

春日井市都市開発資金貸付要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内において行われる市街地再開発事業（都市再開発法（昭和44年法律第38号）による市街地再開発事業をいう。以下同じ。）の円滑な執行に寄与するため、市街地再開発事業の施行者が、当該市街地再開発事業の施行に要する費用に充てるための貸付金（以下「組合等資金貸付金」という。）及び市街地再開発事業の施行者等の法人が、保留床の全部又は一部を取得するときの当該取得費用に充てるための貸付金（以下「保留床取得資金貸付金」という。）について必要な事項を定めるものとする。

第2章 組合等資金貸付金

(組合等資金貸付金の貸付対象)

第2条 市は、市街地再開発事業を施行する個人施行者（その施行地区が第一種市街地再開発事業の施行区域内又は市街地再開発促進区域内にある事業を施行する者に限る。）、市街地再開発組合又は再開発会社（都市再開発法第50条の2第3項に規定する再開発会社をいう。）（以下この章において「組合等」という。）に対して、組合等資金貸付金の貸付けを行う。

(組合等資金貸付金の貸付額)

第3条 市が一の組合等に対し貸し付ける組合等資金貸付金の総額は、当該市街地再開発事業に要する費用の2分の1を超えないものとする。

2 前条の規定に基づき組合等に対し貸付けを行う年度においては、第5条の組合等資金貸付金資金計画書に定める当該年度の資金支出が資金収入を下回らないこととする。

(組合等資金貸付金の貸付条件)

第4条 組合等資金貸付金の貸付利率は、無利子とする。

2 組合等資金貸付金の償還期間は、8年以内（都市再開発法第11条第3項の事業計画の認可を受けていない市街地再開発組合にあつては12年以内）とし、市は、これらの償還期間の範囲内において、組合等の市街地再開発事業施行の状況、資金の状況等を勘案し、各組合等毎に適正な償還期間を定めるものとする。

3 組合等資金貸付金の償還方法は、一括償還の方法によるものとする。

(組合等資金貸付金の貸付手続)

第5条 組合等は、組合等資金貸付金の貸付けを受けようとするときは、組合等資金貸付金貸付申請書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 組合等資金貸付金事業計画書（第2号様式）

(2) 組合等資金貸付金資金計画書（第3号様式）

2 市長は、組合等資金貸付金の貸付けを決定したときは、組合等に対し組合等資金貸付金貸付決定通知書（第4号様式）により通知するものとする。

3 組合等は、前項の貸付決定に基づき組合等資金貸付金の交付を受けようとするときは、組合等資金貸付金支払請求書（第5号様式）及び組合等資金貸付金借用証証（第6号様式）を市長に提出するものとする。

（計画等の変更）

第6条 組合等は、前条第1項各号に規定する書類の内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。ただし、市長が別に定める軽微な変更については、この限りでない。

（繰上償還）

第7条 組合等は、組合等資金貸付金の全部又は一部を繰上償還しようとする場合は、あらかじめ組合等資金貸付金繰上償還申込書（第7号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、組合等から組合等資金貸付金繰上償還申込書が提出されたときは、当該組合等に対し、組合等資金貸付金繰上償還通知書（第8号様式）により繰上償還すべきことを通知するものとする。

（貸付決定の取消等）

第8条 市長は、組合等資金貸付金の貸付けを受けた組合等が第5条第2項に規定する組合等資金貸付金貸付決定通知書に定める貸付条件に違反することとなった場合においては、同項の規定による貸付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は組合等資金貸付金の全部若しくは一部の貸付けを停止することができる。

（目的外使用の禁止）

第9条 組合等は、組合等資金貸付金を貸付目的以外の用途に使用してはならない。

（実績報告書の提出）

第10条 組合等は、組合等資金貸付金の償還が完了するまでの間、毎年度6月10日（当該貸付を受けた年度の翌年にあつては、4月10日）までに前年度の組合等資金貸付金実績報告書（第9号様式）及び組合等資金貸付金資金調書（第10号様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、組合等は、施行する市街地再開発事業が完了したときは、当該完了の日から30日以内に組合等資金貸付金実績報告書及び組合等資金貸付金資金調書を市長に提出しなければならない。

