

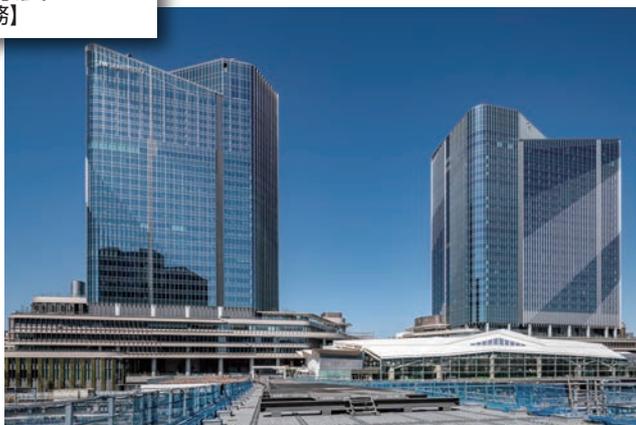
民間都市開発推進機構の 支援業務のご案内



JWマリオットホテル奈良
【共同型都市再構築業務】



HOKKAIDO BALLPARK F VILLAGE
【まち再生出資業務】



TAKANAWA GATEWAY CITY THE LINKPILLAR 1
【グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務)】



京都ヒルトン
【まち再生出資業務】



NIPPONIA HOTEL大洲城下町
【マネジメント型まちづくりファンド支援業務】

MINTO機構とは

MINTO機構は、「民間都市開発の推進に関する特別措置法」(昭和62年法律第62号)に基づく民間の都市開発を推進するための主体として、国土交通大臣の指定を受けた法人です。

昭和62年の設立以来、上記特別措置法及び「都市再生特別措置法」(平成14年法律第22号)に基づく都市開発推進の政策の担い手として、民間都市開発事業に対して安定的な資金支援など多様な支援を行ってきており、今日までの支援実績は、累計で1,400件超、支援総額は2兆円超となっています。

《MINTO機構の概要》

名称	一般財団法人 民間都市開発推進機構
所在	東京都江東区豊洲三丁目3番3号
設立等年月日	昭和62年10月1日 設立 平成25年 4月1日 一般財団法人へ移行
理事長(代表理事)	花岡洋文
基本財産	56億円

