

会議ご出席の皆様

まちづくり融資について

平成28年5月26日

まちづくり推進部
まちづくり業務グループ



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

★ポイント

■機構におけるまちづくり融資

■まちづくり融資の状況

■まちづくり融資の特長

■ 機構におけるまちづくり融資

1 証券化支援業務（フラット35の提供）

民間金融機関が全期間固定金利の住宅ローン进行供給できるよう支援

2 住宅融資保険業務

民間金融機関の住宅ローンが事故となった場合に、あらかじめ締結した保険契約に基づき民間金融機関に保険金を支払う

3 融資業務（災害復興住宅融資、まちづくり融資等の政策融資）

子育て世帯、高齢者の居住の安定に資する賃貸住宅、都市の防災性向上に寄与する市街地再開発事業等やマンションの建替え、耐震改修、東日本大震災等の被災住宅の再建等に対して融資を通じて支援

4 団体信用生命保険等業務

5 良質住宅の普及促進

6 債権管理業務

7 住宅金融に関する調査研究



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

■ まちづくり融資の体系

平成28年5月1日現在

まちづくり融資	短期事業資金 (0.67%)		共同建替融資 (再開発事業・優良建築物等整備事業を含む)
			マンション建替融資
	長期事業資金	自ら居住住宅	高齢者向け返済特例(1.09%)
		賃貸住宅・非住宅	購入(1.89%)

賃貸住宅建設融資	子育て省エネ賃貸住宅
	サービス付き高齢者向け賃貸住宅
	まちづくり融資(賃貸住宅)

