

民間都市開発推進機構の支援による資金の確保

一般財団法人 民間都市開発推進機構
2024.3.7



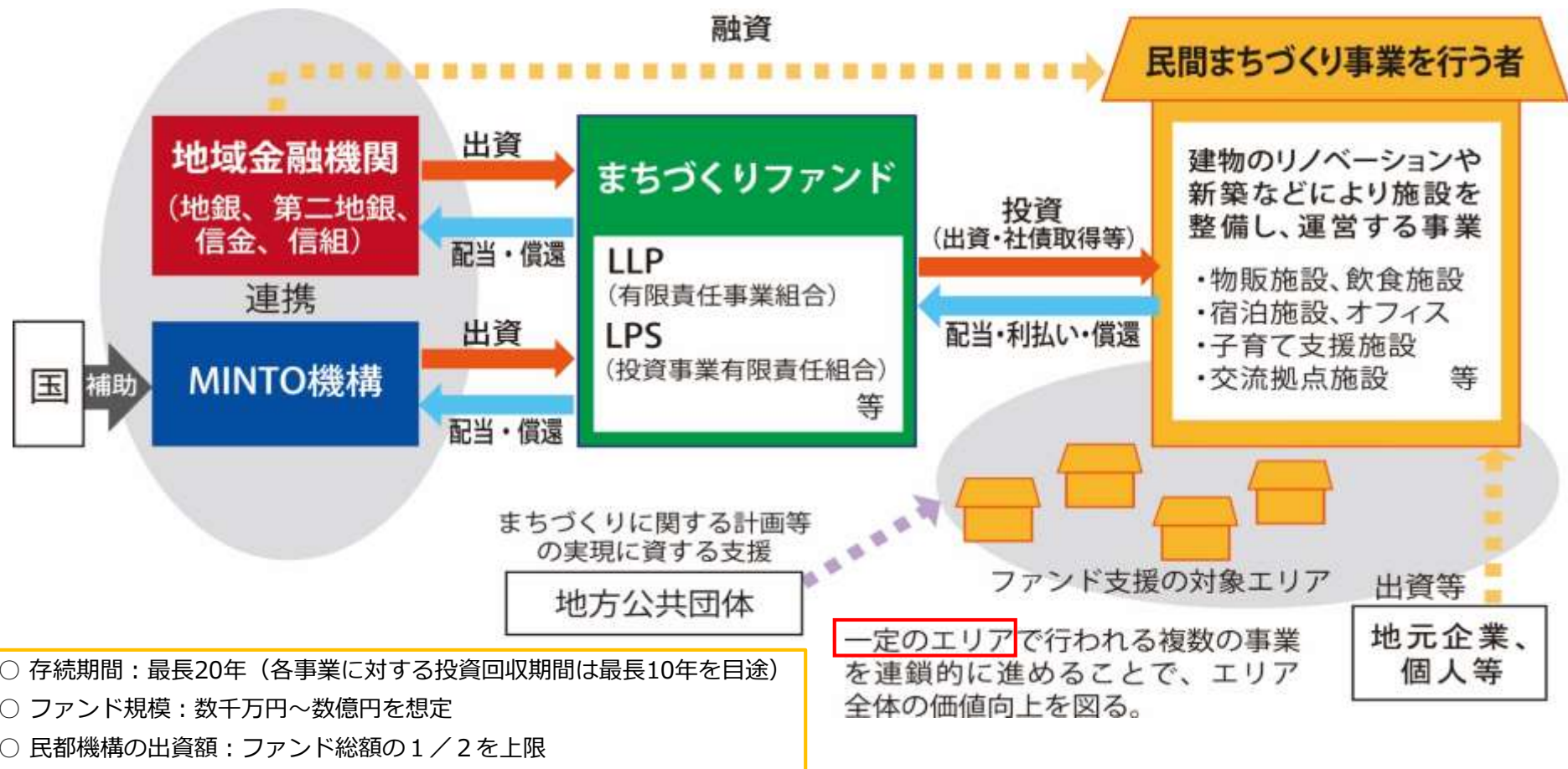
民間都市開発推進機構（MINTO機構）とは

- ・ 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 **国土交通大臣に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、国からの無利子貸付金や政府保証債等を活用して、長期安定融資などの金融支援を実施**(今日まで資金面等で支援した事業は累計約1,400件、支援総額約1兆9,000億円)
- ・ 多様な支援メニュー等により、**大都市から地方都市まで、大規模な事業から小規模な事業まで**、民間の都市開発を支援

