

「準備協議会における取組みについて」

- 更なる都市再生の質の向上を目指して -

内閣府 地方創生推進事務局

都市再生緊急整備地域について

都市再生制度に関する基本的な枠組み（都市再生特別措置法関連）

都市再生本部

本部長：内閣総理大臣

副本部長：内閣官房長官、地方創生担当大臣、国土交通大臣

本部員：本部長及び副本部長以外のすべての国务大臣

都市再生に取り組む基本的考え方〔H30.4.26本部決定〕

都市再生基本方針〔閣議決定〕

- ・都市は国力の源泉
- ・選択と集中

都市再生緊急整備地域53地域（政令で指定）

重点化

都市の国際競争力の強化

特定都市再生緊急整備地域13地域（政令で指定）

地域整備方針〔都市再生本部決定〕

都市再生緊急整備協議会〔官民で組織〕（19地域）

市計画等の特例

都市再生特別地区
〔都市計画決定〕
容積緩和、道路上空建築
(87地区)

都市計画提案制度

都市再生事業に係る
認可等の迅速化

**民間都市再生
事業計画**
〔国土交通
大臣認定〕
(113計画)

税制特例

金融支援

整備計画
〔特定地域
のみ〕
11地域
16計画

予算支援

**都市再生
安全確保
計画**
(21計画)

予算支援

■容積緩和〔都市再生特別地区における特例〕

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。



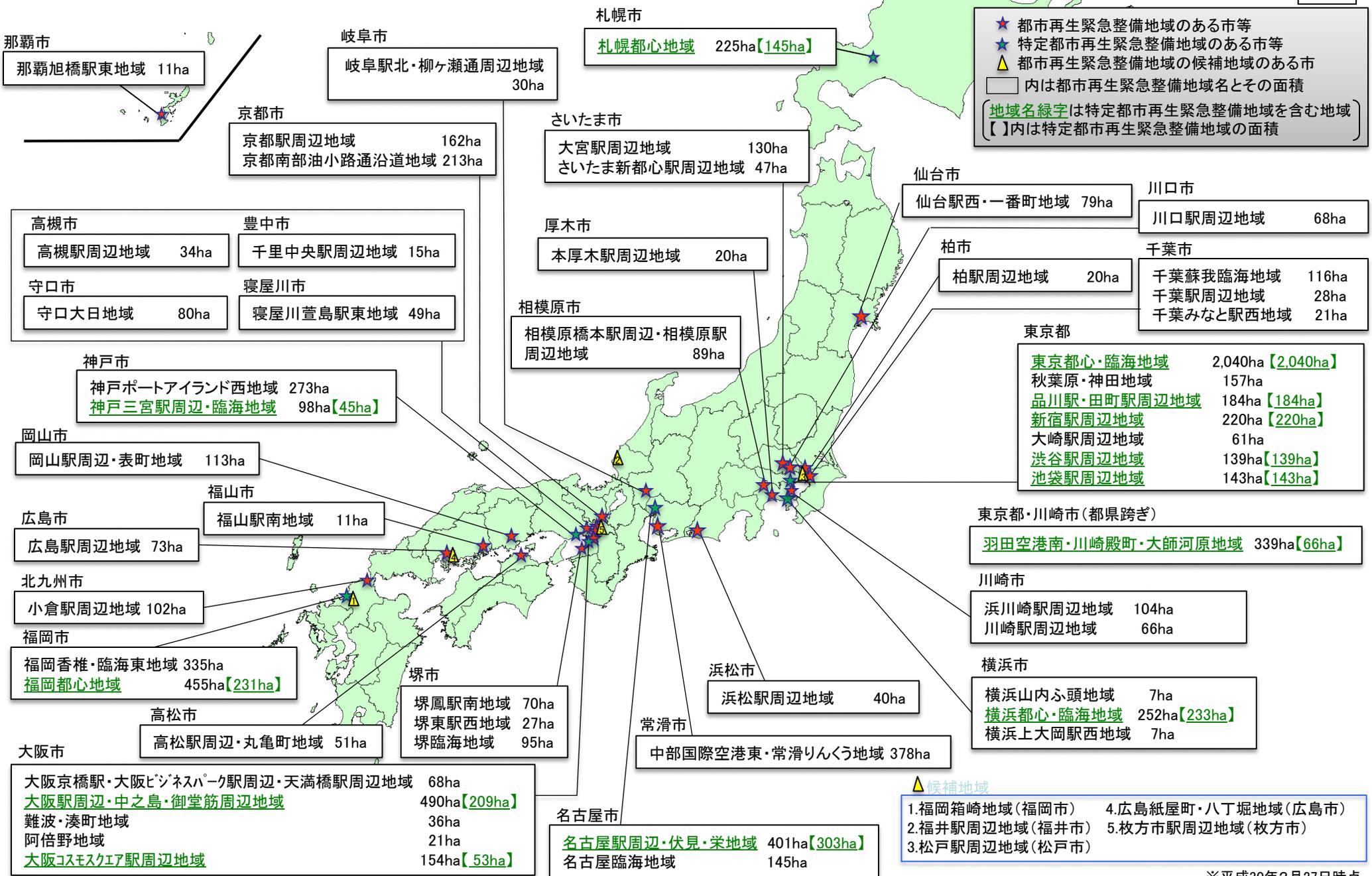
日本橋二丁目地区（東京都中央区）
容積率：800%、700%
→ 1990% 等



