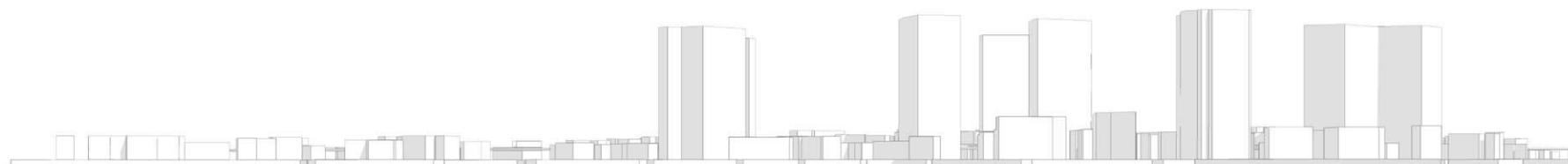


第1回 金沢市都市再生セミナー



民都機構によるまちづくり支援について

一般財団法人 民間都市開発推進機構
2025.6.25



- ▶ 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います。
- ▶ 今日まで資金面等で支援した事業は累計約**1,400件超**、支援総額約**2兆円超**。

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
平成 6年	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14年	土地取得・譲渡業務(～H16年度)
	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(～H28年度)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・クラウドファンディング活用型) がスタート
平成30年	共同型都市再構築業務(賃貸タイプ：公民連携促進型) がスタート
令和 2年	まちなか公共空間等活用支援業務 がスタート
令和 3年	まちづくりファンド支援業務(老朽ストック活用リノベーション等推進型) がスタート

私たちは、 まちづくりのこんなニーズにお応えします。

- 規模が大きいなど、**民間のみでは資金調達が難しい**都市開発プロジェクトの資金を調達したい！
- **固定金利で長期間**の資金を調達したい！
- 自己資金が足りないので一緒に**プロジェクトに出資**してほしい！
- 公的不動産を活用するプロジェクトなど、**借地での事業**のため担保が足りないが資金を調達したい！
- **中心市街地の活性化**や風情ある**景観の保全**などを実現したい！
- **空き家・空き店舗・古民家**などの有効活用を進めたい！
- 地域に貢献するプロジェクトなどで、**クラウドファンディング**
(ふるさと納税)を活用した**事業**を立ち上げたい！

融資	1	共同型都市再構築業務	共同事業者として長期の固定金利による資金を供給します。
	2	グリーンアセット等整備支援業務 (メザニン支援業務)	主に大都市圏の大型プロジェクトにミドルリスク資金を供給します。
出資・ 社債取得	3	まち再生出資・社債取得業務 (まち再生出資業務)	主に地方都市のプロジェクトに対して出資・社債取得による支援を行います。
	4	マネジメント型 まちづくりファンド支援業務	地域金融機関と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
	5	老朽ストック活用 リノベーション等推進型 まちづくりファンド支援業務	金融機関等と共にファンドを組成し、そのファンドから民間のまちづくり事業に出資等を行います。
助成	6	クラウドファンディング活用型 まちづくりファンド支援業務	地方公共団体等と共に資金拠出したファンドから、クラウドファンディングを活用したまちづくり事業等に助成します。
融資	7	まちなか公共空間等 活用支援業務	まちなかで賑わいある交流・滞在空間を形成する事業を行う都市再生推進法人に低利資金貸付を行います。

共同型都市再構築業務（平成25年3月創設）

支援額イメージ：約5億円～50億円/件

概要

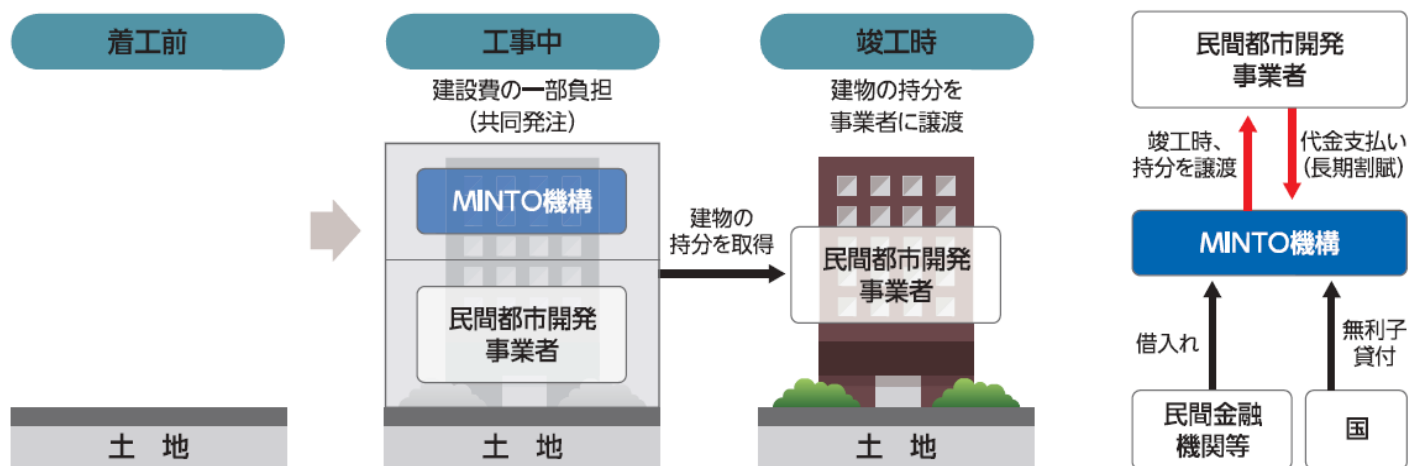
- ・ 防災・環境性能の優れたプロジェクトや医療、福祉、商業等の都市機能を有するプロジェクトを行う民間事業者に長期安定的に資金を提供します。
- ・ MINTO機構が共同事業者として建設費の一部を負担し、竣工時に取得した建物の持分を事業者に譲渡、その代金を原則として長期割賦で返済していただきます。（長期ローンと同様の効果）。

