

浜松市市街地再開発事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 市長は、浜松市の都心部等において、都心再生を図るため、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新及び市街地環境の整備改善等を行う事業を行う補助事業者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとし、その交付に関しては、浜松市補助金交付規則（昭和55年浜松市規則17号。以下「規則」という。）及びこの交付要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

(1) 市街地再開発事業 都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」という。）

第2条第1号に規定する事業のうち、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号。以下「国交付金要綱」という。）附属第 編イ - 13 - (2) 6 . . . 又はイ - 16 - (1) 3 . . . の規定に適合する第一種市街地再開発事業であり、かつ、次に掲げる要件の全てに該当する事業をいう。

ア 事業の対象区域が浜松都市計画都市再開発の方針（平成16年静岡県告示第541号）に定める再開発促進地区（以下「再開発促進地区」という。）内にあること。

イ 建築物及び工作物（以下「建築物等」という。）は、次の全てに適合するものであること。

(ア) 地階を除く階数の平均が原則として4以上であること

(イ) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第9号の2に規定する耐火建築物（以下「耐火建築物」という。）であること

(ウ) 費用便益分析結果（感度分析結果を含む。）における費用便益比が、1.0を超えるものであること。ただし、費用便益分析結果の提示を、費用便益分析結果報告書の提出により行っており、かつ、計画に変更が生じた場合において、変更後の費用便益分析結果報告書の提出により行っているものに限る。

(エ) 道路境界線から2メートル以上壁面を後退するものであること。なお、建築基準法第42条第2項に規定する道路の場合は、同項に規定する道路の境界線とみなす線から2メートル以上後退すること。ただし、都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区（以下「高度利用地区」という。）又は都市再生特別措置法第36条第1項に規定する都市再生特別地区（以下「都市再生特別地区」という。）として壁面の位置の制限が定められている場合はそれによること。

(2) 優良建築物等整備事業 優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日付け建設省住街発第63号。以下「優建制度要綱」という。）（優建制度要綱第2五に規定する既存ストック再生型優良建築物等整備事業、優建制度要綱第2六に規定する複

数棟改修型優良建築物等整備事業及び優建制度要綱第 22 に規定する都市再構築型優良建築物等整備事業を除く。)の規定に適合し、かつ、次に掲げる要件の全てに該当する事業をいう。

ア 事業の対象区域が再開発促進地区内にあること。

イ 建築物等は、次の全てに適合するものであること。

(ア) 地階を除く階数の平均が原則として 4 以上であること

(イ) 耐火建築物であること

(ウ) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下「容積率」という。)が建築基準法第 5 2 条第 2 項に規定する容積率の 2 分の 1 以上であること

(エ) 費用便益分析結果(感度分析結果を含む。)における費用便益比が、1.0 を超えるものであること。ただし、費用便益分析結果の提示を、費用便益分析結果報告書の提出により行っており、かつ、計画に変更が生じた場合において、変更後の費用便益分析結果報告書の提出により行っているものに限る。

(オ) 道路境界線から 2 メートル以上壁面を後退するものであること。なお、建築基準法第 4 2 条第 2 項に規定する道路の場合は、同項に規定する道路の境界線とみなす線から 2 メートル以上後退すること。ただし、高度利用地区又は都市再生特別地区として壁面の位置の制限が定められている場合はそれによること。

(3) 補助事業者 次に掲げる要件の全てに該当する者をいう。

ア 次条第 1 号又は第 2 号に規定する補助の対象となる事業を行う、次のいずれかに該当する者であること。

(ア) 市街地再開発事業にあつては、市街地再開発事業を施行する法第 2 章第 1 節の 2 に規定する市街地再開発組合、法第 1 節の 3 に規定する再開発会社又は法第 9 9 条の 2 に規定する特定建築者であること。

(イ) 優良建築物等整備事業にあつては、優建制度要綱第 22 に規定する民間事業者等(優建制度要綱第 23 イに規定する優良再開発型共同化タイプ優良建築物等整備事業については、建設組合に限る。)であること。

イ 市税を納めるべき者にあつては、市税を完納していること

ウ 事業に関し、再開発コーディネーター協会法人正会員(当該正会員としての期間が 20 年以上に限る。)である再開発コンサルタントと契約を締結していること

エ 構成員は、法又はこれに基づく行政の処分(法第 124 条第 3 項、第 124 条の 2 第 1 項、第 125 条第 3 項又は第 125 条の 2 第 3 項の措置命令)に違反した者がいないこと。

