

新潟市まちなか再生建築物等整備事業補助金交付要綱

最終改正 平成31年4月1日

(趣旨)

第1条 この要綱は、市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等を促進するため、まちなか再生建築物等整備事業を施行する者（以下「施行者」という。）に対し、市がこれに要する費用の一部を予算の範囲内において補助することについて、新潟市補助金交付規則（平成16年新潟市規則第19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。

(補助対象)

第2条 補助の対象となるまちなか再生建築物等整備事業は、優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日付建設省住街発第63号。以下「国要綱」という。）第2、三に掲げる事業とする。

2 国要綱第2、三に掲げる事業における補助対象となる事業費は、市街地再開発事業等補助要領（昭和62年5月20日付建設省住街発第47号。以下「国要領」という。）第3、3、一、イ、（2）に掲げる優良建築物等整備事業に係る調査設計計画、土地整備及び共同施設整備に要する費用とする。

3 前項に規定する補助対象となる事業費の区分については、別表に定めるところによる。

(施行区域)

第3条 まちなか再生建築物等整備事業の施行区域は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ当該各号に定める区域とする。

(1) 国要綱第2、三、イ、ロに掲げる事業

次のいずれかの区域内で、都市計画道路、鉄道駅周辺、バス運行路線、商店街の沿道その他で市長が認める区域。

ア 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条に基づく新潟市中心市街地活性化基本計画において定めた中心市街地

イ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第9条第8項に規定する近隣商業地域

ウ 都市計画法第9条第9項に規定する商業地域

(2) 国要綱第2、三、ハに掲げる事業

前号ア、イ又はウのいずれかの区域

(建築物及びその敷地の基準)

第4条 国要綱第2、三に掲げる事業に係る建築物及びその敷地は、国要綱第4に定めるもののほか次に掲げる要件に適合するものでなければならない。

(1) 敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね1,000㎡以上であること。ただし、次のいずれかの事業に該当する場合は、敷地に接する道路の中心線以内の面積がおおむね500㎡以上であること。

- ア 市街地総合再生計画の区域内で行われる事業
 - イ 中心市街地の活性化に関する法律第9条に基づく新潟市中心市街地活性化基本計画において定めた中心市街地内で行われる国要綱第2, 三, ハに掲げる事業
- (2) 敷地が原則として幅員8m以上の道路に4m以上接すること。ただし、国要綱第2, 三, ハに掲げる事業にあつては幅員6m以上の道路に4m以上接すること。
- (3) 次に掲げる要件を満たす、空地を設けること。
- ア 総合設計制度（建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2に規定する敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例をいう。）に基づく公開空地又はこれに準ずる空地であること。
 - イ 一般の通行又は利用に配慮した、周辺環境の向上に寄与する空地であること。
- (4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第10条に定める建築物移動等円滑化基準以上とすること。
- (5) 50戸以上の住宅を整備する場合は集会施設を設置すること。
- (6) 新潟市景観条例（平成19年新潟市条例第12号）を遵守すること。
- (7) 建築物を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5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類すると認められる事業の用途に供さないものであること。ただし、第8条第2項に定められた通知日より前に相当期間営業しており、本事業施行後の床面積が著しく大きくならない場合はこの限りでない。
- (8) 新潟市建築環境総合性能評価制度（CASBEE新潟）による環境総合性能評価がランクA以上であること。ただし、同等以上の性能があるものとして市長が認めた場合はこの限りでない。
- (9) 備蓄倉庫、耐震性貯水槽、又は一時避難スペース等の防災関連施設の整備等により地域の防災性の向上に資するものであること。ただし、隣接地等において整備され、一体的に防災活動拠点の機能を果たすものとして市長が認めた場合はこの限りでない。

（補助金の交付）

第5条 市長は、施行者に対して、予算の範囲内で、第2条に規定する費用に市長が別に定める基準により算出した率を乗じて得た額の3分の2以内を補助金として交付することができる。

（補助対象事業費の算出方法）

第6条 第2条第2項に規定する補助の対象となる事業費の算出方法については、住宅局所管事業関連共同施設整備費補助要領細目（建設省住備発第42号、建設省住整発第27号、建設省住防発第19号、建設省住街発第29号、建設省住市発第12号、平成12年3月24日建設省住宅局長通知）の定めるところによる。

