

会議ご出席の皆さま

まちづくり融資について

平成29年6月15日

まちづくり業務部
まちづくり業務グループ



★ポイント

- 機構におけるまちづくり融資について
- まちづくり融資（短期事業資金）について
- まちづくり融資（高齢者向け返済特例）について
- まちづくり融資の特長について

■ 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を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

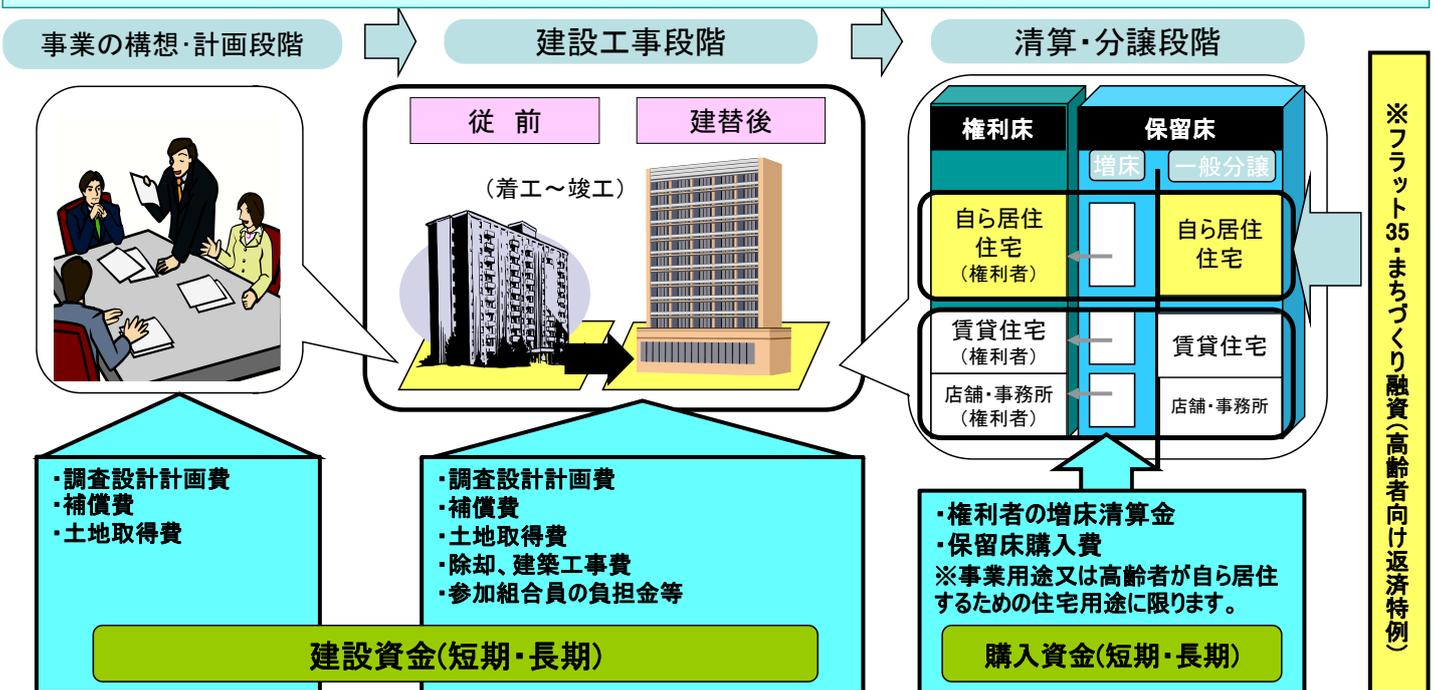
5 良質住宅の普及促進

6 債権管理業務

7 住宅金融に関する調査研究

■ まちづくり事業の流れと融資の対応

機構では、構想・計画段階から事業化に向けて資金計画を一緒に検討させていただきます。また、事業の初動期から完了までの各段階の資金ニーズに対応した融資を用意しております。