【支援メニュー】

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。

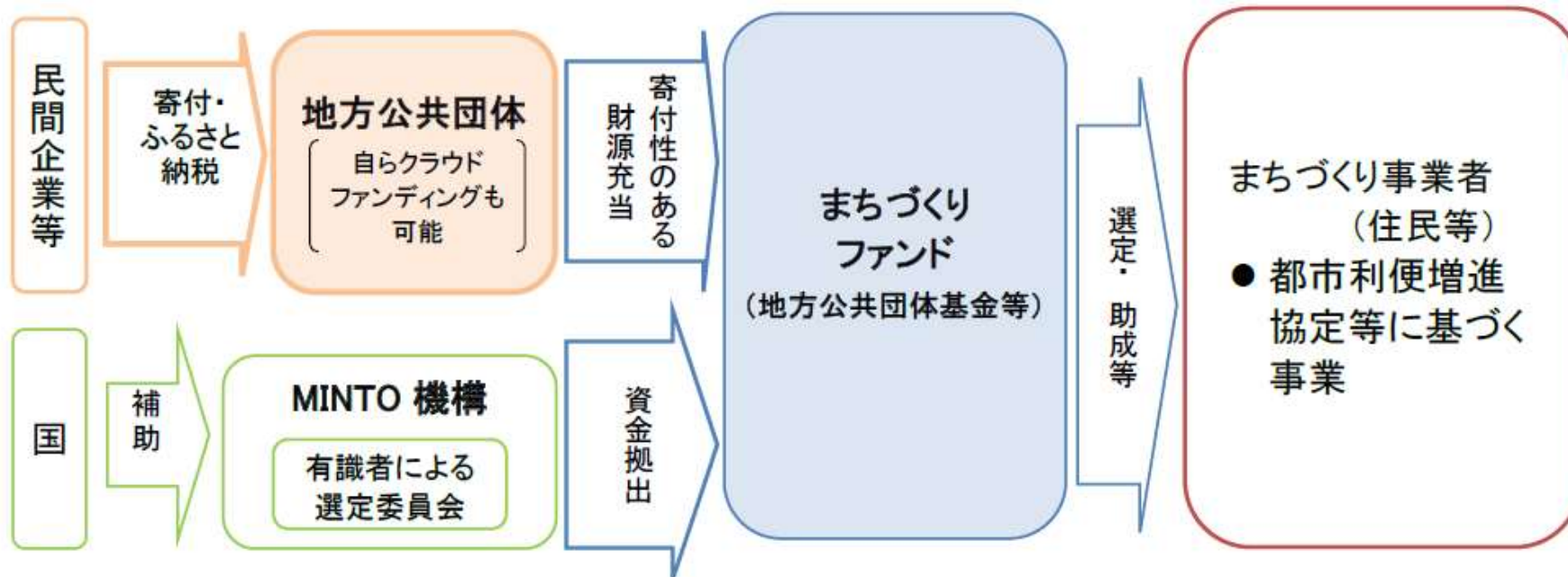
- ▶ 金融機関とMINTO機構が連携して「まちづくりファンド」を組成し、当該ファンドから投資(出資・社債取得等)を行います。
- ▶ 民間事業者によるリノベーションその他のまちづくり事業を一定のエリアにおいて連鎖的に進めることで、当該エリアの価値向上を図りつつ、地域の課題解決に貢献します。



- 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 都市利便増進協定等：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。





[2016]

めぶく。

前橋全体の目標
〔ビジョン〕

[2019]



前橋市アーバン
デザイン

まちなか（158ha）の
なりたい姿
〔戦略〕



- ・ 社会実験
- ・ モデルプロジェクト
（馬場川通り整備等）
- ・ リノベーション等民間事業 等

推進体制・資金調達等



リノベーションまちづくりのサポート
「マチスタント」

リノベーション等民間事業

前橋デザインコミッション(MDC)

ソーシャル・インパクト・ボンド
(SIB)