大阪駅北地区（大阪市）
容積率：800% → 1600% 等

	都市再生緊急整備地域	特定都市再生緊急整備地域
定義 〔法第2条〕	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	都市再生緊急整備地域のうち、都市開発事業等の円滑かつ迅速な施行を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進することが 都市の国際競争力の強化を図る 上で特に有効な地域
都市計画等の特例 〔法第36条〕	・民間事業者による提案を受け、既存の都市計画の制限内容を見直し、改めてその制限内容の決定を行うことが可能 ・都市再生特別地区に、道路の上空利用（重複利用）を定めることが可能	・下水の未利用エネルギー活用に関する規制を緩和
民間都市再生事業	優良な民間都市開発プロジェクト（認定条件：敷地1万㎡、税制・金融の適用条件等あり）	
税制の特例 ※	・所得税・法人税（割増償却）5年間 30%増 ・登録免許税（建物）軽減税率 3.5/1000 ・不動産取得税 1/5 （県条例による場合 1/10 ～ 3/10 ）控除 ・固定資産税・都市計画税 課税標準5年間 3/10 ～ 1/2 控除	・所得税・法人税（割増償却）5年間 50%増 ・登録免許税（建物）軽減税率 2/1000 ・不動産取得税 1/2 （県条例による場合 2/5 ～ 3/5 ）控除 ・固定資産税・都市計画税 課税標準5年間 2/5 ～ 3/5 控除
金融支援	・民間都市開発推進機構がミドルリスク資金を安定的な金利で長期に供給	・ 国際競争力強化施設に対する金融支援
法定協議会による法定計画の作成 〔法第19条の2、第19条の13〕	・官民連携の協議会において、「都市再生安全確保計画」を作成することが可能 ・ハード、ソフト両面の対策が盛り込まれる計画の作成・実施に対する 予算支援 （都市安全確保促進事業等）	
・予算支援	・官民連携の協議会において、「整備計画」を作成することが可能 ・計画に記載された都市拠点インフラの整備に対する 予算支援 （国際競争拠点都市整備事業、国際競争力強化施設に関連する公共施設整備） ・計画に基づく取組に対する 予算支援 （国際的ビジネス環境等改善・シティセールス支援事業）	

都市再生緊急整備地域 (53地域 8,592ha : うち特定都市再生緊急整備地域 13地域 4,011ha)

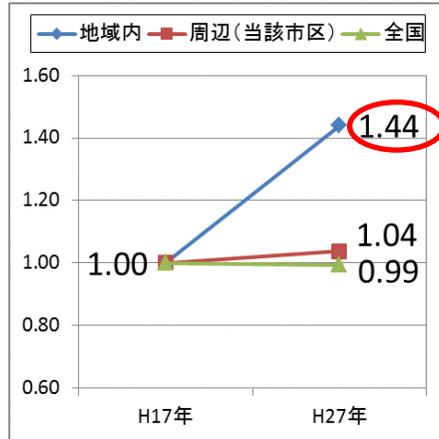


緊急整備地域における「都市再生」の効果

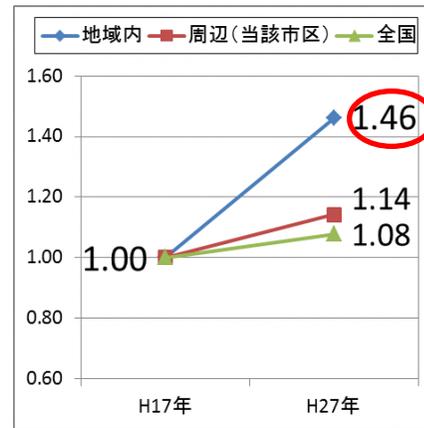
- 人口、世帯数、地価※について、H14年またはH17年に対する推移を確認

→ いずれの指標も地域内の増加率が当該市区(地域を除く)の増加率を上回った。

●人口増加率(H17年→H27年)



●世帯数増加率(H17年→H27年)



●地価増加率(H14年→H28年)



* 人口・世帯数: 評価対象の56地域の平均増加率。全国値は国勢調査による。

* 地価: H14年に指定された35地域のうち、データがある28地域を合算し集計。なお、周辺(当該市区)の値は、指定地域内の地点を除いた当該市区内の商業地平均価格を基に算出。全国値は、地価公示における全国の商業地の平均地価(対前年変動率より算出)を基に算出。

- 都市総合ランキングで東京の順位が3位に上昇。(未来投資戦略2017の目標達成)



(森記念財団「世界の都市総合ランキング」より)

都市再生緊急整備地域の 候補となる地域について

①日本経済の課題

- ・質の高い民間投資案件の不足(預貸率の低下等)
 - ・東京一極集中の是正(災害リスク、ローカルアベノミクスの推進) 等
- ⇒ 「地方中枢・中核都市等への質の高い都市再生投資」を推進
(基本方針) 「選択と集中」+「地域の意向の尊重」

- i) 質の高い都市投資案件の形成
- ii) 関係者の合意形成
- iii) 投資家の理解促進

②新たな仕組みの構築 → 「基本方針等改正(本年夏)」

- ・都市再生緊急整備地域(都市再生本部)の「候補地域」を設定
 - ・ICT等活用イノベーション・情報基盤「i-都市再生」の構築と活用
 - ・「近未来技術社会実装関連プロジェクト」の推進
 - ・「スーパー・メガリージョン関連プロジェクト」の推進
 - ・東京一極集中是正に向けた中枢・中核都市強化
- ⇒ 「まちひとしごと創生基本方針2018、未来投資戦略(成長戦略)2018、骨太方針2018」に位置付け済

地方経済の中核・中核都市等への投資の喚起

<概要>

地方経済のエンジンとなる中核・中核都市等への更なる投資の喚起を図るため、AI、IoTなど、Society5.0の革新的技術を社会実装するなどの世界最先端の都市再生を力強く進め、地方創生を加速し、地方経済の活性化と地方における国民所得の向上を図り東京一極集中を是正していく。

そのために、都市再生緊急整備地域の候補となる地域の設定や都市再生の見える化情報基盤「i-都市再生」を整備するとともに、特定都市再生重点プロジェクトを推進していく。

【具体的取組】

◎都市再生緊急整備地域の候補となる地域の設定

- ・中核・中核都市等における民間投資の喚起や都市再生の質の向上を図るため、地方公共団体の意向等を踏まえ、必要に応じて早期の段階で、都市再生緊急整備地域の候補となる地域として公表できるようにする。
- ・候補地域では、地方公共団体、学識経験者、民間事業者、金融機関等幅広い関係者に加え、国も積極的に参画する連携の場を設立し、民間提案の機会の提供、スケジュールの共有、魅力的な案件形成等を行っていく。

◎都市再生の見える化情報基盤「i-都市再生」の整備、活用、普及

- ・まちづくりの課題や効果、将来像を、地理情報やバーチャルリアリティ技術等を用いて住民や投資家等に対して分かりやすく示す都市再生の見える化情報基盤「i-都市再生」を整備していくことで、中核・中核都市等への更なる投資の喚起につなげていく。
- ・また、「i-都市再生」の活用、普及に向けて、全国でセミナー等を開催し、各都市に実践できる人材を創出・拡大していく。