事業構想・計画段階～建設工事～清算・分譲までをまちづくり融資で対応

■ まちづくり融資の体系

平成29年6月1日現在

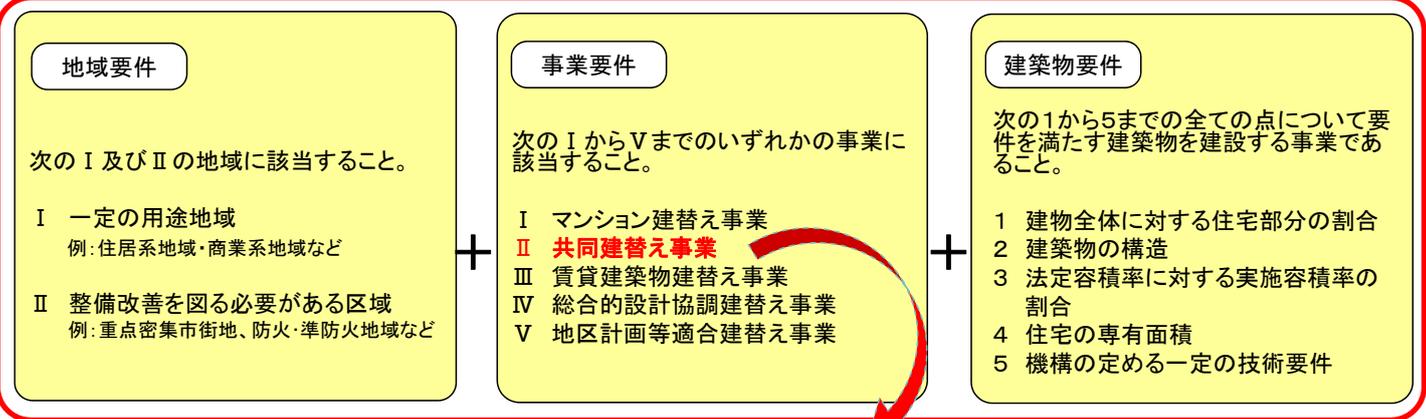
まちづくり融資	短期事業資金 (0.58%)		共同建替融資 (再開発事業・優良建築物等整備事業を含む)
			マンション建替融資
	長期事業資金	自ら居住住宅	高齢者向け返済特例(1.00%又は2.78%)
賃貸住宅・非住宅		購入(1.49%)	

