

○岡山市市街地再開発事業等補助金交付要綱

令和5年2月1日

(趣旨)

第1条 本市における土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与するため、予算の範囲内において岡山市市街地再開発事業等補助金(以下「補助金」という。)を交付するものとし、その交付に関しては、この要綱に定めるもののほか、岡山市補助金等交付規則(昭和48年市規則第16号。以下「規則」という。)に定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱で使用する用語の意義は、規則、都市再開発法(昭和44年法律第38号)及び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「国の交付金要綱」という。)で使用する用語の例による。

(補助事業)

第3条 補助金の交付の対象となる事業(以下「補助事業」という。)は、次に掲げるとおりとし、その要件については別表第1に掲げるところによる。

- (1) 都市再開発法第2条第1号に規定する市街地再開発事業
- (2) 国の交付金要綱附属第Ⅱ編第1章イ-16-(2)に規定する優良建築物等整備事業
- (3) 国の交付金要綱附属第Ⅱ編第1章イ-16-(4)2.2十二に規定するまちなみデザイン推進事業

(補助事業者)

第4条 補助事業者は、別表第2に掲げる要件を満たす者でなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助事業者としない。

- (1) 個人にあつては、市税を完納していない者
- (2) 法人(法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものを含む。以下同じ。)にあつては、法人又は法人の代表者が市税を完納していない者
- (3) 前2号に規定する要件は、申請者の同意を得た上で市長が市税の納付状況を調査し、確認するものとする。ただし、申請者が市税の滞納がないことを示す完納証明書(交付申請日前15日以内に交付されたものに限る。)を提出した場合は、この限りでない。
- (4) 個人及び法人の役員並びに法人が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団及び同法第2条第6号に規定する

暴力団員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)に該当する者

(事業採択申請)

第5条 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業を施行しようとする者は、第8条の規定による補助金の交付申請を行う前に、規約その他これに類するもの及び事業計画を定め、事業採択申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添付して市長に提出し、補助事業としての事業採択の決定を受けなければならない。

- (1) 規約その他これに類するもの
- (2) 事業計画書
- (3) 権利者の同意書
- (4) 施行地区位置図及び施行区域図
- (5) 設計の概要に関する図書
- (6) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による事業採択の申請があったときは、岡山市市街地再開発事業等採択会議運営規程によりその採択の可否を決定し、その結果を事業採択(事業採択内容変更承認)通知書(様式第2号)又は事業不採択(事業採択内容変更不承認)通知書(様式第3号)により申請者へ通知するものとする。

3 前項の事業採択通知書の通知を受けた者は、当該申請内容を変更しようとするときは、事業採択内容変更申請書(様式第4号)を提出し、市長の承認を得なければならない。

4 前項の規定による変更の申請があったときは、第2項の規定を準用するものとする。

(補助対象経費)

第6条 補助金の交付対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、別表第2に掲げるとおりとし、その具体的な範囲及び額の算定方法については、国の交付金要綱の定めるところによる。

(補助金額)

第7条 補助金額は、別表第2に掲げる補助事業の区分に応じ、前条に定める補助対象経費に同表の補助率を乗じて得た額で、同表の限度額を上限とする。

2 前項によって得られた額に千円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。

(交付申請)

第8条 補助事業者で補助金の交付を受けようとするものは、市街地再開発事業等補助金交付申請書(様式第5号)に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助事業の実施計画
 - (2) 年度別事業計画内訳書
 - (3) 交付申請額の算出方法及び経費の配分
 - (4) 交付申請額の算出方法の明細
 - (5) その他市長が必要と認める書類
- (補助金の交付の決定)

第9条 市長は、前条の規定による申請があった場合において、当該申請に係る書類等を審査し、適当であると認めたときは、補助金の交付を決定し、その旨を市街地再開発事業等補助金交付決定通知書(様式第6号。以下「交付決定通知書」という。)により、補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の経理等)

第10条 補助事業者は、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿等を作成しておかなければならない。

2 補助事業者は、補助事業における残存物件の取扱について(昭和34年建設省発会第74号)に定められている備品を購入した場合は、台帳を作成し、当該備品の名称、購入年月日、数量、価格、購入先等を明らかにしておかなければならない。

(事業の内容の変更、中止又は廃止)

第11条 第9条の規定による補助金の交付決定後において、事業の内容の変更、中止又は廃止をしようとするときは、補助事業者は、速やかに市街地再開発事業等変更・中止・廃止承認申請書(様式第7号)により、市長の承認を受けなければならない。この場合において、補助金額の変更を伴うものについては、第8条第1号から第5号までに掲げる添付書類を添付しなければならない。

