

不動産ストックの活用に取り組む際、**民都機構**（※）の金融支援
「まち再生出資」を活用してみませんか？

※（一財）民間都市開発推進機構：

法律に基づき国土交通大臣の指定を受けた機関で、民間都市開発に対する金融支援を行っています。

このような方々に特に有効です！

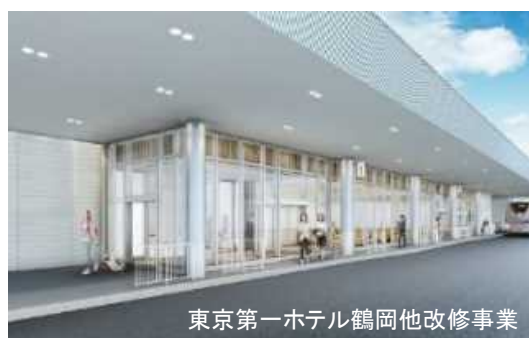
- ・ 自社・グループ会社で所有する不動産ストック（ホテル、商業施設、バスターミナルなど）が老朽化し、建替え・改修の必要がある一方、負債の増加は避けたい。
 - ・ コンパクトシティなど、まちづくりの取組みに貢献したい、またそのことをアピールしたい。
- 民都機構の概要、「まち再生出資」の出資条件・メリットなどについては別紙1を、「まち再生出資」の支援事例については別紙2を、それぞれご覧ください。

最近の「まち再生出資」支援案件（コンパクトシティ関係）

株式会社庄交コーポレーション 様（山形県鶴岡市）：

ホテル・商業施設（バスターミナルを含む）・スポーツ施設
を大規模改修

→ 事業や支援の内容については、別紙3をご覧ください。



お問合せ先（お気軽にご一報ください！）

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
03-5253-8127

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	まち再生出資業務 住民参加型まちづくりファンド支援業務 がスタート
平成23年	メザニン支援業務 がスタート
平成25年	共同型都市再構築業務 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	まちづくりファンド支援業務（マネジメント型） がスタート