◎特定都市再生重点プロジェクトの推進

- ・「近未来技術社会実装関連プロジェクト」
Society5.0の形成に資する近未来技術を社会実装するため、関連する都市再生プロジェクトを組成、推進する。
- ・「スーパー・メガリージョン関連プロジェクト」
リニア中央新幹線により出現する7,000万人規模の集積効果を最大限に引き出し、我が国全体の経済活力を向上させるため、関連する都市再生プロジェクトを組成、推進する。

近未来技術等の実装

<概要>

近未来技術等の実装による新しい地方創生を目指し、地方創生の観点から革新的で、先導性と横展開可能性の優れた施策について、地方創生推進交付金をはじめとする関係府省庁による支援を行う。

【具体的取組】

◎近未来技術等の実装による新しい地方創生

- ・本取組は、Society5.0に向けた5つの戦略分野（未来投資戦略2017（平成29年6月9日閣議決定））や、戦略的イノベーション創造プログラム（SIP）の成果等を含め、最新の科学技術や知見等を活用して地方創生を進めていく。先導性と横展開可能性等の優れた地方公共団体からの提案について、地方創生推進交付金や地域経済循環創造事業交付金、農山漁村振興交付金などの関係府省庁による支援策をパッケージで実施する仕組みを整備し、近未来技術の実装等による新しい地方創生を目指す。
- ・例えば平成32年に実用化が見込まれる、超高速・多数接続・超低遅延の通信を実現する第5世代移動通信システム（5G）を活用し、地場産業の興隆や各種の地域課題の解決を行うことで新しい地方創生を実現する。このために5Gの地域への展開、課題解決に向けた様々な実証を平成30年度も実施し、地方・全国展開のモデルとして幅広く提示する。また、5Gなどの高度無線環境を支える光ファイバ網等の整備の在り方について検討を行い、平成30年夏頃までに結論を得る。
- ・「近未来技術実装関係府省庁連絡会議（平成30年2月15日から開催）」において、各種補助金や特区の特例適用等について、幅広く活用の検討を行うとともに、関係府省庁（出先機関を含む）、地方公共団体、民間事業者等で構成する「（仮称）近未来技術地域実装協議会」を構築し、複数の地方支分部局にまたがる「ワンストップ支援」を行うなど、関係府省庁の総合的かつ横断的な支援を強力かつ迅速に実施する。

- ・ 東京一極集中の是正に向けて、中枢中核都市の機能強化を図り、企業誘致や地域の企業の事業拡大等によって企業活動が活性化し、人や大学が集積する魅力ある拠点にしていくための方策について検討し、年内に成案を得る。
- ・ 近未来技術の社会実装やスーパー・メガリージョン*の効果を引き出す都市再生プロジェクトを進める。

*リニア中央新幹線の開業を見据え、三大都市圏がそれぞれの持つ個性をさらに際立たせ、一体化することによりイノベーションを起こす世界最大の圏域。

ii) 交通・物流に関する地域の社会課題の解決と都市の競争力の向上

2018年度	2019年度	2020年度	2021～2025年度	担当大臣
<p>予算編成 税制改正要望</p> <p>秋～年末</p> <p>通常国会</p>				
<p>中枢中核都市の機能強化</p> <p>企業誘致や地域の企業の事業拡大等によって企業活動が活性化し、人や大学が集積する魅力ある拠点にしていくための方策について検討し、成案を得る</p>	<p>東京一極集中の是正に向けて、成案に基づき中枢中核都市の機能強化を推進</p>			<p>【内閣総理大臣(内閣府特命担当大臣(地方創生))】</p>
<p>都市再生プロジェクトの推進</p> <p>近未来技術の社会実装やスーパー・メガリージョンの効果を引き出す都市再生プロジェクトを推進</p>				

都市再生緊急整備地域の候補となる地域について①

背景

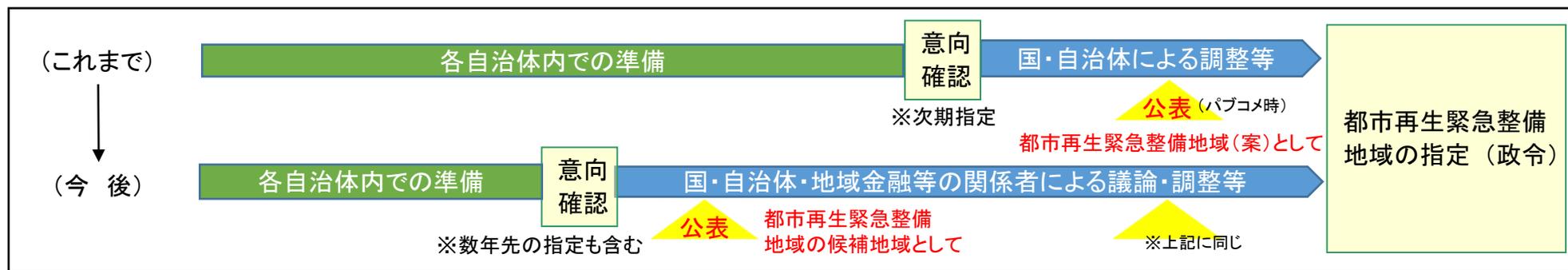
人口減少等の厳しい社会環境の中、効果的に都市再生を推進していくため、引き続き、社会経済情勢の変化に応じた適時適切な地域指定と解除を含めた指定の見直し（選択と集中）を行うとともに、民間投資の一層の喚起や都市再生の質の向上を図るための取組みを行う必要がある。

ねらい

可能な限り早い時期に都市再生緊急整備地域の候補となる地域を公表し、都市再生の拠点としての対外的なPRや関係者による十分な議論を可能とすることで、地域の諸課題の整理、民間提案や都市再生のビジョンの共創、投資の呼び込み、気運の醸成等、都市再生の質の向上を目指す。

取組の概要（候補地域の早期公表、産学官金の連携）

更なる民間投資の喚起や都市再生のビジョンづくり等のための関係者による議論充実により、都市再生の質の向上を一層図るため、これまで政令指定前のパブコメ時点において公表していた都市再生緊急整備地域について、より早期の段階で、都市再生緊急整備地域の候補となる地域（以下、「候補地域」という。）として公表し、政令指定に向けた検討を行うことを可能とする。