■ まちづくり融資の要件

申込人要件および **以下の3つの要件全てに該当する事業**においてご利用いただけます。

申込人要件（融資をご利用いただける方）

次の①から③までのいずれかに該当する方

①個人 ②中小事業者【注】である法人 ③建替え事業を行う組合

【注】中小事業者とは、資本の額若しくは出資の総額が3億円以下又は常時使用する従業員が300人以下の事業者をいいます。

地域要件

次のⅠ及びⅡの地域に該当すること。

Ⅰ 一定の用途地域

例：住居系地域・商業系地域など

Ⅱ 整備改善を図る必要がある区域

例：重点密集市街地、防火・準防火地域など

事業要件

次のⅠからⅤまでのいずれかの事業に該当すること。

Ⅰ マンション建替え事業

Ⅱ **共同建替え事業**

Ⅲ 賃貸建築物建替え事業

Ⅳ 総合的設計協調建替え事業

Ⅴ 地区計画等適合建替え事業

建築物要件

次の1から5までの全ての点について要件を満たす建築物を建設する事業であること。

1 建物全体に対する住宅部分の割合

2 建築物の構造

3 法定容積率に対する実施容積率の割合

4 住宅の専有面積

5 機構の定める一定の技術要件

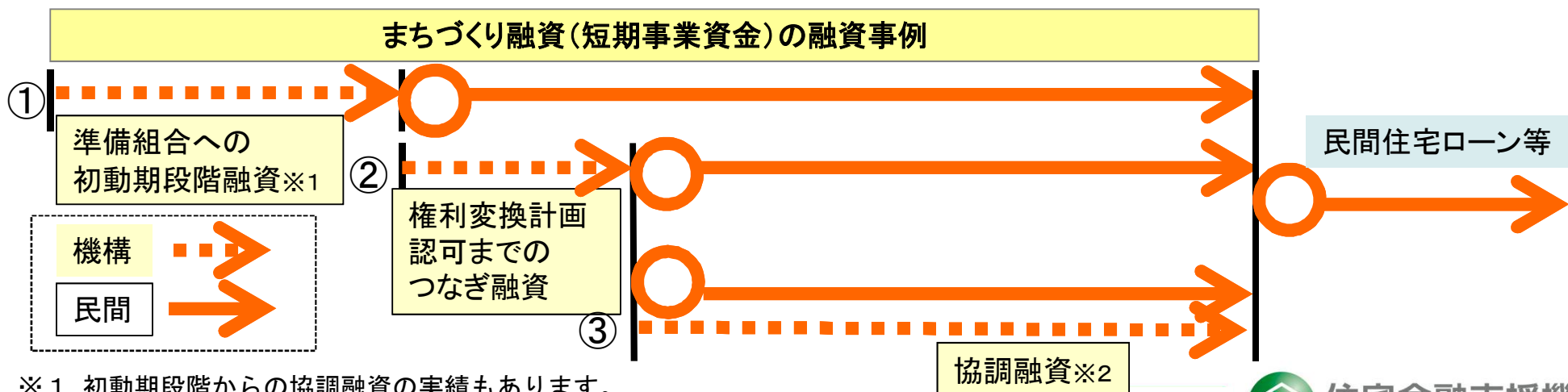
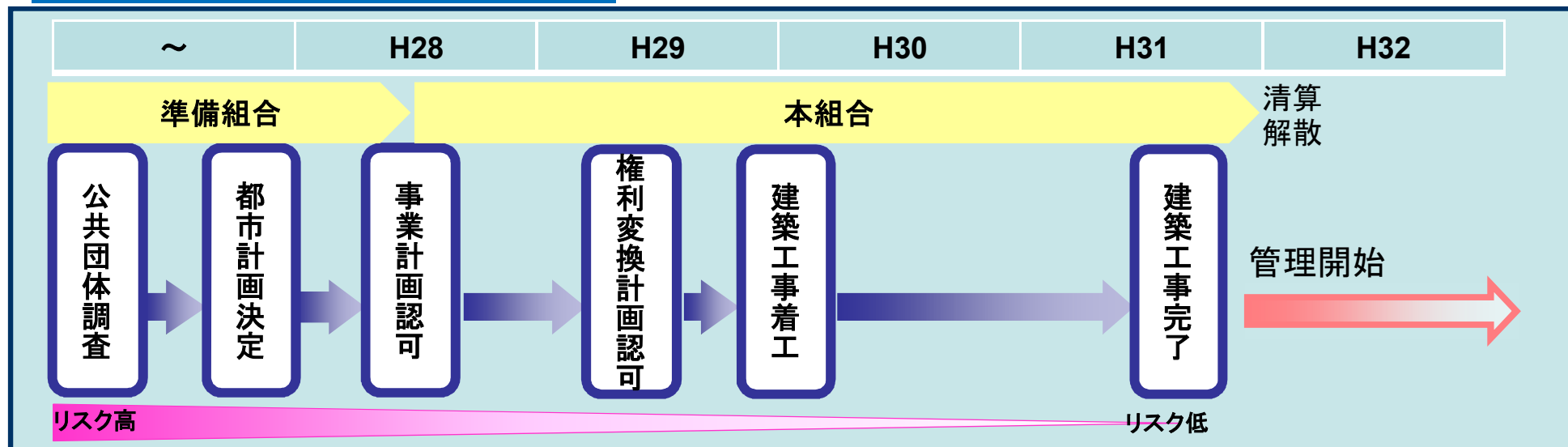
共同建替事業に市街地再開発事業、防災街区整備事業、優良建築物等整備事業が含まれております。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

■ 再開発事業等に対するまちづくり融資（短期事業資金）の対応

再開発事業での融資概要



※1 初動期段階からの協調融資の実績もあります。

※2 事業に対する融資枠がある場合などに機構が不足分をカバーします。

■まちづくり融資の特長

Point 1 初動期段階から資金需要に対応

行政の姿勢、権利調整の状況、保留床の販売価格の妥当性等総合的に事業性を判断し、事業の初動期段階から支援しています。
また、ホームページ等において、常に融資条件を公開し、事業者の資金計画の判断指標を提供しています。

Point 2 事業参加者に対する資金計画支援

市街地再開発事業等では多数の事業参加者（地権者や高齢者など）が存在し、これらの方が円滑な資金調達を行うことが事業の成否に大きく影響するため、個々の資金計画に対しても資金支援を行っています。

Point 3 セーフティネット

金融環境の変動に影響されることは少なく、安定的に資金供給を実施しています。

お問合せ先

住宅金融支援機構 本店 まちづくり推進部 まちづくり業務グループ(太田、孝橋、大野、合田)

TEL: 03-5800-8104

〒112-8570 東京都文京区後楽1丁目4番10号

- 本資料は、情報提供を目的に作成したものであり、特定の取引の勧誘を目的としたものではありません。
- 本資料の当機構の融資制度に係る事項については、ポイントを紹介するために作成しております。
- 詳細につきましては、機構HP等 (<http://www.jhf.go.jp/>) によりご確認ください。
- 融資については、お申込み時に所定の審査があり、審査の結果、ご要望にお応えできない場合があります。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency