

無利子貸付金による 組合等施行の市街地再開発事業の推進

～組合等資金貸付金、保留床取得資金貸付金制度～



平成30年度

趣旨と種類

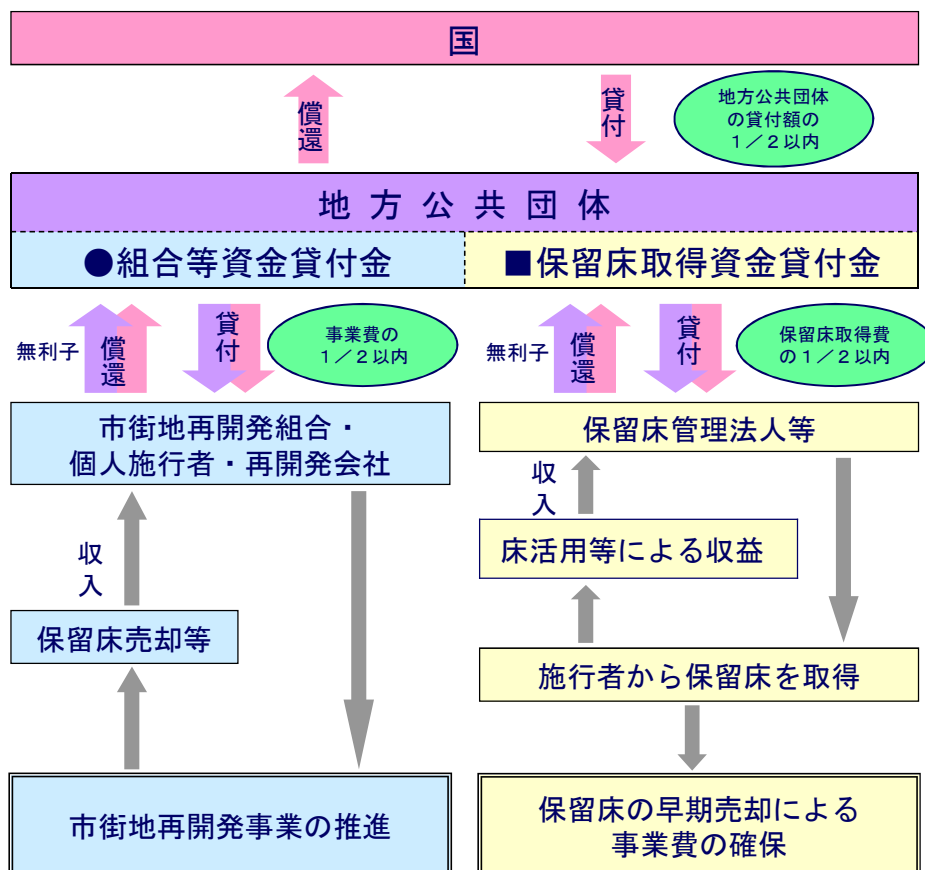
市街地再開発事業は、都市の中心商店街や駅前をはじめとする中心市街地内の木造家屋が密集して防災上危険な地区や、駅前広場等の公共施設の整備の遅れている地区の再整備を行うことによって、活力あふれる豊かなまちづくりを推進する事業です。

無利子貸付金制度は、市街地再開発事業を施行する組合・個人施行者・再開発会社、あるいは保留床管理法人等に対し、地方公共団体が無利子貸付けを行う場合に、その資金の一部について国が無利子資金を貸し付けることにより円滑な市街地再開発事業の推進を図るものです。

	● 組合等資金貸付金	■ 保留床取得資金貸付金
貸付内容	組合等の事業費に対する貸付け	保留床管理法人等の保留床取得費に対する貸付
貸付対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発組合 ・個人施行者 ・再開発会社 	<ul style="list-style-type: none"> ・施行者、組合員、再開発会社の株主等の出資による保留床管理法人 ・再開発会社
活用の効果	<ul style="list-style-type: none"> ・保留床処分までの「つなぎ資金」が確保できます。 ・無利子の資金であるため、金利負担が軽減されます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公募で売却できない保留床の早期売却が可能となります。 ・事業費確保が早まり、事業の早期終息が可能となります。

(要件の詳細は次ページを参照)

