許認可等の手続をワンストップ化
- 民間都市開発プロジェクトの実施に必要な都市計画決定の迅速化
- 下水の未利用エネルギーを民間利用するための規制緩和

民間都市開発プロジェクトの認定の迅速化

- ・大臣認定の処理期間を短縮（3カ月→45日）

道路の上空利用のための規制緩和

- ・都市再生特別地区において、道路の上空等を利用した建築物の建築を可能に

都市の魅力向上

まちづくりへの民間主体の参画を促し、都市の魅力向上。

にぎわい・交流の創出のための道路占用許可の特例

- ・都市再生整備計画の区域内において、オープンカフェ、広告版等の占用基準を緩和

道路空間の有効利用によるまちなぎわい・交流の場の創出



にぎわい・交流の創出のための民間協定制度の創設（都市利便増進協定）

- ・まちなぎわい・交流の場を創出する広場等について、居住環境の向上にも資するよう、地域住民が自主的な管理
- ・まちづくり団体も参加し、ノウハウを提供
- ・国・自治体が必要なサポートを実施



都市再生推進法人制度の拡充

- ・指定対象にまちづくり会社を追加
- ・都市再生整備計画の提案権を付与

づく各種支援はこれまで1,091市町村、3,458地区に対して実施されている（令和4年4月時点）。

4. コンパクトでゆとりとにぎわいのある ウォーカブルなまちづくり

コンパクトでゆとりとにぎわいのあるウォーカブルなまちづくりの推進のためには、コンパクト・プラス・ネットワークの核となる官民のストックが集積する「まちなか」を、官民連携の取組により、民主導による市民目線・使う側目線に立って、人間中心の空間に改変していくことが重要である。

国土交通省では、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」を第201回国会に提出し、令和2年6月に成立、同年9月から施行された。改正法においては、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出のため、市町村が作成する都市再生整備計画に、官民一体となって交流・滞在空間を創出する取組を位置付けた場合、これらの取組について、法律・予算・税制・金融のパッケージによる支援を行うことで、取組の推進を図っている。

改正法においては、都市再生整備計画に「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに取り組む区域である滞在快適性等向上区域を設定し、以下の法律上の特例措置等を講じている。

- ① 官民一体で取り組む一体型滞在快適性等向上事業の創設
- ② 民間事業者が公園内でカフェ、売店等を設置するための協定制度の創設
- ③ まちなかエリアにおける駐車場出入口規制等の導入
- ④ 都市再生推進法人による道路・公園の占用手続等の申請の経由事務の創設

改正法と併せて、都市局においては、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりに賛同する地方公共団体をウォーカブル推進都市として呼びかけを行っている。ウォーカブル推進都市には、これまでに334団体からの賛同があり、さらに、ウォーカブルなまちなかづくりの取組を具体的に進めている滞在快適性等向上区域を都

市再生整備計画に位置付けた市区町村は、73都市に上っている。（令和4年9月末時点）。

また、令和4年度より、官民の多様な関係者でまちの課題や目指すべきビジョンを共有しながら、まちなかウォーカブルを推進するため、グリーン化、デジタル化、子ども・子育て支援等の重点的に取り組むべき課題と連携したまちなかづくりに対し、計画策定段階からの支援を追加することとしている。身近なエリアにおいて、地域の関係者の官民連携により、地域の資源として存在する既存ストックを最大限に利活用し、エリアの価値の向上に資する取組を支援する「エリア価値向上整備事業」を新たに支援対象とした。

さらに、令和2年度より、官民一体となった「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出のため、市町村による公共施設の整備等と一体的に行われる民地の開放・施設の改修等について、固定資産税・都市計画税の課税標準を5年間1/2に軽減する特例措置を講じており（～令和6年3月31日）、令和4年度から対象となる償却資産を追加等（※）している。なお、制度詳細については、「一体型滞在快適性等向上事業に基づく税制特例の活用に関するガイドライン（第3版）」をご参照いただきたい。

※対象となる償却資産に電源設備、給排水設備、冷房設備、暖房設備を加える。市町村と地域のまちづくり団体との官民協働の取組を支援するための措置を講じる。

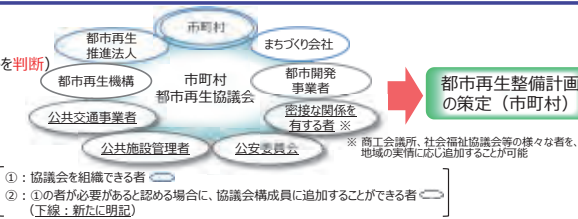
今後は、広域連携によるコンパクト・プラス・ネットワークの取組等により、持続可能なまちづくりを更に推進するとともに、多様な主体が持つ既存ストック等を最大限活用し、住宅地等の身近なエリアの価値を向上させ、多様化する人々の働き方・暮らし方に対応したまちづくりを推進していく。

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出による「魅力的なまちづくり」

【都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）】

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりに向けた計画の策定・共有

- ・市町村都市再生協議会*の構成員として、官民の多様な関係者を追加することを可能に*（まちづくりの主体である市町村等が、地域の実情に応じ、どのような者を構成員として追加するかを判断）
 - * 市町村都市再生協議会：都市再生整備計画（市町村が作成するまちづくりのための計画）の策定・実施等に関し必要な協議を行う場
 - * 協議会構成員に追加することができる者として、公共交通事業者、公共施設管理者、公安委員会その他まちづくり計画に密接な関係を有する者を明記
- ・市町村が都市再生整備計画を策定し、官民一体で行う「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を位置付け
 - 【予算】 官民連携によるまちづくり計画の策定等を支援



計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

・都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援

滞在快適性等向上区域

官 × 民

街路等の公共空間の改変 × オープンスペースの提供・利活用
一体型滞在快適性等向上事業

- ・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）
 - 【予算】 交付金等による支援
- ・民間事業者による民地部分のオープンスペース化 ① や建物低層部のガラス張り化等 ②
 - 【税制】 固定資産税等の軽減
 - 【予算】 補助金による支援
- ・都市再生推進法人*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等を実施
 - * 都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）
 - 【金融】 低利貸付による支援
- ・民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置
- ・駐車場の出入口の設置を制限（メインストリート側ではなく裏道側に駐車場の出入口を設置）
- ・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続を一括して対応

5. 新たな都市再生の推進

～地方都市のイノベーション力強化～

これまで都市は、人々が集まり、交流することを通じて、イノベーションを創出するとともに、人・モノ・カネ・情報の集積を通じ、社会課題を解決する場として、その機能を発揮してきた。

しかしながら、近年では、地方都市では、交流や集積の不足により、地域課題が未解決のままとなり、イノベーションのシードも都市内に埋もれたままとなっている一方で、大都市では、集積した人・モノ・カネ・情報がその内に抱え込まれ、必ずしもその効用を十二分に発揮できていない。そのため、地方都市では、交流や集積の促進による地域課題の解決やイノベーション力の強化について、急速に発展が進むデジタル技術も活用しながら地方都市と大都市の交流・連携を促進することで、我が国全体の地域課題の解決とイノベーションの創出につなげる必要がある。

政府方針においても、「成長と分配の好循環」と「コロナ後の新しい社会の開拓」をコンセプトとした新しい

資本主義の実現が掲げられていることを踏まえ、都市分野においても、地方からデジタルの実装を進め、新たな変革の波を起す、「デジタル田園都市国家構想」の実現に向けて取り組んでいくこととしている。

具体的には、地方都市において、地域資源を活用してイノベーション力を強化するとともに、大都市との交流・連携を強化することによって、地方都市で起こったイノベーションが発展し、海外にも展開されていくことや、大都市において、国際競争力の強化に資する都市開発事業を促進し、高度な集積を図ることによって、海外から多様な企業・人材が集まり、地方都市にも展開されていくこと等を実現することにより、地方都市と大都市の交流・連携によって成長と分配の好循環を生み出すまちづくりを推進する。

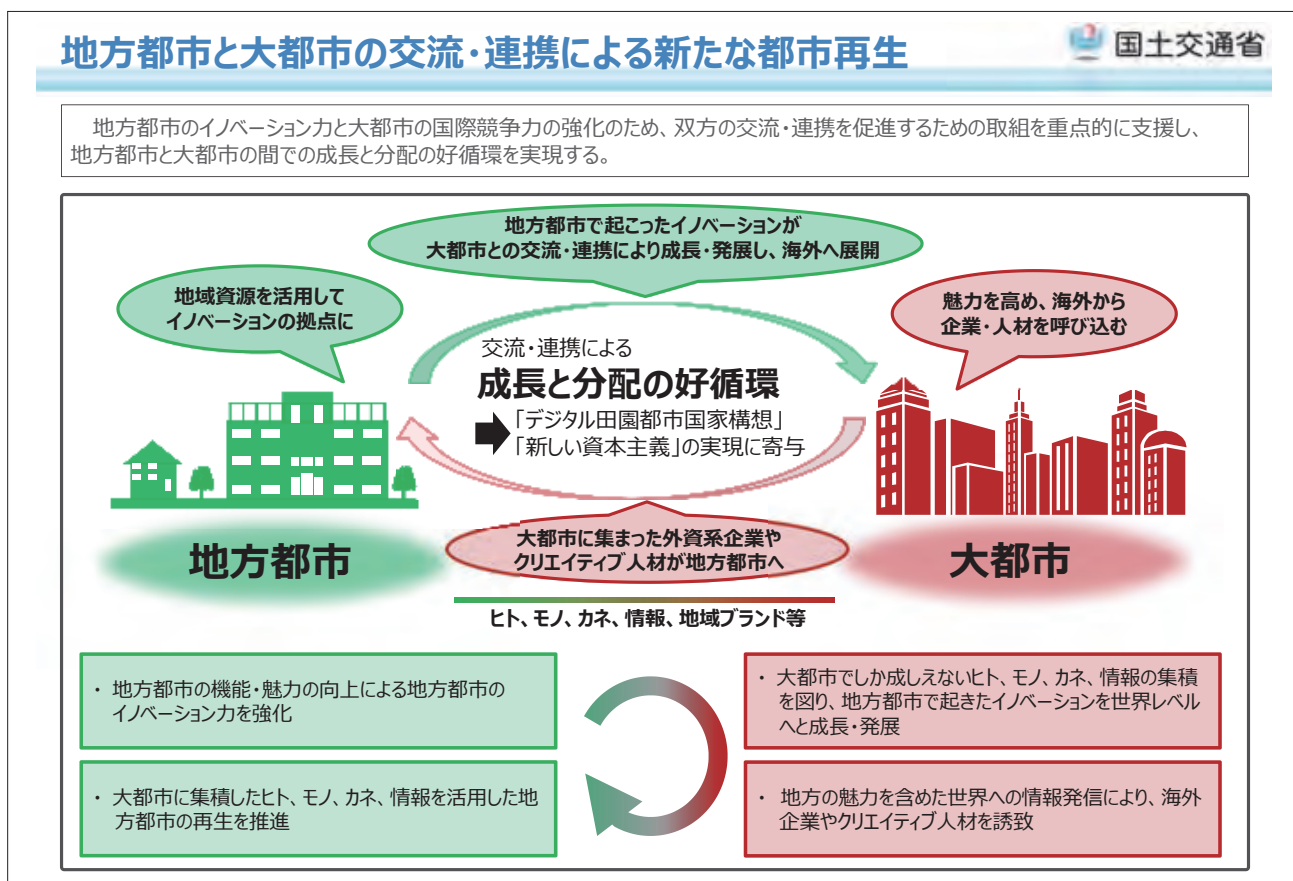
令和4年4月には、都市再生緊急整備地域（候補地域を含む）を有する自治体が、都市再生緊急整備地域に係る各種支援制度を活用した都市再生の推進に係る連絡・調整を図るとともに、関係自治体間の連携を深めることを目的として、神戸市、名古屋市、さいたま

市、新潟市、岡山市、福岡市が中心となり、全国都市再生推進協議会が設立された。この協議会においても、地方都市のイノベーション力の強化と大都市の国際競争力の強化の優良事例等の事例紹介・横展開等が行われることが期待されている。

今後は、それぞれの地域の特色を活かした優良な民間都市開発の促進と併せて、デジタル技術を活用した地方都市と大都市の交流・連携により、新たな都市再生を進めてまいりたい。

6. おわりに

都市再生特別措置法の施行後20年間に、様々な出来事や社会・経済情勢の変化に対応して、求められる都市の姿、その実現のための都市政策も変化してきた。コロナ禍やデジタル化の急速な進展を経て、より多様なライフスタイルや価値観への対応も求められており、都市再生特別措置法や関連する諸制度を活用し、引き続き検討を行ってまいりたい。





特集3

「大都市と地方都市での都市開発・まちづくり」

官民連携によるまちづくりを通じた社会課題の解決「Hareza池袋」

東京建物株式会社



エリア概要

Hareza (ハレザ) 池袋は、豊島区旧庁舎跡地および旧豊島公会堂跡地を活用した「Hareza Tower (ハレザタワー)」（オフィス棟)、「東京建物 Brillia HALL (ブリリアホール)」（ホール棟)、「としま区民センター」、「中池袋公園」を含めたエリア名称で、おめかしして出かける特別な場所を表す「ハレ」と、多くの人が集まる場所を意味する「座」を組み合わせる名付けられました。

| | Hareza Tower (オフィス棟) | 東京建物 Brillia HALL (ホール棟) |
|-------|-------------------------|-----------------------------|
| 所在地 | 東京都豊島区東池袋一丁目18番1 | 東京都豊島区東池袋一丁目19番1 |
| 延床面積 | 約68,600㎡ | 約10,700㎡ |
| 階数/高さ | 地上33階地下2階/約158m | 地上8階地下1階/約41m |
| 竣工 | 2020年5月29日 | 2019年4月26日 |
| 所有者 | 東京建物・サンケイビル | 豊島区・東京建物・サンケイビル |

| | としま区民センター | 中池袋公園 ※リニューアル工事 |
|-------|-------------------|--------------------|
| 所在地 | 東京都豊島区東池袋一丁目20番10 | 東京都豊島区東池袋一丁目16番1 |
| 延床面積 | 約9,100㎡ | — |
| 階数/高さ | 地上9階地下3階/約40m | — |
| 竣工 | 2019年9月30日 | 2019年10月21日 |
| 所有者 | 豊島区 | 豊島区 |

当社および共同事業者である(株)サンケイビル(以下、「サンケイビル」という。)が豊島区と連携して開発したHareza池袋は、非日常を体験できる劇場都市として、多様な文化を世界に発信する新たな文化発信拠点となり、池袋に新たな賑わいを生み出しています。

消滅可能性都市から持続発展都市へ

豊島区は、新宿、渋谷と並んで「東京の3大副都心」とも称される東京有数の商業エリア「池袋」を有する地域であり、池袋駅はJR東日本、西武鉄道、東武鉄道、東京メトロの4社9路線が乗り入れる日本有数の巨大ターミナル駅です。

商業エリアとして多くの昼間人口を集める反面、ファミリー層の減少などの課題が問題視され、2014年には少子化や人口移動が原因で、将来、維持できなくなる可能性がある「消滅可能性都市」※1に、東京23区で唯一該当すると指摘されたこともあります。逆境をバネに持続発展都市を目指し、豊島区はスピード感をもって、待機児童解消、公園整備などの「女性や子どもにやさしいまちづくり」を進め、その結果、2017年には「共働き子育てしやすい街」全国総合ランキング1位を取ることができました※2。

豊島区が新庁舎建設のための財源を捻出することを目的に、旧庁舎と豊島公会堂の跡地に大規模複合施設を開発するプロポーザルを開始し、当社が参加表明したのも、消滅可能性の指摘を受けたのと同じ2014年のことでした。

※1 民間有識者による政策提言機関「日本創成会議」が2014年5月に打ち出した考え方。

※2 日経DUAL×日本経済新聞による自治体調査より。

地域の文化資産を活用し、 新たなまちづくりの方向性を提案

豊島区はプロポーザルを通じ、多様な文化に彩られた賑わいのまちを実現する提案を求めていました。当社は南池袋二丁目A地区市街地再開発事業（Brillia Tower池袋）に参加した経験を活かし、2015年1月、「誰もが輝く劇場都市」をコンセプトに、ビジネス拠点となる大規模・高規格オフィス、文化創造を担う劇場、賑わいを生み出す飲食店舗で構成した大規模複合施設を提案し、優先交渉権を獲得、7月に開発事業者に選定されました。

新庁舎建設の財源については、開発エリアに対して76年6カ月にわたる長期の定期借地権を設定し、地代を一括して前払いすることで、豊島区は本地代から新庁舎建設費を捻出し、実質的な財政負担なく新庁舎建設を実現しました。

また、Hareza池袋は豊島区が掲げる「国際アート・カルチャー都市構想」のコンセプトである「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」を実現し、同構想のシンボルプロジェクトとして位置付けられました。

エリア全体での一体的な開発

開発時において、オフィス棟、ホール棟の開発は鹿島建設株式会社の設計・施工により当社とサンケイビルが実施し、としま区民センターと中池袋公園の改修工事は豊島区が実施しましたが、Hareza池袋の一体感醸成を実現するため、開発時から当社、サンケイビル、豊島区の密接な連携に加え、KAJIMA DESIGNがHareza池袋の全体のデザイン監修業務を行いました。



中池袋公園に面して建つ3棟の外装は連続した木立のデザインを取り入れ、その部分の高さをそろえることにより、前面の道路（南北区道）に沿って連続する新たな都市景観を創出するとともに、池袋エリアのまちづくりにおいて先導的な役割を果たします。同時に低層部の開口部の高さや

設え、デザインを統一することで、前庭空間である中池袋公園を囲む「劇場都市」としての一体空間を創り上げました。また、3棟の2階レベルには、全長約150mにも及ぶコネクティングブリッジを計画し、エリアの回遊性を高めています。この壁面には、シームレスな一体空間を象徴する



「アーバンスクリーン」が躍動感あふれる都市と複雑に絡み合う文化を一本の帯状のネットワークで表現しています。また、3棟の敷地と中池袋公園、道路を一体的なデザインとすることで、公園から3棟まで、エリア内のつながりを感じ、連続した大きなステージのように利用できるよう整備しました。

歴史・文化を礎に、8つの劇場が実現する 「文化創造のまち」

Hareza池袋は8つの劇場を有し、江戸時代から続く「歌舞伎」などの伝統芸能や宝塚歌劇、ハイカルチャーをはじめ、マンガ・アニメ・コスプレなどのサブカルチャー、バーチャルとリアルが融合する最先端のアート・カルチャーまで、多様な公演やイベントが実施されており、多様な文化資源を世界に向けて発信する芸術文化拠点と位置付けられています。世代を問わず、自分の思うままに楽しむことができるよう、豊島区およびテナント様とともに、様々なジャンルの文化を同時多発的に発信していきます。



- | | | | |
|--------------|-------------------|-------------|----------|
| 1 TOHOシネマズ池袋 | 3 パークプラザ | 5 harevutai | 7 多目的ホール |
| 2 シネマプラザ | 4 東京建物BrilliaHALL | 6 ハレスタ | 8 小ホール |

新たなオフィスマーケットを創出し、 まちの多様性を高める

当社が開発計画を検討する際には、当該立地の特性等を詳細に分析し、その場所のポテンシャルを最大限発揮させることを意識しています。池袋駅周辺は、Hareza池袋開発以前は、サンシャインシティ以降大規模オフィスビルの開発がなく、オフィス街としての印象は薄く、マーケットでもあまり認知されていませんでした。

当社は、池袋の交通利便性、アート・カルチャーに代表される街の魅力、職住近接の流れにおける後背人口の多さなどのポテンシャルを評価しオフィスの開発を決断しました。また、それらをリーシングにおいても訴求した結果、コロナ禍における竣工ではありましたが、Hareza Towerの契約率は竣工時点で100%に達するなど、池袋の新たなオフィスマーケットの創出を通じ、まちの多様性と魅力の向上に貢献することができました。

周辺施設への人の流れを生む 「回遊性の高いまち」

池袋エリア全体の回遊性を高めるために、Hareza池袋だけで完結するのではなく、Hareza池袋に來訪した人々が周辺の施設を利用し回遊することで、まち全体がより活性化することを目指しました。

具体的には、豊島区が提唱する「アフター・ザ・シアター」の考えに呼応し、Hareza池袋での観劇や文化鑑賞の後、その余韻を楽しめる場として、すでに池袋に豊富にある飲食店を利用してもらうよう、あえて飲食店舗はボリュームを抑えた施設計画としました。

安全・安心で、「持続可能なまち」

■地域の防災拠点として安全・安心を支える

災害に備えた安心できるまちづくりは、日本のまちづくりにおける最重要課題です。当社は豊島区と帰宅困難者対策に関する協定を結び、Hareza Towerや東京建物 Brillia HALLにて帰宅困難者を受け入れるだけ

でなく、中池袋公園や、豊島区が運営するとしま区民センターとも連携した防災拠点として、安全・安心なまちづくりの一端を担っています。

帰宅困難者の受け入れに備え、水・食料、簡易トイレや毛布などの備蓄のほか、災害用かまどベンチやマンホールトイレも備えています。Hareza Towerおよび東京建物 Brillia HALLでは、帰宅困難者が発災から交通機関が再開し帰宅可能になるまで最大3日間の滞在が可能です。また、施設管理者として、帰宅困難者に対する適切な情報提供を行えるよう、豊島区との間で適切な連絡体制を構築しています。

■超高層複合用途ビルで初の環境性能最高ランクを実現

Hareza Towerは、国内最高レベルの環境対策を行っています。空調や照明などにテナント様にご不便を感じることがないように、快適性と環境負荷低減を両立するように設計段階から配慮しています。高効率機器の選定、事務所専用部における照明設定、空調の制御など適正な設計条件を検討することで、年間エネルギー消費量を約50%削減^{*1}、建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の建築物全体評価^{*2}で最高ランクの星5つ、事務用途の部分評価^{*1}では高さ150m以上の超高層複合用途ビルで初の「ZEB Rea-dy」認証を取得しました^{*3}。

また、Hareza TowerではBELS認証のほか、株式会社日本政策投資銀行による2019年度版「DBJ Green Building認証」^{*4}において最高ランクの星5つを取得、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」の「CASBEE建築(新築)」^{*5}においても最高ランクのSランク性能を達成しています。

^{*1} 同水準の標準的な建物と比較した場合。

^{*2} エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)Ver.2.7.1(通称WEBPRO)を使用。

^{*3} 一般社団法人住宅性能評価・表示協会のホームページ、BELS事例データ一覧による(2019年6月末時点)。

^{*4} DBJ Green Building認証:日本政策投資銀行が創設した、環境・社会への配慮がなされた不動産の取り組みを評価する制度。

^{*5} CASBE建築(新築):戸建住宅を除く建築物一般について、新築時における設計内容に基づいて省エネルギー性や環境負荷を評価する制度。一般社団法人建築環境・省エネルギー機構が管理。

一般社団法人の組成により、まちづくりを加速

2018年6月、当社は、Hareza池袋および周辺地域の賑わい創出や魅力向上に寄与する活動に注力する「一般社団法人Hareza池袋エリアマネジメント」を設立しました。同法人は、Hareza池袋内のイベントスペースを活用して既存イベントとの連携や新たなイベントの誘致などを行い、池袋に根ざした文化に新しい要素を組み合わせることで、エリアの賑わいと魅力を一層向上させるよう努めています。

また、豊島区が所有する中池袋公園の指定管理業務も受託し、維持管理業務のほか、イベントの開催やカフェの整備・運営も行っています。行政資産である道路や公園の更なる有効活用に取り組むとともに、8つの劇場や近隣企業、地元町会・商店会とも連携しながら、エリアの価値向上につながるエリアマネジメント活動を行っています。



過去の開催イベント例

| 名称 | 内容 | 開催年月 |
|-------------------------------------|---|----------|
| 池袋アニメタウンフェスティバル @Hareza | アニメ・マンガを通して多様な楽しみ方・文化をそれぞれの感性で自由に楽しむフェスティバル | 2019年11月 |
| 「Harezaの日」グランドオープンイベント | Hareza池袋のグランドオープンを記念して、劇場運営者、店舗、豊島区、周辺施設と連携 | 2020年8月 |
| 2nd Anniversary 「Harezaの日」スペシャルウィーク | 開業2周年を記念し、アーティストによる生演奏ライブをはじめとした、エリア全体活用イベントを開催 | 2022年8月 |

東京建物グループの

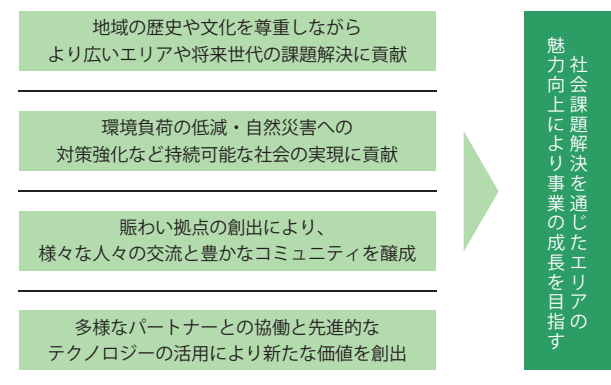
「社会課題解決に貢献するまちづくり」

こうしたHareza池袋開発によるまちづくりは、当社の長期ビジョンにおける「社会課題解決に貢献するまちづくり」の考え方に基づくものです。

建物をつくることは、まちづくりの始まりであって、終わりではありません。開発エリアの価値が向上することは、ひいては、当社の事業活動の持続的な成長にもつながります。

当社は、今後も様々なステークホルダーと連携しながら、社会課題の解決とまちの魅力向上に向けた取り組みを進めてまいります。

「社会課題解決に貢献するまちづくり」の考え方



最後に

MINTO機構には、本プロジェクトに対して「メザン支援業務」によるご支援をいただきました。今後も時代やニーズの変化に合わせた長期安定的な資金支援を通じて、当社のまちづくりをサポートいただければ幸いです。

ES CON FIELD HOKKAIDOとHOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE 「野球場を核としたまちづくり」を目指して

株式会社ファイターズ スポーツ&エンターテインメント

ES CON FIELD HOKKAIDO の概要

ES CON FIELD HOKKAIDO (エスコンフィールド HOKKAIDO、以下「エスコンフィールド」) は、北海道北広島市に新設される2023年3月開業予定の野球場であり、プロ野球チーム『北海道日本ハムファイターズ』の新しい本拠地となります。株式会社ファイターズ スポーツ&エンターテインメント (以下「当社」) が所有・運営いたします。

エスコンフィールドは、選手が怪我を気にせず能力を最大限に発揮できる環境を整えるため、天然芝のフィールドを採用しています。その天然芝の育成に欠かせない太陽光を入れるため、開閉式の屋根や、一面にガラス壁を採用した、日本初の開閉式屋根付きの天然芝球場になります。360度回遊できてフィールドを望めるコンコースの整備やフィールドレベルに限りなく近い座席、様々な席種の配置に加え、世界最大級の大型ビジョンを2台設置するなど、従来の野球観戦を上回る高水準のライブエンターテインメントを提供する施設を目指し、建設を進めています。

<図1: エスコンフィールドパース>



○ ES CON FIELD HOKKAIDO の仕様

【仕様】

開閉式屋根及び天然芝フィールド

【建築面積】

約50,000平米

【延床面積】

約120,000平米

【収容人数】

約35,000人 (座席数: 約30,000席)

【構造】

鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造

【階数】

地下2階 (フィールド)、地上6階 (地上から約70メートル)

【屋根の開閉構造】

1枚屋根スライド式 (2枚屋根、うち1枚固定)

【総工費】

約600億円 (周辺整備費用を含む)

【発注先】

大林組グループ (株式会社大林組、HKS, Inc.) (設計施工一体型発注)

ES CON FIELD HOKKAIDO における エンターテインメント性

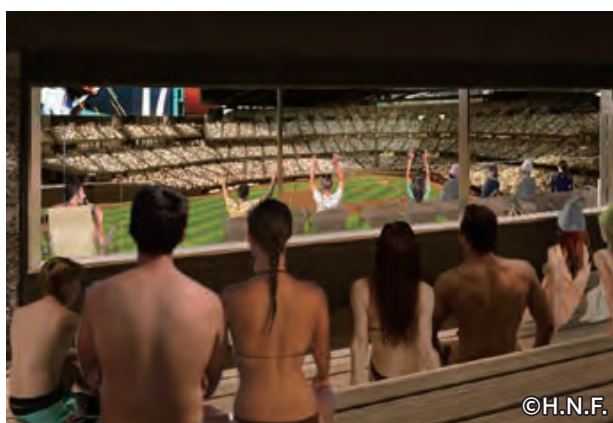
エスコンフィールドは、野球場としての臨場感の向上を目指して施設設計を行いました。観客席からフィールドまでの距離が日本の球場の中では最も短くなります。アメリカ・メジャーリーグの球場と比べても最短クラスとなります。観客席からフィールド内の選手までの距離が近いことで臨場感が従来から向上し、野球観戦の楽しさを提供します。

あわせて演出水準の向上を目指して、横86メートル、

縦16メートルの大型ビジョンを1塁側及び3塁側の各スタンドに2面設置します。大型ビジョンは世界最大級のサイズとなり、最新鋭の設備による映像と音響設備による演出を行うことで、球場全体の盛り上がりを図ります。

その他野球の楽しみ方の多様性を向上させる目的で、従来の野球場には設置されていない施設の整備を進めています。レフトスタンド側に建設する5階層の建物「TOWER 11 (タワー・イレブン)」内には、宿泊施設や温浴施設を整備し、これまでにない観戦方法を提供します。Fビレッジ敷地内では温泉掘削工事が完了しており、世界初の天然温泉を有する野球場として、入浴しながらの野球観戦も可能となります。

<図2,図3:TOWER 11内のサウナ>



一塁側の球場内・外には、幅広い年齢の子供たちが安心・安全に楽しめるよう、株式会社ボーネルンドとの戦略的パートナーシップに基づき、ゾーン別に区分した、ボーネルンド直営店としては国内最大級の「あそび場」エリアも展開します。

<図4:リボビタンキッズ PLAYLOT by ボーネルンド>



HOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE の概要

エスコンフィールドを中核とするHOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE (北海道ボールパークFビレッジ、以下「Fビレッジ」) は、敷地面積約32ヘクタールを有し、野球場周辺には、水辺を囲んだ芝生エリアや植栽、ガーデンのほか、当社及び当社以外の事業者によりレジデンスやキッズエリア、農園エリア、商業施設、大型駐車場などを整備しています。当社は広大な敷地を活用して、野球場を中核としたまちづくりを目指しています。

<図5,図6:Fビレッジの敷地内開発イメージ>



Fビレッジの名称は、新球場プロジェクト立ち上げ時から使用している「北海道ボールパーク」という名称に、複数の意味を持つ頭文字「F」、北海道を象徴する「七光星」、まちづくりを表す「Village (ビレッジ)」を加えることで北海道の新たなデスティネーションにしたいという想いを表現しています。アルファベット「F」には「Fighters」の頭文字である「F」の他、「Fan」「Future」「Forest」「Fun」「Fusion」など様々な単語の意味が込められており、事業パートナーやファン・道民の皆様とともに新たな意味や価値を創造します。

HOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE のコンセプト

Fビレッジのコンセプトは、①「共同創造空間」の構築及び②「北海道のシンボルとなる空間」の構築、です。①「共同創造空間」の構築については、北海道日本ハムファイターズの企業理念である、スポーツと生活が近くにある社会＝「Sports Community」の実現、とFビレッジのコンセプトに賛同いただける多種多様な自治体・団体・企業・市民・人たちが関わり共同で創り上げる空間とすることを意味します。②「北海道のシンボルとなる空間」の構築については、北海道の価値と魅力を国内外に発信していくことを通じて、Fビレッジが北海道のアイデンティティを象徴し、道民・市民が夢と誇りと愛着を感じられるような空間を創り上げていくことを意味します。この2つのコンセプトを実現するためには、Fビレッジが属する地域において、持続的に成長する“まちづくり”を行っていくことが必要だと考えています。

野球場以外の敷地内における事業開発

Fビレッジのコンセプトを実現するために、Fビレッジの敷地内では、当社及び事業パートナーによる野球場以外の事業開発が予定されています。

Fビレッジ内の事業はプロ野球の試合開催日及びプロ野球興行がない、いわゆる「非試合日」にも営業します。たとえば、エスコンフィールドの南側に隣接して建設される、当社が運営する商業施設「THE LODGE (ザ・

<表1:これまで発表したFビレッジ内の事業開発案件>

| 事業者名 | 事業内容 |
|-----------------------------|----------------------------|
| 日本エスコン | レジデンス建設 |
| クボタ、北海道大学 | 農業学習施設 |
| キッズラボグループ | 認定こども園 |
| 日本エスコン(開発)、光ハイツ・ヴェラス(運営) | シニアレジデンス運営 |
| 日本エスコン(開発)、ミライシアホールディング(運営) | メディカルモール運営 |
| 藤井ビル | プライベートヴィラ |
| 当社 | 商業施設「THE LODGE」 |
| スペシャライズド・ジャパン | 直営店の出店を含むサイクルスポーツ関連事業 |
| ゴールドウイン | THE NORTHFACE直営店、ワークショップなど |
| パワー・ステーション | グランピング及びデイキャンプ事業 |

(記載は当社公表順)

ロッジ)」は、木造2階建てで近隣地域の特産品を販売するアンテナショップや北海道の自然を楽しむアウトドア専門テナント、アメリカ・カルフォルニア州に本社を置くスポーツ自転車ブランド「スペシャライズド」の直営店となる「エクスペリエンスセンター」(アジア初)が入居します。プロ野球の試合日においては、野球観戦に訪れる観客がTHE LODGEにおいて近隣地域の特産品を通じて近隣地域を知るためのきっかけづくりを担います。あわせて、Fビレッジ近郊にはサイクリングに適した豊かな自然環境や各自治体が整備する良好なサイクリングロードがあるため、スペシャライズドによるサイクルスポーツ事業を通じて、エリア一体への周遊の促進や北海道らしい魅力的なサイクリング文化の創出や普及を目指します。

野球興行の有無に関わらない事業展開

Fビレッジでは野球興行開催の有無にかかわらず、365日営業を行う予定です。野球興行がない日でもFビレッジにお客様がお越しいただけるように事業展開を図ります。

上述したFビレッジ内での事業開発案件にあるように、Fビレッジ内では野球とは関係がない事業展開が以下の通り多数予定されております。クボタ及び北海道大学との連携により農業学習施設を2023年に開業予定です。農業学習施設では、農業技術の展示・紹介を通じて次世代の農業を担う人材の育成や青少年の農業

への興味喚起や食育などの教育活動、農業を中心としたコミュニティ創出及び人材交流活動、それらの取り組みより北海道の農業への貢献及びSDGsに関する活動推進につなげたいと考えております。

<図7:農業学習施設イメージ、画像提供:クボタ>



日本エスコンによるレジデンス建設、ならびに光ハイツ・ヴェラスによるシニアレジデンスの運営及びミラシアホールディングによるメディカルモール運営は、Fビレッジ内に居住、療養、学習など様々な場を提供することとなります。Fビレッジには小さなお子さんからご年配の方まであらゆる世代の方々が集まり、エスコンフィールドを拠点とした交流が生まれ、多世代コミュニティが生まれるまちづくりの実現を目指しています。

藤井ビルによるプライベートヴィラの運営は、水辺越しにエスコンフィールドを望みながらサウナを楽しめるヴィラや、愛犬と一緒に快適に過ごす施設・アメニティが充実したヴィラなどを運営する予定です。野球場の横に非日常を味わえる空間を創り、野球観戦の無い日や冬でも365日楽しめる施設を目指しています。

パワー・ステーションによるグランピング・焚火を中心とした体験型アウトドア事業展開は、焚き火スペースや飲食空間が整備された管理棟とエスコンフィールドが一望できて焚き火を囲むことができる宿泊棟を運営予定です。Fビレッジを訪れる様々な方が集い、語りあえる、リビングのような空間を目指します。

Fビレッジ内での展開が予定されている上述の事業については、従来の野球場には隣接していないものと考えております。あわせて、野球場に隣接する必要がない事業かもしれません。Fビレッジが目指すのは、あら

ゆる世代の方々が集い、思い思いの時間をお過ごし頂ける、居心地の良い空間です。プロ野球興行を通じて地域に多数の来場者を迎えることにより、地域にある豊かな自然や地域における様々な取り組みに触れる機会を人々に広く提供できると考えております。それらによって、さらには地域が抱える課題や自然環境への関心を高められる可能性もあると考えています。

地域に必要とされるFビレッジを目指して

Fビレッジのコンセプトである、「共同創造空間」の構築及び「北海道のシンボルとなる空間」の構築を実現するためには、上述の事業展開を通じて、Fビレッジが地域にとって必要な存在となることが必要だと考えています。Fビレッジの開業が単なる野球場の開業にとどまらないように、当社は今後も様々な事業展開を模索して参ります。

Fビレッジが立地する北広島市を含めた当該地域においては様々な課題があると思います。エスコンフィールドの開業を含めて今後のFビレッジ内での事業展開が、地域における様々な課題の解決に向けた何かしらの「きっかけ」につながればありがたい、と考えております。

今後もFビレッジでは様々な事業展開を目指しております。当社事業にご関心を持っていただければ幸いです。

広島市の都心活性化の推進について



広島市長 松井一實

1 はじめに

広島市は、緑豊かな山々、風光明媚な瀬戸内海、清らかに流れる太田川、瀬野川などの豊かな自然に恵まれた、美しい都市景観を有するまちです。



太田川デルタ

明治22年に市制を施行し、その後、日清戦争の戦時下において大本営が設置されるなど「軍都」としての性格を強める一方で、広島高等師範学校が設置されるなど「学都」としての性格も併せ持つ近代都市として発展しましたが、昭和20年8月6日、原子爆弾によって壊滅的な打撃を受け、多くの人命と街を失いました。

こうした堪えがたい悲しみや苦しみを背負いながらも広島は立ち上がり、昭和24年、平和記念都市として再建することを目的とした広島平和記念都市建設法の制定を実現させ、市民の英知と努力、国内外からの温かい援助などにより、めざましい復興を遂げました。昭和45年には、将来にわたって大きく発展していくための指針として広島市総合計画を策定し、都市づくりの最高目標となる都市像に「国際平和文化都市」を掲げました。また、中枢都市として、都市機能の集積を図るとともに、周辺町村との合併により市域を拡大し、昭和55年に全国で10番目の政令指定都市に移行しました。

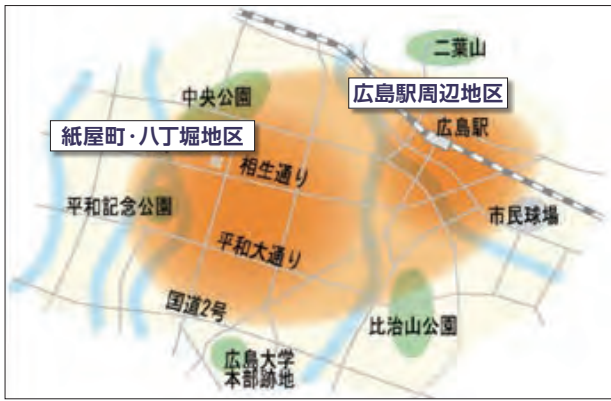
その後も、平成6年には首都以外では初開催となるアジア競技大会を成功させ、近年では広島駅周辺地区の整備を始めとする都市機能の更なる充実を図るなど、中四国地方の経済、文化、行政の中心である中枢都市として発展を続けています。

2 楕円形の都心づくり

人口減少や少子高齢化の急速な進行など社会経済情勢が大きく変化する中、持続的に都市の活力を維持・向上していくためには、市街地の拡大を抑制し、様々な都市機能を拠点に集積させる「集約型都市構造」への転換が求められています。

また、近年、人口減少・少子高齢化が急速に進行する中では、広島市と経済面や生活面で深く結び付いている近隣市町を含めた都市圏全体として活性化を図り、人口減少に歯止めを掛ける必要があります。このため、「200万人広島都市圏構想」を掲げ、広島市の都心からおおむね60kmの圏内の28市町で構成する広島広域都市圏において、各市町が一丸となって取り組み、圏域経済の活性化と圏域内人口200万人超の維持を目指すこととしています。

都心は、都市の活力とにぎわいを生み出す中心となる場所であり、広島市においては、広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置付け、都市機能の集積・強化を図ることにより、相互に刺激し高め合う「楕円形の都心づくり」を進めています。



楕円型の都心

こうした取組をより一層推進するため、都心活性化を進める指針として「ひろしま都心活性化プラン」を策定し、現在、同プランに基づき、様々な取組を進めています。

3 都市再生緊急整備地域等の指定

平成15年に「広島駅周辺地域」が、平成30年に「広島紙屋町・八丁堀地域」が都市再生緊急整備地域に指定されました。さらに、国際競争力の強化に資する都心の再開発を促進するため、令和2年9月に両地域を「広島都心地域」として統合した上で、中四国で初となる「特定都市再生緊急整備地域」が指定されました。



都市再生緊急整備地域

本市の特定都市再生緊急整備地域における地域整備方針では、都市開発事業を通じて増進すべき都市機能として、「世界に通用するラグジュアリーホテル」、「コンベンション機能」、「高規格オフィス」、「多様な交流を図るための商業機能」などを掲げています。

都市計画に関する特例や税制上の特例などを受けることが可能となる都市再生緊急整備地域の指定により、現在、3地区で再開発準備組合が設立されるなど、

再開発の機運が高まっています。

4 都市開発事業の状況

(1) 広島駅周辺地区

広島駅周辺地区では、広島駅南口において、平成28年にB・Cブロックの再開発ビルが完成しました。また、新幹線口の二葉の里地区においても、土地区画整理事業により業務・医療等の施設整備が行われました。

現在は、広島駅南口広場の再整備等に取り組んでおり、JR西日本が実施している駅ビルの建替えと連携し、路面電車を新しい駅ビルの2階レベルへ高架で進入させることとしています。

あわせて、ペDESTリアンデッキ（高架歩道）を設置し、駅自由通路と駅周辺の施設をつなぐ2階レベルの歩行者ネットワークを構築することで回遊性の向上、賑わいの創出などを図ります。



Bブロック



Cブロック



南口広場整備イメージ（外観）

こうした取組により、広島駅周辺地区の交通結節点としての機能性、安全性、快適性を向上させ、国内外からの来訪者に対して世界に誇れる本市の顔ともなるようにしたいと考えています。

また、路面電車について、下図の赤の点線部分「駅前大橋ルート」を新設するとともに、既存路線を活用して市内中心部を環状で結ぶ「循環ルート」（緑の部分）を整備し、沿線地域の利便性の確保や回遊性の向上などを図ります。



「駅前大橋ルート」と「循環ルート」

駅前大橋ルート及び循環ルートについては、新駅ビルの開業と同時期の令和7年春の供用開始を目指して整備を進め、ペDESTリアンデッキの整備や南口広場の再整備を令和8年度末までには完了させる予定です。

(2) 紙屋町・八丁堀地区

紙屋町・八丁堀地区では、富士見町開発合同会社が国土交通大臣から民間誘導施設等整備事業計画の認定を受けた「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）が、令和4年4月に完成しました。本事業はMINTO機構の「まち再生出資業務」により出資のご支援を受けており、世界的なホテルブランドであるヒルトンを誘致し、高品質の宿泊サービスを実現するだけでなく、国際会議が開催できる大型コンベンションホールを整備することで、国外からの観光客、ビジネスマンの取り込みを強化することとしています。加えて、これまで短期滞在となっていた国内外からの来訪者を地域に留め、観光、文化資源と触れ合う機会を増加させるとともに、地域のための緑地を併せて整備することで、地域住民と来訪者の交流による賑わい創出、良好な都市環境の実現を図り、本市の目指す「国際平和文化都市」の実現に貢献することとしています。



ヒルトン広島

また、都心活性化のリーディングプロジェクトとして第6次広島市基本計画にも位置づけている基町相生通地区市街地再開発事業については、世界に通用するラグジュアリーホテルや高規格オフィスの導入など、国際水準の都市機能の集積・強化を図ることとしています。加えて、平和記念資料館本館下から見た原爆ドームの背景に見えていた商工会議所を本再開発ビルに移転させることで、本市にとって懸案となっていた原爆ドームの背景の景観改善も同時に実現を図ることとしています。

本再開発事業では、ラグジュアリーホテルや高規格オフィス、商工会議所が入る高層棟（地上31階、地下1



基町相生通地区第一種市街地再開発事業イメージパース

階、高さ160m) 及び変電所棟、市営駐輪場棟を令和11年度までに完成させる予定としています。

その他、令和3年5月に開業した「ひろぎんホールディングス本社ビル」では1階部分にカフェ、雑貨屋を設け土日もオープンするなど、これまでの金融機関の常識にとらわれず、にぎわいや多様な交流の創出が図られています。



中央公園のリニューアル

また、都心の一角にある中央公園では、旧広島市民球場跡地において、Park-PFIを導入し、民間活力を最大限活用して、イベントが常時開催されるイベント広場や、来訪者が気軽に立ち寄れる飲食物販店舗を一体的に整備することとしています。

公募により令和3年に整備事業者を選定し、現在整備を進めているところで、令和5年3月末に供用開始する予定です。



旧広島市民球場跡地整備等事業イメージ図

具体的整備内容としては、中央に国際的な大会から日常的な行事まで大小様々なイベントが常時開催できるイベント広場を整備することとしており、その周辺に民設民営の店舗を弓形・点在型で設置することで回遊を促す計画となっています。

また、中央公園では、サンフレッチェ広島の本拠地となるサッカースタジアムの建設を進めており、全国でも珍しいこのまちなかスタジアムの建設は、広島の新たなシンボルとして、広域的な集客効果を高めるなど、広島市ひいては広島県全体の活性化につながるものであることから、広島県、広島商工会議所等と連携して、その整備に向けて取り組んでいます。

このスタジアムは、単にサッカーのための施設にとどまらず、その立地を生かし都心部の再生の起爆剤となるよう、スタンド下を活用したにぎわい機能の導入等を進め、年間を通じて人が集まる施設とします。

スタジアムについては令和6年2月の供用開始、スタジアムに隣接した広場エリアを含めた全体開業は令和6年8月を目指して取り組んでいます。



サッカースタジアムイメージ図

広島城三の丸では、近世の広島の歴史及び文化並びに広島城の歴史に関する資料の収集、保管及び展示を行う施設として、「広島城三の丸歴史館」を新たに整備することとしており、令和8年度の供用開始を予定しています。

5 都心におけるエリアマネジメントの推進

本市では、まちのルールづくりや施設の管理運営などハード・ソフトの両面に渡り、良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための活動を地域が主体的に行うエリアマネジメントを促進することとしています。現在、複数の団体が地区の未来ビジョンを作成して共有したり、そのビジョンを実現していくための社会実験の実施などの取組を行っており、本市はその支援を行っています。

そうした団体の1つである「カミハチキテル-HEART OF HIROSHIMA-」は、紙屋町・八丁堀地区の目抜き通り（相生通り）を中心として活動しており、本市も構成員として参画し、官民連携による社会実験などを実施しています。



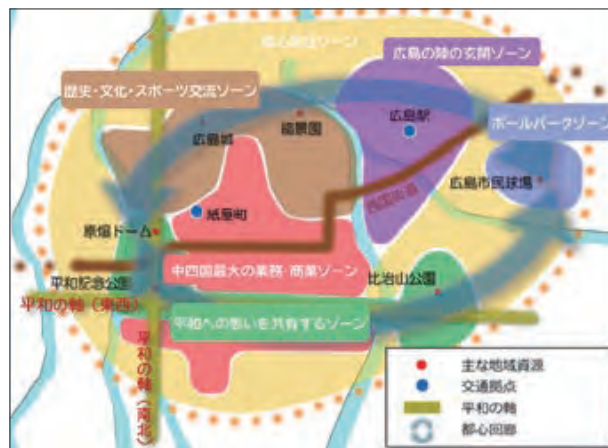
アート性の高い屋外広告物設置の社会実験



バス停を活用したパークレット社会実験

6 おわりに

本市では、都市再生緊急整備地域の指定などで民間による再開発を促進しながらも、その実現には地権者間の調整など一定の時間を要するため、まずは本市が主体となって中央公園の再整備などを先行させ、都心の活性化をリードしているところです。



都心回廊づくり

今後、この中央公園の再整備や再開発等で新たな都心の地域資源を創出するとともに、これらをつなぐ平和大通りや本通り（西国街道）をより魅力的な空間に整備していくことにより、都心を回遊する中で人々が本市の歴史や文化に触れ、その素晴らしさを再確認してもらえるような、「都心回廊」のあるまちづくりを実現したいと考えています。

天神ビジネスセンター 福岡の街づくりを先導する新しいオフィス開発

福岡地所株式会社

福岡のビジネス拠点「天神」

九州を代表する都市・福岡市。福岡市は、東アジアの主要都市に近接することから、日本へのゲートウェイとして、また九州の経済の中心地としての地位を確立しています。この10年間で、住みやすさ、若年層の比率、スタートアップ企業の比率などで上位にランクインするなど、活気に満ちた都市です。その中核エリアに位置する天神地区に2021年に竣工した新たなオフィスビルが天神ビジネスセンターです。地上19階、地下2階からなる建物は、地下2階から地上1階までは商業区画、地上2階から地上19階まではオフィス区画として構成されて



天神ビジネスセンター：北西側外観

います。700坪を超えるフロアプレートの確保や、フラッグパーゲート等のセキュリティーシステムの向上、最新の非接触技術を採用した感染症対策、免震構造による高い耐震性能の確保、地下2階部分での天神駅地下鉄コンコースと2022年に開通した因幡町通り地下通路と接続等、新たなビジネス拠点となるハイグレードオフィスビルとなっています。

「天神ビックバン」が誘発するまちの再生

天神ビジネスセンターは、福岡市が主導する規制緩和などを活用して民間ビルの建て替えを促進し、天神地区に新たな空間と雇用を創出する政策である「天神ビックバン」の規制緩和第1号プロジェクトです。

「天神ビックバン」は天神交差点から半径500mのエリア、この約80ヘクタールを対象とする集中的な都市計画です。該当エリアのビルは築40年を超えるものも多く、老朽化が進んでいる状況でした。そこで「天神ビックバン」により先進的なビルへの建て替えを促進することで、アジアの拠点都市としての機能と空間を向上させ、同時に新ビジネスと雇用を創出することで、安全・安心で質の高いまちづくりを行うことが求められています。



天神ビックバンの対象範囲と主なプロジェクト

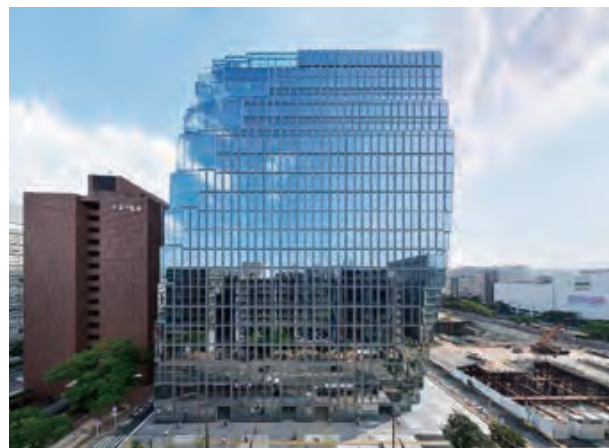
天神ビジネスセンターのはじまり

天神ビックバンの1号案件であるこのプロジェクトが始まったのは今から約14年前です。福岡地所初の天神での大型開発は、福岡の街がこうなったらいいなという未来への想いをメンバーが集まって話し合うところから始まりました。「建てて終わりではなく、ずっと影響力が続いていく、街の息吹になるものにしたい」「生命感が感じられる建物が良いのではないか」「これからのオフィスはどうあるべきなのか」など、福岡の街の成長に貢献していくものに、このプロジェクトをきっかけに周囲に好影響が波及するようなものに、という社員の想いを積み重ねて少しずつ形にしていきました。また、今回の大型開発を成功させる上では、多くの人々の協力が必要でした。複数の土地や建物の取得に当たり、多くの地権者の方々や、この場所で営みを続けてこられた方々に、当社のプロジェクトに対する想いに賛同し、ご理解いただいたことでこのプロジェクトが成立しています。

福岡らしい象徴性を目指して

「天神ビックバン」は、国家戦略特区による「航空法の高さ制限の緩和」や福岡市独自の容積緩和制度などを組み合わせたもので、福岡中心部における、民間による高スペックな建物への刷新を促しています。今後複数の連鎖的な再開発が予定されている中で、天神ビジネスセンターは先導的な立場であったことから、グローバルな視点で福岡の都市機能強化の起点となることを目指し、国際コンペにてデザイナー・アーキテクトの選定を行いました。コンペに招聘したのは、OMA / 重松象平をはじめ、シュミット・ハンマー・ラッセン、ラファエル・ヴィニオリ、LAN、坂茂でした。福岡都心部は、空港が近いことから、航空法の高さ制限が他都市と比べ厳しい立地特性があります。また、周辺の道路幅員は狭く、建物を引いて見る視点が限定されています。そのような環境の中で、いかに今後の福岡を担う象徴的な建物をつくっていくかが、このコンペのテーマのひとつであり、一般的なタワー型の建築計画とは異なる、福岡らしい

ヒューマンスケールでシンボリックな建築の提案を各社から受けることができました。その中から、「ボリュームを削る」スキームにより、福岡の新しい象徴となるアイコン的な形態と、さまざまな与件への対応を同時に実現するOMA案を採用しました。

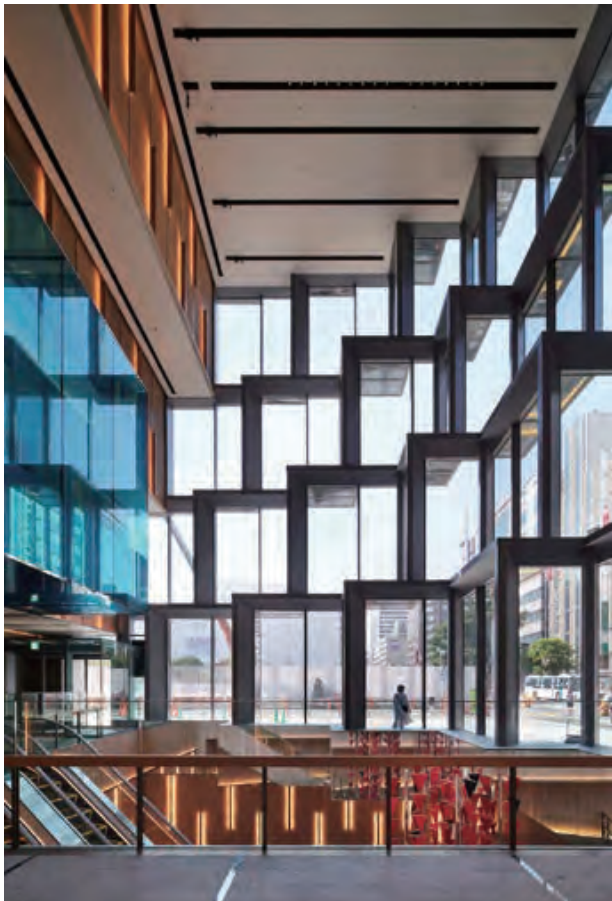


天神ビジネスセンター：北側外観

建築デザインの力

敷地は、2つの大きな軸が交差する場所に位置しています。敷地は、金融機関などが建ち並ぶ商業の中心地「明治通り」と、市役所前広場やガレリアにつながる有機的な歩行者専用通路であり、親しみやすいカフェが建ち並ぶ「因幡町通り」の2つの軸が交差する場所に位置しています。地下には、地下鉄の駅や地下商店街があります。そこに新たに建つオフィスビルのプログラムはワークスペースを中心とした新たな機能・空間が必要だと考えました。そこで、明治通りと因幡町通りの角に面するファサードを切り崩し、2つの異なる都市活動を明確に融合させることにしました。そうすることにより、オフィス内の活動を外部に見せると同時に、新しいエントランス・広場に公共の空間を呼び込むという、2つの特徴的な要素を同時に高めることを目指しました。低層でもタワーでもない、与えられたマスキングの中に、主にワークスペースを設けるというプログラムに対して、ヒューマンスケールとアーバンスケール、性格の異なる2つのストリート、内と外、都市と自然を微妙に融合させ、結びつけることができるようなデザインを考えていきました。その結果、最も印象的なコーナーを持つオフィスビルが誕生しました。

切り崩した角の内側には、6層吹き抜けのアトリウムがあり、内部と外部の視覚的なつながりを強化するとともに、自然光を地下の歩行者、店舗、交通機関のネットワークにつながる地下のコンコースに導きます。



天神ビジネスセンター：アトリウム（内部から）

ファサードは、建物をヒューマンスケールに分解する3次元のピクセルとして扱い、角部の切り崩し方は入念に調整されています。ピクセル化されたファサードは、下から見上げると軒裏面が幾重にも連なり、サインや照明によって活性化され、収束点としての場所の力をさらに高めています。



天神ビジネスセンター：アトリウム（外部から）

対角にあたる角部の上層部はセットバックを設け、ダイナミックなオフィス空間を実現しています。都市の自然を尊重し、普段見落とされがちな那珂川や博多湾の眺望を印象的に見せることができる構成となっています。



天神ビジネスセンター：北東側外観



天神ビジネスセンター：オフィス専有部からの眺め

ピクセル状の2つのエッジが建物を丸くし、溶けた氷のような柔らかさを表現しています。浸食されたコーナーは、パブリックドメインとプライベートオフィスの境界を和らげ、福岡の主要な市民や商業の大通りに沿った活動のための開放感を生み出しています。



天神ビジネスセンター：明治通りと因幡町通りの角

インテリアデザインの役割

新しく誕生するオフィスビルにとって、ワーカーを迎え入れるインテリア空間は重要な要素の一つです。ハイテク産業をはじめとした世界的な企業、有望なスタートアップ企業を迎えることを期待されたハイグレードオフィスビルにふさわしい、ホスピタリティが高く、エネルギーを感じ未来を象徴するようなインテリアデザインが必要でした。そこで、GINZA SIXなどのインテリアデザインを手がけたキュリオシティ（グエナエル・ニコラ氏）を起用しました。

まず、建物に入ってすぐのアトリウム空間には、OMAの建築デザインとの調和を意識したブルーのピクセルがアトリウム中央に浮かびます。その大きな立方体は、天神地区に集まる企業のテクノロジーの未来を象徴し



天神ビジネスセンター：アトリウム

たデザインとなっています。想像力とエネルギーを感じるような、強いメッセージ性のある空間となっています。

ファサードを通して屋外からも見えるこのブルーのピクセルは、強烈なフォーカスポイントになり、ファサードデザインとリンクした姿は、ビル全体のアイコンとして印象付けられています。また、アトリウムを取り囲むように配置された照明から放たれる繊細で柔らかい光が空間を温かく包み込みます。ラグジュアリーホテルの様な高級感・重厚感も感じることができる空間となっています。



天神ビジネスセンター：アトリウム（地上広場から）

非常時のBCP対応

地震や台風などの非常時・災害時において事業継続性の高いオフィスビルが求められていました。そこで、震度7程度の地震にも耐えることができる免震構造の採用や、オフィスビルでは九州初となるデュアルフューエルガスタービンの採用により停電時にガス供給を行うことで約10日間の電力確保が可能となりました。入居企業様の事業継続を可能にすると同時に、大事な資産を守ることも新しいオフィスの役割の一つだと思っています。

新型コロナウイルス感染症がもたらした 更なる進化

2019年12月以降、新型コロナウイルス感染症の猛威により、オフィスの在り方が変わってきました。それは建設途中であった天神ビジネスセンターへも大きな影響を与えました。3密（密室空間・密集場所・密接場面）を避けることが必要となり、企業による出勤率の制限、在宅勤務やリモートワークの普及によりオフィスへ人が来る機会が少なくなりました。そのような中、オフィスとしての在り方、オフィスに来ることで保たれる安心感や安全性の確保を行うために、設計事務所、建設会社に協力頂き、建設途中にもかかわらず感染症対策のための設計変更を行いました。換気・除菌・非接触を重要視し、高性能な換気システムの採用や最新の非接触技術の採用（タッチレスモニターや非接触検温装置など）を積極的に行いました。そうすることで、今までにない感染症対策を施したオフィスビルを竣工させることができました。オフィス不要論などもでてきていたコロナ禍での竣工にもかかわらず、オフィス区画においては約9割成約済みで稼働することができました。これは入居される企業様に対して、我々が行ってきた感染症対策の取組はもちろん、デザインや天神ビジネスセンターにかける思いが届いたからだと思っています。

これからの開発、 そして福岡の街をもっと面白く

当社では、引き続き天神・博多といった福岡の中心部での再開発が続きます。天神ビジネスセンターの開発経験を活かし、「福岡の街をもっと面白く」という観点にこだわり、常に時代の先を見すえた街づくりを行っていきます。

最後に

MINTO機構には、天神ビジネスセンターにおいて「メザニン支援業務」によるご支援をいただきました。ありがとうございました。今後も続く開発において魅力ある街づくり、地域づくりに貢献できるよう精進してまいります。引き続き当社の開発業務をサポートいただければ幸いです。

Komatsu A×Z Square

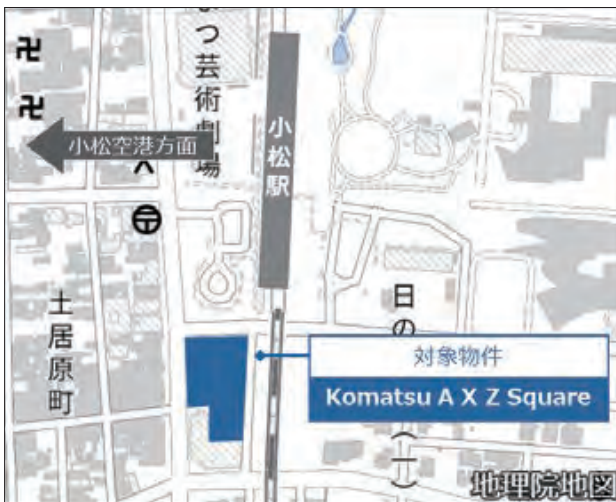
不動産特定共同事業法特例事業スキームを活用した再開発

株式会社青山財産ネットワークス 不動産事業本部 地域創生プロジェクト事業部

2017年12月にグランドオープンした「Komatsu A×Z Square (こまつアズスクエア)」は、滞在型ビジネス需要と周辺施設との交流人口増加に対応する宿泊施設「ホテルグランビナリオKOMATSU」、子育て支援施設「カブッキーランド」、教育施設「公立小松大学」、ブックカフェ等を含む複合施設です。

