平塚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、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、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「交付金要綱」という。）に基づき市街地再開発事業等を施行する者に対し補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、補助金等の交付に関する規則（昭和５４年規則第４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　この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

（１）市街地再開発事業　都市再開発法（昭和４４年法律第３８号。以下「法」という。）第２条第１号に規定する市街地再開発事業に該当するもの

（２）優良建築物等整備事業　交付金要綱附属第Ⅱ編イ－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。）及び都市再構築型優良建築物等整備事業（人口密度維持タイプに限る。）に該当するもの

（３）市街地再開発事業等　第１号及び第２号に掲げる事業

（４）施行者　次の各号に掲げる者

ア　法第７条の９第１項の規定により認可された個人施行者

イ　法第１１条第１項の規定により設立された市街地再開発組合

ウ　施行地区となるべき区域の宅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市街地再開発準備組織（以下「準備組織」という。）

エ　優良建築物等整備事業に係る土地について、所有権等を有する者又はこれらの同意を得た者

（５）所有権等　交付金要綱附属第Ⅱ編イ－１６－（２）２．２十九に規定する権利

２　前項に定めるもののほか、この要綱において使用する用語は、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）及び建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）において使用

する用語の例による。

（対象区域）

第３条　市街地再開発事業等を行うことができる区域は、別図に定める区域とする。

（事業の認定）

第４条　市街地再開発事業等を行おうとする施行者は、第８条に規定する補助金の交付申請を行う前に、平塚市市街地再開発事業等事業計画書（第１号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出し、事業の認定を受けなければならない。

（１）事業概要書

（２）権利者の同意書

（３）施行地区の位置図及び施行区域図

（４）設計の概要に関する図書

（５）その他市長が必要と認める書類

２　市長は、前項の規定により提出された事業計画書の内容を審査の上、事業としての適否を決定し、平塚市市街地再開発事業等の認定について（第２号様式）により通知するものとする。

（補助対象事業の交付要件）

第５条　補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、市のまちづくり計画等と整合が図られたもので、施行者が行う次の各号に掲げる市街地再開発事業等とし、その要件は次の各号に定めるものとする。

（１）市街地再開発事業　別表第１に掲げるところによる

（２）優良再開発型優良建築物等整備事業　別表第２に掲げるところによる

（３）都市再構築型優良建築物等整備事業　別表第３に掲げるところによる

（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４に掲げるとおりとし、その具体的な範囲及び額の算出方法については、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４に掲げる補助対象事業の区分に応じ、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を上限とし、予算の範囲内で補助するものとする。

２　優良再開発型優良建築物等整備事業の補助金額は、別表第５の左欄に掲げる区分に該当する場合には、前項の規定にかかわらず、前条に定める補助対象経費の２分の１を上限とし、同表右欄に定める率を前項に規定する補助金額に乗じて得た額を加えた額とする。

（補助金の交付申請）

第８条　規則第５条の規定による補助金の交付申請を行う施行者（以下「申請者」という。）は、平塚市市街地再開発事業等補助金交付申請書（第３号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（１）事業概要書

（２）事業収支予算書

（３）準備組織構成員名簿

（４）市街地再開発準備組織設立の同意書

（５）施行地区の位置図及び施行区域図

（６）設計の概要に関する図書

（７）その他補助金の交付決定に必要な書類

２　申請者は、前項の申請を行うに当たって、消費税及び地方消費税を補助対象経費とする場合にあっては、当該補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税相当額のうち、消費税法（昭和６３年法律第１０８号）に規定する仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額及び当該金額に地方税法（昭和２５年法律第２２６号）の規定による地方消費税の税率を乗じて得た金額の合計額に補助対象経費に占める補助金の割合を乗じて得た金額をいう。以下同じ。）を減額して交付申請するものとする。ただし、申請

時において当該補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額が明らかでないものについては、この限りではない。

（補助金の交付決定）

第９条　市長は、前条の規定による交付申請があったときは、その内容を審査し、規則第７条の規定による補助金交付の可否の決定について、平塚市市街地再開発事業等補助金交付決定通知書（第４号様式）により、申請者に対し通知するものとする。