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。

まち再生出資 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

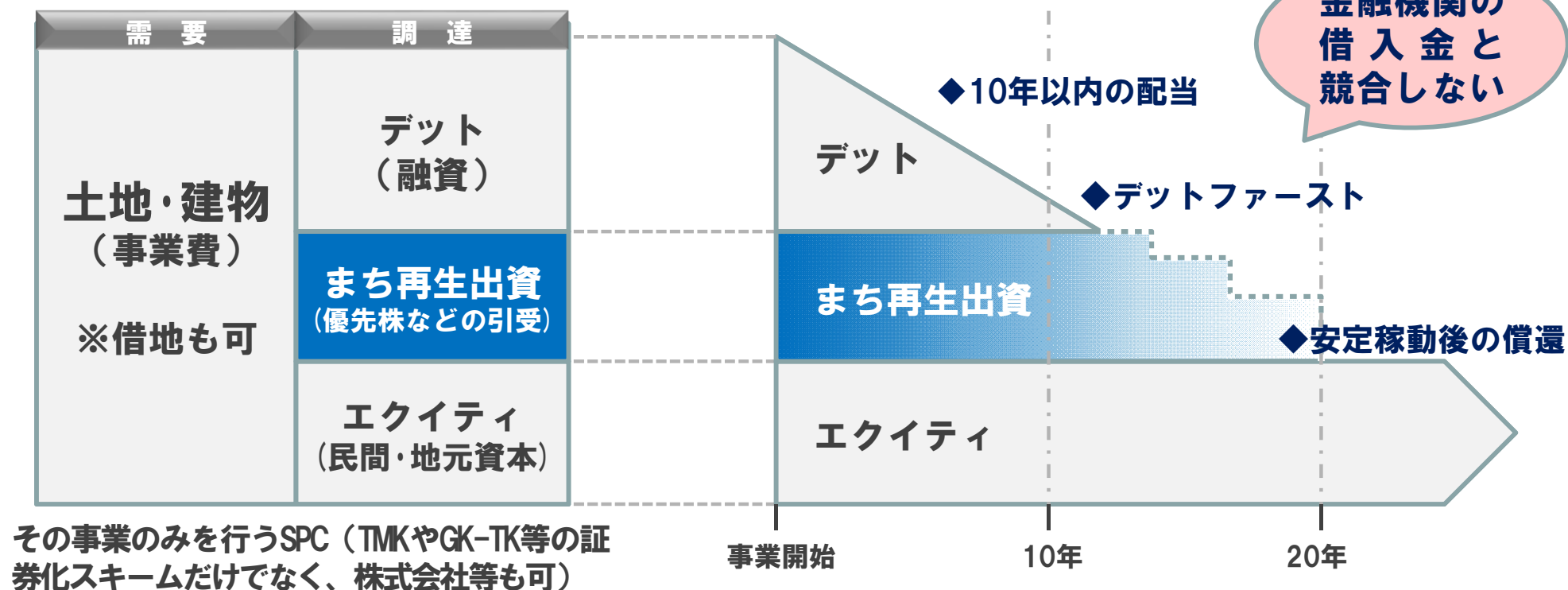
原則として、着工から竣工までの期間出資が可能

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と認められること
（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



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」

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]

