

第1編 総則

第1条 総則

都市開発資金の貸付けに関する法律（昭和41年法律第20号。以下「法」という。）第1条の規定による資金の貸付けに関しては、法、都市開発資金の貸付けに関する法律施行令（昭和41年政令第122号。以下「令」という。）、都市開発資金の貸付けに関する法律施行規則（平成5年建設省令第6号。以下「規則」という。）、国の債権の管理等に関する法律（昭和31年法律第114号）、国の債権の管理等に関する法律施行令（昭和31年政令第337号）、債権管理事務取扱規則（昭和31年大蔵省令第86号）、国土交通省所管債権管理事務取扱規程（平成13年国土交通省訓令第62号）その他の法令等に定めるもののほか、この要領によるものとする。

第2編 用地先行取得資金融資

第1章 総則

第2条 貸付対象

- 1 法第1条第1項の規定による資金の貸付けは、次に掲げる土地の買取りについて行う。
 - 一 法第1条第1項第1号に掲げる土地（以下「都市施設用地」という。）で次に掲げる要件に該当するもの
 - (1) おおむね5年以後10年以内にその整備に関する事業の用に供される見込みがある公共施設の区域内にあること。
 - (2) 当該公共施設が、市街化の傾向が著しくなるおそれがある地域内にあること。
 - (3) 当該公共施設を整備するため枢要な部分の用に供されるものであること。
 - (4) 土地所有者の買取りの申出があったものであること。
 - (5) 土地に関する所有権以外の将来の整備に支障となる権利の目的となっているものでないこと。
 - (6) 当該土地に建築物その他の工作物があるときは、当該工作物が除却される見込みが確実であること。
 - (7) 令第3条第2号の都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第14号の生産緑地地区内の特に良好な生活環境の確保に資する公園又は緑地として国土交通大臣が定める基準に該当するもの（以下「生産緑地地区内公園緑地」という。）にあっては、生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条又は第15条に基づく申出があったものであること。
 - (8) 生産緑地地区内公園緑地にあっては特定市の区域（都の区域（特別区の存する区域に限る。）、首都圏整備法（昭和31年法律第83号）第2条第1項に規定する首都圏、近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）第2条第1項に規定する近畿圏又は中部圏開発整備法（昭和41年法律第102号）第2条第1項に規定する中部圏内にある地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市の区域及びその他の市でその区域の全部若しくは一部が首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地若しくは同条第4項に規定する近郊整備地帯、近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域若しくは同条第4項に規定する近郊整備区域又は中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域内にあるものの区域）内にあること。
 - (9) 令第3条第4号の都市構成上重要な河川の高規格堤防（河川法（昭和39年法律第167号）第6条第2項に規定する高規格堤防をいう。）にあっては、河川管理者が高規格堤防（河川法第16条第1項に規定する河川整備基本方針等とその整備を図る区間が定められている河川（利根川、江戸川、荒川、多摩川、淀川、大和川）において当該区間で整備するものに限る。）を整備するために必要となる法面部にあたる土地であって、都府県又は市若しくは特別区が買取りを行うものに限るものであること。
 - 二 法第1条第1項第2号に掲げる土地（以下「都市機能更新用地」という。）で次に掲げる要件

に該当するもの

(1) 都市の機能を維持し、及び増進するため計画的に整備改善を図る必要がある重要な市街地の区域（以下「市街地整備区域」という。）内の次のいずれかの区域内にあること。

イ 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区の区域、同項第4号の2の都市再生特別地区の区域、同法第10条の2第1項第2号の土地区画整理促進区域の区域、同法第12条の4第1項第1号の地区計画の区域若しくは同項第2号の防災街区整備地区計画の区域、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条の3第1項第2号の地区（以下「2号地区」という。）の区域若しくは同条第2項の地区（以下「2項地区」という。）の区域、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成4年法律第76号）第8条第1項の同意基本計画に係る拠点地区（以下「同意基本計画に係る拠点地区」という。）の区域又は住生活基本法（平成18年法律第61号）第17条第1項に規定する都道府県計画において定められた同条第2項第6号の住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（以下「重点供給地域」という。）の区域で面積が3ヘクタール（土地区画整理促進区域の区域、地区計画の区域（都市計画法第8条第1項第1号に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域以外の区域内の同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区及び同条第4項に規定する開発整備促進区を除く。）又は重点供給地域の区域で、現に土地の利用状況が著しく変化しつつあり、又は著しく変化することが確実であると見込まれることからその計画的な整備改善を特に促進すべき区域に係る国土交通大臣が定める基準に該当するもの（以下「重点供給地域」という。）の区域で面積が2ヘクタール）以上のものの区域

