

【実施主体】株式会社エンジョイワークス

地域・個人投資家・大手企業が一緒に公的不動産再生事業に参画できる地域活性ローカルマザーファンド導入

（導入検討先自治体：神奈川県横須賀市）

①調査概要

○調査目的

自治体が抱える複数多額の公的遊休不動産（廃校・福祉施設・古民家）再生を持続的かつ面的に展開していくために、不動産再生「FTKファンド」と「地域活性化ローカルマザーファンド」を組み合わせた資金調達スキームの導入を図り、地域住民・地域企業・地域金融機関・個人投資家・大手企業の多様なステークホルダーと一緒に事業参画できる新しい資金調達のかたちの導入を検討する。

○解決したい課題

公的遊休不動産再生への多様なステークホルダーからの出資拡大／複数の公的遊休不動産再生のための資金調達の仕組み構築

○調査内容

FTKファンド×地域活性ローカルマザーファンドの事業構想案策定／実装化検討

②実施方針・フロー

今年度は、近隣の成功事例よりステークホルダーの発掘・ニーズ調査、地域活性ローカルマザーファンドの事業構想案の検討を行う。また、具体的施設をもとに、事業化に向けて、当仕組みの実装化にとりくむ。

1. 仕組化検討

①対象エリア・対象不動産の設定要素整理

②マザーファンド×FTKファンドのスキーム検討

③ステークホルダー毎の出資意欲分析

④

地域活性ローカルマザーファンド
事業構想案策定

2. 実装化検討

①地域活性ローカルマザーファンド導入可能性検討

②事業化に向けた戦略・ロードマップ整理

次年度以降取り組み

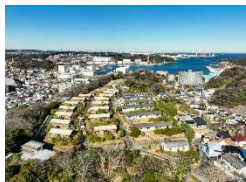
③自治体概要

○神奈川県横須賀市

・面積：100.80km²／人口369,659人

・年間数百万の維持管理費がかかる公的遊休不動産が多数。特に谷戸地域では人口減少・高齢化の課題・スポンジ化現象が深刻。

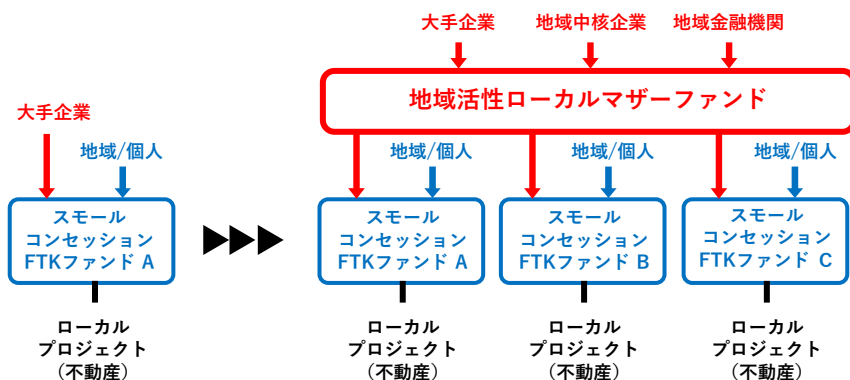
・昨年度、市営住宅旧田浦月見台住宅再生にあたって、1.3億円の資金調達。



④スキームの概要

□大手企業資本の安定投資が、複数の公的不動産再生プロジェクトや民間の地域活性化プロジェクトを加速。
・地域活性化を目的とする地域活性ローカルマザーファンドが大きくエリアに投資できる入口となり、各地域活性化事業を加速させる。

□各プロジェクトに投資する地域住民・地域企業・個人投資家とともに、地域に共感する大手企業が複数の地域活性化プロジェクトに投資することで、地域・エリア全体活性化に対する大手企業事業との連携が可能に。



個々で都度資金調達 ▶▶▶ 地域活性化に寄与する複数プロジェクトに出資可能な仕組み