

豊橋市市街地再開発事業等補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、豊橋市補助金等交付規則(平成7年豊橋市規則第8号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、本市における市街地再開発事業等の促進を図ることを目的として、基本計画等作成等事業、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。)の施行者に対して交付する補助金について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、都市再開発法(昭和44年法律第38号。以下「法」という。)及び社会資本整備総合交付金交付要綱(令和3年3月30日付け国官会第28955号。以下「国の要綱」という。)に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 基本計画等作成等事業

国の要綱附属第Ⅱ編 第1章 イ-16-(4)に規定する基本計画等作成等事業のうち市街地再開発事業基本計画、市街地再開発事業推進計画作成及びコーディネート業務をいう。

(2) 市街地再開発事業

国の要綱附属第Ⅱ編 第1章 イ-13-(2)及びイ-16-(1)に規定する第一種市街地再開発事業をいう。

(3) 優良建築物等整備事業

国の要綱附属第Ⅱ編 第1章 イ-16-(2)に規定する優良建築物等整備事業のうち優良再開発型優良建築物等整備事業及び市街地住宅供給型中心市街地共同住宅供給タイプ優良建築物等整備事業をいう。

(4) 施行者

次に掲げる者をいう。

ア 基本計画の作成を行うまちづくりNPO(まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人であって、地区の存する市町村内に居住する者、事業を営む者又は土地、建物等を所有する者の合計が社員総数の過半数であるものをいう。)、まちづくり公益法人(まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された民法(明治29年法律第89号)第34条の法人をいう。)又はまちづくり協議会(まちづくりNPO又はまちづくり公益法人に準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体をいう。)

イ 推進計画の作成を行う再開発準備組織(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うち、組合施行を予定する場合にあっては3分の2以上の者が、個人施行を予定する場合にあっては全員が参加しているものをいう。以下同じ。)

ウ 計画コーディネート業務を行うTMC(市街地再開発事業の準備段階から施設建築物完成後の管理・運営に至るまでを一貫して行う第3セクターをいう。)、再開発準備組織、再開発会社(都市再開発法第2条の2第3項の規定を満たす法人であって、施行認可以前のものを含む。)、施設建築物管理組合(市街地再開発事業により整備された施設建築物

の管理組合（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第3条若しくは第65条に規定する団体又は同法第47条第1項（同法第66条において準用する場合を含む。）に規定する法人）等をいう。）、まちづくり会社（特定非営利活動促進法第2条第2項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人又はまちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする会社をいう。）又は都市再生推進法人（都市再生特別措置法第118条に基づき、市町村の指定を受けた法人をいう。）

エ 市街地再開発事業を施行する市街地再開発組合、個人施行者、再開発会社及び再開発準備組織

オ 優良建築物等整備事業を施行する者

（要件）

第3条 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業は、国の要綱附属第Ⅱ編に定められた要件に適合するほか、次の各号に適合するものでなければならない。

（1）豊橋市立地適正化計画で定められた都市機能誘導区域内（ただし、豊橋駅周辺については豊橋駅周辺地区市街地総合再生基本計画の区域内とする。）で実施される事業であること。

（2）施設建築物には商業、業務、医療、福祉等のにぎわいの創出又は生活利便に寄与する施設を整備すること。

（3）敷地前面道路の官民境界線から施設建築物の壁面を後退させること。

（4）次のアからイに適合する空を整備すること。

ア 回遊、にぎわい又は憩いのための空間となる通路状若しくはまとまりのある広場状であること。

イ 歩行者等が日常的に通行又は利用ができ、かつにぎわい創出に寄与する地域のイベント等での利用ができること。

（5）敷地内に施設利用者の駐輪場（居住者用を除く。）を整備すること。

（6）敷地内又は施設建築物の壁面もしくは屋上に緑化施設を設けること。

（7）施設建築物は豊橋市景観計画に配慮した意匠とすること。

2 市長は、前項に定めるもののほか、必要に応じて要件を付することができる。

（計画協議）

第4条 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業に係る補助金の交付を受けようとする施行者は、第3条について、あらかじめ協議をしなければならない。

2 前項の規定による協議は、協議に十分な日数をもって開発事業等計画協議書（以下「計画協議書」という）及び費用便益分析結果を市長へ提出することにより行うものとする。

3 市長は、提出された計画協議書の適合性を審査し、再開発事業等計画協議結果通知書（以下「協議結果通知書」という。）により施行者に通知する。

（施設建築物等の管理義務）

第5条 施行者は、市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業で整備される施設建築物、空地等について適正な管理方法等を定め、事業完了後の管理者に継承しなければならない。

(補助対象事業及び補助金の限度額)