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。

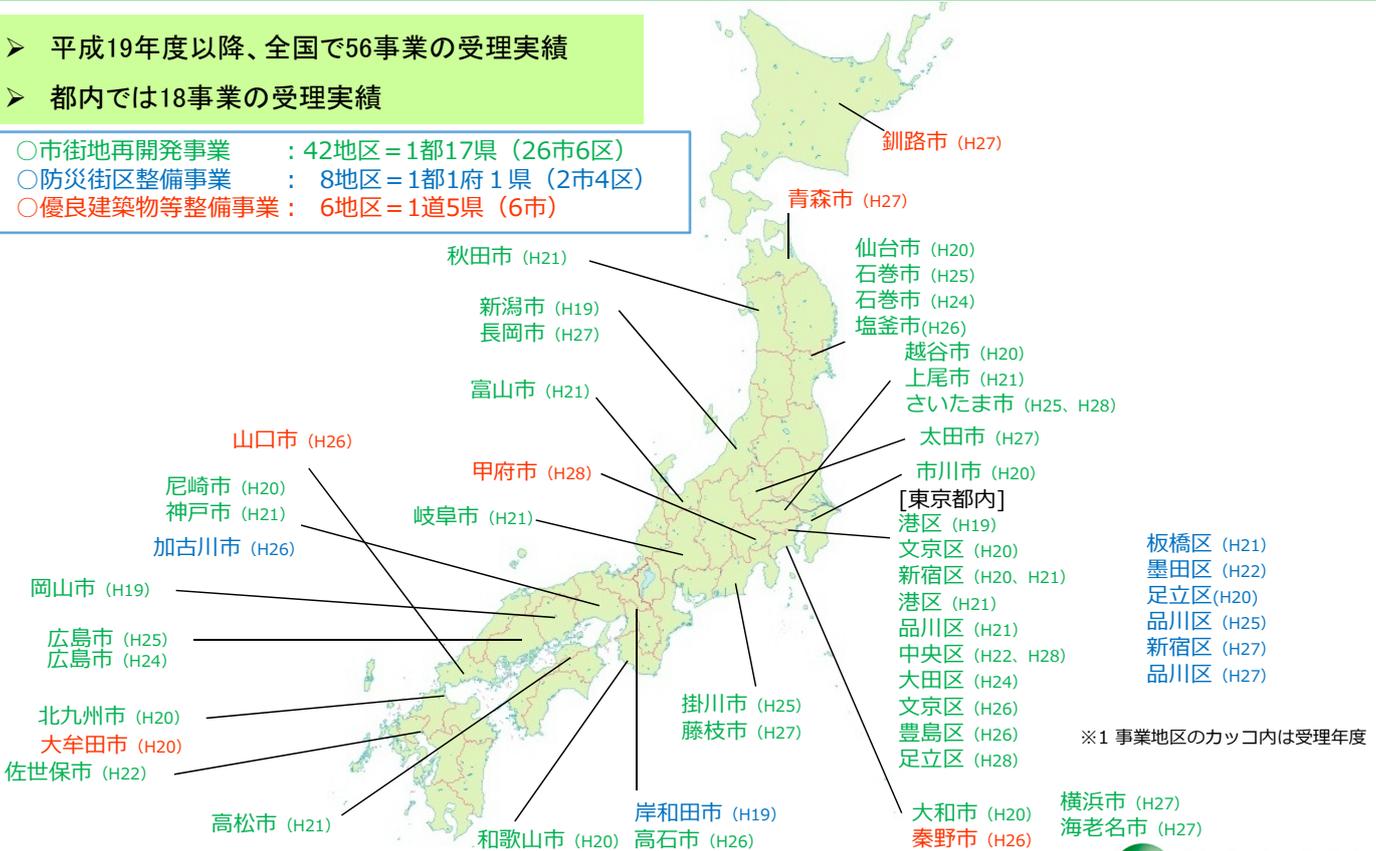


共同建替事業に市街地再開発事業、防災街区整備事業、優良建築物等整備事業が含まれております。

■ 再開発事業等におけるまちづくり融資の受理状況

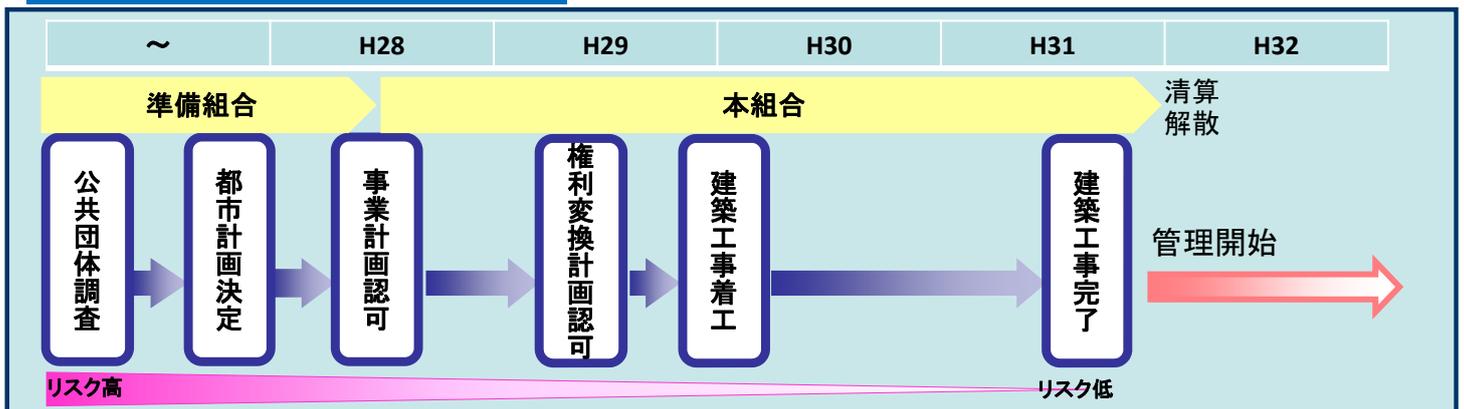
- 平成19年度以降、全国で56事業の受理実績
- 都内では18事業の受理実績

- 市街地再開発事業 : 42地区 = 1都17県 (26市6区)
- 防災街区整備事業 : 8地区 = 1都1府1県 (2市4区)
- 優良建築物等整備事業 : 6地区 = 1道5県 (6市)

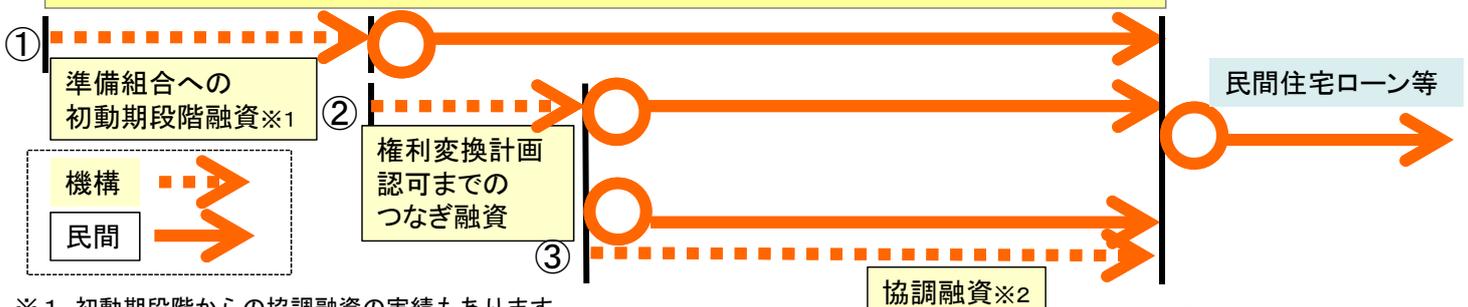


■ 再開発事業等に対するまちづくり融資（短期事業資金）の対応

再開発事業での融資概要



まちづくり融資（短期事業資金）の融資事例



※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（高齢者向け返済特例）

特徴
1

毎月のご返済は利息のみとなり、月々のご負担を低く抑えられます。

(例) 融資額1000万円をお借り入れされた場合のご返済

一般的な返済方法
(年1.00%、10年間固定金利、元利均等返済の場合)



月々 約88,000円 (元金+利息)

高齢者向け返済特例制度（保証ありコース）
(年1.00%の場合、全期間固定金利)



月々 約8,400円 (利息のみ)

※年間返済額: 1000万円×1.00%=10.0万円

高齢者向け返済特例制度（保証なしコース）
(年2.78%の場合、全期間固定金利)



月々 約24,000円 (利息のみ)

※年間返済額: 1000万円×2.78%=27.8万円

(注) 上記返済額は概算です。

特徴
2

元金はお亡くなりになったときの一括返済となります。

元金は借入された方全員が亡くなったときに、相続人の方から融資住宅及び敷地の売却等の方法により、一括してご返済していただくこととなります。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

8

■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（安定性）

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 まちづくり業務部 まちづくり業務グループ(太田、孝橋、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/>)によりご確認願います。
- 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

9

