

仙台市優良建築物等整備事業補助金交付要綱

(平成8年2月1日 都市整備局長決裁)

(趣旨)

第1条 この要綱は、市街地の環境の整備改善に資するため、土地利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、仙台市補助金等交付規則(昭和55年仙台市規則第30号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、社会資本整備総合交付金交付要綱(平成22年3月26日。以下「国制度要綱」という。)及び市街地再開発事業等補助要領(昭和62年5月20日建設省住街発第47号。以下「国要領」という。)において使用する用語例による。

2 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。

- 一 優良建築物等整備事業 国制度要綱 附属第Ⅱ編第16-(2)に規定する優良再開発型優良建築物等整備事業(共同化タイプ、市街地環境形成タイプに限る。)に該当するものをいう。
- 二 施行者 優良建築物等整備事業を行う者(独立行政法人都市再生機構及び地方公共団体を除く。)をいう
- 三 地権者 優良建築物等整備事業の施行区域内の土地について、次に掲げる権利を有する者をいう。
 - ア 所有権
 - イ 建物の所有を目的とする地上権及び賃借権(以下「借地権」という。)並びに使用貸借による権利
 - ウ 土地又は借地権の信託の受益権

(補助金の交付対象者)

第3条 この補助金の交付を受けることができる者は、次条に規定する補助事業を行う者で、次に掲げる要件を満たすものとする。

- 一 この補助金の交付申請者が個人の場合にあつては、本市の市税を滞納していないこと
 - 二 この補助金の交付申請者が個人以外の場合にあつては、法人の市民税及び事業所税に係る市長に対する申告(当該申告の義務を有する者に限る。)を行い、かつ、本市の市税を滞納していないこと
 - 三 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又は同条第6号に規定する暴力団員でないこと
 - 四 次条に規定する補助事業に関し他の助成金の交付を受けていないこと
- 2 前項第1号及び第2号に規定する要件は、市長が申請者の同意に基づいて市税の納税状況を調査することにより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の証明書(申請日前30日以内に交付を受けたものに限る。)を提出した場合はこの限りではない。
- 3 第1項第1号に規定する市税とは、個人の市民税(地方税法(昭和25年法律第226号)第319条第1項の規定より普通徴収の方法によって徴収されるものに限る。)、固定資産税、軽自動車税の種別割、特別土地保有税、事業所税及び都市計画税とする。
- 4 第1項第2号に規定する市税とは、個人の市民税(当該法人が仙台市市税条例(昭和40年仙台市

条例第1号)第22条各項の規定に基づき、特別徴収義務者に指定されている場合に限る。)並びに法人の市民税、固定資産税、軽自動車税の種別割、特別土地保有税、事業所税及び都市計画税とする。

(補助事業)

第4条 この補助金の交付対象となる事業は、次項に規定する対象区域内で行われる優良建築物等整備事業で、次の要件(地権者が一人の場合にあっては、第2号に掲げる要件を除く。)に適合するものとする。

- 一 優良建築物等整備事業の実施に関し、あらかじめ、すべての地権者の同意を得ていること
- 二 優良建築物等整備事業の推進を目的とした地権者による組織が成立されていること
- 三 優良建築物等整備事業に係る建築物、空地その他の施設の維持管理体制が整備されていること
- 四 優良建築物等整備事業に係る建築物の用途が、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、同条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業その他これらに類するもの以外であること

2 対象地区は、次のいずれかに該当する地域とする。

- 一 2号再開発促進地区
- 二 仙台市高速鉄道南北線駅又は仙台市高速鉄道東西線駅の概ね500メートル圏域(前号に掲げるものを除く。)

3 前項第1号に掲げる対象地域(卸町駅周辺地区及び六丁の目駅周辺地区を除く。)は、都市整備局長が別に定める基準を満たすものとする。

4 第2項第1号に掲げる対象地域のうち卸町駅周辺地区及び六丁の目駅周辺地区、並びに第2項第2号に掲げる対象区域は、都市整備局長が別に定める基準を満たすものとする。