候補地域として民間投資の喚起や都市再生の質を向上させるべき地域

1. 複数の都市開発事業等の気運が存在し、地域の都市再生の方針を作成することが望ましい地域
2. 都市再生緊急整備地域の特例を活用する可能性がある地域
3. 近い将来において都市再生緊急整備地域の指定を目指し、候補地域として公表する準備が整った地域

候補地域での検討内容

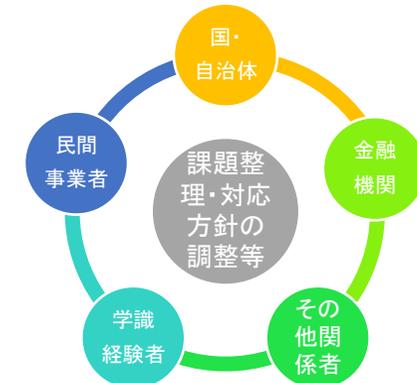
候補地域として早期公表したうえで、国・自治体等の関係者における議論の場（「（仮称）準備協議会」）を設定し次の事項を検討

1. 都市再生緊急整備地域として政令指定すべきエリア（素案）の特定
2. 都市再生の目標・方針となる地域整備方針（素案）の作成
3. その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項

【（仮称）準備協議会の活動イメージとその効果】

国・自治体に学識経験者、民間事業者、金融機関等の幅広い関係者を加えた「産学官金」による「早期」・「オープンな議論」により「知恵を結集」することで、以下のような効果を目指す。

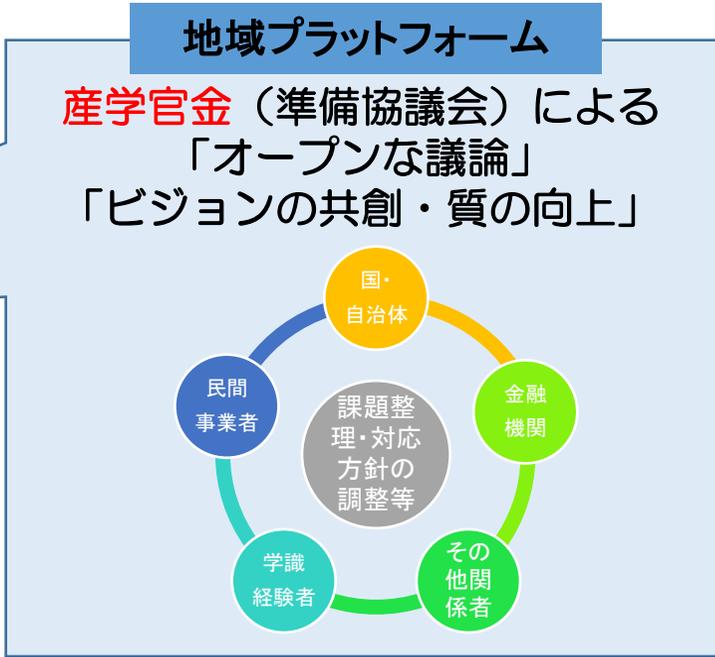
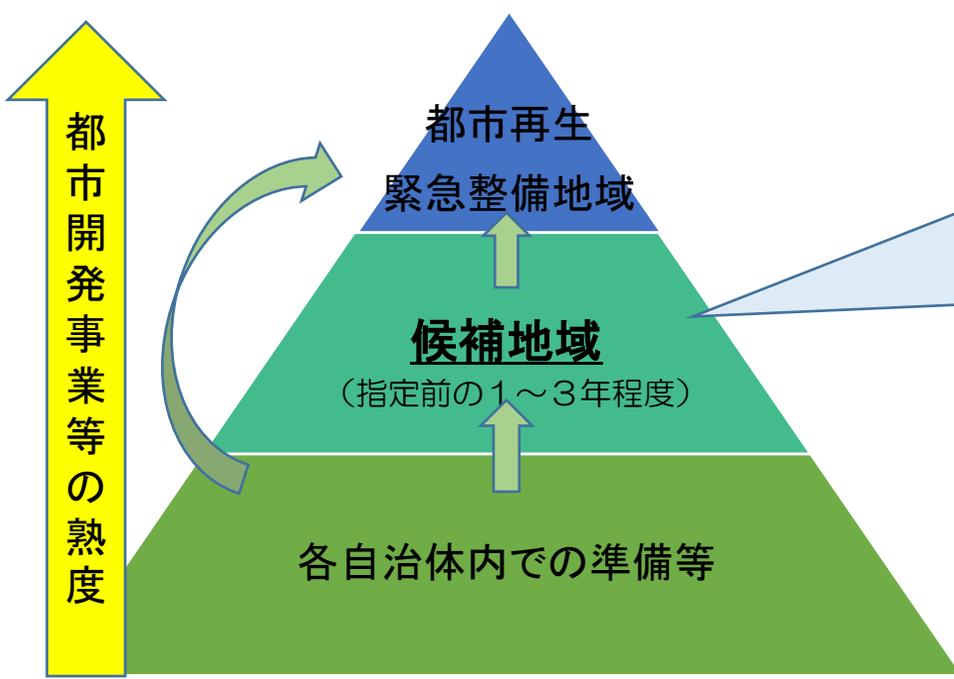
※望ましい形として記載しているが、メンバー構成や情報の公開方法等については、地域の状況を踏まえて、柔軟に設定



地域の現状と課題	効果
・ 地域のプロモーション（投資の呼び込み）不足	情報発信
・ 同エリア内のプロジェクトの内容や進捗状況が分からない ・ 地方公共団体の事業や保有施設、土地等の再利用予定等が分からない ・ 官民のキーマンの連携体制ができていない	官民対話
・ インパクトのあるアイデアを民間から提案する機会がない、時期が遅い、数が少ない	投資喚起
・ 地権者や住民など意識醸成が十分ではない	気運向上
・ 複合施設化や収益性改善がなされない	案件形成

都市再生緊急整備地域の候補となる地域の設定による投資の質の向上

①近い将来における政令指定の意向を関係自治体が持つものの、②都市開発事業の熟度や関連計画との整合等が指定レベルに至っていないなど、必要な場合には、③関係自治体からの意向等を踏まえ、地方創生推進事務局が「都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）」を設定・公表、④「産学官金」の連携の場（準備協議会）等を通じた民間提案の機会の提供、スケジュールの共有、魅力的な案件形成等により、都市再生の質の向上や民間投資の一層の呼び込みを図る。

