

## 浜松市中心市街地共同住宅供給事業計画認定に係る取扱要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第22条第1項に規定する中心市街地共同住宅供給事業の実施に関する計画（以下「計画」という。）に係る認定について、法及び国土交通省関係中心市街地の活性化に関する法律施行規則（平成18年8月18日付国土交通省令第82号。以下「省令」という。）に定めがあるもののほか、必要な事項を定める。

### (定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、法によるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 中心市街地共同住宅供給事業 法第9条第10項の規定による認定を受けた浜松市中心市街地活性化基本計画に法第9条第2項第4号に掲げるその区域内の事項として定められた上で、法で定めるところに従って行われる共同住宅（ただし、住宅が分譲住宅である場合に限る。）の建設及びその譲渡に関する事業並びにこれらに付帯する事業をいう。
- (2) 都市福利施設 教育文化施設、医療施設、社会福祉施設、購買施設その他の居住者の共同の福祉又は利便のために必要なものとして市長が認める施設をいう。

### (計画の認定申請)

第3条 法第22条第1項に規定する認定を申請しようとする者は、中心市街地共同住宅供給事業計画認定申請書（第1号様式）に次の各号に掲げる図書を添付して市長に提出するものとする。

- (1) 省令第8条第2項第1号から第4号までに掲げる図書
  - (2) 省令第8条第2項第6号に掲げる図書及びその根拠となる不動産鑑定士による調査報告書
  - (3) 前2号に定めるもののほか、市長が必要があると認める書類
- 2 前項に規定する申請書及びその添付図書の提出部数は、正本及び副本の2部とする。

### (認定の基準)

第4条 前条第1項の申請に係る計画は、次の各号に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 法第23条第1号、第2号、第7号及び第9号イからハまでに規定する基準
- (2) 省令第12条第3号に規定する基準
- (3) 優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日付建設省住街発第63号）第4六から八までに規定する基準
- (4) 浜松市市街地再開発事業費補助金交付要綱第2条第2号ア及びイに規定する要件を満たすものであること。

- (5) 同一敷地内において、都市福利施設の整備と併せて建設するものであること。
- (6) 共同住宅が地階を除く階数が4以上の建築物の全部又は一部をなすものであり、かつ、当該建築物の敷地面積が原則として1,000平方メートル以上であること。
- (7) 住宅の戸数が、原則として30戸以上であること。
- (8) 各戸が床面積（共同住宅の共用部分の床面積を除く。）50平方メートル以上であり、かつ、2以上の居住室を有するものであること。
- (9) 耐火構造の住宅であること。
- (10) 延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供するものであること。
- (11) 譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更規制が、次のいずれかに従って行われるものであること。
  - ア 譲渡後の分譲住宅の用途の住宅以外の用途への変更規制が、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条又は第76条の3第1項の規定による建築協定の締結により行われるものであること。
  - イ 譲渡後の分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更してはならないことを譲渡契約の内容とするものであること。
- (12) 当該中心市街地共同住宅供給事業（都市福利施設の整備の事業を含む。）を遂行する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を十分に有する者によって行われるものであること。

（計画の認定）

第5条 市長は、第3条第1項の申請に係る計画が、前条の基準に適合すると認めるときは、法第22条第1項に規定する認定を行い、中心市街地共同住宅供給事業計画認定書（第2号様式）を交付するものとする。

（認定計画の変更）

第6条 法第25条第1項の規定による認定を受けようとする者は、中心市街地共同住宅供給事業計画変更認定申請書（第3号様式）に次の各号に掲げる図書を添付して市長に申請するものとする。

- (1) 第3条第1項第1号及び第2号に掲げる図書のうち変更に係る図書
- (2) 前号に定めるもののほか、市長が必要があると認める書類

2 第3条第2項及び第4条の規定は、前項の場合について準用する。

3 第1項の規定は、省令第28条に規定する軽微な変更については適用しない。

（認定計画の変更の認定）

第7条 市長は、前条第1項の申請に係る認定計画の変更が、同条第2項において準用する第4条の基準に適合すると認めるときは、法第25条第1項に規定する認定を行い、中心市街地共同住宅供給事業計画変更認定書（第4号様式）を交付するものとする。

（譲受人の公募の広告）

第8条 省令第23条第2項の規定にする公募の広告の方法は、当該公募の対象となる分

譲住宅を建設する場所における掲示かつ新聞掲載等とする。

2 前項の方法による広告をする者は、予め市長に広告の内容を報告するものとする。

(分譲住宅の価額)

第9条 法第31条第3項に規定する分譲住宅の価額は、近傍同種の住宅の価額と均衡を失しないよう定められ、かつ、省令第32条で定める額以内であること。

2 認定事業者は、前項に規定する分譲住宅の価額を定めようとするときは、不動産鑑定士による調査報告書を添付して、市長に報告するものとする。

(第4条第11号の報告)

第10条 認定事業者は、第4条第11号ア又はイを行おうとするときは、市長にその内容を報告するものとする。

(雑則)

第11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

この要綱は、平成28年 9月29日から施行する。

第1号様式（第3条関係）

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所(所在地)  
申請者  
氏名(名称及び代表者氏名)