(補助金の額及び算出方法)

第5条 市長は、予算の範囲内において、施行者に対し、次の各号に掲げる区分に応じそれぞれ当該各号に定める費用(以下「補助対象事業費」という。)の合計額に、次の算式で求める補助率を乗じた額(当該補助率を乗じた額が、事業計画に定める事業費の総額の100分の18を超える場合にあっては、当該100分の18に相当する額)を限度として補助することができる。

- 一 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
- 二 土地整備
 - ア 建築物除却等費
 - イ 補償費等
- 三 共同施設整備
 - ア 空地等整備費
 - イ 供給処理施設整備費
 - ウ その他の施設整備費

$$A = (1/6 + B) \times 2$$

この式において、A及びBは、それぞれ次の数値を表すものとする。

A：補助率

B：宮城県市街地再開発事業等補助金交付要綱（平成3年4月1日）に定められた補助率

- 2 前項の補助対象事業費の範囲については、国制度要綱及び国要領並びに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日建設省住宅局長通知）に定めるところに準ずるものとする。

（交付の申請）

第6条 規則第3条第1項の規定による交付の申請は、優良建築物等整備事業補助金交付申請書（様式第1号）に次の書類（地権者が一人の場合にあつては、第2号に掲げる書類を除く。）を添えて、市長に提出して行うものとする。

- 一 事業計画書（様式第2号）
- 二 地権者同意書（様式第3号）
- 三 第4条第1項第2号の組織の規約（様式第4号）
- 四 第4条第1項第3号の維持管理体制の整備計画書（様式第5号）
- 五 その他優良建築物等整備事業の内容に応じて市長が必要と認める書類

- 2 前項の申請を予定する施行者は、優良建築物等整備事業の事業計画について前項各号に規定する書類の案を添えて、事前に市長と協議しなければならない。

- 3 優良建築物等整備事業に着手後、翌年度以降の交付の申請には、第1項第1号から第4号の書類の添付は要しない。

（交付の決定等）

第7条 市長は、前条による申請に係る書類等の審査及び必要に応じて現地調査等を行った上で、補助金の交付の可否を決定するものとする。この場合において、市長は、当該補助事業を完了すべき期日を指定し、交付すべき補助金の予定額を決定するものとし、規則第6条の規定による決定の通知は、補助金交付決定通知書（様式第6号）により行うものとする。

（交付の否認）

第8条 市長は、規則第4条に規定する審査及び調査等の結果、補助金を交付することが不相当であると認めるときは、速やかに補助金の交付の否認を決定し、その旨を補助金交付否認通知書（様式第7号）により通知するものとする。

（申請の取下げ）

第9条 規則第7条第1項の規定による申請の取下げは、交付決定の通知があつた日から10日を経過した日までに、交付申請取下書（様式第8号）により行うものとする。ただし、市長は、必要があると認めるときは、この期日を変更することができる。

（中止、廃止及び変更）

第10条 規則第11条第2項の規定による通知は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める申請書を提出してしなければならない。

- 一 第6条第1項の補助金交付申請書又は事業計画書若しくは同項に規定する市長が必要と認める書類の内容の変更をしようとする場合 次のアからウまでに掲げる内容の変更の区分に応じ、それぞれ当該アからウまでに定める申請書