2 補助事業者は、補助事業が補助金の交付決定通知書に記載された完了予定期日までに完了しないときは、速やかに市街地再開発事業等完了期日変更承認申請書(様式第8号)により、市長の承認を受けなければならない。

3 市長は、前2項の申請があった場合において、その申請が適当であると認めたときは、これを承認し、その旨を市街地再開発事業等変更・中止・廃止承認通知書(様式第9号)又は市街地再開発事業等完了期日変更承認通知書(様式第10号)により、補助事業者へ通知するものとする。

(補助事業の遂行状況報告)

第12条 補助事業者は、市長が指示したときは、補助事業の遂行状況を岡山市市街地再開

発事業等遂行状況報告書(様式第11号)により、市長に報告しなければならない。

(補助事業の遂行命令)

第13条 市長は、補助事業者が提出する報告等により、その者の補助事業が、補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないと認めるときは、補助事業者に対し、これらに従って当該補助事業を遂行すべきことを命ずることができる。

(着手届及び完了届)

第14条 補助事業者は、補助事業に着手したとき及び当該補助事業が完了したときは、直ちに市街地再開発事業等着手・完了届(様式第12号)により市長に届け出なければならない。

(完了実績報告)

第15条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、完了後10日以内に市街地再開発事業等完了実績報告書(様式第13号)に次の書類を添えて市長に報告しなければならない。

- (1) 補助事業の成果
- (2) 補助金精算調書
- (3) 国庫補助金受入調書
- (4) 事業計画等支払内訳
- (5) 発生物件等控除額調書
- (6) 残存物件調書
- (7) 事業実施状況
- (8) 図面
- (9) 事業完了写真
- (10) その他参考となる資料

2 補助事業が複数年度にわたって行われる場合にあっては、補助事業者は、当該補助金の交付決定に係る会計年度の翌年度の4月15日までに市街地再開発事業等年度終了実績報告書(様式第14号)に補助事業の年度内遂行実績調書、事業遂行工程表及び前項各号に掲げる書類を添えて市長に報告しなければならない。

(補助金の額の確定)

第16条 市長は、前条第1項の規定による完了実績報告書の提出があった場合において、報告に係る書類の審査、現地調査等により、事業の成果が、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、市街地再開発事業等補助金確定通知書(様式第15号)により補助事業者に通知するものとする。

2 市長は、事業完了後当該補助事業により付随的に発生した物件で補助事業者に属するも

のがあるときは、当該物件の価格を補助対象事業に要した経費から控除することができる。

(補助金の交付)

第17条 補助金は、前条の規定により確定した額を補助事業が完了した後に交付する。ただし、市長が補助金の交付の目的を達成するために、特に必要があると認めるときは、当該事業の完了前に補助金の全部又は一部を交付することができる。

2 補助事業者は、前項の規定による補助金の交付を受けようとするときは、市街地再開発事業等補助金交付請求書(様式第16号)により市長に請求しなければならない。

(交付決定の取消し)

第18条 市長は、補助事業者が補助金を他の用途に使用し、又は補助金の交付決定の内容、これに付した条件、関係法令若しくはこれに基づく市長の処分に違反したときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

2 前項の規定は、補助金の額の確定があった後についても適用する。

(補助金の返還)

第19条 市長は、補助金の交付を取り消した場合において、補助事業の取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、補助事業者に対し、市街地再開発事業等補助金返還命令書(様式第17号)により期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

2 市長は、補助事業者に交付すべき補助金の額を確定した場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときは、前項の規定によりその返還を命ずるものとする。

(補則)

第20条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、都市整備局都市・交通・公園担当局長が別に定める。

附 則 (平成25年7月23日公布)

(施行期日)

この要綱は、公布の日から施行し、平成24年度採択分から適用する。

附 則 (平成26年5月1日公布)

(施行期日)

この要綱は、公布の日から施行し、平成26年度採択分から適用する。

附 則 (平成28年4月25日公布)

(施行期日)

この要綱は、公布の日から施行し、平成28年度採択分から適用する。

附 則（平成29年11月16日公布）

（施行期日）

この要綱は、公布の日から施行し、施行日以降の採択分から適用する。

附 則（令和5年2月1日公布）

（施行期日）

この要綱は、公布の日から施行し、施行日以降の採択分から適用する。

別表第1(第3条関係)

