

# 民都機構の『出資』制度を 活用した公民連携事業について

---

一般財団法人 民間都市開発推進機構  
業務第二部長 福井 誠

# 民間都市開発推進機構【MINTO機構】とは

- 民間都市開発の推進に関する特別措置法（S62法第62号）に基づき指定された一般財団法人
- 都市再生特別措置法（H14法第22号）などに基づき、優良な民間都市開発事業に対して、国からの資金や政府保証債を活用して、出資・融資などの金融支援を行う
- 今日まで資金面等で支援した事業は累計約1,300件、支援総額1兆7,000億円超

## 機構のあゆみ

昭和62年	財団法人 民間都市開発推進機構 設立
	参加業務（～H22年度）、融通業務（～H20年度）、NTT-A型無利子貸付業務（～H16年度）
平成6年	土地取得・譲渡業務（～H16年度）
平成14年	都市再生特別措置法 制定
	都市再生支援業務（～H22年度）
平成17年	<b>まち再生出資業務</b> <b>住民参加型まちづくりファンド支援業務</b> がスタート
平成23年	<b>メザニン支援業務</b> がスタート
平成25年	<b>共同型都市再構築業務</b> がスタート
平成26年	都市再生特別措置法改正（制度拡充）
平成29年	<b>まちづくりファンド支援業務（マネジメント型）</b> がスタート

# 現在の支援メニュー

## 出資

### 1. まち再生出資業務

市町村が定める「都市再生整備計画」等の区域等において行われる国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に対して、出資等により支援を行います。

## 長期安定的な 融資型支援

### 2. メザニン支援業務

「都市再生緊急整備地域」等の区域において行われる国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に対して、貸付又は社債の取得により支援を行います。

### 3. 共同型都市再構築業務

事業の施行に要する費用の一部を負担して不動産を取得し、当該不動産を共同事業者に長期割賦弁済条件で譲渡することで、長期安定的な貸付と同様の効果の支援を行います。

## ファンド 支援

### 4. まちづくりファンド支援業務 (マネジメント型)

地域金融機関と連携してまちづくりファンドを立ち上げ、民間によるまちづくり事業に対して、出資等により支援を行います。

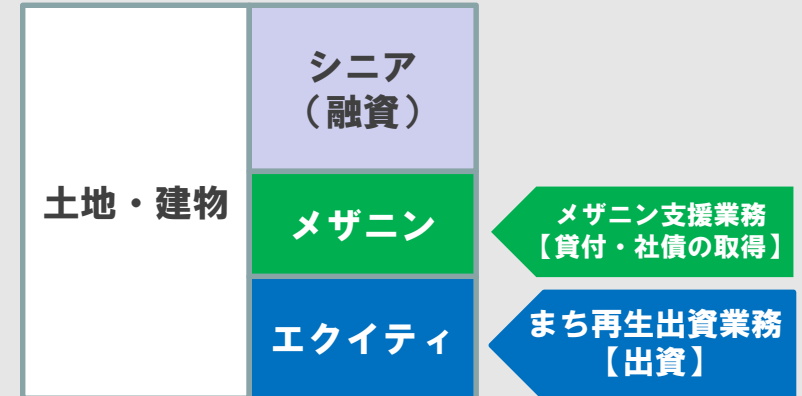
### (クラウドファンディング活用型)

クラウドファンディングを活用した民間によるまちづくり事業に助成を行うまちづくりファンドに対して、資金拠出により支援を行います。

## 最も“深い”資本性の資金

- 事業者に近い立場から事業の立ち上げを支援  
= 自己資金部分（エクイティ）への支援
- 民間金融機関（銀行など）からの融資のみではカバーしきれないプロジェクトに資金拠出可能  
= 公的性格が強い資本支援  
（国土交通大臣の認定）
- 収支計画等をベースにオーダーメイドで対応  
※ 配当や償還については柔軟に対応可能。
- 法定再開発事業の保留床取得法人や優良建築物等整備事業の余剰床取得法人にも活用可能  
（補助金との併用可能）

### ■SPCの資金調達



SPCとは、専ら特定の事業を行なうことを目的とした会社をいいます。

メザニンとは、中二階の意味で一般の融資（シニアローン等）よりも返済順位が低く、事業者等によって提供される出資（エクイティ）との間に位置する資金調達です。

### ■コーポレート（一般事業会社）の資金調達

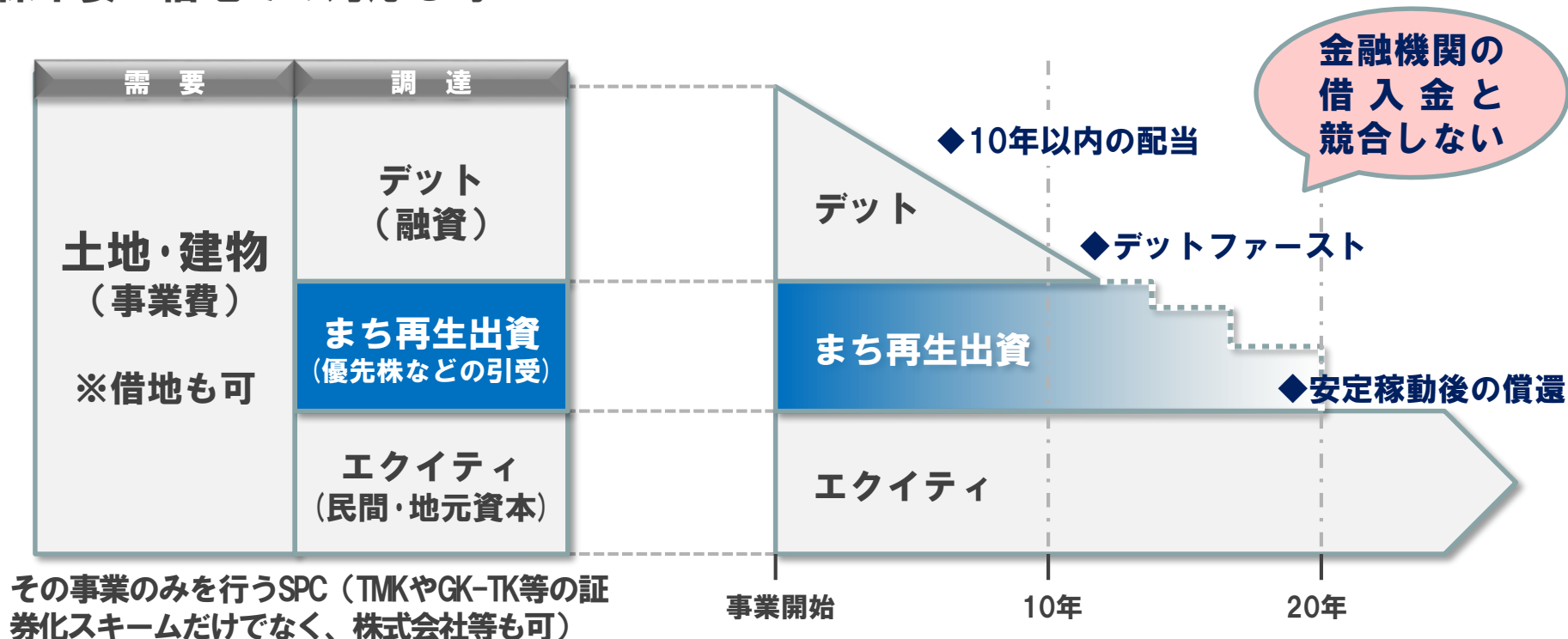


## バランスシート上の特徴は..

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

## 事業開始後の配当・償還は..

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



# 「まち再生出資」

## これまでの支援事例（地域別）

### 全支援事例 46件（出資累計：約307億円）

- ・飯田市橋南第二地区第一種市街地再開発事業（長野県）
- ・武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業（石川県）
- ・片山津温泉ながやま（石川県）
- ・山代温泉山下家（石川県）
- ・総曲輪通り南地区第一種市街地再開発事業（富山県）
- ・魚津商工会議所ビル（富山県）
- ・氷見市“ひみ番屋街・総湯”（富山県）
- ・飯田“りんご並木横丁”（長野県）
- ・片町A地区第一種市街地再開発事業（石川県）
- ・小松駅南ブロック複合施設建設事業（石川県）

