

街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金

◆平成30年度から5年間◆
(2023年3月まで)

補助金の概要

■対象区域 街なか居住推進区域

■対象者 区域内に基準に適合した中高層共同住宅を建設しようとする方
共同住宅のタイプ：売却を目的とする分譲型、賃貸を目的とする賃貸型、
自らの居住と区分所有する共同建設型

■条件

①下記の街なか中高層共同住宅建設基準に適合していること

内容	項目	基準
共同住宅に関する こと	ア 敷地面積	(ア) 敷地面積は300㎡以上であること。
	イ 建物階数	(ア) 地上4階以上であること。ただし、高層建築物補助区域においては地上6階以上とする。
	ウ 住戸専用面積	(ア) 世帯向けの住戸専用面積は55㎡以上であること。 (イ) 単身向けの住戸専用面積は40㎡以上であること。
	エ 住戸数	(ア) 世帯向けの住戸が2戸以上あること。 (イ) 単身向けの住戸は世帯向け戸数の1/2以下とする。
	オ 住戸の設備	(ア) 各住戸に台所、収納設備、水洗便所、洗面施設、浴室及び居室を備えていること。
	カ 併設施設	(ア) 店舗、事務所等その他これに類する用途が住宅と併存する場合については、その用途が住宅又は周辺の居住者に風紀上、安全上及び衛生上又は生活環境を維持する上で悪影響を及ぼすおそれのないものとする。こと。 (イ) 店舗、事務所等その他これに類する用途が住宅と併存する場合は、住宅部分の床面積が建物全体の2/3以上であること。
計画全般に関する こと	ア	「小山市中高層建築物指導要綱」に従うこと。
	イ	「小山市景観計画」に基づき、協議を行うこと。

②中高層建築物指導要綱に基づいた手続きを行っていること
(当補助金を受ける場合は階数にかかわらず適用を受けます)

■補助金の額

①基本額（1戸あたり）

- ・世帯向け：100万円／単身向け：50万円
- ・限度額は5,000万円

②加算額（既存建築物等解体工事費一延床面積80㎡以上）

- ・解体工事費の2分の1
- ・限度額は500万円

提出書類（いずれも1部）及び申請時期

■事業計画の認定申請（建築確認申請前）

1. 街なか中高層共同住宅建設事業計画認定申請書（様式第1号）
2. 添付書類
 - (1) 委任状（代理者が申請する場合）
 - (2) 付近見取図（案内図）
 - (3) 配置図
 - (4) 敷地面積算定表
 - (5) 建築物の面積算定表（建築面積、延床面積）
 - (6) 各階平面図（縮尺 1:100 または 1:200）
 - (7) 立面図（縮尺 1:100 または 1:200）
 - (8) 現場写真（2方向から2枚以上をA4サイズに貼付）

加算額（既存建築物等解体工事費）の補助も受ける場合の届出（解体工事着手前） ※

1. 既存建築物等解体工事に係る届出書（様式第2号）
2. 添付書類
 - (1) 建設リサイクル法の届出書（建築物の解体工事）の写し一式（受付印押印済のもの）
 - (2) 解体工事に係る工事請負契約書等（解体工事費及び工事内訳のわかるもの）の写し

※この届出書は、事業計画認定申請書と併せて提出してください。もし、事業計画の申請前に解体工事に着手したい場合は、届出書を先に提出することも可能です。

■補助金の交付申請（事業完了後、ただし認定通知日より3年以内）

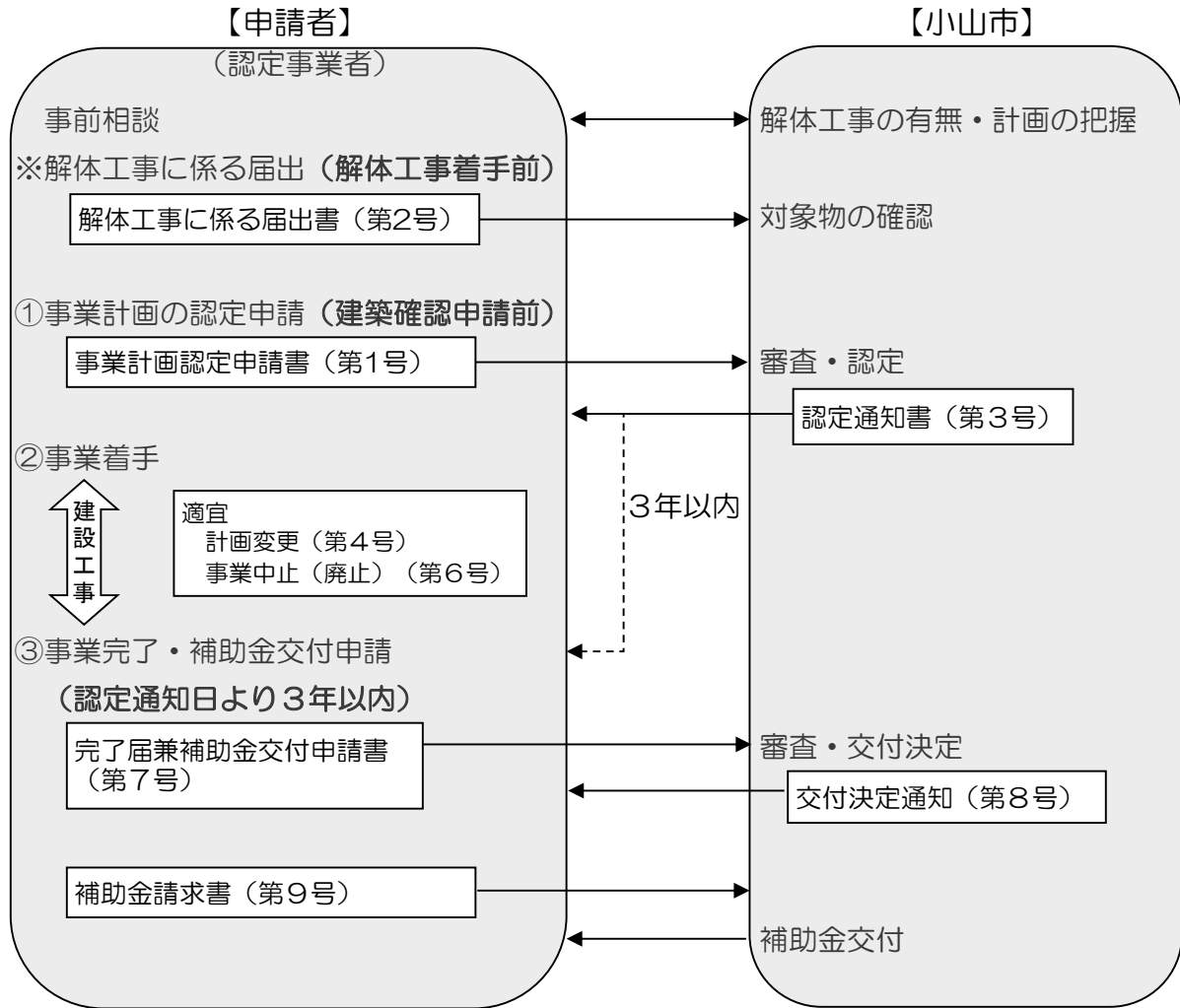
1. 街なか中高層共同住宅建設促進事業完了届兼補助金交付申請書（様式第7号）
2. 添付書類
 - (1) 建築工事の検査済証の写し
 - (2) 完成写真
 - (3) 対象住宅の所有であることを証する書類（土地建物の登記簿謄本等）