<p>1 対象地域</p>	<p>事業の対象地域は、岡山市中心市街地活性化基本計画に基づく、重点整備エリア及び西大寺地域とする。</p>
<p>2 施行区域要件</p>	<p>事業の施行区域は、次に掲げる全ての要件に該当する区域とする。</p> <p>(1) 当該地区内の敷地(一の建築物又は用途不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地をいう。)又は敷地以外の一団の土地(以下「敷地等」という。)について、所有権を有する者が、3人以上であること。この場合において、当該所有権を有するものの人数の算定上、1の権利を共有するものは1とみなす。</p> <p>(2) 当該区域内にある耐火建築物(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をいう。以下同じ。)で次に掲げるもの以外のものの建築面積の合計が、当該区域内にある全ての建築物の建築面積の合計のおおむね3分の1以下であること又は当該区域内にある耐火建築物で次に掲げるもの以外のものの敷地面積の合計が、当該区域内の全ての宅地の面積の合計のおおむね3分の1以下であること。</p> <p>ア 地階を除く階数が2以下であるもの</p> <p>イ 都市再開発法施行令(昭和44年政令第232号)で定める耐用年限の3分の2を経過しているもの</p> <p>ウ 災害その他の理由によりイに掲げるものと同程度の機能低下を生じているもの</p> <p>エ 建築面積が、当該区域に係る高度利用地区、都市再生特別地区、特定用途誘導地区、地区計画、防災街区整備地区計画又は沿道地区計画に関する都市計画(以下「高度利用地区等に関する都市計画」という。)において定められた建築物の建築面積の最低限度の4分の3未満であるもの</p> <p>オ 容積率(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計を算定の基礎とする容積率。以下同じ。)が、当該区域に係る高度利用地区等に関する都市計画において定められた建築物の容積率の最高限度の3分の1未満であるもの</p>

	<p>カ 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第6項に規定する都市計画施設である公共施設の整備に伴い除却すべきもの</p>
<p>3 施設建築物等の整備要件</p>	<p>次の要件をすべて満たす先導性の高い施設を整備すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 施設建築物の低層部分には、にぎわいを創出し、人々の暮らしに寄与する施設（商業施設、福祉施設等）を整備すること。 (2) 景観計画へ配慮し、都市の風格を備えた良質な建築ストックとなる施設を整備すること。 (3) 歩行者又は自転車が利用しやすい回遊空間や、人々が集い、賑わいを創出するオープンスペースを整備すること。 (4) 敷地空地部分には、敷地面積の10分の1以上の緑地施設を整備すること。ただし、やむを得ない理由がある場合に限り、屋上緑化や壁面緑化の面積を緑化施設面積に加算することができる。なお、緑化施設面積の算出方法は、都市緑地法(昭和48年法律第72号)第40条の規定によるものとする。 (5) 環境負荷の低減に配慮した施設を整備すること。 (6) ユニバーサルデザインの理念に基づき、高齢者、障害者、子育て支援等に配慮した施設を整備すること。 (7) 施設完成後の交通需要を予測し、施行区域内及びその周辺に渋滞等が発生しないよう交通計画について配慮された施設を整備すること。 <p>住宅以外の用途に供する建築物の部分を次に掲げる用途に供しないこと。ただし、周辺の環境等を勘案し、公共の福祉に反しないとして市長が認めた場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 風俗及び教育上に悪影響を及ぼすおそれのあるもの (2) 生活を害する騒音、煤煙、振動又は臭気等の発生のおそれのあるもの (3) 危険物を扱うことにより、住民に危害を及ぼし、又は建築物を破損させるおそれのあるもの

別表第2(第4条, 第6条, 第7条関係)

補助事業の 区分	補助事業者	補助対象経費	補助率	限度額
市街地再開 発事業	市街地再開発事業を施行する個人施行者, 市街地再開発組合, 再開発会社, 独立行政法人都市再生機構, 特定建築者又は再開発準備組織(市街地再開発事業の施行のための準備組織で, 施行が予定されている地区内の土地について所有権又は借地権を有する者の3分の2以上が参加しているものをいう。以下同じ。)	(1) 調査設計計画に要する経費 (2) 土地整備に要する経費 (3) 共同施設整備に要する経費 (4) 建設工事費 ただし, 再開発準備組織は, (1)調査設計計画に要する経費のうち事業計画作成費に限る。	補助対象経費の3分の2を上限とし, 市の負担分は補助対象経費の3分の1を上限とする。 ただし, (4)建設工事費については, 補助対象経費の10分の10を上限とし, すべて国の負担とする。	事業費の30%以内 ただし, 防災・省エネまちづくり緊急促進事業に係る補助額を除く。
優良建築物 等整備事業	優良建築物等整備事業を施行する民間事業者等	(1) 調査設計計画に要する経費 (2) 土地整備に要する経費 (3) 共同施設整備に要する経費	補助対象経費の3分の2を上限とし, 市の負担分は補助対象経費の3分の1を上限とする。	事業費の20%以内
まちなみデザイン推進 事業	まちなみデザイン推進事業を施行する協議会組織	(1) 良好なまちなみの形成方策等に係る検討に要する経費	補助対象経費の3分の2を上限とし, 市の負担分は補助対象経費の3分の1を上限とする。	—