明日のまちづくりをサポート

MINTO機構は、まちづくりのパートナーとして、安定的な資金支援を通じ、「魅力あるまち」の実現に貢献します。

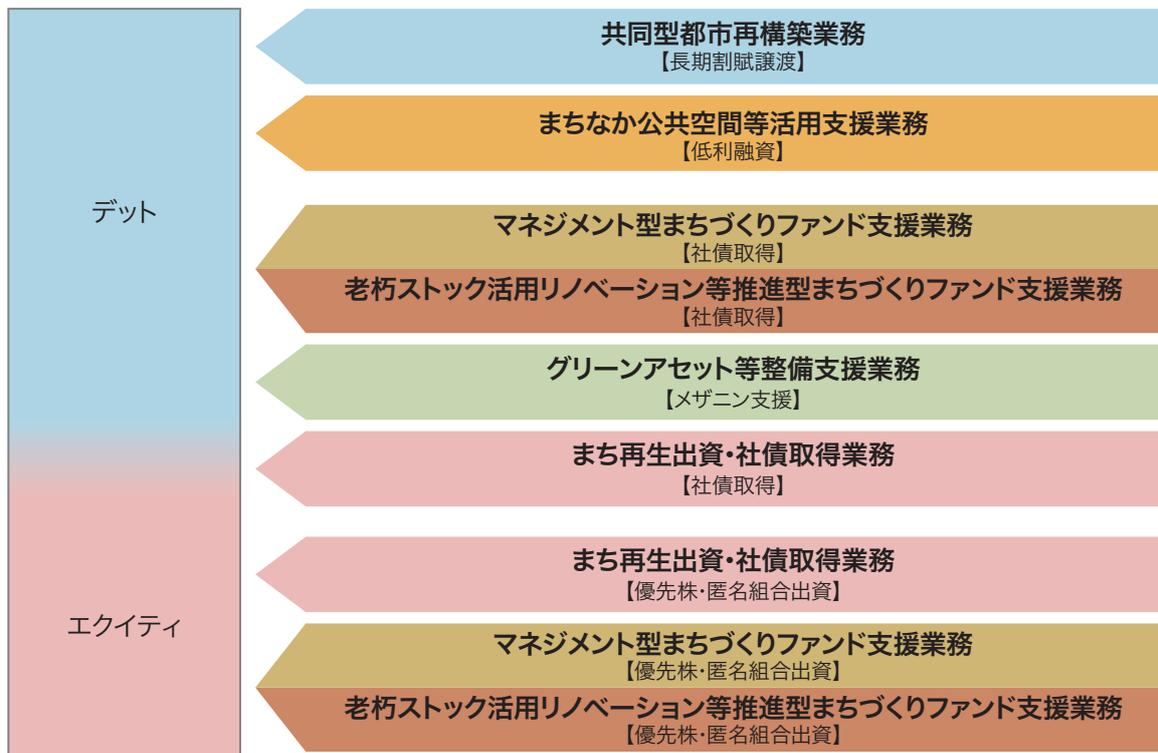
私たちは、まちづくりのこんなニーズにお応えします。

- 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(ふるさと納税等)を活用した事業を立ち上げたい!

支援メニューのご紹介

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民間の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。

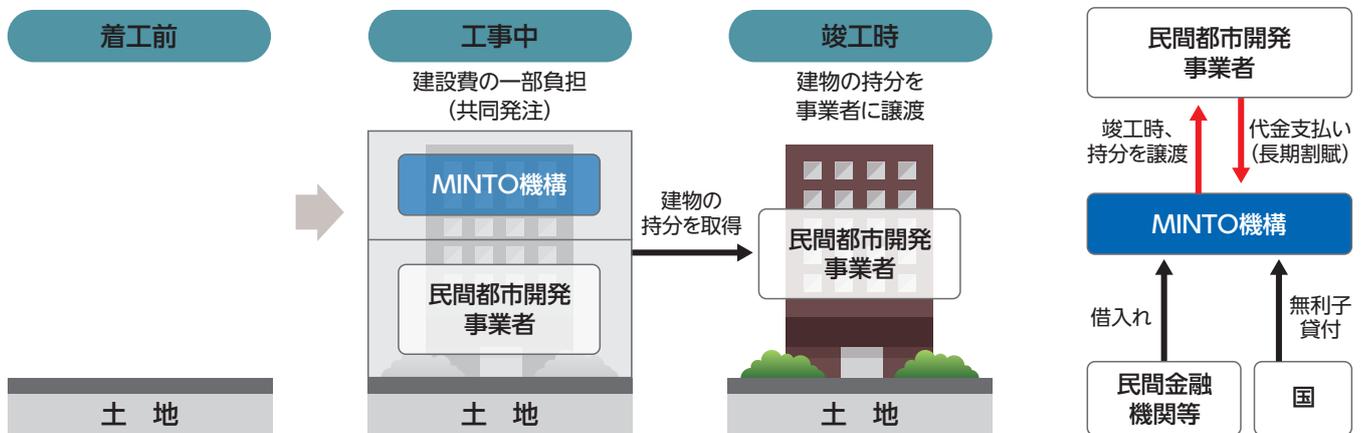
■ 資金調達



1 共同型都市再構築業務

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)。



■ 支援要件

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 ……500㎡以上 延床面積 ……2,000㎡以上 ただし、①都市再生整備計画の区域における事業……1,000㎡以上 ②都市機能誘導区域における事業……1,000㎡以上 さらに誘導施設(まち再生出資業務の項参照)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または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」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(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。
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 20年間固定(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