（施行者の責務）

第7条 施行者は、まちなか再生建築物等整備事業を行うにあたっては、周辺住民に事業内容その他必要事項を説明し、周辺住民の理解を得るよう努めなければならない。

2 施行者は、まちなか再生建築物等整備事業の完了後においても、建築物及び敷地を適正に維

持管理し、又はその方策を講じなければならない。

- 3 施行者は、災害時において被災者が速やかに防災関連施設を利用できるよう方策を講じるなど、地域防災への協力を努めなければならない。

(事務手続き)

第8条 事業を施行しようとする者は、まちなか再生建築物等整備事業の適用を受けようとするときは、あらかじめ別記様式により、提案書もしくは全体計画書を市長に提出するものとする。

- 2 まちなか再生建築物等整備事業の適用のうち、調査設計計画費の適用を受けようとするときには提案書を、土地整備費もしくは共同施設整備費の適用を受けようとするときには、全体計画書を市長に提出するものとする。

- 3 市長は、提出された提案書もしくは全体計画書の内容を審査し、まちなか再生建築物等整備事業として適否を決定し、提出者に通知する。

(指導、監督等)

第9条 市長は、施行者に対し、この要綱の施行のために必要な限度において、まちなか再生建築物等整備事業の促進を図るため、報告若しくは資料の提供を求め、又は必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

(その他)

第10条 補助金の交付に関し、この要綱に定めのない事項については、国要領の例によるものとする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成7年9月1日から施行する。

(新潟市優良再開発建築物整備促進事業補助要綱の廃止)

- 2 新潟市優良再開発建築物整備促進事業補助要綱(平成5年7月26日施行)、新潟市優良再開発建築物整備促進補助金交付要領(平成5年7月26日施行)及び新潟市優良再開発建築物整備促進事業補助要綱の運用基準(平成5年7月26日施行)は廃止する。

(経過措置)

- 3 この要綱の施行の際、現に実施中である優良再開発建築物整備促進事業は、この要綱で定める優良建築物等整備事業であるとみなす。
- 4 この要綱の施行の際、現に実施中である優良建築物等整備事業については、なお従前の例によることとし、名称のみまちなか再生建築物等整備事業と称することとする。

(要綱の失効)

- 5 この要綱は、平成33年3月31日をもって失効する。

附 則

この要綱は、平成17年4月1日より施行する。

附 則

この要綱は、平成18年5月12日より施行する。

附 則

この要綱は、平成18年10月2日より施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、現に実施中であるまちなか再生建築物等整備事業は、この要綱で定めるまちなか再生建築物等整備事業であるとみなす。

附 則

この要綱は、平成24年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

別表（第2条第3項関係）

○：補助対象 △：一部補助対象 —：対象外

区 分	優良再開発型		
	共同化・市街地環境形成タイプ		マンション 建替タイプ (注4)
	一般型 プロジェクト	住宅型(注1) 地域活性化(注2) 防災活動拠点型(注3) プロジェクト	
1 調査設計計画費	○	○	○
2 土地整備費			
① 既存建築物除却費	○	○	○
② 補償費等	—	—	—
3 共同施設整備費			
① 空地等整備費(注5)	○	○	○
② 供給処理施設整備費	—	○	○
③ その他			
1) 共用通行部分整備費	—	○	○
2) 防災性能強化整備費	—	—	—
3) 防災関連施設整備費	○	○	○
4) 防音・防振等工事費(注6)	○	○	○
5) 社会福祉施設等との一体的整備(注7)	—	○	○
6) 立木遊歩道及び人工地盤施設整備費	○	○	○
7) 公共用通路整備費(注8)	○	○	—
8) 駐車場整備費	△(注9, 10)	△(注10)	△(注10)
9) 機械室(電気室含む)整備費	—	○	○
10) 集会所及び管理施設整備費	—	○	○
11) 高齢者等生活支援施設整備費	—	○	○
12) 子育て支援施設整備費	○	○	○
13) 避難設備設置費	—	—	—
14) 消火設備及び警報設備設置費	—	—	—
15) 監視設備設置費	—	—	—
16) 電波障害防除設備設置費	○	○	○