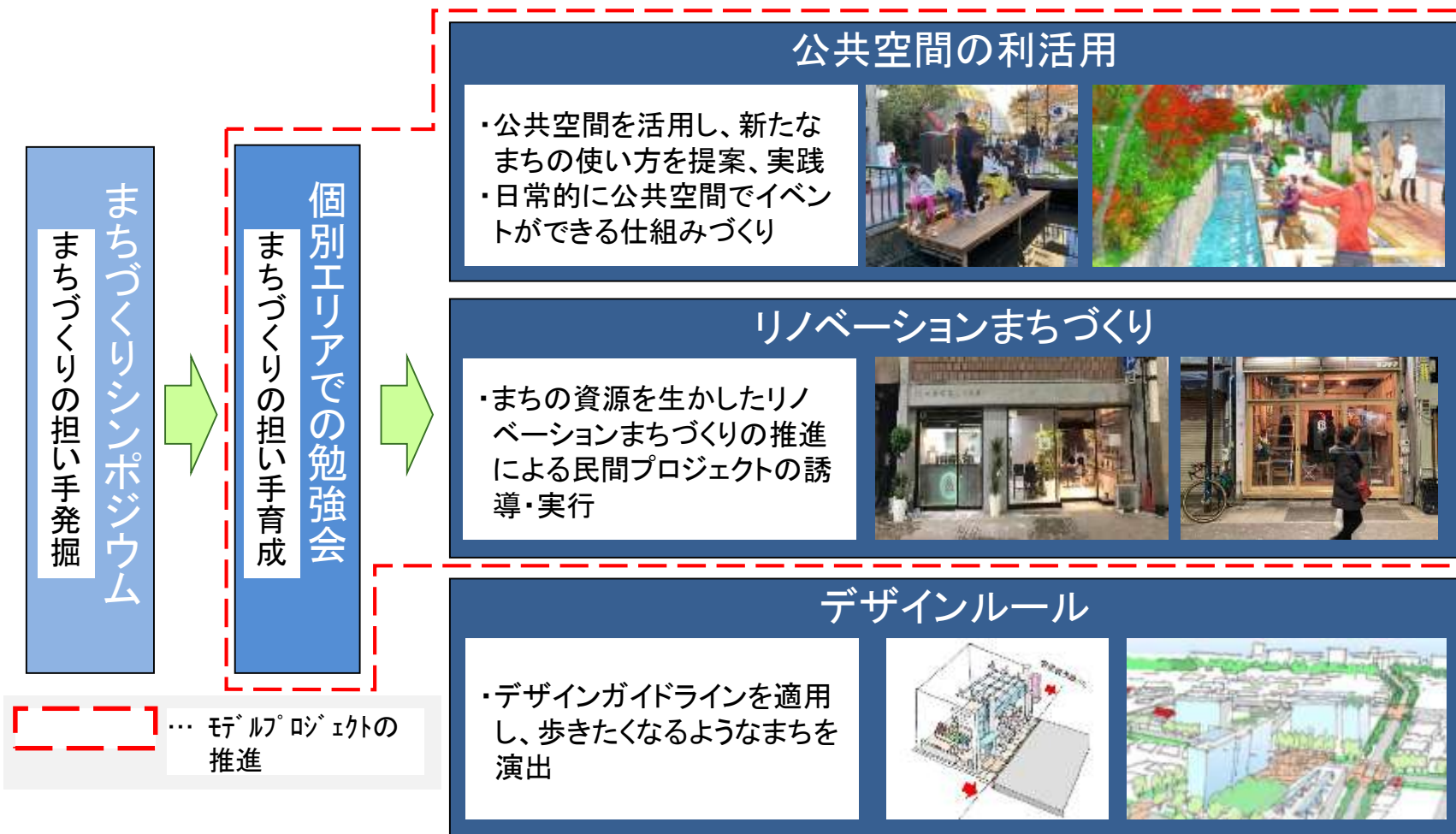
前橋まちなかまちづくりファンド

前橋市アーバンデザイン
ファンド



前橋市アーバンデザイン

(まちづくりの方向性、長期プラン、まちの将来像、アーバンデザインガイドライン、モデルプロジェクトなど)



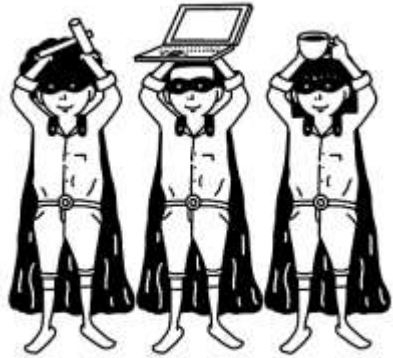
「前橋市アーバンデザイン」(前橋市)、(一社)前橋デザインコミッションHP・提供資料を基に、民都機構作成