※ 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。

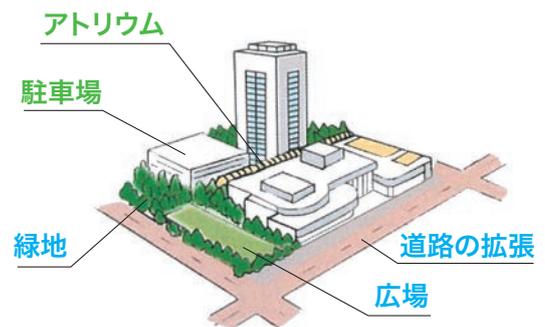
共同型都市再構築業務には上記の譲渡タイプに加え、老朽化・拡散した公共公益施設の更新・再編等を官民連携事業として進めるにあたり、MINTO機構が民間事業者と共同施行後、公共公益施設等を保有し地方公共団体等に賃貸する賃貸タイプ(公民連携促進型)もあります。詳細はお問い合わせ下さい。

「公共施設等整備費」とは

本パンフレット123の業務における「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、例示は次のとおりです。

- 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……人工地盤、アトリウム、多目的ホール、社会教育・福祉施設、駐車場など
- 建築利便施設……電気室、機械室、廊下、階段、給排水施設、電話施設、ごみ処理施設、消防・避難施設など

■ 公共施設・都市利便施設イメージ図



支援事例



北大阪トラックターミナルⅡ期棟

トラックターミナルと配送センターを複合させ、様々なニーズに対応可能な大型マルチテナント型物流施設
【大阪府茨木市】(令和8年3月竣工予定)



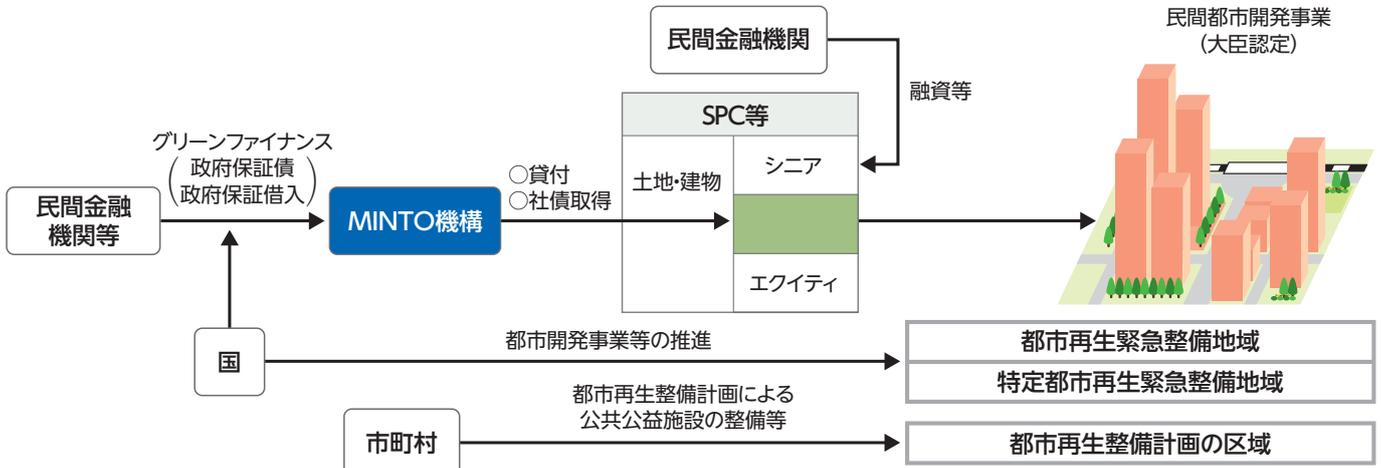
KABUTO ONE

「国際金融都市・東京」構想の実現に寄与し、ランドマークとして地域全体の更なる発展、魅力の向上に貢献
【東京都中央区】(令和3年8月竣工)

2 グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務)

国や市町村が定める特定の区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、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。



■ 支援要件

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 (事業区域面積)	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…………… 0.25ha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①②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 CO ₂ 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

「対象区域」について

- 都市再生緊急整備地域……………国が都市再生の拠点として都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として指定したもの(全国52地域)。
- 特定都市再生緊急整備地域……………都市再生緊急整備地域のうち国際競争力強化に資する地域を国が特に確定したもの(全国15地域)。
- 都市再生整備計画……………市町村が作成する公共公益施設の整備等に関する計画で、同計画に都市再生整備計画の区域が設定されています。

