Ⅴ　再開発関係融資

１．独立行政法人住宅金融支援機構

ポイント

・多様な資金需要に対応した融資により、マンション建替事業、市街地再開発事業などを推進

制度の概要

・小規模な共同建替えから法定再開発やマンション建替えをはじめ、地区計画等に適合する事業や有効空地を確保する事業等、市街地環境の整備・改善に資する事業に融資を行う。

○まちづくり融資

融資の対象となる建築物	・一定の地域内（※１）にあること ・住宅部分が建物全体の１／２超であること ・建築物の構造が耐火又は準耐火構造であること ・法定容積率の１／２以上を利用していること ・一定の技術的要件に適合すること ・次のいずれかの事業に該当すること 　Ⅰ共同建替事業 　Ⅱ有効空地確保事業 　Ⅲマンション建替事業 　Ⅳ上記に準ずる事業			
融資の種類	・短期資金　建設資金　購入資金 ・長期資金　建設資金　購入資金 ・高齢者返済特例融資			
融資金利	短期資金		１．２６％	（１年固定）
	長期資金	（建設資金）	３．４７％（※２）	（３５年固定）
			２．９４％（※２）	（１５年固定）
		（購入資金）	３．８３％	（３５年固定）
	高齢者返済特例融資		３．３８％	（３５年固定）

（金利はいずれも平成１９年８月９日時点）

※１　住居系・商業系の用途地域で防火・準防火地域内など

※２　平成１９年７月下旬の金利情勢に基づき金利を決定したした場合の参考金利

２．日本政策投資銀行

ポイント

・事業費及び施設建築物等の購入資金の融資による市街地再開発事業等の推進

制度の概要　　【平成20年10月民営化までの措置】

市街地再開発事業等の政策性が高い建築物整備事業等に対して、事業費や施設建築物等の購入資金を融資する。

（１）市街地再開発事業

対象事業：市街地再開発事業
貸付金利：政策金利Ⅰ（平成20年9月まで政策金利Ⅱ）
融資比率：50％、40％（三大都市圏内の既成市街地内等）

（２）密集市街地整備事業等

対象事業：密集市街地整備事業、防災街区整備事業
貸付金利：政策金利Ⅰ（防災街区整備事業においては平成20年9月まで政策金利Ⅱ）
融資比率：30％（密集市街地整備事業）、50％（防災街区整備事業）

（３）特定街区内建築物整備事業等

対象事業：特定街区、都市再生緊急整備地域等において行われる建築物整備事業　等
貸付金利：政策金利Ⅰ
融資比率：40％

（４）低未利用地有効利用事業

対象事業：独立行政法人都市再生機構が行う土地有効利用事業に係る土地において行われる建築物整備事業
貸付金利：政策金利Ⅰ　　融資比率：30％

（５）中心市街地活性化整備

対象事業：認定中心市街地における建築物の共同・協調建替　等
貸付金利：政策金利Ⅰ　　融資比率：40％

（６）景観・歴史的建造物活用・整備事業

対象事業：1)景観重要建造物等の活用・整備又は保全に関する事業
　　　　　2)地方公共団体が指定した歴史的建造物の改修・保存、増改築等の事業 等
貸付金利：政策金利Ⅰ　　融資比率：30％

新規要求事項等

○市街地再開発事業、防災街区整備事業に対する金利の特例措置（政策金利Ⅱ）を平成20年9月まで延長する。