（事業計画の変更の申請等）

第１０条　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、規則第８条第１項の規定による事業計画の変更申請をしようとする場合は、平塚市市街地再開発事業等計画変更承認申請書（第５号様式）により行うものとする。

２　市長は、前項の規定による申請を受けたときは、事業計画の変更について審査の上、平塚市市街地再開発事業等計画変更承認決定通知書（第６号様式）により、その結果を通知するものとする。

（事業の中止又は廃止）

第１１条　補助事業者は、補助金交付の決定の通知を受けた後において事業を中止又は廃止しようとするときは、速やかに平塚市市街地再開発事業等中止（廃止）承認申請書（第７号様式）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申請があった場合にはその内容を審査し、事業を中止又は廃止することを決定したときは、平塚市市街地再開発事業等中止（廃止）承認通知書（第８号様式）により通知するものとする。

（状況報告）

第１２条　規則第１０条の規定による状況報告は、平塚市市街地再開発事業等遂行状況報告書（第９号様式）により行うものとする。

（補助事業の遂行）

第１３条　市長は、補助事業者が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に従って事業を遂行していないと認めたときは、当該補助事業者に対してこれらに従って事業を遂行するよう指導をすることができる。

（実績報告）

第１４条　規則第１１条第１項の前段の規定による実績報告は、事業の完了後速やかに、平塚市市街地再開発事業等完了実績報告書（第１０号様式）により行うものとする。

２　規則第１１条第１項の後段の規定による実績報告は、事業費の確定後速やかに、平塚市市街地再開発事業等年度終了実績報告書（第１１号様式）により、交付決定事業の交付の決定に係る市の会計年度内において行うものとする。

３　消費税及び消費税を補助対象経費とする場合にあっては、補助事業者は、当該補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額が明らかな場合には、これを補助金額から減額して報告するものとする。

（補助金額確定通知）

第１５条　規則第１２条の規定による補助金の額の確定通知は、前条第１項による実績報告の後、平塚市市街地再開発事業等補助金額確定通知書（第１２号様式）により行うものとする。

（補助金の請求）

第１６条　補助事業者は、前条の規定による通知を受けたときは、補助金交付請求書を市長に提出し、補助金の交付を請求するものとする。

（補助金の交付）

第１７条　市長は、前条の規定による請求書を受理した場合は、必要な審査を行い、当該請求書が適当であると認めるときは、補助事業者に補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消）

第１８条　市長は、次の各号に掲げるいずれかに該当すると認めるときは、補助事業者に対し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）関係法令又はこの要綱に違反したとき

（２）補助金を交付の目的以外に使用したとき

（３）第１１条の規定により事業を中止又は廃止したとき

（４）その他不正な手段により補助金の交付を受けたとき

２　前項の規定は、補助金の額の確定後においても準用するものとする。

（補助金の返還）

第１９条　市長は、前条の規定による補助金の交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、期限を定め、平塚市市街地再開発事業等補助金返還命令書（第１３号様式）により補助事業者に補助金の返還を命ずるものとする。

（補助事業者の責務）

第２０条　補助事業者は、市街地再開発事業等の実施にあたり、周辺住民との良好な近隣関係を維持するとともに、その事業がまちづくりに貢献するよう努めるものとする。

２　補助事業者及び建築物の維持管理を行う者は、事業の完了後においても、市街地再開発事業等の要件を損なわないよう建築物及びその敷地等を適正に維持し、管理するよう努めるものとする。

（指導監督）

第２１条　市長は、補助事業者に対して事業の適切な施行を確保するため、必要な指導又は監督を行うことができる。

２　市長は、事業が完了した後、別表第１、別表第２又は別表第３に規定する建築物及びその敷地の要件が適正に維持されているかについて、必要に応じて調査することができる。

