

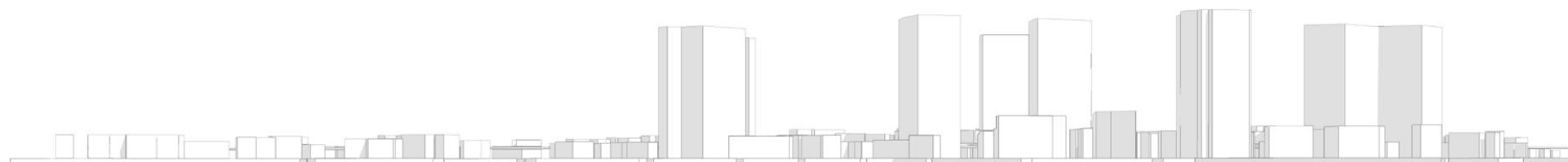
令和7年度 PPP/PFI推進施策説明会



民都機構による官民連携型まちづくり支援の取組と事例紹介

2026年2月3日

一般財団法人 民間都市開発推進機構



- 1 民都機構について
- 2 取組事例の紹介
- 3 (Appendix) 各支援メニューについて

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、**国土交通大臣の指定**を受けた一般財団法人
- 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**1,500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) |
| 平成17年 | 都市再生特別措置法 制定 |
| 平成23年 | 都市再生支援業務(～H22年度) |
| 平成25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26年 | メザニン支援業務 がスタート |
| 平成29年 | 一般財団法人へ移行 |
| 平成30年 | 共同型都市再構築業務 がスタート |
| 令和 2年 | 都市再生特別措置法改正(制度拡充) |
| 令和 3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 |
| | 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 |
| | まちなか公共空間等活用支援業務 がスタート |
| | 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！

- 数百万円の小規模なものから、数百億円の大規模なものまで、様々な場面に応じたまちづくり支援が可能です。
- 長期の資金を提供します。デットとエクイティの両方に対応可能です。
優先株、社債取得、メザニン資金、長期固定金利融資、公的主体に対する低利融資、補助金など様々なメニューの中から選んでご活用いただけます。
- 民都機構が支援することにより、社会貢献など公的な位置づけが明確になります。
特に、まち再生出資、グリーンアセット整備支援においては、対象となる事業について国土交通大臣の認定が行われます。
- 行政やまちづくり関係者との緊密な連携が期待できます。
- 地方活性化に貢献し政策的意義が明確な事業は収益性が低くても支援可能です。
ただし持続可能な事業計画であり、様々なリスクに責任をもって対応できる事業者の存在が重要となります。
- 公的不動産の活用にあたり、金融機関からの融資円滑化のためにエクイティを厚くするお手伝いをします。
公共団体の土地・建物を賃借する際は、土地等が担保にならず、相応のエクイティが必要とされるケースがあります。

■ 官民連携型まちづくり支援に活用されるメニューは、主に以下の**3~7**

| | | | |
|-------------|---|--|--|
| 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。 |

- 1 民都機構について
- 2 取組事例の紹介**
- 3 (Appendix) 各支援メニューについて

≪事業手法別≫ 主な取組事例

| 事業手法 | | 主な取組事例 | |
|-------------|---------|--|--|
| 公的 不動産活用 | 賃貸借 |  Komatsu A×Z Square（こまつアズスクエア） 【石川県小松市】 出資額:5億円 まち再生 | |
| | 設置許可 |  HOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE 【北海道北広島市】 出資額:39億円 まち再生 | |
| | 使用許可 |  仙台うみの杜水族館 【宮城県仙台市】 出資額:9億円 まち再生 | |
| | 売却 |  Onomichi U2 【広島県尾道市】 出資額:1億円 まち再生 | |
| PFI | 売却 |  ヒルトン広島 【広島県広島市】 出資額:30億円 まち再生 | |
| | コンセッション |  星のや奈良監獄 【奈良県奈良市】 出資額:19億円 まち再生 | |
| その他 | 連携協定等 |  大洲まちづくりファンド 【愛媛県大洲市】 出資額:1億円 マネジメント型 | |



事業概要

- ・事業者： 合同会社 青山ライフ・ソリューション
- ・民都出資額： 540百万円（優先出資証券）
- ・土地所有者： 小松市
- ・竣工： 2017年10月

建物概要

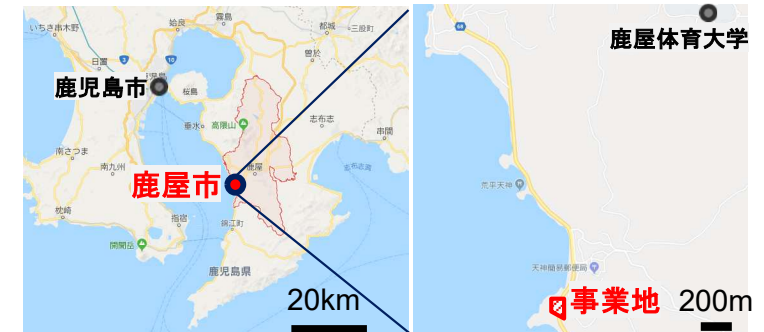
- ・敷地面積： 3,941.97㎡
- ・延床面積： 9,422.28㎡
- ・用途： ホテル、学校校舎、子育て支援施設、飲食物販店舗
- ・規模構造： S造 8階建

