

## 平塚市まちなかりニューアル応援補助金交付要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、平塚駅周辺地区における都市機能の更新及び誘導を図るため、老朽建築物の建替えを行う者に対し敷地活用ができない解体工事及び建築工事期間に補助金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) 事業者 次の各号に掲げる者

ア 第4条に規定する補助金の交付対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）を行う事業地内の土地又は建物の所有権を有する者

イ 補助対象事業を行う事業地内の土地について建物の所有を目的とする土地賃貸借契約を締結している者

ウ ア及びイに該当する者（以下「権利者」という。）から平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定申請に関して同意を得ている者で、補助対象事業を行う者

(2) 既存建物 昭和56年6月1日施行の改正より前の建築基準法（昭和25年法律第201号）の基準により建てられた建物

(3) 固定資産税等相当額 別表第1に掲げる固定資産税等相当額の算定式によって算定した額。ただし、地方税法（昭和25年法律第226号）及び平塚市市税条例（平成元年12月18日条例第21号）、その他の法令等により固定資産税又は都市計画税が減免されたときは、固定資産税等相当額は、減免後の固定資産税額と都市計画税との合算額とする。

(4) 解体工事 既存建物を含む解体工事

(5) 新築建物 別表第2に掲げる公共貢献メニューを満たす建替え後の建物

(6) 建築工事 新築建物の建築工事

(7) 共同化 次条に定める対象区域内の2以上の敷地において、2人以上の権利

者が建物を一体的に整備し、かつ、利用すること。

(8) 市街地再開発事業等 次の各号に掲げる事業

ア 都市再開発法(昭和44年法律第38号)第2条第1号に規定する市街地再開発事業

イ 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)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。)

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 対象区域は、別図に定める区域(次条第1号及び第2号に掲げる要件を満たすに当たり敷地の一部が対象区域外にまたがる場合にあっては、当該対象区域外の部分を含む区域)とする。

(補助対象事業)

第4条 補助対象事業は、次の各号に掲げる要件を満たす事業とする。

(1) 前条に規定する区域に存する既存建物の建替えを含む事業

(2) 敷地面積が300㎡以上の事業

(3) この要綱の施行の日以後に解体工事に着手し、建築工事を行う事業

2 市街地再開発事業等は、対象外とする。

(補助対象者)

第5条 この要綱による補助金の交付を受けられる者は、次の各号に掲げる要件を満たす者とする。

(1) 市税を完納していること。

(2) 共同化を伴う場合は、権利者全員の平塚市まちなかりニューアル応援補助金

事業指定申請に関する同意を得ていること。

(補助金額)

第6条 補助金額は、別表第1に掲げる補助対象事業の区分に応じ、予算の範囲内で補助するものとする。

(補助対象事業の申請に係る事前相談)

第7条 補助対象事業の指定を受けようとする者は、あらかじめ申請に係る要件等の内容について市長に事前相談を行うものとする。

(事業の指定)

第8条 事業者は、平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定申請書(第1号様式)に必要な書類を添えて市長に提出し、事業の指定を受けなければならない。

2 前項の規定による提出の期限は、解体工事に着手する30日前まで(30日前の日が閉庁日の場合にあつては、その前の開庁日まで)とする。

3 市長は、第1項の規定により提出された平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定申請書の内容を審査した上で、補助対象事業としての適否を決定し、平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定通知書(第2号様式)により通知するものとする。

(工事開始の届出)

第9条 前条第3項の規定により指定を受けた事業者(以下「指定事業者」という。)は、解体工事及び建築工事に着手するそれぞれ7日前までに(7日前の日が閉庁日の場合にあつては、その前の開庁日までに)工事着手届(第3号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により工事着手届を提出されたときは、工事着手届に記載された工事着手予定日に現地確認を行い、確認日を工事の着手日として認めるものとする。ただし、工事請負契約書及び写真等により解体工事又は建築工事の着手日を確認できる場合は、当該工事着手日を解体工事又は建築工事の着手日として認めるもの

とする。

(事業の変更の申請等)

第10条 指定事業者は、次の各号に掲げる場合のいずれかに該当したときは、平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定内容変更承認申請書(第4号様式)を市長に提出しなければならない。

- (1) 第8条第1項の規定により提出した平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定申請書の申請者に変更が生じる場合
- (2) 第8条第3項の規定により指定を受けた補助対象事業において、解体工事若しくは建築工事の工事期間又は新築建物の主要な構造、仕様、用途若しくは利用形態に変更が生じる場合
- (3) その他市長が必要と認める場合