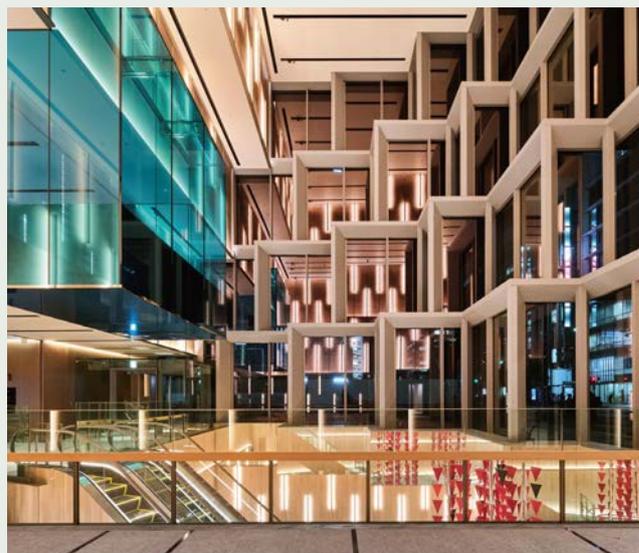
支援対象	<p>上記区域・規模要件等を満たし、国土交通大臣の認定を受けた民間都市開発事業に係る次のもの (③及び④は貸付の場合のみ)</p> <p>① 認定を受けた事業者(専ら、認定事業の施行を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社)</p> <p>② 認定を受けた事業者(開発の主体)から建築物及び敷地(信託受益権を含む)を取得し、管理・処分を行う者(床取得会社など、専ら、その取得・管理・処分を目的とする株式会社、合同会社又は特定目的会社)</p> <p>③ 認定を受けた事業者(認定事業に係る財産を自己の固有財産及び他の認定事業に係る財産と分別して管理するもの)</p> <p>④ 認定を受けた事業者(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株式会社、合同会社又は特定目的会社)</p>
限度額	<p>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</p> <p>一定の情報化基盤設備(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施設(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。</p>
償還期間	<p>① 貸付 20年以内</p> <p>② 社債の取得 10年以内</p> <p>(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)</p>
審査会	<p>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。</p>