- 注1) 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「再開発等補助要領」という。)第2, 第24号に規定する住宅型プロジェクトをいう。
- 2) 再開発等補助要領第2, 第26号に規定する地域活性化プロジェクトをいう。
- 3) 再開発等補助要領第2, 第28号に規定する防災活動拠点型プロジェクトをいう。
- 4) 建替え決議前においては補助対象は調査設計計画費のみとする。
- 5) 空地等とは通路, 駐車施設, 児童公園, 緑地及び広場をいう。
- 6) 住宅, 工場等一体型の場合とする。
- 7) 住宅型プロジェクトで社会福祉施設等の床面積の合計が建築物の延べ面積の1/10以上のもの等とする。
- 8) 市街地環境形成タイプで公共用通路等の整備を伴うものとする。
- 9) 当該費用の1/4を乗じた額とする。
- 10) 住宅戸数相当分の台数を上限とする。

まちなか再生建築物等整備事業 補助金の交付に係る運用基準（第5条関係）

1	<p>補助金額の算定基準</p> <p>(調査設計計画費＋土地整備費＋共同施設整備費×補正率α)×2/3以内</p>																																										
2	<p>補正の対象となる共同施設整備費</p> <p>○：補正対象 △：一部補正対象 ×：補正対象外 ー：補助対象外</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">補助対象区分</th> <th style="text-align: center;">補正対象</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">共同施設整備費</td> </tr> <tr> <td>① 空地等整備費</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> <tr> <td>② 供給処理施設整備費</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>③ その他</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1) 共用通行部分整備費</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>2) 防災性能強化整備費</td> <td style="text-align: center;">ー</td> </tr> <tr> <td>3) 防災関連施設整備費</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> <tr> <td>4) 防音・防振等工事費</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> <tr> <td>5) 社会福祉施設等との一体的整備</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> <tr> <td>6) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> <tr> <td>7) 公共用通路整備費</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> <tr> <td>8) 駐車場整備費</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>9) 機械室（電気室含む）整備費</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td>10) 集会所及び管理施設整備費</td> <td style="text-align: center;">△（注1）</td> </tr> <tr> <td>11) 高齢者等生活支援施設整備費</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> <tr> <td>12) 子育て支援施設整備費</td> <td style="text-align: center;">×</td> </tr> <tr> <td>13) 避難設備設置費</td> <td style="text-align: center;">ー</td> </tr> <tr> <td>14) 消火設備及び警報設備設置費</td> <td style="text-align: center;">ー</td> </tr> <tr> <td>15) 監視設備設置費</td> <td style="text-align: center;">ー</td> </tr> <tr> <td>16) 電波障害防除設備設置費</td> <td style="text-align: center;">○</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注1）管理施設整備費のみ補正対象</p>	補助対象区分	補正対象	共同施設整備費		① 空地等整備費	×	② 供給処理施設整備費	○	③ その他		1) 共用通行部分整備費	○	2) 防災性能強化整備費	ー	3) 防災関連施設整備費	×	4) 防音・防振等工事費	×	5) 社会福祉施設等との一体的整備	×	6) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	×	7) 公共用通路整備費	×	8) 駐車場整備費	○	9) 機械室（電気室含む）整備費	○	10) 集会所及び管理施設整備費	△（注1）	11) 高齢者等生活支援施設整備費	×	12) 子育て支援施設整備費	×	13) 避難設備設置費	ー	14) 消火設備及び警報設備設置費	ー	15) 監視設備設置費	ー	16) 電波障害防除設備設置費	○
補助対象区分	補正対象																																										
共同施設整備費																																											
① 空地等整備費	×																																										
② 供給処理施設整備費	○																																										
③ その他																																											
1) 共用通行部分整備費	○																																										
2) 防災性能強化整備費	ー																																										
3) 防災関連施設整備費	×																																										
4) 防音・防振等工事費	×																																										
5) 社会福祉施設等との一体的整備	×																																										
6) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	×																																										
7) 公共用通路整備費	×																																										
8) 駐車場整備費	○																																										
9) 機械室（電気室含む）整備費	○																																										
10) 集会所及び管理施設整備費	△（注1）																																										
11) 高齢者等生活支援施設整備費	×																																										
12) 子育て支援施設整備費	×																																										
13) 避難設備設置費	ー																																										
14) 消火設備及び警報設備設置費	ー																																										
15) 監視設備設置費	ー																																										
16) 電波障害防除設備設置費	○																																										
3	<p>補正率</p> <p>補正率$\alpha = (1 + \alpha 1 + \alpha 2 + \alpha 3) / 3$</p> <p>(1) $\alpha 1$ 公開空地割合による補正</p> <p>$\alpha 1 = \text{公開空地実面積} / \text{敷地面積}$</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">10%以下</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>10～20%</td> <td style="text-align: center;">0～0.5</td> </tr> <tr> <td>20%以上</td> <td style="text-align: center;">0.5</td> </tr> </table> <p>(2) $\alpha 2$ 生活利便施設（注2）の有無による補正</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">施設有り</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">0.5</td> </tr> <tr> <td>施設無し</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </table> <p>（注2）商業施設，社会福祉施設，地域交流施設，教育文化施設，医療施設その他地域住民等の共同の福祉又は利便のために必要な施設</p> <p>(3) $\alpha 3$ 事業規模による補正</p> <p>$\alpha 3 = \text{敷地面積} / \text{延べ面積}$</p> <p>$\alpha 3 \geq 1.0$ の場合 1.0</p>	10%以下	0	10～20%	0～0.5	20%以上	0.5	施設有り	0.5	施設無し	0																																
10%以下	0																																										
10～20%	0～0.5																																										
20%以上	0.5																																										
施設有り	0.5																																										
施設無し	0																																										