- ・恋しき保存再生計画（広島県）
- ・若草町地区再開発事業（広島県）
- ・東桜町地区第一種市街地再開発事業（広島県）
- ・“ONOMICHI U2” 県営上屋2号再生事業（広島県）

- ・宮崎駅西口拠点整備事業（宮崎県）
- ・天文館シネマパラダイス（鹿児島県）
- ・熊本城桜の馬場“城彩苑”（熊本県）
- ・九州国際重粒子線がん治療センター（サガハイマツ）（佐賀県）
- ・栄・常盤地区第一種市街地再開発事業（長崎県）
- ・タンガテーブルプロジェクト（福岡県）
- ・オン・ザ・ルーフビルディングリノベーション計画（佐賀県）
- ・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（鹿児島県）

PPP 公民連携事業  
(PRE活用)  
**18件**※  
**46件**



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



## 業務（事務所）

中野  
セントラル  
パーク

[東京都]



仙台ファーストタワー

[宮城県]



魚津  
商工会議所ビル

[富山県]



宮崎駅西口  
拠点施設整備事  
業(KITEN)

[宮崎県]



松山市  
“お城下  
パーキング2番町”

[愛媛県]



天文館シネマ  
パラダイス

[鹿児島県]



オガールプラザ

[岩手県]



（市街地再開発事業）  
保留床取得法人

飯田市橋南第二  
地区第一種市街  
地再開発事業

[長野県]



若草町地区第一  
種市街地再開発  
事業

[広島県]



牧志・安里地区  
第一種市街地  
再開発事業

[沖縄県]



東桜町地区  
第一種市街地再  
開発事業

[広島県]



氷見市  
“ひみ番屋街・  
総湯”

[富山県]



熊本城  
桜の馬場  
“城彩苑”

[熊本県]



## 医療

九州重粒子線  
治療センター  
（サガハイマツ）

[佐賀県]



神戸  
低侵襲がん  
医療センター

[兵庫県]



山代温泉山下家

[石川県]



日本平ホテル

[静岡県]



“ONOMICHI”  
県営上屋2号  
再生事業

[広島県]



仙台うみの杜  
水族館

[宮城県]



東京  
スカイツリー

[東京都]



## 宿泊

## 観光

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

Copyright © 2017 Organization for Promoting Urban Development All Rights Reserved.





## 施設の特徴

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



## 事業概要

- ・ 事業者： 合同会社 青山ライフ モーション
- ・ 民都出資額： 540百万円（優先出資証券）
- ・ 土地所有者： 小松市
- ・ 竣工： H29年10月（予定）

## 建物概要

- ・ 敷地面積： 3,941.97㎡
- ・ 延床面積： 9,422.28㎡
- ・ 用途： ホテル、学校校舎、子育て支援施設、飲食物販店舗
- ・ 規模構造： S造 8階建

# 小松駅南ブロック複合施設建設事業

## 地域が抱える課題

撤退した大規模商業施設の跡地を活用し、北陸新幹線延伸（平成34年度末）が予定される駅前にふさわしい基盤整備や交流空間の整備が必要

## 市のニーズ

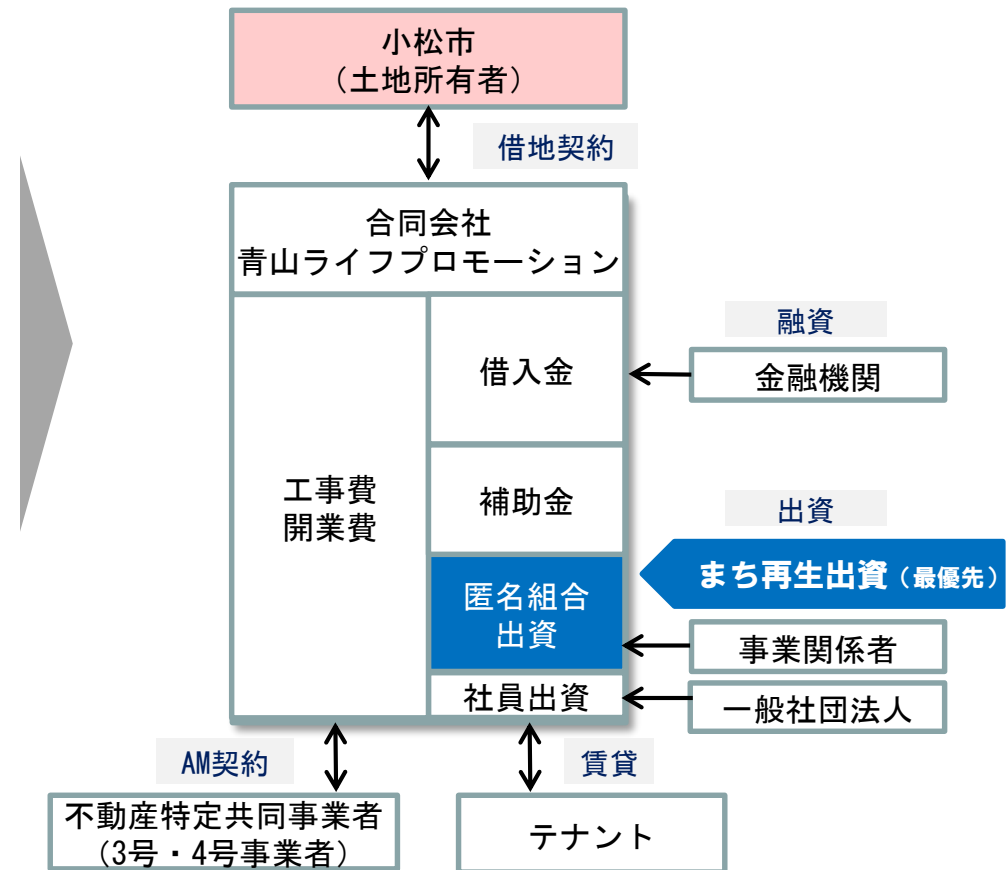
- 市内および周辺地域に立地する企業関係の宿泊需要に応えるホテルを整備したい
- 商業施設整備や大学誘致により定住人口や交流人口を拡大させ、賑わいを創出したい

## 金融機関・民間事業者の課題

- 駅前とはいえ地方都市の大規模事業であり、公的な機関の支援を得ることで事業の安定性を高めたい
- 市有地を活用した事業であり、担保力については限界がある

## まち再生出資の活用により...

- エクイティ支援により、リスクの高い地方都市における不動産開発事業の安定性を向上
- 公的機関の参加により出資及び融資に対する呼び水効果





## 施設の特徴

- 宮崎市中心市街地活性化基本計画の主要事業
- JR宮崎駅西口の県有地・市有地に、公共公益施設・商業施設・オフィス・ホテル等の複合施設を整備
- 商工会議所を中心とした地元企業からの出資とあわせて民都機構の出資制度を活用