※ 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。

支援事例



〈外観〉



〈エントランス〉

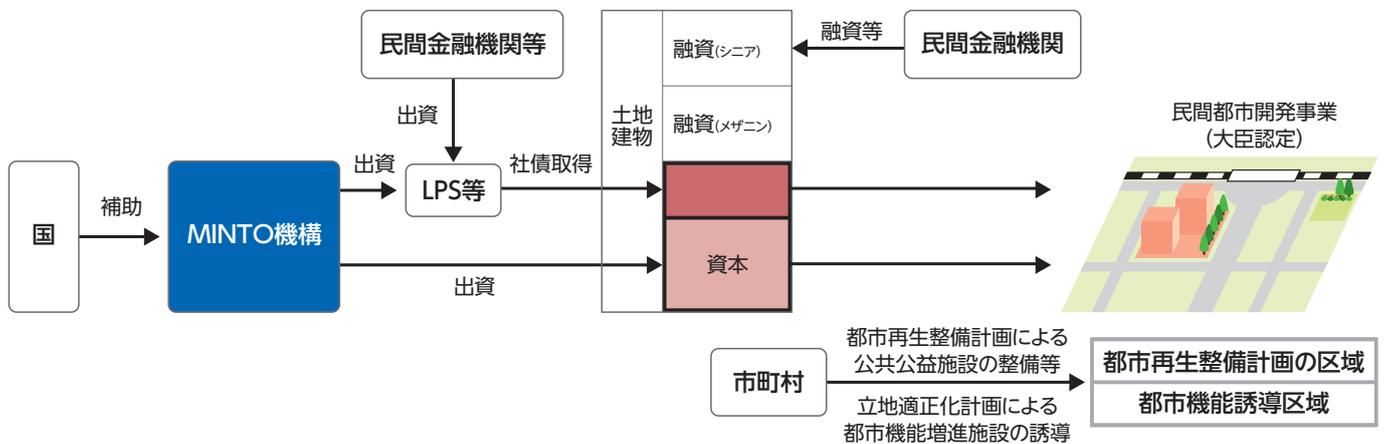
天神ビジネスセンター

福岡市は都市機能を強化し、新たな空間と雇用を創出する「天神ビッグバン」を推進しており、本件はその第1号ビルとして、災害対応力の高い高質なオフィスと商業空間を整備するとともに、優れた意匠性により都市景観の創出に寄与【福岡県福岡市】(令和3年9月竣工)

3 まち再生出資・社債取得業務(まち再生出資業務)

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。



■ 支援要件

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)	① 三大都市圏の既成市街地等の区域 0.5ha以上 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 (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) 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) (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 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 (a) 都市再生整備計画に記載された事業 (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	① 誘導施設 ^{※2} を含む事業 500㎡以上 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
整備要件	緑地、広場等の公共施設の整備を伴うもの	

支援対象	左記区域・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 ① 認定を受けた事業者(専ら、認定事業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 認定事業に係る不動産特定共同事業契約に基づく出資 ④ 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整備事業に係る財産と分別して管理するもの) ⑤ 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(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株式会社、合同会社又は特定目的会社) 等
限度額	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) ①「公共施設等整備費」、②「総事業費の50%」、③「資本の額の50%」 誘導施設がある場合、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 ^{※3} を整備する場合は、その整備費を①に上積みできます。
事業採算性	事業又はLPS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

※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」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

※3 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。

支援事例



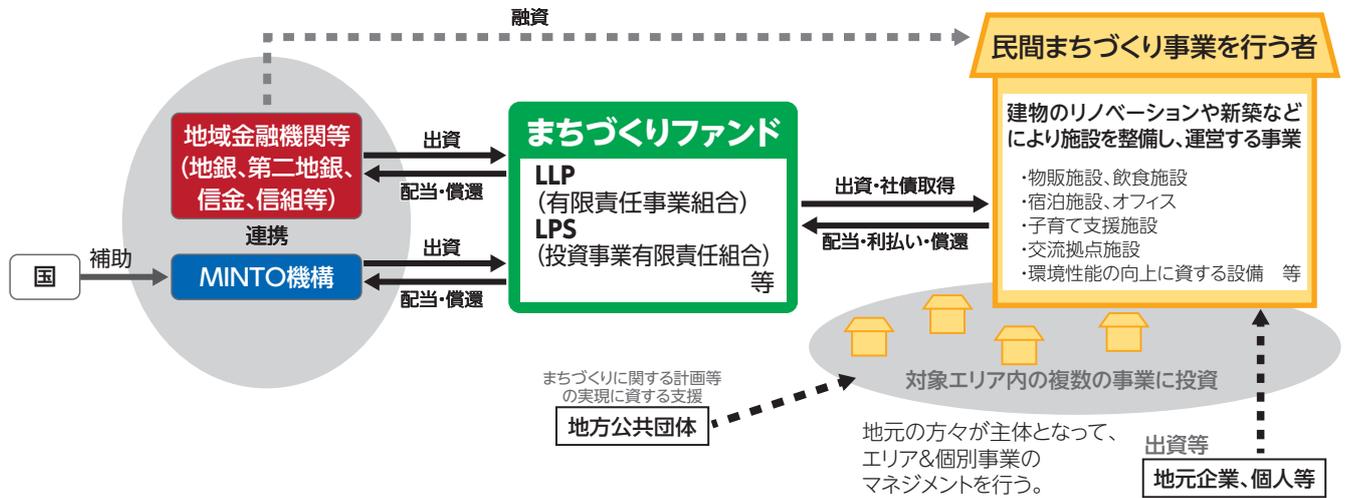
小松駅南ブロック複合施設建設事業
百貨店跡の市有地にホテル・大学・子育て支援施設等を整備
【石川県小松市】(平成29年10月竣工)