(補助の対象)

第 3 条 補助の対象となる事業は、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 市街地再開発事業 補助の対象は、次のいずれかに定めるとおりとする。

ア 国交付金要綱附属第 編イ - 13 - (2)7. に規定する土地整備(建物補償

費及び地区内残留者の建物買収費相当額に限る。)及び共同施設整備

イ 国交付金要綱附属第 編イ - 16 - (1)4 . 口に規定する土地整備 (建物補償費及び地区内残留者の建物補償費相当額に限る。)及び共同施設整備

(2) 優良建築物等整備事業 補助の対象は、国交付金要綱附属第 編イ - 16 - (2)5 . 一口に規定する土地整備 (建物補償費に限る。)及び共同施設整備とする。

(補助金の額及び算定)

第4条 補助金の額は、予算の範囲内において、前条に規定する補助の対象に要する費用の額のうち当該年度分の額の3分の2以内の額とし、市費は、国費と同じ額とする。この場合において、費用の算定は、次の各号に定めるところによるものとする。ただし、前条に規定する共同施設整備に係る補助金の額は、予算の範囲内において、補助の対象となる共同施設整備に要する費用 (費用の算定は、次の第1号から第3号まで及び第5号に定めるところによること。)の額のうち当該年度分の額の3分の2の額と、次項の規定により定められた額のうち当該年度分の額とを比較し、いずれか低い額以内の額とし、市費は、国費と同じ額とする。なお、いずれか低い額が次項の規定により定められた額のうち当該年度分の額の場合は、その補助金の額の2分の3を補助の対象に要する費用の額とみなす。

(1) 市街地再開発事業 次のいずれかに定めるとおりとする。ただし、国交付金要綱附属第 編イ - 13 - (2)1 . 1又はイ - 16 - (1)1 (注8)に規定する(イ)欄の係数1.20及び1.35は適用しない。

ア 国交付金要綱附属第 編イ - 13 - (2)1 . の規定に準ずる。

イ 国交付金要綱附属第 編イ - 16 - (1)及び住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目 (平成12年3月24日付け建設省住街発第29号。以下「住宅局補助細目」という。)の規定に準ずる。

(2) 優良建築物等整備事業 国交付金要綱附属第 編イ - 16 - (2)及び住宅局補助細目の規定に準ずる。

(3) 前条に規定する補助の対象に要する費用の額は、消費税額を含めない額とし、費用の算定においても、消費税額を含めないものとする。

(4) 前条に規定する建物補償費、地区内残留者の建物買収費相当額及び地区内残留者の建物補償費相当額については、国土交通大臣登録のある補償コンサルタントの調査及び補償算定によるものでなければならない。

(5) 前条に規定する共同施設整備に要する費用の算定については、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律に基づく補助事業としての適正な積算根拠をもった設計書を作成した上で行わなければならない。

2 前条に規定する共同施設整備に係る補助金の総額 (前条に規定する共同施設整備が複数年度にわたる場合は、補助の対象となる共同施設整備に係る各年度の補助金の合計額)は、都市再生特別地区又は土地区画整理法第89条の3に規定する市街地再開発事

業区若しくは同法第89条の4に規定する高度利用促進区（以下「特定地区」という。）内においては第1号又は第2号、特定地区を除く第2条第1号アの区域内においては第3号、特定地区を除く第2条第2号アの区域内においては第4号に定める額以内の額とする。

(1) 市街地再開発事業については、施設建築物新築工事請負契約額（ただし、変更契約を行う場合は、施設建築物新築工事請負変更契約額とし、いずれも、消費税額を含めない額とする。なお、既存建築物及び工作物等除却費（除却後の整地費を含む。）並びに土壌汚染対策費は含めないものとする。以下「新築工事請負契約額」という。）の16パーセントの額

(2) 優良建築物等整備事業については、新築工事請負契約額の14パーセントの額

(3) 市街地再開発事業については、新築工事請負契約額の14パーセントの額

(4) 優良建築物等整備事業については、新築工事請負契約額の12パーセントの額

3 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業（以下「市街地再開発事業等」という。）で整備する建築物において、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、第5項に規定する性風俗関連特殊営業、第13項に規定する接客業務受託営業（以下「風俗関連営業」という。）の用に供されると予定される部分がある場合は、次の部分について補助金の算定から除外する。

(1) 風俗関連営業の用に直接供される部分

(2) 市街地再開発事業等で整備される建築物の整備及び建築設計のうち、当該建築物の専用部分全体に占める前号の部分の割合に相当する部分

4 第1項については、同項の規定にかかわらず、非常災害により建築物が滅失した場合において、その災害のあった区域内において行われる市街地再開発事業等で国土交通大臣の指定するものについて、非常災害の発生した日から1年以内に補助金の交付申請があったときに限り、同項の規定中「3分の2」とあるのを「5分の4」及び「2分の3」とあるのを「4分の5」と読み替えて同項の規定を適用する。

（財産処分の制限）

第5条 補助事業者は、補助事業により取得し、又は効用の増加した財産の処分については、規則第19条の規定によるものとする。

（補助事業者の会計処理）

第6条 補助事業者は、原則として、事業ごとに当該事業専用の金融機関の口座を設けることとする。

（申請書等の様式）

第7条 規則に規定する補助金の交付等に必要な申請書式等の様式は、それぞれ次の各号に定めるところによるものとし、その詳細については都市局所管国庫補助金交付申請等要領（平成13年6月27日付け国都総第2000号）若しくは都市局所管補助事業等

の実績報告書の取扱いについて（昭和45年6月23日付け建設省都総発第171号）
又は市街地再開発事業等補助要領（昭和62年5月20日付け建設省住街発第47号）
に準ずるものとする。

- | | |
|---------------------------------|-------|
| (1) 規則第4条第1項の規定による交付申請書 | 第1号様式 |
| (2) 規則第7条第1項の規定による交付決定通知書 | 第2号様式 |
| (3) 規則第13条の規定による実績報告書 | 第3号様式 |
| (4) 規則第14条の規定による確定通知書 | 第4号様式 |
| (5) 規則第16条第2項に規定する概算払に係る承認申請書 | 第5号様式 |
| (6) 規則第16条第2項に規定する概算払に係る承認決定通知書 | 第6号様式 |
| (7) 年度終了実績報告書 | 第7号様式 |
- 2 前項に定めるほか、申請書には市長が必要であると認める書類を添付しなければならない。
- 3 第1項第3号及び第7号に規定する報告書の提出期限は、別途、市長が指定する日とする。

（関係書類の整備）

第8条 補助事業者は、補助事業に係る成果品、設計書等の各種証拠書類、経費の収支を明らかにした書類、帳簿等（以下「関係書類」という。）を整備し、10年間保管しておかなければならない。

（国の検査への対応）

第9条 補助事業者は、補助事業年度以降に行われる補助事業に係る国の検査において、関係書類の全ての提示とともに、説明を求められた際には、その場にて、明確かつ詳細な説明等の対応をしなければならない。

（事後評価報告書等の提出）

第10条 補助事業者は、市街地再開発事業等で整備する建築物の工事完了年度又はその翌年度において、市街地再開発事業における事後評価手法マニュアル（案）等に基づく事後評価報告書（市街地再開発事業による税収効果評価マニュアル（案）に基づく税収効果評価を含む。）を提出しなければならない。

附 則

- 1 この要綱は、令和2年6月23日から施行し、令和2年度の補助金に適用する。
- 2 浜松市市街地再開発事業等補助金交付要綱（平成30年4月1日施行）は、廃止する。
- 3 この要綱の施行の前において、浜松市市街地再開発事業費補助金交付要綱（平成30年4月1日施行）により平成30年度及び令和元年度において補助金の交付の対象となっていた事業にあっては、この要綱の規定は適用しないものとする。

第1号様式その1（第7条関係）

第 号
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)

市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金交付申請書

年度市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金の交付を受けたいので、
下記のとおり申請します。

記

- 1 補助事業の名称
- 2 補助事業の目的及び内容
- 3 補助事業の完了予定期日及び実施計画
- 4 交付申請額
- 5 年度別事業計画内訳
- 6 交付申請額の算出方法等
- 7 補助事業のうち補助金によってまかなわれる部分以外の部分の負担者、負担額
及び負担方法
- 8 補助事業の効果
- 9 規則第4条第3項の規定による市税納付・納入確同意書（第1号様式別紙1）
- 10 給与所得者を雇用する事業施行者にとっては、市民税・県民税特別徴収義務
者指定通知書の写し
- 11 規則第3条第3項の規定に係る暴力団排除に関する誓約書（第1号様式別紙
2）