### 宮崎県宮崎市



### 事業概要

- ・事業者：宮崎グリーンシアターTMK
- ・民都出資額：1,200百万円(優先出資証券)
- ・土地所有者：宮崎県・宮崎市
- ・竣工：H23年8月

### 建物概要

- ・敷地面積：11,442㎡
- ・延床面積：29,802㎡
- ・用途：ホテル・店舗・駐車場
- ・規模構造：S造 地上14階

# 宮崎駅西口拠点施設整備事業 (KITEN)

## 地域が抱える課題

宮崎の玄関口でもある宮崎駅前の県・市有地が空地のまま未整備

## 市・県のニーズ

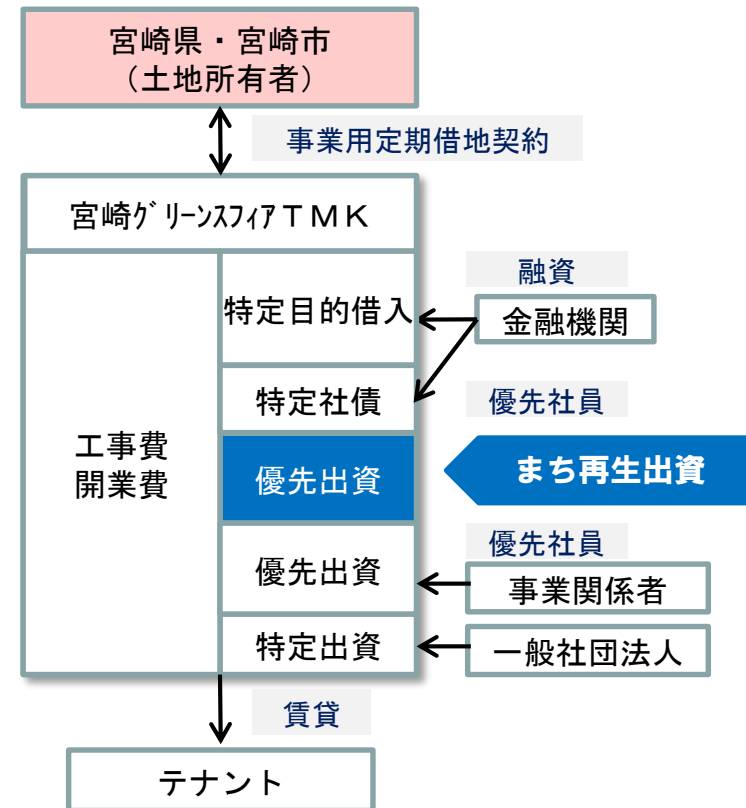
- 市の顔となる駅前の敷地に、バスセンターなどの交通機能とビジネス拠点を整備したい
- 計画地に繁華街（中心市街地）と駅を結ぶ結節点としての機能を期待

## 民間事業者の成り立ち

- 商工会議所の中心市街地からの移転
- 宮崎商工会議所のネットワークを最大限に活用したテナントリーシング

## まち再生出資の活用により...

### ■ 長年の懸案だった駅前開発を推進





## 施設の特徴

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

## 広島県尾道市



## 事業概要

- ・ 事業者： 株式会社OU2
- ・ 民都出資額： 63百万円（優先株式）
- ・ 土地所有者： 広島県
- ・ 竣工： H26年3月（内部）

## 建物概要

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

# “ONOMICHI U2” 県営上屋2号再生事業

## 自治体のニーズ

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

## リニューアル事業者を公募で選定

## 金融機関の課題

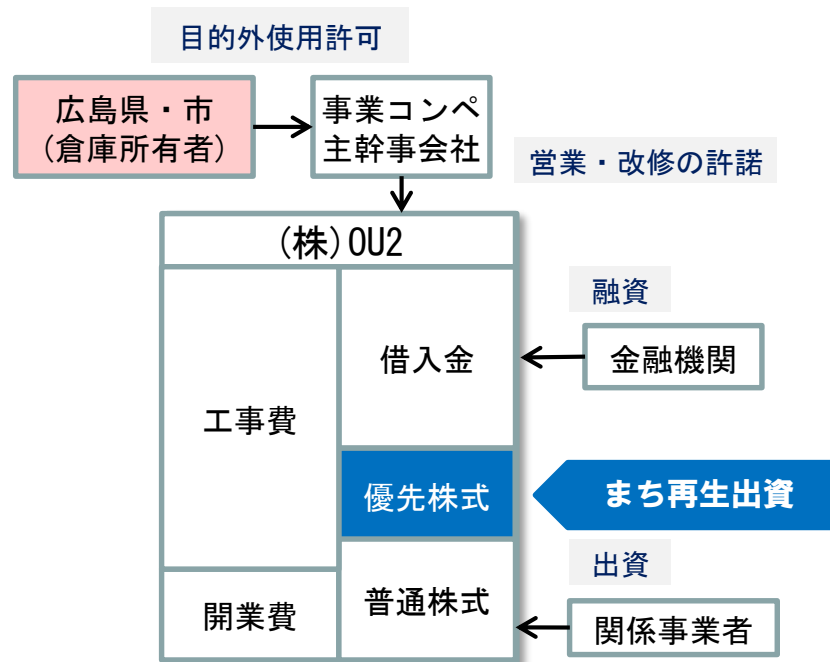
- 前例のない新規事業で事業採算性が見通しづらい
- 土地建物が県の所有で、**不動産を担保にした融資が困難**

## 事業者の課題

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

## まち再生出資の活用により...

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



# 4 氷見市 “ひみ番屋街・総湯”



## 施設の特徴

- 市有地を活用し、近隣の旧海鮮館を移転・拡張した「道の駅」
- 立山連峰を望む富山湾に面し、地元産の食材を使った飲食・物販店舗および温泉施設を整備
- 観光客で賑わうとともに地元市民が集う施設として定着

## 富山県氷見市



## 事業概要

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

## 建物概要

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

## 地域が抱える課題

北陸新幹線の開業・能越道の開通etc  
交通網の劇的な変化が見込まれる

## 地域のニーズ

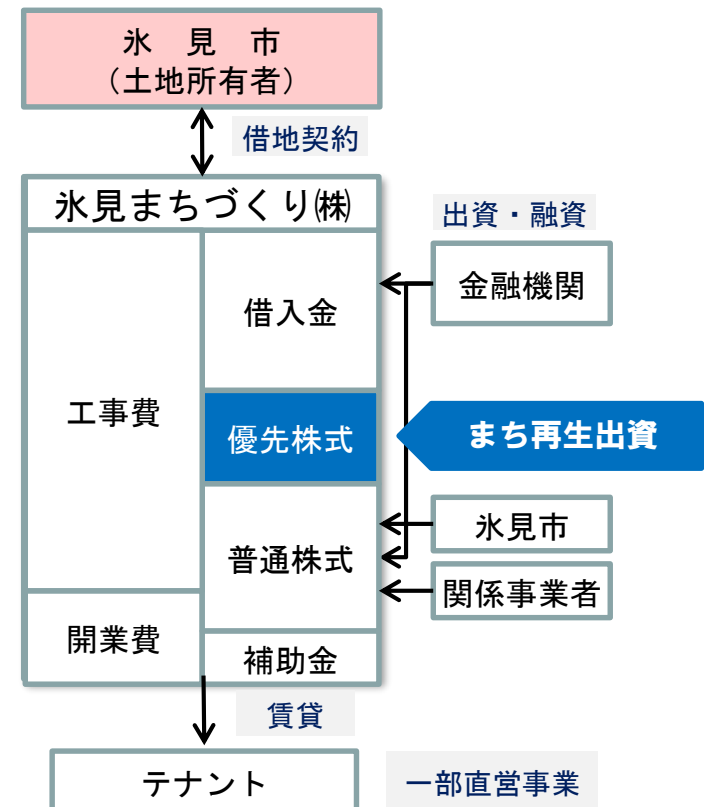
- 北陸新幹線開業前に、「氷見ブランド」を全国に発信し定着させたい
- 近隣の「フィッシャーマンズワーフ」（旧海鮮館）に代わる新たな集客拠点を整備し、和倉温泉の経路上で観光客を獲得したい