**広島市中区富士見町地区フルサービスホテル
建設プロジェクト【ヒルトン広島】**
アッパーアップスケールホテルを中心に大規模な国際会議を開催できる会議場や
レストラン等を併設するフルサービスホテルを整備
【広島県広島市】(令和4年4月竣工)

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。



■ 支援要件

機構から ファンドへの 出資について	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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

支援事例



〈外観〉



〈内観〉

草加文化室(さいしんまちづくりファンド有限責任事業組合)
築50年程度の東武鉄道の旧社宅の一棟の一部をリノベーションして、複合施設を運営
【埼玉県草加市】(令和2年2月ファンド設立)

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。



■ 支援要件

<p>機構から ファンドへの 出資について</p>	<p>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LPS(投資事業有限責任組合)等</p>
<p>ファンドから 民間まちづくり事業 への出資等について</p>	<p>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</p>

支援事例



〈外観〉



〈ラウンジ〉



〈グリーンオープンスペース(庭園)〉

西山別館改修事業

(アセットリノベーションファンド投資事業有限責任組合)

尾道を代表する老舗旅館であった西山別館をリノベーションし、宿泊施設(離れ6棟8室と本館3室の客室)や宴会場、レストラン、グリーンオープンスペース(庭園)等を整備し、「Ryokan 尾道西山」として運営

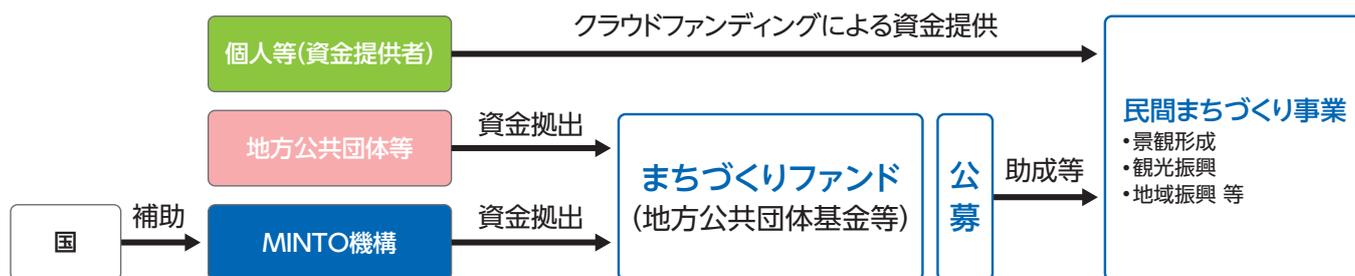
【広島県尾道市】(令和4年2月ファンド設立)

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

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。



■ 支援要件

<p>機構から ファンドへの 資金拠出について</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 機構による拠出金の限度額は、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、機構が設置する選定委員会(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、最長8年
<p>ファンドから 民間まちづくり事業 への助成等について</p>	<ol style="list-style-type: none"> ① クラウドファンディングを活用する民間まちづくり事業であること ② 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 ③ ファンドからの助成等の限度額は、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