ロ 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律92号）（以下「中心市街地法」という。）第16条第1項の認定中心市街地の区域で次に掲げる要件に該当するもの

- ① その区域の面積が3ヘクタール以上であること。
- ② その区域の大部分が昭和35年の国勢調査の結果による人口集中地区（昭和35年に人口集中地区が設定されていない場合には、人口集中地区の設定の基準を満たすとみなされる地区）の区域内にあること。
- ③ 中心市街地法第9条第6項の認定を受けた同条第1項の基本計画（以下「基本計画」という。）策定時の最近年の国勢調査が行われた年（以下この号において「最近年」という。）から起算して20年前の国勢調査の結果によるその区域内の人口に対する当該区域内の最近年の人口の減少率が20パーセント以上であること。
- ④ 最近年の国勢調査の結果によるその区域内の人口のうち65歳以上の人口の割合が16パーセント以上であること。
- ⑤ 最近のおおむね10年間に於いてその区域内における小売業の店舗数及び販売額が減少していること。

ハ 都市計画法第10条の4第1項の被災市街地復興推進地域

(2) (1)の地区計画の区域（第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域及び第2種中高層住居専用地域の区域内の再開発等促進区に限る。）内の土地にあつては、次に掲げるいずれかの区域内にあること。

イ 都市計画法第12条の5第5項第2号の施設の区域

ロ 都市計画法第12条の5第2項第3号の地区整備計画の区域

ハ イ又はロに掲げる区域に隣接した区域で、確実に10年以内に地区整備計画が定められることとなると認められる区域

(3) (1)の同意基本計画に係る拠点地区の区域内の土地にあつては、日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律（平成10年法律136号）附則第2条第1項の規定により日本国有鉄道清算事業団から日本鉄道建設公団に承継された土地（当該土地と一体的に整備を行う土地を含む。）であること。

(4) (1)の認定中心市街地の区域内の土地にあつては、次に掲げるいずれかの区域内にあるこ

と。

イ 高度利用地区の区域、都市再生特別地区の区域、地区計画の区域、2号地区の区域又は2項地区の区域

ロ 都市計画に定められた土地区画整理事業の施行区域で当該区域の大部分が商業地域内にあるもの

(5) (1)の被災市街地復興推進地域内の土地にあっては、土地区画整理事業が予定されている場合にあっては当該土地区画整理事業の規模が10ヘクタール以上、市街地再開発事業が予定されている場合にあっては当該市街地再開発事業の規模が3ヘクタール以上であること。

(6) (1)の高度利用地区の区域、都市再生特別地区の区域、土地区画整理促進区域の区域、地区計画の区域、住宅地高度利用地区計画の区域、再開発地区計画の区域若しくは防災街区整備地区計画の区域、2号地区の区域、2項地区の区域、同意基本計画に係る拠点地区の区域又は重点供給地域の区域、認定中心市街地の区域又は被災市街地復興推進地域内にある買取りを予定する都市機能更新用地で次に掲げる公共公益施設（以下「公共公益施設」という。）の用に供されるものの面積の合計が、当該区域内にある買取りを予定する都市機能更新用地の面積の合計のおおむね2分の1以上あり、かつ、公共公益施設以外の用に供される土地についても、都市の再開発を円滑に推進するため有効に利用できるものであること。