想定事業

- ・ 都市部、地方問わず、公共施設を包含する中規模（土地500㎡～、延床2,000㎡～）の開発事業
- ・ 主にデベロッパー等の事業会社を対象（SPCは原則対象外）。
- ▶ 多様な用途の建物に適用可能
賃貸オフィスビル、マルチテナント型物流施設、商業施設、ホテル、医療福祉施設等

利点

- ・ 工事着工後から竣工までの開発期間を含む長期安定的な資金調達
- ・ 資金調達先の多様化に寄与



支援実績：平成26年度～令和6年度 23件 571億円

対象区域	都市計画区域（市街化調整区域及び非線引き都市計画区域のうち用途地域が定められていない区域を除く）又は港湾区域若しくは臨港地区
事業規模	事業区域面積… 500m ² 以上 延床面積…2,000m ² 以上 ただし、① 都市再生整備計画の区域における事業…1,000m ² 以上 ② 都市機能誘導区域における事業…1,000m ² 以上 さらに誘導施設を含む認定事業…延床面積の制限なし
整備要件	次のいずれかの事業で、緑地、広場等の公共施設の整備を伴うもの （三大都市（東京都特別区、大阪市及び名古屋市の旧市街地）の地域の場合は①又は③のみ） ① 防災施設（備蓄倉庫、非常用発電設備、退避経路、退避施設等）を含み、次のいずれかに該当するもの （１）建築環境総合性能評価システム(CASBEE)Aクラス以上又はこれと同等の環境性能があるもの （２）津波等からの一時的な避難場所としての利用に供される港湾施設（上屋、倉庫、業務ビル、旅客ターミナル等） ② 次のいずれかを含むもの （１）教育文化施設（学校、図書館、博物館、美術館等） （２）医療施設（病院、診療所等） （３）社会福祉施設（有料老人ホーム、老人デイサービスセンター、障害者支援施設、母子福祉センター、サービス付き高齢者向け住宅等） （４）子育て支援施設（認定こども園、保育施設、一時預かり施設等） （５）商業施設（飲食料品、日用品等の販売店その他の地域住民の生活に関する需要に応じて行う商品の販売又は役務の提供を行う施設） （６）交流・連携施設（インキュベーション施設、コワーキングスペース、シェアオフィス等） （７）情報化基盤施設（データセンター、5G基地局等） （８）上記のほか、都市の居住者の生活に必要な都市機能を有する施設 ③宿泊施設を含む事業

限度額	①「公共施設等整備費」（※P20参照）又は ②「総事業費の50%」のいずれか少ない額 誘導施設がある場合、特定都市再生緊急整備地域で国際競争力強化施設を整備する場合及び緑地等管理効率化設備・再生可能エネルギー発電設備等※は、その整備費を①に上積みできます。 ※脱炭素都市再生整備事業に係る認定整備事業計画に記載されたものに限る。
返済方法	① 期間：20年以内（MINTO機構が資金負担した時点から起算）返済方法：元金均等・半年賦償還 ② 期間：10年以内（ ） 返済方法：期限一括償還
金利条件	① 5年間固定（6年目からは、5年毎に金利見直し） ② 10年間固定（11年目に金利見直し） ③ 全期間固定
担保	原則として対象土地・建築物に抵当権を設定

（平成23年7月創設）

支援額イメージ：約50億円～400億円/件

概要

- 国や市町村が定める特定の地域において行われる環境や防災に配慮した優良な民間都市開発事業に対し、メザニン資金（ローン・社債取得）を提供します。
- 金融機関の提供するシニアローンと事業者等が拠出するエクイティの間に位置し、一般に調達が難しいとされる、いわゆる「ミドルリスク資金」を長期安定的に確保できます。