中心市街地共同住宅供給事業計画認定申請書

中心市街地の活性化に関する法律第22条第1項の規定に基づき、中心市街地共同住宅供給事業の実施に関する計画（ 地区 ）について認定を申請します。

1 中心市街地共同住宅供給事業を実施する区域

地名地番	
土地に関する権原	1 所有権 2 借地権・その他（ ） 期間は 年 月 日から 年 月 日まで

注 土地に関する権原の欄中「借地権・その他」とは、事業を実施する区域内の土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権又は使用賃借権をいう。

2 共同住宅の規模及び配置

規模 (敷地の面積)	
配置	

3 住宅の戸数並びに規模、構造及び設備

(1) 住宅の戸数

戸数	認定申請対象戸数 戸 (うち 賃貸住宅数 該当なし 分譲住宅数 戸)
----	---

(2) 住戸ごとの規模

住棟番号	住戸番号	賃貸住宅・分譲住宅の別	床面積	居住室数
		分譲住宅	m <sup>2</sup>	
		分譲住宅	m <sup>2</sup>	
		分譲住宅	m <sup>2</sup>	
		分譲住宅	m <sup>2</sup>	
		分譲住宅	m <sup>2</sup>	
		分譲住宅	m <sup>2</sup>	

注 省令第12条第1号の同居親族がない者の居住の用に供する住宅の場合は、住戸番号を で囲むこと。

(3) 住棟ごとの構造

住棟番号	住宅の構造
	1. 耐火構造 2. 準耐火構造

(4) 各住戸に備える設備

台 所	( 有 ・ 無 )
水洗便所	( 有 ・ 無 )
収納設備	( 有 ・ 無 )
洗面設備	( 有 ・ 無 )
浴室	( 有 ・ 無 )

4 共同住宅の建設の事業に関する資金計画

	内訳	(円)
支 出	建 設 費 用地取得造成費	
	計	
収 入	自 己 資 金 借 入 金 (借入先ごとに記載)	
	計	

5 賃貸住宅に関する事項 該当なし

6 分譲住宅に関する事項

(1) 譲受人の資格並びに譲受人の募集及び選定の方法に関する事項

次の者を譲受人とする 一 法第23条第9号イ(1)に該当する者 二 法第23条第9号イ(2)に該当する者 三 法第23条第9号イ(3)に該当する者
--

注 該当するものを で囲むこと。

募集の方法		
選定の方法		
その他	(注2)事由 戸数 戸	(注3)事由 戸数 戸

注1 「募集の方法」は、新聞掲載、掲示等をいう。

注2 災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において公募を行なわない場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を掲載すること。

注3 同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者を対象として募集を行う場合には、「その他」欄にその事由及び戸数を記載すること。

(2) 価額その他譲渡の条件に関する事項

価額については、近傍同種の住宅の価額と均衡を失しないように定めるものとする。  
なお、価額の予定額については、次のとおりとする。

住棟番号	住戸番号	価額の予定額(円)

譲渡条件の制限	住宅、住宅に付随する土地又は借地権の価額を受領することを除くほか、譲受人から金品を受領し、その他譲受人の不当な負担となることを譲渡の条件としない。
---------	---

(3) 分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更することを規制するための措置に関する事項

次の措置により、譲渡後の分譲住宅の用途を住宅以外の用途へ変更することを規制する。

- 一 省令第27条第1号の基準に該当するもの
- 二 省令第27条第2号の基準に該当するもの

注 該当するものを で囲むこと。

7 共同住宅の建設の事業の実施時期

事業の着手の予定年月日	年 月 日
事業の完了の予定年月日	年 月 日

8 都市福利施設の整備の事業の実施時期

事業の着手の予定年月日	年 月 日
事業の完了の予定年月日	年 月 日

備考

- 1. 認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

第2号様式（第5条関係）

浜松市指令 第 号  
年 月 日

様

浜松市長 氏 名

中心市街地共同住宅供給事業計画認定書

年 月 日付けで中心市街地の活性化に関する法律第22条第1項の規定に基づき申請のあった中心市街地共同住宅供給事業の実施に関する計画については、次のとおり認定します。

記

- 1 地区名
- 2 地名地番
- 3 敷地の面積
- 4 住宅の戸数



第3号様式（第6条関係）

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所(所在地)  
申請者  
氏名(名称及び代表者氏名)

中心市街地共同住宅供給事業計画変更認定申請書

年 月 日付け浜松市指令 第 号により認定を受けた中心市街地  
共同住宅供給事業の実施に関する計画の変更について、中心市街地の活性化に関する法律  
第25条第1項の規定に基づき、次のとおり変更の認定を申請します。

記

- 1 地区名
- 2 変更の内容及びその理由
- 3 中心市街地共同住宅供給事業の実施に関する計画（変更）

第4号様式（第7条関係）

浜松市指令 第 号  
年 月 日

様

浜松市長 氏 名

中心市街地共同住宅供給事業計画変更認定書

年 月 日付けで中心市街地の活性化に関する法律第25条第1項の規定に基づき申請のあった中心市街地共同住宅供給事業の実施に関する計画の変更については、次のとおり認定します。

記

- 1 地区名
- 2 地名地番
- 3 敷地の面積
- 4 住宅の戸数