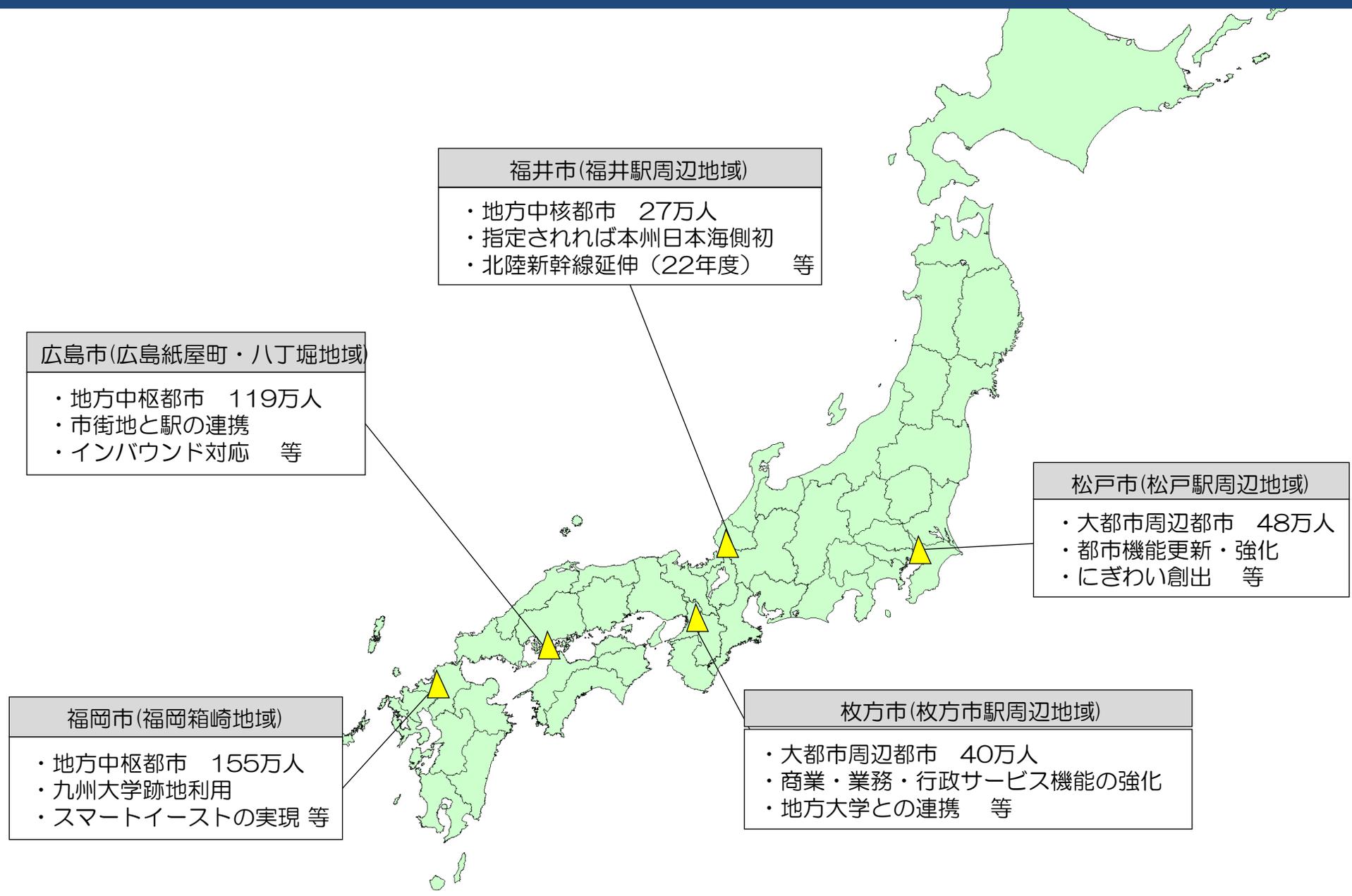


< 枠組みイメージ図 >

候補地域の指定による効果

「オープンな議論」や「指定までのスケジュール等の共有」により、諸課題の整理、早期の民間提案やビジョンの共創、投資の呼び込み、気運の醸成等が期待される。

都市再生緊急整備地域の候補となる地域（候補地域）



内閣府 都市再生緊急整備地域

九大跡地周辺 候補に

内閣府は20日、九州大箱崎キャンパス跡地（東区、約4300㎡）周辺一帯を、規制緩和や税制優遇で民間開発を促す「都市再生緊急整備地域」の候補地域に指定した。跡地は市と九大が地域の意見を聞きながら、街づくりの計画の策定を目指しており、新たな街づくりに向けた機運を盛り上げた。

【合田月美】

規制緩和や税制で優遇

内閣府などによる「されるほか、金融面でも優遇措置が受けられ、地域では、建設する建物や、R多摩駅を含む博物の容積率や建い率、多・中央区の都心地域が緩和され、土地の高多・東区のア일랜드度利用が図られる。不動産取得税や固定資産税、都市計画税が軽減、全国34カ所が指定

県は20日、インフルエンザが流行しているとして今季初の注意報を発表した。県内の定点医療機関当たり1000人の患者数が平均10・57人（17日）



意報

県は20日、インフルエンザが流行しているとして今季初の注意報を発表した。県内の定点医療機関当たり1000人の患者数が平均10・57人（17日）

JR福井駅周辺再開発 国が後押し

「緊急整備地域」候補に

金融支援や規制緩和優遇

内閣府は20日、畿路かつ重慶で暮らす「三角地」的的に市街地開発を進める「都市再生緊急整備地域」の候補として、福井市のJR福井駅周辺を指定したと発表した。正式に指定されたれば、融資や出資、規制緩和など国の支援を受けることができる。北陸新幹線の県内開業に向けた「ユースホテルフカイ」の建設が進められている。国から事業推進のお墨付を受けたことにもなり、対外的なアピールが可能。組合立ち上げの

県は20日、インフルエンザが流行しているとして今季初の注意報を発表した。県内の定点医療機関当たり1000人の患者数が平均10・57人（17日）



建設が進められている「三角地」的的に市街地開発を進める「都市再生緊急整備地域」の候補として、福井市のJR福井駅周辺を指定したと発表した。正式に指定されたれば、融資や出資、規制緩和など国の支援を受けることができる。北陸新幹線の県内開業に向けた「ユースホテルフカイ」の建設が進められている。国から事業推進のお墨付を受けたことにもなり、対外的なアピールが可能。組合立ち上げの