（消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の確定に伴う補助金の返還）

第２２条　消費税及び地方消費税を補助対象経費とする場合であり、かつ、当該経費について消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額が発生する場合、補助事業者は、全ての事業が完了し、消費税の申告により当該補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額が確定後、消費税仕入控除税額報告書（第１４号様式）により、直ちに市長に報告するものとする。

２　市長は、前項の報告があった場合には、当該消費税及び地方消費税仕入控除税額の全部又は一部の返還を命ずるものとし、補助事業者はこれに直ちに応じるものとする。

（補助対象者からの排除）

第２３条　市長は、平塚市暴力団排除条例（平成２３年条例第９号）第８条に規定する必要な措置として、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としないものとする。

（１）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６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）

（２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する同法同条第２号に規定する暴力団

（３）法人であって、代表者又は役員のうちに暴力団員に該当する者があるもの

（４）法人格を持たない団体であって、代表者が暴力団員に該当するもの

２　市長は、交付の決定を受けた者が前項各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消し、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、当該補助金の全部又は一部を返還させることができる。

３　市長は、必要に応じて、補助金等の交付の申請をした者又は交付の決定を受けた者が第１項各号のいずれかに該当するか否かを神奈川県警察本部長に対して確認を行うことができる。

（財産の処分の制限）

第２４条　規則第１５条ただし書に規定する市長が定める財産の種類及び期間は、次のとおりとする。

（１）　財産の種類　不動産

（２）　期間　１０年間

２　市長は、規則第１５条の規定による承認の有無にかかわらず、施行者が補助事業により取得し、又は効用の増加した財産を処分して利益を得た場合、規則第１３条の規定により補助金交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

（その他）

第２５条　市長は、この要綱に定めるもののほか、市街地再開発事業等に対する補助金の交付について必要な事項は、別に定める。

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。

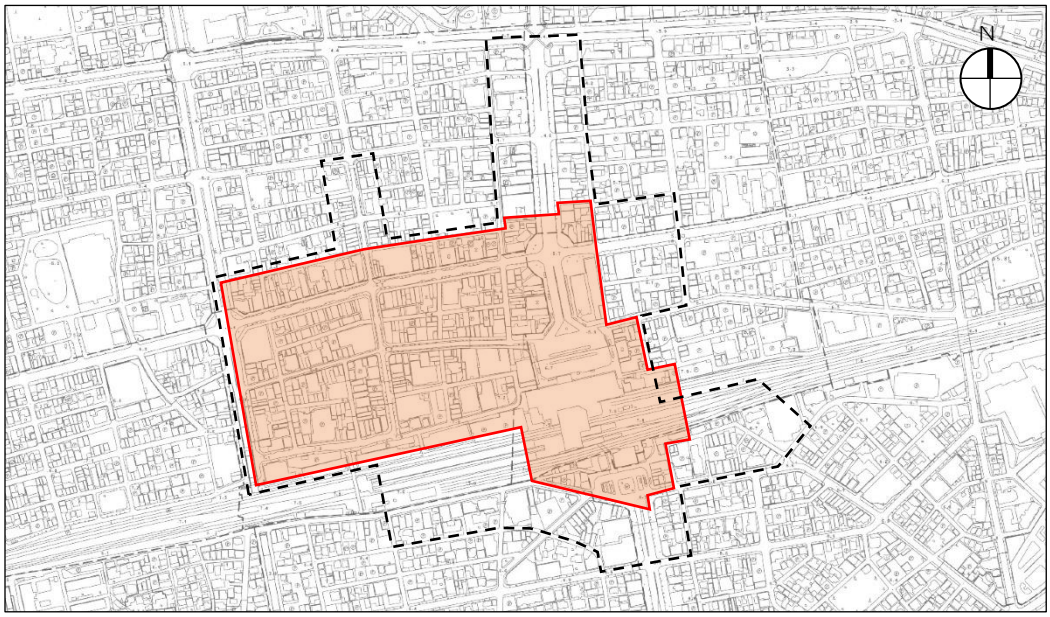
（平塚市優良建築物等整備事業補助金交付要綱の廃止）

２　平塚市優良建築物等整備事業補助金交付要綱（平成２２年４月１日施行）は、廃止する。ただし、この要綱の施行の日前までに優良再開発型優良建築物等整備事業に着手している者の補助金の交付及びその手続については、この規定による廃止前の旧要綱の規定を適用するものとする。