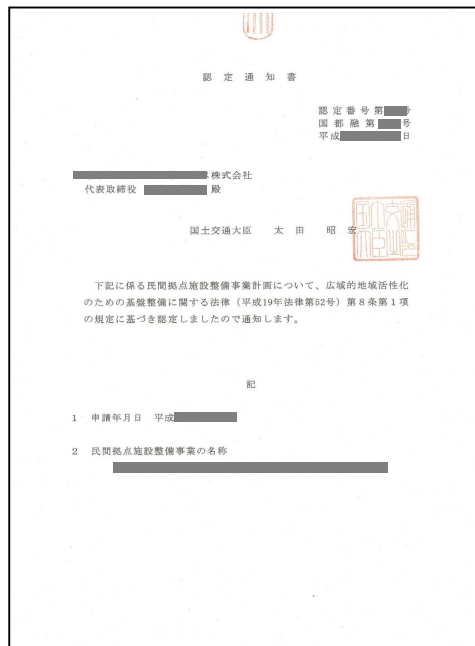


など…

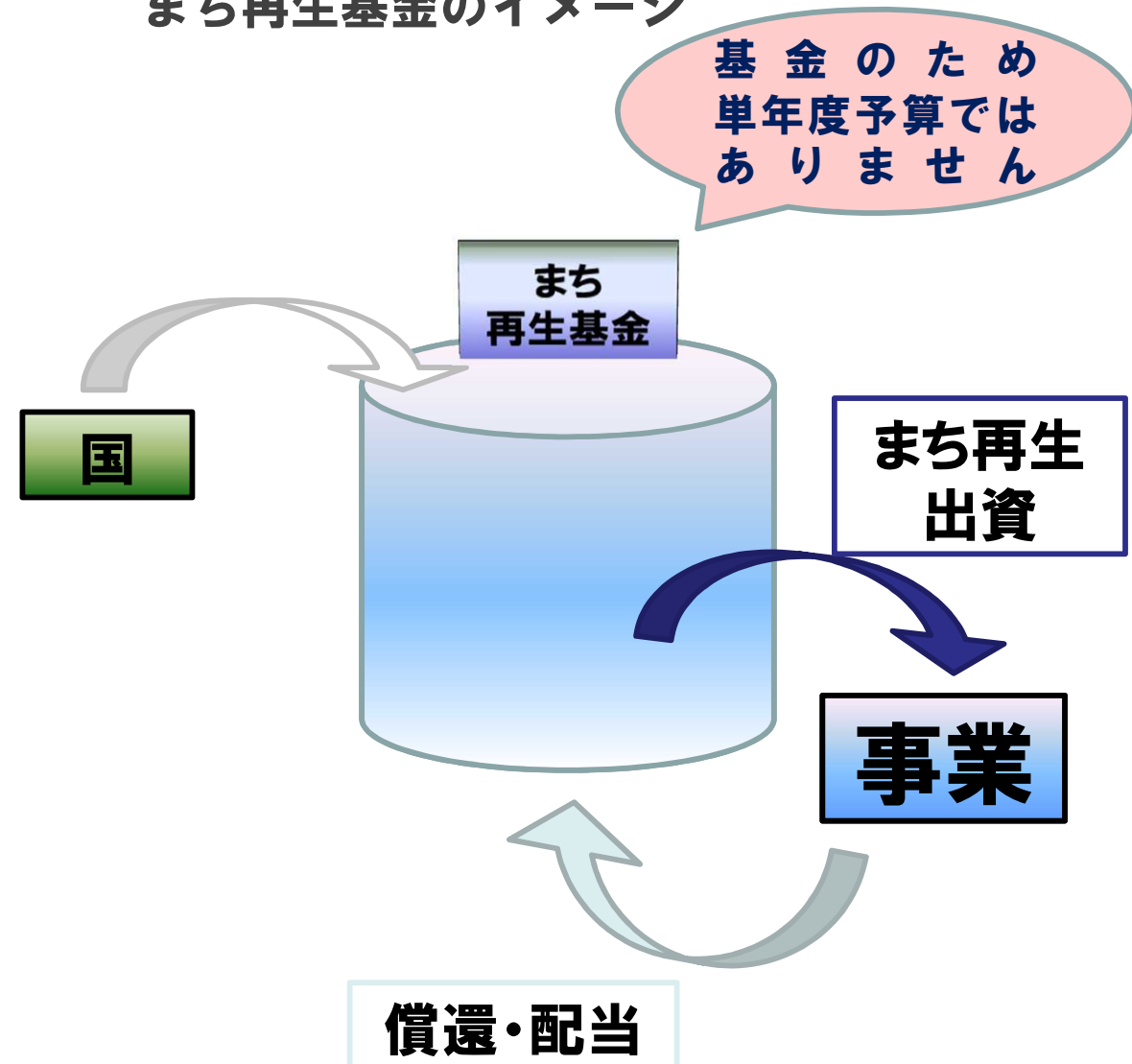
大臣認定とまち再生基金のイメージ

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

全支援事例 43件（出資累計：約300億円）

- ・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）

北海道

- ・新函館北斗駅前ビル（北海道）
- ・百代リニューアル計画（青森県）
- ・仙台ファーストタワー（宮城県）
- ・仙台うみの杜水族館（宮城県）
- ・いわき駅前地区第一種市街地再開発事業（福島県）
- ・オガールプラザ（岩手県）
- ・大船渡温泉（岩手県）
- ・オガールセンター（岩手県）

東北

- ・アパートメンツタワー勝どき（東京都）
- ・篠崎ツインプレイス（東京都）
- ・東京スカイツリー（東京都）
- ・鴻巣駅東口A地区第一種市街地再開発事業（埼玉県）
- ・中野セントラルパーク（東京都）
- ・SMARK伊勢崎（群馬県）
- ・ホテルグリーンコア坂東（茨城県）

関東

- ・磐田駅前地区第一種市街地再開発事業（静岡県）
- ・日本平ホテル（静岡県）
- ・豊田市駅前通り南地区第一種市街地再開発事業（愛知県）
- ・名古屋インターシティ（愛知県）
- ・掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業（静岡県）

- ・神戸低侵襲がん医療センター（兵庫県）

- ・松山市“お城下パーキング2番町”（愛媛県）

- ・牧志・安里地区第一種市街地再開発事業（沖縄県）

※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

PPP 公民連携事業
(PRE活用)

17件※

43件

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]



商 業

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
がん治療センタ
（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]



宿 泊

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]



観 光

仙台うみの杜
水族館

[宮城県]



東京
スカイツリー

[東京都]



※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.

1 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

氷見市 “ひみ番屋街・総湯”

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

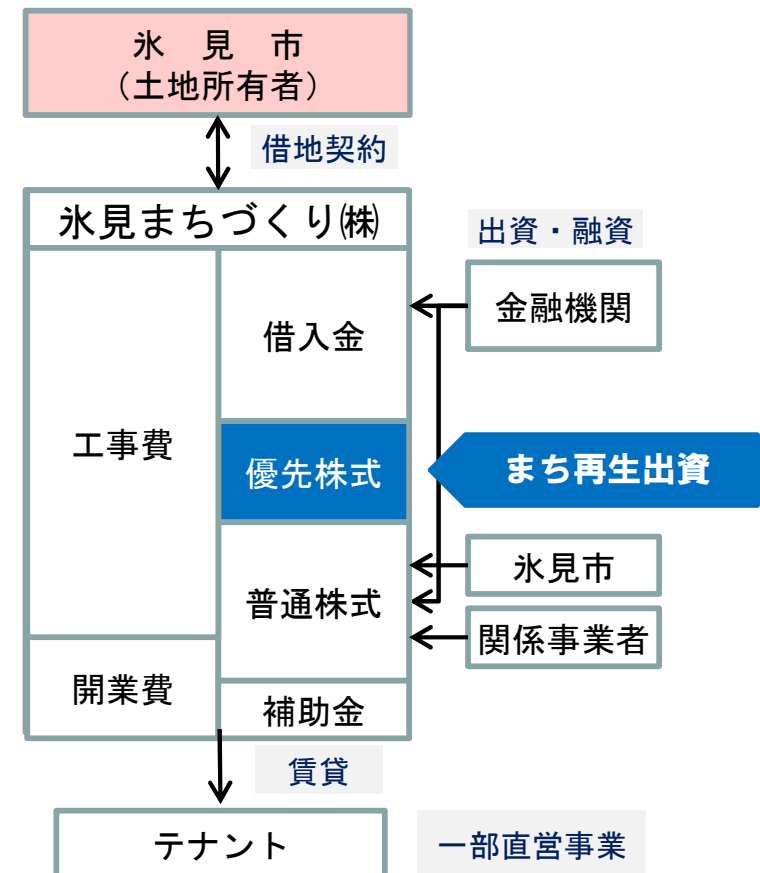
- 北陸新幹線開業前に、「氷見ブランド」を全国に発信し定着させたい
- 近隣の「フィッシャーマンズワーフ」（旧海鮮館）に代わる新たな集客拠点を整備し、和倉温泉の経路上で観光客を獲得したい