支援事例



〈外観〉



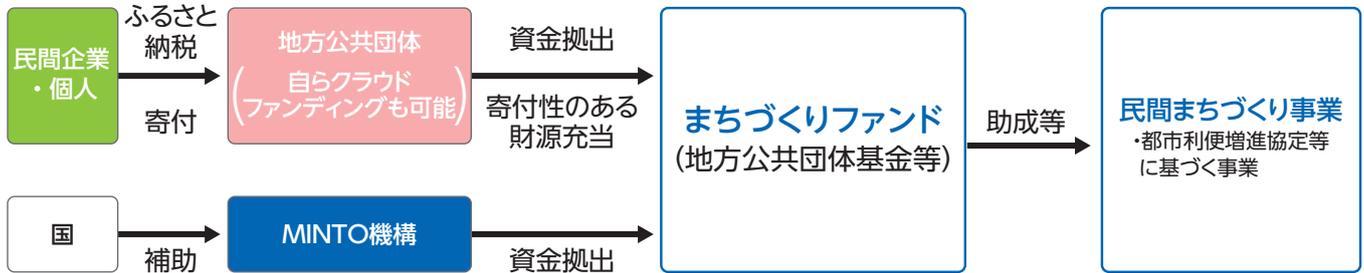
〈内観〉

道後に残る歴史的建造物の保全と改修工事(21世紀松山創造基金)
130年以上経った今でも、当時の建築様式の趣を残した古建築の保全と修復工事を行い、
風情ある街並みや歴史を後世に繋ぐだけでなく、建物の利活用により、地域の活性化と賑わいづくりに寄与
【愛媛県松山市】(令和5年3月ファンド設立)

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。

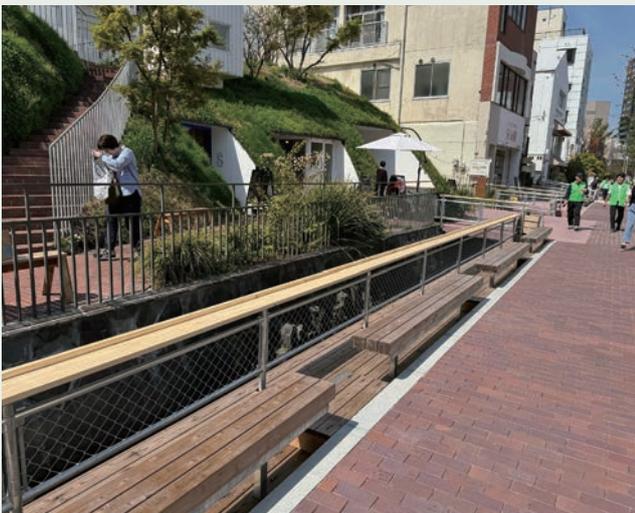
※都市再生のための協定：都市利便増進協定、都市再生整備歩行者経路協定、低未利用土地利用促進協定、立地誘導促進施設協定、跡地等管理等協定



■ 支援要件

機構から ファンドへの 資金拠出について	<ul style="list-style-type: none"> 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 機構による拠出金の限度額は、ファンド総額の1/2まで ③ 機構が資金拠出するファンドの選定は、機構が設置する選定委員会(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、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	<ul style="list-style-type: none"> ① 都市利便増進協定等に基づく民間まちづくり事業であること ② 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 ③ ファンドからの助成等の限度額は、施設の整備に係る事業費(②に該当する事業費)の額まで

支援事例



〈馬場川〉



〈まちびらきセレモニー〉

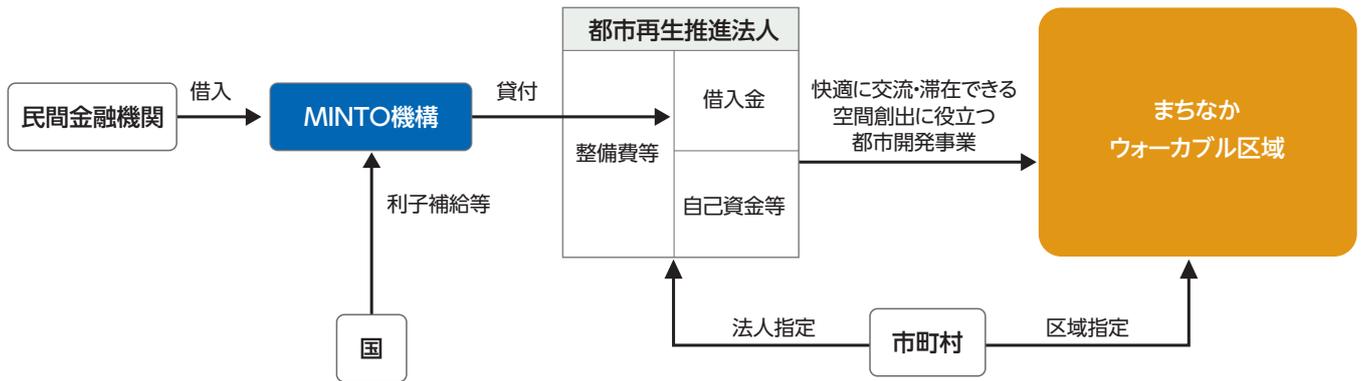
馬場川通りアーバンデザイン改修プロジェクト(前橋市アーバンデザインファンド)
都市利便増進協定に基づき、馬場川通りの高質化・親水化整備等により、居心地の良い歩いて楽しい空間を創出
整備後は、協定に基づき民間による日常管理やイベント開催等の活動を実施
【群馬県前橋市】(令和4年10月ファンド設立)