2 市長は、前項の規定により平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定内容変更承認申請書を提出されたときは、事業計画の変更について審査の上で、平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定内容変更承認通知書(第5号様式)により、その結果を通知するものとする。

(事業の休止又は廃止)

第11条 指定事業者は、平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定通知書による通知を受けたあとにおいて当該事業を30日以上休止し、又は廃止しようとするときは、直ちに平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業休止(廃止)届(第6号様式)を市長に提出しなければならない。

(事業の指定の承継申請等)

第12条 譲渡、合併その他の理由により第8条第3項の規定による事業の指定の承継を受けようとする事業者は、平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定承継申請書(第7号様式)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により平塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定承継申請書を提出された場合であって、当該申請の内容が適当と認めるときは、対し、平

塚市まちなかりニューアル応援補助金事業指定承継承認通知書（第8号様式）により通知するものとする。

（工事完了の届出）

第13条 指定事業者は、解体工事及び建築工事完了後のそれぞれ7日以内に、工事完了届（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により工事完了届を提出されたときは、速やかに現地確認を行い、当該工事完了届に記載の日付をもって完了日として認めるものとする。

（補助金の交付申請）

第14条 補助金の交付を受けようとする指定事業者は、平塚市まちなかりニューアル応援補助金交付申請書（第10号様式）に必要な書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による申請は、解体工事及び建築工事のそれぞれ完了後から前条第2項の完了日を含む年度の3月31日までにを行うものとする。

（補助金の交付決定）

第15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、補助金交付の可否の決定について、平塚市まちなかりニューアル応援補助金交付決定通知書（第11号様式）により通知するものとする。

2 前項の規定による補助金の交付決定を受けた事業者（以下「交付決定事業者」という。）は、速やかに平塚市まちなかりニューアル応援補助金請求書（第12号様式）を市長に提出するものとする。

（事業の指定の取消し等）

第16条 市長は、指定事業者又は交付決定事業者が規則第13条又は次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、平塚市まちなかりニューアル応援補助金指定取消等通知書（第13号様式）により、その指定を取り消し、又は補助金の交付決定を取り消すことができる。

- (1) 補助対象事業の指定日から起算して、1年以内に解体工事に着手しないとき又は3年以内に建築工事に着手しないとき。
- (2) 第4条又は第5条に規定する要件を満たさないことが明らかとなったとき。
- (3) 補助対象事業の指定日から工事完了の日までに市税、使用料その他公課を滞納したとき。
- (4) 関係法令又はこの要綱に違反したとき。
- (5) 補助金を交付の目的以外に使用したとき。
- (6) 第11条の規定により事業を廃止したとき。
- (7) その他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。

(補助金の返還)

第17条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合で補助金を交付済みである場合には、期限を定め、補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとし、事業者は、これに直ちに応じるものとする。

2 前項の規定による補助金の返還通知は、平塚市まちなかりニューアル応援補助金返還通知書(第14号様式)により行うものとする。

(補助対象者からの排除)

第18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を補助対象者とししないものとする。

- (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法律第2条第2号に規定する暴力団
- (3) 法人であって、代表者又は役員の中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には、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すとともに、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することができる。

(書類の整備)

第19条 交付決定事業者は、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日の属する翌年度の4月1日から起算して5年を経過するまで保存しておかなければならない。

(財産の処分の制限)

第20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、事業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には、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21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7年4月1日から施行する。

(有効期限)