- 小松市が取得したJR小松駅前の**市有地（百貨店跡地）**を賃貸し、ビジネスホテル・教育施設・子育て支援施設等の複合施設を整備する公民連携事業
- 企業関係の宿泊需要に応えるホテルを整備するとともに、公立4年制大学を誘致することなどにより交流人口を拡大し、賑わいの再生が期待される



- **鹿屋市が所有する廃校**となった小学校施設をリノベーションし、宿泊施設、食堂、地域製品の販売店等の観光交流拠点を整備する公民連携事業
- 錦江湾を望む恵まれたロケーションを活かし、地域の魅力を発信することで、周辺地域への来訪者の増加、交流人口の拡大による地域活性化が期待されている

鹿児島県鹿屋市



事業概要

- ・ 事業者： (株)Katasudde
- ・ 民都出資額： 15百万円（優先株式）
- ・ 土地所有者： 鹿屋市
- ・ 竣工： 2018年4月

建物概要

- ・ 敷地面積： 17,515㎡
- ・ 延床面積： 1,725㎡
- ・ 用途： ホテル、飲食物販店舗等
- ・ 規模構造： RC造 地上2階

ファンドの概要

| | |
|-----------|---|
| 支援年度 | 2021年 |
| 事業主体 | 足利市 |
| 助成対象地域 | 足利市中心市街地周辺から足利東部地区周辺 |
| 目的 | 交流人口・安定人口の増加、新たな賑わいの創出など、地域の活性化に向けたまちづくりの推進 |
| 助成対象の主な事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・ まちなみの保全・景観形成に資する事業 ・ 遊休不動産を活用し、まちのにぎわい・コミュニティを創出する事業 ・ 地域の課題解決や活性化に寄与する事業 等 |
| ファンドの資金規模 | 10百万円（足利市5百万円、機構5百万円） |

本ファンドからの支援事例

スタートアップミュージアム事業

本事業は、戦前に建てられ2004年に閉校した足利市の旧大久保分校を美術館として活用するため、改修したもの。

当施設は、展示室以外に工房やカフェも設けられており、若手アーティストに表現の場を提供するとともに、地域の学校や教育機関とも連携し、絵画教室の開催や課外活動受入れ等の活動を行う。

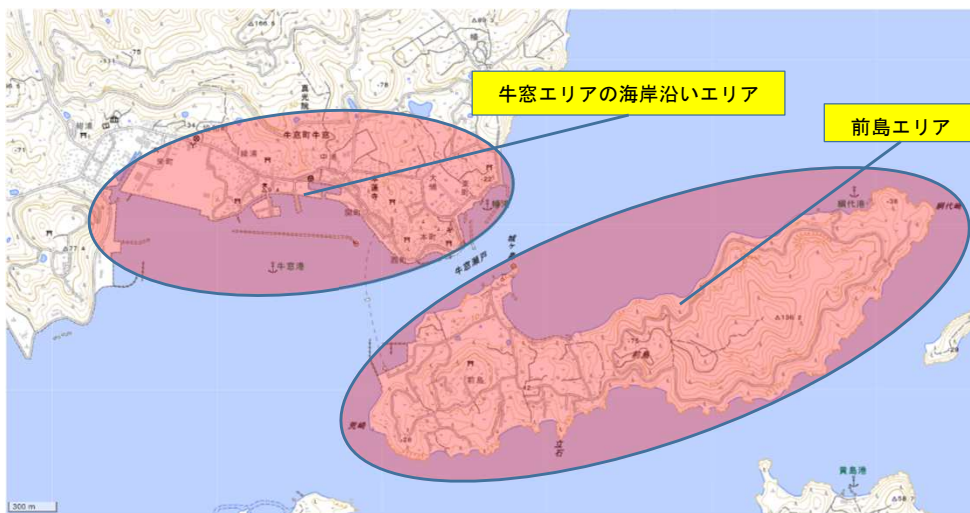
この活動により、地域の文化・芸術の発展に寄与することが期待されている。



瀬戸内市牛窓エリアは、交通、観光、交流の拠点であったが、産業の衰退、観光客数の減少により人口が減少し、産業、地域コミュニティ、歴史文化遺産、景勝の維持が困難な状況が生じている。

観光資源、生活インフラ等の既存ストックを活用し、観光をはじめとした産業・雇用の創出、地域活性化を図ること、移住、定住を促す環境を整備することが求められている。

対象エリア（イメージ）



出典：地理院タイル（標準地図）に対象エリア・ランドマークを追記して掲載

ファンドの概要

| | |
|-----------|--------------------------|
| ファンド設立日 | 2021年2月19日 |
| 組合員構成 | 備前日生信用金庫、民間都市開発推進機構 |
| ファンドの所在地 | 岡山県備前市伊部 |
| ファンドの資金規模 | 60百万円（信用金庫30百万円、機構30百万円） |
| ファンドの形態 | 有限責任事業組合（LLP） |
| ファンドの存続期間 | 2041年1月末日まで |

本ファンドからの支援事例



施設名：牛窓テレモーク
 投資先：株式会社 西舎・株式会社 牛窓テレモーク
 投資日：2021年5月31日・2021年7月30日
 形態：社債の引受

旧牛窓町立診療所をリノベーションし、カフェ、音楽スタジオ、写真スタジオ、イベントスペース等を整備し、地域の賑わいの場を創出する。



- 長期間空き地だった**町有地を賃借**し、民間のアイディアと資金を導入し施設整備
- 公益施設（図書館・子育てセンター）と民間施設（産直・クリニック・飲食店等）の合築
- 公益施設の賑わいが商業にも波及するPPPの好事例として注目を集めている

岩手県紫波町



事業概要

- ・事業者： オガールプラザ(株)
- ・民都出資額： 60百万円（優先株式）
- ・土地所有者： 紫波町
- ・竣工： 2012年6月

建物概要

- ・敷地面積： 5,640㎡
- ・延床面積： 5,826㎡
- ・用途： 図書館・店舗・診療所
- ・規模構造： 木造2階建て（一部RC造）



- オガールプラザをはじめとして、PPPの好事例として注目を集めるオガールプロジェクトの最終街区事業
- 隣接する保育園との連携が期待される小児科クリニック、病児保育室の他、紫波町の教育支援施設、商業テナントで構成

岩手県紫波町



事業概要

- ・事業者： オガールセンター(株)
- ・民都出資額： 40百万円（優先株式）
- ・土地所有者： 紫波町
- ・竣工： 2016年11月

建物概要

- ・敷地面積： 1,711㎡
- ・延床面積： 1,189㎡
- ・用途： 診療所、物品販売所、飲食店、スポーツジム、共同住宅 他
- ・規模構造： RC造2階建て（一部木造）



■熊本城の敷地内、入口にあたる「桜の馬場地区」に飲食・物販施設を整備する事業

■市の都市公園内で設置許可を受けて実施

■歴史文化体験施設（PFI事業）と同時整備

■九州新幹線の開業効果もあり観光客増に貢献

熊本県熊本市



事業概要

- ・事業者： 熊本城桜の馬場リール(株)
- ・民都出資額： 70百万円（優先株式）
- ・土地所有者： 熊本市
- ・竣工： 2011年2月

建物概要

- ・敷地面積： 5,474㎡
- ・延床面積： 2,335㎡
- ・用途： 物販・飲食
- ・規模構造： 木造瓦葺平屋建て



- 仙台港後背地に新たな集客・交流の核となる水族館を整備する事業
- 東日本大震災の被災地域における復興のシンボルとしても期待される
- **市の都市公園内で設置許可**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： 2015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

沼津市は交通の要衝であるが、近年は伊豆縦貫道等の整備が進み、首都圏から当市の市街地を経由しない伊豆半島へのアクセスが増えている。また、新幹線駅が市内に存在しないため、観光客など交流人口の伸び悩みという課題を抱えている。

さらに、経済の停滞や少子高齢化による定住人口の減少も進み、空き家や空き店舗、老朽化した公共施設など遊休不動産の活用が望まれてる。

対象エリア（イメージ）



ファンドの概要

| | |
|-----------|--------------------------|
| ファンド設立日 | 2017年9月15日 |
| 組合員構成 | 沼津信用金庫、民間都市開発推進機構 |
| ファンドの所在地 | 静岡県沼津市 |
| ファンドの資金規模 | 62百万円（信用金庫31百万円、機構31百万円） |
| ファンドの形態 | 有限責任事業組合（LLP） |
| ファンドの存続期間 | 2037年1月末日まで |

本ファンドからの支援事例



施設名：泊まれる公園 Inn The Park
投資先：株式会社 インザパーク
投資日：2017年10月30日
形態：優先株式の引受

愛鷹運動公園内の旧沼津市立少年自然の家をリノベーションし、自然体験型の宿泊施設として運営。

HOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE



- **総合運動公園**に「球場を核としたまちづくり」をテーマとして、北海道のシンボルとなる広域交流拠点を整備する**官民連携事業**
- 球場と周辺施設（宿泊、レジデンス、飲食、自然アクティビティなど）を段階的に整備、進化していくまちづくりを目指す
- 多様な世代がスポーツを通じて触れ合うコミュニティ空間を創出し、地域の活性化が期待される



事業概要

- ・ 事業者： (株)ファイターズスポーツ&エンターテイメント
- ・ 民都出資額： 3,900百万円（普通株式）
- ・ 土地所有者： 北広島市
- ・ 竣工： 2023年1月

建物概要

- ・ 敷地面積： 約120,000㎡
- ・ 延床面積： 117,674㎡
- ・ 用途： 観覧場、ホテル、店舗、事務所等
- ・ 規模構造： 地上7階地下2階鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造



- **県が所有する築70年の港湾倉庫を、公募事業によって民間事業者がサイクリスト向け複合施設としてリニューアル**
- **日本初の「サイクリスト向け複合施設」として、サイクリストホテルや瀬戸内の産品を使ったレストラン等の観光施設を整備**