イ 道路、鉄道、駐車場等の交通施設用地

ロ 公園、緑地等の公共空地

ハ 下水処理場、水道施設等の供給処理施設用地

ニ 河川等の水路用地

ホ 学校、図書館、公民館等の教育文化施設用地

ヘ 病院、保健所、乳児院等の医療社会福祉施設用地

ト 公営住宅、都市再生機構住宅等

チ 官公庁施設用地

リ 防災センター、備蓄倉庫、貯水槽等の防災施設用地

ヌ 公共公益施設の整備に伴う代替地

(7) (1)の高度利用地区の区域、都市再生特別地区の区域、土地区画整理促進区域の区域、地区計画の区域、防災街区整備地区計画の区域、2号地区の区域、2項地区の区域、同意基本計画に係る拠点地区の区域、重点供給地域の区域又は認定中心市街地の区域内にある買取りを予定する都市機能更新用地の面積の合計がおおむね1ヘクタール以上であること。

(8) (1)の被災市街地復興推進地域内にある買取りを予定する都市機能更新用地の面積の合計が、土地区画整理事業が予定されている場合にあってはおおむね3ヘクタール以上、市街地再開発事業が予定されている場合にあってはおおむね1ヘクタール以上であること。

(9) 土地所有者の買取りの申出があったものであること。

(10) 土地に関する所有権以外の将来の整備に支障となる権利の目的となっているものでないこと。

(11) 当該土地に建築物その他の工作物があるときは、当該工作物が除却される見込みが確実であること。

2 法第1条第2項第1号の規定による資金の貸付けは、同項に規定する地方公共団体の密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第300条第1項の規定により指定された防災街区整備推進機構（民法第34条の規定により設立された法人であるものに限る。以下この章において同じ。）が行う同法第301条第3号イに規定する土地（防災街区整備地区計画の区域において、当該区域内の各街区の防災街区としての整備を図るために有効に利用できる土地として同法施行令第57条に規定するものに限る。）のうち都市機能更新用地に該当するもの（以下「防災機構買取用地」という。）で次に掲げる要件に該当するものの買取りに要する費用に充てる資金の貸付けについて行う。

一 市街地整備区域内における防災街区整備地区計画の区域で面積が3ヘクタール以上のものの区域内にあること。

- 二 都市再生推進事業制度要綱（平成12年3月24日建設省経宅発第37-2号、建設省都計発第35-2号、建設省住街発第23号）第6編第10条第3項第1号に規定する地区公共施設又は同項第2号に規定する防災まちづくり拠点施設の用に供されるものであること。
 - 三 第1号の防災街区整備地区計画の区域内にあり、かつ、前号の施設の用に供される防災機構買取用地で、防災街区整備推進機構が買取りを予定するものの面積の合計がおおむね1ヘクタール以上であること。
- 3 法第1条第2項第2号の規定による資金の貸付けは、同項に規定する地方公共団体の中心市街地法第51条第1項の規定により指定された中心市街地整備推進機構（民法第34条の規定により設立された法人であるものに限る。以下この章において同じ。）が行う同法第52条第3号に規定する土地のうち都市機能更新用地に該当するもの（以下「中心機構買取用地」という。）で次に掲げる要件に該当するものの買取りに要する費用に充てる資金の貸付けについて行う。
- 一 市街地整備区域内における第2条第1項第2号（1）ロの認定中心市街地の区域内の同号（4）の要件に該当する土地であること。
 - 二 次に掲げる要件のいずれかに該当する土地であること。
 - （1）買取りを予定する中心機構買取用地が基本計画の内容に即して行われる土地区画整理事業又は市街地再開発事業を円滑に推進するため有効に利用できるものであり、かつ、買取りを予定する中心機構買取用地で公共公益施設の用に供される土地の面積の合計が、買取りを予定する中心機構買取用地の面積の合計のおおむね2分の1以上あること。
 - （2）基本計画に定められた公共公益施設のうち、民間活力を活用したまちづくり又は住民と一体となっていくまちづくりの観点から中心市街地整備推進機構が自ら整備を行うもの又は中心市街地整備推進機構が当該施設整備事業に参加するものの用地又はその代替地であること。
 - 三 第1号の認定中心市街地の区域内にあり、かつ、前号の土地で、中心市街地整備推進機構が買取りを予定するものの面積の合計がおおむね1ヘクタール以上であること。