民間事業者（不動産特定共同事業特例事業者となるSPC「合同会社青山ライフプロモーション」。以下「SPC」という。）が、小松駅前の遊休市有地（百貨店跡地）を建物譲渡特約付定期借地（50年間）により賃借し、不動産特定共同事業（SPC型特例事業スキーム）を活用して、地域創生に資する事業への貢献のための投資家からの出資や、地域金融機関による融資など、地元資金も活用した資金調達を実現し整備しております。SPCが建設・所有する施設について、テナント賃貸借に市が積極的に関与するなどの官民連携手法により、事業の安定性・信用力向上に寄与いただいております。

また、本事業は、都市機能の向上やJR 小松駅を核としたまちづくりの推進を目的として、石川県小松市が改正都市再生特別措置法に基づき策定中の立地適正化計画の重点項目の一つとなっております。



事業背景・経緯

小松市の中心市街地では、人口・店舗数の減少や小松駅前の百貨店「大和小松店」の閉店（2010年）等により、商業機能や賑わいの喪失が深刻化していました。百貨店跡地については、2013年に小松市が買い受け、公有地としての有効活用が課題となりました。

ただ一方では、地元発祥の建機メーカーであるコマツが、小松駅前の工場跡地を活用し、2011年に本社機能の一部（研修センター）を移転し、国内外からの研修宿泊ニーズが拡大していました。地域創生につながるこのような新たな需要への対応等を含め、小松市では、官民による「旧大和小松店跡地活用検討会」での検討を進め、百貨店跡地に官民複合施設を整備するため、2014年に民間事業者を公募し、宿泊ニーズ拡大に対応したホテル、地域の人材育成を担う大学、子育て支援等の官民複合施設の開発計画に関する不動産特定共同事業を活用した不動産証券化手法による弊社の事業提案を採用いただきました。事業スキームの詳細について、小松市と民間事業者との協議を重ね、

2016年に着工し、2017年12月にグランドオープンを迎えました。

事業概要・事業スキーム

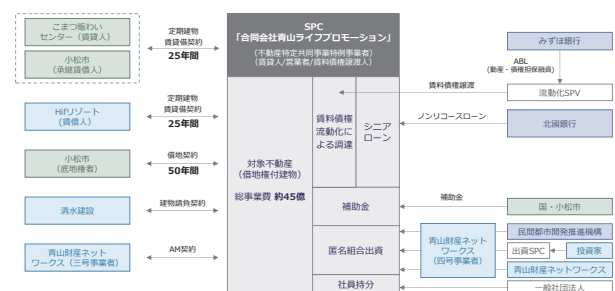
市有化された百貨店跡地について、小松市は、建物譲渡特約付定期借地権（50年間）を設定し、SPCに賃貸し、SPCが建物を建設・所有。SPCは不動産特定共同事業の許可事業者（㈱青山財産ネットワークス）に匿名組合出資の募集、テナントリーシング等の不動産運営を委託するという形になっております。

官民複合施設については、1～3階を第三セクター（小松市が60%以上出資、その他の株主は地元企業）である「㈱こまつ賑わいセンター」に賃貸し、1階の一部は「子育て支援施設」として第三セクターが直接運営、その他は第三セクターより、公立小松大学、ブック・カフェ、英会話教室に転貸をしております。4～8階は地元ホテル運営会社「Hifリゾート㈱」に賃貸をしております、いずれも賃貸借の期間を25年に設定し、賃料収益により開発資金の回収を予定しております。

また、約45億円の総事業費のうち、約半分は金融機関からの融資で、ほか国と市からの補助金約11億円を受けております。残りは民間都市開発推進機構様と、個人投資家および青山財産ネットワークスが出資をしております。

| | 借借人 | テナント名 | 契約期間 |
|----|---------------|-----------------------|------|
| 1階 | Hifリゾート(株) | ホテルグランビナリオKOMATSU | 25年間 |
| | | カブッキーランド・英会話教室・ブックカフェ | |
| 2階 | (株)こまつ賑わいセンター | 公立小松大学 | 25年間 |
| | | 公立小松大学 | |
| 3階 | Hifリゾート(株) | ホテルフロント | 25年間 |

(賃貸関係図)



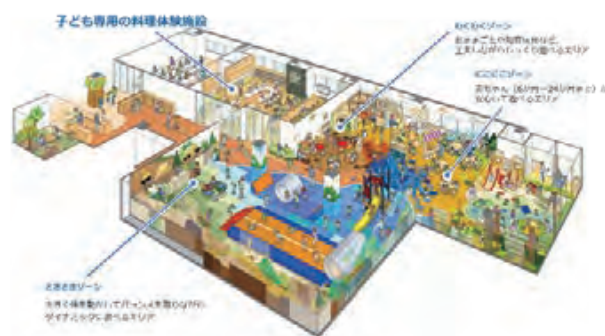
(スキーム図)

テナント構成

1階：「カブッキーランド（子育て支援施設）」

カブッキーランドは、子どもと市民の学びの場であると同時に、子育て支援施設でもあります。子どもの遊び場を全国展開している㈱ポーネランド（東京都）がプロデュースする遊び場「すくすくひろば」では、大型遊具や知育玩具が揃っており、親子でとことん楽しむことができます。「クッキングスタジオ」では、国内外で料理教室を運営している㈱ABC Cooking Studioがプロデュースする子供専用の料理体験施設となっており、子どもの食への関心を深め、本格的に料理体験を楽しめる食育の場です。また、赤ちゃんも安心して遊べるゾーンも設けており、育児相談所も利用できます。

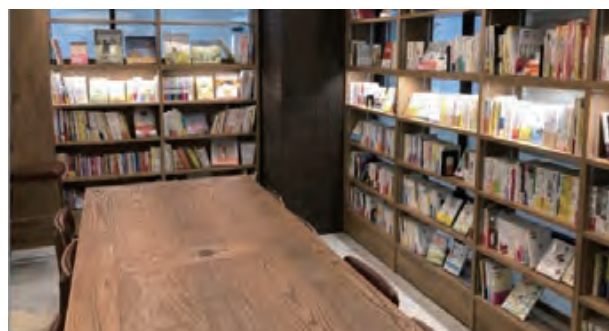
初年度入場者目標4万人に対して、10万人を突破するなど多くの方々にご来場をいただいております。



(1階：カブッキーランド施設案内図)

1階：「ブックカフェ」

ホテルの宿泊客や学生はもちろん、駅周辺を利用する様々な人に愛用されている居心地の良いブックカフェです。絵本・児童書から実用書・ビジネス書等一般書籍を取り揃えたブックコーナーを併設し、書籍の販売だけでなく、ホテルグランビナリオKOMATSUの朝食、小松大学の学生に人気のランチも提供しております。





(1階:ブックカフェ内の様子)



(2022年10月の学校祭の様子)

2～3階：公立小松大学

公立小松大学は、小松短大とこまつ看護学校を統合・発展させた3学部からなる公立大学で、同大学の中央キャンパスとして、本施設にて2018年4月に開学いたしました。講義を行うほか、市民向け講座の開催など地域に解放された施設となっております。2022年3月には、2018年4月の開学後初となる第一期生の卒業生を送り出しました。

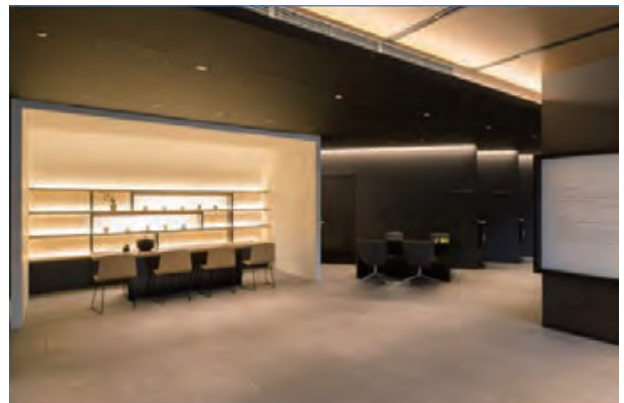


また、2022年10月には、新型コロナウイルスの影響から3年ぶりに対面式で学校祭が開催され、学生や地域の方々など多くの方が集まり、賑わいを生みました。

1階・4階～8階：ホテルグランビナリオ KOMATSU

(株)Hifリゾートが運営をする、ビジネス・旅行・インバウンドの宿泊拠点です。余裕の広さを誇る客室と最新設備を備えたワンランク上のビジネスユース・プライベートホテルとなります。ホテルフロントには、地元有名作家による九谷焼作品や絵画、ホテルのシンボルでもある「松ぼっくりのオブジェ」がエントランスを飾ります。

また、2020年オリンピック・パラリンピックカヌー日本代表選手の合宿時の宿泊施設として利用されるなど、地域の人の呼び込みにも寄与しております。

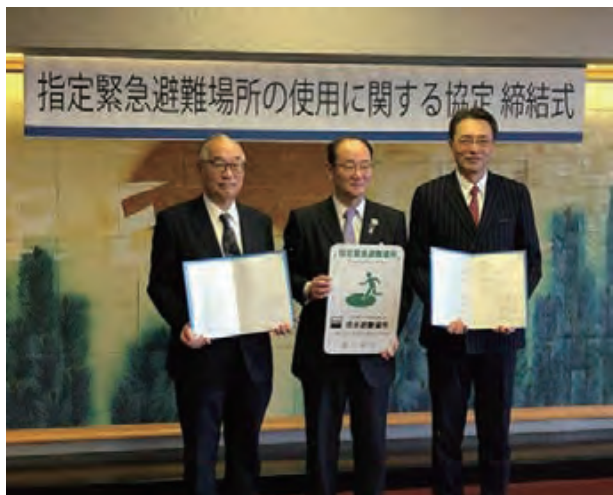


(上:ホテルエントランス 下:ホテル客室内)

災害時等の一次避難所利用

洪水が発生した際、市の要請でこまつアズスクエアの屋上などを避難場所として提供する協定書を2020年2月に小松市と締結しております。

2022年8月に北陸地方を襲った豪雨の際には、避難者や帰宅困難者をホテルにて無償で受け入れるなど、緊急時避難場所としても地域貢献をしております。



(2020年2月21日調印式時の様子)

今後の取り組み

もともと当社は「財産の承継・運用・管理を通じてお客様の幸せに貢献する。」ことを経営目的として個人の富裕層と企業のオーナーに対して総合財産コンサルティングを提供しております。総合財産コンサルティングの一環として、顧客の資産運用ニーズへの対応を図る目的から、2002年から不動産特定共同事業法（以下：不特法）に基づく不動産小口化商品（ADVANTAGE CLUB）の開発及び投資家の方々にご提供する事業を継続して行っておりますが、不特法の新たな展開として、2013年12月に施行された改正不特法より新たに認められた「特別目的会社（SPC）を活用した不動産特定共同事業」を当社においても実施することを計画し、2015年6月23日に不特法第2条第4項第1号、第2号、第3号及び第4号に掲げる業務について、金融庁長官・国土交通大臣許可を取得致しました。本事業では、上記スキームを開発型案件においてもいち早く実践致しました。

地域創生事業の中でも再開発事業等はいかに安定した収益を確保できるかが、民間の資金を呼び込む一つの目安になると考えます。そうした中、今回の事業は、土地の権利者が小松市のみであること、国と小松市からの補助金が手厚く交付されたこと、賃貸借に関しても行政機関が大きな割合を占めていることなどから、安定した運営ができ、個人資産家等の期待にも十分応えることのできるものになっていると自負しています。完成後の施設が長期にわたり小松市や市民の皆様、その他関係者のご期待に応えられる運営ができて初めて事業が成功したと言えます。今後も関係者の皆様のご協力を仰ぎながら事業を推進していきたいと思っております。

また、地方都市を中心とした駅前再開発事業や市街地再開発事業のニーズは高まりつつあります。当社では、社会貢献の一環として地域経済発展に寄与すべく、地域創生事業に積極的に取り組んでまいります。

民都機構様においては、「まち再生出資業務」として長期の匿名組合出資をしていただき、多大な貢献をいただいております。今後の開発事業においてもご支援を期待します。



創業・起業者発掘と 「まちづくりファンド」について

埼玉縣信用金庫 地域創生部 部長 小林 徹

1. はじめに

標記「さいしん まちづくりファンド」は、マネジメント型まちづくりファンドとして、埼玉県内における中心市街地活性化および歴史的建造物の保全を目的とし、2020年2月に設立しています。

設立時対象エリアは埼玉県内5エリア（草加市・川越市・越谷市・さいたま市岩槻区・比企郡小川町）で開始し、その後段階的に3エリア（さいたま市大宮区・熊谷市・北本市）を追加し、現在8エリアで対応しています（対象エリアの詳細は後述に記載）。古民家や空き家の改修による商業施設、事務所、宿泊施設、住宅等の整備、その他未利用遊休不動産の活用等の事業を対象とし、複数のまちづくり事業が、連鎖的に行われることにより、エリア価値の向上、空き家・空き店舗対策等の地域課題の解決に貢献する事業として設立されています。

埼玉縣信用金庫（以下、当金庫）は、これらまちづくり事業に対し、創業・起業者の発掘と複合した事業展開を図っています。

以下においては、対象各エリアの概要、選定事由等を紹介させて頂き、加えて創業・起業者発掘に向けての活動を紹介させて頂きます。

2. 投資対象エリアの概要

投資対象エリアの選定に際しては、○自治体のまちづくりに対する支援体制 ○自治体と当金庫との連携態勢 ○案件発掘・育成に対する態勢 ○エリア内にキーマンとなるまちづくりプレーヤーの存在 ○自治体等からのファンド組成の意向等の選定事由を総体で考慮し決定しています。以下につきましては、当金庫の投資対象8エリアの概要を記載します。

(1) 草加市エリア

2020年2月「中心市街地の活性化を目的とする地域」として投資エリアに選定しています。

草加市では空き家、空き店舗などの遊休不動産を有効活用し、まちの賑わいにつなげていくため、草加駅東口周辺の旧町（旧道沿道）地区エリアを皮切りにそうかりノベーションまちづくり構想を進めており、その一環として「リノベーションスクール@そうか」（事業化を目指す実践的なスクール）を実施しています。このリノベーションスクールは当金庫職員も参加した実績があり、また、さいしんまちづくりファンドのエリア選定時において既に同スクールからの事業化実績も複数あり、今後の計画も踏まえ投資対象エリアを決定した経緯です。

なお、2021年10月従前の草加駅東口周辺の旧町（旧道沿線）に続いて、谷塚駅周辺エリアも「リノベーションスクール@やつか」と称しリノベーションスクールを開催し、2022年11月に第2回を開催予定となっており、その取組は順調に拡大しています。



草加エリア
「第3回リノベーションスクール@そうか」から事業化したパン屋「おーぐばん」

(2) 川越市エリア

2020年2月「歴史的建造物利活用を目的とする地域」として投資エリアに選定しています。

川越市には多くの歴史的建造物がありますが、所有者の高齢化、後継者不足、維持管理の費用負担等による保存の断念や建物の安全性への配慮等による建替え、取り壊しが発生し景観の連続性が失われていく可能性があります。

以上より、既存の建物をうまく活用した取組が重要と考え川越市歴史的風致維持向上計画で定められている重点地区およびその周辺を投資対象エリアとして選定しています。

また民間の担い手としても、埼玉県が主催した「商店街リノベーションコンペ事業」で優秀賞を獲得した株式会社80%等 著名な民間担い手が活動しております。民間担い手と当金庫、行政と連携し国土交通省「官民連携まちなか再生推進事業」の採択を得て「空き家再生プロデューサー育成プログラム」の一環として「歴史的建造物利活用事業者育成プログラムin川越」を開催。

なお川越市エリアからはさいしんまちづくりファンド第1号投資事例も発生しています。



川越エリア
投資1号案件「百足屋」
伝統文化体験、日本茶を中心としたカフェ等を運営

(3) さいたま市岩槻区エリア

2020年2月「中心市街地の活性化を目的とする地域」として投資エリアに選定しています。

岩槻区エリアについては岩槻駅東口周辺となりますが、この地域は旧日光御成街道が通り、岩槻人形の店

舗や時の鐘、郷土資料館等の地域資源があるものの、商店や飲食店が少ないことより、商業の中心がエリア外に移っている状況です。これらを考慮し地域資源活用や新規開業者の発掘等によりエリアの活力の取り戻しに向けて取り組む地域となっています。

また、さいたま市においても、岩槻地区でリノベーションまちづくりのスクールを開催。スクール開催前にはリノベーションまちづくり講演会が、また、空き物件ツアー等も実施されており、投資エリアとして選定しています。

この岩槻エリアのリノベーションまちづくりスクールから、投資案件実績も発生しています。



岩槻区エリア
投資2号案件「岩槻家守舎」
(Cha.Tora, Co.Tora)
1階はスリランカカレーや紅茶を楽しめるカフェ、2階はコワーキングスペースを運営



岩槻区エリア
投資4号案件「TDS」
(MIYATAYA BAGEL)
築100年超の古民家を改装し、ベーグル店を開店

(4) 越谷エリア

2020年2月「中心市街地の活性化を目的とする地域」として投資エリアに選定しています。

越谷エリアにおける対象エリアは「越ヶ谷地区」となります。この越ヶ谷地区は市域の中心部に位置し、中心市街地を包括し、越谷市役所などの行政施設や中心的な商業地が広がっています。

活用すべき地域資源として町屋形式の建築物や古い蔵造りの建築物も残存していますが、後継者不足等も重なり、空き店舗等が発生しています。

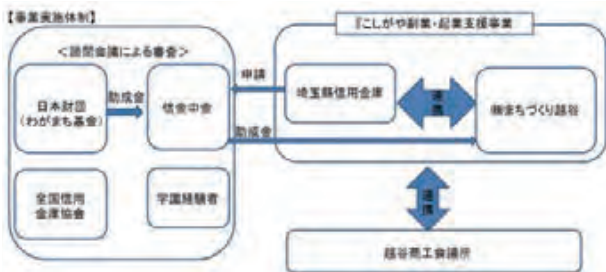
これを踏まえて旧日光街道の沿道に立地する建築物

等の資源を活用することにより、越谷エリアの魅力を高め、近隣の人口増加エリアの居住者といった新たな要素を越ヶ谷地区へ呼び寄せることが必要と捉え、投資エリアに選定しています。

このエリアのまちづくりにおいては民間まちづくり会社である株式会社まちづくり越谷が大きく関与しています。

株式会社まちづくり越谷においては、信用金庫業界の地域活性化のための助成金である日本財団「わがまち基金」を利用し「こしがや副業・起業支援事業」に取組み、当金庫においてもこの基金を利用するにあたり、支援業務を行った実績となっています。

《日本財団「わがまち基金」を活用したスキームイメージ》



この「こしがや副業・起業支援事業」の柱として副業に焦点を当てた「コアキナイ塾」があり、2019年度・2020年度・2021年度と年度毎に開催しており、これらの活動には越谷市、越谷商工会議所も後援しました。当金庫においても株式会社まちづくり越谷の設立以後、各種事業に大きく関与しており、エリア選定に至ったものです。



越谷エリア
コアキナイ塾のアウトプットの場としてコアキナイ塾文化祭を開催

(5) 比企郡小川町エリア

2020年2月「歴史的建造物利活用を目的とする地域」として選定しています。

小川町は人も物も集まる宿場町、和紙作りや酒造、建具や鬼瓦等伝統産業で古くからの歴史・文化を備えていることから、「武蔵野の小京都」と呼ばれ、2014年には「細川紙」がユネスコ無形文化遺産に登録されました。また、ハイキング客が多く訪れる外秩父の山々に囲まれ、町内には酒蔵、特区制度を活用したワイン等豊富な観光資源も有していますが、それぞれの地域資源が点在していることで町内の回遊性に課題があり、このことが町内の滞在時間を短くし観光客の伸び悩みにつながっていると考え、この課題に対応すべく、ファンド対象エリアに小川駅南口周辺を選定しています。

小川町は観光モデル地区内のまち歩きツアーの開催や空き店舗等活用に対する事業補助金もあり、移住サポートセンターでは空き家ツアーも実施しています。また、かねてより協力関係にあった株式会社竹中工務店、移住サポートセンターへの協力を行っている町内のNPO法人「あかりえ」と同町にて連携協定も締結し、地域課題の解決を図っており、ファンドのエリア選定に至ったものです。

現在では、このエリアにある古くからの歴史的建造物や空き家・空き店舗を利活用した施設整備を行い、エリア全体で「まちやど」の機能を持つことにより観光、宿泊の町を目指す動きも出てきております。



小川エリア
小川町では魅力的な歴史的建造物が並ぶ

(6) さいたま市大宮区エリア

2021年12月、大宮駅東口周辺を投資対象エリアに選定しています。

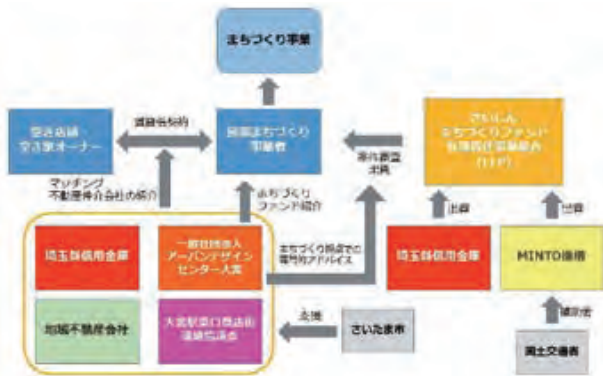
このエリアについては、大宮駅を中心とした駅周辺の「商い・賑わい」と氷川参道周辺の「歴史・文化」という2つの個性を備えるエリアです。

このエリアは、さいたま市と連携し大宮駅周辺のまちづくりを行う一般社団法人アーバンデザインセンター大宮が「インフィニティストリート^(注1)」として位置付け、ウォークラブルなまちづくりを推進するエリアを重点投資エリアとし、まちの回遊行動を促すことによる「奥行き」の創出を目指す目的としてのエリア選定です。

注1)「インフィニティストリート」:大宮駅周辺のほか、公共施設が立地する「氷川神社周辺エリア」、「駅前賑わい拠点」(旧大宮区役所周辺)、「地域連携拠点」(大宮区役所新庁舎周辺)を結び通り(一の宮通り、中央通り、氷川参道、氷川線道西通線など)

なお、本エリアの事業体系については、下記図の通りとなっており、同エリアからは2022年3月に投資案件実績も出ています。

《大宮事業体系図》



大宮区エリア
投資3号案件「ハムハウス」
シェアキッチンや1棚1オーナー制のショップ、書店を運営

(7) 熊谷市エリア

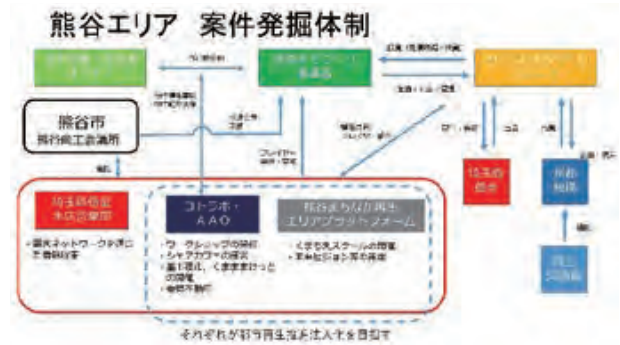
2022年3月熊谷駅周辺地区をエリア選定しています。

この熊谷駅周辺地区は星川シンボルロードを中心とした歴史・文化施設など固有の土地空間・資源を有しています。

この地域資源の有効活用や新たな魅力の付加により、多様な来街機会を創出し、まちなか回遊と滞留の創出を目指す目的でのエリア選定となります。

連携体制としては、当金庫、民間まちづくり事業者、熊谷市、熊谷商工会議所等と連携し投資対象事業の創出を図る方針で、事業体系については図の通りとなります。

《熊谷事業体系図》



- ・「コラボ合同会社×A.A.O×08スタジオ」:星川周辺環境の整備検討や活用方法の社会実験を行う「NEXT商店街くまがや事業」の運営を担い、地域のまちづくり機運の醸成を図っています。
- ・「熊谷まちなか再生エリアプラットフォーム」:ウォークラブルなまちなかの形成による魅力的な中心市街地の再生や新たな街の形成を目指す団体です。



熊谷市エリア
(※写真は一棚一オーナー制の書店「太原堂」)
当金庫では熊谷エリアで創業セミナーを開催し、街歩きを実施。

(8) 北本エリア

2022年3月北本エリアにおいては2つの地域、北本駅周辺エリアおよびUR都市機構北本団地周辺をエリア選定しています。

北本駅周辺エリアについては、市内で最も集客が多いエリアであり、付加価値を持った商品等を提供する個店を呼び込み、地域に長く定着する店舗の増加を目指す目的でのエリア選定となります。北本団地周辺エリアについては、北本市×暮らしの編集室×良品計画×MUJIHOUSE×UR都市機構の5者連携により、全国初の試みである住宅付き店舗の活用を行っており、新たな団地の可能性を伝え、住み暮らす場所の選択肢となり、幅広い年代が暮らす街の商店街を目指す目的でのエリア選定となります。

連携体制としては、当金庫と北本市、民間まちづくり事業者「暮らしの編集室^(注4)」が連携し、イベント、スクール、マルシェ等の開催により機運の醸成、プレーヤーの発掘・育成支援などを行います。

注)4「暮らしの編集室」:埼玉県主催の中心市街地活性化事業「埼玉県NEXT商店街プロジェクト北本市」の中心メンバーにより設立されたまちづくり企業。
マルシェの開催、シェアスペースの運営などにより創業者の事業支援を行い創業者・市・物件オーナーをつなぐ接点となっています。

また北本においては、2021年9月から11月にかけて北本市、公益財団法人埼玉県産業振興公社、当金庫との共催で5日間の創業塾「創業スタートアップ塾in北本」等も開催しており、その受講生の中から創業者も誕生してきております。



北本市エリア
UR北本団地商店街

3. まとめ

当金庫では「まちづくりファンド」と創業・起業者の発掘を複合したまちづくり事業を行っており、これまで8つのエリアの取組を紹介させて頂きましたが、最後に現在当金庫が開催している起業・創業セミナーについて述べさせて頂きます。

2022年7月から10月にかけて、当金庫主催、公益財団法人埼玉県産業振興公社・コトラボ合同会社共催にて埼玉県北部エリア創業起業セミナー「エリアコミュニティで起業しよう」を開催いたしました。このセミナーは創業支援および埼玉県北部エリアにおけるまちづくり支援を目的に開催いたしました。

埼玉県、熊谷市、行田市、本庄市、羽生市及び4市内にある商工会議所・商工会、日本政策金融公庫に後援を頂き開催し、セミナー内容については、創業起業についての座学に加え、エリアコミュニティとして地域の賑わい創出に向け動き出している熊谷・本庄・行田・羽生の各エリアや先進事例がある県外エリアの現場見学を実施、創業の支援及び各エリアにおけるまちづくり支援につなげていく取組みとなっています。

当金庫は、今後も地域発展のため、まちづくり事業に貢献した活動を実施していきます。

歴史的資源を活用した持続可能な観光まちづくりへの挑戦

伊予銀行地域創生部 課長代理 福嶋 利昭

取組みの経緯

愛媛県南西部に位置する大洲市（人口約4万2千人）は、江戸時代には伊予大洲藩6万石の城下町として栄えた城下町であり、「伊予の小京都」と呼ばれている。史跡として大洲城や如法寺仏殿、明治期の豪商の旧別荘である臥龍山荘など、歴史ある文化財が数多く存在するほか、多くの古民家が残されている。商家の邸宅、藩の主要産業として始まった木蠟造りの職人の住居、かつては繭の保管庫などであった古民家は、住居や店舗としてほとんど活用されずに老朽化し、その維持・保全は、高齢化あるいは世代交代した個人所有者に委ねられるなど、城下町エリアの景観の維持が課題となっていた。また、コロナ禍の期間を除き、訪日外国人旅行者が年々増加する中、外国人観光客の取込みに向けて、観光地としての魅力向上も課題となっていた。

しかし、そうした町並みも時代とともに老朽化が進み、城下町の美しさが失われつつあった。そもそも大洲城下町エリアには、江戸、明治、大正期の歴史的価値の高い建物が残されているが、経済的な理由で取り壊されていく事例が多発していた。これは、歴史的価値が経済的価値に変換（マネタイズ）されにくく、維持しにくいことが原因であり、全国的にも同じ問題により歴史的建造物の保全が困難となっている。大洲市は景観条例の制定や補助金によって景観の保全に取り組んだが、建物を改修するには持ち主の自己資金も必要であり、現行の補助金制度だけでは限界があった。このままでは地域の財産である城下町の町並みなどが保全できないとして、大洲市が進めたのが城下町に残る歴史的建造物を最大限活用した観光産業の確立プロジェクトである。

これは、歴史的建造物をマネタイズする事業者ととも

に、地域経済への波及をつくり、若者の雇用を創出することで、人口減少を食い止めようとする、いわば地方創生を主眼とした歴史地区の再生事業である。明治・大正時代に建てられた家屋を、風情そのままに改修、ホテルや店舗へ転用して、既に地域観光の目玉としている。「歴史的建造物」の活用として、その土地や建物が持つ歴史的価値を保全し、その価値を観光まちづくりに活用することで面的に地域経済の発展につなげることに挑戦している事例である。



大洲市地図「大洲市HPより引用」

金融機関の関わり

このプロジェクトは、大洲市が愛媛県の地方銀行である伊予銀行へ相談し、動き始めた。伊予銀行は、銀行の前身である大洲銀行の頭取を輩出した一族からも、所有している長屋群や土蔵群が老朽化しているものの保守費用の捻出が困難で、このままでは取り壊さざるをえないとの相談を受けていた。このままでは、風光明媚な町並みを維持することは困難だと判断し、大洲市との官民連携による観光まちづくりに向けた取組みを開始した。

2017年6月、大洲市と伊予銀行地域創生部による勉強会からスタートした。同年7月、大洲市観光まちづく

り戦略会議発足、2018年4月には、歴史的建造物を活用し実績のあるホテル運営事業者のバリューマネジメント社（本社：大阪府大阪市）や古民家改修ノウハウを持つNOTE社（本社：兵庫県丹波篠山市）などと官民連携が成立し、大洲市、当該民間会社等との間で「愛媛県大洲市の町家・古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりにおける連携協定」を締結。本格的にプロジェクトが進められることとなった。地域DMO「一般社団法人キタ・マネジメント」（名称は、大洲出身者が明治期に結成した貿易商社「喜多組」に由来）は、この戦略ビジョンを実現することを目的として2018年8月に新設された。同法人が中核となり、行政・金融機関・民間事業者等が連携して観光まちづくりを展開している。

