

|                         |  |  |                               |
|-------------------------|--|--|-------------------------------|
| 第219回<br>都市懇サロン<br>レポート | 『MINTO 機構によるまちづくり支援について』   |  |                               |
| 講 師                     | 一般財団法人民間都市開発推進機構<br>企画部企画課長 兼中心市街地活性化支援室 今泉浩一氏   | 開催日  | 平成30年 3月13日(火)<br>18:00~20:00 |
| 講 師<br>プロフィール           | 1992年 住宅・都市整備公団入団<br>1998年 首都圏都市開発本部千葉・市原開発事務所事業計画課係長<br>2002年 (出向) 埼玉県県土整備都市街地整備課主幹<br>2006年 UR 都市機構沖縄総合開発事務所都市再生企画課長<br>2012年 東日本都市再生本部総合戦略部事業管理チームリーダー<br>2016年 (出向) 一般財団法人民間都市開発推進機構企画部企画課長  |  |                               |
| お話の概要                   | <p>・MINTO 機構によるまちづくり支援メニューについて、事例を用いながら紹介を頂いた。</p> <p>①まち再生出資業務：市町村が定める「都市再生整備計画」等の特定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出資等により事業の立ち上げを支援する。</p> <p>②まちづくりファンド支援業務（マネジメント型）：地域金融機関との連携によりまちづくりファンドを立ち上げ、一定のエリアの価値向上に資するリノベーション等の民間によるまちづくり事業を出資・融資により支援する。</p> <p>③まちづくりファンド支援業務（クラウドファンディング型）：地方公共団体との資金拠出によりまちづくりファンドを立ち上げ、クラウドファンディング（寄付型・購入型に限る）により直接個人等から資金提供を受ける住民等によるまちづくり事業に対し助成等により支援する。</p> <p>④メザニン支援業務：国や市町村が定める特定の区域において行われる防災や環境に配慮した新規の優良な民間都市開発事業に対し、特に調達が困難なミドルリスク資金（ローン・社債取得）を長期安定的に供給する。</p> <p>⑤共同型都市再構築業務：民間都市開発事業の施行に要する費用の一部を負担し、民間事業者とともに自ら当該事業を共同で施行し、これにより取得した不動産を長期割賦弁済条件で譲渡する。</p> <p>・現在の支援メニューは出資型の①、投資型の②、助成型の③、融資型の④、⑤があり、これらは新築だけではなく既存建築物の改築等を行う事業にも利用することができる。</p>  |  |                               |
| 意見交換の概要                 | <p>・地域金融機関との連携により、まちづくりファンドを立ち上げる際にはどのようなステップが必要になるか。</p> <p>⇒支援の対象エリアは第1号案件が形成される可能性の高いエリアが望ましい。金融機関の選定はまちづくり事業者が信頼を置いている金融機関や当機構がパートナー協定を結んでいる信金中央金庫から紹介いただいた信用金庫を選定している。当機構、地域金融機関、まちづくり事業者の3者間の合意が得た上でまちづくりファンドは設立される。</p> <p>・まちづくりファンド支援をする上で、対象エリアを選定する際に重視する点は何か。</p> <p>⇒まとまった規模のエリアであり、そこに来街者を集客でき、将来的に不動産の価値が高まるような将来像が描ける場所が最も望ましいが、その判断は難しい。そのため、エリアをなるべく広くとり、その地域が抱える課題の解決につながる事業を対象として中長期的にエリアの価値向上に資すれば可とする場合もある。</p> <p>・（公共団体や金融機関が当機構に対して）まちづくり事業の方向性等についても相談することは可能か。</p> <p>⇒当機構では事業のコーディネート面のサポートは行っていないため、ある程度の事業の方向性は明確にした上で、金融面の依頼が望ましい。ただしコーディネーターを紹介するアドバイザー派遣制度を設けている。</p> <p>・助成金として支援しているクラウドファンディング型のまちづくりファンド支援の狙いは何か。</p> <p>⇒支援対象とする民間事業を選定する上で、外部の有識者や地方公共団体からのジャッジを得た上でするか否かを決定している。出口として対象エリアの価値向上、地域の課題解決に貢献できるかが重要だと考える。</p> <p>・現在、当機構が注目している都市はあるか。</p> <p>⇒当機構における案件がない都市ではあるが、和歌山市では空き地、空き家のリノベーションを積極的に実施しており、都市の活性化が促進されている点から注目はしている。</p> <p>・人口規模が小さめの地方自治体に対して適する支援は何か。</p> <p>⇒地域の要件がないマネジメント型のまちづくりファンド支援が最適である。また、国土交通省としても地方自治体に対して、その他、金融面での支援ができないか検討していると聞いている。</p> |  |                               |
| 記録者のひとこと                | 本日の講義を踏まえて、民間都市開発は民間金融機関のみではなかなか対応が難しく、民都機構のような公的機関が支援して安定的に資金を調達できるシステムが重要であると感じた。 <<都市懇サロン運営部会 委員 村田>>   |  |                               |