## 民間事業者の成り立ち

- 氷見市のほか、地元企業を中心に設立

## まち再生出資の活用により...

- 民都支援により、厳しい経済環境下で出融資の呼び水に







## 施設の特徴

- 熊本城の敷地内、入口にあたる「桜の馬場地区」に飲食・物販施設を整備する事業
- 市の都市公園内で設置許可を受けて実施
- 歴史文化体験施設（PFI事業）と同時整備
- 九州新幹線の開業効果もあり観光客増に貢献

## 熊本県熊本市



## 事業概要

- 事業者： 熊本城桜の馬場リアル(株)
- 民都出資額： 70百万円（優先株式）
- 土地所有者： 熊本市
- 竣工： H23年2月

## 建物概要

- 敷地面積： 5,474㎡
- 延床面積： 2,335㎡
- 用途： 物販・飲食
- 規模構造： 木造瓦葺平屋建て

# 熊本城桜の馬場 “城彩苑”

## 地域が抱える課題

九州新幹線「博多-鹿児島間」の開業で熊本が通過点となってしまう危惧

## 熊本市のニーズ

- 熊本城に不足している飲食・物販施設を整備し観光客に対するサービス向上
- 観光客の滞留時間を拡大すると共に中心市街地（商店街）への回遊も期待

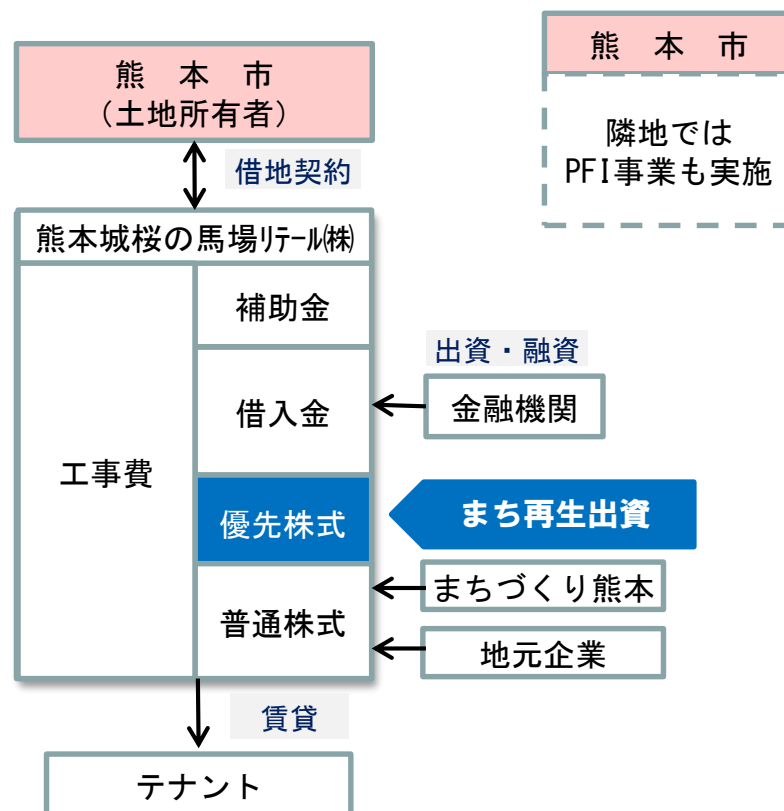
## 民間事業者の成り立ち

- 支援先は3セクのまちづくり会社をはじめ、地元有力企業の出資で設立
- 事業収支計画は銀行出向者、商業リーシングは地元百貨店出向者が担当

自治体・企業・金融機関が一丸となって事業を推進する体制

## まち再生出資の活用により...

- 地元が一丸となって推進する事業を支援
- 財務基盤を強化し事業の安定性向上に寄与





## 施設の特徴

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

## 宮城県仙台市



## 事業概要

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

## 建物概要

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

## 自治体のニーズ

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

## 金融機関の課題

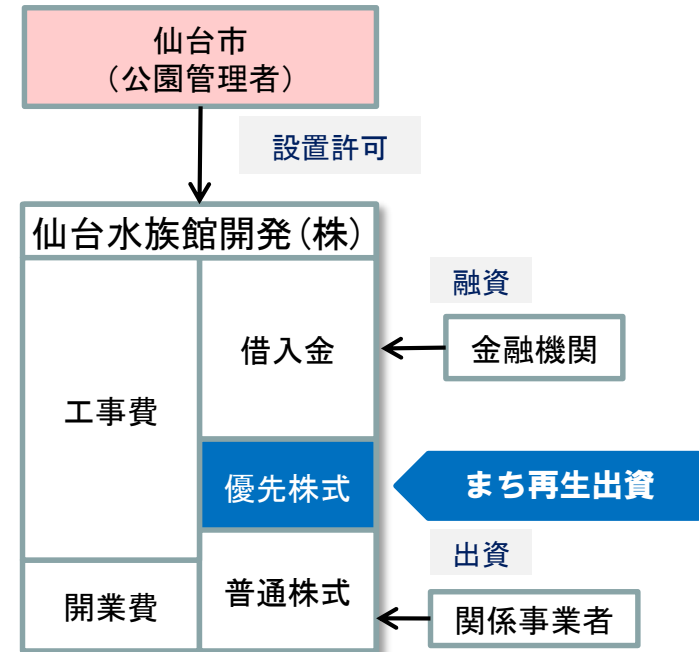
- 新設の水族館で収支予想が立て難い
- 都市計画公園内（≒公有地の借地）での事業で、担保価値が低い
- 特殊な建築物で、換価性に劣る

## 事業者の課題

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

## まち再生出資の活用により...

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



# 7 ホテルグリーンコア坂東



## 施設の特徴

- 坂東市の市有地を活用し、ビジネスホテルを建設してホテル運営事業者に賃貸する公民連携事業
- 周辺工業団地等へのビジネス関係を中心とした宿泊需要に応えるとともに、中心市街地の活性化と賑わいの創出、産業振興への貢献も期待されている