県は20日、インフルエンザが流行しているとして今季初の注意報を発表した。県内の定点医療機関当たり1000人の患者数が平均10・57人（17日）

内閣府の「都市再生緊急整備地域」 松戸駅周辺が候補に

20社から提案・問い合わせ

松戸市の松戸駅周辺が内閣府から「都市再生緊急整備地域」の候補地域に選ばれた。昨月12日に発表された。緊急整備地域に指定されたら、規制緩和や税制優遇などのメリットを受けられる。市は公明党を交えて、市民らと多くの意見を聞きながら街づくりを進める。

【市「再開発に弾み」】

市街地へ弾みとなった。緊急整備地域に指定されたら、規制緩和や税制優遇などのメリットを受けられる。市は公明党を交えて、市民らと多くの意見を聞きながら街づくりを進める。

市街地へ弾みとなった。緊急整備地域に指定されたら、規制緩和や税制優遇などのメリットを受けられる。市は公明党を交えて、市民らと多くの意見を聞きながら街づくりを進める。

【都市再生緊急整備地域】

緊急整備地域に指定されたら、規制緩和や税制優遇などのメリットを受けられる。市は公明党を交えて、市民らと多くの意見を聞きながら街づくりを進める。

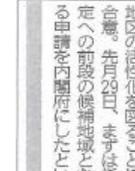
再開発へ民間投資喚起

広島市 中心部 国制度活用図る

広島市の松井一東市長は20日、市中心部の紙屋町・△△地区について、都市再生緊急整備地域の指定を国に申請する意向を示した。国に申請すれば、金融支援や規制緩和などの優遇を受けられる。市長は、民間投資を呼び込むための活用を図る。△△地区は、市街地の活性化を図るための活用を図る。△△地区は、市街地の活性化を図るための活用を図る。

【市「再開発に弾み」】

市街地へ弾みとなった。緊急整備地域に指定されたら、規制緩和や税制優遇などのメリットを受けられる。市は公明党を交えて、市民らと多くの意見を聞きながら街づくりを進める。



市街地へ弾みとなった。緊急整備地域に指定されたら、規制緩和や税制優遇などのメリットを受けられる。市は公明党を交えて、市民らと多くの意見を聞きながら街づくりを進める。

候補地域から政令指定、指定後の流れ（イメージ）

< 候補地域（準備協議会） >

- ①自治体内の事務局体制と活動方針の決定
- ②準備協議会第1回
：プラットフォームの設立・公表、活動内容とスケジュール共有 等
- ③準備協議会第2回以降
：情報共有、早期における提案機会の提供、地域整備方針(素案)・指定エリア(素案)・その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項の検討
KPIの設定 等



< 政令指定手続き >

- ①内閣府への地域指定の申し出（自治体）
- ②地域の政令指定（政府）

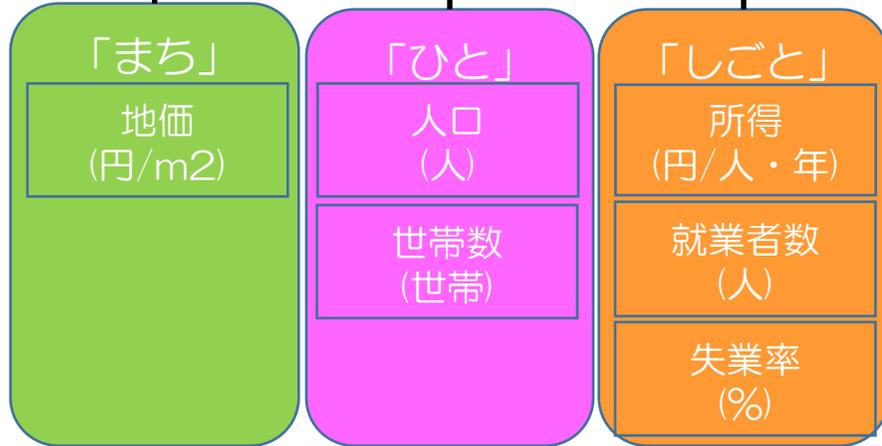


< 政令指定後 >

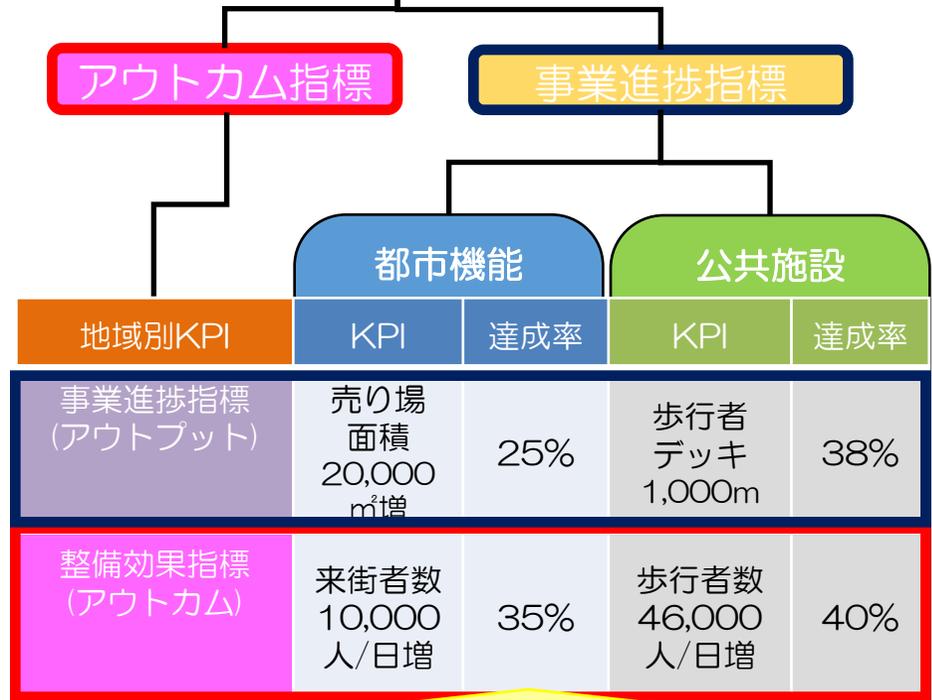
- ①「都市再生緊急整備協議会」（法定協議会）等への移行（設立）
- ②以降、地域での都市再生の推進・進捗管理、評価、PDCA、計画変更等