第6条 市長は、施行者に対し、予算の範囲内で、次の(1)から(3)までに掲げる補助対象事業について補助することができるものとし、補助金の限度額は当該各号に定めるところによる。ただし、施行者が第2条(4)エの再開発準備組織であるときは、(2)ア(ア)の事業計画作成費に限り補助することができる。

(1) 基本計画等作成等事業

次のアからウに係る費用のそれぞれ3分の2の額を限度として補助することができる。

ア 基本計画作成

(ア) 基本計画作成費

イ 推進計画作成

(ア) 推進計画作成費

ウ コーディネート業務

(ア) 計画コーディネート業務

(2) 市街地再開発事業

次のアからウまでに係る費用のそれぞれ3分の2の額を限度として補助することができる。ただし、国の要綱附属第Ⅲ編表13-(2)-4の(ア)欄又は同編表イ-16-(1)-5の(ア)欄の事業で、次のイ及びウに係る費用については、その費用のそれぞれ3分の2の額に同編表13-(2)-4の(イ)欄又は同編表イ-16-(1)-5の(イ)欄の係数を乗じて得た額を限度として補助することができるものとする。

ア 調査設計計画

(ア) 事業計画作成費

(イ) 地盤調査費

(ウ) 建築設計費

(エ) 権利変換計画作成費

イ 土地整備

(ア) 建築物除却等費

(イ) 仮設店舗等設置費

(ウ) 補償費等

ウ 共同施設整備

(ア) 空地等整備費

(イ) 供給処理施設整備費

(ウ) その他共同施設の整備に要する費用

(3) 優良建築物等整備事業

次のアからウまでに係る費用のそれぞれ3分の2(ただし、市街地環境形成タイプ、マンション建替タイプ及び市街地住宅供給型中心市街地共同住宅供給タイプ優良建築物等整備事業は3分の1)の額を限度として補助することができる。

ア 調査設計計画

- (ア) 事業計画作成費
- (イ) 地盤調査費
- (ウ) 建築設計費

イ 土地整備

- (ア) 建築物除却等費
- (イ) 整地費
- (ウ) 補償費等

ウ 共同施設整備

- (ア) 空地等整備費
- (イ) 供給処理施設整備費
- (ウ) その他共同施設の整備に要する費用

(補助金の交付申請)

第7条 施行者は、補助金の交付を受けようとするときは、市長が定める期日までに補助金交付申請書に係る書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 補助金の交付申請は、第4条第3項の規定による協議結果通知書において適当と認められた計画でなければならない。

(補助金の交付決定)

第8条 市長は、前条第1項の規定による交付申請があった場合において、当該申請が適当であると認めるときは、補助金の交付を決定し、その旨を補助金交付決定通知書により当該申請をした施行者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定をする場合において、その目的を達成するため必要があると認めるときは、条件を付することができる。

(暴力団等の排除)

第9条 市長は、補助金の交付申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、補助金の交付の決定をしないことができる。

- (1) 豊橋市暴力団排除条例(平成23年豊橋市条例第2号)第2条第1号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)
- (2) 豊橋市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)
- (3) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者(以下「暴力団員等」という。)
- (4) 暴力団、暴力団員又は暴力団員等をその構成員に含む法人その他の団体

(申請の取下げ)

第10条 第8条第1項の規定による補助金の交付決定の通知を受けた施行者は、当該通知に係る交付決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、当該通知を受けた日の翌日から起算して7日以内に補助金の交付申請を取り下げることができる。

2 前項の規定による交付申請の取下げがあったときは、当該交付申請に係る補助金の交付決定はなかったものとする。

(補助金の経理)

第11条 第8条第1項の規定により補助金の交付決定を受けた施行者（以下「補助事業者」という。）は、市から交付を受けた補助金について経理を明らかにする書類、帳簿等を作成し、市街地再開発事業等の完了した日の翌日から起算して5年間保存しなければならない。

（経費の配分）

第12条 補助事業者は、経費を調査設計計画費、土地整備費及び共同施設整備費（以下これらを「事業費」という。）に配分しなければならない。

2 補助事業者は、補助金の交付決定後において、事業費間の流用による経費の配分の変更をしようとするときは、経費の配分変更承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

3 市長は、前項の規定による承認の申請が適当であると認めるときは、その旨を経費の配分変更承認通知書により当該申請をした補助事業者に通知するものとする。

（事業内容の変更）

第13条 補助事業者は、補助金の交付決定後において、当該交付決定に係る市街地再開発事業等の内容を変更しようとするときは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

（1）補助金の額に変更を生じない場合 事業内容変更承認申請書

（2）補助金の額に変更を生じる場合 補助金交付変更申請書

2 市長は、前項第1号の規定による承認の申請が適当であると認めるときはその旨を事業内容変更承認通知書により、同項第2号の規定による変更の申請が適当であると認めるときはその旨を補助金交付変更決定通知書により当該申請をした補助事業者に通知するものとする。