第2条の2 貸付額

- 1 法第1条第1項の規定による貸付金の額は、都市施設用地の買取りにあつては買取りを予定する都市施設用地の価額（同一の土地所有者に属する一団の土地のうち、当該都市施設の区域にある一部を買い取ることによって生ずる残地で、従来利用していた目的に供することが著しく困難となったものを買い取る必要がある場合には、当該残地の価額を含む。）、当該用地に存する物件の移転に要する費用の額等当該用地の取得に要する費用の額、都市機能更新用地の買取りにあつては買取りを予定する都市機能更新用地の価額、当該用地に存する物件の移転に要する費用の額等当該用地の取得に要する費用の額とする。
- 2 法第1条第2項の規定による貸付金の額は、防災街区整備推進機構又は中心市街地整備推進機構（以下この編において「機構」という。）が買取りを予定する防災機構買取用地又は中心機構買取用地（以下「機構買取用地」という。）の価額、当該用地に存する物件の移転に要する費用の額等当該用地の取得に要する費用に充てる資金に対し、地方公共団体が貸付けを行う額とする。
- 3 前2項の用地の価額は、適正に鑑定評価された価額を限度とするものとする。

第2章 貸付手続

第2条の3 地方公共団体貸付金の貸付申請の手続

法第1条第1項又は法第1条第2項の規定による貸付金（以下「地方公共団体貸付金」という。）の貸付けを受けようとする地方公共団体は、都市局長が別に定める期日までに、用地先行取得資金貸付申請書（様式第2-1号）に次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に掲げる書類を添えたもの3部（正本1部、写2部）を都市局長に提出しなければならない。

一 法第1条第1項の規定による貸付金

次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる書類

- イ 都市施設用地 土地買取り計画書（様式第2-2号）、都市計画決定等関係書類（様式第2

－ 4 号)

ロ 都市機能更新用地 土地買取り計画書（様式第 2－2 号）、市街地整備計画書（様式第 2－3 号）、都市計画決定等関係書類（様式第 2－4 号）

二 法第 1 条第 2 項の規定による貸付金

土地買取り計画書（様式第 2－2 号。地方公共団体貸付金による地方公共団体の貸付金（以下「特定機構貸付金」という。）を受けて土地の買取りを行う機構の作成したものに限る。）、市街地整備計画書（様式第 2－3 号。特定機構貸付金の貸付けを受けて土地の買取りを行う機構の作成したものに限る。）、都市計画決定等関係書類（様式第 2－4 号）

第 2 条の 4 貸付決定の通知

支出負担行為担当官都市局長は、地方公共団体貸付金の貸付けを決定した場合には遅滞なく、地方公共団体に対して、用地先行取得資金貸付決定通知書（様式第 2－5 号）を送付するものとする。

第 2 条の 5 地方公共団体貸付金の支払請求の手続

地方公共団体は、前条の貸付決定に基づき、国からの地方公共団体貸付金の交付を受けようとするときは、用地先行取得資金貸付支払請求書（様式第 2－6 号）3 部（正本 1 部、写 2 部）を支出官国土交通大臣官房会計課長に提出しなければならない。

第 2 条の 6 地方公共団体貸付金の交付

国の地方公共団体貸付金の交付は、前条の貸付金支払請求書の提出があった後、第 2 条の 4 の用地先行取得資金貸付決定通知書記載の貸付金交付時期、土地の買取りの時期等を勘案して行う。この場合において、地方公共団体は地方公共団体貸付金の交付を受ける時期、都市局長に借用証書（様式第 2－7 号）3 部（正本 1 部、写 2 部）を提出しなければならない。