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

- 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

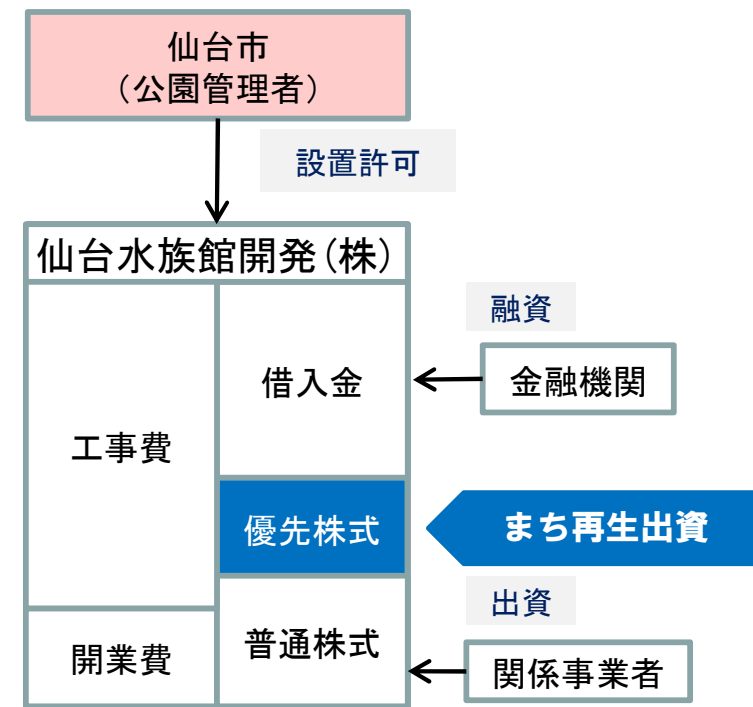
- 新設の水族館で収支予想が立て難い
- 都市計画公園内（≒公有地の借地）での事業で、担保価値が低い
- 特殊な建築物で、換価性に劣る

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



3 片町きらら



施設の特徴

- 北陸初出店など、広域からの集客が見込めるテナントで構成される商業施設の整備により、中心市街地の魅力的な賑わいの創出と回遊性向上に寄与する市街地再開発事業
- 建物の共同化・耐震化による防災性の向上、バスベイ・バス待ちスペースとして利用される広場の整備による都市交通機能の改善にも貢献

石川県金沢市



事業概要

- ・事業者：(株)プロパティマネジメント片町
- ・民都出資額：200百万円（優先株式）
- ・土地所有者：権利者による区分所有
- ・竣工：H28年5月

建物概要

- ・敷地面積：4,660㎡
- ・延床面積：15,142㎡
(SPC取得持分：1,264㎡)
- ・用途：物販施設・飲食施設
ブライダル施設・業務施設
- ・規模構造：S造 地上5階・塔屋1階建

