

テーマ名：基金に関する事業

## 民間再開発促進基金(26-011)

---

平成26年11月13日(木)

## ■目的

- 準備組合、市街地再開発組合、再開発会社等の信用を補完し、市街地再開発事業等に必要な資金の調達を円滑化

## ■保証対象資金

- 調査設計計画等のコンサル費用
- 転出者に対する補償費用
- 施設建築物等整備費用 等

## ■保証限度額、保証期間

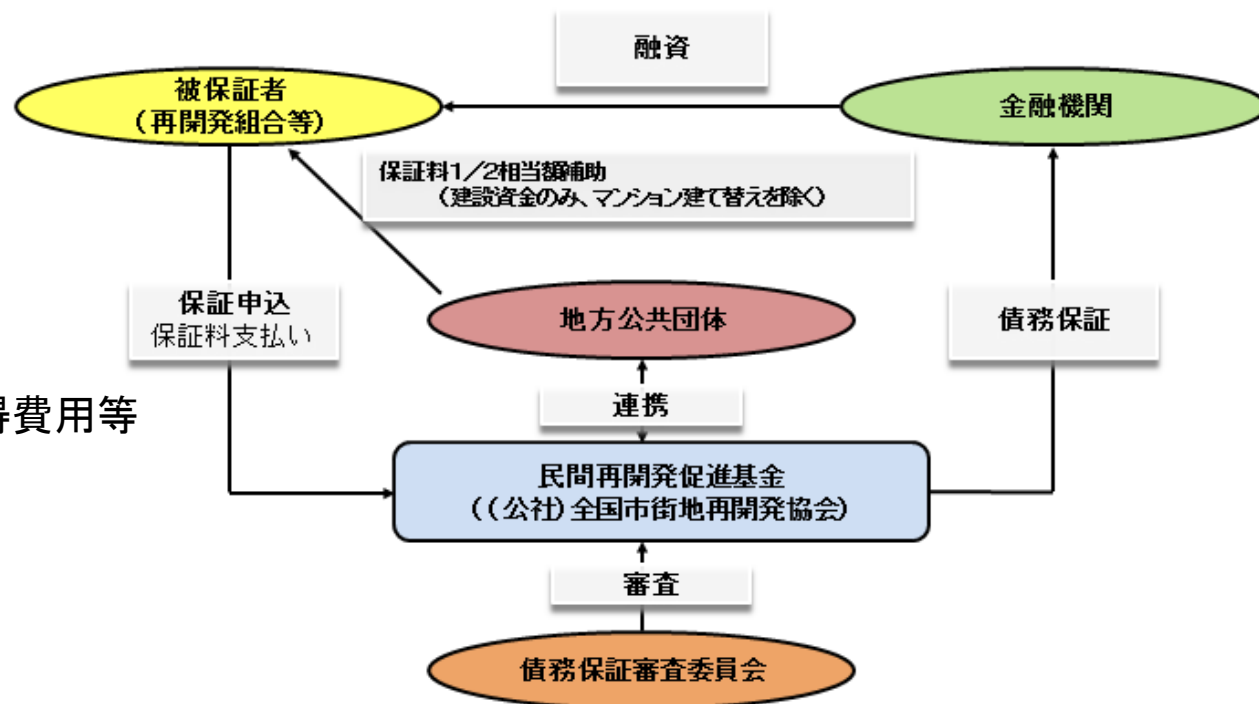
- (初動期資金)1億円/件(土地取得費用等の場合は5億円/件)
- (建設段階)総借入額の80%等
- 原則5年以内

## ■担保等

- 原則として連帯保証人、保証料が必要

## ■基金規模

- 35億円(平成26年3月31日現在)



## 1. 当該基金に対する主な指摘事項

- 本基金事業に係る平成17年度から25年度までの各年度の新規引受実績の平均は約8億円、債務引受残高の平均も約8億円であり、引受限度額(約39億円)に比して極めて低調である。
- 26年度において相談を受けた件数等を基に約32億円の新規引受を見込んでいるが、足許の実績等を基により合理的な見込みを算定し、余剰と認められる資金については国庫返納を行うべきではないか。

## 2. 見直し後の考え方

- 民間再開発促進基金の必要額について、足許の実績等を基により合理的な見込みの算定を行うため、必要額の算定方法を以下のとおりとする。

平成25年度末の債務保証残高に、平成26年度分として保証の実施が確実な額及び平成27年度分として過去3ヶ年の新規債務保証実績の平均額の合計を加え、債務保証終了予定額を控除し算出。

