

秋田市優良建築物等整備事業補助金交付要綱

〔令和元年9月4日〕
市長決裁

秋田市優良建築物等整備事業補助金交付要綱（令和元年9月4日市長決裁）の一部を改正する。

（目的）

第1条 この要綱は、本市における市街地の環境の整備改善等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業について、市の予算の範囲内で秋田市優良建築物等整備事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し必要な事項を定めるものとする。

（定義）

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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 優良建築物等整備事業 国の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。）に適合する優良建築物等整備事業をいう。
- (2) 施設建築物 優良建築物等整備事業によって建築される建築物をいう。
- (3) 施行者 優良建築物等整備事業を施行する民間事業者等で、国の交付金要綱第3第4号に規定する交付金事業者をいう。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付を受けることのできる者は、次条に規定する事業の施行者とする。ただし、施行者、施行者の役員又は施行者の経営に事実上参加している者に次の各号のいずれかに該当する者が含まれる場合は、この限りでない。

- (1) 集団的に、もしくは常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある団体の構成員又は当該団体と密接な関係を有すると認められる者
- (2) 市税を滞納している者

（補助対象事業）

第4条 補助金の交付の対象となる事業は、次の各号の規定いずれにも該

当する区域であって、土地の有効利用および良好な市街地の環境の形成を図ることが必要であると市長が認める区域（以下、「補助対象区域」という。）において施行する優良建築物等整備事業とする。

(1) 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項の規定に基づく秋田市立地適正化計画（平成30年3月策定。以下「立地適正化計画」という。）において設定された都市機能誘導区域

(2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第9条第10項に規定する商業地域

(3) 国勢調査による人口集中地区

2 補助金の交付を受けようとする事業を行う敷地（以下、「事業敷地」という。）が補助対象区域の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が補助対象区域外にあるときは、補助対象としない。

3 前2項の規定にかかわらず、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第9条第1項の規定に基づく秋田市中心市街地活性化基本計画（平成29年3月24日内閣総理大臣認定）において設定された中心市街地（以下「中心市街地」という。）で行う事業については、補助対象とする。

（施設建築物の面積等）

第5条 補助金の交付の対象となる施設建築物は、国の交付金要綱に定める要件に該当し、かつ、施設建築物の合計対象建築面積に対する合計対象床面積の割合（階数の平均）が3以上でなければならない。

（施設建築物の用途等）

第6条 補助金の交付の対象となる施設建築物は、次の各号のいずれかに該当するものでなければならない。ただし、中心市街地においてはこの限りでない。

(1) 施設建築物内に、立地適正化計画に位置づけられた誘導施設が設けられていること。

(2) 施設建築物の1階部分に、地域住民の生活利便性向上に資するため、別表1に定める業種の店舗が設けられていること。

2 市の補助の対象となる施設建築物は、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

風俗営業および同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業ならびにこれらに類する用途に供してはならない。

(補助対象経費)

第7条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、別表2に定める経費（消費税および地方消費税相当額を除く。）に2分の1を乗じた額とする。

2 事業敷地が中心市街地の内外にわたる場合において、当該敷地の主たる出入口が中心市街地に存在するときは、中心市街地にあるものと見なす。

3 施行者が道路拡幅等公共事業により補助対象となる施設の整備等について補償を受けている場合は、補助対象経費から当該補償費に該当する金額を除外する。

(補助率および補助金額)

第8条 補助金の額は、補助対象経費の3分の2以内の額とする。

2 補助金の額に10万円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

(事前協議)

第9条 補助金の交付を受けようとする施行者（以下「申請者」という。）は、その交付を受ける年度の前年度の4月末までに事前協議書（様式第1号）を提出し協議しなければならない。ただし、市長が認める場合は事前協議書の提出期限を補助金の交付を受けようとする年度の前年度の9月末までとすることができる。

(一括設計審査)

第10条 建設工事が複数年度にわたる優良建築物等整備事業の施行者が補助金の交付を受けようとする場合は、初年度の補助金の交付申請前に、当該建設工事に係る事業費の総額、事業完了の予定時期等について、一括設計審査（全体設計）申請書（様式第2号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。これを変更しようとするときも同様とする。