広島県尾道市

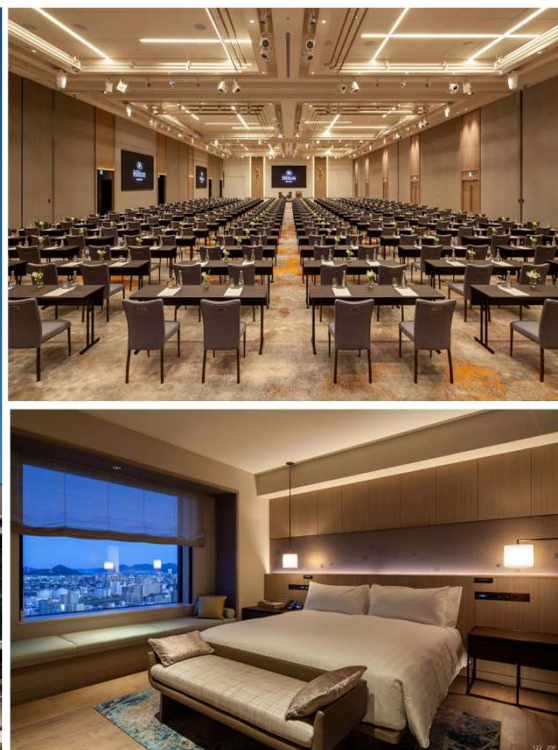


事業概要

- ・ 事業者： 株式会社O U 2
- ・ 民都出資額： 63百万円（優先株式）
- ・ 土地所有者： 広島県
- ・ 竣工： 2014年3月（内部）

建物概要

- ・ 敷地面積： 5,247㎡
- ・ 延床面積： 2,693㎡
- ・ 用途： ホテル・飲食・物販
- ・ 規模構造： RC造・S造2階建



事業概要

- ・事業者：富士見町開発合同会社
- ・民都出資額：3,000百万円(優先匿名組合出資)
- ・土地所有者：信託銀行(信託受益権)
- ・竣工：2022年5月

建物概要

- ・敷地面積：6,402.95㎡
- ・延床面積：41,939.12㎡
- ・用途：ホテル、コンベンション
- ・規模構造：S造、RC造、一部SRC造
地上22階／地下1階

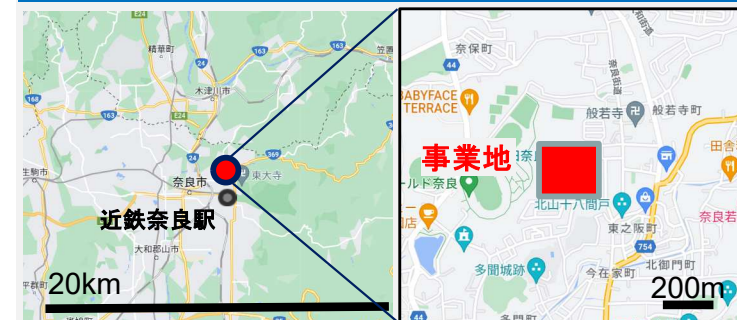
■中国・四国地方最大の業務・商業集積地である紙屋町・八丁堀地区において、大規模な国際会議を開催できるコンベンションホールや宿泊機能を備えた高品質なホテルを整備する事業。

■地域の国際的な競争力強化、都市機能の更なる発展に寄与することが期待される。



- 法務省が実施する**コンセッション方式のPFI事業**
- 国の重要文化財である建築物の保存・維持管理を行いながら上質な宿泊施設や飲食施設、資料館、イベント広場などを整備
- 地域の課題である日帰り観光からの脱却等に対し、新たな観光拠点としての活用、文化遺産と観光施設の一体活用により交流人口の拡大が期待される

奈良県奈良市



事業概要

- ・事業者：旧奈良監獄保存活用株式会社
- ・民都出資額：1,850百万円（優先株式）
- ・土地所有者：国
- ・竣工：2026年6月（予定）

建物概要

- ・敷地面積：12,555.00㎡
- ・延床面積：19,292.00㎡
- ・用途：ホテル、物販飲食、資料館等
- ・規模構造：煉瓦造等

大洲市では、人口減少や、所有者の高齢化や相続等により、古民家等が空き家となって老朽化したり、取り壊されるケースが増え、観光都市としてのまちの魅力が失われつつあります。

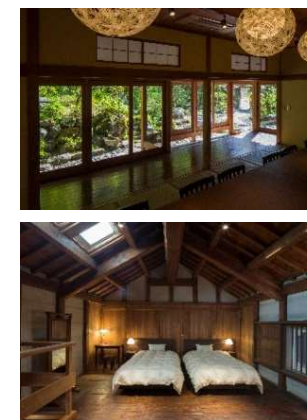
町家、古民家、空き家、空き店舗等をリノベーション等により活用し、宿泊施設、飲食施設、物販施設等を整備・運営する事業を支援します。

ファンドの概要

| | |
|-----------|--------------------------------|
| ファンド設立日 | 2020年2月26日 |
| 組合員構成 | (株)伊予銀行、民間都市開発推進機構 |
| ファンドの所在地 | 愛媛県松山市 |
| ファンドの資金規模 | 200百万円（(株)伊予銀行100百万円、機構100百万円） |
| ファンドの形態 | 有限責任事業組合（LLP） |
| ファンドの存続期間 | 2040年1月末日まで |