想定事業

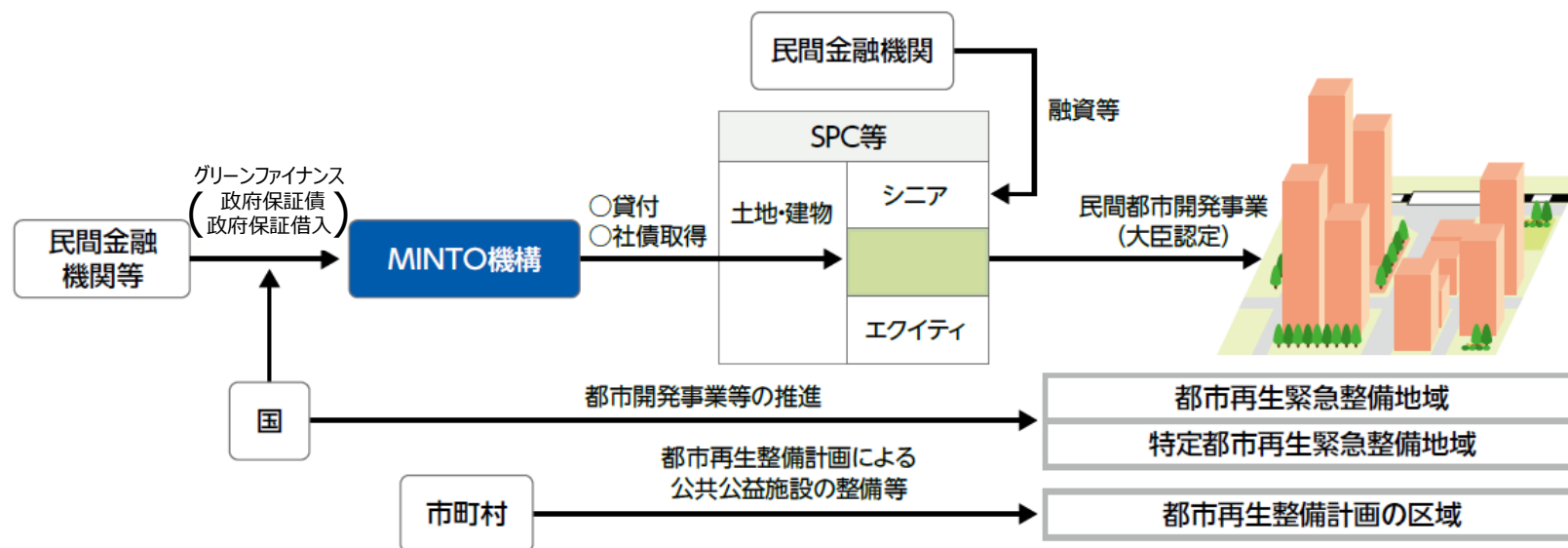
- 都市競争力を高める大規模再開発事業（土地1.0ha～程度）
- デベロッパー等の事業会社、SPCを対象

▶ 大規模オフィスビル、商業施設、ホテルほか複合開発

利点

- 工事着工後から竣工までの開発期間を含む長期安定的資金（最長40年※、期限一括返済）の調達
- 返済順位がシニアポジションに劣る、よりリスクの高い資金の調達
- 1案件あたり100億円を超えるような大規模な資金調達も可能