自治体のニーズ

- 商業施設の老朽化、陳腐化により活力が失われつつある**中心市街地**を**活性化**させたい
- **防災性の向上、都市交通機能の改善**をしたい

市街地再開発事業の施行

金融機関の課題

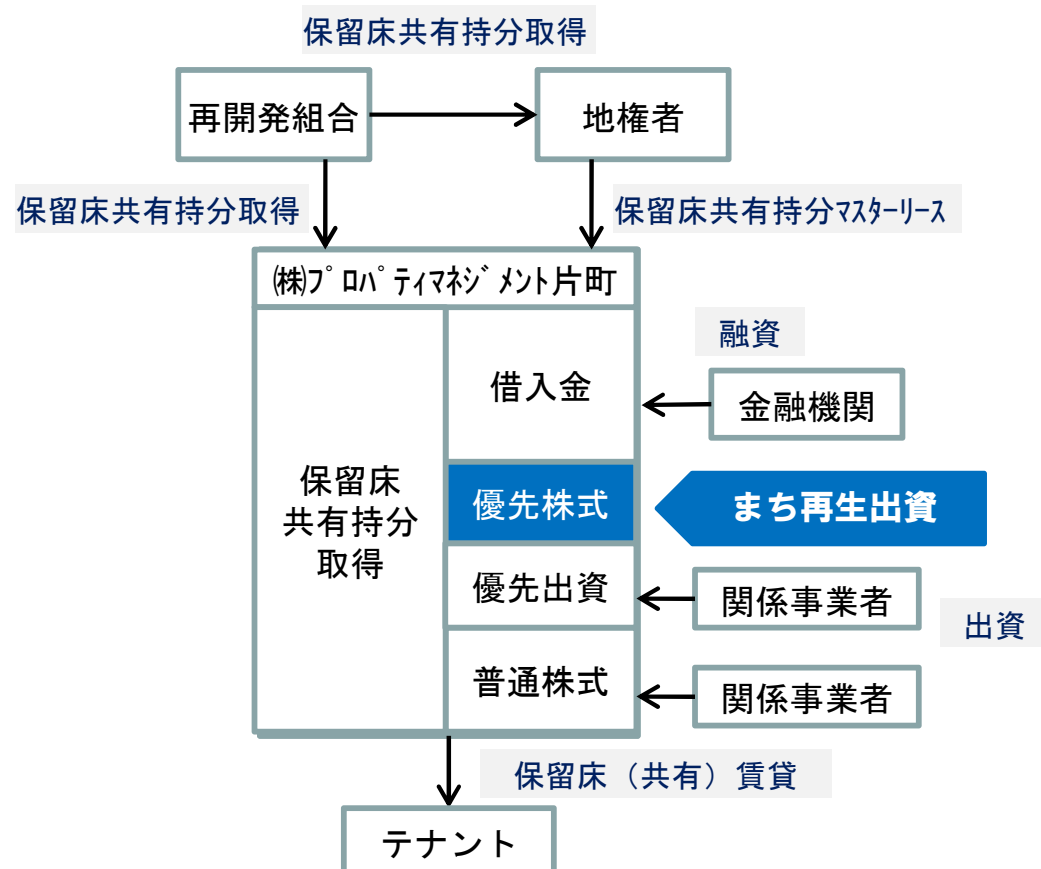
- 注目テナントが入居予定であったものの、**安定的な長期の事業収支計画**が見通しにくい事業

事業者の課題

- 賃料収入の下落リスク等に備えるとともに、銀行融資を受けるにあたって**資本増強による財務基盤拡充**が必要

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
- **地元からの出資、金融機関による融資の呼び水**に



4 新函館北斗駅前ビル



施設の特徴

- 北海道新幹線新函館北斗駅前の北斗市市有地を活用し、ホテル、商業施設（北斗市観光交流センター別館）等の複合施設を整備する公民連携事業
- 新駅周辺の賑わいを創出するとともに、商業施設を始めとする様々な都市機能集積の呼び水となることが期待されている