## 茨城県坂東市



## 事業概要

- ・事業者： 行ルグリーンコア坂東特定目的会社
- ・民都出資額： 100百万円（優先出資証券）
- ・土地所有者： 坂東市
- ・竣工： H28年12月

## 建物概要

- ・敷地面積： 3,174.65㎡
- ・延床面積： 3,240.08㎡
- ・用途： ホテル
- ・規模構造： RC造 7階建

# ホテルグリーンコア坂東

## 地域が抱える課題

市内には鉄道駅がないこともあり、ホテルが立地せず、**来訪者の宿泊需要に十分に** **応えられていない状況**

## 市のニーズ

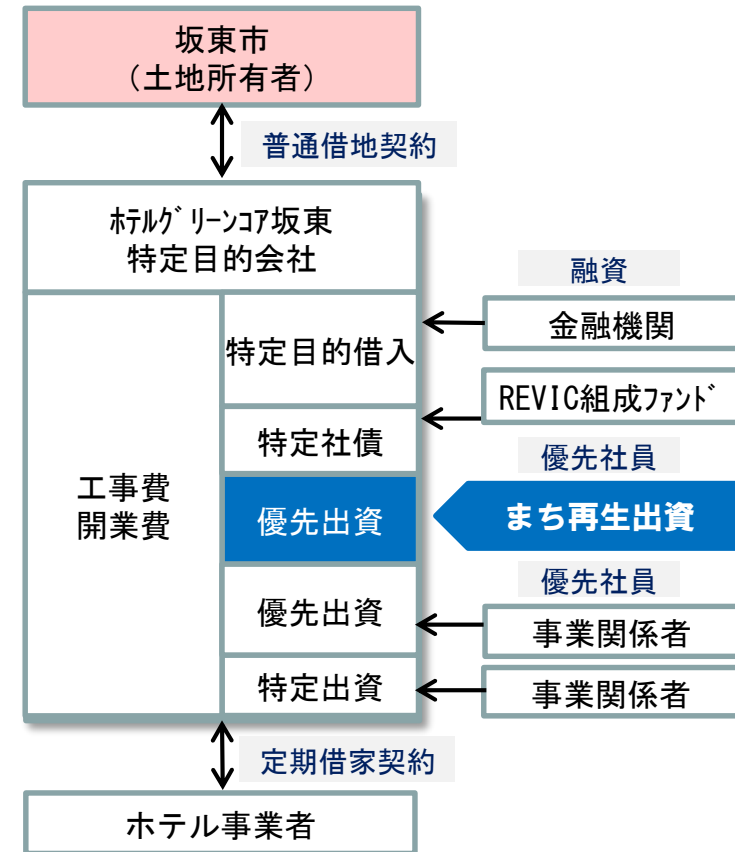
- 工業団地等へのビジネス関係の来訪者を中心とした宿泊需要に応えられる相当規模の**ビジネスホテルを誘致したい**
- 中心市街地の市有地活用により、**周辺飲食店を含め賑わいを創出したい**

## 金融機関・民間事業者の課題

- 市有地を活用した事業であり、**担保力については限界がある**
- 立上げ時に十分なエクイティを確保することで**事業の安定性を高めたい**

## まち再生出資の活用により...

- 市として長年の悲願であった**ビジネスホテルを誘致**



# 8 オガールプラザ



## 施設の特徴

- 請願駅「紫波中央」周辺の土地開発事業で取得した町有地を、民間のアイデアと資金を導入し施設整備
- 公益施設（図書館・子育てセンター）と民間施設（産直・クリニック・飲食店等）の合築
- 公益施設の賑わいが商業にも波及するPPPの好事例として注目を集めている

## 岩手県紫波町



## 事業概要

- ・ 事業者： オガールプラザ(株)
- ・ 民都出資額： 60百万円（優先株式）
- ・ 土地所有者： 紫波町
- ・ 竣工： H24年6月

## 建物概要

- ・ 敷地面積： 5,640㎡
- ・ 延床面積： 5,826㎡
- ・ 用途： 図書館・店舗・診療所
- ・ 規模構造： 木造2階建て（一部RC造）

# オガールプラザ

## 地域が抱える課題

駅前の町有地が空き地のまま10年経過  
町は施設整備の予算措置ができない状態

## 紫波町のニーズ

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

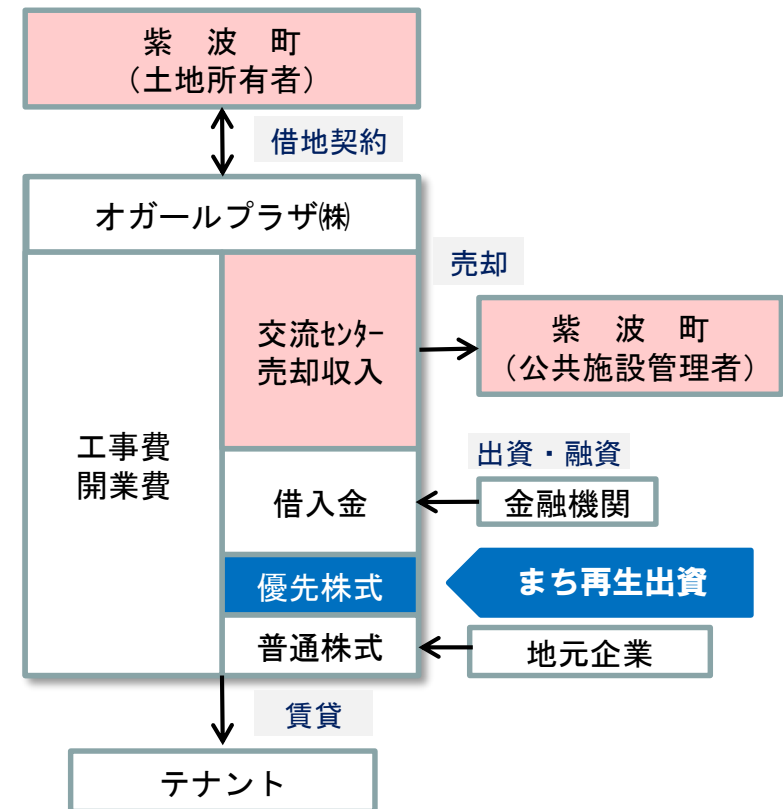
H21「公民連携基本計画」策定

## 民間事業者の成り立ち

- 紫波町（39%）や地元企業などで出資する「オガール紫波」を設立
- 官民複合施設を整備したのち、**情報交流館を市に売却**しテナント事業を運営する

## まち再生出資の活用により...

- 官民一体となった公民連携事業を後押し





# 9 オガールセンター



## 施設の特徴

- 「オガールプラザ整備事業」（平成24年5月出資）をはじめとして、PPPの好事例として注目を集めるオガールプロジェクトの最終街区事業
- 隣接する保育園との連携が期待される小児科クリニック、病児保育室の他、紫波町の教育支援施設、商業テナントで構成

## 岩手県紫波町



## 事業概要

- ・事業者：オガールセンター(株)
- ・民都出資額：40百万円（優先株式）
- ・土地所有者：紫波町
- ・竣工：H28年11月

## 建物概要

- ・敷地面積：1,711㎡
- ・延床面積：1,189㎡
- ・用途：診療所、物品販売所、飲食店、スポーツジム、共同住宅 他
- ・規模構造：RC造2階建て（一部木造）