年 月 日

（あて先）新潟市長

住 所
施行予定者 印
（代表者）

まちなか再生建築物等整備事業（提案書・全体計画書）

まちなか再生建築物等整備事業（優良再開発型（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））の適用を受けたいので，新潟市まちなか再生建築物等整備事業補助金交付要綱第8条の規定に基づき，下記の関係書類を提出いたします。

記

- 1 計画地の概要
- 2 土地利用現況
- 3 建築物等の整備計画
- 4 権利関係
- 5 資金計画
- 6 事業実施工程表
- 7 添付図書
 - 1) 位置図（1/25,000～1/10,000）
 - 2) 区域図（1/2,500程度）
 - 3) 更正図
 - 4) 建築用途別現況図（1/2,500程度）
 - 5) 計画建築物の概要を示す図面（1/500以上）
 - 6) 現況写真
 - 7) 土地の登記事項証明書
 - 8) 共同施行者となる場合は確認書，地権者以外の者が施行者となる場合は地権者の同意書
 - 9) 会社概要，定款，その他必要書類

1 計画地の概要

所在地							
地区面積	m ²	敷地面積	m ²	道路面積	m ²		
用途地域		指定容積率	%	指定建ぺい率	%		
その他の地域地区							
接道状況							
都市計画事業等の 有無又は予定							
地区の概要	地区周辺の 土地利用状況						
	地区の現況 〔立地条件〕 その他						
地権者数	種類	所有権者	地上権者	賃借権者	その他 ()	計	うち転出者
	(人)						
従前 敷地数	用途	200 m ² 未満又は 不整形な敷地	その他の敷地	敷地以外の土地		計	
	敷地数						
摘要							

2 土地利用現況

地区面積		m ²	100.0 %	建築面積合計	m ²
敷地面積		m ²	%	延床面積合計	m ²
公共用地	道 路	m ²	%	建 ぺ い 率	%
	そ の 他	m ²	%	容 積 率	%
	計	m ²	%	空 地 率	%
区 分	戸 数	建築面積	割 合	延床面積	割 合
構造別	耐火構造	m ²	%	m ²	%
	簡易耐火構造	m ²	%	m ²	%
	木造等	m ²	%	m ²	%
	計	m ²	100.0 %	m ²	100.0 %
用途別	住 宅	m ²	%	m ²	%
	店 舗	m ²	%	m ²	%
	事務所	m ²	%	m ²	%
		m ²	%	m ²	%
	計	m ²	100.0 %	m ²	100.0 %
建築時期別摘要	年以前	m ²	%	m ²	%
	～	m ²	%	m ²	%
	～	m ²	%	m ²	%
	～	m ²	%	m ²	%
	年以降	m ²	%	m ²	%
	計	m ²	100.0 %	m ²	100.0 %
	(周辺地区の状況等)				