※支援期間は原則20年。但し、環境認証取得状況等を踏まえ、環境性能が良好と認められる場合には、最長40年。

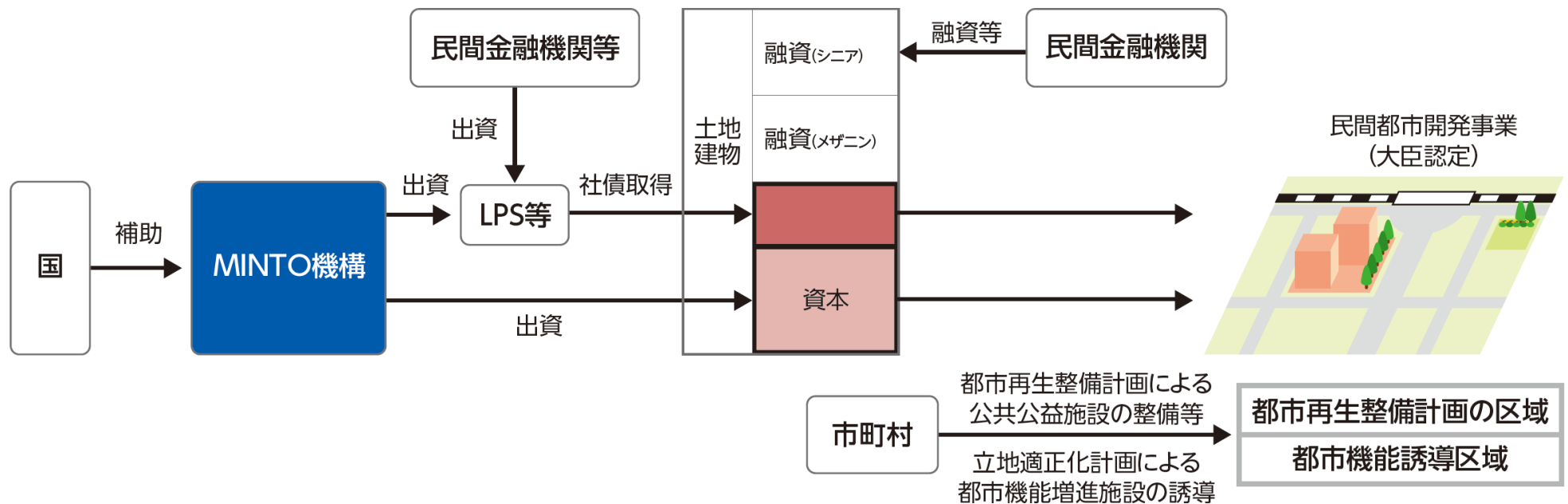


支援実績：平成23年度～令和6年度 13件 1,966億円

対 象 区 域	特定都市再生緊急整備地域	都市再生緊急整備地域	都市再生整備計画の区域
事 業 規 模	1.0ha以上 ただし、複数の都市開発事業が隣接又は近接して一体的に行われる場合、個々の事業区域面積は…0.5ha以上 ※	0.5ha以上	① 三大都市圏の既成市街地等の区域…0.5ha以上 ただし、複数の都市開発事業が隣接して一体的に行われる場合、個々の事業区域面積は…0.25ha以上 ② 三大都市圏の近郊整備地帯等、政令指定都市…0.2ha以上 ③ 上記①及び②の区域以外 …0.2ha以上
整 備 要 件	以下のいずれにも該当すること ① 緑地、広場等の公共施設の整備を伴うもの ② 防災備蓄倉庫等の防災施設や地下鉄駅と連絡する通路などの都市に居住する人々の利便を増進する施設の整備を伴うもの ③ 建築環境総合性能評価システム(CASBEE)のSランク以上、又はCASBEEのAランクかつ外国語対応施設整備等を有するもの ④ CO2の削減にも配慮したもの ⑤ 事業区域内において複数(2以上)の用途を整備すること ⑥ 事業区域内に多層にわたるオフィスを含む建築物を整備する場合、そのオフィス用途部分の基準階面積が1,000㎡以上であること	以下のいずれにも該当すること ① 左記 ② 左記 ③ CASBEEのAランク以上のもの ④ 左記 ⑤ 事業区域内において複数(2以上)の用途を整備し、かつ、地域の魅力発信等に資する施設又は機能を整備するもの	左記の①及び②に該当すること
支 援 対 象	上記区域・規模要件等を満たし、国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に係る次のもの（③及び④は貸付の場合のみ） ① 認定を受けた事業者（専ら、認定事業の施行を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社） ② 認定を受けた事業者（開発の主体）から建築物及び敷地（信託受益権を含む）を取得し、管理・処分を行う者（床取得会社など、専ら、その取得・管理・処分を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社） ③ 認定を受けた事業者（認定事業に係る財産を自己の固有財産及び他の認定事業に係る財産と分別して管理するもの） ④ 認定を受けた事業者（開発の主体）から建築物及び敷地（信託受益権を含む）を取得し、管理・処分を行う株式会社、合同会社又は特定目的会社（認定事業に係る財産を自己の固有財産及び他の認定事業に係る財産と分別して管理するもの）		
限 度 額	①「公共施設等整備費」又は ②「総事業費の50%」のいずれか少ない額 一定の情報化基盤整備（センサー、ビーコン、画像解析カメラ、制御装置等）を整備する場合、特定都市再生緊急整備地域で国際競争力強化設備（外国語対応の医療、子育て、教育施設、会議場等）を整備する場合及び緑地等管理効率化設備・再生可能エネルギー発電設備等※を整備する場合は、その整備費を①に上積みできます。 ※脱炭素都市再生整備事業に係る認定整備事業計画に記載されたものに限る。		
償 還 期 間	① 貸付 20年以内 ② 社債の取得 10年以内 （ ※ただし、①貸付の場合に、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）について、非住宅の場合にはレベル4以上、住宅の場合にはレベル3以上を取得し、かつ、その他の環境認証取得状況を踏まえ環境性能が良好な場合には40年以内 ）		
審 査 会	対象事業選定、支援金利等については、MINTO機構が設置する審査会（学識経験者、金融実務経験者で構成）で審議します。		

※ 事業規模については、敷地面積ではなく事業区域面積としており、道路中心線まで含めることなどで支援を受けられる可能性があります。

- 市町村が定める特定の区域において行われる優良な民間都市開発事業に対し、MINTO機構が出資又はLPS（投資事業有限責任組合）等を通じた社債取得を行います。
- MINTO機構が事業の立ち上げ支援を行うことが呼び水となり、民間金融機関からの資金調達がしやすくなります。