# オガールセンター

## 地域が抱える課題

町の新たな拠点であるオガールエリアにおいて、更なる賑わいの創出を図りたい

## 紫波町のニーズ

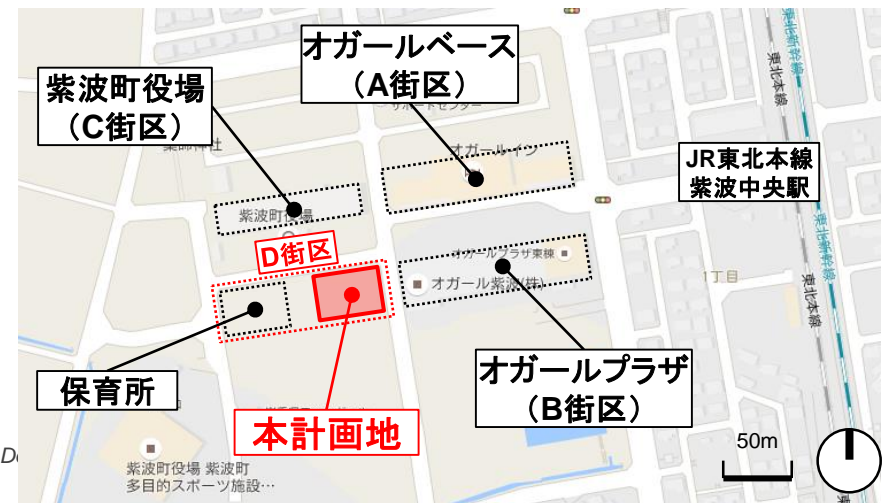
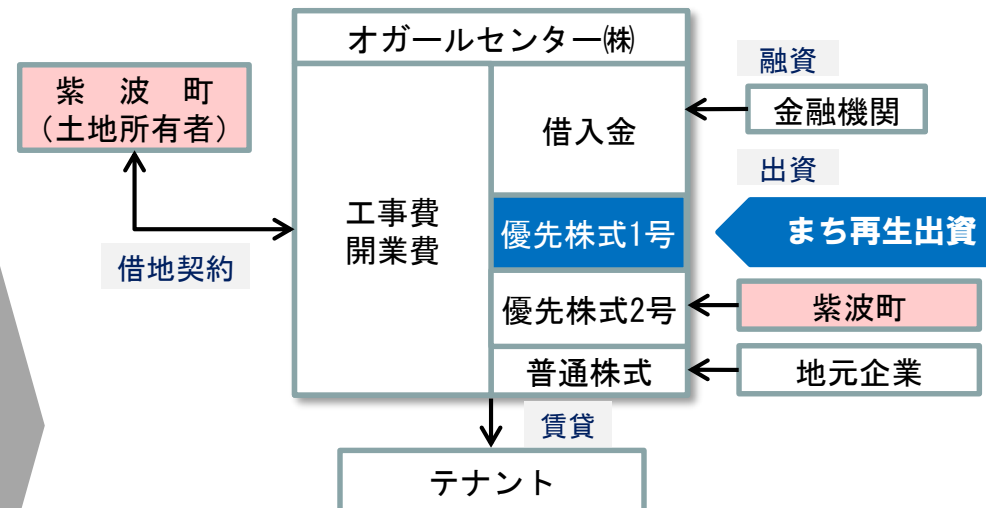
- 公民連携事業として、町有地を民間活力により有効活用したい
- 安心して子育てできる環境を創出するエリアとして、保育、教育、医療機能の充実を図りたい
- オガールエリアの魅力をより高め、賑わいを街全体に波及させたい

## 民間事業者の成り立ち

- 「オガールプラザ(株)」と同様に、紫波町と地元企業の「オガール紫波(株)」が設立

## まち再生出資の活用により...

### ■ 官民一体となった公民連携事業を後押し



# 10 東京第一ホテル鶴岡他改修事業



## 施設の特徴

- ホテル、バスターミナルを有するショッピングモール、フィットネスクラブの3施設を、新たに設立した合同会社で取得した上、不動産証券化のスキームの活用により耐震改修を含むリニューアルを行う事業
- 生活利便性の向上、都市中心部の賑わいの創出、公共交通のネットワークの強化等が期待されている



## 山形県鶴岡市

## 事業概要

- ・事業者：合同会社 夕陽
- ・民都出資額：400百万円（優先匿名組合出資）
- ・土地所有者：地元企業
- ・竣工：H30年5月（予定）

## 建物概要

- ・敷地面積：28,505.51㎡※
- ・延床面積：40,319.45㎡※
- ・用途：ホテル、物品店舗、スポーツ施設等
- ・規模構造：SRC造・地上11階建等

※3施設合計

## 地域が抱える課題

3施設は、鶴岡市の立地適正化計画の誘導施設に指定され、地域にとって重要な施設であるものの、老朽化が進んでいる

## 地元企業のニーズ・課題

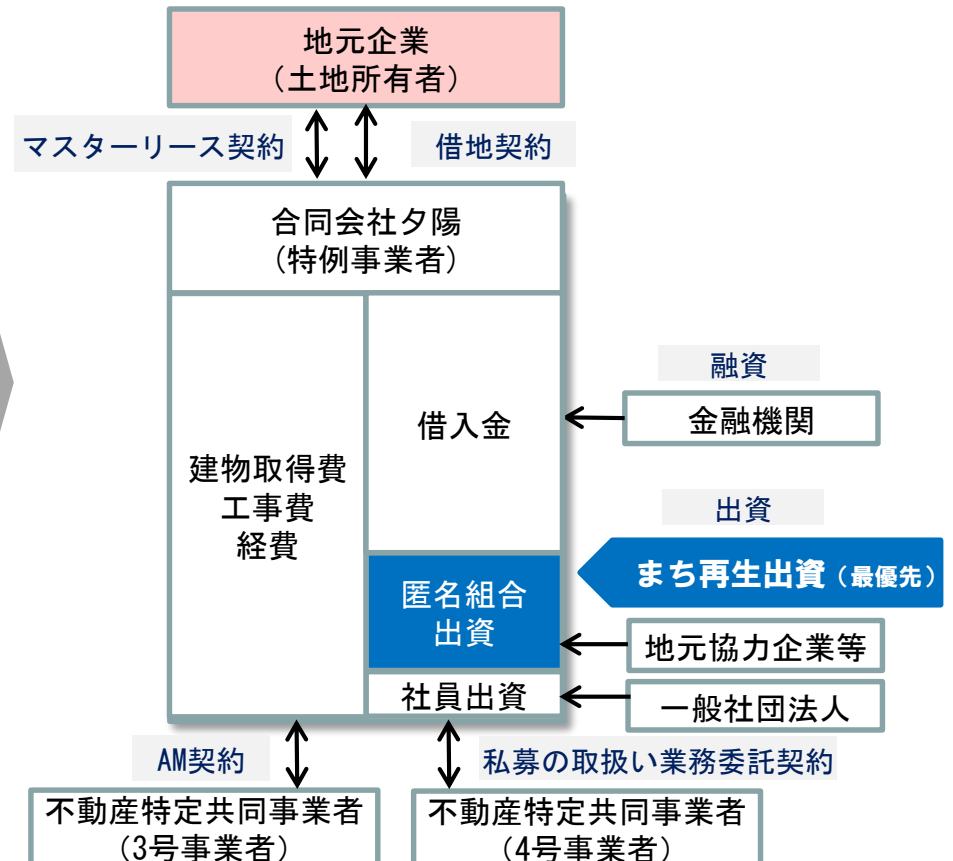
- 施設を将来に亘り安定的に運営し、施設の機能を維持したい
- 不動産証券化を用いることで、外部資金を活用した新たな資金調達を行いたい

## 金融機関の課題

- 地方都市の不動産証券化案件ゆえ、投資家の確保が難しい

## まち再生出資の活用により...

- エクイティ支援により、地方都市における事業の資金調達を支援



# 11 ユクサおおすみ海の学校



## 施設の特徴

- 周辺地域の過疎化により廃校となった小学校施設をリノベーションし、宿泊施設、食堂、地域製品の販売店等で構成される観光交流拠点を整備する公民連携事業
- 錦江湾を望む恵まれたロケーションを活かし、地域の魅力を発信することで、周辺地域への来訪者の増加、交流人口の拡大による地域活性化が期待されている