## 3. 国庫返納の考え方

- 上記考え方により、必要額を算定すると以下のとおり。  
【必要額】＝平成25年度末債務保証残高(710百万円)＋平成26年度新規保証予定額(573百万円)＋平成27年度新規債務保証予定額※(396百万円)－債務保証終了予定額(495百万円)＝1,184百万円  
※平成27年度新規債務保証予定額＝(平成24年度の実績(323百万円)＋平成25年度の実績(291百万円)＋平成26年度予定額(573百万円))／3年
- 平成26年度末の基金残高が39億41百万円の見込みであることから、当該基金残高から必要額を除いた**27億57百万円を国庫に返納することとする。**

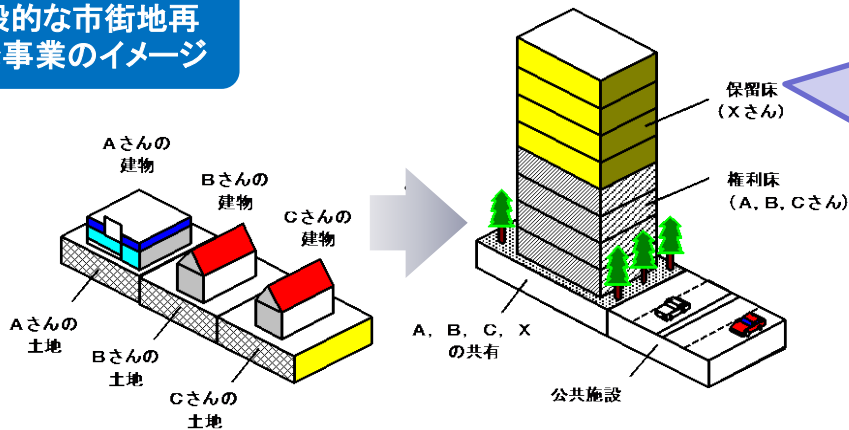
# 市街地再開発事業の概要

## 1. 制度の目的

市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う(都市再開発法 昭和44年施行)。

## 2. 事業の仕組み

### 一般的な市街地再開発事業のイメージ



高度利用により生じた保留床を処分  
→建設費等の事業資金を回収

- 敷地等を共同化し高度利用することにより、公共施設用地を生み出す
- 従前権利者の権利は、等価で新しい再開発ビルの床に権利変換により、置き換えられる(権利床)
- 高度利用によって新たに生み出された床(保留床)を処分して事業費に充てる

## 3. 施行者

個人施行者、市街地再開発組合、再開発会社、地方公共団体、都市再生機構等

## 4. 地区要件

- ①組合・再開発会社の場合 地区面積0.5ha以上、耐火建築物が概ね1/3以下等
- ②その他の場合 地区面積0.1ha以上、耐火建築物が概ね1/3以下等

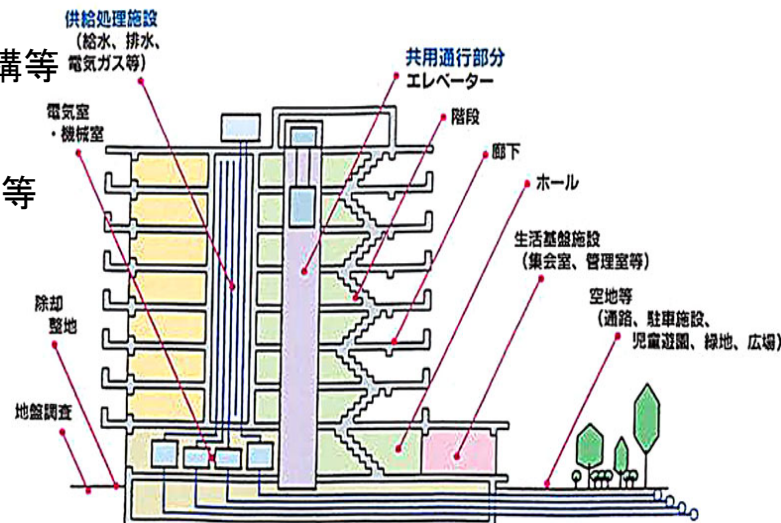
## 5. 交付対象及び国費率

### (1)交付対象

- ・調査設計計画費
- ・土地整備費
- ・共同施設整備費

### (2)国費率

- 1/3
- 2/5(非常災害時補助率)



共同施設整備費の対象のイメージ

※H22年度より、原則として社会資本整備総合交付金にて実施