支援実績：平成17年度～令和6年度 58件 約494億円

対象区域	都市再生整備計画の区域※1	都市機能誘導区域
事業規模 (事業区域面積)	<p>① 三大都市圏の既成市街地等の区域…0.5ha以上</p> <p>② 上記①の区域以外…0.2ha以上 ただし、次のいずれかに該当する施設を含む事業…500㎡以上</p> <p>(1) 教育文化施設(学校、図書館、博物館、美術館等)</p> <p>(2) 医療施設(病院、診療所等)</p> <p>(3) 社会福祉施設(有料老人ホーム、老人デイサービスセンター、障害者支援施設、母子福祉センター、サービス付き高齢者向け住宅等)</p> <p>(4) 子育て支援施設(認定こども園、保育施設、一時預かり施設等)</p> <p>(5) 商業施設 (飲食料品、日用品等の販売店その他の地域住民の生活に関する需要に応じて行う商品の販売又は役務の提供を行う施設)</p> <p>(6) 民間事業者間の交流又は連携の拠点となる集会施設(インキュベーション施設)</p> <p>(7) 上記のほか、都市の居住者の生活に必要な都市機能を有する施設</p> <p>③ 低未利用土地の区域内における次のいずれかの事業…500㎡以上</p> <p>(a) 都市再生整備計画に記載された事業</p> <p>(b) ②(1)～(5)のいずれかに該当する施設、宿泊施設又は交流拠点施設を含む事業</p>	<p>① 誘導施設※2（立地適正化計画に定められた医療施設、福祉施設、商業施設など住民の福祉や利便のために必要な施設）を含む事業…500㎡以上</p> <p>② 誘導施設の利用者の利便の増進に寄与する施設を含む事業…0.1ha以上</p>
整備要件	緑地、広場等の公共施設の整備を伴うもの	

※1 MINTO機構が事業に出資を行う場合は、都道府県が作成する「広域的地域活性化基盤整備計画に記載された重点地区」で、国土交通大臣の認定を受けた事業も対象となります。

※2 「誘導施設」とは、立地適正化計画に定められた医療施設、福祉施設、商業施設など住民の福祉や利便のために必要な施設を指します。

支援対象	<p>上記区域・規模要件等を満たし、国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に係る次のもの</p> <p>① 認定を受けた事業者（専ら、認定事業の施行を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社）</p> <p>② 認定を受けた事業者（開発の主体）から建築物及び敷地（信託受益権を含む）を取得し、管理・処分を行う者（床取得会社など、専ら、その取得・管理・処分を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社）</p> <p>③ 認定事業に係る不動産特定共同事業契約に基づく出資 等</p>
限度額	<p>以下の額のうち最も少ない額(社債取得の場合は、①②のうち最も少ない額)</p> <p>①「公共施設等整備費」、②「総事業費の50%」、③「資本の額の50%」のいずれか少ない額</p> <p>誘導施設がある場合及び都市再生整備計画の区域内で一定のインキュベーション施設(民間事業者間の交流又は連携の拠点となる集会施設)を整備する場合は、その整備費を①に上積みできます。</p>
事業採算性	事業又はLPS（投資事業有限責任組合）等から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

まち再生出資業務における取組事例一覧(地域別)

- ・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）
- ・飯田駅前旧ピアゴ跡地整備（長野県）

- ・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）
- ・新津山国際ホテル建設事業（岡山県）
- ・広島市富士見町地区フルサービスホテル建設プロジェクト（広島県）
- ・（仮称）瀬戸田ホテル建設計画（広島県）
- ・（仮称）宮島口西1丁目ホテル計画（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）
- ・タンガテールプロジェクト（福岡県）
- ・オン・ザ・ルーフビルディングリノベーション計画（佐賀県）
- ・旧鹿屋市立菅原小学校活用ユクサおすみ海の学校設立計画（鹿児島県）
- ・舞鶴オフィスプロジェクト（福岡県）

- ・新函館北斗駅前ビル（北海道）
- ・北海道ボールパーク（仮称）建設計画（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）
- ・東京第一ホテル鶴岡他改修事業（山形県）

- ・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）

- ・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）
- ・名古屋テレビ塔全体改修工事（愛知県）

- ・神戸低侵襲がん医療センター（兵庫県）
- ・ホテルWBFグランテ関西エアポート計画（大阪府）
- ・大正リバービレッジプロジェクト（大阪府）
- ・旧奈良監獄保存活用（奈良県）
- ・京都三条河原町プロジェクト（京都府）

- ・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)
22件※
58件

- 地域金融機関とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドからの出資・社債取得を通じて、リノベーション等による民間まちづくり事業を一定のエリアにおいて連鎖的に進めることで、当該エリアの価値向上を図りつつ、地域の課題解決に貢献します。