(補助金の交付申請)

第11条 申請者は、補助金交付申請書（様式第3号）を作成し、必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

(補助金の交付決定)

第12条 市長は、前条の規定による申請書の提出があった場合は、これを審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、その旨を補助金交付決定通知書（様式第4号）により、申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による補助金の交付を決定しようとする場合は、交付の目的を達成するために必要な限度において条件を付することができる。

（申請の取下げ）

第13条 前条の通知書を受理した者（以下「補助事業者」という。）は、その補助金の交付決定又はこれに付された条件に不服があるときは、当該通知書を受理した日から起算して15日を経過した日までに、書面により補助金交付申請の取下げをすることができる。

2 前項の取下げがあった場合は、当該申請に係る補助金の交付決定はなかったものとみなす。

（補助金の経理等）

第14条 補助事業者は、補助金について経理を明らかにした書類および帳簿を作成し、補助金の交付決定を受けた事業（以下「補助事業」という。）の完了後10年間保存しなければならない。

2 補助事業者は、補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年建設省発第74号。以下「残存物件の取扱い」という。）第1項第1号および第2号に規定す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。

（経費の配分の変更等）

第15条 補助事業者は、第7条に規定する経費のうち、調査設計計画、土地整備、共同施設整備、用地取得、専有部整備および市街地環境整備の間で経費の配分の変更を行う場合は、経費の配分変更承認申請書（様式第5号）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

（事業内容の変更）

第16条 補助事業者は、補助金の額の変更を伴わないで、かつ、次に掲げる事業の内容を変更しようとする場合は、事業内容変更承認申請書（様式第6号）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

(1) 事業を施行する区域

(2) 施設建築物の位置、構造および工法ならびに規模の変更

(3) 前2号に掲げる事業の内容以外の内容

2 補助事業者は、前項の事業の内容の変更に伴い補助金の額を変更しようとするときは、前項の申請書と併せて補助金交付変更申請書（様式第7号）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

3 補助事業者は、第11条の申請書に記された期日までに補助事業が完了しないときは、速やかに、完了期日変更報告書（様式第8号）を市長に提出し、その指示を受けなければならない。

（事業の中止又は廃止）

第17条 補助事業者は、第12条の規定による補助金の交付決定後において、補助事業の全部又は一部中止又は廃止をしようとするときは、事業の全部又は一部中止（廃止）承認申請書（様式第9号）を提出し、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

（状況報告）

第18条 補助事業者は、補助事業の状況について、毎会計年度毎月（事業完了月を除く。）ごとに事業進捗状況報告書（様式第10号）を、翌月5日までに市長に提出しなければならない。

（段階確認）

第19条 補助事業者は、補助事業が別表3に定める段階に達するごとに、その10日前までに段階確認依頼書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、補助事業者から前項の依頼書の提出があった場合は、段階ごとに現地調査および書類審査を行うものとし、その内容に支障がないと認めるときは、段階確認結果通知書（様式第12号）により補助事業者の結果を通知するものとする。

（実地検査および遂行命令等）

第20条 市長は、必要があると認めるときは、補助事業者に対し必要な指示を行い、もしくは報告を求め、又は職員に対し当該事業の施行区域、関係書類等を実地において検査させ、もしくは必要な指示をすることができる。

2 市長は、前2条および前項又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第221条第2項の規定による調査、報告、確認又は検査により、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、期日を指定し、これに従って事業を遂行すべきことを命じることができる。

3 市長は、補助事業者が前項の命令に違反したときは、当該補助事業者に対し、事業の遂行の一時停止を命じることができる。

（事業完了実績報告書）

第21条 補助事業者は、補助事業が完了したとき（廃止の承認を受けたときを含む。以下同じ。）は、事業完了実績報告書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の報告書の提出期限は、当該事業の完了の日（廃止の承認を受けた日を含む。以下同じ。）から起算して20日を経過した日又は補助金の交付決定を受けた日が属する市の会計年度の3月31日のいずれか早い日とする。ただし、期限までの提出が困難であると認められる特別の事情がある場合は、市長が別に定める日とする。

