

業務目的

本業務は、地域の金融機関の資金やノウハウを活用して土地利用を促進する等により、地域の活性化を図る官民連携事業を推進するにあたっての課題等について検討を行うものである。

業務内容

- (1)金融機関の資金・ノウハウを活用した官民連携事業の事例分析
 - まちづくり等の地域活性化に資する官民連携事業における、金融機関の参画可能性や果たすべき役割等について整理する。
- (2)ケーススタディ
 - 公共施設整備予定地において、民間事業者が、地域金融機関と連携して公共施設整備までの期間の土地活用を行う川越市の提案を題材とし、自治体、地域金融機関、地権者それぞれの役割や課題等について調査する。

報告書目次

第1章 本業務の概要

1. 業務の目的
2. 調査の概要

第2章 金融機関の資金・ノウハウを活用した官民連携事業の事例

1. 事例調査方針概要
2. 事例分析の結果
3. 地域活性化事業における金融機関の参加可能性と実現に向けての課題
4. インタビュー実施結果

第3章 ケーススタディ

1. ケーススタディ対象事業概要
2. 事業スキームとリスク分担
3. 本制度案の効果
4. 本制度案の課題及び検討事項

参考資料

検討概要

事例分析

以下の切り口で類型化を行ったところ、金融機関によって取り組みに違いが見られた。

(A)金融機関の関与時期による類型

地域金融機関の使命としてまちづくり事業に対して積極的な姿勢をみせるものの、現状では最終段階での資金提供等に留まっているケースが殆ど。

(先進的な取組事例)

一部の金融機関では自治体の予算や総合計画を分析し、案件の事業化に向けた調査や提案を行っている。

(B)地域活性化手法による類型

市街地再開発等の資金提供を伴う地域活性化のほか、PFI等の官民連携事業やコンサルティング機能を活かした活動も実施。

(先進的な取組事例)

- (1)官民連携によるPPPの推進(自治体、地域金融機関、事業者で構成する協議体を設置。構想段階の戸別事業の意見交換、PPPの情報交換等を実施)
- (2)広域的なPFIへの取り組み
- (3)商店街に対するコンサルティング

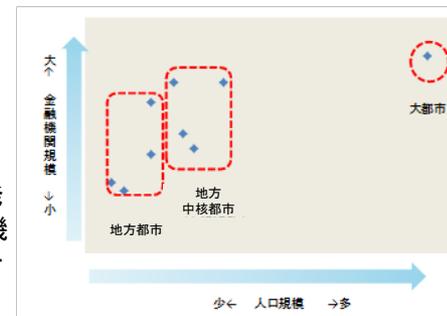
(C)外部環境及び金融機関の内部体制による類型

(1)外部環境(地域特性)による類型

専門的なノウハウが必要な地域再開発事業に積極的な対応を取っている金融機関は、地方の中核都市(100万人規模)を持つ地域に所在している(右表)。

(2)金融機関の行内体制による類型

資金提供を含むストラクチャリング等の金融ノウハウ等の提供に関しては、金融機関側の受入れ組織による差異よりも、金融機関全体の取り組み方針及び専属担当者の習熟度の差異が大き(ヒアリング実施金融機関は全て地域活性化窓口を設置するも、まちづくり事業への資金提供実績に差)。



検討概要(続き)

事例分析(続き)

■ 金融機関の参画可能性と実現に向けた課題

金融機関ヒアリングから得られた地域活性化事業への地域金融機関参画へ向けた課題は以下の通り。

立場	課題	
金融機関	収益性の確保	(最終的には)収益性の確保が前提となるため、最終的に収益が確保できるかどうかポイント
	資金回収可能性の確保	施設等の整備完了後の資金回収まで長期間となるため、事業計画の蓋然性と資金保全策の対応が必要
	ノウハウの不足と公平性の確保	地域金融機関として特定の地元事業者と提携した提案は困難(地域金融機関としての公平性の観点から)
地方自治体	自治体の取り組み姿勢	強力なリーダーシップによる推進とその方針に合った組織が必要
	補助金交付要件、行政プロセス	補助金交付条件等が阻害要因となるケースや予算化手続きに時間が必要になる等の課題
地権者、事業者	合意形成	地権者や商店街の中心的人物が長期間をかけ合意形成を図る必要(地元の合意形成無しに、地域金融機関や自治体が主体的に行動することは困難)

ケーススタディ

■ 対象事業の整理

本制度案は、自治体と地権者との間で締結した売買予約契約を担保とした2種類の制度融資により、土地開発公社を介さず優先事業化路線用地の円滑な取得および事業化を図るもの。

1. 自治体と地権者間(Aの場合)、自治体・金融機関・地権者の3者間および金融機関と地権者間(Bの場合)で用地売買を予約する。
2. 1の契約を担保とし、地権者が金融機関より借入を行う。
3. 事業化時には自治体が対象用地を地権者より買い取り、その代り金をもって地権者に代位して直接金融機関に債務を弁済する。

(A) 予約完結権自治体付与型



(B) 予約完結権金融機関付与型



■ 本制度により期待される効果

- 自治体**
 - ・用地確保可否判別の早期化による事業の迅速化
 - ・予算化されていない土地買取申し出に対する柔軟な対応
 - ・事業化前の固定資産税収入継続による財政健全化
 - ・時価での用地買取による土地価格下落リスクの低減
 - ・事業化後の用地取得事務(事業協力依頼)の軽減
- 地権者**
 - ・事業化までの継続した使用収益の獲得
 - ・事業用地の資金化の前倒し
- 金融機関**
 - ・制度融資創設による貸出機会の増加
 - ・保全強化による地域零細企業への資金供給能力の向上

■ 本制度における検討事項

- 自治体**
 - ・予約完結権の行使の履行期限、各種権利関係への対抗力
 - ・売買予約時に法令上必要となる手続きの整理
 - ・融資の返済方法の整理
 - 地権者**
 - ・特別控除等の適用要件該当可否についての協議
 - ・金利負担の影響についての整理
 - 金融機関**
 - ・財務上のリスク分担の程度についての協議
- 等