■ 出資等の要件

機 構 か ら フ ァ ン ド へ の 出 資 に つ い て	①機構と共同で地域金融機関が出資を行うファンドであること ②機構による出資の限度額は、ファンド総額の1/2まで ③ファンドの存続期間は最長20年 ④ファンドの形態は、LLP(有限責任事業組合)、LPS(投資事業有限責任組合) 等
フ ァ ン ド か ら 民 間 ま ち づ くり 事 業 へ の 出 資 等 に つ い て	①建物のリノベーションなど施設の整備に係る事業を原則とし、当該事業と関連して一体不可分なソフト事業を含めることが可能。ただし、人件費、賃借料その他の経常的な経費を充てて行う部分は除く ②ファンドによる出資の限度額は、当該出資を受けた後の事業者の資本の額の2/3又は総事業費の2/3のいずれか少ない額まで ③ファンドによる社債取得の限度額は、総事業費の2/3まで ④出資・社債取得の回収期間は最長10年を目途とすること 等

マネジメント型まちづくりファンドの組成実績 36件(R7.3末現在)

東北エリア

青森	青森銀行 弘前市	秋田	秋田信金 秋田市	山形	新庄信金 新庄市
----	-------------	----	-------------	----	-------------

関東・甲信越エリア

群馬	しのめ信金 前橋市	桐生信金 桐生市	埼玉	埼玉縣信金 草加市
茨城	結城信金 結城市			
東京	城北信金 北区	亀有信金 葛飾区	足立成和信金 足立区	朝日信金 台東区
長野	松本信金 松本市	上田信金 小諸市	長野県信組 塩尻市	長野信金 長野市

中国エリア

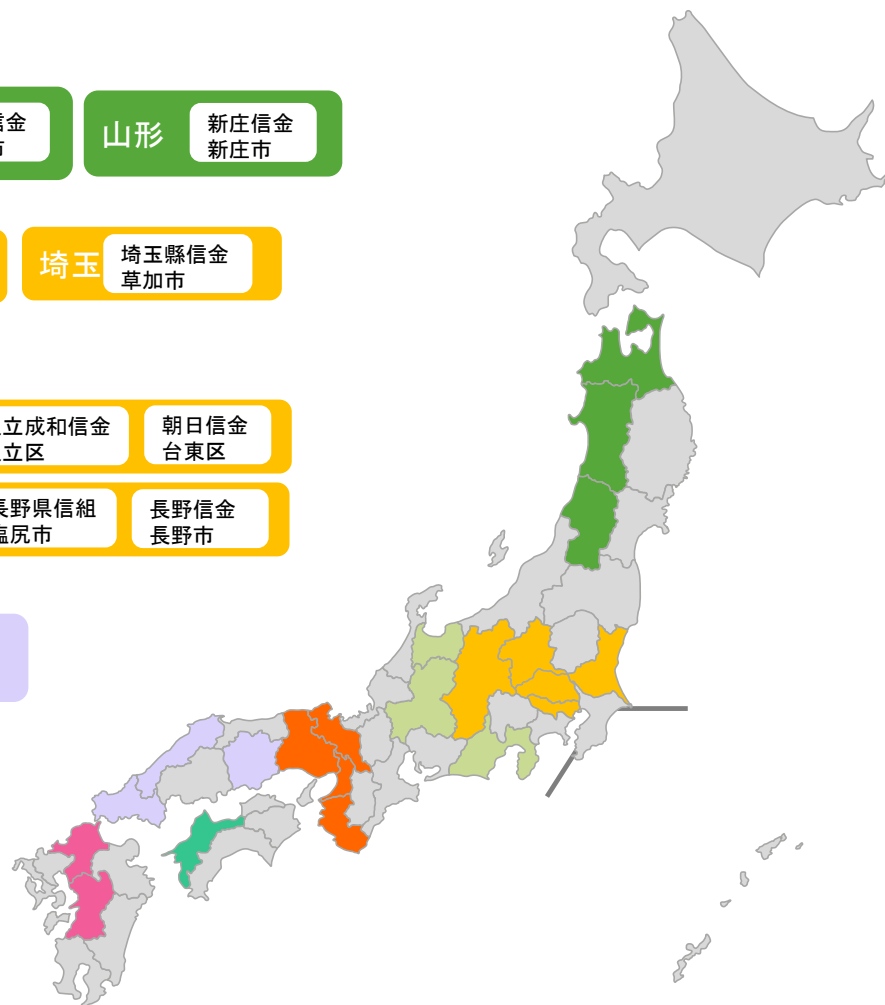
山口	萩山口信金 山口市	山口銀行 長門市
岡山	備前日生信金 瀬戸内市	
島根	島根銀行 松江市	

九州エリア

福岡	筑後信金 久留米市
熊本	熊本銀行 熊本市

四国エリア

愛媛	伊予銀行 大洲市
----	-------------



都道府県名

金融機関名
対象エリア(1エリアのみ記載)