3 補助事業者は、補助事業が翌年度にわたる場合は、補助金の交付決定に係る市の会計年度の翌年度の4月20日までに事業年度終了実績報告書（様式第14号）を、市長に提出しなければならない。

（補助金の額の確定）

第22条 市長は、前条第1項の報告書の内容の審査又は必要に応じて行う現地調査等により、補助事業が交付決定の内容およびこれに付した条件に適合していると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式第15号）により補助事業者に通知するものとする。

（交付決定の取消し）

第23条 市長は、補助事業者が補助金を他の用途へ使用し、又は第12条第1項の通知書による補助金の交付決定の内容もしくはこれに付した条件その他関係法令もしくはこれに基づく市長の処分に違反したときは、当該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。前条の規定により補助金の額の確定があった後においても、同様とする。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消す場合は、補助

金交付決定取消通知書（様式第16号）により補助事業者に通知しなければならない。

（補助金の返還）

第24条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る部分について既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命じなければならない。

2 市長は、前項の規定により補助金の返還を命ずる場合は、補助金返還命令書（様式第17号）により補助事業者に通知しなければならない。

3 第1項の補助金の返還の期限は、前項による通知を行った日から起算して15日とする。

（是正のための措置）

第25条 市長は、第19条に規定する段階確認および第20条に規定する検査等の結果、補助事業の成果が補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に適合しないと認めるときは、期日を指定してこれらに適合させるための措置を補助事業者に命ずることができる。

（補助金の交付）

第26条 市長は、第22条の規定により補助金の額を確定したときは、補助事業者からの補助金請求書（様式第18号）に基づき補助金を交付するものとする。

（事業の運営）

第27条 補助事業の運営は、国の交付金要綱附属第Ⅱ編イ-16-(2)に定めるところにより行わなければならない。

（施設建築物の維持管理等）

第28条 補助事業者は、建築物および空地等を適正に維持管理するため、補助対象工事完了前までに補助対象施設維持管理標準（別紙）に準じて個別に維持管理基準を定め、市長と協定を締結しなければならない。

（財産の処分の制限）

第29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を補助金の交付の目的に反して使用し、又は譲渡し、交換し、貸付けし、もしくは担保に供するときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

2 前項の承認を受けた財産を処分することにより収入があった場合は、その収入の全部又は一部を市に納付させることができる。

(標示板の設置義務)

第30条 補助事業者は、建築工事完了後速やかに補助事業により整備された建築物であることを示す標示板(様式第19号)を、見やすい場所に設置しなければならない。

2 補助事業者は、補助事業において公開空地の整備を行った場合は、前項の標示板に代えて、当該空地が公開空地であること、歩行者が日常自由に通行又は利用できること等の利用形態を示す標示板(様式第20号)を設置しなければならない。

3 前2項の標示板は、耐久性および耐候性に富み、容易に破損しない材質としなければならない。

(委任)

第31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、令和元年10月1日から施行する。

(事前協議書の提出期限の特例)

2 令和2年度から新たに補助金の交付を受けようとする優良建築物等整備事業については、第9条に規定する事前協議書の提出期限を令和2年3月31日とする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。ただし第7条の規定については、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱施行の際、改正前の要綱第9条の規定に基づき事前協議書を提出し、協議している優良建築物等整備事業については、改正前の要綱の第7条の規定を適用する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱施行の際、改正前の要綱第 9 条の規定に基づき事前協議書を提出し、協議している優良建築物等整備事業については、改正前の要綱の規定を適用する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱施行の際、改正前の要綱第 9 条の規定に基づき事前協議書を提出し、協議している優良建築物等整備事業については、改正前の要綱の規定を適用する。