- 2 この要綱は、令和11年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに第

8条第3項の規定により指定を受けた事業に対して適用するこの要綱の規定については、なお効力を有する。

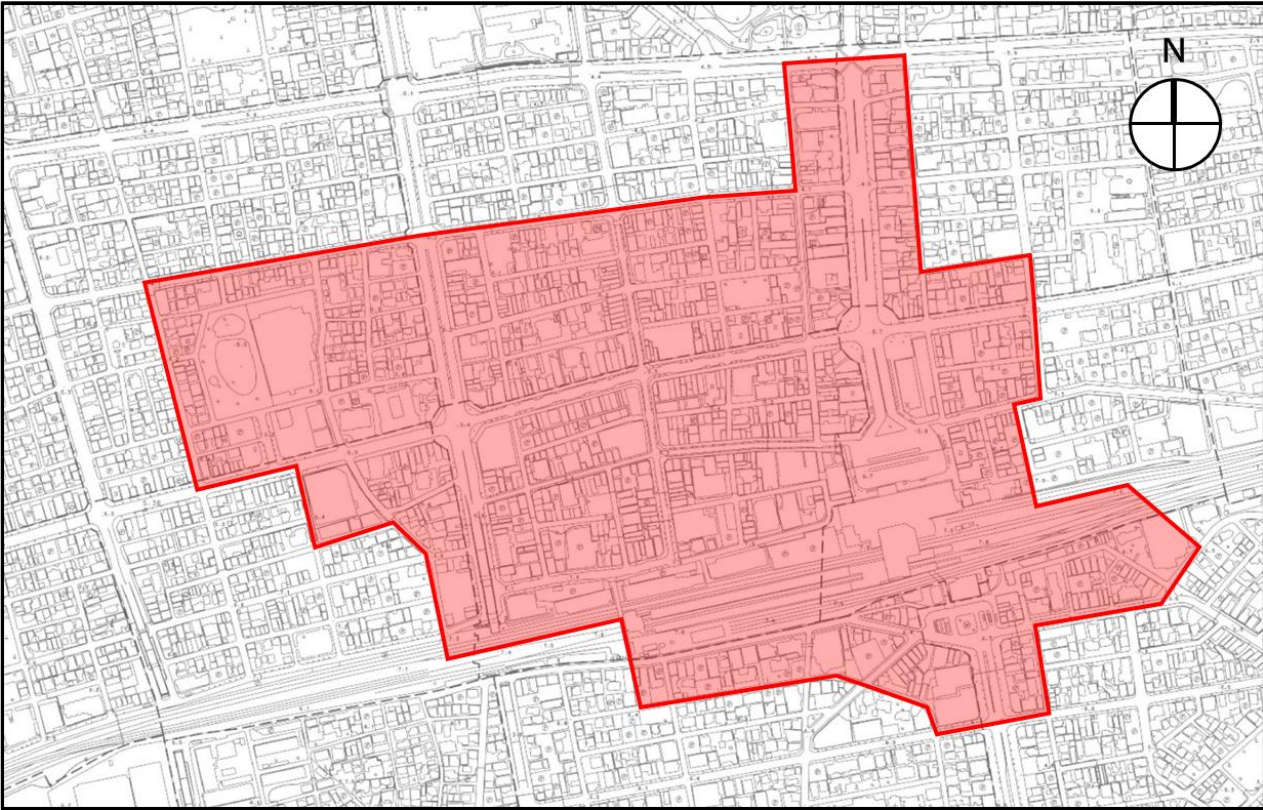
(経過措置)

- 3 この要綱の施行の日から令和7年5月31日までの間における第8条第1項の規定による提出の期限については、同条第2項の規定にかかわらず、事業者が解体工事に着手する日までとする。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別図（第3条関係）



別表第1（第2条、第6条関係）

| 区分   | 固定資産税等相当額の算定式  | 交付額の算定方法                                   | 上限期間       | 上限額         |
|------|--|--|------------|-------------|
| 解体工事 | 工事期間中の土地の固定資産税台帳に登録された当該固定資産（共同化の場合は新築建物の敷地となる土地）の課税標準額に1000分の16を乗じ、12で除したのち、右欄に基づく各年の工事に係る月数を乗じて得た額（千円未満切捨て）。 | 土地の固定資産税等相当額 / 12箇月 × 解体工事期間の月数（※1）<br>÷ 2 | 12箇月<br>※2 | 300万円<br>※3 |
| 建築工事 |  | 土地の固定資産税等相当額 / 12箇月 × 建築工事期間の月数（※1）<br>÷ 2 | 24箇月<br>※2 |             |

- ※1 工事の着手日から完了日までの日数を30で除し、小数点以下を切り捨てた月数
- ※2 時間貸し駐車場等、営利を目的とする土地利用を行うときは、当該期間を除く。
- ※3 解体工事及び建築工事の合計の上限

別表第 2（第 2 条関係）

|               |   |                  |       |
|---------------|---|------------------|-------|
| 公共貢献<br>メニュー  | 次の必須項目を満たし、点数が 3 点に満たない場合は選択項目から 1 以上選択し、点数を 3 点以上とすること |                  |       |
|               | 必須項目  |                  |       |
|               | 右記のいずれか 1<br>つを選択すること                                   | ・敷地等のオープンスペースの整備 | 1 ～ 2 |
|               |   | ・建物低層部のオープン化     | 1     |
|               | ・まちの機能の導入   |                  | 1     |
|               | 選択項目  |                  |       |
|               | ・安全で快適な歩行環境の整備  |                  | 1 ～ 2 |
|               | ・デジタル基盤の整備  |                  | 1     |
|               | ・敷地等の緑化   |                  | 1     |
|               | ・防災施設の整備  |                  | 1     |
| ・地区内交通機能などの充実 |   | 1                |       |