北陸・東海エリア

富山	新湊信金 射水市	氷見伏木信金 氷見市
静岡	三島信金 三島市	沼津信金 沼津市
	富士信金 富士市	
岐阜	十六銀行 岐阜市	東濃信金 多治見市
	高山信金 高山市	

近畿エリア

兵庫	西兵庫信金 夙粟市	但馬信金 豊岡市
大阪	大阪シティ信金 中央区	
京都	京都北都信金 福知山市	京都銀行 宇治市
和歌山	きのくに信金 和歌山市	

- 金融機関等とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドからの老朽ストック（築20年以上の建築物）を活用しテレワーク拠点等の整備等を伴う事業に投資を行うことで、職住の近接・一体等ニューノーマルに対応した柔軟な働き方と暮らしやすさの実現又は脱炭素社会の実現に資するまちづくりに貢献します。



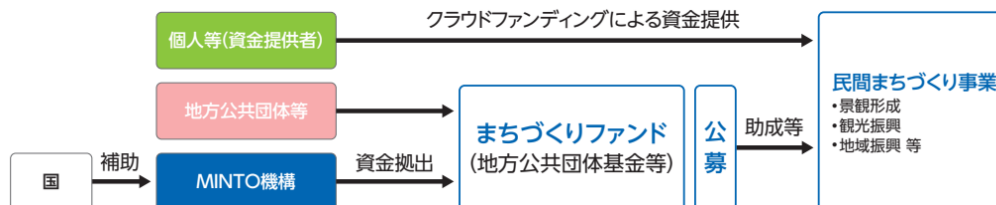
■ 資金拠出の要件

機構からファンドへの出資について	① ファンドに対して金融機関等の出資があること ② 機構による出資の限度額は、ファンド総額の2/3まで ③ ファンドの存続期間は最長20年 ④ ファンドの形態は組合(投資事業有限責任組合)等
ファンドから民間まちづくり事業への出資等について	① 老朽ストック(築20年以上の建築物)を活用した(リノベーション、または建替え)以下の事業。 ・テレワーク拠点等の整備を伴う事業 ・緑・オープンスペース等の整備を伴う事業 ・建築物の環境性能の向上に資する設備の整備を伴う事業※ ※建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に規定する建築物エネルギー消費性能基準に適合していない建築物に係る事業については老朽ストックに限らない。 ② ファンドによる出資の限度額は、当該出資を受けた後の事業者の資本額の2/3又は総事業費の2/3のいずれか少ない額まで ③ ファンドによる社債取得の限度額は、総事業費の2/3まで ④ 出資・社債の取得の回収期間は最長10年を目途とすること 等

- 活動や取組自体への共感を持つ人々の寄付等の「志ある資金」による資金拠出を受けながら、一定エリア内で自立的に行われる住民等による民間まちづくり事業を補助金で支援するもので、次の2つのタイプがあります。

【クラウドファンディング活用型ファンド】

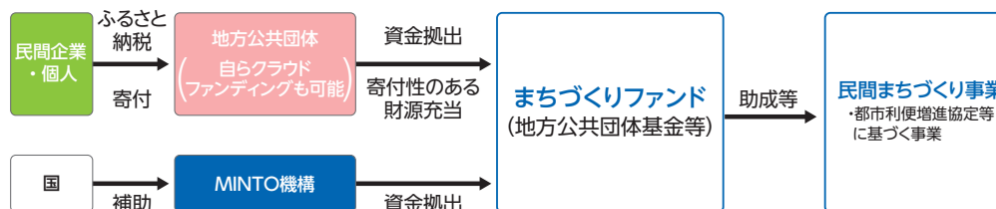
クラウドファンディングを活用して行われる景観形成、まちの魅力アップなどを目的としたNPO、住民等による民間まちづくり事業に対して助成等を行う「まちづくりファンド」に資金拠出します。



【共助推進型ファンド】

地方公共団体が、民間企業や個人等から受けた寄付やふるさと納税を財源として、都市再生のための協定※に基づく民間まちづくり事業に対して助成等を行う「まちづくりファンド」に資金拠出します。

※都市再生のための協定：都市利便増進協定、都市再生整備歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定、立地誘導促進協定、跡地等管理協定