第 3 章 貸付条件

第 2 条の 7 利率

地方公共団体貸付金の利率は、法第 2 条第 1 項に基づき国土交通大臣が財務大臣と協議して定める利率とする。

第 2 条の 8 償還期間及び償還方法

- 1 地方公共団体貸付金の償還期間は、都市局長が、地方公共団体が当該地方公共団体貸付金によって買取りを予定する土地又は機構が特定機構貸付金によって買取りを予定する土地に係る事業の施行の予定時期等を勘案し必要と認めて、別の償還期間又は据置期間を定めたときのほか、10 年（都市施設用地のうち公園又は緑地で防災緑地緊急整備事業実施要領（昭和 61 年建設省都公緑発第 86 号建設省都市局長通達）に規定する防災緑地緊急整備計画に基づき買い取る用地（以下「防災緑地」という。）に係る地方公共団体貸付金にあっては 3 年の、その他の地方公共団体貸付金にあっては 4 年の据置期間を含む。）とする。
- 2 地方公共団体貸付金の元金の償還方法は、元金均等半年賦償還の方法によるものとし、償還期日は、毎年度 9 月 10 日及び 3 月 10 日（平成 5 年 4 月 1 日から平成 8 年 3 月 31 日までの間に貸付けを受けているものについては、毎年度 5 月 16 日及び 11 月 16 日、平成 8 年 4 月 1 日から平成 16 年 3 月 31 日までの間に貸付けを受けているものについては、毎年度 9 月 20 日及び 3 月 20 日）とする。ただし、当該期日が、銀行休業日にあたる場合は、直後の営業日を償還期日とする。この場合において、半年毎の償還額に千円未満の端数を生じたときは、その端数は合計して第一回の償還期日に償還するものとする。
- 3 利息は、地方公共団体貸付金の未償還残高に対し地方公共団体貸付金の元金の償還期日に支払うものとする。

第2条の9 繰上償還

- 1 地方公共団体は、この要領に別に定める場合のほか、次の各号の一に該当する場合には、前条の規定にかかわらず、地方公共団体貸付金を繰上償還するものとする。
 - 一 地方公共団体が、地方公共団体貸付金によって買い取った土地について第2条の14の特別会計から他の会計への所管替若しくは他の者に対する譲渡（以下この章において「処分」という。）をした場合又は機構から特定機構貸付金の繰上償還を受けた場合において、次条第1項又は第2項の規定により、繰上償還の申込みをした場合（様式第2-8号）
 - 二 第2条の12第1項の規定により、又は第2条の17、第2条の18第2項、第2条の19第2項若しくは第3項若しくは第2条の23第5項若しくは第6項の規定に基づく指示により都市局長が地方公共団体貸付金の全部又は一部の償還を請求した場合（様式第2-9号）
 - 三 前2号に掲げる場合のほか、地方公共団体が特別の事由により繰上償還の申込みをした場合（様式第2-8号）
- 2 都市局長は、前項第1号又は第3号の場合には、地方公共団体貸付金の繰上償還をすべきことを、地方公共団体に通知するものとする。（様式第2-10号）

第2条の10 処分が行われた場合等における繰上償還

- 1 地方公共団体は、地方公共団体貸付金によって買い取った土地について処分をした場合においては、当該土地に係る地方公共団体貸付金の未償還残高を当該処分した日から起算して1月以内に償還しなければならない。この場合において、地方公共団体貸付金に係る土地の一部について処分をしたときは、地方公共団体貸付金の総額に地方公共団体貸付金によって買い取った土地の価額に対する当該処分をした部分の価額の割合を乗じて得た額に相当する額が、当該処分をした日までに償還した額のうち元金に相当する額と当該処分をした日から起算して1月以内に第2条の8第1項又は第2項の規定によって償還すべきこととされていた償還金との合計額を超える場合に限り、当該超える額を償還すれば足りるものとする。
- 2 地方公共団体は、機構から特定機構貸付金の繰上償還を受けた場合においては、直ちに都市局長に報告するとともに、第2条の8の規定にかかわらず、当該繰上償還の額に相当する金額を当該繰上償還を受けた日から起算して10日以内に償還しなければならない。
- 3 地方公共団体が前2項による償還を行った場合における地方公共団体貸付金の未償還残高の償還は、元金均等半年賦償還の方法によるものとし、その償還期間は、残存の償還期間（前項までの規定による償還が据置期間中に行われた場合には、残存の据置期間を据置期間として含む。）とする。ただし、都市局長が事業の施行の予定時期等を勘案し必要と認めて別に償還期間又は据置期間を定めたときは、この限りでない。