伊予銀行は、キタ・マネジメント設立時より行員を1名派遣し、当事業における財務・総務面の管理を担っている。また、キタ・マネジメント設立当初は大洲市長が代表理事に就任していたが、大洲市からの依頼で、2021年4月より同年3月まで地域創生部長を務めていた行員をキタ・マネジメント代表理事として新たに派遣している。



連携協定時の写真

歴史的資源である古民家開発事業での取組

キタ・マネジメント設立と同年、アセットマネジメント会社として株式会社KITAが設立された。同社は、町家・古民家を所有者から取得（または賃借）し、改修したうえで宿泊施設や飲食店等を営む民間事業者に賃貸・サブリースをすることが役割である。出資者は、キタ・マネジメント、古民家再生のプロ集団である株式会

社NOTE、伊予銀行のグループ会社で投資会社のいよぎんキャピタル株式会社である。再生された古民家は、「NIPPONIA HOTEL 大洲城下町」を中心に活用されている。

キタ・マネジメントグループの使命は、老朽化した古民家・町家を再生することで町並みを整備し、観光ビジネスに活用することによって町並みを持続化することであるが、そのような大掛かりな事業には先立つ資金が必要となる。5年間のプロジェクトの必要最大資金は概算12億円の計画となっており、公的資金と民間資金の両方の組み合わせによって資金調達を行っている。当行は、大洲市における観光まちづくり事業への資金支援を検討する中で、融資による資金支援はもちろんのこと、一定のリスクを許容しながらも長期的に資金サポートできる体制を構築するため、まちづくり支援サービスを提供している一般財団法人民間都市開発推進機構との共同によるまちづくりファンドの設立を検討開始した。同社は、国土交通大臣の認定を受けた民間の都市開発を推進する法人であり、1987年の設立以降、まちづくりに関する各種支援メニューを用いて1,400件を超える都市開発やまちづくりプロジェクトに対し資金支援を実施している。まちづくりファンドは、民間まちづくり事業者が建物のリノベーションや新築などにより施設を整備し運営する事業に対し、出資等を行うもので、ファンド存続期間は最長20年と長期的な目線でまちづくりに向けた資金支援が可能であることから、当該事業においても連携パートナーとして適任であると判断した。当行は、2020年2月に同社と共同で組成金額2億円（各社1億円ずつ出資）の「大洲まちづくりファンド」を設立し、第1号案件として同年7月に株式会社KITAへの資金支援を実施した。また、我が国最大規模の「ALL-JAPAN観光立国ファンド」を当行が紹介し、2021年8月には同ファンドが株式会社KITAへの資金支援を実施するなど、安定した事業資金の確保に向けてサポートしている。

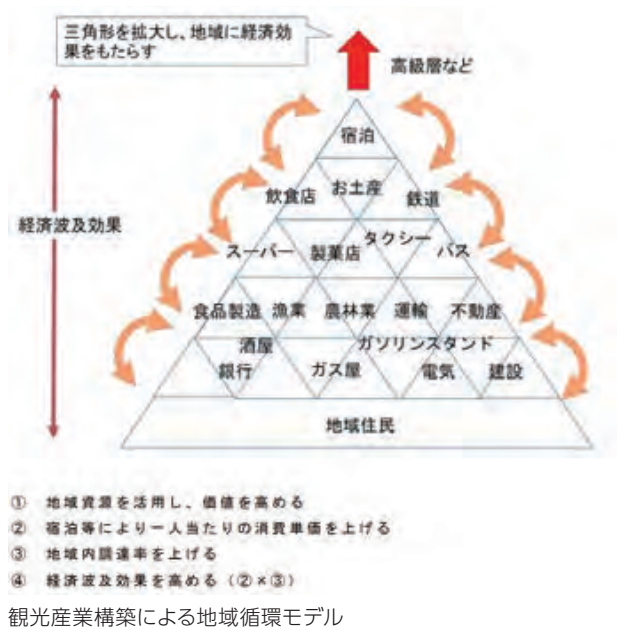
株式会社KITAに対する公的支援は、経済産業省が促進する「地域未来投資促進法」に基づき、大洲市が交付する補助金によって行われており、その原資の2

分の1は、内閣府「地方創生推進交付金」や国土交通省「社会資本整備総合交付金」などの国の交付金によるものである。このように融資、ファンド、交付金による、国、自治体、公的機関、地方金融機関、民間事業者が一体となった資金調達が行われている。

取組の効果として、町家活用プロジェクトがスタートして4年目にあたる2022年現在、事業は順調に進みコロナ禍でも高い収益性を維持している。多くのメディアで取り上げられたことで地域の知名度が上がった。さらに、再生した歴史的建造物30棟、新規雇用創出30名、ホテルでの地元食材の提供など、地域経済への波及効果も表れている。

大洲市では、町並みの再生・景観保全という目的に観光ビジネスを結び付けることによって、【景観の整備】→【観光客の増加】→【収益の獲得】→【地域への再投資】という好循環の仕組みを作り上げ、有効に機能させることを目指し、成果が現れつつある。この取組みのポイントは以下の2点である。①行政、地域住民、金融機関、プレイヤーの全てが、大洲市の町並み再生に対する強い想いをもち、ベクトルが同じだったこと。②初期の町並み再生事業によるまとまった資金を投資し、事業環境をつくり上げたこと。地方で民間資金を投入するには、先行して公的資金を投入し、市場の環境を整備することが重要と考えられる。このうちサブリースの場合は、所有者と15年間の定期賃貸借契約を締結した町家・古民家をホテルに改修し、全国で町家・古民家等を活用したホテルを展開する運営会社に賃貸する

スキームとしている。これにより、古民家等の所有者は建物の管理を気にすることなく、賃料収入を得られるメリットがある。



NIPPONIA HOTEL 大洲城下町について

ホテルを構成する町家・古民家の多くは1棟貸して、いくつかの客室では棟の1階部分に、地元の飲食店や土産物店が入居し、宿泊客は大洲市を始めとした地域の文化や歴史を感じさせる料理や買い物を体験できる。ホテルは1泊単価(2名1室利用時)7万円程度(税込)の高価格帯に設定している。高価格帯に設定した理由の一つに、地元の他の宿泊施設との棲み分けを図る目的がある。ホテルはコロナ禍の2020年7月に開業したが、1棟につき1組のみの宿泊モデルが感染リスクが低いと評価され、日本人観光客を中心に賑わっている。

大洲市における古民家ホテルの事業開発は全4期の計画であり、すでに第3期計画分まで古民家改修が完了して開業、2023年4月を以て、全工期計画分の客室がオープン予定である。現在でもすでに20先を超える地元事業者などが相次いで歴史地区に進出し、観光客をターゲットとした新たな地域経済の好循環がつけられている。

大洲市は、ホテル事業者だけでなく、地元ショップの誘致や創業支援も行うことで、歩いて楽しいまちづくり



事業スキーム図

を行い、地域全体を活性化させる取組みを続ける予定としている。

また、アフターコロナを見据えた取組みとして、スペイン人と台湾人の外国人スタッフを採用し、外国人観光客への対応を強化しているほか、海外向けウェブサイト上の観光コンテンツを充実させていくこととしている。

地方や地域が抱える課題やその背景、解決方法とその成果を突き詰め、本質を見極めたうえで引き続き、支援していきたい。



<古民家ホテル「NIPPONIA HOTEL 大洲城下町」>

城泊（大洲城の城主体験事業）の実施

城主体験事業は、欧米豪ではキャッスルステイとして人気の宿泊プログラムであり、キタ・マネジメントは、「異文化への好奇心を持つ欧米豪の旅慣れた知的旅行者」をターゲットに、2020年7月に大洲城の城主体験事業「大洲城キャッスルステイ」を開始した。

大洲城を宿泊施設として活用するためには、①文化財であるため入浴施設や洗面施設の設置ができないこと、②住民の理解を得ること、③耐震・防災基準をクリアすることが課題となった。

これに対し、①入浴施設や洗面施設については、地

面を掘らずに設置可能で取り壊しも容易なテナ型の設備を城の敷地内に設置すること、②住民の理解については、大洲市を中心に繰り返し住民説明会を行い、観光利用の重要性について地道に理解を求めること、③耐震・防災については、建築審査会で安全性を確認することでクリアしている。

大洲城キャッスルステイは完全予約制で、料金は1泊110万円～（2名利用時）、営業日数は年間30日限定となっている。2020年7月より開始して2022年10月末日時点で12組が利用している。



<大洲城>

まちのCRM化に向けた取り組み

城下町エリアにおけるミドルアッパー層以上の宿泊者の多くは、NIPPONIA HOTEL大洲城下町に宿泊している。今回、同ホテルの宿泊者を対象にしたまちのCRM機能を構築し、「まちに何度も足を運んでいただけるファンづくり」に向けた取組みを開始した。この取組みは、同ホテルへの宿泊者がチェックインする際、LINE公式アカウントへ登録いただいた宿泊者に対して、大洲パスポートという証明書を配布する。大洲パスポートの保持者は、証明書に掲載されている協力店舗で買い物をした際に、少し特別なおもてなしサービスが受けられ、また、大洲への宿泊回数に応じて、おもてなしのグレードが上がる仕様となっている。パスポート保持者をまちが視認できる環境にすることで、まち全体でのおもてなしを可能とし、宿泊客の購買意欲を掻き立てるとともに、ファンの獲得に向けて取り組んでいく。

また、地域で事業を展開している事業者同士が情報を共有し、連携するための場として「大洲まちづくり大

学」という定期会合を2022年7月より月次で開始した。事業者自身の事業の発展を通じて、大洲らしいサステナブルなまちづくりに寄与したい事業者を参加対象としており、参画事業者には、まちのCRMにより収集したデータを共有する他、大洲城キャッスルステイや地域イベントに関する情報を関係者間で事前に共有することで、観光客への受け入れ・おもてなし態勢を整えやすい環境づくりに取り組んでいる。



川舟の活用による肱川を中心とした観光交通網の構築に向けた取り組み

大洲市の中心部には肱川が流れており、肱川とともにまちが作られ賑わいを生んできた。橋が無かった時代には、渡し舟が運行し、鉄道や道路が整備されるまでは、川そのものが道路であり、舟こそが地域交通の主演であった。大洲市は日本三大鵜飼の一つに数えられており、鵜飼が催されている期間中は屋形船を使った体験イベントが開催されているが、それ以外の期間では、舟の利活用がされていなかった。舟のある風景が失われつつある今、地域の歴史文化の象徴である肱川や屋形船を観光資源として活用するため、2022年7月から11月にかけて川舟による実証「おおず城下のお舟めぐり」を運行開始した。本事業は、今年度の観光庁「地域独自の観光資源を活用した地域の稼げる看板商品の創出事業」の採択を受け、試験的に導入したものであり、今年度の実績を踏まえて、来年度以降の定期運行に向け検討を進めていく。舟から見た城下町の町並みや大洲城・臥龍山荘は、観光客にとっては、これまで体験することのできない近い距離・方角・角度から各観光施設を眺めることができる。また、川風を感じな

がらゆったりとした観光を楽しむことはキタ・マネジメントが推し進めている観光まちづくりのビジョンにも合致している。



おわりに

歴史的資源を税金のみで保存するには限界があり、まちの魅力を守り続けるためには、これらの資源自体が持続的な収益を上げ、自走するビジネスモデルを作り上げることが必要である。観光まちづくりの成果は、一朝一夕で得られるものではないが、観光まちづくりに関心を示し、実際に加わる事業者＝仲間が増えていることは、取り組みへの期待の表れだと受け止めている。このプロジェクトは、昨年度に「グッドデザイン賞（公益社団法人日本デザイン振興会 主催）」を受賞し、今年度は「第14回 観光庁長官表彰」受賞や「世界の持続可能な観光地2022年 TOP100選（非営利団体グリーン・デスティネーションズ 発表）」に選出される等、対外的に表彰・評価をいただく機会が増えている。しかしながら、入国制限が緩和され、政府としてもインバウンドの本格的な回復に向けた政策を集中的に取り組むこれからの時期が、このプロジェクトの真の実力が試される時期であり、メインターゲットとしている欧米豪を始めとした外国人観光客へいち早く観光地情報を届けるべく施策を検討・実施していく。当初は懐疑的であった地域住民からも、地域にホテルやカフェなどが開業し、地域に賑わいを取り戻し始めたことを受けて、少しずつ期待の声をいただくようになった。これからも地域住民と行政・民間企業が共栄共存できるまちづくりに向けて取り組んでいく。

つくばまちなかデザインと つくばのまちづくり

つくばまちなかデザイン株式会社 専務取締役 小林 遼平

1. はじめに

茨城県つくば市の中心部であるつくばエクスプレスつくば駅。地下にある駅から街に出ると整然としたきれいな街並みが広がるが、人の気配が少ない。

つくば駅周辺は、2005年のつくばエクスプレスの開業や2012年からの大規模な公務員宿舍の廃止・売却、インフラの老朽化、2017年の西武百貨店の閉店などにより、大きく変化している。業務施設やイベントの開催は増加する一方、商業機能については求心力の低下が顕在化している。

また、社会情勢に目を向けると、人口減少や少子高齢化が以前より問題となっていたが、加えてコロナ禍により人々の意識や生活スタイルが大きく変化したため、街に対するニーズも大きく変化してきている。

こうした中、つくば駅周辺では、つくば市や地域の団体がこれまで様々な取組みを行い、つくばならではのまちづくりを目指してきた。しかし、改善できていない点が多く存在することから、更なる取組みを行い、社会の変化を先取りした次世代につながる魅力あるまちづくりを実現する必要がある。

その新たなまちづくりの取組みの一つとして、2021年4月1日につくば市と地域の事業者が連携し、つくばのまちづくりを担う「つくばまちなかデザイン株式会社」を設立した。

設立後多くの事業に着手し、2022年5月にはつくばセンタービルに様々なチャレンジをする人を応援する施設「co-en」をオープンしたことや、多くのイベントの開催、つくばならではの事業の実施などにより、少しずつではあるが新たな人の流れが生まれている。

筆者は、つくば駅周辺で幼少期を過ごし、つくばのまちづくりに携わりたいとの思いでつくば市役所に入庁

し、つくばのまちづくりに10年近く携わった。そして、つくばまちなかデザインの設立により現職に退職派遣されたことから、つくば市とつくばまちなかデザインの双方が取り組むつくば駅周辺のまちづくりへの挑戦について紹介したい。

特にco-enの整備にあたっては、民間都市開発推進機構の制度である「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」を活用したことから、co-enについても紹介したい。



写真1 つくば駅周辺

2. つくば駅周辺の特徴と課題

つくば駅周辺の中心市街地は、国策により全面買収をして造成する新住宅市街地整備事業で計画的に整備されたことから、緑豊かなゆとりある街並みや広幅員の道路、全長48kmにも及ぶベデストリアンデッキ網など、他の都市とは異なるつくば特有の街並みが形成されている。

しかしながら、持続あるまちづくりを考える上で、いくつかの課題がある。

- ①全面買収をして整備したことにより、公的な土地利用が多く、変化が少ない。
- ②大街区化されており、整然としているが、ヒューマンスケールではないことから歩きにくい。また、店舗が

少ないなど、歩いていても面白くない。

- ③駐車場を各施設に個別に配置するのではなく、街で集中的に配置する集中駐車場方式であるため、車社会のつくばでは利用しにくい。
- ④ここに来ないとできないことが少ないため、わざわざつくば駅周辺に来街する目的がない。

3. これまでの取組み

つくば駅周辺では、つくば市や地域の団体等が様々な取組みを行ってきた。つくば市では「つくばベデカフェプロジェクト」や「中央公園等のインフラのリニューアル」、「バスターミナルのリニューアル」、「つくば市無電柱化条例の制定」、「国家公務員宿舎跡地の街並み誘導」、「つくバス等の公共交通の拡充」など多くの取組みを行ってきた。

特に「つくばベデカフェプロジェクト」は、つくばならではの街の魅力づくりに大きな成果を残している。

「つくばベデカフェプロジェクト」は、何かしらのイベントが常に行われているわくわくする場を創るため、ベデストリアンデッキや公園などのパブリックスペースで市と地域の団体が一緒になってイベント等を実施する仕組みである。

今でこそ、つくば駅周辺では多くのイベントが開催されているが、この仕組みを構築するまではほとんど開催されていなかった。イベントの開催には、イベント内容の企画運営のみでなく、広報や物品の調達、場所に関する行政との手続きなど多くの労力と費用が必要であり、イベントを実施したいと思っていても踏み出せない団体が数多くいた。

そこで、市と地域の団体がイベント等を共催で実施し、地域の団体が不得意である関係機関との調整や手続き、場の調整、物品の貸し出し等を市が担い、団体はイベント運営に専念できる仕組みを構築した。

この仕組みを構築した結果、現在、夏から秋にかけては毎週末になにかしらのイベントが行われている。その中で特徴的なのが、イベントの半数近くが筑波大学生主体で行っていることである。若い力が街で活動することにより、多くのにぎわいや魅力が生まれている。

このように、まちづくりは一つの団体で実施するものではなく、地域で活動している多くの団体や人をつなげ、連携していくことで実現していくと考えている。



写真2 つくばセンター広場でのイベント



写真3 外の居場所「ソトカフェ」

4. つくばまちなかデザイン株式会社

上記のように様々な取組みを行ってきたが、持続的に取り組むためには、いくつかの課題が出てきた。

- ①地域の連携組織である「つくばセンター地区活性化協議会」の持続が、費用等から難しくなっており、地域の人と人をつなげる調整する役割（エリアマネジメント）の機能が不足していた。
- ②地域の資源を活かした取組みをできる者（実行する機能）が少なく、つくばならではの資源を活かした体験が不足している。
- ③街に必要なが、民間及び行政では難しい取組みを地域に根差して実施できる者が少ない。

そのようなことから、つくば駅周辺のエリアマネジメントの核組織として2021年4月1日につくば市と関彰商事株式会社、沼尻産業株式会社、株式会社LIGHTzの4者が出資し「つくばまちなかデザイン株式会社」を設立した。

当社は、つくば駅周辺で街に必要な様々な事業を積極的に展開し、地域の魅力を最大限に引き出すとともに、つくば駅周辺の53の事業者（2022年10月現在）で組織する「つくばセンター地区活性化協議会」の事務局を担う、つくば駅周辺のプレーヤー機能とエリアマネジメント機能の双方を担うつくばのまちづくり会社である。

また、「自分のものさしで自分のライフスタイルができる新しいまちを創る」をビジョンとし、つくばならではの魅力あるまちづくりを進めている。

コロナの影響により人々の意識も大きく変化しており、街が新たな価値観を提案する、支える場として変化していくことが求められている。その取組みを地域の人と人をつなげることで素早く生み出し、ここにしかない魅力あるまちを創ることが当社の使命である。

5. これからのまちづくりへの挑戦

つくばまちなかデザイン(株)は、3つの方向性を掲げ、直近で6つの事業を実施することで、魅力あるつくば駅周辺のまちづくりを実現したいと考えている。

◆ 3つの方向性

- ①家だけでなくまち全体が居場所になる
- ②まちに出るとわくわくがあふれる
- ③つながりから新たな発想が生まれる

◆ 直近で取り組んでいる事業

(1) つくばだけの体験の場を創る

つくばの資源を活かし、自然や食、文化などをテーマに、ここでしか体験できないコンテンツや自分なりの過ごし方ができる場をセンター広場や公園等のパブリックスペースを中心に創る。

(2) 本物の科学技術を遊びながら学べるこどものたまり場を創る

つくばには世界最先端の研究を行っている研究機関が集積しているが、こどもが最先端の科学技術に気軽に触れ合える場は少ない。そのため、研究者に会えたり、科学を遊びながら学んだり、五感を刺激したり、科学技術を体験することで未来を担うこどもを育てるこどものたまり場を創る。

(3) 働き方の新たな価値を提供する場を創る

リモートワークや子連れ出勤、人と人とのつながりによるビジネスの創出など、新たにチャレンジする人を支える拠点を創る。また、センター広場と一体となり、こどもは噴水で遊び、親はカフェでこどもを見守れるようなくつろぎの場を創る。

(4) 地域の人をつなげることや、プラスアルファの価値を提案する

つくばで活動している企業や人などをつなげて相乗効果を生むことや、まちなかで行われる事業に対し、つくばならではのプラスアルファの価値を提案することで、魅力あるプロジェクトを誘導する。例えば、つくば駅周辺においてマンションと隣接する公園との一体的な開発を進めており、公園のリニューアルに向けた計画を作成している。また、つくば駅周辺のスーパーや飲食店から住宅まで、ネットで商品を注文するとロボットが自動で配送するサービスの運行を担っている。

(5) 地域で活動する人を支える

イベントなど地域で活動している人が更に活動しやすくなるよう、活動へのアドバイスや物品の貸し出し、行政との調整など様々な活動の支援を実施する。2021年はコロナの影響によりイベントの中止が相次いだが、2022年は多くのイベントが開催されており、5月にオープンしたco-enと一体となった取組みを行っている。

(6) 情報発信で人と街をつなぐ

飲食店やイベント、季節の景色、ランニングコースなど、街にある様々な情報の中でリアルタイムに自分が欲しいと思っている情報を得られる情報発信の仕組みを構築する。



写真4 ロボット自動配送

6. つくばセンタービルのリニューアル「co-en」

2022年5月7日、著名な建築家磯崎新氏が設計し、長年にわたり地域の人に愛されてきたつくばセンタービルに、人々が集いチャレンジする新たな拠点となる施設「co-en」がオープンした。

(1) つくばセンタービルの変化

つくばセンタービルは筑波研究学園都市の建設初期に、必要なまちの機能を導入するため1983年に建設された。建設当初は、ホテルや銀行、ホール、飲食店、オフィスなどが入居し、筑波研究学園都市に住んでいる多くの人を支えてきたが、市内外への大規模商業施設の開業やつくばエクスプレスの開通など、社会情勢の変化とともに求心力が低下してきた。特につくばセンタービル1階に飲食店街として整備されたアイアイモールは、2018年頃から空き店舗が増加し、利活用がなされていない状況であった。そのようなことから、つくば市では今後の筑波研究学園都市の成長に資するつくばセンタービルのリニューアルの検討を開始した。

(2) つくばセンタービルのリニューアルで目指す姿

つくばセンタービルのリニューアルを検討するにあたり重要な視点は、施設単体（点）で考えるのではなく、中心市街地全体のエリア（面）で考え、つくばセンタービルとその他の中心市街地の施設が役割分担することで街全体の魅力を高めていくことである。

つくば駅周辺ではトナリエつくばスクエアの開業など様々な開発が進められているが、働く人や新たにチャレンジをする人、イベント等を実施する人などを支える機能が不足しており、そのような機能を導入することで街全体の活力が高まると考えたため、つくばセンタービルでは、様々な人のチャレンジを応援する場を導入することとした。

(3) チャレンジを応援する拠点 co-en

リニューアルの第一弾として、今年の5月7日に、様々な人が集い、多くのチャレンジが生まれるつくばの交流拠点「co-en」がオープンした。co-enは6つの機能があり、様々なチャレンジを応援している。

① co-working

仕事や趣味の場だけでなく、様々な人が交流し、活動が生まれる場。24時間365日利用できる。

② co-cooking

地域の食や世界中の酒を楽しむことで、人と人との交流を促進させる場や新たに飲食店を始めたい人や周辺の飲食店が期間限定で出店したりする場。

③ co-event

セミナーやワークショップ、イベントなど様々な使い方ができる場。

④ co-wall

つくばで活動するアーティストなどが活動するギャラリー。

⑤ co-wagon

新たに物販店などを始めたい人が試しに出店する場。

⑥ co-office

つくばで活動する企業を支える場。

これらの6つの機能が連携するとともに、交流イベント等の仕掛けづくりをしていくことで、様々な活動を応援し、多様なチャレンジの創出を目指している。また、各機能の配置についても、つくばセンター広場に面している箇所に、多くの交流を促進したい①co-workingや②co-cookingを配置するとともに、屋内についても通路と施設の間には壁等を建てないことや小上がりと呼ばれる座れるスペースを多様に配置するなど、ハード面からも交流を促進する環境を創出している。

また、施設内だけでなく街に開いていくことも重要であることから、つくばセンター広場でのイベントとも連携し、施設内でもワークショップなどを開催するなどにより、街にも開いた施設運営を目指している。



写真5 co-cooking



写真6 co-working

(4) 事業手法の検討

co-enの事業の検討は筆者がつくば市の時に開始した。つくば中心市街地の今後のまちづくりを担う重要なプロジェクトであったことから、様々な検討を行った。事業の検討にあたり、まず悩んだのが事業手法である。当初からまちづくり会社であるつくばまちなかデザインが事業を実施することとしていたのではなく、様々な手法を比較する中で、現在の手法を採用した。

当初は、「①つくば市が直接事業を実施（指定管理制度やPFI事業を含む）」、「②市が民間事業者に床を賃借し、民間事業者が実施」、「③市がまちづくり会社を設立し、まちづくり会社が実施」の3つの手法で検討を行った。

比較の詳細は割愛するが、③の手法が以下の理由で優れているとの結論となった。

- ・その時の状況に応じた柔軟な運営や投資、周辺施設との連携等が必要なことから、市が直接運営すると運営への制約があり施設の価値を高めることが難しい。
- ・つくば市はつくばセンタービルの公共施設のリニューアル等も担うことから、直接実施する財政的な課題がある。
- ・大きな収益を生む事業ではない一方、改修に一定の費用を要することから、民間事業者が実施するにはハードルが高い。

他にも様々な比較検討を実施したが、以上の結果等から市が出資したまちづくり会社を設立し、整備運営する手法をとることとなった。

(5) 事業計画の検討

正式な事業計画の作成については2022年4月のつくばまちなかデザインが設立した後ではあるが、つくば市において事前に事業計画の作成及び資金調達の検討を行った。

様々な関係者の支援やアドバイスを元に作成したが、作成にあたっては以下の点に重視することで、現実的かつ魅力を引き出す持続可能な事業計画を作成した。

- ・つくばの様々な人材やチャレンジが集まるなど魅力を十分に引き出した施設とする。
- ・最初に施設規模等を決めるのではなく、入居希望者を事前に確認し、より実態の需要にあった計画とするとともに、事前にある程度の入居者の目途を立てる。

事業に必要な資金の調達については、出資及び市場から調達する計画とした。資金調達の検討においては、地域の金融機関及び民都機構と協議を重ねた結果、「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」（以下、「本制度」という。）の活用に向けた具体的調整をさせて頂くこととなった。

つくばまちなかデザインが設立した後、本制度の活用に向けた調整を進め、22年1月に本制度の投融資を第一号案件として承認して頂いた。

(6) 空間設計について

つくばセンタービルは著名な建築家である磯崎新氏の建築物であることから、元の建築デザインを活かした上で、多くの人の交流を促す施設にする必要があった。

そのため、リニューアルにあたっては外構には手を付けなかったことや、当初建築された壁等もできる限り残す設計とした。

また、つくばセンター広場に面した箇所にかフェやコワーキング等の多くの人が訪れる施設を配置するとともに、直接広場と出入りできるようにすることで、つくばセンター広場との連続性を高めている。施設内部についても、各エリアと通路は壁を設けず、小上がりと呼ぶ日本家屋の縁台のような座れるスペースを通路沿いに配

置き、多くの人が気軽に滞在し交流できる環境を創出している。

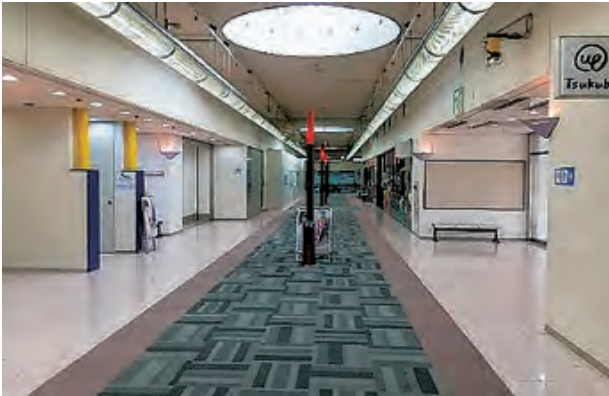


写真7 改修前



写真8 小上がり



写真9 カフェ

7. おわりに

人口減少や少子高齢化の進行のみならず、新型コロナウイルスの影響等により、人々の価値観や生活スタイルが大きく変化してきている。そのため、今後のまちづくりは、今までの発想で行うのではなく、新しい価値を見つけ、新たな発想で取り組む必要がある。

このような中で、次世代につなげる魅力あるまちづくりを実現するには、地域の資源を最大限に活かしたそ

の場に来ないと体験できない尖ったコンテンツを創ることが必要であると感じている。

良くも悪くもインターネットで何でもできる時代だからこそ、リアルな街に本当に必要なものや役割は何かを考え、本当にリアルな街でしかできないことをきちんと提供することで街に人が集まり、交流が生まれ、新たな発想や価値観が生まれ、地域の魅力を高める。そして地域、更には日本の持続ある成長につながると考えている。

つくばまちなかデザイン(株)は、微力ながら、コロナに恐れることなく、人と人をつなげることによりつくばならではのコンテンツを積極的に生み出し、今後の新しいまちづくりの一端を担うことに挑戦したいと考えている。

地方都市における都市再生



むつ市長 宮下 宗一郎

<はじめに>

むつ市は「世界中の人たちが一度は必ず来る場所」です。実は、ここむつ市には、あの世との出入り口があります。永遠に生き続けられる人は世界中どこにもいませんから、死ねばみんなあの世に行きます。したがって、みなさんいずれはお越しになられるわけです。その場所を「恐山」と言いますが、最近、NHKのプラタモリで放送されたことから、ブームが再燃しています。

恐山といえば、“イタコ”をイメージする方もいらっしゃると思います。イタコとは、いわゆる霊媒師で、亡くなられた方の霊を呪文を唱えつつ自身に憑依させ、現世の私たちと会話をさせてくれる存在です。その言葉遣いは、生前とは異なっても、故人が口ずさんでいた歌をいきなり口ずさんだり、故人しか知り得ない話を突然始めたりすることもあり、涙を流しながらその話に聞き入る方々も多いようです。

恐山という名前の山はなく、地名で、今は、地元の円通寺（曹洞宗）というお寺が管理をされていますが、歴史を紐解くと貞観4年（862年）に慈覚大師円仁様が開山したとされていて、天台宗の山岳密教の修験地だったとも言われています。

また、境内には温泉が複数箇所沸いていて、露天風呂も点在しているので、湯治場としても長く親しまれていた場所でした。今でも、入山料を払えば温泉に入ることができますが、乳白色に濁る硫黄泉の熱々のお湯は、精神世界の癒しと相まって究極のデトックスといっても過言ではありません。

「死ねばみんなお山（恐山）に行く」という地域信仰は、宗教性よりも精神性の備わったもので、ここでいう「みんな」は地域の人たちだけでなく、全世界の人々と

小さい頃から教わってきました。

ストレスの多い現代社会にあって、何かこう異次元な空間ともいえる恐山は、いわばパワー“レス”スポットとして、訪れる人々のあらゆる災厄をふるい落とし、その心を癒し続けています。