- ア 補助金の額の変更を生じない補助事業の内容の変更（イに掲げる変更を除く。） 事業内容変更承認申請書（様式第9号）
 - イ 補助金の額の変更を生じない補助対象事務に係る経費の配分の変更 経費配分変更承認申請書（様式第10号）
 - ウ 補助金の額の変更を生じる補助事業の内容の変更 補助金額変更申請書（様式第11号）
- 二 補助事業を中止し、又は廃止しようとする場合 事業（中止・廃止）承認申請書（様式第12号）
- 2 前項の通知をしようとする施行者は、当該変更の内容又は当該中止若しくは廃止に係る措置について、事前に市長と協議しなければならない。
- 3 第1項第1号ア又はイに定める申請書の提出があった場合における規則第11条第1項に規定する承認（以下この条において「承認」という。）は、それぞれ事業内容変更承認通知書（様式第13号）又は経費配分変更承認通知書（様式第14号）により行うものとする。
- 4 市長は、第1項第1号ウに定める申請書の提出があった場合において、承認をしようとするときは、規則第11条第2項の規定により補助金の交付の決定を変更し、その旨を補助金額変更承認通知書（様式第15号）により施行者に対し通知するものとする。
- 5 市長は、第1項第2号に定める申請書の提出があった場合において、承認をしようとするときは、規則第11条第2項の規定により補助金の交付の決定を取り消し、その旨を事業（中止・廃止）承認・補助金交付決定取消通知書（様式第16号）により施行者に対し通知するものとする。
- 6 市長は、第1項各号に定める申請書の提出があった場合において、承認をすることが不適当であると認めるときは、その旨を次の各号に掲げる申請書の区分に応じ当該各号に定める通知書により施行者に対し通知するものとする。
- 一 事業内容変更承認申請書 事業内容変更否認通知書（様式第17号）
 - 二 経費配分変更承認申請書 経費配分変更否認通知書（様式第18号）
 - 三 補助金額変更承認申請書 補助金額変更否認通知書（様式第19号）
 - 四 事業（中止・廃止）承認申請書 事業（中止・廃止）否認通知書（様式第20号）

（全体設計の承認）

第11条 施行者は、建設工事が複数年度にわたるものに係る初年度の補助金交付申請前に、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、全体設計承認申請書（様式第21号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。これを変更したときも、同様とする。

（事業完了期日の変更）

第12条 施行者は、第7条の通知を受けた日以降において、当該補助事業が同条の期日までに完了しないことが明らかとなったときは、速やかに事業完了期日変更報告書（様式第22号）を市長に提出し、その指示を受けなければならない。

（事業遂行状況報告書）

第13条 施行者は、会計年度の各四半期（最後の四半期は除く。）ごとに事業遂行状況報告書（様式第23号）を当該期間経過後の翌月の3日までに、市長に提出しなければならない。

（事業の遂行の命令）

第14条 規則第10条第1項の規定による命令は、事業遂行命令書（様式第24号）により期日を

定めて、施行者が執るべき必要な措置を指示して行うものとする。

(事業完了実績報告書等)

- 第15条** 規則第12条前段の規定による報告は、当該補助事業が完了した日から起算して20日を経過した日又は当該事業が完了した日に属する会計年度の3月31日のいずれか早い日までに事業完了実績報告書(様式第25号)を提出してしなければならない。
- 2 規則第12条後段の規定による報告は、当該補助事業が属する会計年度の3月31日までに年度終了実績報告書(様式第26号)を提出してしなければならない。
- 3 施行者は、第4条第1項第3号の維持管理体制の整備状況について、事業竣工時及び市長が必要とするときは、施設維持管理状況報告書(様式第27号)を市長に提出してしなければならない。
- 4 施行者は、当該補助事業を完了し、残存している機械器具、仮設物その他の備品又は材料(以下「残存物件」という。)を他の補助事業において継続して使用しようとするときは、第1項の事業完了実績報告書に残存物件継続使用承認申請書(様式第28号)を添付しなければならない。

(残存物件の継続使用の承認)

- 第16条** 市長は、前条第4項の残存物件継続使用承認申請書の提出があったときは、同項の施行者が残存物件を他の補助事業において継続して使用することの適否を審査し、当該継続使用を適当と認めるときは、その旨を残存物件継続使用承認通知書(様式第29号)により施行者に対し通知するものとする。
- 2 前項の規定による審査の結果、当該継続使用を適当でない認めるときは、市長は、その旨を残存物件継続使用否認通知書(様式第30号)により前条第4項の施行者に対し通知するものとする。

(補助金の額の確定の通知)

