

○小山市街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金交付要綱

平成24年12月12日

規程第39号

(目的)

第1条 この要綱は、小山駅西地区における街なか居住推進区域内に中高層共同住宅を建設する者に対し、小山市街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、小山駅西地区における街なか居住を推進し、中心市街地の活性化を図ることを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 街なか居住推進区域 別表第1(1)に規定する町名等の区域のうち別図に示す街なか居住推進区域をいう。
- (2) 高層建築物補助区域 別表第1(2)に規定する町名等の区域のうち別図に示す高層建築物補助区域をいう。
- (3) 中高層共同住宅 地上の階数が4以上（高層建築物補助区域にあっては6以上）の共同住宅（売却をすることを目的とする分譲型、第三者に賃貸することを目的とする賃貸型及び自ら居住するために区分所有することを目的とする共同建設型をいう。）をいい、店舗、事務所等の用途と併用するものを含むものとする。

(補助金の交付対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者は、街なか居住促進区域内に中高層共同住宅を建設しようとする者で、次に掲げる要件のすべてに該当するものとする。

- (1) 市税を滞納していない者
 - (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）その他本市のまちづくりに関する条例等の規定に基づく指導又は報告に従った措置を講じている者
 - (3) 当該中高層共同住宅の建設の過程において、周辺の住環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めると認められる者
- (補助金の交付対象事業)

第4条 補助金の交付対象となる事業は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 街なか中高層共同住宅建設基準（別表第2）に適合していること。
- (2) 建設しようとする中高層共同住宅の事業計画（以下「事業計画」という。）に係る建築物は、小山市中高層建築物指導要綱（平成3年規程第24号）第3条第1号又は第2号の規定の適用を受けるものとして、同指導要綱の規定に基

づいた手続を実施していること。

(事業計画の認定申請等)

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、街なか中高層共同住宅建設事業計画認定申請書に事業計画を添えて、市長に認定の申請を行うものとする。

2 前項の認定の申請は、事業計画に係る建築物の建築確認申請を行う前に行うものとする。

3 第1項の規定により認定の申請を行う場合において、第14条第1項に規定する加算額を補助金に含めようとするときは、同項に規定する既存建築物等の解体工事に着手する前に、市長に当該解体工事に係る届出を行うものとする。

(認定の基準)

第6条 市長は、前条第1項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る事業計画が街なか中高層共同住宅建設基準(別表第2)に適合すると認めるときは、事業計画の認定をすることができる。

(認定の通知等)

第7条 市長は、前条の規定により事業計画の認定をしたときは、その旨を当該事業計画の認定の申請をした者に対し、街なか中高層共同住宅建設事業計画認定通知書により通知するものとする。

2 前条の事業計画の認定に係る建築物の工事は、前項の規定によりされる通知の前に行うことはできない。

(認定計画の変更)

第8条 第6条の規定により事業計画の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)は、同条の事業計画(以下「認定計画」という。)を変更しようとするときは、街なか中高層共同住宅建設事業計画変更認定申請書を提出し、市長の認定を受けなければならない。

(認定計画の中止又は廃止)

第9条 認定事業者は、第7条第1項の通知のあった日以降において、認定計画を中止し、又は廃止しようとするときは、街なか中高層共同住宅建設事業中止(廃止)届を市長に提出しなければならない。

(改善命令)

第10条 市長は、認定事業者が認定計画に従って建設事業を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(認定計画の取消し)

第11条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、認定計画を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正の手段により事業計画の認定を受けたとき。

(2) 認定計画と異なる建設事業を行ったとき。

(3) 事業計画の認定を受けた日以降において、第3条各号の要件を満たさなくな

ったとき。

(4) 第7条第1項の通知があった日から起算して3年以内に第15条の規定による補助金の交付申請を行わなかったとき。

(5) 前条の規定により命じられた措置をとらないとき。

(補助金の額)

第12条 補助金の額は、基本額及び加算額の合計額とし、予算の範囲内の額とする。

(基本額)

第13条 基本額は、次の各号に定める額の合計額とする。

(1) 認定計画における住戸（以下「認定住戸」という。）の住戸専用面積が55平方メートル以上の場合にあつては、1戸当たり100万円に認定住戸の戸数を乗じて得た額

(2) 認定住戸の住戸専用面積が40平方メートル以上55平方メートル未満の場合にあつては、1戸当たり50万円に認定住戸の戸数を乗じて得た額

2 前項の基本額は、申請1件につき5,000万円を限度とする。

(加算額)

第14条 前条に規定する基本額に加算することのできる加算額は、認定計画の敷地に存する延床面積の合計が80平方メートル以上の既存建築物等の解体を要する場合において、当該解体を行ったときの工事費に2分の1を乗じて得た額とし、1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

2 前項の規定による加算額は、500万円を限度とする。

3 他の法令、条例、要綱等により加算額に相当する補助金の交付を受ける場合は、本条の規定は適用しない。

(補助金の交付申請)

第15条 認定事業者は、認定計画にかかる建設事業が完了したときは、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を速やかに市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による交付申請書の提出は、第7条第1項の規定による認定の通知があったときから起算して3年以内に行うものとする。

(交付決定等)

第16条 市長は、前条の規定による申請を受けた場合において、当該申請に係る書類等を審査し、補助金を交付すべきものと認めるときは、補助金の交付を決定し、その額を確定するものとする。

2 市長は、前項の規定による決定を行うに当たり必要があると認めるときは、条件を付することができる。

3 第1項の規定による交付の決定は、街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金交付決定通知書兼額確定通知書により行うものとする。

(補助金の交付)

第17条 市長は、前条第3項に規定する通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）から街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金請求書が提出されたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し等）

第18条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定を取り消すことができる。この場合において、既に補助金が交付されているときは、その返還を命ずるものとする。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付の決定又は交付を受けたとき。
- (2) 補助金の交付決定の内容、これに付した条件、法令若しくはこの要綱に違反したとき、又は市長の指示に従わないとき。

2 前項の規定による交付決定の取消し及び返還請求は、街なか中高層共同住宅建設促進事業補助金交付決定取消通知書兼補助金返還請求書により行うものとする。

（様式）

第19条 この要綱に規定する街なか中高層共同住宅建設事業計画認定申請書等の様式は、別に定める。

（補則）

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成25年1月1日から施行する。

（この要綱の失効）

2 この要綱は、平成35年3月31日限り、その効力を失う。

（経過措置）

3 この要綱の失効前に第7条第1項の規定による通知を受けた者に対する補助金の交付の取扱いについては、この要綱の失効後も、なおその効力を有する。

附 則（平成30年1月15日規程第2号）

この要綱は、公布の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

（1） 街なか居住推進区域に含まれる町名等

町名等	
本郷町	1丁目1番（一部）、2～7番、2丁目1～3番（一部）
城山町	1丁目、2丁目、3丁目（一部）
中央町	1丁目1～2番（一部）、3番、2丁目、3丁目
宮本町	1丁目1～2番、3番（一部）、2丁目、3丁目
八幡町	1丁目1～3番

(2) 高層建築物補助区域に含まれる町名等

町名等	
城山町	2丁目9～11番、3丁目1～2番、3番（一部）、4～8番
中央町	2丁目9～11番、3丁目1番、3番、5～7番

別表第2（第4条関係）

街なか中高層共同住宅建設基準

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300m ² 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55m ² 以上であること。 (イ) 単身向けの住戸専用面積は40m ² 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。 (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。	

別図（第2条関係）