本ファンドからの支援事例

| | |
|---|---|
|  | 宿泊事業 等を展開し、 観光による 地域経済を牽引 |
| NOTE 一般社団法人ノオト 株式会社NOTE | 計画策定サポート及び 活用ノウハウ の提供 |
|  | 資金提供等による支援 を行い、 地域経済の成長発展に貢献 |
|  | 町家デベ（地域DMO） を設立 地域未来投資促進法による各種 支援を実施 |



施設名：NIPPONIA HOTEL 大洲 城下町
投資先：株式会社 KITA
投資日：2020年7月15日
形態：社債の引受

城下町に点在する歴史的な邸宅をリノベーションし、分散型古民家ホテルとして運営

官民連携協定に基づく歴史的資源を活用した観光まちづくり
（出所）国交省HP

ファンドの概要

| | |
|-----------|---|
| 支援年度 | 2022年 |
| 事業主体 | 前橋市 |
| 助成対象地域 | 前橋市アーバンデザイン策定区域（前橋市中心拠点地区内） |
| 目的 | 前橋市アーバンデザインの実現に向けた市に芽吹きつつある民間の資金による民間団体の活動を積極的に支援する仕組みを作り、さらに多くの市民や企業が参画する民間主体のまちづくりを持続・発展させる |
| 助成対象の主な事業 | <ul style="list-style-type: none">・ まちなみや施設の整備によるまちなかの居心地の良さ向上に資する事業・ 遊休不動産を利活用し、まちの賑わいを創出する事業・ その他、まちの魅力向上に資する事業 |
| ファンドの資金規模 | 200百万円（前橋市100百万円、機構100百万円） |

本ファンドからの支援事例

馬場川（ばばっかわ）通りアーバンデザイン改修プロジェクト

都市利便増進協定に基づき、馬場川通りの高質化・親水化整備等により、居心地の良い歩いて楽しい空間を創出。

整備後は、協定に基づき民間による日常管理やイベント開催等の活動を実施。



まち再生出資業務における取組事例一覧(地域別)

全支援事例 58件 (出資累計：約479億円)

- ・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)
- ・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)
- ・タンガテーブルプロジェクト (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おすみ海の学校設計計画 (鹿児島県)
- ・舞鶴オフィスプロジェクト (福岡県)

PPP
公民連携事業
(PRE活用)
22件※
58件



※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

マネジメント型まちづくりファンドの組成実績

東北エリア

全体で36件組成 (R7.3末時点)