別表 1 施設建築物の用途（第 6 条関係）

大分類 コード	中分類 コード	小分類 コード	項目名
I	56		各種商品小売業
I	57		織物・衣服・身の回り品小売業
I	58		飲食料品小売業
I	59		機械小売業
I	60		その他の小売業
J	62		銀行業
J	63		協同組織金融業
M	75	751	旅館、ホテル
M	76		飲食店
M	77		持ち帰り・配達飲食サービス業
N	78	782	理容業
N	78	783	美容業
N	80	801	映画館
N	80	806	遊戯場
O	82	823	学習塾
O	82	824	教養・技能教授業
Q	86	861	郵便局
Q	86	862	簡易郵便局
<p>小分類コードの記載がないものについては、中分類コードで対象とするすべての項目を含む。 この表に定めるほか、にぎわい創出または地域住民の生活利便性向上に資すると市長が認めるもの。</p>			

※分類コードは日本標準産業分類による。

別表2 補助対象経費（第7条関係）

対象経費	共同化タイプ	市街地環境形成タイプ	マンション建替タイプ		既存ストック再生型		都市再構築型	複数等改修型
			優良要綱第2三ハ(3)①に該当	優良要綱第2三ハ(3)②に該当	優良要綱第2五(1)①に該当	優良要綱第2五(1)②に該当		
イ 調査設計計画								
(1)基本構想作成費								
(2)事業計画作成費								
①基本設計費								
②敷地設計費								
③資金計画作成費								
④現況測量、現況調査、権利調査及び調整に要する費用								
(3)地盤調査費								
(4)建築設計費	○	○	○	○	○	○	○	○
ロ 土地整備								
(1)建築物除却等費	○	○	○				○	○
(2)補償費等								
ハ 共同施設整備								
(1)空地等整備費								
①通路整備費	○	○	○				○	
②駐車施設整備費※平面駐車場の整備に要する経費に限る	○	○	○				○	
③児童遊園整備費	○	○	○				○	
④緑地整備費	○	○	○				○	
⑤広場整備費	○	○	○				○	
(2)供給処理施設整備費								
①給水施設整備費	△	△	△				△	
②排水施設整備費	△	△	△				△	
③電気施設整備費	△	△	△				△	
④ガス供給施設整備費	△	△	△				△	
⑤電話施設整備費	△	△	△				△	
⑥ごみ処理施設整備費	△	△	△				△	
⑦情報通信施設整備費	△	△	△				△	
⑧熱供給施設整備費	△	△	△				△	
(3)その他の施設整備費								
①共用通行部分整備費	△	△	△				△	
②防災関連施設整備費	○	○	○				○	
③防音・防振等工事費※工場と一体的に整備する場合に限る	○	○	○				○	
④社会福祉施設等との一体的整備費	△	△	△				△	
⑤立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	○	○	○				○	
⑥公共用通路整備費		○					○	
⑦駐車場整備費	△	△	△				△	
⑧機械室（電気室を含む。）整備費	△	△	△				△	
⑨集会所及び管理事務所整備費	△	△	△				△	
⑩高齢者等生活支援施設整備費	△	△	△				△	
⑪子育て支援施設整備費	△	△	△				△	
⑫避難設備設置費							○	
⑬消火設備及び警報設備設置費							○	
⑭監視装置設置費							○	
⑮電波障害防除設備設置費	△	△	△				△	
⑯耐震改修費					○	○		○
⑰アスベスト改修費					○			○
⑱バリアフリー改修費					○			○
⑲省エネ改修費					○			○
⑳維持管理対策改修費					○			○
㉑防災対策改修費					○	○		○
㉒子育て支援対応改修費					○			○
ニ 用地取得								
(1)用地取得費							○	
ホ 専有部整備								
(1)専有部整備費							○	
ヘ 市街地環境整備費								
(1)市街地環境整備費								○

○：補助対象となる経費

△：事業を中心市街地で行う場合に補助対象となる経費

対象経費の詳細については、国の交付金要綱および住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領等細目による。共同施設整備に係る補助対象経費の算出に当たっては、原則として個別積算によるものとする。