北海道北斗市



事業概要

- ・事業者： 北斗開発(株)
- ・民都出資額： 50百万円（優先株式）
- ・土地所有者： 北斗市
- ・竣工： H29年2月

建物概要

- ・敷地面積： 2,968㎡
- ・延床面積： 6,271㎡
- ・用途： 商業施設、ホテル
- ・規模構造： RC造 地上6階

新函館北斗駅前ビル

地域が抱える課題

新幹線開業に伴い北海道の玄関口となる新駅周辺エリアの賑わいを創出したい

北斗市のニーズ

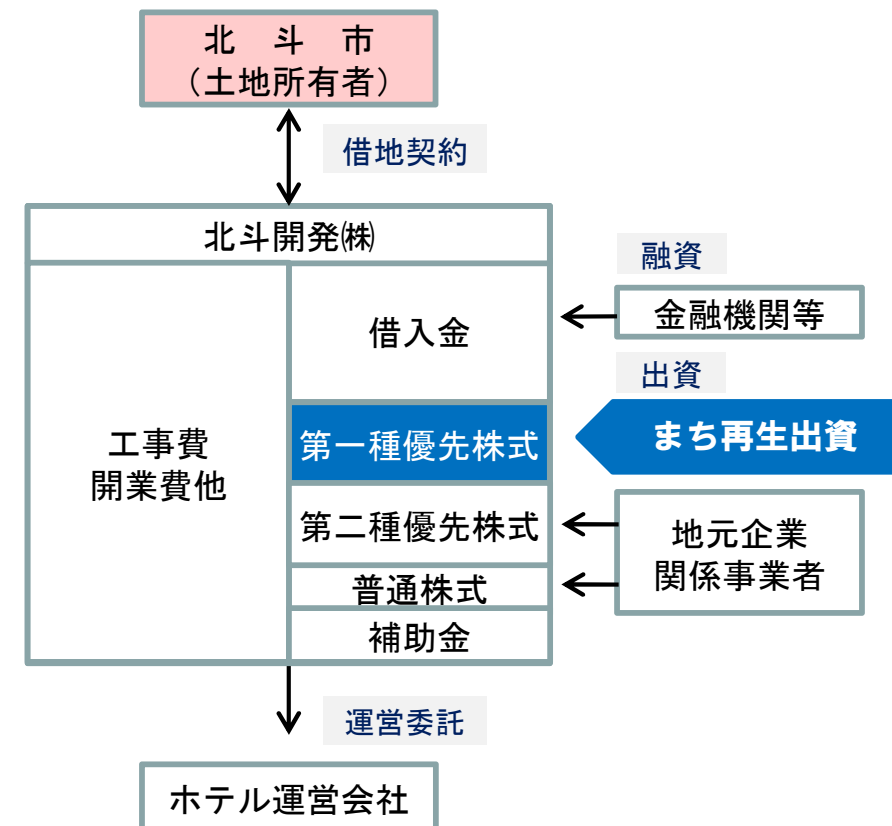
- 宿泊、飲食、物販等の様々な都市機能を有する交流、滞在拠点を整備したい
- 新幹線新駅周辺エリアにおける都市機能集積を促進したい

民間事業者の課題

- 新駅周辺の賑わい創出という事業意義を浸透させるため、公的な有形・無形のバックアップが必要

まち再生出資の活用により...

- 民都制度活用に必要な大臣認定が付与されたこと、民都機構の出資による立上げ支援により、事業の政策的意義が広く再認識された





施設の特徴

- 集会機能を備えたホテル、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



事業概要

- ・事業者：合同会社 夕陽（SPC）
- ・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

東京第一ホテル鶴岡他改修事業

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

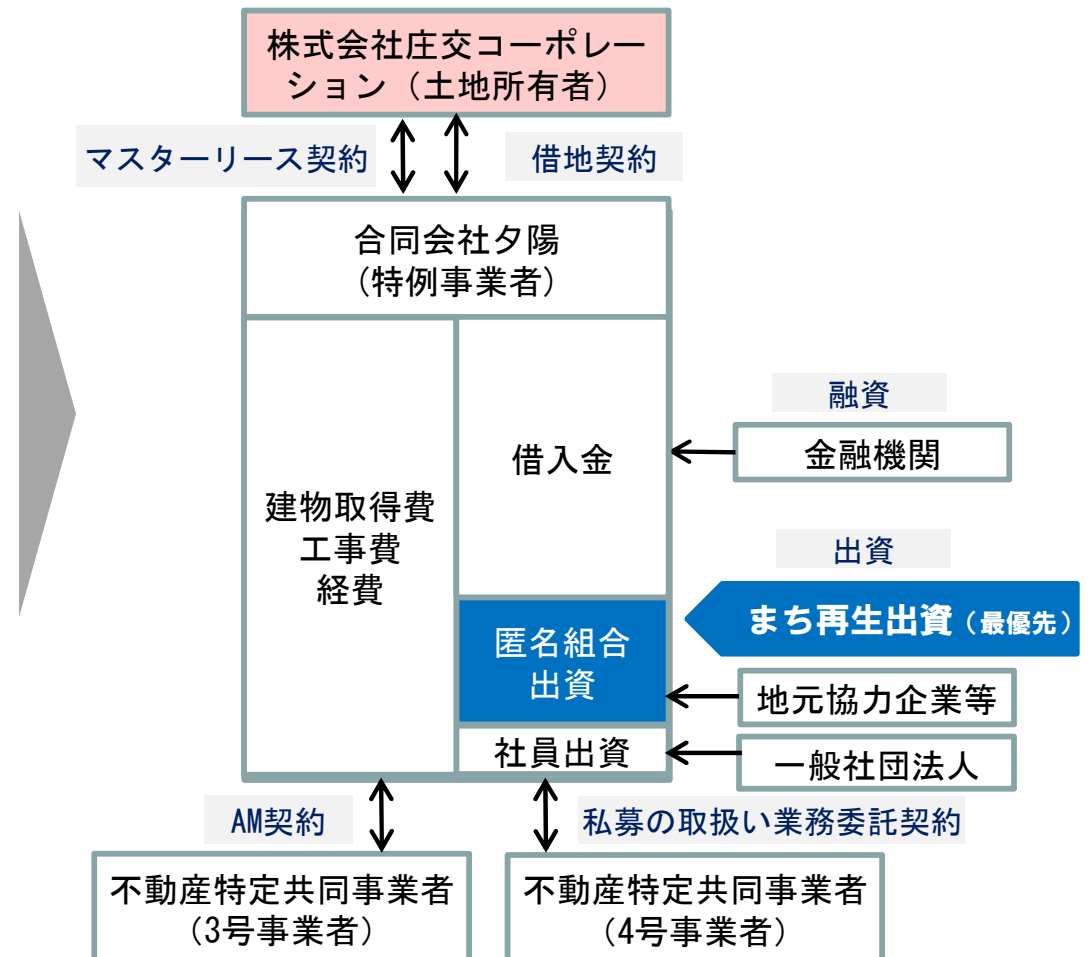
- 施設を将来に亘り安定的に運営し、施設の機能を維持したい
- 不動産証券化を用いることで、外部資金を活用した新たな資金調達を行いたい