第1号様式その2（第7条関係）

第 号
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)

市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金交付変更申請書

年 月 日付け浜松市指令都市第 号により交付決定の通知を受けた 年度市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金について変更交付を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

- 1 補助事業の名称
- 2 変更を必要とする理由
- 3 変更交付申請額
- 4 変更交付申請額の算出方法等

第2号様式その1（第7条関係）

浜松市指令都市第 号
年 月 日

様

浜松市長 氏 名

市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金交付決定通知書

年 月 日付け 第 号で申請のあった 年度市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金については、下記のとおり交付を決定したので通知します。

記

1 補助金の額

金				百万			千			円

2 交付の条件

- (1) 補助事業の内容又は経費の配分を変更する場合は、市長の承認を受けなければならない。
- (2) 補助事業を中止し、又は廃止する場合は、市長の承認を受けなければならない。
- (3) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又はその遂行が困難となった場合は、速やかに市長に報告し、その指示を受けなければならない。
- (4) 補助事業に係る成果品、設計書等の各種証拠書類、経費の収支を明らかにした書類、帳簿等（以下「関係書類」という。）を整備し、10年間保管しておくなければならない。
- (5) 補助事業の完了により補助事業者に相当の収益が生じると認められる場合においては、当該補助金の交付の目的に反しない場合に限り、その交付した補助金の全部又は一部に相当する金額を市に納付すること。
- (6) 規則第17条第1項の規定により補助金の交付の決定の取消しを受け、補助金の返還の請求を受けたとき又は当該返還の期限までに納付しなかったときは、規則第18条の2の規定に基づき、加算金又は遅延損害金を市に納付しなければならない。
- (7) 補助金の返還の請求を受け、当該補助金、加算金又は遅延損害金の全部又は一部を納付しない場合、規則第18条の3の規定に基づき、他の交付すべき補助金についてその交付を一時停止し、又は未納額との相殺をする場合がある。
- (8) 補助事業により取得し、又は効用の増加した財産の処分については、規則第19条の規定によること。
- (9) 補助事業年度以降に行われる補助事業に係る国の検査において、関係書類の全ての提示とともに、説明を求められた際には、その場にて、明確かつ詳細な説明等の対応をしなければならない。
- (10) 市街地再開発事業等で整備する建築物の工事完了年度又はその翌年度において、市街地再開発事業における事後評価手法マニュアル（案）等に基づく事後評価報告書（市街地再開発事業による税収効果評価マニュアル（案）に基づく税収効果評価を含む。）を提出しなければならない。

浜松市指令都市第 号
年 月 日

様

浜松市長 氏 名

市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金交付決定変更通知書

年 月 日付け 第 号で申請のあった 年度市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金については、下記のとおり交付決定の内容を変更したので通知します。

記

1 補助金の額

金				百万			千			円

2 交付の条件

- (1) 補助事業の内容又は経費の配分を変更する場合は、市長の承認を受けなければならない。
- (2) 補助事業を中止し、又は廃止する場合は、市長の承認を受けなければならない。
- (3) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又はその遂行が困難となった場合は、速やかに市長に報告し、その指示を受けなければならない。
- (4) 補助事業に係る成果品、設計書等の各種証拠書類、経費の収支を明らかにした書類、帳簿等（以下「関係書類」という。）を整備し、10年間保管しておくなければならない。
- (5) 補助事業の完了により補助事業者に相当の収益が生じると認められる場合においては、当該補助金の交付の目的に反しない場合に限り、その交付した補助金の全部又は一部に相当する金額を市に納付すること。
- (6) 規則第17条第1項の規定により補助金の交付の決定の取消しを受け、補助金の返還の請求を受けたとき又は当該返還の期限までに納付しなかったときは、規則第18条の2の規定に基づき、加算金又は遅延損害金を市に納付しなければならない。
- (7) 補助金の返還の請求を受け、当該補助金、加算金又は遅延損害金の全部又は一部を納付しない場合、規則第18条の3の規定に基づき、他の交付すべき補助金についてその交付を一時停止し、又は未納額との相殺をする場合がある。
- (8) 補助事業により取得し、又は効用の増加した財産の処分については、規則第19条の規定によること。
- (9) 補助事業年度以降に行われる補助事業に係る国の検査において、関係書類の全ての提示とともに、説明を求められた際には、その場にて、明確かつ詳細な説明等の対応をしなければならない。
- (10) 市街地再開発事業等で整備する建築物の工事完了年度又はその翌年度において、市街地再開発事業における事後評価手法マニュアル（案）等に基づく事後評価報告書（市街地再開発事業による税収効果評価マニュアル（案）に基づく税収効果評価を含む。）を提出しなければならない。