第2条の11 延滞金

地方公共団体は、第2条の8又は前条による地方公共団体貸付金の償還を怠ったときは、当該償還すべき期日の翌日から支払の日までの日数に応じ当該償還すべき金額につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金を国に納付しなければならない。

第2条の12 貸付条件違反による繰上償還

- 1 地方公共団体は、次の各号の一に掲げる場合において都市局長が償還期間の満了前に当該地方公共団体貸付金の全部又は一部に関し用地先行取得資金繰上償還請求書（様式第2-9号）により、その償還を請求したときは、これに応じなければならない。
 - 一 正当な理由なく地方公共団体貸付金の償還を怠った場合
 - 二 第2条の14から第2条の24までの規定に違反した場合
 - 三 機構が指定を取り消された場合
 - 四 前各号に掲げる場合を除くほか、誠実に土地の買取りを遂行しない場合又は特定機構貸付金の貸付けを忠実に遂行しない場合

2 地方公共団体は、前項（第1号を除く。）の規定により、又は第2条の17、第2条の18第2項、第2条の19第2項若しくは第3項若しくは第2条の23第5項若しくは第6項の規定に基づく指示により地方公共団体貸付金の償還期限が繰り上げられた場合においては、当該償還すべき元金及び利息に相当する額を償還するほか、貸付けの日の翌日から支払の日までの日数に応じ、地方公共団体貸付金の総額（地方公共団体が、その一部を償還した場合における当該償還の日の翌日以降の期間については、その額から既に償還した額を控除した額）に対し、国の債権の管理等に関する法律施行令第37条の規定により算出した金額を国に納付しなければならない。

第2条の13 貸付決定の取消し等

都市局長は、地方公共団体が第2条の12第1項各号に掲げる事由に該当することとなった場合においては、第2条の4の規定による貸付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は第2条の6の規定による地方公共団体貸付金の全部若しくは一部の交付を停止することができる。

第2条の14 地方公共団体の特別会計

地方公共団体は、地方公共団体貸付金による土地の買取りを行う場合又は特定機構貸付金の貸付けを行う場合については、当該土地の買取り又は当該貸付けに関する経理を明確にするため、特別会計を設けて一般会計と区分して経理しなければならない。

第2条の15 地方公共団体貸付金の目的外使用の禁止

- 1 地方公共団体は、地方公共団体貸付金を第2条の4の用地先行取得資金貸付決定通知書で定める土地の買取り又は特定機構貸付金の貸付け以外の用途に使用してはならない。ただし、都市施設用地に係る地方公共団体貸付金を都市施設用地で第2条の4の用地先行取得資金貸付決定通知書で定めるもの以外のものの買取りのために使用する場合又は都市機能更新用地に係る地方公共団体貸付金を都市機能更新用地で第2条の4の用地先行取得資金貸付決定通知書で定めるもの以外のものの買取りのために使用する場合において、あらかじめ、都市局長の承認を受けたときは、この限りでない。
- 2 第2条の3の規定は、前項の承認申請の手続について準用する。

第2条の16 市街地整備計画等の変更

- 1 地方公共団体は、第2条の3第1号の土地買取り計画書又は市街地整備計画書の内容を変更する場合には、あらかじめ、都市局長の承認を受けなければならない。ただし、都市局長が別に定める軽易な変更については、この限りでない。
- 2 地方公共団体は、機構に対し第2条の22第3号、第4号又は第6号の承認を行う場合には、あらかじめ都市局長の承認を受けなければならない。ただし、都市局長が別に定める軽易な変更については、この限りでない。

第2条の17 土地の買取り等の中止

地方公共団体は、地方公共団体貸付金による土地の買取り又は特定機構貸付金の貸付けを中止しようとする場合は、都市局長の承認を受けなければならない。この場合において都市局長が必要な指示をしたときは、地方公共団体は、これに従わなければならない。

第2条の18 土地の買取り義務等

- 1 地方公共団体は、地方公共団体貸付金により土地の買取りを行う場合にあっては地方公共団体貸付金の貸付けを受けた日の属する年度内に、特定機構貸付金の貸付けを行う場合にあっては地方公共団体貸付金の貸付けを受けた日の属する年度内で、かつ10日以内に第2条の4の用地先行取得資金貸付決定通知書において定めるところにより土地の買取り又は特定機構貸付金の貸付けを行わなければならない。