ということで、本文を読まれている皆さんも、「死ねば来る」事にはなりますが、是非とも「生きているうち」にお越しください。心と身体が満たされ、さらに健康長寿に向かうこと、疑いありません。



恐山・三途の川



宇曾利山湖



恐山境内

<むつ市の概要>

さて、むつ市は、この世界の中心の恐山を真ん中に据えて、その面積は、約864km²の自治体です。この面積は東京23区の1.4倍、シンガポール共和国よりもひと回り大きいです。人口は、約54,000人、人口密度は62人/1km²で、東京23区の250分の1となっています。この広大な市域の8割が森林です。ブナやヒバの原生林も多く、この滋養が川をつたい陸奥湾に流れて、優良なプランクトンを育み、ホタテの養殖に適した環境を提供しています。

むつ市には、海上自衛隊の基地もあります。かつて基地の哨戒ヘリに同乗し、空からむつ市を探索したことがあります。印象としては、森の中に人々が暮らしているという感じでした。市街地では、日常生活をしていて森林を感じることもないですが、熊の目撃情報が日々あることやカモシカが市街地を歩いていることも、こうした経験で合点したものです。

山、川、海が水循環でつながり、豊かな大地とさらに豊かな海によって形成されるむつ市を含む下北は、日本ジオパークに認定され、その保全等の活動にも積極的に取り組んでいます。

ニューヨークにエンパイアステートビルがあり、パリにエッフェル塔があり、イギリスにビッグベンがあるように、むつ市の市街地には圧倒的なランドマークがあります。しかも、これら全てよりも圧倒的な高さを誇ります。それは、釜臥山です。878mの高さを誇り、どこから見ても美しくそびえています。山としてはそれほど高くありませんが、まちのランドマークとしては東京スカイツリーの高さを上回ります。私たちが子供の頃は、879mの山で、この高さを覚えるのに小学校の先生も「はなくそ」山と言っていました。子供にとっては、とても覚えやすかったのですが、さすがに観光向きではありません。今は、どうしてか1m低くなって、「はなやさん」と教えられているそうです。素敵な高さの覚え方です。

「はなやさん」の釜臥山は、大都市のランドマークのようにライトアップはないものの、季節に応じて色づきます。冬は裾野まで純白の雪化粧、春は恥ずかしそうに

緑が増えてきて、夏は一気に山が万歳をします。秋になると、頂上付近から色づき始め、里の紅葉が終わる頃、白い帽子が優しく山に置かれます。あたかも季節がライトアップしてくれるかのようです。



市街地からの釜臥山

<アゲハの都市計画>

釜臥山の頂上付近には展望台があります。展望台から眺めると、陸奥湾、太平洋、津軽海峡に囲まれ、釜臥山を中心とする扇状地にむつ市の市街地が形成されていることがよくわかります。このことが一層引き立つのが夜です。

釜臥山展望台からの夜景は、日本夜景100選に認定されています。むつ市の森林、陸奥湾の自然の漆黒と市街地の人口の光が織りなす形が、静かに羽を休めているアゲハ蝶に見えるのです。私はこの夜景は人と自然が融合した奇跡の夜景だと感じています。

都市計画には鳥の目（鳥瞰）が必要だとはよく言われることですが、私たちは都市計画にアゲハの目ではなく、このアゲハそのものを組み込んでいます。

市長就任以来、都市計画を中心とするまちづくりには積極的に取り組んできました。中でもこのアゲハの夜景を後世に残すための都市計画はユニークであると自負しています。

まず第一に、平成28年4月に、「特定用途制限地域」の指定をアゲハの外側の地域に行い、続く、平成30年4月には、都市の外縁部を確定し、形を維持するため、アゲハの外側のエリアに、全国初となる「居住調整地域」の指定を行いました。都市のスプロール化を防ぐこと

で、光の外線を定め、アゲハの“形”で確かなものにする
ことができました。

次に、アゲハの“光”をより確かなものにする必要があり
ます。平成29年2月に「むつ市立地適正化計画」を策
定し、都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定、
維持・誘導を図る都市機能施設としての誘導施設の設
定し、内部の光をより輝かせる道筋をつけました。

これと合わせて、街路灯を全面LED化しつつ、毎年
100灯程度増設していくというESCO事業（街路灯を
LED化することで電気料を下げ、その分で新たな街路灯
を増設していく事業）にも取り組み、アゲハの夜景は
ダイヤモンドを散りばめたような光の夜景に変容を遂げ
ました。

今、釜臥山展望台からの夜景は、日本の中でも有数
な静かで美しい夜景として世界的な評価を受ける準備
を進めています。ただし、展望台が800m付近にあるこ
ともあって、天候によっては夜景が見られないこともあ
ります。むつ市では、世界初となる夜景予報士も本年
誕生しました。この市の職員でもある夜景予報士です
が、科学的根拠に“あまり基づかない”予報をしているの
で、イロモノキャラとして、BSよしもとに出演したりもし
ています。毎日予報していますので、登頂される前にツ
イッターでご確認ください。

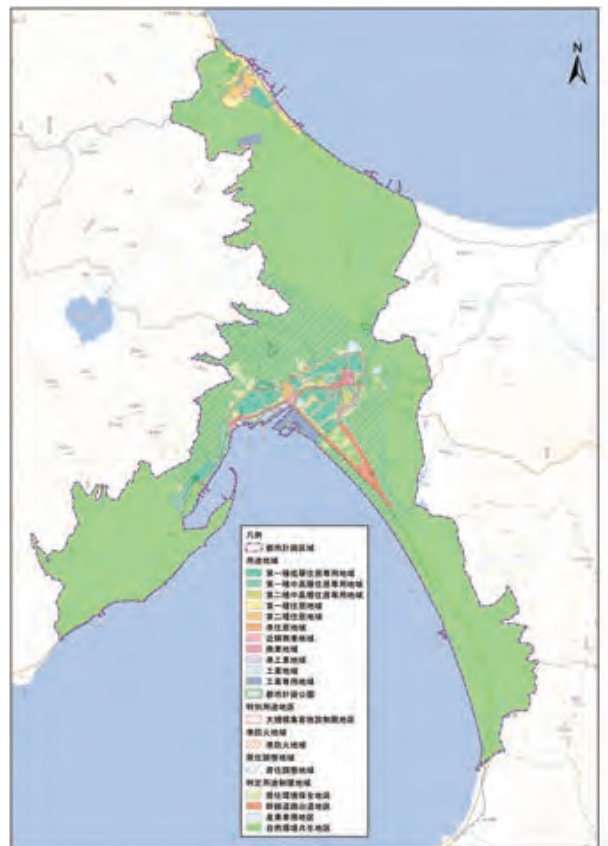
この突拍子もないと思われがちなアゲハ都市計画で
すが、実は、コペンハーゲンのフィンガープランを参考と
していることは申し添えます。



アゲハの夜景



昼間の市街地の全景（展望台から）



むつ市の都市計画図

<にぎわい再生・2つの都市公園>

マクロの政策としての都市計画は、アゲハを羽ばたか
せることで、あるいはその輝きを増すことで達成度を確
認することができます。

一方で、まちづくりは都市計画に完結するものではありません。

かのジェイン・ジェイコブズは、「都市は生き物」であ
ると表現しました。むしろ形よりも生き物としての動き、
活動、活力が都市にとって重要なことに疑いはありませ

ん。

そこで改めて市街地を見てみると、言うなれば、「死んでいる」エリアのいかに多いことか。かつての商店街はシャッター街となり、かつての公園は廃墟と化し、港には未利用の土地が広大に広がっている。それが、むつ市の実態でした。

もう一つ、ジェイコブズは言っています。「都市には秩序ある複雑性が重要だ」と。これらは、もちろん、ニューヨーク・マンハッタン都市開発についての言及ですが、真理も宿っています。我が市も都市施設は、機能的な配置となっているものの複雑性には乏しく、秩序が返ってにぎわいを失わせているような現状でした。

シモキタの代官山。何かが始まりそうな予感のする地名です。しかしながら、20年間も廃墟と化した公園でした。代官山という地名の由来は、江戸時代の南部藩代官所の所在地であったことによるものです。そうであるが故に、まちの中心中の中心に位置し、小高い丘になっています。

公園の中心に直立する高野槇の古木は、代官所から尋常小学校そして図書館と、その歴史を静かに見守ってきました。

ここが今、グランピング・キャンプ場として再生したのです。

PFIを実施するに当たって、マーケットサウンディングを実施し、この地をグランピング・キャンプ場という提案があった際には、大変驚きましたが、考えてみると時代のニーズにフィットする素晴らしいアイデアだという結論に至りました。

結果的に、Park-PFIの活用により、宿泊・シャワー・トイレ・事務所トレーラーハウスの配置を中心として、特定公園施設の屋外トイレ、公募対象公園施設のグランピング施設、キャンプサイト、RVパーク、飲食施設、ドッグラン等の整備が行われ、令和3年12月にプレオープン、令和4年4月にグランドオープンを迎えました。

コロナ禍で需要が高まっているアウトドアを気軽に体験できる公園として、プレオープン当初から公園を訪

れる方が増加し、市街地における新たなにぎわい空間となっています。



代官山公園のグランピング施設



廃墟と化した代官山公園

もう一つ、市民文化会館、小学校、文化財収蔵庫、子ども子育て施設が周囲に集積する金谷地区というところがあります。

金谷地区では、金谷公園を中心として、さらにむつ市版パークPFIとして認定こども園が設置され、大学キャンパスが立地しました。

今後は、総合病院の新病棟が整備される予定となっています。

とりわけ公園内への総合病院の整備は全国でもほとんど例がなく、新しいむつ市のチャレンジとしてこれから注目を集めていくことになると考えています。

多様な人々が集い、にぎわいとコミュニケーションが生まれ、新しいまちの顔となることが期待されます。

公園そのものを再生することで都市構造に複雑系としての機能を付与したシモキタの代官山のケースと、公園の周辺の開発によって公園そのものに複雑系の機能を付与した金谷公園のケースは、今まさに始動したば

かりで、今後の展開に大いに期待をしています。



総合病院の新病棟

<むすびに>

むつ市内には、かつて軌道馬車の通る商店街がありました。白馬の引く車両が走る街並みは、そのことだけでも日本有数の瀟洒な地方都市だったろうと想像しています。そこでのにぎわいも現在の比ではなく、道ゆく人々で通りが覆われるような様相を常に呈しています。

都市の機能分化とともに死にゆく地区はありますが、人と違い、まちは必ず死を迎えるわけではありません。

まちにおける「生」を、単に活力のことだけでなく、絶え間なく変化を続けていく動的平衡の状態、次世代へと進化のバトンを渡す行為だと捉えるならば、私たちのまちもそれを取り巻く制度も形あるものは人々の嗜好の変化に応じて、静かに改変を重ね、あるいはダイナミックに変革をし、次の世代の担い手が豊かな暮らしを実現するように取組を進めなければなりません。

そして再生の道筋も必ずしも回帰を意味するだけでなく、新しい方向性を一定の哲学を持って見出していくことこそ必要だと考えています。

本文でご紹介したむつ市の取組は、むつ市のまちづくりのごくごく一部です。そして、こうしたまちづくりは多様な主体によって行われています。そして常に始まったばかりだと認識することが大事なように思います。

むつ市はこれまで、まちづくりに関して、UR都市機構によるコーディネートや民都機構の補助を大いに活用すると同時に、国土交通省の交付金や制度をフルに活用してきました。

今後も、市民の皆様はもとより多様な主体の参画を得て、生きる地方都市を目指して絶え間ない挑戦を続けていきます。

(みやした そういちろう)



軌道馬車写真



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資金・出資などの各種支援メニューを用い、昭和62年の設立以来、1,400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、その時々を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。

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「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。

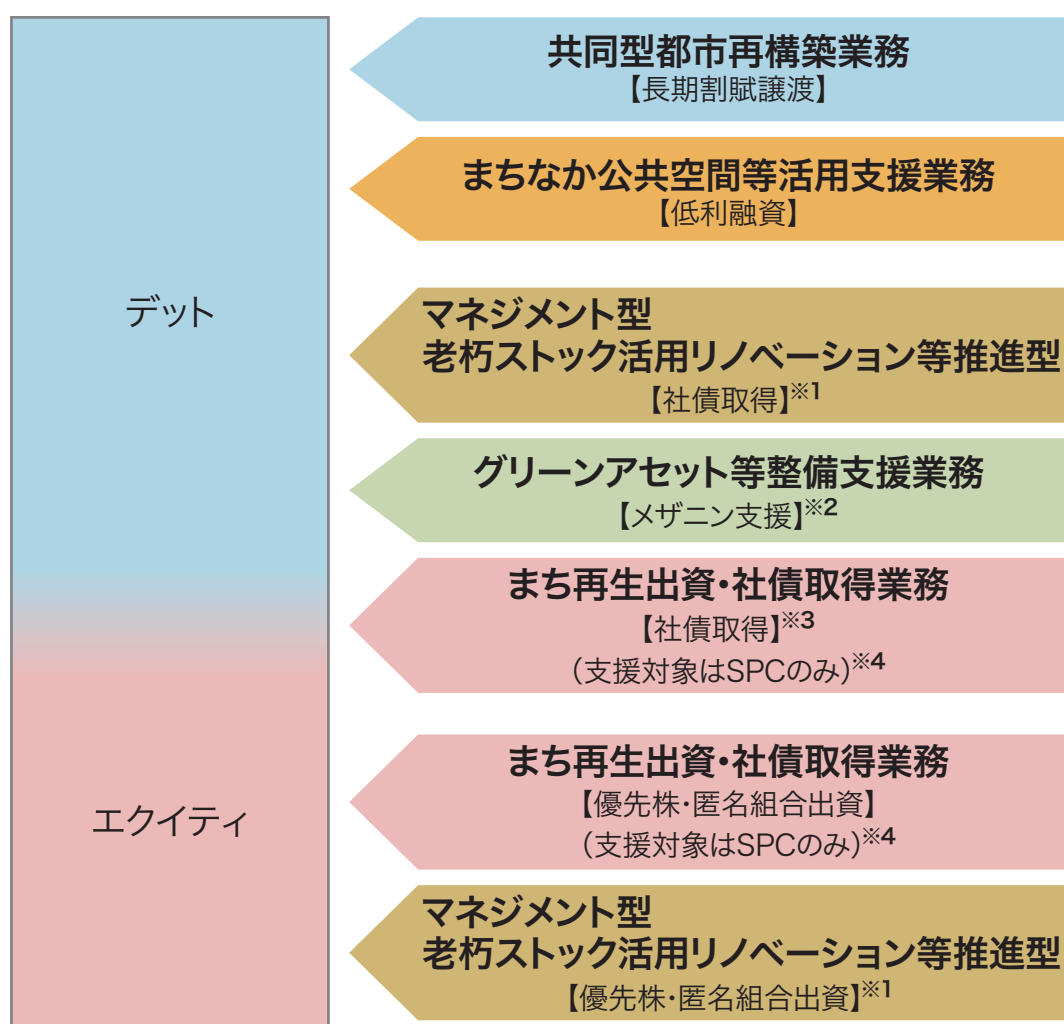
この結果、令和4年4月1日現在の支援業務は、以下のとおりです。

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。 |
| | 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。 |
| 助成 | 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



※1 事業者への出資・社債取得は、機構と地域金融機関等が共同で設立した「まちづくりファンド」が行います。

※2 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。

※3 事業者への社債取得は、機構と金融機関等が設立したLPS（投資事業有限責任組合）等が行います。

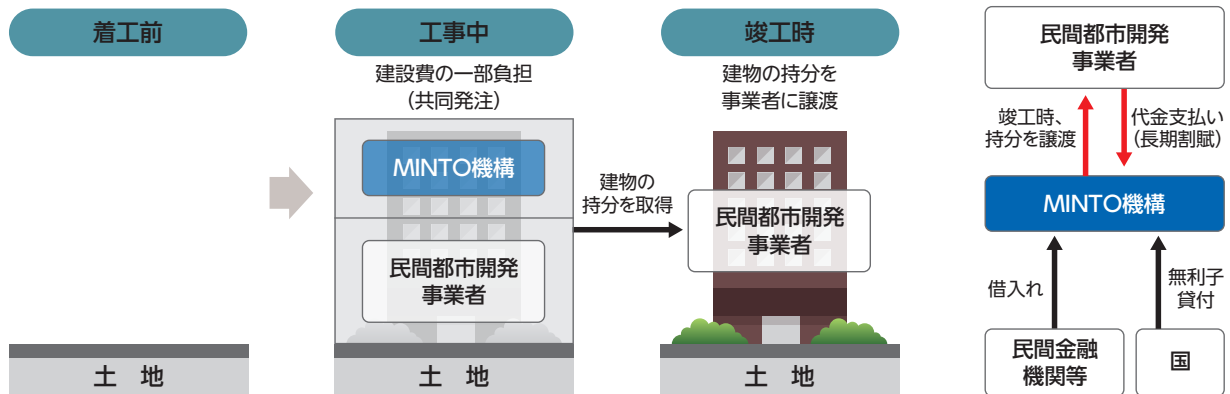
※4 SPCとは、専ら特定の事業を行うことを目的とした会社をいいます。

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ください。当機構まで直接電話又はメールでお問い合わせください。

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（官民連携促進型）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す。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）



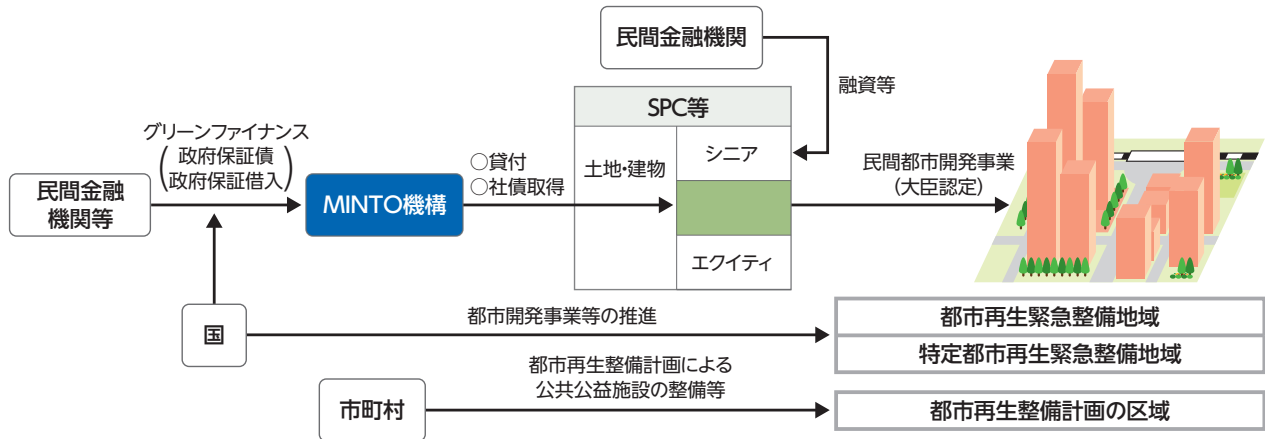
本事業は、金融関連の情報発信や人材育成、投資家と企業の対話・交流促進を図ることで、「国際金融都市・東京」を実現、さらに地域のにぎわい創出に継続的に取り組むための担い手・仕組みづくりを推進し、地域全体の活性化にも寄与するプロジェクトです。

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

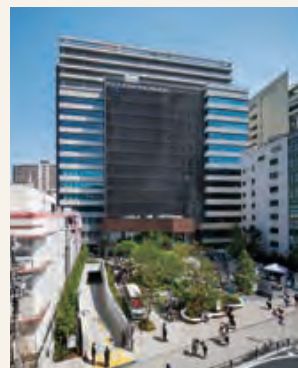
赤坂インターシティAIR (赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業) (平成29年8月竣工)



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。

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)

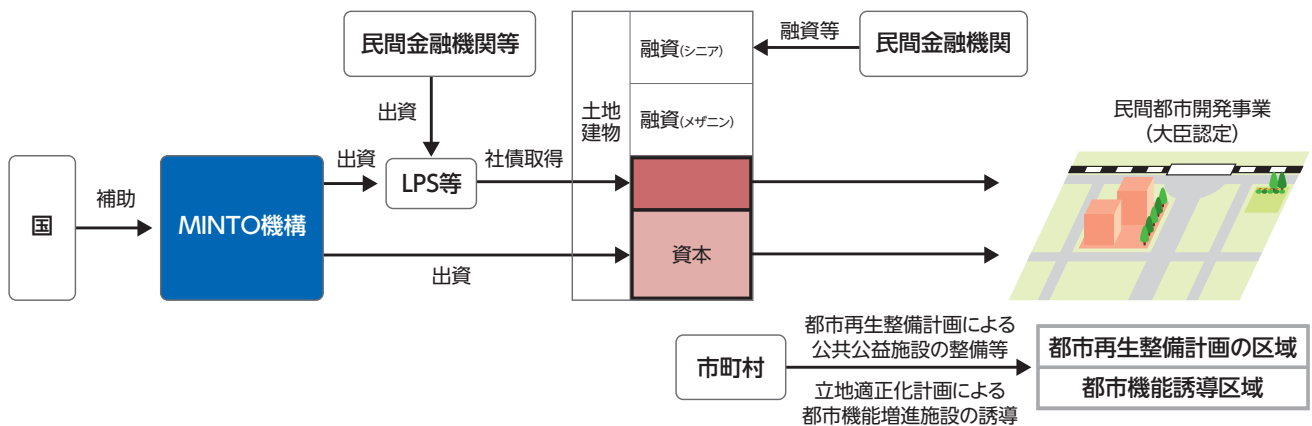


本事業は、東京都が推進する「都市再生ステップアップ・プロジェクト（渋谷地区）」の第1号案件として、渋谷の特性を活かしながら、「多様な都心居住の促進」、「多様な文化やファッション産業等の拠点形成」、「渋谷・青山・原宿を結ぶ人の流れの創出」を目指す事業です。本事業により、クリエイターの活動拠点を含む業務、住宅、商業等の複合的な機能を有する施設を整備します。また、まちの回遊性を高める歩行者ネットワークの創出や、賑わいを生む広場の整備を通じ、地域の防災性向上にも寄与します。

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小松駅前以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

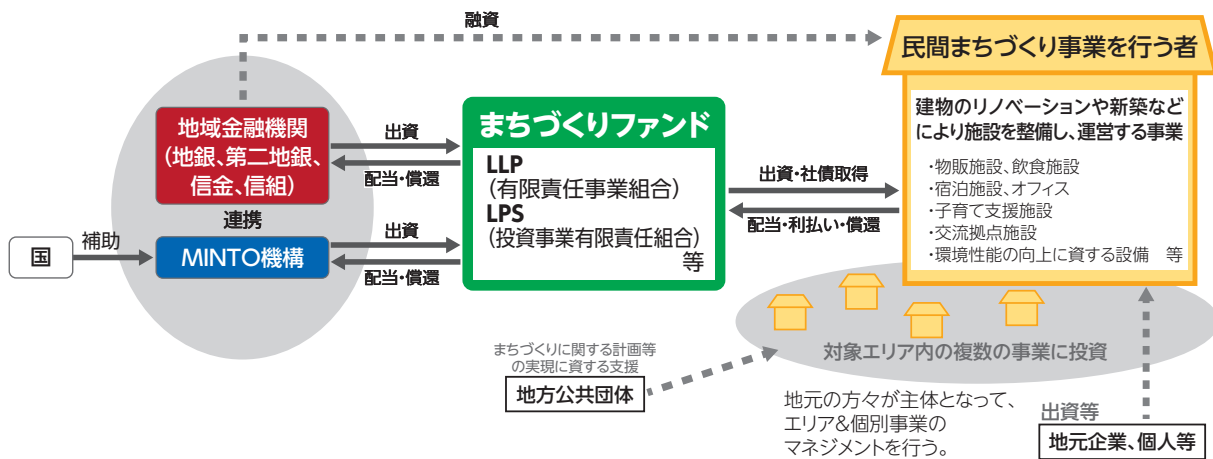
する公民連携事業です。

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・芸術の香り高い躍動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

城崎まちづくりファンド有限責任事業組合 【兵庫県豊岡市】 (平成30年1月竣工)



【ファンドからの個別投資事例】
『ゲストハウス城崎若代』廃業した和風旅館をリノベーションして、女性専用のゲストハウスとして活用した投資事例

城崎温泉においては、高齢化等により、廃業旅館が増加しており、城崎温泉の風情を醸し出す景観の喪失が課題となっています。また、近年のインバウンドの増加に対応した泊食分離など、国際的観光地としての滞在スタイルの多様性が求められています。

本ファンドは、城崎温泉の良好な景観形成に資する事業で、廃業した旅館や遊休地等をリノベーション等により活用し、宿泊、飲食、店舗等の施設を整備・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します。

本ファンドは、城崎温泉の良好な景観形成に資する事業で、廃業した旅館や遊休地等をリノベーション等により活用し、宿泊、飲食、店舗等の施設を整備・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します。

谷根千まちづくりファンド有限責任組合 【東京都千代田区】 (平成30年3月竣工)



【ファンドからの個別投資事例】
『八代目傳左衛門めしや』大正時代に建築された古民家をリノベーションして飲食店(定食屋)として活用した投資事例

台東区から文京区一帯のいわゆる谷根千地区は、関東大震災や昭和の戦災による焼失を免れ、明治、大正、昭和期に建てられた様々な古民家や寺院が数多く残る地区となっています。しかし、マンション開発などにより、古民家の数は年々減少しています。

本ファンドは、谷根千地域において、古民家等をリノベーション等により活用し、飲食、物販、宿泊等の施設を整備運営することで古くからの街並みの保全など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 | 2021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、(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

つくばセンタービルリニューアル事業

茨城県つくば市において、つくば研究学園都市の中核施設として昭和58年に建設された「つくばセンタービル」の1階部分等をシェアオフィス、コワーキングスペース、カフェ等として整備・運営。

つくばセンタービル外観



ミーティングスペース



コワーキングスペース



カフェスペース



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。

御所宝湯



RITA御所



宿チャリンコ



洋食屋ケムリ

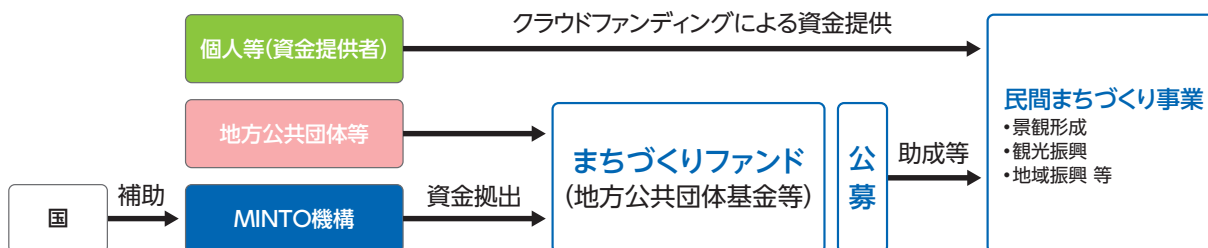


6 クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務

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]

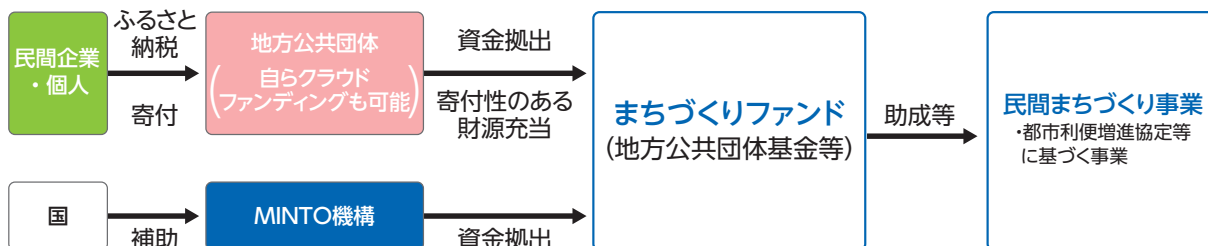
クラウドファンディングを活用して行われる景観形成、まちの魅力アップなどを目的としたNPO、住民等による民間まちづくり事業に対して助成等を行う「まちづくりファンド」に資金拠出します。



[共助推進型ファンド(令和4年度新規制度)]

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、跡地等管理協定



活用事例

なごや歴史まちづくり基金

【愛知県名古屋市】

(平成28年3月資金拠出)



【ファンドからの個別助成事例】

中小田井町並み保存地区にある、築100年超の歴史的建造物の民家を、カフェ及び集会所を備えた地域の活動拠点として改修しました。

本基金は、歴史的建造物の保存活用するための事業を行うものに対し資金的支援を行うことにより、事業者の活用意識を促進するとともに市民の関心を高め、身近に歴史が感じられるまちづくりをより一層

推進することを目的としています。

クラウドファンディングを活用して実施する歴史的建造物の保存活用事業で地域の魅力づくり等に寄与する事業を助成しました。

市民財団まちづくりファンド

【石川県小松市】

(平成31年3月資金拠出)



【ファンドからの個別助成事例】

空き店舗となっていた歯科医院跡を、小松大学のゼミ及びキャンパスとして利用する、地域交流スタジオとして改修しました。

本ファンドは、市民団体やNPO法人等民間の様々な団体が行う、創意工夫を重ね継続性を意識したまちづくり事業を支援することにより、地域の活性化を図ることを目的としています。

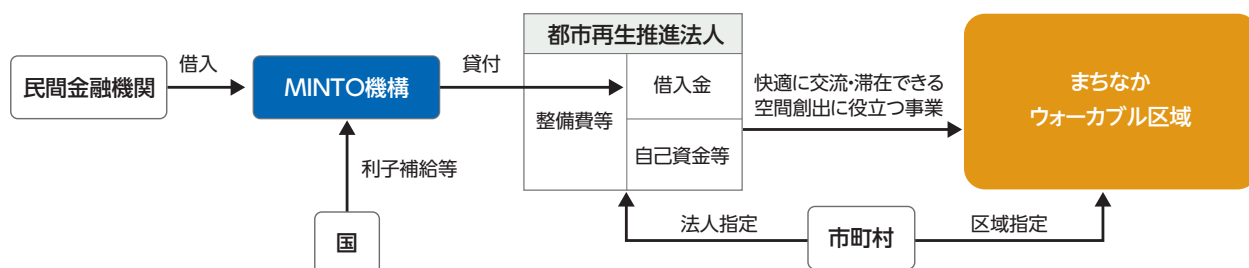
小松駅周辺においてクラウドファンディングを活用して実施する、学生や様々な年代の人々が交流する「にぎわいのある街」を創出し、地域の活性化への効果が期待できる事業を助成しました。

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

全国のまちなかを人中心の空間に転換し「居心地が良く歩きたくなる」まちを実現するため、官民の公共空間の整備、公共空間の利活用促進、建物低層部の開放等に対する財政・税制・金融の総合的な支援を行う区域として市町村が定める区域。本制度では、都市再生特別措置法に基づき都市再生整備計画に定める「滞在快適性等向上区域」を対象とします。