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 しなのめ信金 前橋市 桐生信金 桐生市

埼玉 埼玉縣信金 草加市ほか

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 台東区ほか

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 久留米市ほか

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 三島市ほか 沼津信金 沼津市

富士信金 富士市

岐阜 十六銀行 岐阜市ほか 東濃信金 多治見市

高山信金 高山市ほか

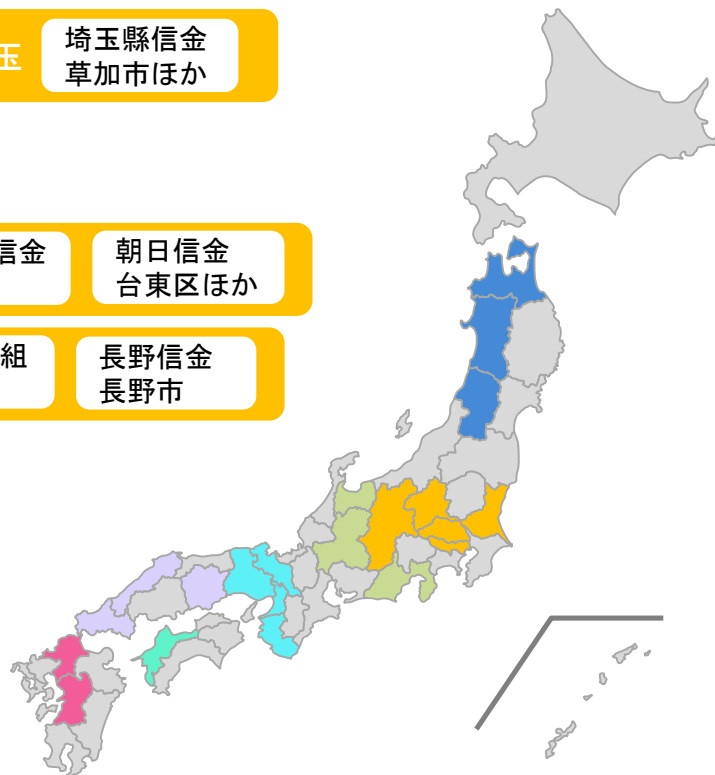
近畿エリア

兵庫 西兵庫信金 宍粟市ほか 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 宇治市ほか

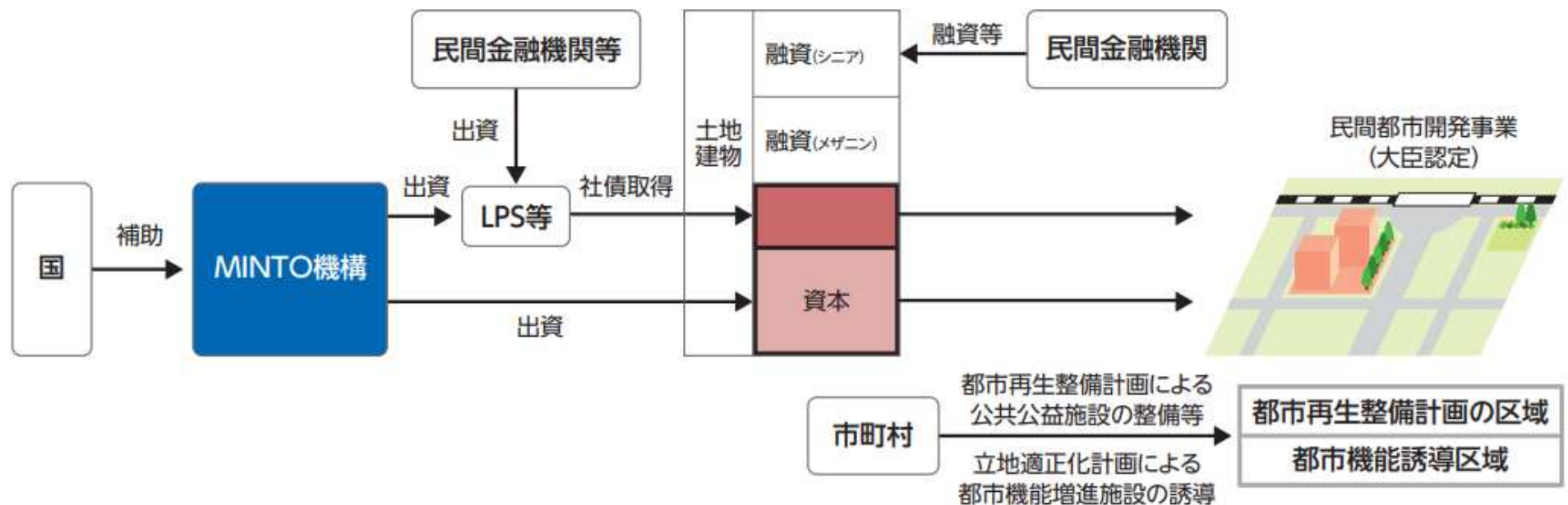
和歌山 きのくに信金 和歌山市



- 1 民都機構について
- 2 取組事例の紹介
- 3 **(Appendix) 各支援メニューについて**

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。



地域金融機関等と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等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 |

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

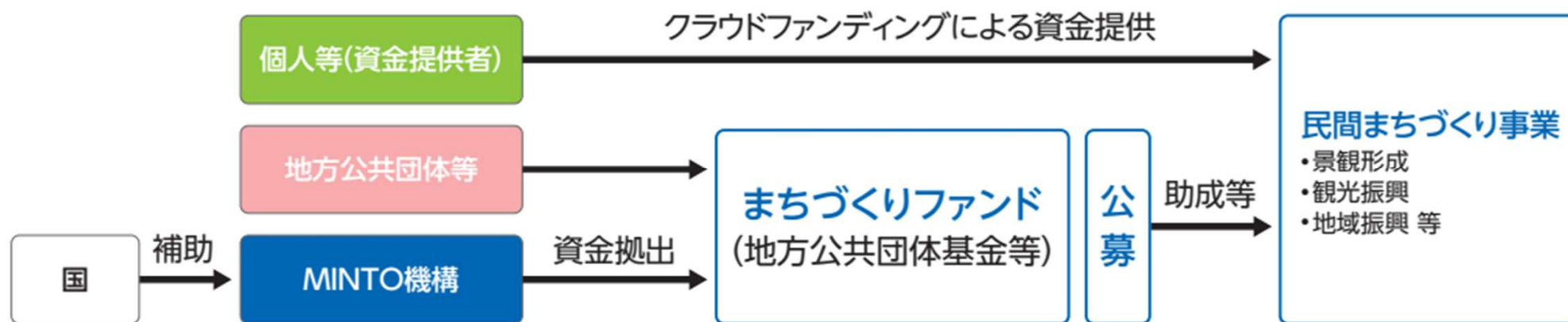
都市利便増進協定、都市再生整備歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定、立地誘導促進協定、跡地等管理協定

クラウドファンディング活用型ファンド

- ① 地方公共団体とMINTO機構の資金拠出により、まちづくりファンドを組成します。
- ② まちづくり事業者(住民等)は、クラウドファンディング※1により個人等から資金提供を受けます。
- ③ クラウドファンディングで、調達目標額(総事業費から自己資金等を除いた額)の1/2以上調達できた場合、原則としてその残額をまちづくりファンドから助成※2等を行います。