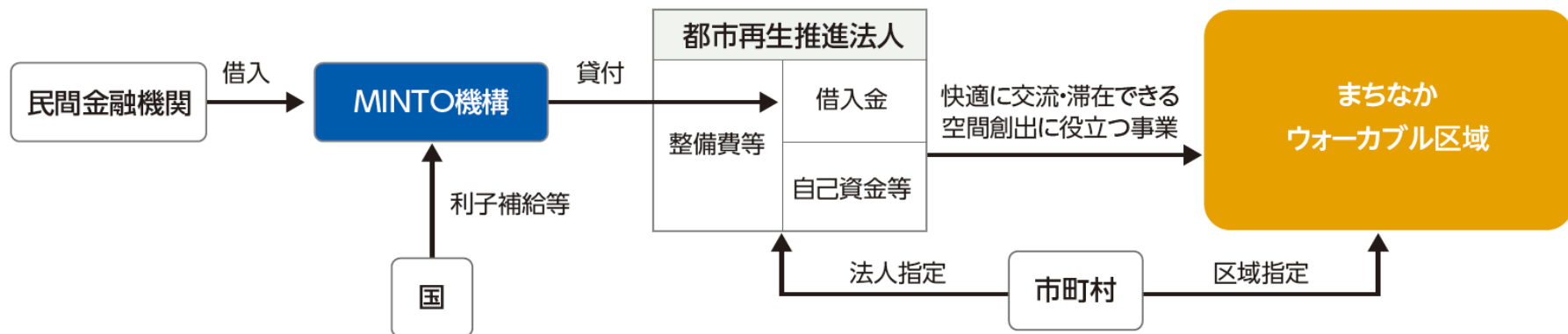
■ 資金拠出の要件

機構から ファンドへの 資金拠出について	①まちづくりファンドが、地方公共団体が設置する基金、公益法人、公益信託、市町村が指定するNPO法人等の非営利法人、指定まちづくり会社、又は復興まちづくり会社であり、地方公共団体から資金拠出が行われていること。 ②機構による資金拠出の限度額は、ファンド総額の1/2かつ1億円まで。 ③機構が資金拠出するファンドの選定は、機構が設定する選定委員会(学識経験者等)で審査します。 ④機構による拠出金の使用期間は、クラウドファンディング活用型ファンドは最長8年、共助推進型ファンドは最初の資金拠出日から5年。
ファンドから 民間まちづくり事業 への助成等について	①建物のリノベーションなど施設の整備に係る事業を原則とし、当該事業と一体不可分なソフト事業を含めることが可能。ただし、人件費、賃借料その他の経常的な経費を充てて行う部分は除く。 ②ファンドからの助成等の限度額 クラウドファンディング活用型ファンド：調達目標額の1/2以上をクラウドファンディングにより調達した場合に、最大、調達目標額の1/2の額まで。 共助推進型ファンド：施設の整備に係る事業費(①に該当する事業費)の額まで。

- 市町村が定める「まちなかウォーカブル区域」において、カフェ等の整備と併せて広場へのベンチ設置や植栽等を行うなど、快適に交流・滞在できる空間の創出に役立つ都市開発事業を行う都市再生推進法人に、MINTO機構が長期にわたる低利貸付を行うことにより事業の円滑化を図り、「居心地が良く歩きたくなる」空間の実現に貢献します。

●まちなかウォーカブル区域

全国のまちなかを人中心の空間に転換し「居心地が良く歩きたくなる」まちを実現するため、官民の公共空間の整備、公共空間の利活用促進、建物低層部の開放等に対する財政・税制・金融の総合的な支援を行う区域として市町村が定める区域。



■貸付の要件

対象区域	都市再生整備計画に定められたまちなかウォーカブル区域(滞在快適性等向上区域)
整備要件	滞在者等が快適に交流・滞在できる空間の創出に資する事業で、緑地・広場等の公共施設の整備を伴うもの
限度額等	① 貸付限度額は総事業費の1/2 ② 貸付期間は最長20年 ③ 貸付金利は財政融資資金貸付金利程度

- 公共施設等整備費とは、「公共施設＋都市利便施設＋建築利便施設」の整備費の合計額をいいます。

- 公共施設 …… 道路、公園、広場、緑地等で公共の用に供される施設

(事業者の負担により整備される一般に開放された部分。公的に管理される必要なし。)

- 都市利便施設 …都市居住者の利便の増進に寄与する施設

防災備蓄倉庫・津波等一時避難施設等の防災施設、地下鉄駅と連絡する通路、人工地盤、アトリウム、多目的ホール、都市情報センター、駐車場、社会教育(福祉)施設、港湾荷さばき施設、港湾旅客乗降用施設、港湾旅客待合所・休憩所等

- 建築利便施設 …建築物利用者の利便の増進に寄与する施設

供給処理施設(給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設、電話施設、ごみ処理施設等)、環境貢献施設(建築物の総合的な性能の向上やライフサイクルCO2の低減に資する自然エネルギー利用設備等)及びその他の施設(消防施設、避難施設、テレビ障害防除施設、監視装置、避雷施設)、電気室、機械室、共同通行部分等

■公共施設・都市利便施設イメージ図



■ホームページでも支援事例をご紹介します

<https://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

都市開発支援部

03-5546-0787

「共同型都市再構築業務」

「グリーンアセット等整備支援業務（メザニン支援業務）」

まちづくり支援部

03-5546-0797

「まち再生出資・社債取得業務」

「マネジメント型まちづくりファンド支援業務」

「クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務」

「まちなか公共空間等活用支援業務」

「老朽ストック活用リノベーション等推進型まちづくりファンド支援業務」