活用事例

むつ松木屋商業施設ウォーカブル改修事業 【青森県むつ市】

(令和3年10月支援)



本事業が行われるむつ市田名部地区は、むつ市が定める都市再生整備計画において、まちなかウォーカブル区域（滞在快適性等向上区域）に指定され、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを目指しています。

本事業は閉鎖したスーパーマーケットをむつ市と都市再生推進法人である田名部まちづくり(株)が協力して改修のうえ、地元住民が待望のスーパーマーケットを再開し、地域の交流の場を整備する事を目的としています。民都機構は本事業を行う田名部まちづくり(株)に対し低利貸付による金融支援を実施しました。

また、むつ市の中心市街地においては、今後むつ市総合経営計画等に沿ってまちなかにおける交流・滞在空間を形成し、暮らしやすいまちづくりを目指すこととしており、本事業はその中核となる重要なものです。



最近の支援実績

旧奈良監獄の保存及び活用に係る 公共施設等運営事業



Project

プロジェクトの概要

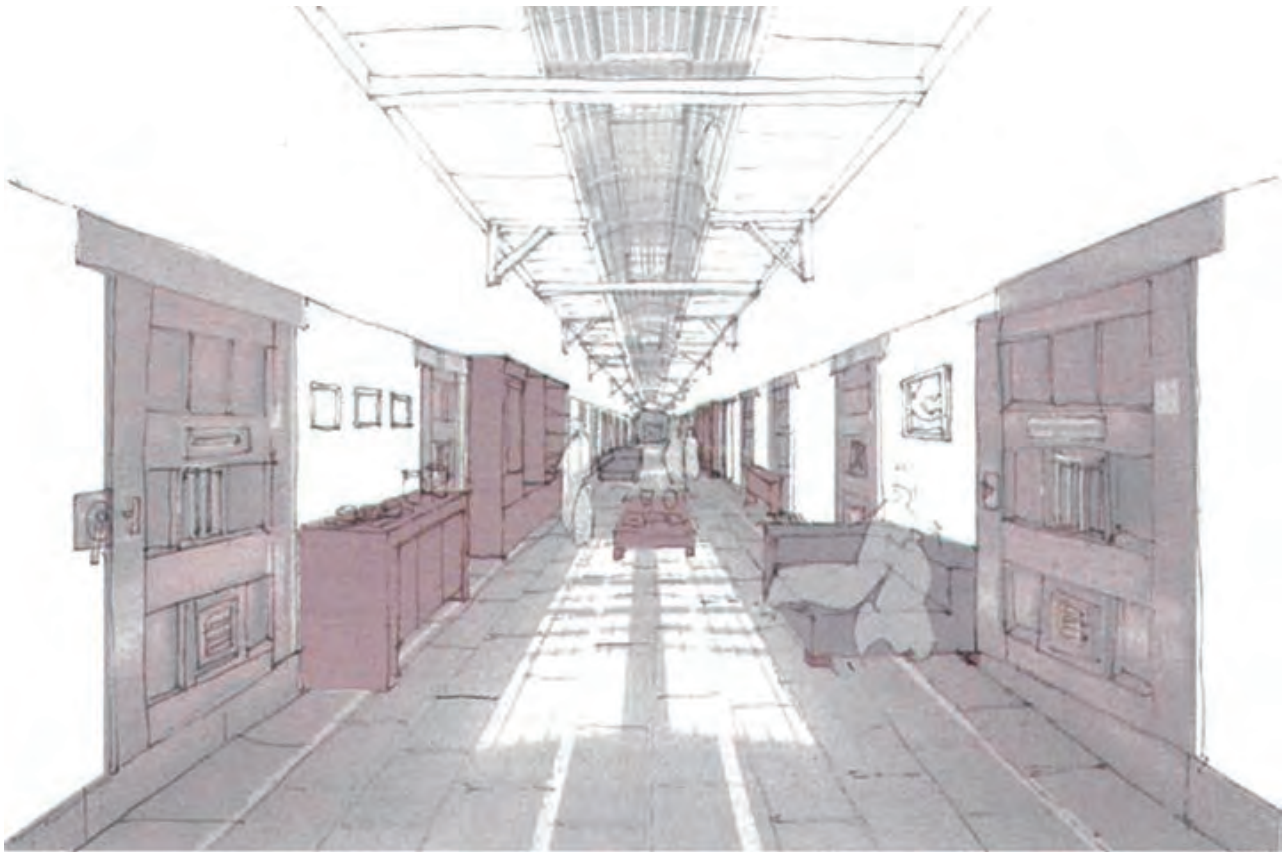
本事業は、法務省が実施するコンセッション方式のPFI事業で、平成28年に国の重要文化財に指定された歴史的・学術的価値が高い建築物である「旧奈良監獄」の保存・維持管理を行いながら、文化財ホテルとして上質な宿泊施設を整備し、史料館、地産地消レストランやイベント広場などを整備するものです。

民間企業の出資と併せてMINTO機構が出資することにより、事業の立ち上げ支援を行います。

| | |
|----------|-------------------------|
| 事業地 | : 奈良県奈良市般若寺18-1,18-4 |
| 事業者 | : 旧奈良監獄保存活用株式会社 |
| 事業施行期間 | : 平成30年11月～令和7年3月(竣工予定) |
| 公共施設等の概要 | : 道路 |
| 支援の形態 | : 優先株式の取得 |
| 支援時期 | : 令和4年3月31日 |

MINTO機構による出資の意義・効果

奈良市、奈良県では滞在時間の長期化による日帰り観光からの脱却等が課題とされており、本事業では、貴重な文化遺産を次世代に継承するとともに、新たな観光の拠点として活用、文化遺産と観光施設を一体的に活用することによる交流人口の拡大へ貢献します。



VOICE

事業者の声

「株式会社星野リゾート」

敷地の特徴・選定経緯

旧奈良監獄は、明治政府が監獄の国際標準化を目指して計画し、1908年に完成した、五大監獄の一つで、2017年、重要文化財として指定されました。法務省のプロポーザルを経て、当社は2019年に事業協力企業として認定されました。

プロジェクトの特徴

本プロジェクトは重要文化財を活用し、その収益により耐震改修を行い、維持、保存していくという挑戦的な内容ですが、文化財活用のモデルケースとなる重要なプロジェクトであるという認識のもと、実現にむけた取り組みを進めております。

施設は大きく、宿泊エリアとミュージアムエリアから構成されますが、宿泊施設は、監獄の持つ特徴的な建築や、重要文化財の重厚な雰囲気を最大限活用しながら、ホスピタリティや快適性を備えた上質な宿泊施設とするべく企画を進めており、開業後はインバウンドのお

客様も含め多くのエリアのお客様にご宿泊いただける施設を目指してまいります。

ミュージアムエリアは当時の独房をそのまま保存した保存棟、監獄の資料展示等を見学いただき、多くのお客様に立ち寄りいただける奈良エリアの新たな観光拠点を目指しています。エリアには地域の魅力的な食材を楽しんで頂けるレストラン、世界の一流の音楽や演劇、伝統芸能等を催せる屋外イベント広場の整備を予定しており、奈良の文化発信への貢献も期待されま

支援の内容

MINTO機構様には、貴重な文化遺産を次世代に継承するとともに、活用しながら保存するという挑戦的な事業に対し、早期段階から資金的なご支援を頂くことで、事業推進の後押しを頂いております。その期待に応えられるように今後も企画の検討を進めてまいります。

飯田駅前プラザ整備事業



外観



1F 喫茶



公民館施設 (図書館)

Project

プロジェクトの概要

本事業区域が位置する飯田駅前には2018年（平成30年）9月末に中心市街地唯一の大型商業施設が閉店したことに伴い商業機能が低下し、来街者も減少するなど、かつての駅前の活力が失われている状況にありました。

本事業は、民間の空きビルを活用し、公民館機能、賑わい交流機能、商業施設を導入した広域的な集客力を有する高次都市施設を整備することで、飯田市の中心市街地の活性化に貢献します。

事業地 : 長野県飯田市東和町二丁目35番地 他
 事業者 : 飯田駅前プラザ株式会社
 事業施行期間 : 令和3年9月～令和4年5月
 公共施設等の概要 : 広場
 支援の形態 : 優先株式の取得
 支援時期 : 令和4年3月31日

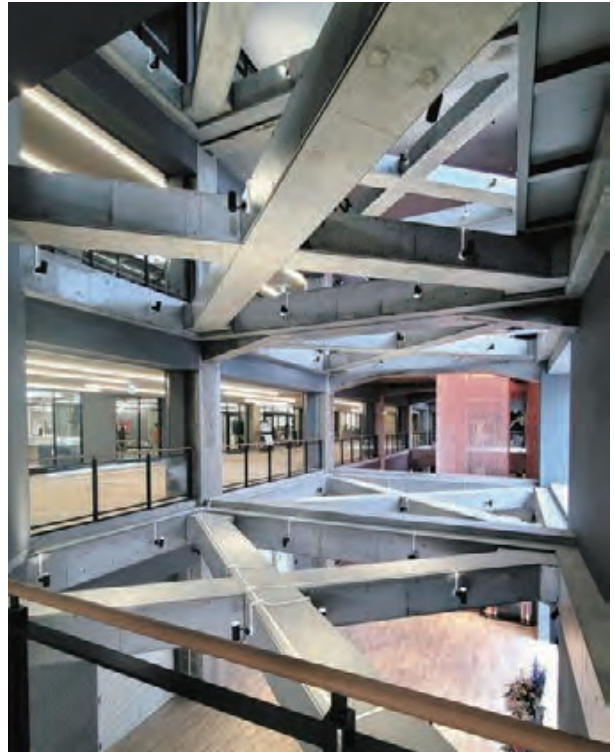


MINTO機構の役割

MINTO機構の出資により公的な資金を受け入れることで、公共性の高い事業としての位置づけが明確化され、地域のまちづくりに貢献することが期待されます。



公民館施設 (シェアスペース)



光を多く取り入れた全館の吹き抜けスペース

VOICE

事業者の声

「飯田駅前プラザ株式会社」

取締役 奥原 栄治

本事業の区域は、南信州の玄関口である飯田市中心市街地の飯田駅前通りの一角にあり、JR飯田駅や高速バス乗り場等の交通拠点が集積している場所に位置しています。

2018年(平成30年)9月末に、中心市街地唯一の大型商業施設が閉店することに伴い商業機能が低下し、来街者も減少するなど、かつての駅前の活力が失われている状況にありました。

当社は、駅前の賑わいを再び取り戻すべく、閉店した当空ビルを購入し、公民館機能、賑わい交流機能、商業機能を導入した施設を整備する事業として、令和3年9月～令和4年5月の9ヶ月間でリノベーションなどの整備事業を実施致しました。

建物の名称を「丘の上結いスクエア」と称しコンセプトは「結い」。

人が集い、人を育て、人を守り、人に喜びを提供す

る。これまでの結いと、これからの結いが重なってよりよい強い幸せの生まれる空間でありたい。そのような願いをこめて令和4年5月19日に無事グランドオープンを迎えることが出来ました。

1Fの商業施設は、一部生鮮食品を扱うドラッグストアと地元サッカーJリーグチームが運営する喫茶店があります。試合の際には喫茶内にあるパブリックビューイングで子供たちが応援しています。また2F・3Fの公民館施設には図書館に立ち寄る高校生、ダンスやヨガに通う一般の方など、賑わいの空間となっており新たな「結い」が生まれていると感じております。

MINTO機構様には、当事業の資金によるご支援の他、事業収支計画の精査など事業全般の立上げのご支援を頂きました。今後においても貴機構からの様々なアドバイスやご支援を賜りたいと存じます。

福知山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3年2月16日
- 機構と共同でファンドを ▶ 京都北都信用金庫
- 組成した者
- ファンドの所在地 ▶ 京都府宮津市
- ファンドの資金規模 ▶ 5,000万円(京都北都信用金庫2,500万円、
機構2,500万円)
- ファンドの形態 ▶ LLP
- ファンドの存続期間 ▶ 令和22年11月末日まで

地域の課題

福知山市の中心市街地エリアは、高齢化率が高く、空き店舗等が増加しています。中心市街地活性化基本計画に基づき市役所主導で行われた3つの交流拠点整備のほか、3つの商店街活性化による回遊性向上などの民間まちづくり事業が実施されつつあることから、更なる民間まちづくり事業を促進させ、空き店舗等の解消、観光客の誘致、地域の価値を高め回遊性を向上させることが課題となっています。

投資対象エリア

本ファンドは、上記の課題を踏まえ、福知山中心市街地活性化基本計画区域を中心とするエリア及びその周辺において実施される民間まちづくり事業に投資します(エリア内の3つの商店街を重点エリアとしています)。

投資対象事業の考え方

上記の対象エリアにおいて、空き家・空き店舗・空き公共施設等をリノベーション等により活用し、商業施設、宿泊施設、交流施設、業務施設等を整備・運営することで地域の課題解決に資する事業を投資対象とします。

本ファンドからの 投資事例

京都北都信用金庫旧店舗利活用事業

- 投 資 先 ▶ 株式会社 CraftBank
- 事 業 内 容 ▶ クラフトビール醸造、飲食店、
コワーキングスペース等の運営
- 事 業 地 ▶ 京都府福知山市
- 投資実行日 ▶ 令和3年11月10日

京都北都信用金庫旧店舗をリノベーションし、クラフトビール醸造施設、飲食スペース、コワーキングスペース等を整備しました。



地域活性化施設等整備基金



ファンドの目的

主要な街道であった中山道の宿場周辺では、人口流出と空き家の増加により歴史的重要な景観が維持できなくなっており、住民のまちなみ保存意識の醸成と取組みを促進し、景観形成に資する建築物の改修や景観保全施設の整備により地域の活性化を図る。

助成対象エリア

瑞浪市全域

助成事業の概要

- ・美しい街並み景観整備事業
- ・にぎわい創出施設整備事業

Fund

ファンドの概要

- ファンド 設立日 ▶ 平成30年3月27日
- ファンド 事業主体 ▶ 瑞浪市
- ファンドの所在地 ▶ 岐阜県瑞浪市
- ファンドの資金規模 ▶ 2,000万円 (瑞浪市1,000万円、機構1,000万円)

本ファンドからの 助成事例

古民家を地域住民や観光客を 対象にしたカフェに改装

- 助成先 ▶ 個人
- 事業内容 ▶ 古民家の改修
- 事業地 ▶ 岐阜県瑞浪市大湫町
- 助成年度 ▶ 令和3年度

旧中山道の大湫宿にある、明治期に建てられ、国登録有形文化財として登録されている民家を、地域住民や観光客を対象とした古民家カフェに改装しました。



瀬戸市クラウドファンディング 活用事業支援基金



ファンドの目的

文化的・歴史的景観を守りつつ、まちなみを保全する事業や空き家・空き店舗を改修し、「せともの」の作り手の活用拠点となる施設整備を通じて、近年人口減少や空き家・空き店舗の増加がみられる中心市街地の活性化を図る。

助成対象エリア

瀬戸市中心市街地

助成事業の概要

- ・まちの魅力向上に資する事業
- ・景観形成に資する事業
- ・空き家・空き店舗等の利活用に資する事業

Fund

ファンドの概要

- ファンド 設 立 日 ▶ 令和2年3月31日
 ファンド 事業主体 ▶ 瀬戸市
 ファンドの所在地 ▶ 愛知県瀬戸市
 ファンドの資金規模 ▶ 2,000万円(瀬戸市1,000万円、
 機構1,000万円)

本ファンドからの 助成事例

窯元の資料館を、瀬戸のやきもの文化の 保存・伝承等を目的とする複合施設に再生

- 助 成 先 ▶ 合資会社 瀬戸本業窯
 事 業 内 容 ▶ 歴史的建造物の改修
 事 業 地 ▶ 瀬戸市東町
 助 成 年 度 ▶ 令和3年度

約250年続く窯元の瀬戸本業窯の資料館を、建物の老朽化と来訪者の増加に対応するため、瀬戸のやきもの文化の保存・伝承・活用・発信・体験を目的とする複合施設「瀬戸・ものづくりと暮らしのミュージアム(瀬戸民藝館)」に再生しました。



佐伯市市街地民間活力 応援基金



ファンドの目的

城下町などの歴史的な街なみを保持しつつ、市街地エリア内の遊休不動産を利活用し、観光客や市民の憩う場として、また交流人口の増加や新たな賑わいを生み出す施設の整備等、地域の課題解決や活性化に寄与すると認められる「市民主体のまちづくり事業」を支援する。

助成対象エリア

佐伯市中心市街地

助成事業の概要

- ・公共施設を活用した交流拠点施設整備に関する事業
- ・景観形成に関する事業
- ・賑わい形成プロジェクト
- ・空き地等を活用した交流拠点整備に関する事業

Fund

ファンドの概要

- ファンド 設立日 ▶ 令和2年9月8日
- ファンド 事業主体 ▶ 佐伯市
- ファンドの所在地 ▶ 大分県佐伯市
- ファンドの資金規模 ▶ 1億円 (佐伯市5,000万円
機構5,000万円)

本ファンドからの 助成事例

まちの賑わい・コミュニティを創出する 日本茶カフェの整備

- 助成先 ▶ 有限会社鶴見園
- 事業内容 ▶ 空き店舗の改修
- 事業地 ▶ 佐伯市船頭町
- 助成年度 ▶ 令和3年度

中心市街地の核となる「さいき城山桜ホール」の近隣の空き店舗を、世代を問わず人が集い、くつろぎ、憩う、日本茶カフェとして改修しました。



足利市まちづくり民間活力 応援ファンド



ファンドの目的

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を推進する。

助成対象エリア

足利市中心市街地から足利東部地区

助成事業の概要

- ・まちなみの保全・景観形成に資する事業
- ・遊休不動産を活用し、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
- ・その他、まちの魅力向上に資する事業

Fund

ファンドの概要

- ファンド 設 立 日 ▶ 令和3年10月1日
 ファンド 事業主体 ▶ 足利市
 ファンドの所在地 ▶ 栃木県足利市
 ファンドの資金規模 ▶ 1,000万円（足利市500万円、
 機構500万円）

本ファンドからの 助成事例

閉校した小学校を、地域の文化・芸術の発展に 寄与する小さな美術館として再生

- 助 成 先 ▶ 一般財団法人おもい・つむぎ財団
 事 業 内 容 ▶ 閉校した小学校を美術館に改修
 事 業 地 ▶ 足利市大久保町
 助 成 年 度 ▶ 令和3年度

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う小さな美術館として改修しました。



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

(リノベーション前)

(リノベーション後)

出展：(株)御所まちづくり

銭湯 宝湯



御所宝湯(銭湯)



モリソン万年筆 谷川邸



RITA 御所まち(宿泊施設)



ツノダ自転車 吉川邸



宿チャリンコ(宿泊施設)



赤塚邸



洋食屋ケムリ(飲食施設)



Project

プロジェクトの概要

2008年に廃業した銭湯「御所宝湯」の再生を中心に、2棟の宿泊施設と、1棟のレストランの計4棟の古民家(築20年以上の建築物)をリノベーションし「泊・食・湯」分離の分散型ホテル「GOSE SENTO HOTEL」として運営。宿泊施設の「RITA御所まち」、「宿チャリンコ」はワーケーション対応の客室として改修し、新しい暮らし方、働き方に対応した施設として整備。

奈良県御所まち

御所市は、一つの川をはさんで、西岸には西御所、東岸には東御所と、二つの町が形成され、江戸時代の地図「検地絵図」がいまでも使えるほど、そのかたち

事業名称 : GOSE SENTO HOTEL(分散型ホテル)
投資先 : 株式会社御所まちづくり
事業地 : 奈良県御所市
投資実行日 : 令和4年3月31日

はよく残っている地域。家々の間を流れる水路「背割り下水」まで、当時の姿をとどめるなど、伝統的な建物が今なお大切に守られ、歴史的建造物群保存地区に匹敵する町並みが維持されている。

株式会社御所まちづくり

株式会社御所まちづくりは、株式会社NOTE奈良(本社：奈良県奈良市、代表取締役：大久保泰佑)、油長酒造株式会社(本社：奈良県御所市、蔵主：第十三代山本長兵衛)及び、株式会社フェニックス(本社：奈良県御所市、代表取締役：中野裕太)が、奈良県御所市のまちづくり会社として設立した法人。

豊田市エリアマネジメントサロン (&SPACE) 整備事業



【&SPACE 植栽ベンチ】



【&SPACE TCCM 事務所】



【&SPACE コワーキングスペース】



【&SPACE 交流スペース】

Project

プロジェクトの概要

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、駅前広場を中心としたにぎわい創出空間として位置付けられています。

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、交流スペース、地元企業へのレンタルオフィスを整備したものです。

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エリアマネジメントサロンとして位置づけ、TCCMが行うイベント・情報発信等の事業を通じて、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。

豊田市の中心市街地におけるまちなか交流拠点の整備により、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。



【&SPACE 活用イベント】



【&SPACE 活用オンライントーク(WEB配信)】

- 事業地 : 愛知県豊田市西町1丁目200番地
- 公共施設等の概要 : 来街者や市民がくつろげる滞在・交流スペースの整備
歩道への植栽、ベンチの設置
- 事業者 : 都市再生推進法人
一般社団法人TCCM(豊田シティセンターマネジメント)
- 事業実施期間 : 令和3年9月(着工)~10月(竣工)
- 支援年月日 : 令和3年12月3日
- 支援金額 : 200万円





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 (https://www.minto.or.jp/print/urbanstudy/list_urbanstudy.html) に、その他のものは、「Research Memo」 (<https://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4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附属機関、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4年7月15日～10月11日

本年は、令和4年10月26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4～5年度の助成対象として、申請のあった12件の中から下記の4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。

選定結果

（肩書きは当時のもの。敬称略）

| 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 | 大阪公立大学 加登 遼 助教 |
| | | 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 －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－ | 琉球大学 小野 尋子 教授 |
| | | 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 | 中央大学 鯉淵 賢 教授 |
| | | 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 | 名古屋大学 柳原 光芳 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－ | 長岡技術科学大学 松川 寿也 准教授 |
| | | 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 | 京都大学大学院 山口 敬太 准教授 |
| | | 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 | 横浜国立大学大学院 松行 美帆子 教授 |
| | | 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 | 近畿大学 高島 知行 准教授 |
| | | 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 | 中央大学 有川 太郎 教授 |

| | | | |
|--------|------|---|--------------------------|
| 令和2年度 | 選定経緯 | 公募 応募11件、選定4件 | |
| | 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 | 筑波大学 安芸 裕久 准教授 |
| | | 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 | 立命館大学 阿部 俊彦 准教授 |
| | | ③ローカルブランディング実現のための基盤整備に関する研究 | 福山市立大学 池澤 威郎 准教授 |
| | | 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 | 中央大学研究開発機構 丹羽 菜生 機構助教 |
| 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 ー阪神の被害と復興の長期計画ー | 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 蕭 閔偉 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トウンを事例として | 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 |
| | | ②2021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 |
| | | ③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 |

これまでの選定結果(参考)

(肩書きは当時のもの。敬称略)

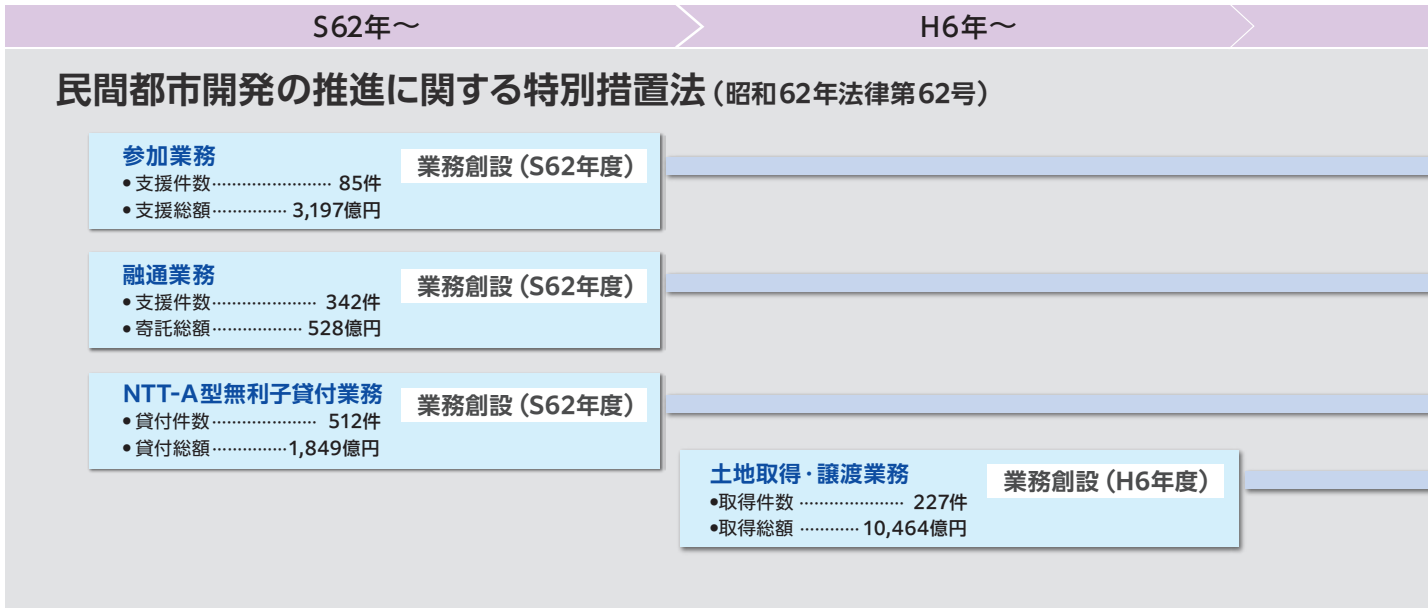
| | | | |
|---|------|--|---------------------------------------|
| 平成27年度 | 選定経緯 | 公募 応募43件、選定5件 | |
| | 選定結果 | ①不動産等の遺贈と現物寄附に関する会計・税務の国際比較～個人の未活用不動産等を公益活動等へ転用する上での課題と展望～ | 立命館アジア太平洋大学 上原 優子 助教 |
| | | ②都市機能誘導区域の設定に向けた医療施設の移転・新設における適正立地のあり方と立地誘導手法に関する研究 | 東洋大学 野澤 千絵 教授 |
| | | ③エネルギー供給からみた大都市近郊学研タウ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) |
| ⑤都市再生効果分析のためのヘドニック分析における距離関連変数の適正化と標本選択最適化 | | 東京大学大学院 浅見 泰司 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 鯉淵 賢 准教授 |
| | | ②合併自治体の公共施設の統廃合・再編のための施設別方針の提示と住民理解に関する研究 | 東京大学大学院 瀬田 史彦 准教授 |
| | | ③高質な都市空間の創出と地区のトータルデザインを可能にするデザインレビュー制度の提案～環長崎港地域アーバンデザインシステム及び長崎県公共デザイン推進制度の検証を通して～ | 長崎大学 今村 洋一 准教授 |
| ④住民自治のまちづくりによる市街地縮退の弊害の抑制条件について～札幌市のまちづくりセンターの活動を通して～ | | 工学院大学 星 卓志 教授 | |
| 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 |
| | | 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 |
| 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 | |
| 平成24年度 | 選定経緯 | 公募 応募36件、選定4件 | |
| | 選定結果 | ①大都市郊外縮減都市における豊かな市街地再生のための都市計画手法の開発 | 横浜国立大学大学院 高見沢 実 教授 |
| | | ②リノベーション事業を通じた遊休不動産の利活用による都心再生モデルに関する研究 | 北九州市立大学 片岡 寛之 准教授 |
| | | ③藤沢市片瀬地区における津波避難計画の提案 | 筑波大学 村尾 修 准教授 (平成25年度より東北大学教授) |
| ④郊外都市における自転車活用を通じた高齢者の買物難民・通院難民化阻止～埼玉県上尾市における産学官連携による社会実験 | | 首都大学東京 鳥海 基樹 准教授 | |
| 平成23年度 | 選定経緯 | 公募 応募36件、選定4件 | |
| | 選定結果 | ①気仙沼市小泉地区の住民発案による高台集団移転計画とコミュニティの継承 | 北海道大学大学院 森 傑 教授 |
| | | ②被災時における仮設住宅から本設住宅への住み替え支援システム構築を通じた復興まちづくりに関する研究 | 明治大学 山本 俊哉 教授 |
| | | ③東日本大震災被災地の緑住空間を活用した持続的成長モデル研究～釜石市鶴住居地区を対象とする「複合復興計画シナリオ」 | 芝浦工業大学 松下 潤 教授 |
| ④長岡市を対象とした公共施設の中心市街地回帰と連鎖型市街地再開発事業の評価と活用 | | 長岡技術科学大学 樋口 秀 准教授 | |

| | | | |
|--------|------|--|------------------------|
| 平成22年度 | 選定経緯 | 公募 応募30件、選定4件 | |
| | 選定結果 | ①交通需要予測に頼らない「縁結び型」松江交通まちづくり | 筑波大学大学院 谷口 守 教授 |
| | | ②江東区新木場地域を対象とした大都市臨海部の水辺環境を活用した都市再生手法の研究 | 慶應大学 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21年度 | 選定経緯 | 公募 応募32件、選定4件 | |
| | 選定結果 | ①長野県諏訪地域を対象とした地域文化資源活用型の都市再生手法の研究 | 法政大学大学院 尾羽沢 信一 准教授 |
| | | ②地方都市中心市街地における人口回帰の継続可能性と課題 | 東京都市大学 中村 隆司 准教授 |
| | | ③傾斜地から平地への住み替えによる生活拠点市街地の再構築 | 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 | 宇都宮共和大学 宮崎 洋司 教授 |
| 平成20年度 | 選定経緯 | 公募 応募37件、選定4件 | |
| | 選定結果 | ①地方都市郊外住宅団地再生に資するコミュニティ・シンクタンクの成立に向けた実践的研究 [福島市] | 福島大学 今西 一男 准教授 |
| | | ②防災建築街区再生支援制度の研究 -富山県氷見市中央町を例として- | 金沢工業大学 円満 隆平 教授 |
| | | ③内陸型地方小都市のコンパクトシティ化による都市再生に関する研究 | 大阪大学 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 | 九州大学大学院 出口 敦 教授 |
| 平成19年度 | 選定経緯 | 推薦に基づき2件を選定 | |
| | 選定結果 | ①山形県酒田市と庄内町における住民主体のコミュニティ再構築活動の研究 | 東北公益文化大学 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4年4月1日)