※1 寄付型・購入型・貸付型・ファンド型に限る(株式型は対象外)。

※2 貸付型・ファンド型のクラウドファンディングによる場合は、ファンドからは出資により支援。

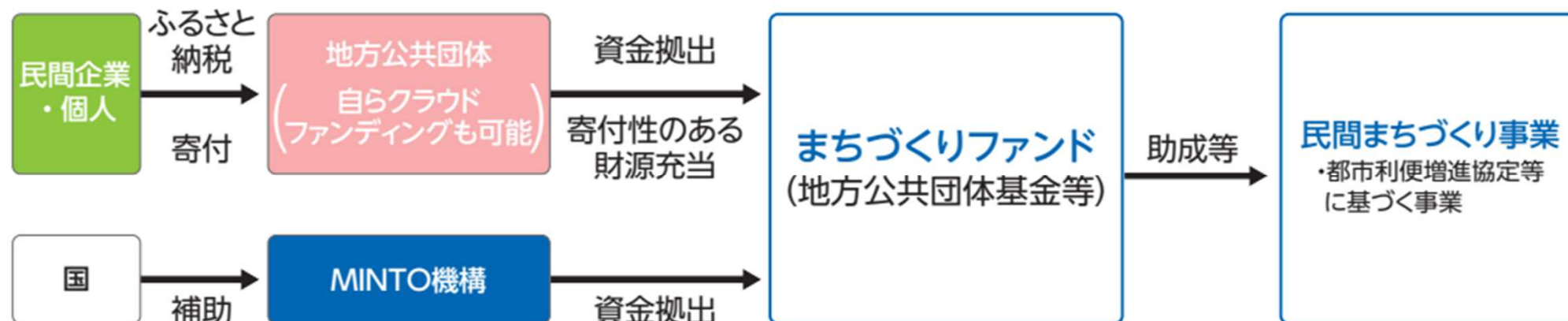


共助推進型ファンド

- ① 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た地方公共団体の資金拠出と、MINTO機構の資金拠出により、まちづくりファンドを組成します。
- ② まちづくり事業者(住民等)が、都市利便増進協定等※¹の地域の自主的な協定(以下、「協定」とします。)の策定に参画し、協定に事業を明記します。
- ③ 事業を記載した協定について、協定締結後、市町村長の認定※²を受けます。
- ④ 協定に基づく事業に対し、対象事業費を上限に助成等を行います。

※¹ 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、立地誘導促進施設協定、跡地等管理協定

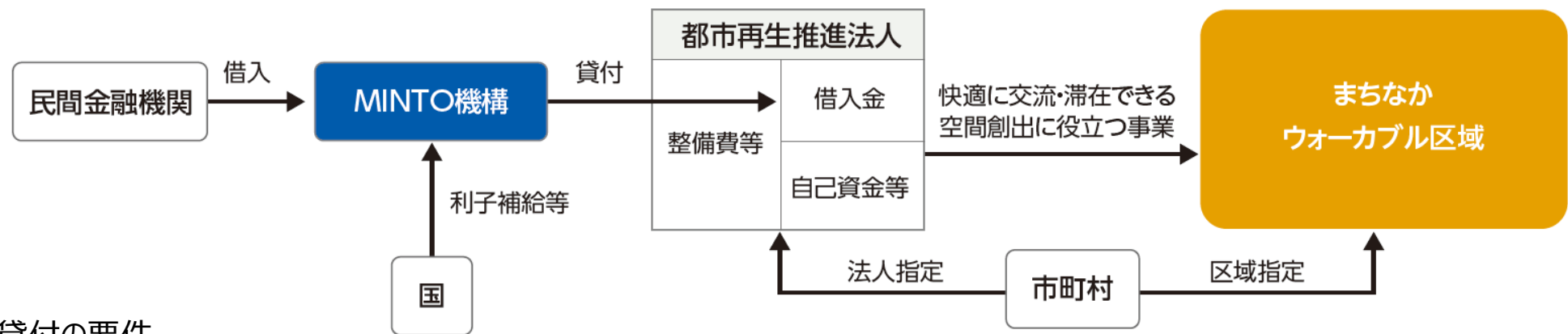
※² 認定には、あらかじめ都市再生整備計画または立地適正化計画に、協定に関する基本的事項（対象区域、施設の整備・管理）が記載されている必要があります。