しののめ信用金庫前橋営業部(つどにわ)



白井屋ホテル





マチスタント

design shimamura mai
copywriting ONOBORI3

- ・「前橋版リノベーションまちづくり」の動きを、市民に分かりやすく、親しみやすくするため「マチスタント」に呼び名を変更。（まちのアシスタント）
- ・市職員により、まちなかの「遊休不動産や既存資源」と「まちなかでやってみたいがある人」をマッチング。
- ・空き店舗等の遊休不動産調査、まちなか開業に関する補助制度の案内、まちづくりの動きの紹介等、活動は多岐にわたる。



国土交通省第1回まちづくりアワード(実績部門)前橋市資料・前橋市HPを基に、民都機構作成

●前橋まちなかまちづくりファンド〔マネジメント型〕

前橋市における民間主体のまちづくりを推進する指針「前橋市アーバンデザイン」に基づく、民間のまちづくり事業を推進することにより、空き店舗等が増大した中心市街地の機能回復や、地域住民にとって住みやすい街の実現等を目指しています。

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3月8日
組合員構成	しののめ信用金庫、民都機構
ファンドの資金規模	100百万円 (しののめ信用金庫50百万円、民都機構50百万円)

本ファンドからの支援事例



施設名：CHOCOLATE
 投資先：合同会社ドーナツ
 ・築40年超の空きビルをリノベーションし、シェアオフィス（カフェとオフィス）、シェアスペースとして貸し出し



施設名：まえばしガレリア
 投資先：㈱まちの開発舎
 ・長らく「Qのひろば」として市民から愛されたイベントスペース（遊休地）を活用し、商業・住居併用の総合施設を新築

●前橋市アーバンデザインファンド[共助推進型]

前橋市における民間主体のまちづくりを推進する指針「前橋市アーバンデザイン」の実現に寄与する民間のまちづくり事業を助成し、民間主体のまちづくりを持続・発展させるため、前橋市への寄付金（地域の資金）と民都機構の資金により設立したファンド。

ファンドの概要

設立年度	2022年
事業主体	前橋市
ファンドの資金規模	200百万円 (前橋市100百万円、 民都機構100百万円)



本ファンドからの支援事例

○馬場川通りアーバンデザイン改修プロジェクト

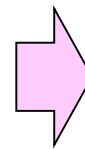
- ・馬場川通りの高質化・親水化整備等により、居心地の良い歩いて楽しい空間を創出するプロジェクト
- ・遊歩道公園の親水性の向上・道路との一体的な整備による高質化等を行います。