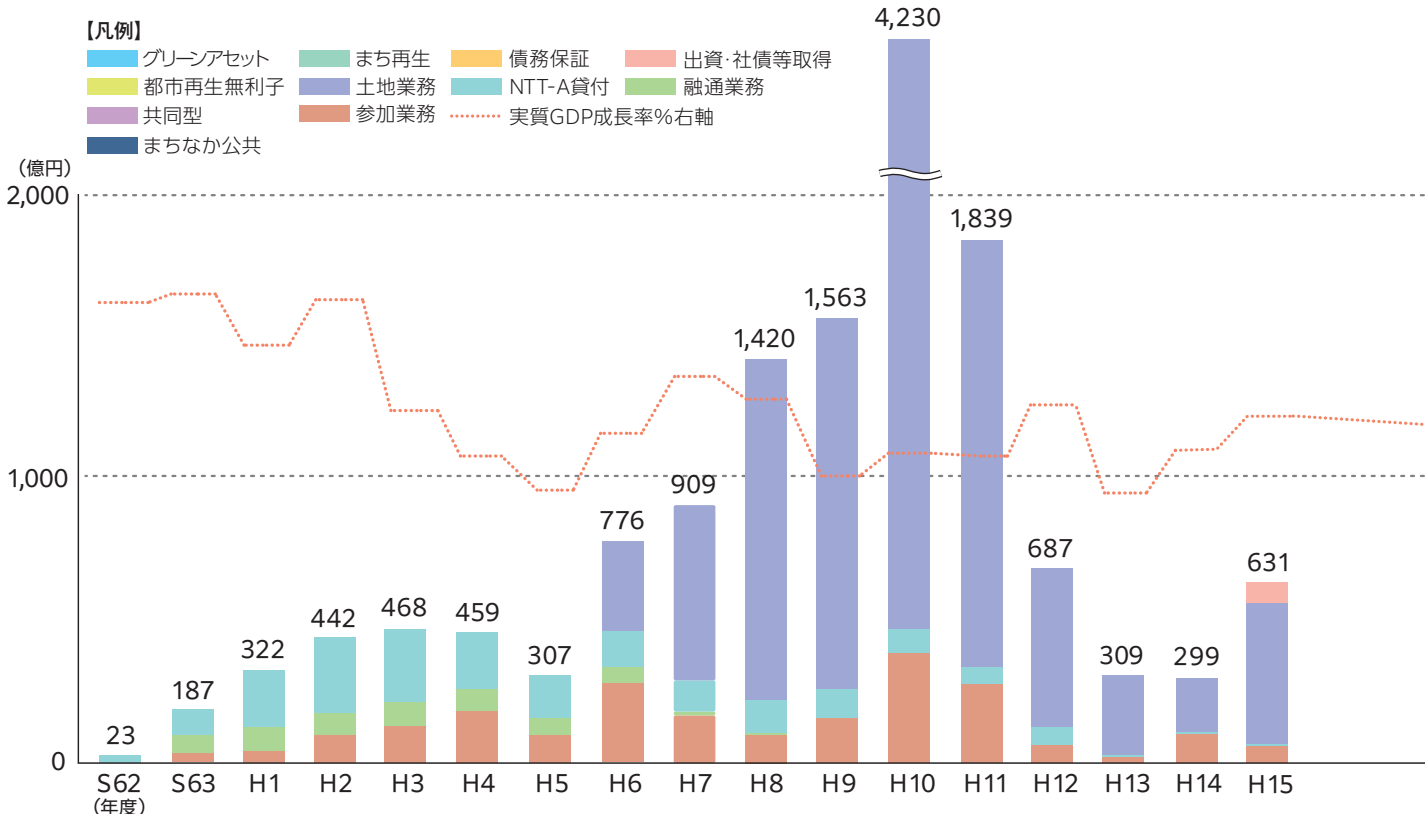


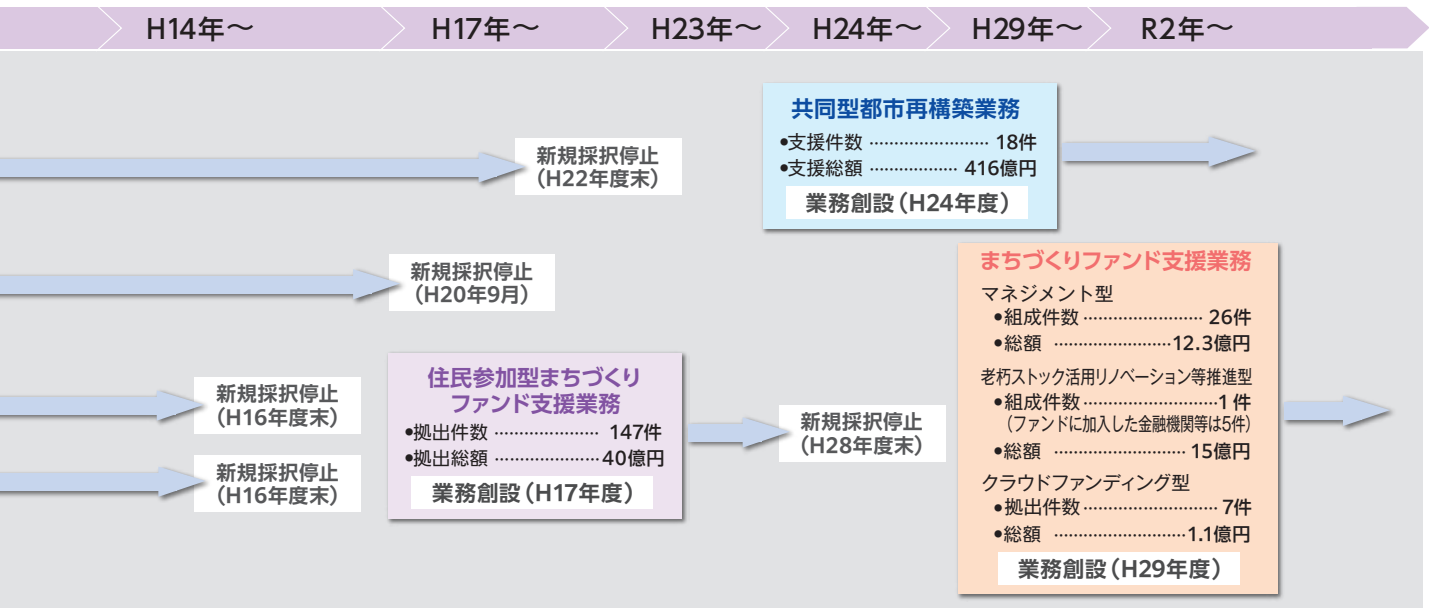
民都機構の支援実績 (令和3年度末までの累計)

- 民都機構は、昭和62年の設立以来、1,454件 の民間都市開発事業への支援を行い、その支援総額は1兆9,127億円 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、必要性のなくなった業務については新規採択を停止する等の見直しを行ってまいりました。

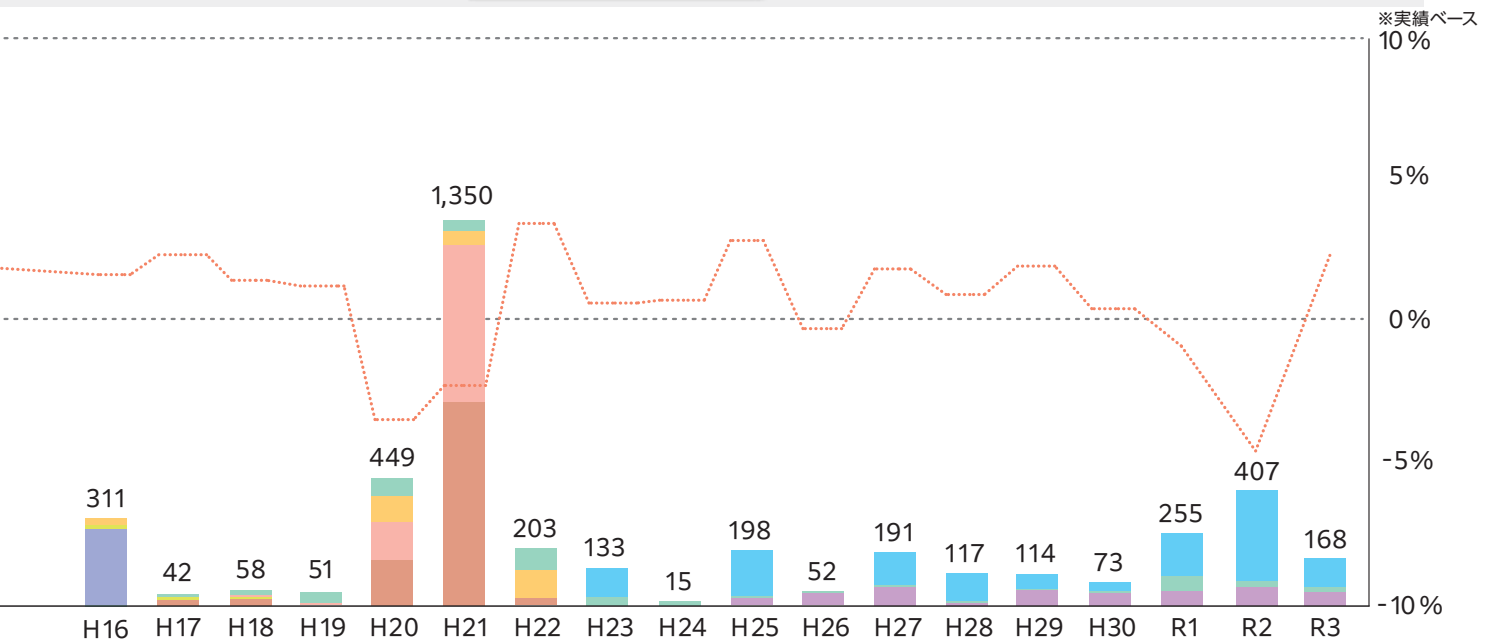
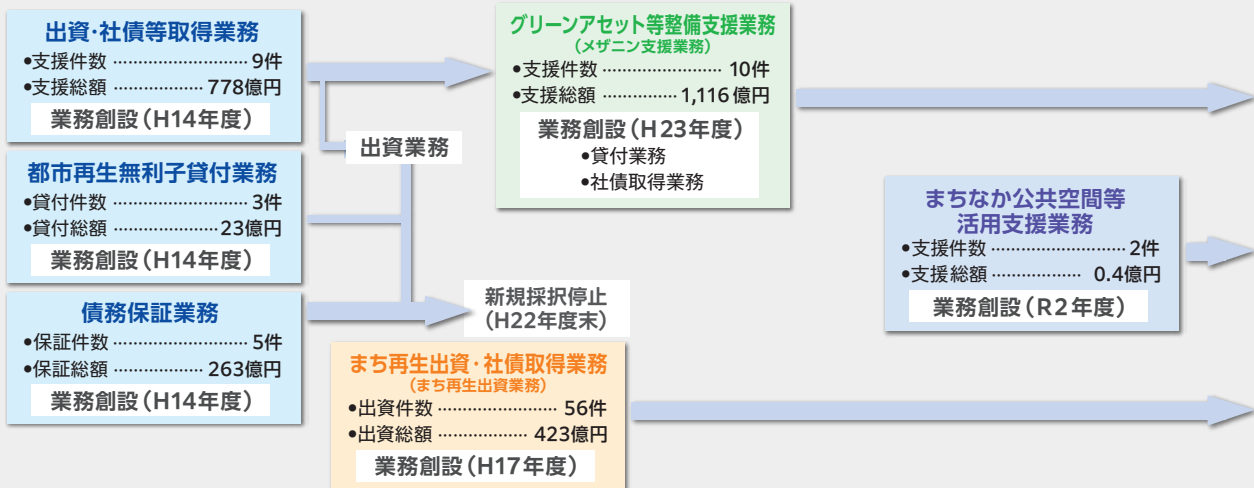
(※) 民間都市開発事業とは、民間事業者によって行われる都市開発事業 (オフィスビルの建設等) であって広場・緑地などの公共施設等の整備を伴うもの

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4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) | |
|-----|------|---------|------|---------|--------|------|---------|----------|---------|-----------|-------------|-------|--------|--------|---------------|--------|
| | 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 | 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 |
| | 56 | 42,332 | 10 | 111,600 | 18 | 41,615 | 147 | 3,953 | 26 | 1,230 | 5 | 1,505 | 7 | 110 | 2 | 44 | 1,454 | 1,912,674 | 1,269 | 1,905,876 |

都道府県別実績概要 (令和4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 北海道ボールパーク(仮称)建設計画 | 北斗開発(株) (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 帯広市 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 | | | | |
| | 青森県 | 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 |
| 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クブル改修事業 | むつまちづくり(株) | R 3 |
| 融通業務 | | 8 | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | | 10 | | | | |
| 岩手県 | まち再生出資・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 | | | | |
| | 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 |
| 宮城県 | 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 | 上市市 | 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 米沢市景観まちづくり基金 | (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 |
| | 福島県 | 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 |
| 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 グランフォセット福島駅西II | 日東紡績(株) (株)うすい本社 (株)東北バートナーズリアルエステート | H 7 H 8 H 10 |
| 融通業務 | | 3 | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | | 11 | | | | |
| 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計画 | ホテルグリーンコア坂東特定目的会社 | H 28 |
| 茨城県 | 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 | 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(スマーク伊勢崎) | 不動産特定共同事業者 東京建物(株) | H 20 |

| 都道府県 | 支援メニュー | 件数 | 事業地 | 事業名等 | 事業者名等 | 支援時期 | |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------|---|--|--|--|--|
| 群馬県 | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 桐生市 前橋市 | 桐生まちづくりファンド有限責任事業組合 前橋まちなかまちづくりファンド有限責任事業組合 | 桐生信用金庫 しのめ信用金庫 | R 1 R 2 | |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 3 | 渋川市 富岡市 | 渋川市ふるさと創生基金 富岡製糸場基金 | 渋川市 富岡市 | H 20 H 23・26 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 1 | 高崎市 | グランレーブ千年台 | 大和ハウス工業(株)(他1者) | H 10 | |
| | 融通業務 | 2 | | | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 12 | | | | | |
| | | | | | | | |
| 埼玉県 | 共同型都市再構築業務 | 2 | さいたま市 さいたま市 | さいたま新都 コクーン2 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) 片倉工業(株) | H 26 H 26 | |
| | まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務) | 1 | 鴻巣市 | 鴻巣駅東口A地区第一種市街地再開発事業 (エルミ鴻巣) | (株)エルミ鴻巣 | H 19 | |
| | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 熊谷市 | さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合 | 埼玉縣信用金庫 | R 1 | |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 6 | 越谷市 埼玉県 川口市 行田市 本庄市 朝霞市 | 公益信託越谷都市整備トラスト 埼玉県特定非営利活動促進基金 川口市西川口駅周辺都市整備基金 行田市ふるさとづくり基金 本庄市ふるさと創生基金 朝霞市みどりのまちづくり基金 | 住友信託銀行 埼玉県 川口市 行田市 本庄市 朝霞市 | H 17 H 19 H 21 H 24 H 25 H 27 | |
| | 参加業務 | 1 | 飯能市 | 飯能シルクショッピングセンター | (株)いなげや 他2社 | H 3 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 9 | 入間市 さいたま市 越谷市 さいたま市 坂戸市 川越市 さいたま市 川越市 和光市 | ダイヤパレスU-アリーナ 武蔵浦和SKY & GARDEN ガーデンシンフォニー新越谷 大宮サティ ヤオコー坂戸千代田店 レーベンスクエア・コンセルティエ、レーベンス クエア・サントレッセ ヤオコー蓮沼店 ヤオコー川越南古谷店 ライオンズガーデン成増ヴィスタビル | ダイヤ建設(株) (株)コスモスイニシア(他2者) (株)長谷工コーポレーション (株)マイカル総合開発(他1者) (株)ヤオコー(他2者) 住友商事(株)(他3者) (株)ヤオコー (株)ヤオコー(他1者) (株)大京 | H 10 H 10 H 10 H 10 H 12 H 12 H 13 H 13 H 15 | |
| | | 融通業務 | 3 | | | | |
| | | NTT-A型無利子貸付業務 | 23 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 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 銚子市 柏市 四街道市 | 公益信託印西市まちづくりファンド 銚子市協働のまちづくり推進基金 (財)柏市みどりの基金 四街道市みんなで地域づくり事業基金 | 千葉銀行 銚子市 柏市 四街道市 | H 18 H 19 H 24 H 24 | |
| | 参加業務 | 6 | 千葉市 浦安市 船橋市 船橋市 浦安市 浦安市 | 千葉新町第二地区ビル 新浦安オリエンタルホテル 下総中山駅前ビル 船橋西武駐車場ビル 舞浜駅前開発 リーガルコーポレーションビル | (株)千葉そごう・中央信託銀行 (株)浦安中央開発 アサヒ都市開発(株) (株)西武百貨店 (株)オリエンタルランド (株)リーガルコーポレーション | H 2 H 4 H 9 H 10 H 10 H 21 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 17 | 船橋市 千葉市 船橋市 千葉市 千葉市 習志野市 千葉市 船橋市 四街道市 八千代市 八千代市 成田市 市川市 船橋市 千葉市 千葉市 八千代市 | ミレニティ中山 ヤマダ電機New幕張本店 - ウィザースレジデンス浜野駅前・II ワンズモール千葉長沼 イオン津田沼ショッピングセンター プランニューモール ネットトヨタ千葉船橋宮本店 グローイングスクエア御成台、マストシティ御成台 アパタワーズ八千代緑ヶ丘、アパホテル リーセントヒルズ イオンモール成田 サンウッド市川真間 東習志野ショッピングセンター 幕張ガーデンフォート、幕張ガーデンオアシス 京成ホテルミラマーレ フルルガーデン八千代 | 鹿島建設(株)(他1者) (株)大京(他1者) - (株)新昭和 日産不動産(株) 松下興産(株) 東急不動産(株) - (株)トーマン(他1者) - 野村不動産(株) イオン興産(株) (株)サンウッド (株)マルエツ(他1者) (株)ニチレイ(他2者) 京成電鉄(株) 国際興業(株) | H 7 H 8 H 8 H 8 H 9 H 9 H 10 H 10 H 10 H 10 H 10 H 10 H 11 H 11 H 11 H 11 H 12 H 12 | |
| | | 融通業務 | 7 | | | | |
| | | NTT-A型無利子貸付業務 | 18 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | 東京都 | 共同型都市再構築業務 | 8 | 中央区 大田区 港区 大田区 中央区 台東区 江戸川区 港区 | 東京建物日本橋ビル 東京流通センター物流ビルB棟建替計画 日本能率協会ビル改修計画 ダイナベース建設計画 KABUTO ONE 浅草二丁目プロジェクト JMT葛西A棟 (仮称)西麻布六本木通りビル建替計画 | 東京建物(株) (株)東京流通センター (株)JMAホールディングス 日本自動車ターミナル(株) 平和不動産(株) 松竹(株) 日本自動車ターミナル(株) 日鉄興和不動産(株) | H 25 H 27 H 29 H 29 H 29 R 1 R 2 R 2 R 3 |
| グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務) | | 8 | 港区 赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業 渋谷区 渋谷宮下町計画 港区 ホテルオークラ東京本館建替計画 港区 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 豊島区 (仮称)豊島プロジェクト 港区 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 中央区 東京駅八重洲一丁目東B地区第一種市街地 再開発事業 | 虎ノ門ビルズ 赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業 渋谷宮下町計画 ホテルオークラ東京本館建替計画 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 (仮称)豊島プロジェクト 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業 東京駅八重洲一丁目東B地区第一種市街地 再開発事業 | K2合同会社 赤坂一丁目再開発特定目的会社 渋谷宮下町リアルティ(株) 葵町特定目的会社 森ビル(株) 東京建物(株) 森ビル(株) 東京建物(株) 東京建物(株) | H 23 H 25 H 27 H 27 H 28 H 29 H 29 R 1・2 R 2 | |
| まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務) | | 4 | 江戸川区 墨田区 中央区 中野区 | 篠崎駅西口公益複合施設プロジェクト (篠崎ツインプレイス) 東京スカイツリー アパートメントタワー勝どき 中野セントラルパーク | 篠崎駅西口公益複合施設(株) 東武タワースカイツリー(株) かちどきGROWTH TOWN(株) 中野駅前開発特定目的会社 | H 18 H 20 H 20 H 22 | |
| マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | | 2 | 台東区他 足立区 | 谷根千まちづくりファンド有限責任事業組合 千住まちづくりファンド有限責任事業組合 | 朝日信用金庫 足立成和信用金庫 | H 29 R 3 | |
| 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | | 6 | 世田谷区 東京都 立川市 | 公益信託世田谷まちづくりファンド (財)東京都公園協会 (財)立川市地域文化振興財団 | 中央三井信託銀行 (財)東京都公園協会 (財)立川市地域文化振興財団 | H 17 H 17 H 17・26 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| 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 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 6 | 東京都 千代田区 | 東京歴史まちづくりファンド (公財)まちみらい千代田 | (財)東京都防災・建築まちづくりセンター (公財)まちみらい千代田 | H 22 H 27 | |
| | 参加業務 | 16 | 港区 | 愛宕東洋ビル | 東洋不動産(株) | H 5 | |
| | | | 港区 | ホテル日航東京 | (株)東京ヒューマニアエントナープライズ | H 6 | |
| | | | 港区 | 港区港南Wビル | 渡邊倉庫(株) | H 7 | |
| | | | 新宿区 | 新宿東口共同ビル | (株)フラッグス | H 8 | |
| | | | 千代田区 | 新幸橋共同ビル | (株)第一ホテル | H 8 | |
| | | | 港区 | 三菱石油本社ビル | 三菱石油(株) | H 9 | |
| | | | 港区 | バッテリータウン21 | (株)アクアシティー | H 10 | |
| | | | 葛飾区 | 新小岩駅前S.C. | (株)新小岩商業開発 | H 10 | |
| | | | 港区 | 汐留C街区鹿島棟 | 鹿島汐留開発(株) | H 11 | |
| | | | 中央区 | 浜離宮ビル | 鹿島建設(株) | H 12 | |
| | | | 文京区 | ラクーア | (株)東京ドーム | H 14 | |
| | | | 港区 | 赤坂一丁目 | 興和不動産(株)他 | H 15 | |
| | | | 渋谷区 | 住友不動産渋谷東1丁目ビル | 住友不動産(株) | H 20 | |
| | | | 渋谷区 | 住友不動産渋谷鶯谷町マンション | 住友不動産(株) | H 21 | |
| | | | 港区 | アーキヒルズフロントタワー | 森ビル(株) | H 21 | |
| | | | 足立区 | 千住大橋駅周辺地区業務ビル | (株)ニッビ | H 21 | |
| | | 都市再生支援業務 (無利子貸付業務) | 1 | 中央区 | ザ・パークハウス晴海タワーズ クロノレジデンス | 三菱地所(株) | H 16 |
| | | 都市再生支援業務 (債務保証業務) | 4 | 江東区 | 有明セントラルタワー | 有明南A特定目的会社 | H 20 |
| | | | | 港区 | 虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業 (アーキヒルズ仙石山森タワー) | 虎六開発特定目的会社 | H 21 |
| | | | | 中央区 | 東京スクエアガーデン | 京橋開発特定目的会社 | H 22 |
| | | | | 千代田区 | 御茶ノ水ソラシティ | 駿河台開発特定目的会社 | H 22 |
| | | 都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務) | 4 | 港区 | 南青山一丁目団地建替プロジェクト(青山一丁目 スクエア) | 南青山アパートメント(株) | H 15 |
| | | | | 江東区 | 有明セントラルタワー | 有明南A特定目的会社 | H 20 |
| | | | | 港区 | 虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業 (アーキヒルズ仙石山森タワー) | 虎六開発特定目的会社 | H 21 |
| | | | | 中央区 | GINZA KABUKIZA | KSビルキャピタル特定目的会社 | H 21 |
| | | 土地取得・譲渡業務 | 76 | 港区 | 青山ザ・タワー | - | H 6 |
| | | | | 新宿区 | 新宿イーストビル | 鹿島建設(株) | H 6 |
| | | | | 渋谷区 | NTSテクノビル 富ヶ谷 | (株)エヌエイチケイテクニカルサービス | H 6 |
| | | | | 港区 | 高輪ザ・レジデンス | (株)長谷工コーポレーション(他4者) | H 7 |
| | | | | 港区 | ザ・麻布台タワー | 鹿島建設(株) | H 7 |
| | | | | 千代田区 | JPRクレスト竹橋ビル | 安田不動産(株)(他1者) | H 7 |
| | | | | 千代田区 | グランスイート六番町 | 丸紅(株) | H 8 |
| | | | | 千代田区 | 九段ファーストプレイス | 第一生命保険相互会社 | H 8 |
| | | | | 北区 | DNP神谷ソリューションセンター | - | H 8 |
| | | | | 千代田区 | 平河町森タワー | 森ビル(株) | H 8 |
| | | | | 豊島区 | ジェイパーク南大塚 | (株)ジョイント・コーポレーション | H 8 |
| | | | | 江東区 | ガーデンフラッグシティ | 東西土地建物(株)(他4者) | H 8 |
| | | | | 品川区 | リジェ御殿山サウスレジデンス | - | H 9 |
| | | | | 渋谷区 | 恵比寿イーストビル | 東急不動産(株)(他1者) | H 9 |
| | | | | 港区 | - | - | H 9 |
| | | | | 港区 | グランスイート白金マークス | 丸紅(株) | H 9 |
| | | | | 武蔵村山市 | ダイエー武蔵村山店 | (株)ダイエー(他1者) | H 9 |
| | | | | 葛飾区 | 西友/クッターナ | (株)エスシーシー | H 9 |
| | | | | 新宿区 | - | - | H 9 |
| | | | | 小平市 | プラウドシーズン花小金井 | - | H 9 |
| | | | | 港区 | オランダヒルズ森タワー | 森ビル(株) | H 9 |
| | | | 板橋区 | 板橋サティ | (株)マイカル総合開発(他1者) | H 10 | |
| | | | 港区 | レキシントン・スクエア白金高輪 | 住友不動産(株)(他1者) | H 10 | |
| | | | 渋谷区 | E・スペースタワー | 東泉地所(株) | H 10 | |
| | | | 武蔵野市 | パークスクエア吉祥寺本町 | 住友不動産(株) | H 10 | |
| | | | 港区 | 高輪シティハウス | 住友不動産(株) | H 10 | |
| | | | 調布市 | パークスクエア武蔵野 | 住友不動産(株) | H 10 | |
| | | | 豊島区 | シティタワー池袋 | 大成建設(株)(他1者) | H 10 | |
| | | | 練馬区 | プラウドシティ大泉学園 | - | H 10 | |
| | | | 中央区 | 東京月島ガーデンハウスシティフロント | 住友不動産(株) | H 10 | |
| | | | 足立区 | ダイヤパレス ラ・セーヌ小台公園 | ダイヤ建設(株) | H 10 | |
| | | | 豊島区 | ザ・タワー・グランディア | ダイヤ建設(株) | H 10 | |
| | | | 台東区 | ライオンズタワー上野黒門町 | - | H 10 | |
| | | | 江東区 | スターコート豊洲 | - | H 10 | |
| | | | 渋谷区 | 神泉プレイス | 大成建設(株) | H 10 | |
| | | | 中央区 | ADK松竹スクエア | 松竹(株)(他2者) | H 10 | |
| | | | 港区 | 虎ノ門タワーズ | 鹿島建設(株)(他2者) | H 10 | |
| | | | 江東区 | ライオンズステージ大島ウエストスクエア | (株)大京 | H 10 | |
| | | | 渋谷区 | ラ・フェンテ代官山 | 川崎汽船(株) | H 10 | |
| | | | 渋谷区 | ウィンパルプラザ幡ヶ谷 | 総合地所(株) | H 10 | |
| | | | 港区 | 白金アエルシティ | (株)長谷工コーポレーション | H 10 | |
| | | | 大田区 | 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 | ボンテポルタ千住 | - | 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 | |
| | | | 港区 | シティタワー麻布十番 | 住友不動産(株) | H 11 | |
| | | | 文京区 | ラクーア | (株)東京ドーム(他1者) | H 12 | |
| | | | 港区 | シティタワー高輪 | 住友不動産(株) | H 12 | |
| | | | 板橋区 | グランアルト加賀 | 住友不動産(株)(他2者) | H 12 | |
| | | | 新宿区 | 住友不動産西新宿ビル4号館 | 住友不動産(株)(他1者) | H 12 | |
| | | | 西東京市 | 東伏見STEP22 | (株)早稲田大学事業部 | H 12 | |
| | | | 杉並区 | サンクレール高井戸 | (株)東日カーライフグループ | H 13 | |

