

1. 官民連携法人の業務内容

主たる事業

1. 市街地形成のための公的不動産 [PRE] マネジメント

館林市立地適正化計画に即した、未利用地である市有地・保留地・公園予定地の利活用における **マネジメント及び管理事業**

(1) 未利用地の利活用方法の検討

- ① 住民意向サウンディング調査
- ② 事業希望サウンディング調査
- ③ 事業希望者間調整（区域等）
- ④ 補助金等の調査（国費等）
- ⑤ 規制等調整（法令等）
- ⑥ 事業化調整（時期、収支計画等）

(2) 駐車場管理運営

【行政財産】

- ① 駐車場指定管理
（法人設立後）

【普通財産】

- ① 駐車場貸出業務
- ② 駐車場維持管理

1. 官民連携法人の業務内容

従たる事業

2. 都市再生特別措置法（第119条）に基づく業務

- (1) 都市開発事業、跡地等の管理に関する事業の実施や公共施設、駐車場、駐輪場の整備
- (2) 事業用地の取得、管理、譲渡
- (3) 公共施設、駐車場、駐輪場の管理
- (4) 公園施設設置管理協定に基づく滞在快適性向上公園施設の整備及び管理
- (5) 道路、公園の占用や道路の使用の許可に係る申請の経由事務
- (6) 都市の再生に関する情報の収集、整理及び提供
- (7) 都市の再生に関する調査研究
- (8) その他の都市の再生に必要な業務 等

2. 官民連携法人の体制 (1) 組織数

形態	法人数	メリット	デメリット
マネジメント法人 + 特別目的会社	2社以上 (事業ごとにSPC を設立)	<ul style="list-style-type: none">・ 事業目的が明確に分かれており、分かりやすい・ リスクを分散できる	<ul style="list-style-type: none">・ マネジメント法人への出資及び融資が受けにくい・ マネジメント法人の出資者から特別目的会社への出資理解が得られない可能性がある
マネジメント法人 兼 特別目的会社	1社	<ul style="list-style-type: none">・ 出資及び融資が受けやすい・ マネジメントから事業実施の一連の流れを行うため、事業化しやすい	<ul style="list-style-type: none">・ 事業目的が多岐にわたり煩雑である・ 複数事業を実施する場合、リスクの影響が大きい

2. 官民連携法人の体制 (2) 全体イメージ

行政

公的不動産
(PRE)

土地

行政財産

普通財産

行政財産

建物

行政
補完
機能

マネジメント

都市機能／居住誘導

事業計画策定／運営事業

アセットマネジメント

- ・ 投資用不動産の運用や保全をオーナーに代わり代行
- ・ 不動産を何に使うか、収益力のある投資は何か研究

プロパティマネジメント

- ・ 不動産経営をオーナーに代わり代行
- ・ 契約業務、テナント管理業務、建物管理業務等

SPC
設立
等

ディベロップメント

都市機能／居住整備

建築・改築・増築等

公園 SPC等
公園施設の整備等

都市機能 SPC等
都市機能の建築等

居住機能 SPC等
住宅地分譲等

サウンディング調査・計画提案・事業者誘致・PRE維持管理等