- 第17条** 規則第13条の規定による通知は、補助金の額の確定通知書(様式第31号)により行うものとする。
- 2 前項の補助金の額の確定通知書には、補助金交付請求書(様式第32号)を添付するものとする。

(是正のための措置)

- 第18条** 規則第14条第1項の規定による命令は、事業是正措置命令書(様式第33号)により、期日を定めて、施行者が執るべき必要な措置を指示して行うものとする。

(補助金の交付の請求)

- 第19条** 補助金の交付の請求は、第17条第2項の補助金交付請求書を提出してしなければならない。

(決定の取消し)

- 第20条** 市長は、施行者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金交付決定取消通知書(様式第34号)により、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すものとする。
- 一 虚偽その他不正の手段により補助金の交付の決定又は交付を受けたとき
 - 二 補助金を他の用途に使用したとき
 - 三 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他規則又はこの要綱に基づき市長が行った処分に違反したとき

2 前項の取消しを行ったときは、理由を付して書面により通知するものとする。

(補助金の返還)

第21条 規則第17条第1項の規定による命令は、補助金返還命令書(様式第35号)により行うものとする。この場合において、当該命令には、前条の規定による取消しの通知があった日から20日を経過する日を期限として附するものとする。

(立入検査等)

第22条 市長は、必要があると認めるときは、施行者から報告若しくは資料の提出を求め、又は当該職員にその事務所、事業所等に立ち入らせ、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させるものとする。

2 市長は、前項の規定による立入検査等の結果、必要があると認めるときは、施行者に対し改善その他必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(書類の整備等)

第23条 施行者は、補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿等の証拠書類を整備し、かつ、補助金の交付を受けた年度の翌年度から5年間保存しておかなければならない。

2 施行者は、前項に定める保存期限前に第4条第1項第2号の組織が解散等する場合には、帳簿等の証拠書類を保存する継承者を定め、当該継承者との連名の帳簿等継承者報告書(様式第36号)により、市長へ報告しなければならない。

(施行者等の義務)

第24条 施行者は、補助事業に係る建築物の工事に着手する30日前までに、当該建築物の敷地内に補助事業の概要を記した標識(様式第37号)を掲示し、周知を図らなければならない。

2 施行者は、補助事業に係る建築物の工事の完成後、当該建築物が国制度要綱に規定する優良建築物等整備事業(優良再開発型)により国及び仙台市の補助を受けて建築されたものであることを示す表示板(様式第38号)を設置しなければならない。

3 施行者は、補助事業に係る建築物及び空地の使用を開始するまでに、当該建築物及び空地を適切に管理することを内容とした維持管理誓約書(様式第39号)を市長に提出しなければならない。

4 施行者及び補助事業に係る建築物及び空地を実際に管理する者は、補助事業の完了後においても、補助金の交付目的が達せられるよう当該建築物及び空地を適切に維持管理しなければならない。

(委任)

第25条 この要綱の実施に関し必要な事項は、市街地整備部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成8年4月1日から実施する。

附 則 (平成13年3月30日改正)

この改正は、平成13年4月1日から実施する。

附 則 (平成24年5月30日改正)
(実施期日)

- 1 この改正は、平成24年5月30日から実施する。
(仙台市優良建築物等整備事業補助金交付要綱事務取扱要領の廃止)
- 2 仙台市優良建築物等整備事業補助金交付要綱事務取扱要領(平成8年2月1日都市整備局長決裁)は、廃止する。

附 則 (平成25年3月26日改正)
この改正は、平成25年4月1日から実施する。

附 則 (平成27年12月3日改正)
この改正は、平成27年12月6日から実施する。

附 則 (平成30年3月19日改正)
この改正は、平成30年3月19日から実施する。

附 則 (平成31年4月26日改正)
この改正は、令和元年5月1日から実施する。

附 則 (令和2年5月28日改正)
この改正は、令和2年6月1日から実施する。

附 則 (令和4年2月24日改正)
この改正は、令和4年4月1日から実施する。