第3号様式(第7条関係)

第 号
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)

市街地再開発事業(優良建築物等整備事業)完了実績報告書

年 月 日付け浜松市指令都市第 号により補助金交付の決定を受けた 年度市街地再開発事業(優良建築物等整備事業)が完了したので、下記のとおり報告します。

記

- 1 完了実績報告書
別紙のとおり

第4号様式(第7条関係)

浜松市指令都市第 号
年 月 日

様

浜松市長 氏 名

市街地再開発事業(優良建築物等整備事業)補助金確定通知書

年 月 日付け 第 号で完了実績報告のあった 年度市街地再開発事業(優良建築物等整備事業)補助金については、下記のとおり確定します。

記

1 補助金の確定額

金				百万			千			円

2 交付決定補助金額

3 交付済補助金額

4 返還金額

第5号様式(第7条関係)その1

第 号
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)

市街地再開発事業(優良建築物等整備事業)補助金概算払承認申請書

年 月 日付け浜松市指令都市第 号により補助金交付の決定を受けた 年度市街地再開発事業(優良建築物等整備事業)補助金について、概算払を受けたいので、下記のとおり申請します。

記

- 1 事業の名称
 - (1) 事業名
 - (2) 箇所名
- 2 概算払を必要とする理由
- 3 概算払を必要とする金額
- 4 概算払を必要とする期日
- 5 その他参考事項

第5号様式（第7条関係）その2

事業

資金状況調べ（変更）

上段：（前回）

下段：変更

月別 区分		月	月	月	月	計
		円	円	円	円	
収 入						
	計					
支 出						
	計					
差引累積残高						

（注） 未経過の月分については、見込額を計上すること。

第6号様式（第7条関係）

浜松市指令都市第 号
年 月 日

様

浜松市長 氏 名

市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金概算払承認決定通知書

年 月 日付け 第 号で概算払承認申請のあった 年度市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金については、下記のとおり承認します。

記

1 承認の内容

（1）金額

（2）時期

2 交付の条件

浜松市補助金交付規則（昭和55年浜松市規則第17号）及び浜松市市街地再開発事業費補助金交付要綱を遵守すること。

第7号様式（第7条関係）

第 号
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)

市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）年度終了実績報告書

年 月 日付け浜松市指令都市第 号により補助金交付の決定を受けた 年度市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）における実績について、下記のとおり報告します。

記

- 1 終了実績報告書
別紙のとおり

第1号様式別紙1（第7条関係）

年 月 日

（あて先）浜松市長

（取扱い）市街地整備課）

住所(所在地)

補助金交付申請者

氏名(名称及び代表者氏名)

明・大・昭・平 年 月 日 生

市税納付・納入確認同意書

下記の補助金交付申請に伴い、浜松市市街地再開発事業費補助金交付要綱第2条第5号アの規定により、市において、補助金交付申請者の市税の納付状況について確認することに同意します。

記

申請補助金 市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金

第1号様式別紙2（第7条関係）

年 月 日

（あて先）浜松市長

住所(所在地)

誓約者

氏名(名称及び代表者氏名)

暴力団排除に関する誓約書

市街地再開発事業（優良建築物等整備事業）補助金の交付申請にあたり、下記事項について誓約します。

また、浜松市が暴力団排除に必要な場合には、静岡県警察本部又は管轄警察署に照会することを承諾します。

記

1 次に掲げる者のいずれにも該当しません。

（1）暴力団（浜松市暴力団排除条例(平成24年浜松市条例第81号。以下「条例」という。)第2条第1号に規定する暴力団をいう。)

（2）暴力団員等（条例第2条第4号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)

（3）暴力団員等と密接な関係を有する者

（4）前3号に掲げる者のいずれかが役員等(無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。)となっている法人その他の団体