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



参考：まち再生出資の前提となる「大臣認定」を行う際には、案件ごとに、このような形で国土交通省よりプレスリリースをさせていただきます。

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

平成 29 年 4 月 3 日
都 市 局
まちづくり推進課

全国初！民間誘導施設等整備事業計画を認定

～鶴岡市のコンパクトシティ推進に向けた、民間によるまちづくりを支援～

株式会社庄交コーポレーションが鶴岡市内で行う民間誘導施設等整備事業計画（コンパクトシティ施策の一端を担う、市内中心部でのホテル等の大規模改修）について、国土交通省は、平成 29 年 4 月 1 日、都市再生特別措置法第 96 条第 1 項の規定により当該計画を認定しました。

本事業は、鶴岡市の立地適正化計画（コンパクトシティ推進に向けたマスタープラン）で定められた都市機能誘導区域内で「誘導施設」として設定されている

◇集会機能を備えたホテル、◇バスターミナルを備えた商業施設、◇スポーツ施設の 3 施設について、老朽化が進んでいることから大規模改修を行うものです。

これにより、各施設の機能の維持・強化による生活利便性の向上、中心部の賑わいの創出、公共交通のネットワーク強化、さらには耐震改修による防災性の向上が期待されます。

なお、事業の概要は以下のとおりです（詳細は別紙参照）。

- 事業者 株式会社庄交コーポレーション
- 事業の名称 東京第一ホテル鶴岡他改修事業
- 事業施行期間 平成 29 年 1 月 16 日～
平成 30 年 4 月 30 日
- 事業区域 山形県鶴岡市錦町 2 番 21 他



〔参考〕なお、計画の認定を受けた民間事業については、都市再生特別措置法に基づく特例（金融支援等）、租税特別措置法・地方税法に基づく税制上の支援措置等が設けられています。

注：本件プレスリリース鑑は、平成 29 年 4 月 1 日に行った当初の計画の認定に係るものですが、その後、同年 9 月 13 日に計画の変更認定を行いました。
認定事業者として、「株式会社庄交コーポレーション」に加え、「合同会社夕陽」（SPC）を追加するなどの変更が行われております。

参考:コンパクト・プラス・ネットワークのための計画制度

- 平成26年に改正した都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しなが、**居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導**と、それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を推進。
- 必要な機能の誘導・集約に向けた市町村の取組を推進するため、**計画の作成・実施を予算措置等で支援**。