■提出・お問い合わせ先

小山市役所 都市整備部 新都市整備推進課 まちなか居住推進係
小山市城山町3-6-7（小山市役所分室Ⅲ）
Tel 0285-22-0333 Fax 0285-25-3357

様式等は小山市ホームページよりダウンロードできます
「小山市まちなか」で検索してください

■街なか中高層共同住宅建設補助金交付の流れ



補助金 Q&A

補助金交付対象者について

Q. どのような方が補助金の交付対象者となりますか？

A. 交付対象者は、要綱第3条の規定に基づきますが、一般的には、共同住宅の建主（デベロッパー、建設会社、賃貸住宅経営者、個人等）です。

Q. 申請者は誰ですか？

A. 申請者は補助金交付対象者です。ただし、申請や協議に来られる方は、委任を受けた代理者で結構です。

Q. 申請する建物が共有（複数共同者）の場合は？

A. 連名による申請となりますが、手続き、協議、補助金の支払い窓口等を一本化するために代表者を決めていただきます。

街なか中高層共同住宅建設基準について

Q. 敷地面積は公簿上の面積ですか、実測ですか？

A. 実測です。一般的には、建築確認申請と同一ですので、事前に測量等を行ってください。

Q. 土地は自己所有地でも、借地でもいいですか？

A. 申請敷地の所有者と申請者との関係については、手続き上審査の対象とはなりません。確認はさせていただきます。民事的にトラブルが予想される場合は、書面で資料を要求する場合があります。

Q. 新築のみが対象ですか？

A. 増改築は対象となる場合とならない場合がありますので個別の協議が必要です。ただし、リフォームは対象となりません。

Q. 単身向けの住戸数が、世帯向け住戸数の1/2を超える場合は、どのようになりますか？

A. 世帯向けの認定住戸数2戸に対し、単身向け1戸の割合が補助対象となります。それを超える単身向けの戸数は、補助対象外となります。

Q. 補助要件を満たす住戸と満たさないものが混在している場合は？

A. 補助要件を満たす住戸部分のみ対象となります。

Q. 中高層建築物指導要綱第3条(1)に該当しない建築物でも、指導要綱の手続きは必要ですか？

A. 当補助金に係る建築物は、指導要綱第3条(1)または(2)の適用を受けることを条件としていますので、全てにおいて指導要綱の手続きは必要です。

補助金の額について

Q. 100万円に該当する住戸(55㎡以上)が51戸以上の場合はどうなりますか？

A. $100 \text{万円} \times 50 \text{戸} = 5,000 \text{万円}$ (上限) となりますので、50戸までの部分が補助対象となります。

Q. 解体したい既存建築物の延床面積80㎡未満が複数ある場合はどうなりますか？

A. 複数合わせた延床面積の合計が80㎡以上となれば、補助対象となります。ただし他の補助金の交付を受ける場合は補助対象となりませんのであらかじめ協議してください。

解体工事に係る届出について

Q. なぜ、加算額の補助を受ける場合、別の届出を必要とするのですか？

A. 既存建築物等解体工事に係る届出書は、加算額の補助を受ける場合に、事業計画の認定申請に併せて提出していただくものですが、解体工事は計画を進めていく中で実施されることが多いので、事業計画の申請前に解体工事に着手したい場合は、届出書を先に提出することで解体工事に着手していただくことが可能となります。ただし、届出を行わず解体した場合は加算額の補助対象となりませんし、先に届出をした場合でも、事業計画が認定されない場合、補助対象となりませんので十分協議してください。