緊急整備地域の評価指標

全国共通指標



地域別指標

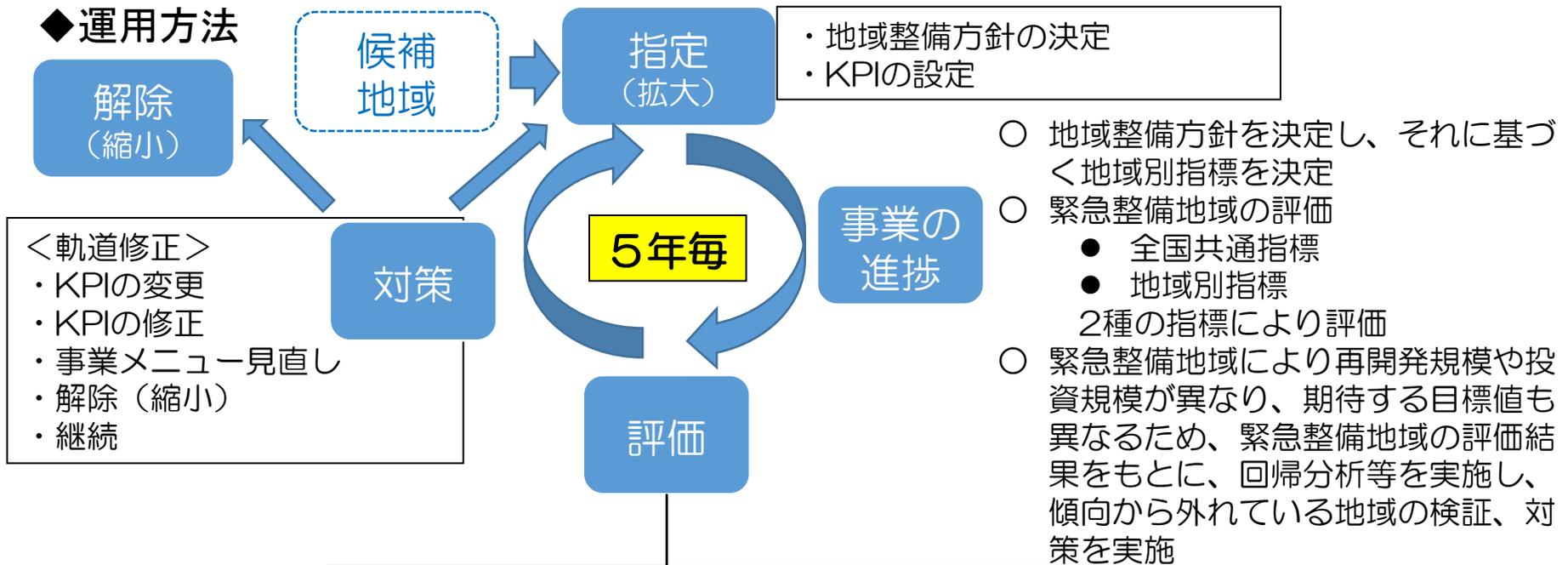


- 全国共通指標及び地域別指標で評価。
 - 全国共通指標・・・全地域共通に計れる指標
・・・地価、人口、所得(世代別)など
 - 地域別指標・・・各地域ごとに得られる指標
・・・事業進捗、整備の目標
- 地域別指標は「地域整備方針」に基づき設定することを原則
- 地域別KPIは「地域整備方針」の「整備の目標」を最も満足するアウトカム指標を数個程度設定
- 事業進捗目標は、「都市活動に関する事項」「公共施設に関する事項」に偏りがないように設定

地域整備方針に基づいて設定

整備の目標	都市活動に関する事項	公共施設に関する事項
(例) ○○に相應しい賑わい空間を創出	(例) 都市居住や商業などの都市拠点形成	(例) 広場を確保するなど歩行者空間を充実

緊急整備地域の評価方法とその運用



◆評価指標

全国共通指標による評価						地域別指標による評価	
達成	未達成					達成	未達成
A	C	事業進捗指標	達成	A	C		
B	D		未達成	B	D		

準備協議会における取組みについて

候補地域の設定・公表に向けた確認事項

(全国的・国際的な視点)

- ①三大都市圏、**中枢・中核**都市圏全体での拠点性（交通結節点、副都心、広域物流拠点等）
- ②国土全体・国家経済の観点から災害時の**リダンダンシー**強化、国際**インバウンド**対応等
- ③国際・国内幹線**交通網**の形成スケジュールとの整合（投資の相乗効果等）
- ④**港湾域**を含む場合の都市的利用との整合（管理者間の連携等）
- ⑤都市再生特区等による高度利用と周辺**交通容量**等との整合

(都市施設等の複合化の視点)

- ⑥居住機能、商業・賑わい機能、子育て支援、医療・介護等の「**複合化**」の有無

(官民・地域金融等、コア人材のネットワーク形成の視点)

- ⑦産官学、**地域金融**等のコア人材が特定され、推進体制が構築できる可能性の有無

(公募や政令指定に向けたスケジュール)

- ⑧候補地域段階における民間の工夫や投資（**投資型クラウドファンディング**、**対日投資**含む）を引き出す**公募**や**政令指定**までのスケジュール

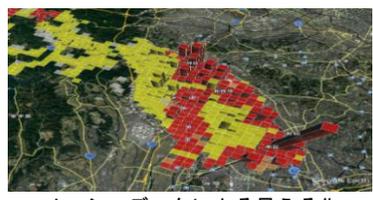
- どういう準備協議会にし、民間提案の仕方を含めてどう検討していけば投資の質が上がっていくか、をみんなで考える。
- まちが提供する「ものやサービス、体験」の内容の検討に加えて、その「検討の仕方」を検討し試行する。
- 視点の多様性を担保（その視点から見えないとその対応はできない）」
（FinTech、近未来技術、対日投資（世界とつながる）、地域牽引企業・地元大学等）
「チームプレーにできるか」「都市再生の戦略を共有できていくか」が問われる。
- どんな性能（劇場、音楽、交通、学ぶ、癒す、地形を楽しむ、子育て支援する）を設定するか、どんな新技術をいれるか、どう空間と賑わいを演出し、どういうテイストの再生にするか、 どう歩く？どう資金を集める？、どんな想いをいれる？
- 都市再生のお客は誰なのか。Residentsにとって,Workersにとって,Visitorsにとって、のバランス