## 事業概要

- ・ 事業者： (株)Katasudde
- ・ 民都出資額： 15百万円（優先株式）
- ・ 土地所有者： 鹿屋市
- ・ 竣工： H30年4月

## 建物概要

- ・ 敷地面積： 17,515㎡
- ・ 延床面積： 1,725㎡
- ・ 用途： ホテル、飲食物販店舗等
- ・ 規模構造： RC造 地上2階

## 地域が抱える課題

魅力的な観光資源を活用するために、観光客の滞留を促す交流拠点の整備が必要

## 民間事業者の課題

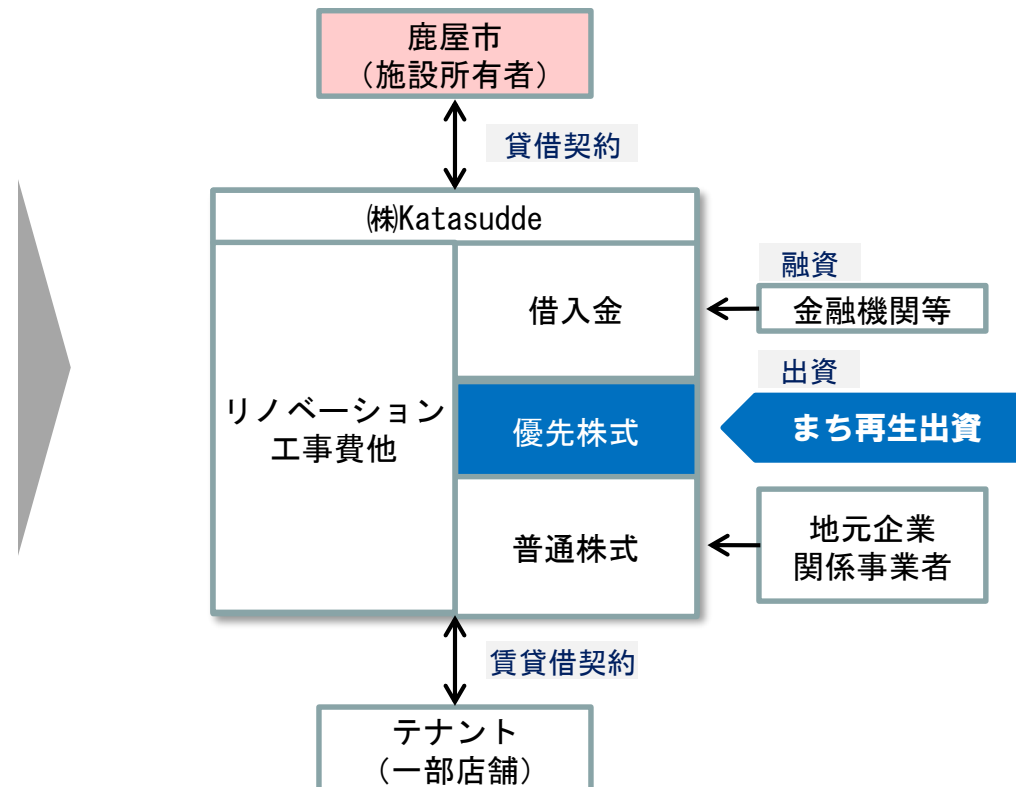
- 新規事業展開にあたっての公的な有形・無形のバックアップが必要
- 将来予測の難しい事業であるため、立ち上げ時に十分なエクイティを確保することで事業の安定性を高めたい

## 金融機関の課題

- 新たな観光需要を創出する事業であり、事業採算性が見通しづらい
- 市所有の土地建物を活用した事業のため、不動産を担保にした融資が困難

## まち再生出資の活用により...

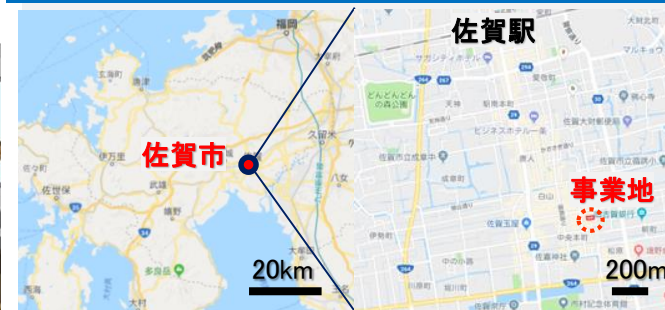
- 事業の円滑な立上げと安定性向上に寄与するエクイティ支援を行い、公民連携事業を後押し



# 12 オン・ザ・ルーフビルディング



## 佐賀県佐賀市



## 事業概要

- ・事業者： オン・ザ・ルーフ(株)
- ・民都出資額： 20百万円（優先株式）
- ・土地所有者： 地元企業
- ・竣工： H30年3月

## 建物概要

- ・敷地面積： 469㎡
- ・延床面積： 1,480㎡
- ・用途： 飲食物販店舗、事務所等
- ・規模構造： RC造 地上4階

## 施設の特徴

- 佐賀市中心市街地の空きビルをリノベーションし、カフェ、写真スタジオ、シェアオフィス等として再生する事業
- 若手クリエイターの活動拠点を創出するとともに、周辺のプロジェクトと連携したコンテンツやイベントを展開し、街なかの賑わいを創出することが期待されている

## 地域が抱える課題

中心市街地の大型商業施設の撤退等により中心商店街の空洞化が進行

## 佐賀市のニーズ

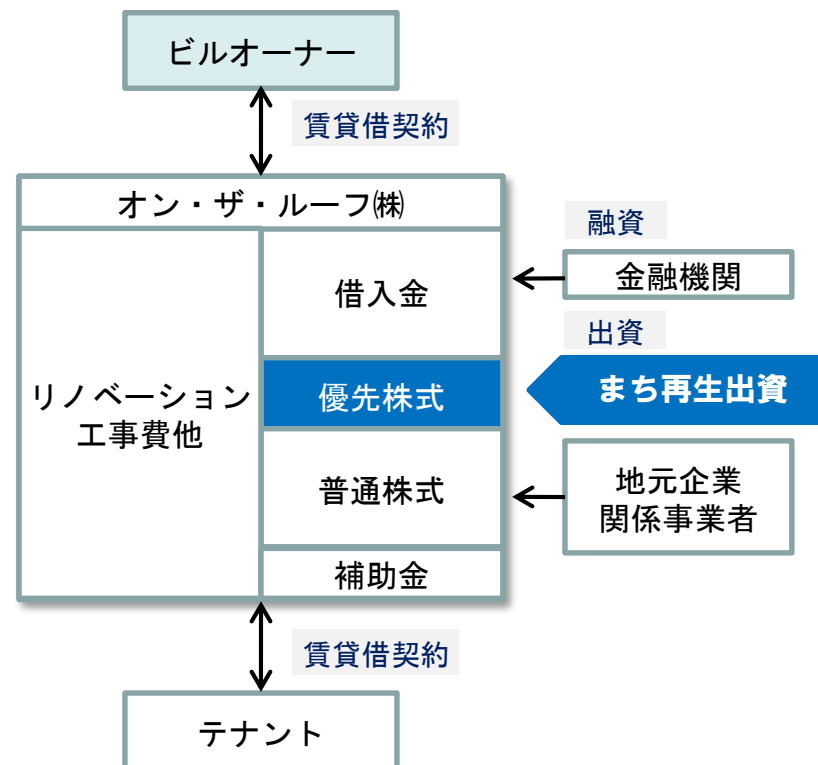
- 中心市街地エリアの「市民の暮らしと活動の場」としての役割を高め、目的をもって街なかを訪れる人を増やしたい

## 金融機関・民間事業者の課題

- 賃借物件を活用した事業であることから担保力に限界がある
- 立ち上げ時に十分なエクイティを確保することで事業の安定性を高めたい

## まち再生出資の活用により...

- 財務基盤を強化し事業の安定性向上に寄与





# 事例から見る「まち再生出資」制度の意義

## 1 金融機関にとっての意義

- 収支予想の難しい事業、担保力に乏しい事業であっても、民都出資を活用することで支援可能（金融機関の融資を後押し）

## 2 地方自治体にとっての意義

- プロジェクトの政策的意義が明確化（大臣認定）
- 民間事業者のノウハウを活用しつつ、公的な目線で事業を推進する体制を構築可能
- 民都機構の事業分析力を活用（相談機能）

## 3 民間事業者にとっての意義

- 公的な資本性資金の導入による事業の安定化
- 有形無形の信用補完による出融資の「呼び水効果」

# 出資要件

## 対象区域

- ① 市町村が策定する「都市再生整備計画区域」内
- ② 市町村が策定する「立地適正化計画の都市機能誘導区域」内
- ③ 都道府県が策定する「広域的地域活性化基盤整備計画の重点地区」内