7 まちなか公共空間等活用支援業務

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とは

まちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するため、歩道の拡幅、都市公園における交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化等、快適な交流・滞在空間の創出に資する取組を重点的に行う必要がある区域。都市再生整備計画の中で、市町村が指定するものです。



■ 支援要件

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都市開発事業で、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

支援事例



〈外観〉



〈内観〉

豊田市エリアマネジメントサロン整備事業

再開発ビル1階の一区画を改修し、コワーキングスペース、交流スペース、地元企業向けのレンタルオフィスを整備
外構のガラス張り化等により建物の内外が一体となった空間をエリアマネジメントサロンとして位置づけ、快適な交流・滞在空間を創出
【愛知県豊田市】(令和3年10月竣工)

支援事例



【グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務)】
淀屋橋ステーションワン
 御堂筋にふさわしい風格を備えた都市空間を創出(令和7年5月竣工予定)



【グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務)】
TOFROM YAESU(トフロム ヤエス)
 東京駅前の交通結節機能と国際競争力を高める都市機能の導入(令和8年2月竣工予定)



【共同型都市再構築業務】
ふかや花園プレミアム・アウトレット
 深谷エリアの観光振興と魅力発信に寄与する中核施設を整備(令和4年9月竣工)



【まち再生出資業務】
仙台うみの杜水族館
 震災復興のシンボルとなる集客・地域交流拠点を整備(平成27年6月竣工)



【まち再生出資業務】
氷見市ひみ番屋街・総湯整備事業
 市有地を活用し、地元産の食材を使った飲食・物販店舗及び温泉施設を整備(平成24年9月竣工)



【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】
瀬戸市クラウドファンディング活用事業支援基金
 窯元の資料館を瀬戸のやきもの文化の伝承等を目的とする複合施設に再生(令和4年1月竣工)

支援実績 (令和7年3月末現在)

◆共同型都市再構築業務	23件	570億円
◆グリーンアセット等整備支援業務(メザニン支援業務)	13件	1,966億円
◆まち再生出資・社債取得業務(まち再生出資業務)	58件	494億円
◆まちづくりファンド支援業務		
・マネジメント型	36件	16億円
・クラウドファンディング活用型	12件	4億円
・老朽ストック活用リノベーション等推進型	7件※	18億円
◆まちなか公共空間等活用支援業務	3件	0.7億円

※ ファンドに加入した金融機関等の数

一般財団法人民間都市開発推進機構

〒135-6008 東京都江東区豊洲3丁目3番3号 豊洲センタービル8階

お車でお越しの方(駐車場は有料です)



電車でお越しの方



東京メトロ 有楽町線:「豊洲」駅 ⑬出口駅上ビル
ゆりかもめ:「豊洲」駅 徒歩3分

お問い合わせ先

■機構総合窓口

→総務部 TEL. 03-5546-0781 FAX. 03-5546-0796

■各業務総合窓口

→企画調査室 TEL. 03-5546-0771 FAX. 03-5546-2961

■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)

→都市開発支援部 TEL. 03-5546-0787 FAX. 03-5546-0794

※共同型都市再構築業務のうち港湾関係のもの TEL. 03-5546-0786 FAX. 03-5546-0794

■まち再生出資・社債取得業務(まち再生出資業務)

■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・老朽ストック活用リノベーション等推進型)

■まちなか公共空間等活用支援業務

→まちづくり支援部 TEL. 03-5546-0797 FAX. 03-5546-0794



<https://www.minto.or.jp/>