3 市長は、組合等資金貸付金の実績が貸付けの目的に適合しないと認めた場合は、組合等に指示し、当該組合等はその指示に従わなければならない。

（経理の明確化）

第11条 組合等は、組合等資金貸付金を他の経費と区分して経理し、台帳等を備え置いて経理状況を明確にしておかななければならない。

（帳簿書類の調査等）

第12条 組合等は、債権の保全上その他貸付けの条件の適正な実施を図るため市長が必要があると認める場合において、組合等資金貸付金の経理等に関し質問し、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、又は組合等資金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、これに応じ、又は従わなければならない。

第3章 保留床取得資金貸付金

(保留床取得資金貸付金の貸付対象)

第13条 市は、市街地再開発事業の施行者が施設建築物又は施設建築敷地（施行地区内に宅地、借地権又は権原に基づき建築物を有する者が当該権利に対応して取得することとなるものを除く。）に関する権利（以下「保留床」という。）の全部又は一部を公募して譲渡しようとしたにもかかわらず譲渡できなかった場合において、次の各号のいずれかに該当する者が出資する施設建築物の賃貸その他の管理を目的とする法人（以下この章において「法人」という。）に対して、当該保留床の全部又は一部を取得させるときの当該取得に必要な費用又は再開発会社に対して当該保留床の管理処分を行うときの当該管理処分に要する費用に充てるための資金の貸付けを行う。ただし、当該施行者が当該保留床の全部又は一部を賃貸した後に、法人又は再開発会社（以下この章において「法人等」という。）に取得させる場合又は管理処分を行う場合を除く。

(1) 施行者

(2) 市街地再開発組合の組合員

(3) 株式会社である再開発会社の株主又は有限会社である再開発会社の社員（当該再開発会社の施行する市街地再開発事業の施行地区内に宅地又は借地権を有する者で当該権利に対応して施設建築物又は施設建築敷地に関する権利を与えられることとなるものに限る。）

2 前項の法人は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

(1) 次に掲げる者のいずれかが、それぞれに定める割合を超えてその資本金、基本金その他これらに準ずるものを出資している法人であること。

ア 前項第1号、第2号又は第3号に掲げる者 2分の1

イ アに掲げる者（前項第1号にあっては、個人施行者及び再開発会社に限る。）及び市 2分の1

(2) 施設建築物の賃貸その他の管理を行うために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。

3 第1項の規定により施行者が行う公募は、掲示によって行うものとする。

(保留床取得資金の貸付額)

第14条 市が一の法人等に対し貸し付ける保留床取得資金貸付金の総額は、保留床の取得に必要な費用又は保留床の管理処分に要する費用（当該保留床を取得しようとする場

合に必要な額を限度とする。)の3分の1を超えないものとする。

- 2 前項の費用の算定の基礎となる保留床の価額は、近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等と著しく均衡を失ないように定めなければならない。

(保留床取得資金の貸付条件)

第15条 保留床取得資金貸付金の貸付利率は、無利子とする。

- 2 保留床取得資金貸付金の償還期間は、10年以内の据置期間を含む25年以内とし、市は、これらの償還期間の範囲内において、法人等の業務の状況、資金の状況等を勘案して、各法人等ごとに適正な償還期間を定めるものとする。

- 3 保留床取得資金貸付金の償還方法は、均等半年賦償還の方法によるものとする。

- 4 保留床取得資金貸付金の償還期日は、毎年度9月20日又は3月20日とする。ただし、当該期日が金融機関の休業日に当たる場合は、直後の営業日を償還期日とする。この場合において、半年ごとの償還額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数は合計して第1回の償還期日に償還するものとする。

(保留床取得資金の貸付手続)

第16条 法人等は、保留床取得資金貸付金の貸付けを受けようとするときは、法人等保留床取得資金貸付金貸付申請書(第11号様式)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 法人等保留床取得資金貸付金保留床取得計画書(第12号様式)
- (2) 法人等保留床取得資金貸付金業務等調書(第13号様式)
- (3) 法人等保留床取得資金貸付金収支計画書(第14号様式)
- (4) 法人等保留床取得資金貸付金管理処分方針(第15号様式)