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。

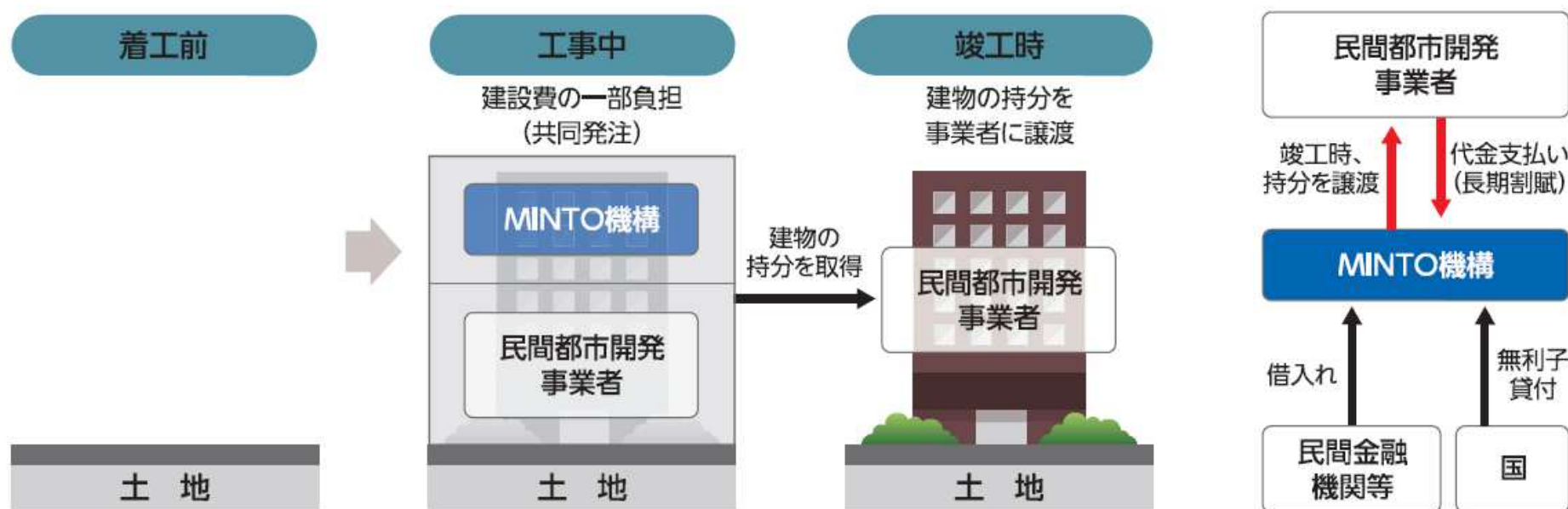


■貸付の要件

| | |
|------|--|
| 対象区域 | 都市再生整備計画に定められたまちなか滞在快適性等向上区域（ウォーカブル区域） |
| 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 |

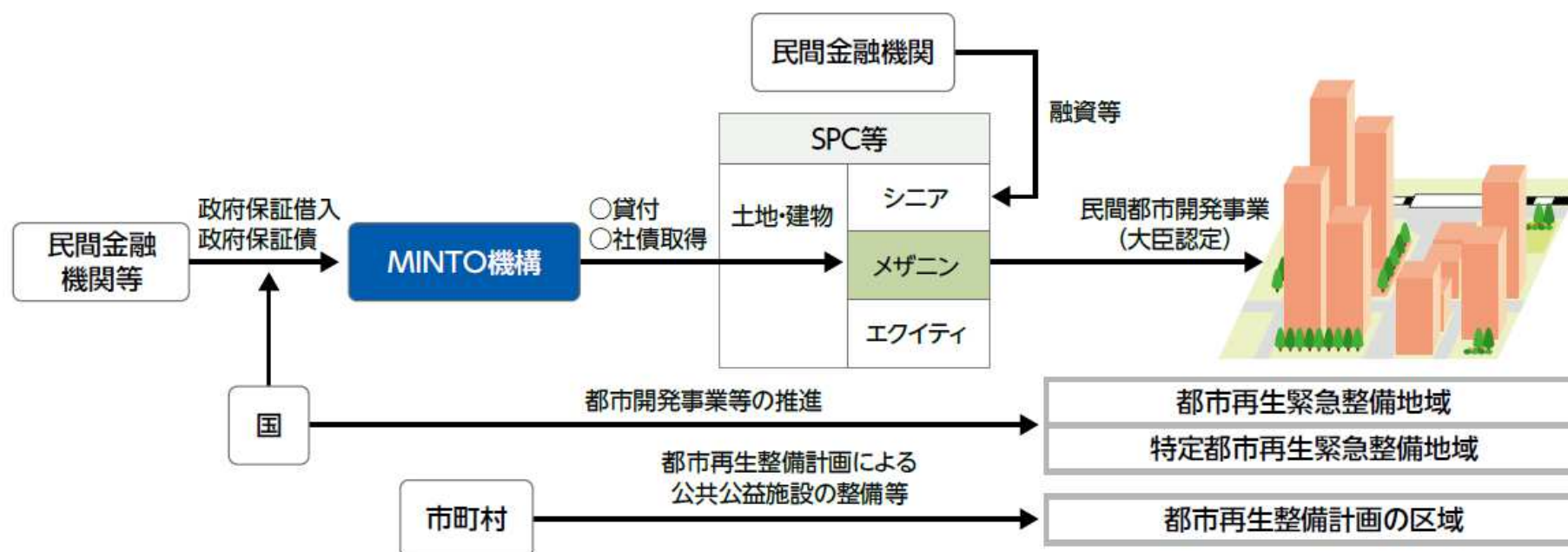
防災・環境性能の優れたプロジェクトや医療、福祉、商業等の都市機能を有するプロジェクトを行う民間事業者に長期安定的に資金を提供します。

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頂きます(代金相当額を借り入れて返済していく長期ローンと同様の効果があります)。



国や市町村が定める特定の区域において行われる防災や環境に配慮した優良な民間都市開発事業に対し、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「メザニン資金」を提供します。

支援対象となる民間事業者について、SPCのほか、認定整備事業に係る財産を分別管理する会社も対象となります。



■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」