貸付の流れ



主な貸付要件等

	● 組合等資金貸付金	■ 保留床取得資金貸付金
貸付者	地方公共団体 (国は、地方公共団体を通じて貸付)	地方公共団体 (国は、地方公共団体を通じて貸付)
貸付対象者	①市街地再開発組合 (事業計画認可前に設立された組合を含む) ②個人施行者 (第一種市街地再開発事業の施行区域内又は市街地再開発促進区域内にある事業を施行する者に限る) ③再開発会社 (都市再開発法第50条の2第3項に規定する再開発会社)	①以下の要件を満たす保留床管理法人 (1)施行者、組合員又は再開発会社の株主の出資割合が1/2超(地方公共団体施行の場合は1/4以上) (2)個人施行者、組合員、再開発会社、再開発会社の株主及び地方公共団体の出資割合が1/2超 ②再開発会社
対象事業	市街地再開発事業を施行する市街地再開発組合、個人施行者又は再開発会社が当該市街地再開発事業に要する費用の貸付	市街地再開発事業の施行者が施設建築物又は施設建築敷地の全部又は一部を公募して譲渡しようとしたにも関わらず譲渡できなかった場合に、当該保留床の全部又は一部の取得に必要な費用 ※施行者が行う公募 ・地方公共団体にあつては公報への登載その他所定の手段によって行う ・組合等にあつては掲示によって行う
貸付額	市街地再開発事業に要する費用の1/2以内 (うち1/2以内を国が貸付)	保留床取得に要する費用の1/2以内 (うち1/2以内を国が貸付)
貸付利率及び償還方法等	貸付利息:無利子 償還期間:8年以内(12年以内) 償還方法:一括償還 ()内は事業計画認可前に設立された組合の場合	貸付利息:無利子 償還期間:25年以内 措置期間:10年以内 償還方法:均等半年賦償還 (ただし、買い取った床を譲渡する場合には、当該床等に係る借入金の未償還残高を償還する必要があります)
その他	貸付者が認めた担保または保証人が必要	

Q&A

- Q 1. 組合等資金貸付金は国庫補助を受けている地区でも借りることができますか。
- A 1. 組合等資金貸付金は保留床処分による収入が得られるまでのつなぎ資金を貸付けるものであり、施設建築物や道路等の整備費に係る国庫補助制度とは別に支援するものですので、無利子貸付金を国庫補助制度と併用することは可能です。
- Q 2. 組合等に対して貸付対象となる市街地再開発事業に要する費用の範囲はどこまでですか。
- A 2. 市街地再開発事業に要する費用の1/2以内を貸付対象としており、その費用の範囲は、調査設計計画費、土地整備費、工事費等、市街地再開発事業の準備・施行に必要な費用であり、事業計画の中の資金計画において支出予算として計上される経費が貸付対象の範囲となります。
- Q 3. 保留床取得資金貸付金の貸付対象となる保留床管理法人の出資要件をもっと分かりやすく教えてください。
- A 3. 保留床管理法人の出資要件を図示すると下図のとおりとなります。

事業の施行者	保留床管理法人の出資要件				
組合 個人施行者 再開発会社	<p>次のいずれかに該当する法人</p> <p>①施行者、組員又は再開発会社の株主の出資割合が1/2超</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="background-color: #f8d7da;">施行者、組員又は再開発会社の株主</td> <td style="background-color: #d4edda;">その他</td> </tr> </table> <p>②個人施行者、組員、再開発会社、再開発会社の株主と地方公共団体との合計出資割合が1/2超</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="background-color: #f8d7da;">個人施行者、組員、再開発会社、再開発会社の株主+地方公共団体</td> <td style="background-color: #d4edda;">その他</td> </tr> </table>	施行者、組員又は再開発会社の株主	その他	個人施行者、組員、再開発会社、再開発会社の株主+地方公共団体	その他
施行者、組員又は再開発会社の株主	その他				
個人施行者、組員、再開発会社、再開発会社の株主+地方公共団体	その他				
地方公共団体	<p>地方公共団体の出資割合が1/4以上</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="background-color: #f8d7da;">地方公共団体</td> <td style="background-color: #d4edda;">その他</td> </tr> </table>	地方公共団体	その他		
地方公共団体	その他				

- Q 4. 組合等の経営についての相談はどこにすればいいのですか。
- A 4. 無利子貸付金の貸付けについては、地方公共団体を通じて行われます。具体的な貸付けについてのご相談は、各地方公共団体の市街地再開発事業担当課へご相談ください。
- Q 5. 地方公共団体負担分についての起債制度について教えてください。
- A 5. 事業資金貸付金・保留地取得資金貸付金ともに、貸付事業に係る地方公共団体負担分については、地方債の事業区分「教育・福祉施設等整備事業債、一般補助施設整備等事業」として対象事業とされており、その充当率は、都道府県、政令市、及び市町村について75%となっています。

国土交通省 都市局 市街地整備課 TEL : 03-5253-8111(内線32743)
住宅局 市街地建築課 TEL : 03-5253-8111(内線39654)