| 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 | 76 | 155 | 中央区 | ライオンズタワー月島 | (株)大京 | H 13 |
| | | | | 品川区 | アルス品川ラ・パルフェ | 東急不動産(株) | H 13 |
| | | | | 渋谷区 | ファミールグラン代々木西原デクスターハウス | 丸紅(株) | H 13 |
| | | | | 港区 | 日本生命浜松町クレアタワー | 日本生命保険(相)、(株)大林組 | H 13 |
| | | | | 足立区 | グランシティ・レイディアントタワー | 日本綜合地所(株) | H 14 |
| | | | | 荒川区 | サンクレール荒川プランガーデン | (株)東日カーライフグループ | H 14 |
| | | | | 世田谷区 | アルス弦巻四丁目 | 東急不動産(株) | H 14 |
| | | | | 中央区 | グランスイート明石町 | 丸紅(株) | H 14 |
| | | | | 江東区 | NBF豊洲ガーデンフロント | 清水建設(株) | H 14 |
| | | | | 中央区 | グランスイート日本橋人形町 | 丸紅(株) | H 15 |
| 渋谷区 | ヒカリエ | 東京急行電鉄(株) | H 15 | | | | |
| 中央区 | トレランス銀座ビルディング | 鹿島建設(株) | H 15 | | | | |
| 港区 | ザ・グランスイート六本木 | 丸紅(株) | H 15 | | | | |
| 新宿区 | 住友不動産新宿グランドタワー | 住友不動産(株) | H 15 | | | | |
| 中央区 | パシフィックレジデンス日本橋馬喰町 | 丸紅(株) | H 16 | | | | |
| | | | | | - | H 16 | |
| | | | | | - | H 16 | |
| | | | | | - | H 16 | |
| | 融通業務 | 23 | | | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 3 | | | | | |
| 神奈川県 | グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務) 共同型都市再構築業務 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 1 | 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 | H 23 |
| | 参加業務 | 6 | 109 | 横浜市 | 歴史を生かしたまちづくりファンド | (公社)横浜歴史資産調査会 | 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 | 横浜ブルーアベニュー(ODビル) | (有)オーク・デベロップメント | H 21 |
| | | | | 横浜市 | 横浜国際船員センター | (財)日本船員厚生協会 | H 9 |
| | | | | 横須賀市 | エイヴィ平成町店 | (株)エイヴィ | H 11 |
| | 横須賀市 | 久里浜フェリーターミナル | 東京湾フェリー(株) | H 12 | | | |
| | 都市再生支援業務(出資・社債等取得業務) | 1 | 1 | 横浜市 | パシフィックロイヤルコートみなとみらい | 特定目的会社PDみなとみらい他 | H 18 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 28 | 109 | 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 | 川崎グアイス | 川崎グアイス特定目的会社 | 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 | パークスクエアエネオス横浜 | 鹿島建設(株)(他1者) | H 10 |
| | | | | 横浜市 | ザ・ヨコハマタワーズ | トーヨーカネツ(株) | H 10 |
| | | | | 横浜市 | 横浜東白楽シティタワー | 住友不動産(株) | H 10 |
| | | | | 横浜市 | いずみ中央ガーデンハウス | 住友不動産(株) | H 10 |
| | | | | 相模原市 | 相模原流通センター | 福山通運(株) | H 10 |
| | | | | 横浜市 | ウオルトンズコート長津田 | 東急不動産(株) | H 10 |
| | | | | 大和市 | セ・パルレ中央林間 | 東急不動産(株) | H 10 |
| | | | | 相模原市 | ガーデンブリーズ光の街 | - | H 10 |
| | 海老名市 | - | - | H 10 | | | |
| | 川崎市 | さくらが丘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 | ライオンズヴィアアーレ横浜ベイヒルズ | (株)大京 | H 12 | | | | |
| 横浜市 | パークスクエア三ツ沢公園 | 住友不動産(株) | H 12 | | | | |
| 横浜市 | 横浜ディアタワー | (株)リクルートコスモス(他1者) | H 12 | | | | |
| 川崎市 | ザ・タワー&パークス田園都市溝の口 | 住友不動産(株)(他1者) | H 12 | | | | |
| 川崎市 | アルスタまブラーザ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浜 | (株)大京 | H 14 | | | | |
| 横浜市 | ファミールあざみ野スカールヒルズ | 丸紅(株) | H 14 | | | | |
| 横浜市 | アルス藤が丘ステーショングランデ | 東急不動産(株) | H 14 | | | | |
| 川崎市 | リエトコート武蔵小杉 | 鹿島建設(株) | H 16 | | | | |
| | 融通業務 | 52 | | | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 18 | | | | | |
| 新潟県 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 31 | 新潟県 | 公益信託にいがたNPOサポートファンド | みずほ信託銀行 | H 19 |
| | | | | 上越市 | 上越市歴史的建造物等整備支援基金 | 上越市 | H 21 |
| | 参加業務 | 3 | 31 | 上越市 | 上越市高田有料老人ホーム | (株)ランドスタッフ | H 19 |
| | | | | 新潟市 | 万代島再開発民間施設(万代島ビル) | 新潟万代島ビルディング(株) | H 13 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 1 | 31 | 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 |
| | 融通業務 | 7 | | | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 18 | | | | | |
| 富山県 | まち再生出資・社債取得業務(まち再生出資業務) | 3 | 22 | 富山市 | 総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業(総曲輪フェリオ) | 総曲輪シティ(株) | H 19 |
| | | | | 魚津市 | 魚津商工会議所ビル | 魚津駅南開発(株) | H 21 |
| | | | | 氷見市 | 氷見市ひみ番屋街・総湯整備事業 | 氷見まちづくり(株) | H 24 |
| | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 1 | 氷見市 | ひみまちづくりファンド有限責任事業組合 | 氷見伏木信用金庫 | R 1 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 2 | 氷見市 | 氷見市ふるさとづくり基金 | 氷見市 | H 20 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 1 | 2 | 魚津市 | 地域づくり推進事業基金 | 魚津市 | H 20 |
| | 融通業務 | 5 | 2 | 富山市 | アバ・ヴィラホテル | アバホーム(株) | H 9 |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 10 | | | | | |
| 石川県 | まち再生出資・社債取得業務(まち再生出資業務) | 5 | 37 | 加賀市 | 片山津ホテルながやま再生事業 | 片山津大江戸温泉物語(株) | H 20 |
| | | | | 金沢市 | 武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業(近江町いちば館) | 青草辻開発(株) | H 20 |
| | | | | 加賀市 | 山代温泉山下家再生事業 | (株)山下家 | H 21 |
| | | | | 金沢市 | 片町A地区第一種市街地再開発事業(片町きらら) | (株)プロパティマネジメント片町 | H 27 |
| | | | | 小松市 | 小松駅南ブロック複合施設建設事業 | 合同会社青山ライフプロモーション | H 28 |

| 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 |
|------|---------------------------------|------|--------------------------|--|-----------------------------|-------------|
| 石川県 | 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 | 小松市 | 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バーファンド21 | (株)しんきん信託銀行 | H 17 |
| | 参加業務 | 1 | | 加賀市まちづくり振興基金 | 加賀市 | H 19 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 1 | | 七尾市地域振興基金 | 七尾市 | H 22 |
| | 融通業務 | 6 | 金沢市 | 公益信託能登町エンデバーファンド21 | (株)しんきん信託銀行 | H 28 |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 19 | 金沢市 | 金沢サティ | (株)マイカル総合開発 | H 11 |
| | | | 金沢市 | ホテルルートイン金沢駅前 | (株)フジタ | H 7 |
| 福井県 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 敦賀市 | 敦賀市国際交流基金 | 敦賀市 | H 22 |
| | 融通業務 | 3 | 福井市 | 福井市ふるさとづくり基金 | 福井市 | H 26 |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 5 | | | | |
| | | | | | | |
| 山梨県 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 富士吉田市 | (一財)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 |
| | 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 | | | | |
| 長野県 | まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務) | 3 | 飯田市 | 飯田市橋南第二地区第一種市街地再開発事業 (トップヒルズ第2) | 特定目的会社IMC第2 | H 18 |
| | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 飯田市 | りんご並木横丁いこいこ/トップヒルズ通り町駐車場 丘の上 結いスクエア | 特定目的会社TMK並木横丁 飯田駅前プラザ(株) | H 25 R 3 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 長野市 | NAGANOまちづくり応援ファンド有限責任 事業組合 | 長野信用金庫 | H 30 |
| | 参加業務 | 2 | 塩尻市 | 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 | 長野県信用組合 | R 2 |
| | 融通業務 | 4 | 茅野市 | 茅野市パートナーシップのまちづくり基金 | 茅野市 | H 19 |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 16 | 木曾町 | 木曾町地域振興基金 | 木曾町 | H 20 |
| | | | 長野市 | 三井ガーデンホテル長野 | (株)ガーデンホテルプロパティーズ | H 3 |
| | | 長野市 | 長野ショッピングセンター | 京阪神不動産(株)、(株)フジタ | H 10 | |
| 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 | たかしんまちづくりファンド飛騨のMIRAI有 限責任事業組合 | 高山信用金庫 | 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 | 岐阜市 | じゅうろく・岐阜市まちづくりファンド有限責 任事業組合 | (株)十六銀行 | H 30 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 7 | 多治見市 | 多治見まちづくりファンド有限責任事業組合 | 東濃信用金庫 | R 1 |
| | 参加業務 | 1 | 瑞浪市 | 地域活性化施設等整備基金 | 瑞浪市 | H 29 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 2 | 多治見市 | 多治見市まちづくり基金 | 多治見市 | H 19 |
| | 融通業務 | 2 | 御嵩町 | 御嵩町ふるさとふれあい振興基金 | 御嵩町 | H 19 |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 9 | 恵那市 | 恵那市市民のまちづくり基金 | 恵那市 | H 19 |
| | | | 岐阜市 | ぎふ景観まちづくりファンド | (財)岐阜市にぎわいまち公社 | H 20 |
| | | | 高山市 | 高山JCまちづくり基金 | (財)高山青年会議所 | H 20 |
| | | | 土岐市 | 土岐市まちづくり基金 | 土岐市 | H 25 |
| | | 八百津町 | 八百津町明日のまちづくり基金 | 八百津町 | H 27 | |
| | | 岐阜市 | 長良川メッセホテル | 長良川メッセホテル(株) | H 6 | |
| | | 大垣市 | イビデン大垣中央事業場 | - | H 7 | |
| | | 大垣市 | イビデン大垣中央事業場 | - | H 7 | |
| 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 | 磐田駅前地区第一種市街地再開発事業 (リバー磐田) | (株)ニューオリオンビル | H 19 |
| | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 3 | 静岡市 | 日本平ホテル建替え事業 | (株)日本平ホテル | H 23 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 掛川市 | 掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業 (we+138kakegawa) | 弥栄かけがわ(株) | H 27 |
| | 参加業務 | 5 | 沼津市 | ぬまづまちづくりファンド有限責任事業組合 | 沼津信用金庫 | H 29 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 4 | 富士市 | ふじのもとまちづくりファンド有限責任事業組合 | 富士信用金庫 | H 30 |
| | 融通業務 | 5 | 三島市 | さんしんI2Uまちづくりファンド有限責任事業組合 | 三島信用金庫 | R 2 |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 24 | 沼津市 | 沼津市ふるさと応援基金 | 沼津市 | H 27 |
| | | 浜松市 | 西友浜松高塚店 | エンシュウ(株) | H 9 | |
| | | 富士宮市 | イオン富士宮ショッピングセンター | オーミリアルエステート(株) | H 10 | |
| | | 浜松市 | 西友上浅田店 | (株)西友 | H 10 | |
| | | 静岡市 | 静岡MYタワーズ | 安田生命保険相互会社 | H 11 | |
| 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 |
| | 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 | 名古屋市 | 名古屋インターシティ | ペガサス特定目的会社 | H 18 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 8 | 名古屋市 | 名古屋テレビ塔全体改修工事 | 名古屋テレビ塔(株) | R 1 |
| | 参加業務 | 1 | 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 | R 1 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 8 | 名古屋市 | (財)名古屋市みどりの協会 | (財)名古屋市みどりの協会 | H 17 |
| | | | 名古屋市 | (財)名古屋都市センター | (財)名古屋都市センター | H 18 |
| | | | 高浜市 | 高浜市まちづくりパートナーズ基金 | 高浜市 | H 19 |
| | | | 大口町 | 大口町ふるさとづくり基金 | 大口町 | H 19 |
| | | | 豊橋市 | 豊橋市市民協働推進基金 | 豊橋市 | H 20 |
| | | 蒲郡市 | がまごおり協働まちづくり基金 | 蒲郡市 | H 21 | |
| | | 常滑市 | 常滑市やきもの散歩道地区景観保全基金 | 常滑市 | H 22 | |
| | | 名古屋市 | なごや歴史まちづくり基金 | (公財)名古屋まちづくり公社 | H 27 | |
| | | 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 | R 3 | |
| | | 名古屋市 | 名東北ショッピングセンター | 近江八幡中央商業開発(株) | H 10 | |
| | | 名古屋市 | 阿久比町 | - | H 9 | |
| | | 阿久比町 | アピタ阿久比店 | ユニー(株) | H 10 | |
| | | 名古屋市 | 東山シティハウス | 住友不動産(株) | H 10 | |

| 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 | |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------|---------|
| 愛知県 | 土地取得・譲渡業務 | 8 | 64 | 名古屋市 | メッツ大曾根 | エム・イー・ティー特定目的会社(他3者) | H 10 |
| | | | | 長久手町 | アピタ長久手店 | 中部日本放送(株) | H 10 |
| | | | | 名古屋市 | 滝川グランドヒルズ | 住友不動産(株) | H 11 |
| | | | | 名古屋市 | ファミールコート東山 | 丸紅(株) | H 14 |
| | 融通業務 | 10 | | 名古屋市 | ザ・サザンクロス | 宝交通(株) | H 14 |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 31 | | | | | |
| 三重県 | 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 | |
| | 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 | | | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 9 | | | | | |
| 滋賀県 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 4 | 15 | 滋賀県 | (財)淡海文化振興財団 | (財)淡海文化振興財団 | H 18 |
| | | | | 長浜市 | 長浜市ふるさと振興基金 | 長浜市 | H 19 |
| | | | | 守山市 | ふるさと守山応援基金 | 守山市 | H 26 |
| | | | | 滋賀県 | 未来ファンドおうみ | (公財)淡海文化振興財団 | H 27 |
| 参加業務 | 2 | 草津市 | アヤハブラザ | 綾羽(株) | H 7 | | |
| 土地取得・譲渡業務 | 1 | 長浜市 | 長浜黒壁(コンバージョン) | 光亜興産(株) | H 17 | | |
| 融通業務 | 8 | 大津市 | フォレオ大津一里山、ローズベイガーデン瀬田一里山 | - | H 10 | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 9 | | | | | |
| 京都府 | 共同型都市再構築業務 | 1 | 京都市 | 京都四條南座耐震改修計画 | 松竹(株) | H 29 | |
| | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 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 | |
| | | | 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 | |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 7 | 29 | 京都市 | (財)京都市景観・まちづくりセンター | (財)京都市景観・まちづくりセンター | H 17 |
| | | | | 南丹市 | 南丹市かやぶきの里保存基金 | 南丹市 | H 19・27 |
| | | | | 宮津市 | 宮津市まちづくり基金 | 宮津市 | H 20 |
| | | | | 伊根町 | 伊根町生き生きまちづくり応援基金 | 伊根町 | H 22 |
| | 京都市 | 京町家まちづくりクラウドファンディング支援基金 | (公財)京都市景観・まちづくりセンター | H 27 | | | |
| | 京都市 | 山科みらい・ゆめ基金 | (公財)京都市地域創造基金 | H 28 | | | |
| | 参加業務 | 1 | 京都市 | キタオオジタウン | 北大路都市開発(株) | H 3 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 4 | 京都市 | 烏丸錦パーキング他 | - | H 8 | |
| | | | 京都市 | イオンモールKYOTO | MID都市開発(他2者) | H 9 | |
| 精華町 | | | - | - | H 9 | | |
| 京都市 | | | ダイニック(株)本社、A-プライス他 | ダイニック(株) | H 10 | | |
| 融通業務 | 9 | | | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 5 | | | | | | |
| 大阪府 | 共同型都市再構築業務 | 1 | 大阪市 | 本町サンケイビル | (株)サンケイビル | R 2 | |
| | 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 | 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 | |
| | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 大阪市 | 大正リバーレジッドプロジェクト | 株式会社TUGBOAT TAISHO | H 30 | |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 8 | 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 |
| | | | | 箕面市 | 公益信託みのお山麓保全ファンド | りそな銀行 | H 18 |
| | | | | 大阪市 | (財)大阪市都市工学情報センター | (財)大阪市都市工学情報センター | H 18 |
| | | | | 堺市 | 鳳駅周辺地域まちづくり基金 | (財)堺市都市整備公社 | H 19 |
| | | | | 東大阪市 | 東大阪市ふるさと創生基金 | 東大阪市 | H 19 |
| | | | | 岸和田市 | 岸和田市歴史的町並み保全基金 | 岸和田市 | H 19 |
| | | | | 枚方市 | 花と緑のまちづくり基金 | 枚方市 | H 25 |
| | | | | 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 |
| | 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 | |
| | | | 大阪市 | なんばオリエンタルホテル | (株)なんばオリエンタル開発 | H 7 | |
| | | | 泉佐野市 | りんくうタウン北地区 | (株)りんくうパーク | H 9 | |
| | | | 泉佐野市 | りんくうタウンエアポートホテル | 土地信託受託者 三井信託銀行 | H 10 | |
| | | | 大阪市 | アパホテル大阪肥後橋 | (有)アパ大阪肥後橋 | H 17 | |
| | | | 大阪市 | 辰野南本町ビル(リニューアル) | 辰野(株) | H 20 | |
| | 大阪市 | 辰野北久宝寺3丁目ビル | 辰野(株) | H 20 | | | |
| | 大東市 | ポップタウン住道オペラパークショッピングセンター | 大川創業(株) | H 21 | | | |
| | 泉大津市 | 大阪府ポートサービス堺泉北 | (財)大阪府ポートサービス公社 | H 2 | | | |
| | 泉大津市 | 日新堺泉北上屋 | (株)日新 | H 6 | | | |
| 都市再生支援業務 (無利子貸付業務) | 1 | 堺市 | 堺浜シーサイドステージ | 新日本製鐵(株) | H 17 | | |
| 都市再生支援業務 (出資・社債等取得業務) | 2 | 豊中市 | 千里中央地区再整備事業(千里中央病院) | 摂津千里特定目的会社 | H 20 | | |
| | | 大阪市 | グランフロント大阪 | ナレッジ・キャピタル開発特定目的会社 | H 21 | | |
| 土地取得・譲渡業務 | 22 | 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(他2者) | H 8 | | |
| | | 大阪市 | ラウンドワン梅田店 | - | H 8 | | |
| | | 岸和田市 | アクアパークシティ岸和田、コーナン岸和田 ベイサイド店 | 岸和田港湾都市(他1者) | H 8 | | |
| | | 貝塚市 | ケーヨーデイツー貝塚店、ピバー・チェ貝塚II | ユニチカ(株) | H 9 | | |
| | | 枚方市 | リパティパーク枚方 | (株)フジタ(他1者) | H 9 | | |
| | | 松原市 | エスリード松原松ヶ丘 | - | H 9 | | |
| | | 吹田市 | ライフ岸部店、ザ・千里ガーデンズ他 | (株)長谷工コーポレーション(他8者) | H 9 | | |
| | | 貝塚市 | コープ貝塚、関西ホームタウン | 大和システム(株) | H 9 | | |
| | | 東大阪市 | イオン鴻池店 | (株)マイカル総合開発 | H 10 | | |
| | | 大阪市 | マルイトOBPビル | 鹿島建設(株) | H 10 | | |
| | | 豊中市 | 豊中ガーデンハウス・ホワイトティル | 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)コアコーポレーション | H 10 | | |
| | | 大阪市 | パークスクエア北大阪、トヨタカローラ | - | H 10 | | |
| | | 大阪市 | 都島高倉ガーデンハウス | 住友不動産(株) | H 10 | | |
| | | 大阪市 | ルモン・夕陽丘学園坂 | 前田建設工業(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(他1者) | H 10 | | |
| 泉佐野市 | - | - | H 10 | | | | |
| 大阪市 | なんばパークス | 南海都市創造(他1者) | H 11 | | | | |
| 寝屋川市 | コスモシティガーデンズ香里園 | 鹿島建設(他1者) | H 11 | | | | |
| 大阪市 | グランスイート中之島タワー | 丸紅(株) | H 14 | | | | |
| 融通業務 | 20 | | | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 12 | | | | | | |

| 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 | |
|---------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--|--|----------------------------|------|
| 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 | 1 | 豊岡市 | 城崎まちづくりファンド有限責任事業組合 | 但馬信用金庫 | H 29 | |
| | 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 神戸市 | (財)兵庫県まちづくり技術センター 洲本市元気のもと基金 神戸市まちづくり等基金 | (財)兵庫県まちづくり技術センター 洲本市 神戸市 | H 18 H 19 H 21 | |
| | 参加業務 | 4 | 神戸市 神戸市 神戸市 神戸市 | 六甲アイランドAOIA ユニエックスポートアイランド上屋 シーガルハーバービル 兵機海運新倉庫 | (株)六甲環境計画 (株)ユニエックス 篠崎倉庫(株) 兵機海運(株) | H 3 H 3 H 10 H 20 | |
| | 都市再生支援業務 (無利子貸付業務) | 1 | 神戸市 | 三宮駅前第一地区都市再生事業(ミント神戸) | (株)神戸新聞会館 | H 17 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 16 | 神戸市 | LVMH複合ビル | 興和不動産(株) | H 7 | |
| | | | 神戸市 | 高齢者ケアセンター甲南 | - | H 8 | |
| | | | 神戸市 | ミント神戸 | (株)神戸新聞社(他1者) | H 8 | |
| | | | 姫路市 | フェアヴィラージュあやみの | 新日本製鐵(株) | H 9 | |
| | | | 西宮市 | コナミススポーツクラブ本店西宮アネックス | (株)ダイエー(他1者) | H 9 | |
| | | | 尼崎市 | ローレルスクエア尼崎ルネ・ガーデンテラス | キリンHD(株)(他3者) | H 10 | |
| | | | 姫路市 | - | - | H 10 | |
| | | | 神戸市 | HAT神戸 | (株)神戸製鋼所 | H 10 | |
| | | | 神戸市 | コモンステージ桂木 | 伊藤忠商事(株) | H 10 | |
| | | | 神戸市 | ホームプラザナフコ灘店 | (株)神戸製鋼所(他1者) | H 10 | |
| | | | 明石市 | マイカル明石・五番街 | (株)マイカル総合開発(他2者) | H 10 | |
| | | | 西宮市 | ZIP・菱食 | 東洋建設(株) | H 10 | |
| | | | 神戸市 | 麻耶シーサイドプレイスウエスト | (株)神戸製鋼所(他2者) | H 11 | |
| | | | 神戸市 | 麻耶シーサイドプレイスイースト | (株)神戸製鋼所(他1者) | H 11 | |
| | | | 神戸市 | サザンモール六甲B612 | (株)サザンモール六甲(他1者) | H 12 | |
| | | | 融通業務 | 28 | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 42 | | | | | |
| | 奈良県 | 共同型都市再構築業務 | 1 | 奈良市 | JWマリOTT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和社中 | H 20 |
| | | | | 高取町 | 高取町土佐街なみ地区まちづくり拠点整備ファンド | 特定非営利活動法人奈良高取土佐街なみ景観保存会 | H 20 |
| | | | | 桜井市 | 桜井市初瀬地区まちづくり拠点整備ファンド | 特定非営利活動法人泊瀬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 | 高野町環境維持基金 | 高野町 | H 19 | |
| | | | 和歌山県 | 地域振興基金 | 和歌山県 | H 28 | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 3 | 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)シュテルン和歌山 | H 10 | |
| | 和歌山市 | 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 | 智頭町 | 智頭町まちづくり振興基金 | 智頭町 | H 28 | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 2 | | | | | |
| 島根県 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 益田市 | 益田市景観まちづくり基金 | 益田市 | H 23 | |
| | 松江市 | 松江市歴史まちづくり基金 | 松江市 | 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 | 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 | 高梁市文化振興基金 | 高梁市 | H 19 | |
| | | | 玉野市 | 玉野市ふるさとづくり基金 | 玉野市 | H 24 | |
| | | | 倉敷市 | 倉敷市まちづくり基金 | 倉敷市 | H 25 | |
| | | | 津山市 | 津山市鉄道遺産等を活用したまちづくり基金 | 津山市 | H 28 | |
| | 参加業務 | 1 | 岡山市 | 三井ガーデンホテル岡山 | (株)ガーデンホテルプロパティーズ | H 10 | |
| | 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 | 広島市 | 広島マツダ大手町ビル(リニューアル) | (株)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) | 6 | 府中市 | 恋しき保存再生事業 | (株)恋しき | H 19 | |
| | | | 広島市 | 若草町地区第一種市街地再開発事業(アクティ ブインターシティ広島) | 広島若草都市開発合同会社 | H 19 | |
| | | | 福山市 | 東桜町地区第一種市街地再開発事業(アイネス フクヤマ) | 福山駅前開発(株) | H 19 | |
| | | | 尾道市 | 尾道糸崎港西御所地区(県営2号上屋及び周辺) 活用事業(ONOMICHI U2) | (株)OU2 | H 25 | |
| | | | 広島市 | 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) | 富士見町開発合同会社 | R 1 | |
| | | | 尾道市 | (仮称)瀬戸田ホテル建設計画(Azumi Setoda) | 合同会社瀬戸田ホールディングス | R 2 | |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 8 | 広島市 | 公益信託広島市まちづくり活動支援基金 | 広島銀行 | H 17 | |
| | | | 福山市 | 福山市協働のまちづくり基金 | 福山市 | H 19 | |
| | | | 神石高原町 | 神石高原町ふるさとふれあい事業基金 | 神石高原町 | H 19 | |
| | | | 東広島市 | 東広島市地域振興基金 | 東広島市 | H 21 | |
| | | | 世羅町 | 世羅町ふるさと夢基金 | 世羅町 | H 21・26 | |
| | | | 尾道市 | 尾道みなとまちづくりファンド | (社)尾道観光協会 | H 21 | |
| | 参加業務 | 3 | 熊野町 | 筆の里づくり基金 | 熊野町 | H 23 | |
| 広島市 | 三井ガーデンホテル広島 | 三井不動産(株) | S63 | | | | |

| 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 | | | |
|---------------|---------------------------------|-----------------------------|---|---|---|---|--|--|--------------|
| 広島県 | 参加業務 | 3 | 広島市 広島市 | NTT基町ビル 広島段原オフィスビル | エヌ・ティ・ティ中国不動産(株) 鹿島建設(株) | H 1 H 8 | | | |
| | 融通業務 | 7 | | | | | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 8 | | | | | | | |
| 山口県 | マネジメント型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 長門市 | 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 | (株)山口銀行、山口キャピタル(株) | H 30 | | | |
| | 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 | | | | | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 5 | | | | | | | |
| | 融通業務 | 3 | | | | | | | |
| 徳島県 | NTT-A型無利子貸付業務 | 1 | | | | | | | |
| 香川県 | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 宇多津町 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街区コミュニティー投資(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 | | | | | | | |
| | 参加業務 | 2 | | | | | | | |
| 愛媛県 | まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務) | 1 | 松山市 | 二番町三丁目南地区優良建築物等整備事業 (お城下パーキング2番町) | 大街道まち駐車場特定目的会社 | H 24 | | | |
| | 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 | | | |
| | 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)トーエイ (株)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 | 高知県 高知県 | 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 | 高知県 高知県 | 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 | 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 (メザニン支援業務) | 1 | 福岡市 | (仮称)天神ビジネスセンタープロジェクト | 福岡地所(株) | H 30 | | | |
| | 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 | タンガテーブル 舞鶴オフィスプロジェクト | (株)タンガテーブル 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 大牟田市 | 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 大牟田市まちづくり基金 | うきは市 福岡市 立花町 大野城市 遠賀町 大牟田市 | H 19 H 19 H 19 H 22 H 23 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 | 店屋町三井ビル 福岡県国際会館 キャナルシティ博多 シーサイドももちMタワービル ジョウヨウ会館 キャナルシティ博多・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 門司港海峽プラザ 東海運香椎物流センター 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) 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 福岡市 北九州市 福岡市 福岡市 福岡市 | 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・スクエア博多 スーパーセンタートリアル八幡東田店 | 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)トリ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 | | | | |
| | 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 佐賀市 | 九州国際重粒子線がん治療センター新築工事 (サガハイマット) オン・ザ・ルーフビルディングリノベーション計画 | 九州国際重粒子線施設管理(株) オン・ザ・ルーフ(株) | H 24 H 29 |
| | | | | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 2 | 唐津市 佐賀市 | 唐津市みなとまちづくり基金 佐賀市ふるさとづくり基金 | 唐津市 佐賀市 | H 20 H 22 |
| | | | 参加業務 | 1 | 佐賀市 | 佐賀ショッピングセンター | エヌアイ商業開発(株) | H 14 | |
| | | | NTT-A型無利子貸付業務 | 4 | | | | | |
| | | | 参加業務 | 1 | | | | | |
| | 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 小値賀町 | 平戸市ひらど生き活きまちづくり基金 小値賀町振興基金 | 平戸市 小値賀町 | H 19 H 20 | | |
| | | 参加業務 | 1 | 長崎市 | 長崎茂里町開発 | 長崎自動車(株) | H 18 | | |

| 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 |
|---------------|---------------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------|
| 長崎県 | 土地取得・譲渡業務 | 1 | 長崎市 | アーバンパレス赤迫エスプリオ | 第一交通産業(株) | H 10 |
| | 融通業務 | 4 | | | | |
| | NTT-A型無利子貸付業務 | 3 | | | | |
| 熊本県 | まち再生出資・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 | 上天草市 | H 19 |
| | | | | 宇土市まちづくり基金 | 宇土市 | H 26 |
| | | | | 山の都創造ファンド | 山都町 | H 28 |
| | 上天草市まちづくり事業推進基金 | 上天草市 | H 28 | | | |
| | 土地取得・譲渡業務 | 2 | 熊本市 熊本市 | ドローミン熊本、NBF熊本ビル他 熊本NEWコジマ店 | (株)九州リースサービス(他1者) (株)コジマ | H 7 H 11 |
| 融通業務 | 2 | | | | | |
| 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 |
| | | | 杵築市 | 杵築市地域活力創出基金 | 杵築市 | H 28 |
| | 融通業務 | 5 | | | | |
| NTT-A型無利子貸付業務 | 4 | | | | | |
| 宮崎県 | まち再生出資・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 | 宮崎市市民活動支援基金 | 宮崎市 | H 20 |
| | | | 日向市 | 日向市市民活動支援基金 | 日向市 | H 22 |
| | | | えびの市 | えびの市ぶらんど21基金 | えびの市 | H 27 |
| | | | 西米良村 | 西米良村ふるさと振興基金 | 西米良村 | H 27 |
| | 小林市 | 小林市まちづくり基金 | 小林市 | H 28 | | |
| 土地取得・譲渡業務 | 2 | 宮崎市 宮崎市 | ボレストー宮崎ザ・プレミアム デオデオ宮崎本店 | (株)マリモ (株)デオデオ | H 10 H 10 | |
| 融通業務 | 4 | | | | | |
| 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 | 天文館シネパラダイス | (株)天文館 | H 23 |
| | 住民参加型 まちづくりファンド支援業務 | 1 | 鹿屋市 | 旧鹿屋市立菅原小学校活用 ユクサおおすみ 海の学校 設立計画 | (株)Katasudde | H 29 |
| | | | 奄美市 | 奄美市地域振興基金 | 奄美市 | H 22 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 3 | 鹿児島市 | カーリーノ天文館 | (株)カーリーノ | H 9 |
| | | | 鹿児島市 鹿児島市 | サンデイズイン鹿児島 | - - | 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 | 公益信託那覇市NPO活動支援基金 | 三菱UFJ信託銀行 | H 18 |
| | | | 浦添市 | 浦添市景観まちづくり基金 | 浦添市 | H 21 |
| | | | 本部町 | 本部町ちゅらまちづくり応援基金 | 本部町 | H 22 |
| | 土地取得・譲渡業務 | 2 | 那覇市 那覇市 | シャールレーク首里城公園 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 | | | | | |
| 計1,451件 | | | | | | |

(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。

編集後記

当機構は、「安定的な資金支援を通じ、『魅力あるまち』の実現に貢献すること」を役割として、昭和62年10月1日発足し、本年10月で設立35周年を迎えたことから、MINTO50号は設立35周年記念号と致しました。

国土交通省都市局の天河局長からは、まちづくり分野における様々な課題を解決する機関という位置付けでの大変有難い祝辞を頂戴し、森記念財団の小林重敬理事長、一般社団法人不動産協会の菰田正信理事長からは、当機構が今後果たすべき役割という観点で貴重な特別寄稿を頂戴しました。

特集企画としては、「民都機構の役割とこれからのまちづくり」というテーマで、花岡理事長とアナウンサー渡辺真理さんとの記念対談を企画しました。当機構の歴史を振り返りつつ、これからも環境変化やお客様のニーズに適応して未来のまちづくりをサポートしていく想いをお伝えする内容となっております。

また、今年には平成14年に都市再生特別措置法が制定されて20周年という節目の年でもあります。まちづくり推進課の喜多課長からも今後の都市再生、まちづくりに関する貴重なメッセージを寄稿頂きました。

さらに、大都市と地方都市での都市開発・まちづくりの具体的事例について、民間事業者、金融機関、地方公共機関等の皆様から論考頂きました。

この特集が今後の都市政策、まちづくりの新たな展望の一助となれば幸いと存じます。

MINTO Vol.50 令和4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

お車でお越しの方(駐車場は有料です)



電車でお越しの方



東京メトロ 有楽町線:「豊洲」駅 ㊤出口駅上ビル
ゆりかもめ:「豊洲」駅 徒歩3分

■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

■中心市街地活性化に関すること

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

■都市研究・研究助成

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