※相談時に計画策定されていなくても、前広にご相談下さい

## 支援方法

- ① 大臣の認定を受けた民間事業者に対する出資
- ② 専ら、認定を受けた民間事業者から建築物及び敷地（信託受益権を含む）を取得し、その管理及び処分を行うことを目的とする株式会社、合同会社、特定目的会社に対する出資
- ③ 認定を受けた事業に係る不動産特定共同事業契約に基づく出資 等

## 事業採算性

10年以内に配当等を行うことが確実であると見込まれること 等

## 限度額

以下のうち最も少ない額

- ①資本の額の50%
- ②総事業費の50%
- ③公共施設等整備費

## その他

原則として、着工から竣工までの期間出資が可能

# 特徴 1 : 幅広い出資額に対応

## 小規模出資事例

出資額  
**25百万円**



飯田市橋南第二地区  
第一種市街地再開発事業  
[長野県]



松山市“お城下パーキング2番町”  
[愛媛県]

出資額  
**15百万円**



百代リニューアル計画  
[青森県]



タンガテーブルプロジェクト  
[福岡県]

## 大規模出資事例

出資額  
**50億円**



中野セントラルパーク  
[東京都]

出資額  
**30億円**



若草町地区  
第一種市街地再開発事業  
[広島県]



東京スカイツリー  
[東京都]

## 特徴2：SPCの設立経緯は様々

○ TMKやGK-TK等の証券化スキームだけでなく、株式会社等も可

### 再開発 権利者 を中心に設立

市街地再開発事業の権利者等が保留床を買い取るために設立。

武蔵ヶ辻第四地区第一種市街地再開発事業 [石川県]



東桜町地区第一種市街地再開発事業 [広島県]



など…

### 公民連携 地元資本 を中心に設立

公有資産活用に民間活力を導入する等の目的で、地元企業や地元銀行、自治体等が中心に設立。

氷見市“ひみ番屋街・総湯”

[富山県]



オガールプラザ

[岩手県]



熊本城桜の馬場  
“城彩苑”  
[熊本県]



仙台うみの杜  
水族館  
[宮城県]



など…

### 事業者 を中心に設立

既存の民間事業者等が、新たな事業を実施するために設立。

東京スカイツリー

[東京都]



“ONOMICHI U2”  
県営上屋2号  
再生事業  
[広島県]



SMARK伊勢崎

[群馬県]



日本平ホテル

[静岡県]

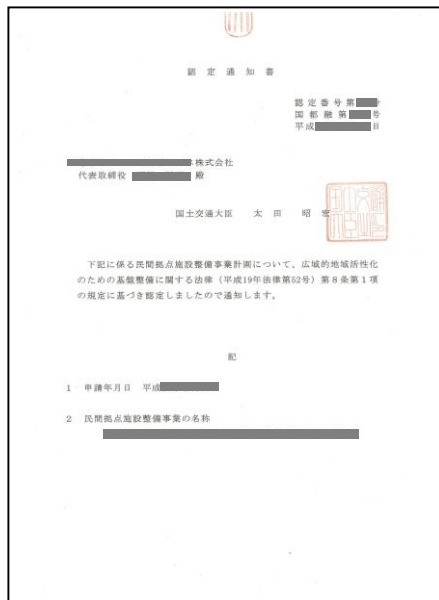


など…

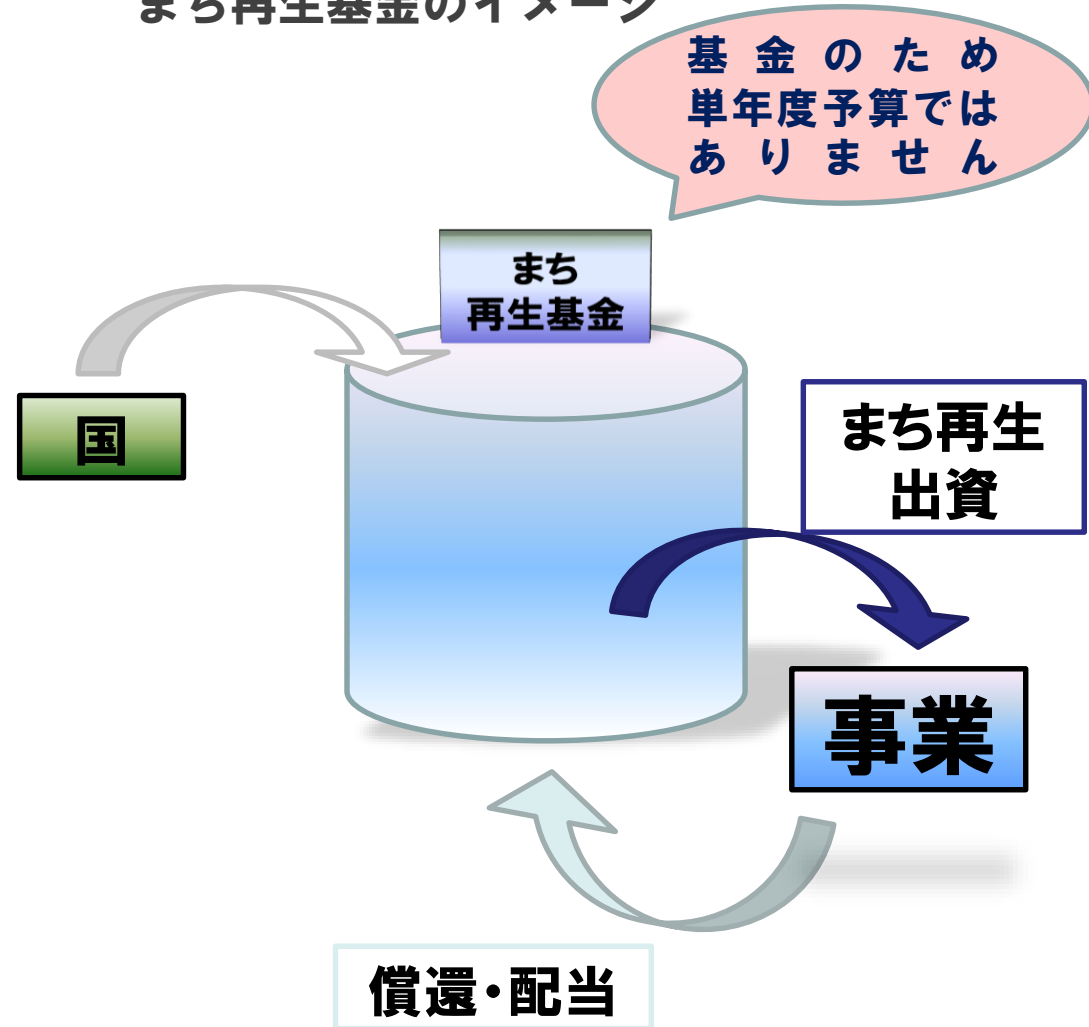
# 大臣認定とまち再生基金のイメージ

## 大臣認定

- ◆大臣認定を得た事業に支援可能
- ◆大臣認定により有形無形の信用力が付与
- ◆民都機構の審査・協議と並行して大臣認定の取得をサポート



## まち再生基金のイメージ



## ■ ホームページでも支援事例をご紹介します

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

## ■ ご連絡

〒135-6008 東京都江東区豊洲3-3-3 豊洲センタービル8階

一般財団法人 民間都市開発推進機構

企画部調査計画課

「住民参加型まちづくりファンド」業務担当

03-5546-0797

業務第一部

「共同型都市再構築・メザニン支援」業務担当

03-5546-0787

業務第二部

「まち再生出資」業務担当

03-5546-0777