3 建築物等の整備計画

地区面積		m ²		建築面積		m ²	
敷地面積		m ²		延床面積		m ²	
公共用地	道路	m ²		構造・階数			
	その他	m ²		建ぺい率		%	
	計	m ²		容積率		%	
空地面積		m ²		空地率		%	
公開空地面積		m ²		公開空地率		%	
用途別面積	用途	延床面積	割合	住宅計画	主要形態	戸数	延専有床面積
	住宅	m ²	%			戸	m ²
	店舗	m ²	%			戸	m ²
	事務所	m ²	%			戸	m ²
		m ²	%			戸	m ²
		m ²	%			戸	m ²
		m ²	%			戸	m ²
	合計	m ²	100.0%		合計	戸	m ²
住宅総数		戸	m ²	賃貸住宅		戸	m ²
権利者住宅		戸	m ²	分譲住宅		戸	m ²
住戸の最小規模		戸	m ²	住戸の最大規模		戸	m ²
駐車台数		台		付置義務台数		台	
駐輪台数		台		付置義務台数		台	
公的融資機関（予定）							
摘要		（整備目標）					

4 権利関係

(1) 権利形態

計画前	計画後
摘要	

(注) 権利形態の移動状況をモデル図式に表すこと。

(2) 権利者調書

氏名	住所	権利の 種 類	所在 地番	地積 m ²	所有建物 の有無	備 考

(注) 事業のため、事前に譲渡が行われた場合はその旨を明記すること。

(3) 関係者

デベロッパー	有・無	住 所	
		会社名	
コーディネーター	有・無	住 所	
		会社名	

5 資金計画

(1) 資金の全体計画

単位：千円

項目		全体	年度	年度	年度	備考		
支出	調査設計計画費							
	内 訳	事業計画作成費						
		地盤調査費						
		建築設計費						
		その他						
	土地整備費							
	内 訳	既存建物除却費						
		整地費						
		従前建物価額相当額						
		その他						
	補償費等							
	近隣日影補償							
	工事費							
	内 訳	共同施設整備費						
		内 訳	共用 通行 部	空地等				
				供給処理施設				
				テレビ障害防除				
				立体的遊歩道・ 人工地盤等				
				電気室・機械室				
				建築主体				
エレベーター 設備								
公共用通路								
駐車場								
生活基盤施設								
その他								
その他工事費								
事務費								
合計								
収入	補助金							
	権利者自己負担金							
	借入金							
	その他							
	合計							

(注) 内訳明細書を添付のこと

(2) 補助対象事業費

単位：千円

年 度		全体計画		年度		年度		年度	
		補助対象 事業費	補助金	補助対象 事業費	補助金	補助対象 事業費	補助金	補助対象 事業費	補助金
項 目									
① 調査設計計画	事業計画作成								
	地盤調査								
	建築設計								
	小 計								
② 土地整備	既存建物除却								
	整地								
	従前建物価額								
	小 計								
③ 共同施設整備	空地等	通路							
		駐車施設							
		児童遊園							
		緑地							
		広場							
	供給処理	給水施設							
		排水施設							
		電気施設							
		ガス施設							
		電話施設							
		ごみ処理施設							
		情報通信施設							
		熱供給施設							
	その他施設	テレビ障害防除							
		立体的遊歩道・ 人工地盤等							
		電気、機械室							
		共用 建築主体							
		通行 エレベーター							
		部分 設備							
		公共用通路							
駐車場									
生活基盤施設									
その他									
小 計									
①～③合 計									

(注)・金額は10万円単位にまるめ、端数が生じないようにすること。

・内訳明細書を添付のこと