立地適正化計画（市町村が作成）

【改正都市再生特別措置法】（平成26年8月1日施行）

都市機能誘導区域

生活サービスを誘導するエリアと当該エリアに誘導する施設を設定

拠点エリアへの医療、福祉等の都市機能の誘導

◆都市機能（福祉・医療・商業等）の立地促進

- 誘導施設への税財政・金融上の支援
- 福祉・医療施設等の建替等のための容積率の緩和
- 公的不動産・低未利用地の有効活用

◆歩いて暮らせるまちづくり

- 歩行空間の整備支援

歩行空間や自転車利用環境の整備

◆区域外の都市機能立地の緩やかなコントロール

- 誘導したい機能の区域外での立地について届出、市町村による働きかけ

居住誘導区域

居住を誘導し人口密度を維持するエリアを設定

公共交通沿線への居住の誘導

◆区域内における居住環境の向上

- 住宅事業者による都市計画等の提案制度

◆区域外の居住の緩やかなコントロール

- 一定規模以上の区域外での住宅開発について、届出、市町村による働きかけ

多極ネットワーク型コンパクトシティ

拠点間を結ぶ交通サービスを充実

乗換拠点の整備

地域公共交通網形成計画

【改正地域公共交通活性化再生法】

（平成26年11月20日施行）

- 地方公共団体が中心となり作成
- まちづくりとの連携
- 地域全体を見渡した面的な公共交通ネットワークの再構築

地域公共交通再編実施計画

（地方公共団体が事業者等の同意の下作成）

拠点エリアにおける循環型の公共交通ネットワークの形成

コミュニティバス等によるフィーダー（支線）輸送

デマンド型乗合タクシー等の導入

立地適正化計画

地域公共交通再編実施計画

連携

好循環を実現

国土交通大臣の認定

関係法令の特例・予算支援の充実

→加えて、地域公共交通ネットワークの再構築を図る事業への出資等の制度を創設するため、平成27年8月に地域公共交通活性化再生法等を改正

民間誘導施設等整備事業計画

市町村が作成する立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域内において、誘導施設又は当該誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備に関する都市開発事業を行う場合、民間事業者は当該誘導施設等整備事業に関する計画（民間誘導施設等整備事業計画）を作成の上、国土交通大臣の認定を申請し、一定の基準に適合している場合、国土交通大臣の認定を受けることができる。



認定基準

- 【都市再生特別措置法 第96条第1項】
- 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図る上で効果的であり、かつ、立地適正化計画に記載された都市機能誘導区域を含む都市の再生に著しく貢献するものであると認められること。
 - 立地適正化計画に記載された誘導施設の立地の誘導等をするために市町村が講ずべき施策に関する事項に照らして適切なものであること。
 - 誘導事業区域が都市再生緊急整備地域内にあるときは、建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する計画が、地域整備方針に適合するものであること。
 - 工事着手の時期、事業施行期間及び用地取得計画が、当該誘導施設等整備事業を確実に遂行するために適切なものであること。
 - 当該誘導施設等整備事業の施行に必要な経済的基礎及びを的確に遂行するために必要なその他能力が十分であること。
- 【都市再生特別措置法施行令 第31条】
- 事業区域面積が以下の規模以上の都市開発事業であること。
 - ・誘導施設を有する建築物の整備の場合 500㎡以上
 - ・誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を有する建築物の整備の場合 0.1ha

税制支援

- ① 誘導施設を整備した事業者が当該誘導施設とともに整備した公共施設等に係る課税標準の特例
- 民間誘導施設等整備事業計画の認定を受けた民間事業者が、誘導施設の整備に併せて整備した公共施設・都市利便施設^(※)について、**固定資産税等の課税標準を5年間4/5に軽減**
(上記を参酌基準とし、7/10～9/10の範囲内で市町村の条例で定める割合に軽減)
- ※税の特例対象
- 1) 公共施設 (道路、公園、広場、下水道、緑地 等)
 - 2) 都市利便施設 (緑化施設、通路 (道路等の交通施設又は公園等の公共空地に連絡するものであること等))
- ② 都市機能誘導区域の外から区域内への特定の事業用資産の買換え等の特例
- 個人又は法人が、都市機能誘導区域の外において所有する事業用資産を譲渡し、認定誘導事業計画に記載された誘導施設に買い換える場合、譲渡資産の譲渡益の80%について課税を繰り延べる (損金算入)。

金融支援

- <対象事業者> 民間事業者 (SPC等)
- <支援限度額> 次の①～③のうち、最も少ない額
- ① 総事業費の50%
 - ② 資本の50%
 - ③ 公共施設等^{※1} + 誘導施設^{※2} の整備費
- ※1：公共施設のほか、都市利便施設 (駐車場、防災備蓄倉庫等) 及び建築利便施設 (エレベーター、共用通路等) を含む。
- ※2：支援対象事業が施行される都市機能誘導区域内へ立地を誘導すべきとして立地適正化計画に定められている施設。
- <その他支援条件> 竣工後10年以内に配当を行うことが確実であると見込まれること
-