（事業の中止又は廃止）

第14条 補助事業者は、補助金の交付決定後において、当該交付決定に係る市街地再開発事業等を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに事業中止（廃止）承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による承認の申請が適当であると認めるときは、その旨を事業中止（廃止）承認通知書により当該申請をした補助事業者に通知するものとする。

（全体設計）

第15条 補助事業者は、市街地再開発事業等に係る建設工事が2年度以上にわたるときは、市長が定める期日までに全体設計（変更）承認申請書に当該建設工事の全体設計を記載した市街地再開発事業等全体設計表その他の関係図書を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 補助事業者は、前項の全体設計を変更しようとするときは、全体設計（変更）承認申請書に当該変更の内容を記載した市街地再開発事業等全体設計（変更）表その他の関係図書を添えて市長に提出し、その承認を受けなければならない。

3 市長は、前2項の規定による承認の申請が適当であると認めるときは、その旨を全体設計（変更）承認通知書により当該申請をした補助事業者に通知するものとする。

（事業完了期日の変更）

第16条 補助事業者は、補助金の交付決定後において、当該交付決定に係る市街地再開発事業等が補助金交付決定通知書に記載された事業完了期日までに完了しないときは、速やかに完了期日変更承認申請書を市長に提出し、当該期日の変更の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による承認の申請が適当であると認めるときは、その旨を完了期日変更承認通知書により当該申請をした補助事業者に通知するものとする。

(工事着手等の届出)

第17条 補助事業者は、次に掲げる工事に着手したとき、又は当該工事が完了したときは、着手(完了)届を市長に提出しなければならない。

(1) 市街地再開発事業

ア 既存建築物の移転又は除却工事

イ 仮設店舗等設置工事

ウ 施設建築物の建築工事

(2) 優良建築物等整備事業

ア 既存建築物の除却工事

イ 優良建築物の建築工事

(事業遂行状況の報告)

第18条 補助事業者は、毎会計年度各四半期(第4四半期を除く。)ごとに事業遂行状況報告書を作成し、当該期間経過後速やかに市長に提出しなければならない。

(報告徴収等)

第19条 市長は、市街地再開発事業等を適正に遂行させるため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、報告を求め、又はその職員をして当該施行地区若しくは施設建築物、優良建築物その他の物件及び設計図書等の書類を実地に検査させることができる。

2 市長は、補助事業者が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従って市街地再開発事業等を遂行していないと認めるときは、当該補助事業者に対し、これらに従って当該事業を遂行すべきことを命ずることができる。

3 市長は、補助事業者が前項の規定による命令に違反したときは、当該補助事業者に対し、当該事業の遂行の一時停止を命ずることができる。

(実績報告)

第20条 補助事業者は、市街地再開発事業等が完了したとき(当該事業の廃止の承認を受けたときを含む。)は、完了(廃止)実績報告書を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による報告書の提出は、当該事業の完了の日(廃止の場合にあっては、廃止の承認の日)から起算して10日を経過した日又は当該事業の完了の日(廃止の場合にあっては、廃止の承認の日)が属する年度の末日のいずれか早い期日までに行わなければならない。

3 補助事業者は、市街地再開発事業等が翌年度にわたるときは、現年度の末日までに年度終了実績報告書を市長に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第21条 市長は、前条第1項の完了(廃止)実績報告書又は同条第3項の年度終了実績報告書

の提出を受けたときは、その内容を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、その報告に係る市街地再開発事業等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るときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金の額の確定通知書により当該補助事業者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第22条 補助金は、前条の規定による補助金の額の確定後交付するものとする。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概算払又は前金払をすることができる。

2 補助事業者は、前項による補助金の交付を受けようとするときは、補助金交付請求書を市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し)

第23条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部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補助金の交付を受けたとき。

(2) 補助金を他の用途に使用したとき。

(3) 当該事業に関し、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件その他法令又はこれに基づく処分に違反したとき。

(4) 第9条各号のいずれかに該当することが判明したとき。

(5) 前4号のほか当該事業に関し、市長の指示に従わなかったとき。

2 前項の規定は、補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。

(補助金の返還)

第24条 市長は、補助金の交付決定を取り消した場合において、当該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、期限を定めてその返還を当該補助事業者に命ずるものとする。

2 市長は、交付すべき補助金の額が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、期限を定めてその超える部分の補助金の返還を当該補助事業者に命ずるものとする。

(是正のための措置)

第25条 市長は、第20条第1項の完了(廃止)実績報告書又は同条第3項の年度終了実績報告書の提出を受けた場合において、その報告に係る市街地再開発事業等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しないと認めるときは、これらに適合させるための措置を採るよう当該補助事業者に命ずることができる。

