

NEW!

地方公共団体の皆様へ

公共公益施設の再編に金融支援をご活用ください！



©Vector Open Stock

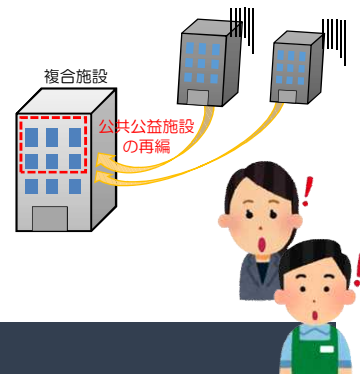
老朽化・拡散している公共公益施設について、現状把握(※)は済ませたものの、具体的な再編・統合はなかなか進んでいないといったお悩みはありませんか？



○ 例えば、庁舎、図書館、コミュニティ施設など公共公益施設の機能の再編・統合や更新を行う場合に、地方公共団体自らが事業主体とならず民間プロジェクトの一部として実施することで、住民の利便性が向上するとともに、事務負担や費用を軽減できる場合があります。

○ 民間プロジェクトの事業主体が、出資などの国の金融支援を受けることで、地方公共団体は、新築・改修された建築物の一部の床を、

- ✓ より少ない費用で買い取り、保有する
- ✓ 手軽かつ比較的安価に賃借して公共公益施設とすることができます。



金融支援の活用事例や制度概要は裏面のとおりです。  
ご不明な点や詳細については、下記担当までお気軽にお問い合わせ下さい。

国土交通省都市局 まちづくり推進課 都市開発金融支援室  
電話：03-5253-8127

# 公共公益施設の再編に役立つ金融支援（まち再生出資）

## 【事例】オガールプラザ（岩手県紫波町）



### 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

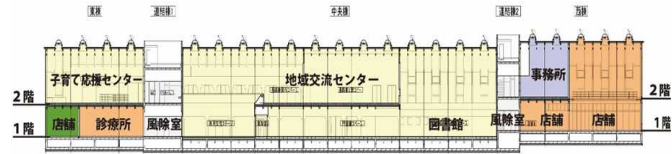
- 新しいまちの起爆剤になる**開発を、民間のノウハウと資金**で実現したい
- **老朽化した公共施設**（図書館や町役場）の更新を進める必要がある

H21「公民連携基本計画」策定

### 民間事業者の成り立ち

紫波町や民都機構等の出資を受けた民間事業者が、官民複合施設を整備した後、一部の床は町に売却し、残りの床でテナント事業を運営

### 施設の特徴



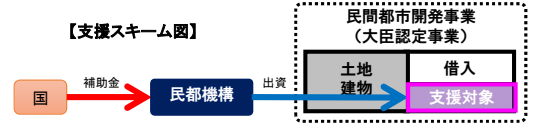
- 民間事業により  
公益施設（図書館・地域交流センター・子育て応援センター）と民間施設（産直・クリニック・飲食店等）とを合築
- 図書館と地域交流センターは町が買取り保有。  
子育て応援センターは町が賃借。
- H24年の開業以降、公益施設の賑わいが商業にも波及するPPPの好事例として注目を集めている

### 民間を活用(公民連携)とすることで・・・

- スピーディかつ柔軟な実施が可能
- 事業が成り立つ範囲で効率的に整備を行うため、無駄を削減  
竣工後の事業運営に緊張感が生まれる
- これにより自治体の費用負担（補助金など）が減少

### 民都機構の金融支援「まち再生出資」を受けることで・・・

- 民都機構の審査・アドバイスで、事業の収支・安定性を改善
- 民間事業者の自己負担額を削減可能
- 事業全体のリスクが減り、民間金融機関からの資金調達が容易に  
（担保不要のため、公有地での借地事業にも適当）

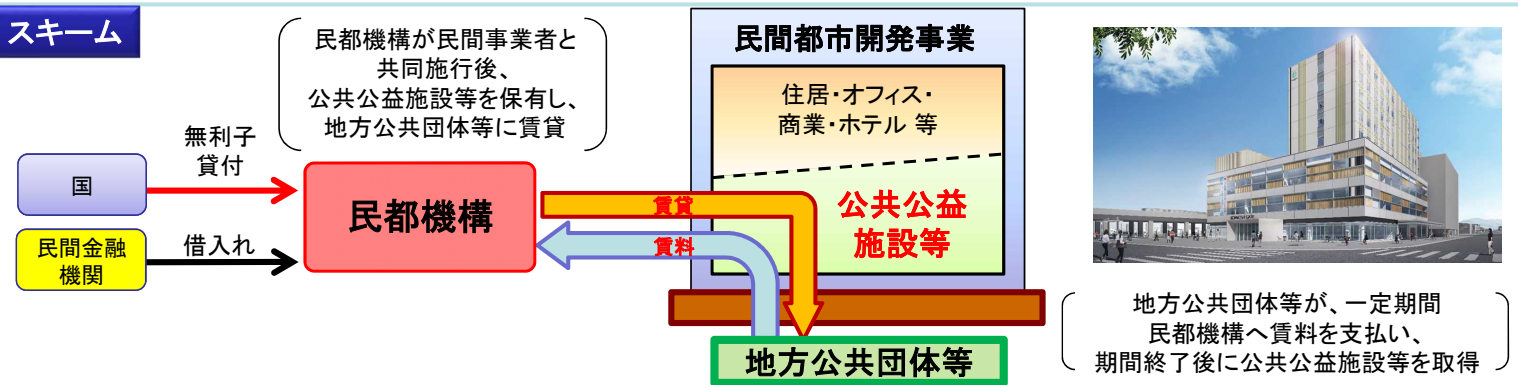


# 公共公益施設の再編に役立つ金融支援（共同型都市再構築）

### 課題

- 地方自治体にとって、老朽化・拡散した公共公益施設の更新・再編等は喫緊の課題であり、その際、民間資金・ノウハウを活用して整備を行うことが有効である。
- 一方、公共公益施設等は他の施設と比べて低収益となる傾向があることなどから、大都市中心部を除き、リスクを引き受けることができる民間事業者が限られ、事業が円滑に進まないことが多い。このため、平成30年度より下記のスキームを拡充。

### スキーム



### 関係者の主なメリット

- 公共施設整備に係る初期費用を負担せずに支出を平準化。
- 賃料負担を軽減することが可能。
- 自治体が賃借する施設の所有者が、民都機構(国土交通大臣の指定を受けた法人)となる。

⇒ PPP事業を促進するとともに、  
公共公益施設の再編を推進

### 主な要件

- 事業区域が、立地適正化計画において位置付けられた都市機能誘導区域内にあること\*
  - 事業全体の区域面積 : 500㎡以上
  - 事業全体の延床面積 : 原則2,000㎡以上(緩和措置あり)
- ※ 東京都特別区、武蔵野市、三鷹市、川口市、横浜市、川崎市、京都市、大阪市、堺市、守口市、東大阪市、神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、名古屋市等については、この限りでない。  
なお、東京都特別区、大阪市、名古屋市旧市街地については、建物用途制限あり。

### 支援内容

- 民都保有期間 : 原則上限20年(20年超は応相談)
- 民都持分上限 : 民間都市開発事業全体の「総事業費の50%」又は「公共施設等整備費」のうち、いずれか少ない金額に相当する持分
- 民都保有期間終了後 : 地方公共団体等は、当該施設を取得可能※  
※当初契約時に、最終的な譲渡先・条件を取り決め