別表 3 段階確認（第 19 条関係）

	段階	
第 1 回	建築工事基礎配筋完了	
第 2 回	鉄筋コンクリート造建築工事	最上階柱、梁、床版配筋完了
	鉄骨造建築工事	最上階建方完了
	木造建築工事	屋根葺完了

補助対象施設維持管理標準

〇〇地区優良建築物等整備事業の施行により整備された施設についての適切な維持管理について、次のとおり定める。

(基本事項)

- 1 〇〇地区優良建築物等整備事業の施行により整備された施設（以下「補助対象施設」という。）の維持管理は、補助金の交付を受けた者（以下「施設管理者」という。）の責任において、適切に行うものとする。

(目的外処分の制限)

- 2 施設管理者は、補助対象施設について、市長の承認を得ないで、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、もしくは貸し付け、又は担保に供する行為等をしてはならない。

(地位の承継)

- 3 施設管理者は、補助対象施設の全部又は一部について、所有権を第三者に移転し、又は第三者のために権利を設定しようとするときは、当該第三者に対し、補助金交付の条件を承継させなければならない。

(公開空地等の管理)

- 4 次の各号に規定する空地（以下「公開空地等」という。）を補助対象施設として整備した者（以下「空地管理者」という。）は、当該公開空地等について、総合設計許可準則に関する技術基準（平成26年国住街第145号別添。以下「技術基準」という。）第1の2(1)に規定する公開空地に準じて維持管理するものとする。

(1) 国の交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(2)2.1-ロ(2)①に規定する「日常的に開放され市街地における公衆の円滑な通行の確保に資する敷地内の公共的通路等」として取り扱っている空地

(2) 国の交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(2)4.八に基づく空地の面積の計算に当たり、公開空地として取り扱っている空地

(車両の乗入れ防止措置)

5 空地管理者は、公開空地等への車両の乗入れを防止するため、境界部に原則として車止め、プランター、ポールその他の工作物を設置するものとする。ただし、公開空地等の形状、歩道との位置関係等により、これによることが不相当と認める場合は、市長の承諾を得て、他の方法により車両の乗入れを防止するための措置とすることができる。

(施設の設置又は専用利用)

6 空地管理者は、維持管理標準別表に定める利用基準の範囲で、公開空地等に施設を設置し、又は公開空地等を自ら専用利用し、もしくは第三者に専用利用させることができる。

(報告)

7 市長は、補助対象施設が、適正に維持管理されていないおそれがある場合には、施設管理者に対し、報告を求め、その内容により是正のための必要な措置をとることができるものとする。

維持管理標準別表

公開空地等の利用基準（〇〇地区）

<p>(1) 利用目的</p>	<p>〇〇地区公開空地等の利用目的は、次のいずれかに該当するものでなければならない。</p> <p>ア 歩行者が日常自由に通行又は利用できる施設の設置 広場、歩路、植込み、芝生、花壇、池、公衆便所、電話ボックス、プレイロット（砂場、ブランコ、すべり台、パーゴラ、ベンチ、テーブル等）等</p> <p>イ 公共公益的な施設の設置 電柱、電話柱、街路灯、地域案内板等</p> <p>ウ 公開空地等および一体的に整備された建築物の機能の維持・増進に必要な施設の設置 照明灯、庇、アーケード、施設案内板、店名表示板等</p> <p>エ にぎわいの創出や地域振興に伴う一時的な占用利用 まちづくりイベント、祭事、オープンカフェ等</p> <p>オ その他維持管理上又は公共公益上必要な一時的占用利用 工事機材等の設置、工事用車両の駐車、災害時の仮設工作物の設置、献血車の駐車、募金活動等</p>
<p>(2) 利用形態</p>	<p>〇〇地区公開空地等の利用形態は、次のいずれにも該当するものでなければならない。</p> <p>ア 主要な歩行動線について、自由に通行できる幅員が確保されていること。</p> <p>イ 騒音、景観等の観点で、市街地環境を著しく害しないものであること。</p>

※ 上記により判断が困難な行為については、市長と協議のうえ、利用の可否を決定するものとする。