（有効期限）

３　この要綱は、令和８年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、同日までに第１５条の規定により決定した補助金については、同日後もなおその効力を有する。

別図（第３条関係）



：市街地再開発事業
都市再構築型優良建築物等整備事業

：優良再開発型優良建築物等整備事業

※優良再開発型優良建築物等整備事業については、事業区域が道路を介して上図の区域に面する区域も対象区域とする。

別表第１（第５条第１号関係）

<table>
<tr><th colspan="3">市街地再開発事業の交付要件</th></tr>
<tr><td>１　面積要件</td><td colspan="2">敷地に接する道路の中心線以内の面積の合計（以下「地区面積」という。）が５，０００平方メートル以上のものであり、かつ整形を保つものであること
ただし、地区面積から道路面積を除いた面積について、施行地区の属する街区面積の過半である場合は、３，０００平方メートル以上とする。</td></tr>
<tr><td>２　事業要件</td><td colspan="2">法第３条の各要件を満たすこと</td></tr>
<tr><td rowspan="19">３　公共貢献メニュー</td><td colspan="2">次の必須項目をすべて満たした上で、選択項目を満たして点数を１０点以上とすること</td></tr>
<tr><td>必須項目</td><td>点数</td></tr>
<tr><td>・敷地等のオープンスペースの整備</td><td>１～２</td></tr>
<tr><td>・建物低層部のオープン化</td><td>1</td></tr>
<tr><td>・まちの機能の導入</td><td>1</td></tr>
<tr><td>・安全で快適な歩行環境の整備</td><td>１～２</td></tr>
<tr><td>選択項目</td><td>点数</td></tr>
<tr><td>・都市機能の導入</td><td>１～２</td></tr>
<tr><td>・優良な住宅の整備</td><td>1</td></tr>
<tr><td>・デジタル基盤の整備</td><td>1</td></tr>
<tr><td>・敷地等の緑化</td><td>1</td></tr>
<tr><td>・環境負荷に配慮した建物の整備</td><td>１～２</td></tr>
<tr><td>・まちづくり計画やガイドラインなどの策定</td><td>1</td></tr>
<tr><td>・エリアマネジメント団体の設立及び活動</td><td>１～２</td></tr>
<tr><td>・防災施設の整備</td><td>1</td></tr>
<tr><td>・地区内交通機能などの充実</td><td>1</td></tr>
<tr><td>・まちの課題解決に寄与すると特に認めるもの</td><td>１～２</td></tr>
<tr><td>４　費用便益分析</td><td colspan="2">費用便益分析結果を提示し、費用便益分析結果（感度分析結</td></tr>
</table>

に関する要件	果を含む）における費用便益比が、１．０を超えるものであること

別表第２（第５条第２号関係）

優良再開発型優良建築物等整備事業の交付要件	
１　面積要件	地区面積が概ね１，０００平方メートル以上のものであり、かつ整形を保つものであること
２　事業要件	［共同化タイプ］ ・地権者が２人以上存在する２以上の敷地又は敷地以外の一団の土地について、地権者全員から構成される地権者組合又は地権者全員から同意を得た者が、当該権利の目的となっている敷地等の土地の区域において行う１の構えを成す建築物及びその敷地等の整備を行うもの
	［市街地環境形成タイプ］ 次のいずれかの型に該当する、良好な市街地環境を形成する建築物およびその敷地などの整備を行う事業 （１）街並み誘導型 ・建築基準法第６９条の建築協定、都市計画法第１２条の５第２項第３号の地区整備計画その他これらに類する計画等に基づく壁面の位置の制限、建築物の形態、意匠等に関する制限その他これらに類する制限を受けて行う、良好な街並み形成に資する事業 （２）単体整備型 次のいずれかの型に該当する公共的通路等を整備する事業 ア　一般公共的通路整備型 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（建築物を含む。）内の公共的通路等を整