- 2 地方公共団体は、第2条の4の用地先行取得資金貸付決定通知書において定めるところにより土地を買い取ること若しくは特定機構貸付金の貸付けを行うことができない場合又は困難になった場合には、ただちに都市局長に報告して、その指示に従わなければならない。

第2条の19 買い取った土地の処分又は利用

- 1 地方公共団体は、地方公共団体貸付金によって買い取った土地を貸付けの目的以外の目的に供し、又は供させるため当該地方公共団体以外の者に譲り渡し、若しくは使用させてはならない。ただし、将来貸付けの目的に使用するための妨げにならない限度において一時使用し、又は使用させる場合において、あらかじめ、都市局長の承認を受けたとき若しくは軽易なものとして都市局長が別に定める基準に該当するとき又は償還期間を満了したときは、この限りでない。
- 2 地方公共団体は、地方公共団体貸付金によって買い取った都市施設用地の全部又は一部について都市計画の変更により貸付けの目的に供することができなくなった場合にはすみやかに都市局長に報告し、その指示に従わなければならない。
- 3 地方公共団体は、地方公共団体貸付金によって買い取った都市機能更新用地を第2条の3第1号ロの市街地整備計画書において定めた整備計画の基本構想に適合した事業の用に供することが著しく困難になった場合には、すみやかに都市局長に報告し、その指示に従わなければならない。
- 4 地方公共団体は、地方公共団体貸付金によって買い取った都市施設用地の全部又は一部の処分をしようとするときは、あらかじめ、都市局長に報告しなければならない。(様式第2-11号)
- 5 地方公共団体は、地方公共団体貸付金によって買い取った都市機能更新用地の全部又は一部の処分をしようとするときは、あらかじめ、都市局長に都市機能更新用地処分計画(様式第2-12号)を提出して、承認を受けなければならない。

第2条の20 処分の基準

- 1 都市機能更新用地の処分の相手方は、第2条の3第1号ロの市街地整備計画書で定めた整備計画の基本構想に適合した事業を行うため必要な資力、信用及び技術的能力を有する者のうちから定めなければならない。
- 2 都市機能更新用地(道路、公園その他の公共施設の用に供されるものを除く。)の処分価額は、類地等の地価を基準とし、当該都市機能更新用地の買取り及び管理に要する費用(買取りのための測量、調査等に要する費用及び地方公共団体貸付金の利息の支払に要する費用を含む。以下「買取り費用等」という。)並びに当該都市機能更新用地の位置、品位及び用途を勘案して、定めなければならない。
- 3 都市機能更新用地で道路、公園その他の公共施設の用に供されるもの又は都市施設用地の処分価額は、近傍類地の時価を基準とし、当該土地の買取り費用等を勘案して適正に定めなければならない。

第2条の21 買い取った土地を譲渡するときの条件

地方公共団体は、地方公共団体貸付金によって買い取った都市機能更新用地を、当該地方公共団体以外の者に譲渡しようとするときは、次の各号を内容とする条件を付さなければならない。

- 一 当該土地を当該譲渡の日の翌日から起算して、地方公共団体が定める期間内に市街地整備計画において定めた整備計画の基本構想に適合した建築物の建築その他譲渡契約で定める用途に供しなければならないこと。
- 二 当該土地を譲り受けた者が前号の規定に反した土地の利用を行ったときは、地方公共団体は民法(明治29年法律第89号)第579条の定めるところに従い、当該譲渡の日の翌日から起算して10年を経過するまでの期間買戻権を行使することができる。