民間投資を一層呼び込むための重点検討項目について①（試行）

- 更なる都市再生への投資の拡大・質の向上を目指していくには、デジタル技術やICT等の技術進展の有効活用や投資手法の1つとして存在感が高まってきたクラウドファンディングなど投資環境の変化に対応した取組みが重要。
- また、インバウンドの増加などを背景に拡大してきた外国企業による対日投資や地域発展の牽引役となる地方大学や地域中核企業との連携は都市再生を考えるうえで不可欠な存在となっている。
- そこで、準備協議会では、地域のまちづくりの方向性等を踏まえ、都市再生にかかる大きなインパクトとなる市場環境の変化に対応した新たな取組みを重点項目として検討していくとともに、各事業の生成に大きな影響を与えるコア人材のネットワーク形成もあわせて取り組んでいく。

【①「i-都市再生(都市再生の支援ツール)」の活用】

都市再生の課題や将来像をわかりやすく「見える化」することで民間投資を効果的に呼び込むとともに、関係者の合意形成を促進していく。



メッシュデータによる見える化
(公共交通利用圏と夜間人口分布)



VR技術を活用した表現ツール

【②クラウドファンディングの導入】

まちのシンボルとなる事業や子育て施設など地域の住民の共感を得られやすい事業にクラウドファンディングの仕組みを導入していくことで都市再生の機運を作りあげていく。※「i-都市再生」との連動も

(日本の事例)

募集総額	174,000,000 円	運用中
申込総額	174,000,000 円	100%
プロジェクト正式名称	渋谷区上原シニア保養園 ファンド	
募集ステータス	運用中	
投資対象	保養施設の用地	
想定運用期間	36ヶ月	
分配	期中分配あり	
想定利回り (IRR) ①	6.5% (税引前)	
	※ 弊社手数料控除後	



クラウドファンディングとは…
不特定多数の人が通常インターネット経由で他の人々や組織に財源の提供や協力などを行うことを指す、群衆(crowd)と資金調達(funding)を組み合わせた造語

【③外国企業による対日投資の拡大】

地域の特性(産業集積等)や強み(地方大学や地域の有力企業等)を踏まえ、インバウンドの増加などを背景に拡大してきた外国企業による対日投資を地域に取り込んでいく。



【④地方大学や地域中核企業との連携】

今後ますます地域発展の牽引役として存在感が増していく『地方大学』や『地域中核企業』と連携し街中にサテライトキャンパス(オフィス)を誘致するなど、賑わい創出や産業育成につなげていく。

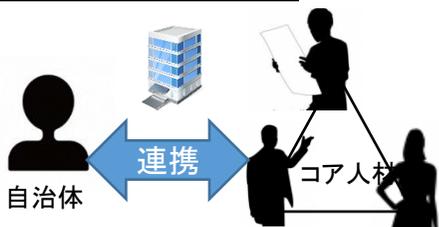
地方における若者の修学・就業の促進に向けて
— 地方創生に資する大学改革 —
平成29年12月8日
地方大学の振興及び若者雇用等に関する有識者会議 最終報告

地域未来投資促進法
平成29年7月31日施行
×
地域未来牽引企業 2,148社
平成29年12月22日発表

民間投資を呼び込むための重点検討項目について②

コア人材のネットワークの構築（各プロジェクトのキーマンの実例）

○概要：
 民間開発事業の機運を確実に生成し、質の高い内容に仕上げていくためには、自治体と連携し、事業を仕掛け・先導していく民間側のキーマンの存在が不可欠。
 そこで、デベロッパー、再開発準備組合の関係者だけでなく、プロジェクト毎に産学官・地域金融等のコア人材を特定するとともに、ネットワークを形成していくことを目指す。



○コア人材の属性（例）
 デベロッパー、再開発準備組合、有力地権者、まちづくり会社、商店街組合、地域の有力企業、地元出身の実業家(有識者)、コンサルタント 外資系企業、インフラ事業者、地域金融 等

(参考)
 ◆人物イメージ
 ・当該地域に対する強い思い入れがあり、より魅力的な街にしたいと思っている（開発事業に対する並々ならぬ熱意がある）
 ・地域や住民等のニーズを深く理解しようとしている
 ・固定概念にとらわれず斬新なアイデアを取り入れようとする姿勢がある
 ・魅力的なプランを形にすることができるスキル・ノウハウがある（もしくはそれらを外部から調達することができる）
 ・関係者と円滑な調整ができ強いリーダーシップで意見をまとめることができる・・・

(株)飯田まちづくりカンパニー



トップヒルズ(市街地再開発事業)

民間デベロッパーを介さず、自ら事業リスクを負って再開発ビルの保留床を取得し、テナント誘致やマンション分譲等を実施。

- ・再開発のノウハウが地元蓄積される
 - ・地元事業者(資本)の出店を促す
 - ・市民が描くランドデザインに沿った開発
- 連続的な投資を呼び込み飯田市らしいまちへ

高松丸亀町商店街振興組合



高松丸亀町商店街

土地の所有と利用を分離した35年の定期借地権方式による新しい再開発手法を導入。
 商業床の上にマンションを用意し、生活者を呼び戻すとともに、店舗の入れ替えシステムを取り入れ、商店街の活性化・売上拡大につなげている。多数の地権者との合意、前例のないスキームの導入に尽力。

カルチュア・コンビニエンス・クラブ(株)



枚方T-SITE

CCCの創業の地である枚方で、創業者の「かつて街のシンボルだった駅前百貨店を彷彿させる施設を作ることで、活気を失った枚方市駅前を再生したい」との思いで、複合商業施設をオープン。スマホと連動した百貨店をコンセプトに新たな価値を提案。

地元出身実業家 グロービス経営大学院



水戸と真ん中再生プロジェクト(M-SPO)

地元出身の実業家である堀氏が、民間主導の再生プロジェクトを進行。星野リゾート代表やCCC社長もメンバーとなるとともに水戸市もオブザーバーとして参加。
 交通・経済・都市デザイン・エンタメなどWGごとに議論。9月にM-SPOがオープン。