<table>
<tr><td></td><td>備するもの
イ　指定公共的通路整備型
前アのうち、当該通路等の整備を必要とする場所において行う、地区の面的まちづくりに寄与するもの
ウ　都市施設整備促進型
敷地内の事業認可前の都市計画施設部分、都市計画法第１２条の５第２項第３号に規定する地区施設部分又は同法第１２条第５項第２号に規定する施設部分を空地として確保することにより、都市計画施設の整備の促進に寄与するとともに、歩行者空間としての確保等にも寄与するもの</td></tr>
<tr><td rowspan="13">３　公共貢献メニュー</td><td>次の必須項目をすべて満たした上で、選択項目を満たして点数を４点以上とすること</td></tr>
<tr><td>必須項目　　点数</td></tr>
<tr><td>・敷地等のオープンスペースの整備　　１～２</td></tr>
<tr><td>・まちの機能の導入　　1</td></tr>
<tr><td>・安全で快適な歩行環境の整備　　１～２</td></tr>
<tr><td>選択項目　　点数</td></tr>
<tr><td>・建物低層部のオープン化　　1</td></tr>
<tr><td>・都市機能の導入　　１～２</td></tr>
<tr><td>・優良な住宅の整備　　1</td></tr>
<tr><td>・デジタル基盤の整備　　1</td></tr>
<tr><td>・敷地等の緑化　　1</td></tr>
<tr><td>・環境負荷に配慮した建物の整備　　１～２</td></tr>
<tr><td>・まちづくり計画やガイドラインなどの策定
※市街地環境形成タイプの場合は必須　　1</td></tr>
<tr><td>・エリアマネジメント団体の設立及び活動　　１～２</td></tr>
<tr><td>・防災施設の整備　　1</td></tr>
</table>

	・地区内交通機能などの充実　1
	・まちの課題解決に寄与すると特に認めるもの　１～２
４　費用便益分析に関する要件	費用便益分析結果を提示し、費用便益分析結果（感度分析結果を含む）における費用便益比が、１．０を超えるものであること

別表第３（第５条第３号関係）

都市再構築型優良建築物等整備事業の交付要件	
１　面積要件	地区面積が概ね１，０００平方メートル以上のものであり、かつ整形を保つものであること
２　事業要件	［人口密度維持タイプ］
	・中心拠点誘導施設（医療施設、教育文化施設、子育て支援施設に限る。）の整備を伴うもの
３　公共貢献メニュー	次の必須項目をすべて満たした上で、選択項目を満たして点数を８点以上とすること
	必須項目　点数
	・敷地等のオープンスペースの整備　１～２
	・都市機能の導入　１～２
	・安全で快適な歩行環境の整備　１～２
	・まちづくり計画やガイドラインなどの策定　1
	選択項目　点数
	・建物低層部のオープン化　1
	・まちの機能の導入　1
	・優良な住宅の整備　1
	・デジタル基盤の整備　1
	・敷地等の緑化　1
	・環境負荷に配慮した建物の整備　１～２
	・エリアマネジメント団体の設立及び活動　１～２

	・防災施設の整備　1
	・地区内交通機能などの充実　1
	・まちの課題解決に寄与すると特に認めるもの　１～２
４　費用便益分析に関する要件	費用便益分析結果を提示し、費用便益分析結果（感度分析結果を含む）における費用便益比が、１．０を超えるものであること

別表第４（第６条、第７条関係）

補助対象事業の区分	補助対象経費	補助率
市街地再開発事業	（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	３分の１ ３分の１ ３分の１
優良再開発型優良建築物等整備事業	（１）共同施設整備に要する経費	３分の１
都市再構築型優良建築物等整備事業	（１）共同施設整備に要する経費 （２）専有部整備に要する経費	３分の１ ３分の１

別表第５（第６条、第７条関係）

公共貢献メニューの該当による点数	乗ずる率
５点	１％
６点	２％
７点	３％
８点	４％
９点以上	５％