第2条の22 地方公共団体と機構との間の貸付契約に定めるべき事項

地方公共団体は、地方公共団体と機構との間の貸付契約において、次の各号に定める事項につい

ての定めをするものとする。

- 一 機構は、特定機構貸付金に係る経理を会計帳簿により他の財源による資金と明確に区分して整理しておかなければならないこと。
- 二 機構は、特定機構貸付金を貸付けの目的以外の目的に使用してはならないこと。
- 三 機構は、土地買取り計画及び市街地整備計画（第8号において、「土地買取り計画等」という。）のうち当該貸付契約で特に定めるものの変更をする場合には、地方公共団体の承認を受けなければならないこと。
- 四 機構は、土地の買取りを中止する場合には、地方公共団体の承認を受けなければならないこと。
- 五 機構は、特定機構貸付金を受けた日の属する年度内に土地買取り計画に従って土地の買取りを行わなければならないこと。また、機構は、土地の買取りが予定の期間内に完了しない場合又は困難となった場合には、速やかに地方公共団体に報告して、その指示に従わなければならないこと。
- 六 機構は、買い取った土地を貸付けの目的に反して使用、処分又は担保に供する場合には、地方公共団体の承認を受けなければならないこと。ただし、将来貸付けの目的に使用するための妨げにならない限度において一時使用し、又は使用させる場合において第2条の19に規定する軽易なものとして都市局長が定める基準に該当するとき又は償還期間を満了したときは、この限りでないこと。
- 七 機構は、当該貸付契約で定めるところにより、土地の買取りが完了した場合には、当該土地の買取りの成果を記載した実績報告を地方公共団体に提出しなければならないこと。
- 八 機構は、地方公共団体により、前号に規定する実績報告に係る成果が当該貸付金の貸付けの目的及び土地買取り計画等の内容に適合していないと認められた場合には、その指示に従わなければならないこと。
- 九 地方公共団体は、第5号又は第8号に規定する指示による場合のほか、次に掲げる場合には、当該債権の全部又は一部について、履行期限を繰り上げることができること。
 - (1) 機構が正当な理由なく特定機構貸付金の償還を怠ったとき。
 - (2) 機構が第1号から前号までに掲げる事項についての定めに従わないとき。
 - (3) 機構が当該貸付契約で定める期間内に特定機構貸付金を貸付けの目的に従って使用しないとき。
 - (4) その他機構が当該貸付契約の定めに従って誠実に事業を遂行しないとき

第2条の23 実績報告書等の提出等

- 1 地方公共団体は、毎年度の地方公共団体貸付金による都市施設用地の買取り実績報告書（様式第2-13号）を4月末日までに都市局長に提出しなければならない。
- 2 地方公共団体は、毎年度の地方公共団体貸付金による都市機能更新用地の買取り実績報告書（様式第2-14号）を翌年度の4月末日までに都市局長に提出しなければならない。
- 3 地方公共団体は、特定機構貸付金の貸付けを受けた機構の機構買取用地の毎年度の買取り実績報告書（様式第2-14号）を翌年度の4月末日までに都市局長に提出しなければならない。
- 4 地方公共団体は、地方公共団体貸付金によって買い取った土地又は機構が特定機構貸付金の貸付けを受けて買い取った土地の管理状況報告書（様式第2-15号）を毎年度4月末日までに都市局長に提出しなければならない。
- 5 都市局長において地方公共団体貸付金による土地の買取りの実績若しくは状況又は地方公共団体貸付金によって買い取った土地の管理の状況が貸付けの目的に適合しないと認めて必要な指示をしたときは、地方公共団体は、その指示に従わなければならない。地方公共団体貸付金の買取り残額がある場合において、その使用について必要な指示をしたときも同様とする。
- 6 地方公共団体は、機構から第2条の22第5号又は第7号の報告を受けた場合には、速やかに都市局長にその内容を報告するとともに、第2条の22第5号又は第8号の指示を行う場合には、あらかじめ都市局長に報告しなければならない。この場合において、都市局長が必要な指示をしたと

きは、地方公共団体は、これに従わなければならない。

第2条の24 帳簿書類の調査等

都市局長において債権の保全上必要があると認めて、地方公共団体貸付金の経理、土地の買取り、買い取った土地の管理等に関し質問し、帳簿書類その他の物件を調査し、若しくは参考となるべき報告若しくは資料の提出を要求し、又は地方公共団体貸付金の適正な運用を図るために必要な措置を講ずべきことを指示したときは、地方公共団体はこれに応じ、又は従わなければならない。