- 2 市長は、保留床取得資金貸付金の貸付けを決定したときは、法人等に対し法人等保留床取得資金貸付金貸付決定通知書(第16号様式)により通知するものとする。

- 3 法人等は、前項の貸付決定に基づき保留床取得資金貸付金の交付を受けようとするときは、法人等保留床取得資金貸付金支払請求書(第17号様式)及び法人等保留床取得資金貸付金借用証書(第18号様式)を提出するものとする。

(計画等の変更)

第17条 法人等は、前条第1項各号に規定する書類の内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。ただし、市長が別に定める軽微な変更については、この限りでない。

(繰上償還)

第18条 法人等は、当該貸付金の全部又は一部を繰上償還しようとする場合には、あらかじめ法人等保留床取得資金貸付金繰上償還申込書(第19号様式)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、法人等から法人等保留床取得資金貸付金繰上償還申込書が提出されたときは、

当該法人等に対し法人等保留床取得資金貸付金繰上償還通知書（第20号様式）により繰上償還すべきこと通知するものとする。

（貸付決定の取消等）

第19条 市長は、保留床取得資金貸付金の貸付けを受けた法人等が第16条第2項に規定する法人等保留床取得資金貸付金貸付決定通知書に定める貸付条件に違反することとなった場合においては、同項の規定による貸付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は保留床取得資金貸付金の全部若しくは一部の貸付けを停止することができる。

（目的外使用の禁止）

第20条 法人等は、保留床取得資金貸付金を貸付目的以外の用途に使用してはならない。

（実績報告書の提出）

第21条 法人等は、翌年度の4月20日までに法人等保留床取得資金貸付金保留床取得実績報告書（第21号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、保留床取得資金貸付金の実績が貸付けの目的に適合しない場合には、法人等に指示し、当該法人等はその指示に従わなければならない。

（保留床の賃貸又は譲渡）

第22条 法人等は、保留床取得資金貸付金の償還が完了するまでの間、法人等が当該貸付金によって買い取り、又は管理処分を行っている保留床の全部又は一部を賃貸若しくは譲渡しようとするときには、あらかじめ市長に法人等保留床取得資金貸付金保留床管理処分計画承認申請書（第22号様式）を提出し、承認を受けなければならない。

（賃貸又は譲渡の基準）

第23条 法人等が保留床取得資金貸付金によって買い取り、若しくは管理処分を行っている保留床を賃貸する場合における家賃又は譲渡する場合における譲渡価格は、近傍同種の建築物等の賃貸価格又は取引価格を基準とし、法人等が取得した保留床に係る保留床取得資金貸付金の必要償還額、法人等の資金の状況、保留床賃貸事業の収支計画等を勘案し定められたものでなければならない。

（業務状況報告書等の提出）

第24条 法人等は、保留床取得資金貸付金の償還が完了するまでの間、毎年度6月20日までに、前年度における法人等の業務の状況について、法人等保留床取得資金貸付金業務状況報告書（第23号様式）に法人等の直近の決算時の決算書を添えて市長に提出しなければならない。

（届出の義務）

第25条 法人等は、保留床取得資金貸付金の償還が完了するまでの間、法人等の住所、名称、役員、資本金、定款その他重要な事項を変更し、又は法人等の保有する保留床の存する建築物等の火災その他重大な事故が生じた場合には、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。

(準用)

第26条 第11条及び第12条の規定は、保留床取得資金貸付金について準用する。

第4章 雑則

(雑則)

第27条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成18年2月1日から施行する。
(春日井市法人保留床取得資金貸付要綱の廃止)
- 2 春日井市法人保留床取得資金貸付要綱（平成11年4月1日施行。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。
(経過措置)
- 3 この要綱の施行前に旧要綱の適用を受けているものについては、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、改正前の春日井市都市開発資金貸付要綱の規定に基づいて調製されている用紙類は、改正後の春日井市都市開発資金貸付要綱の規定にかかわらず、当分の間、そのまま又は所要の訂正をして使用することがある。

附 則

この要綱は、令和6年9月24日から施行する。