〔整備イメージ〕
〔資料提供：（一社）前橋デザインコミッション〕

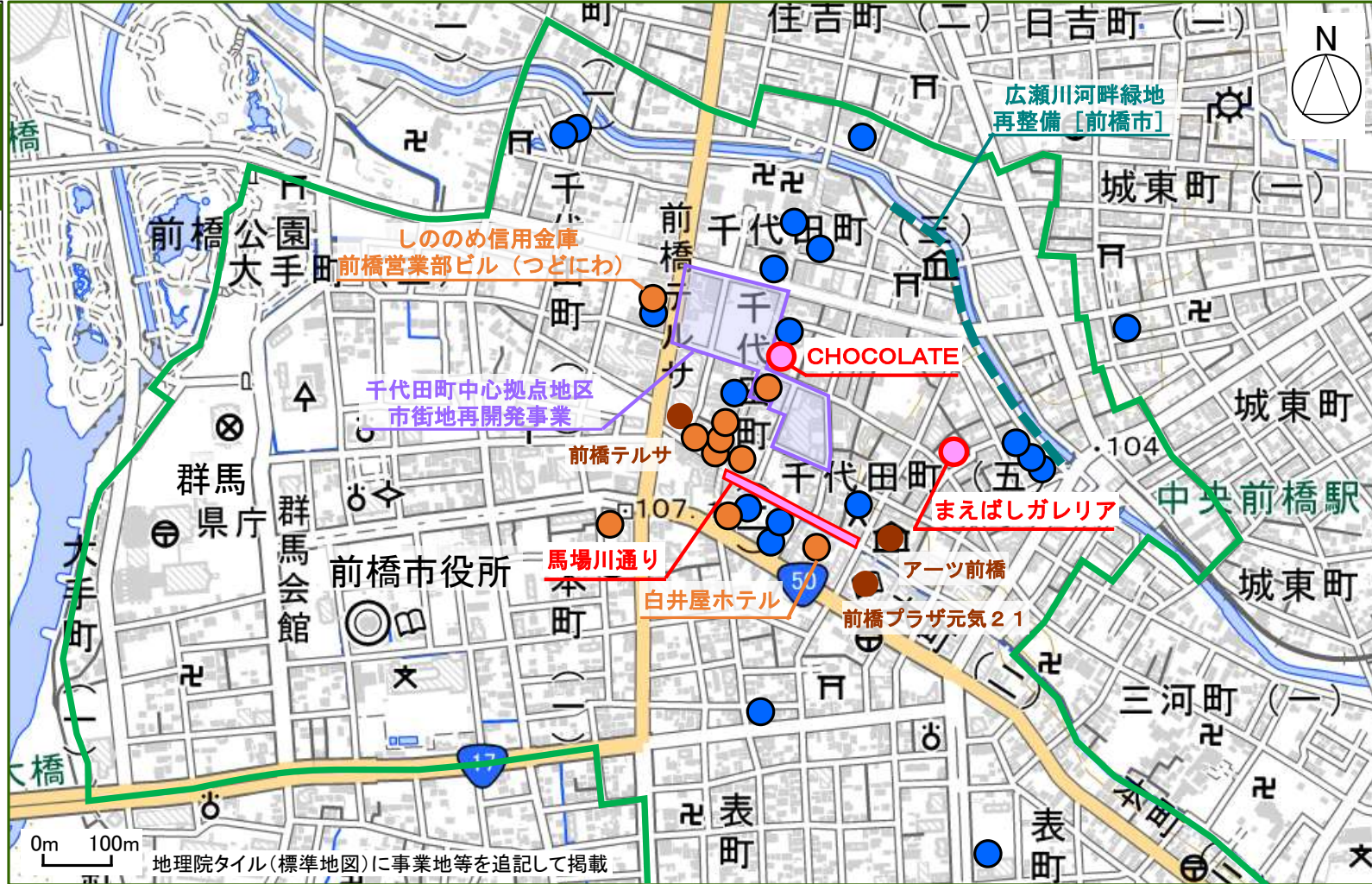
馬場川通りアーバンデザイン改修プロジェクトの資金調達について

合計約4.3億円



合計約4.3億円

- ・馬場川通り整備(ハード整備)
- ・公衆トイレ建替え
- ・調査設計
- ・社会実験
- ・その他管理費等



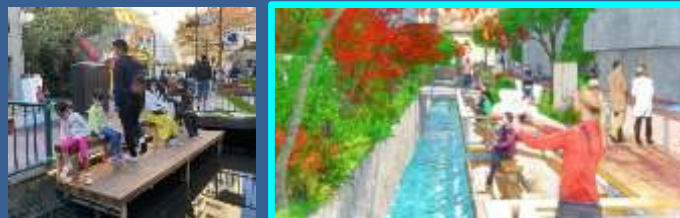
現在は、エリア内の民間まちづくり事業を増やしていく、「点が面になる過程」。
MINTO機構は、様々な種類の民間まちづくり事業を、総合的に支援。

前橋市アーバンデザイン

(まちづくりの方向性、長期プラン、まちの将来像、アーバンデザインガイドライン、モデルプロジェクトなど)

公共空間の利活用

- ・公共空間を活用し、新たなまちの使い方を提案、実践
- ・日常的に公共空間でイベントができる仕組みづくり



リノベーションまちづくり

- ・まちの資源を生かしたリノベーションまちづくりの推進による民間プロジェクトの誘導・実行



デザインルール

- ・デザインガイドラインを適用し、歩きたくなるようなまちを演出



民間主体による様々な仕掛けや取組み等が持続・発展
エリアマネジメントの活性化

地域の価値の向上

□ … 民都機構支援事業

MINTO機構は、今後も前橋市アーバンデザインの実現に向けたプロジェクトに対する資金面での支援を通じて、地域の価値の向上を支援。