(仮設店舗等の管理及び処分)

第26条 補助事業者は、仮設店舗等を設置したときは、当該設置の状況に留意し、当該仮設店舗の管理を適正かつ合理的に行うよう努めなければならない。

2 仮設店舗等の年割使用料は、次により算出した額を限度とする。

仮設店舗等設置費一補助金相当額

= 限度額

耐用年数

- 3 補助事業者は、仮設店舗等の使用に関し、その入居者から使用料を除くほか、敷金、権利金その他の金品を徴収し、又は入居者に不当な義務を課してはならない。
- 4 補助事業者は、仮設店舗等の管理状況を毎年度末、仮設店舗等の管理状況報告書により市長に報告しなければならない。
- 5 補助事業者は、仮設店舗等の使用計画期間が満了したときは、速やかに当該仮設店舗等を撤去しなければならない。ただし、当該仮設店舗等を撤去できない正当な理由がある場合は、この限りでない。
- 6 前項ただし書に規定する場合においては、補助事業者は、速やかにその旨を市長に報告し、その指示を受けなければならない。
- 7 補助事業者は、耐用年数の満了前に仮設店舗等を撤去する場合には、補助金の交付決定を受けた市街地再開発事業等と同種の事業に継続使用するときを除き、残存価額（補助対象建設費に残存価額率を乗じて得た額をいう。）に補助率を乗じて得た額を返還しなければならない。
（財産処分の制限）

第27条 規則第18条ただし書きに規定する市長が定める期間は、減価償却資産の耐用年数に関する省令（昭和40年3月31日付け大蔵省令第15号）別表第一に定められている期間とする。

- 2 規則18条第2号の規定する市長の定める財産は、取得価格又は効用の増加価格が単価50万円以上のものとする。
- 3 補助事業者又は民間事業者が規則第18条の規定により承認を得て財産を処分したことにより収入があったときは、市長はその交付した補助金の全部または一部に相当する金額を納付させることがある。
（表示板の設置義務）

第28条 補助事業者は、敷地内で公衆の見やすい場所に補助事業により整備されたことを示す表示板を設置しなければならない。

- 2 前項に規定する表示板は、次に掲げる事項を表示しなければならない。
 - (1) 当該建築物が市街地再開発事業等で整備された建築物であること
 - (2) 市街地再開発事業等の空地又は公開空地等及びその範囲
 - (3) その他市長が必要と認める事項

（加算金）

第29条 補助事業者は、第23条第1項の規定による処分に関し、補助金の返還を命ぜられたときは、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき、年10.95パーセントの割合で計算した加算金を市に納付しなければならない。

2 前項の規定により、加算金を納付しなければならない場合において、補助事業者の納付した金額が、返還を命ぜられた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命ぜられた補助金に当てられたものとする。

3 市長は、第1項の場合において、やむを得ない事情があると認めるときは、加算金の全部又は一部を免除することができる。

(書類の様式)

第30条 この要綱の施行のため必要な書類の様式は、次の表の左欄に掲げる書類の区分に応じ、それぞれ当該右欄に掲げる様式によるものとする。

書 類	様 式
計画協議書	様 式 1
計画協議結果通知書	様 式 2
補助金交付申請書	様 式 3
補助金交付決定通知書	様 式 4
経費の配分変更承認申請書	様 式 5
経費の配分変更承認通知書	様 式 6
事業内容変更承認申請書	様 式 7
補助金交付変更申請書	様 式 8
事業内容変更承認通知書	様 式 9
補助金交付変更決定通知書	様 式 10
事業中止（廃止）承認申請書	様 式 11
事業中止（廃止）承認通知書	様 式 12
全体設計（変更）承認申請書	様 式 13
全体設計（変更）承認通知書	様 式 14
完了期日変更承認申請書	様 式 15
完了期日変更承認通知書	様 式 16
着手（完了）届	様 式 17
事業遂行状況報告書	様 式 18
完了（廃止）実績報告書	様 式 19
年度終了実績報告書	様 式 20
補助金の額の確定通知書	様 式 21
補助金交付請求書	様 式 22
仮設店舗等の管理状況報告書	様 式 23

(委任)

第31条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項及びこの要綱によりがたい場合の取扱いについては、市長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成14年4月1日から施行する。
- 2 豊橋市優良再開発建築物整備促進事業制度補助金交付要綱（平成元年4月20日施行）は、廃止する。

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年6月1日から施行する。ただし、改正前の要綱の規定により、令和2年度までに補助金の交付を受け、市街地再開発事業等に着手した事業については、なお改正前の要綱の規定による。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年5月19日から施行する。