

令和6年度前橋市市街地再開発事業補助金交付要項

令和6年4月1日から適用

<p>取扱担当課 前橋市役所市街地整備課（9階） 電話 027-898-6004（直通） 027-224-1111（内線3950） 電子メールアドレス shigaichi@city.maebashi.gunma.jp</p>
--

この補助金の交付目的、内容、交付手続等は、次のとおりです。

交付目的	市街地再開発事業を促進するため、都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」という。）に基づいて、第一種市街地再開発事業を施行する者に対し、補助金を交付することにより、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用及び緑地、広場等の公共施設の整備並びに都市機能の更新を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とします。
内容等	<p>補助対象事業</p> <p>国の「市街地再開発事業等に係る国庫補助採択基準及び実施要領（昭和61年5月30日付建設省住街発第34号建設省住宅局長通知。）」並びに「市街地再開発事業等補助要領（昭和62年5月20日付け建設省住街発第47号建設省住宅局長通知。以下「国の要領」という。）」それぞれの採択基準に適合する第一種市街地再開発事業で、市長が補助金の交付の必要性を認めるものを補助対象事業とします。</p> <p>補助事業者</p> <p>次の者に補助金を交付します。 補助事業者とは、次の各号に該当する市街地再開発組合、個人施行者及び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事業準備組織等をいいます。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 個人にあつては、市町村民税等必要な納税について完納している者。 (2) 法人（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものを含む。以下同じ。）にあつては、法人又は団体の代表者等が市町村民税等、必要な納税について完納している者。 (3) 個人又は法人の役員並びに法人が、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及び同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していない者。

<p>用語の定義</p>	<p>1 前橋市市街地再開発事業 この要項の定めにより行われる低層木造の密集及び平面的な市街地等を改善していくとともに細分化された土地を共同化することにより、土地の高度利用を図りつつ、必要な公共施設の整備をあわせて行い、安全で快適な都市環境を創出する事業をいいます。</p> <p>2 その他の用語の定義 この要項において使用する用語の定義は、国の要領、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日国官会第2317号。以下「国の交付金要綱」という。）及び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 建設省住宅局長通知。以下「国の補助要領等」という。）で使用する用語の例によります。</p>
<p>事業要件</p>	<p>法第3条各号及び次の全ての要件を満たす事業を対象とします。</p> <p>1 要件</p> <p>(1) 共通基準（次のアからウまでの要件を満たすものとする。）</p> <p>ア 前橋市市街地総合再生計画に基づくもの、又は地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成4年法律第76号）第2条第2項に規定する拠点地区（前橋・高崎地方拠点都市地域基本計画において定められた拠点地区のうち、新前橋駅周辺地区（以下「シビック・コア拠点」という。）に限る。）の区域内において施行されるもの。</p> <p>イ 市街地再開発事業もしくは市街地再開発促進区域に関する都市計画が定められ、又は年度内に当該都市計画が定められることが確実と見込まれること。</p> <p>ウ 前橋市市街地総合再生計画の区域内において整備される建築物の用途は同計画を踏まえ、低層部については中心市街地の活性化等に資するものとし、外観については周辺の建築物等との調和を配慮したファサードデザインとすること。また、シビック・コア拠点の区域内においてはシビック・コア拠点の整備方針を踏まえ、商業・業務等施設を整備すること。</p> <p>(2) 施行地区の規模等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人施行者が施行者である場合 原則として、敷地に接する道路の中心線以内の地区面積が1,000平方メートル以上であること。 ・市街地再開発組合が施行者である場合 原則として、敷地に接する道路の中心線以内の地区面積が5,000平方メートル以上であること。 ・前橋市市街地総合再生計画重点施策区域又はシビック・コア拠点の区域内において市街地再開発事業を行う市街地再開発組合が施行者である場合 原則として、敷地に接する道路の中心線以内の地区面積が1,000平方メートル以上であること。 <p>(3) 施設の規模</p> <p>ア 有効空地率</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人施行者が施行者である場合

道路、広場（人口広場を含む。）、屋外駐車場等の有効空地が地区面積の30%以上又は敷地面積の10%以上確保されること。

- ・市街地再開発組合が施行者である場合

道路、広場（人口広場を含む。）、屋外駐車場等の有効空地が地区面積の45%以上確保されること。

- ・前橋市市街地総合再生計画区域又はシビック・コア拠点の区域内において市街地再開発事業を行う市街地再開発組合が施行者である場合

道路、広場（人口広場を含む。）、屋外駐車場等の有効空地が地区面積の30%以上又は敷地面積の10%以上確保されること。

イ 施設建築物の規模

- ・個人施行者が施行者である場合

①延べ面積1,000平方メートル以上であること。

②平均3階（3階以上の増築を予定している場合は2階）以上（ただし、指定容積率が300%以上かつ、施設建築物の容積率が指定容積率の1/2以上の場合は②は適用しない）

- ・市街地再開発組合が施行者である場合

①建築面積500平方メートル以上であること。

②延べ面積2,000平方メートルを超えるもの。

③平均4階以上（ただし、指定容積率が300%以上かつ、施設建築物の容積率が指定容積率の1/2以上の場合は③は適用しない）

- ・前橋市市街地総合再生計画区域又はシビック・コア拠点の区域内において市街地再開発事業を行う市街地再開発組合が施行者である場合

①延べ面積1,000平方メートル以上であること。

②平均3階（3階以上の増築を予定している場合は2階）以上（ただし、指定容積率が300%以上かつ、施設建築物の容積率が指定容積率の1/2以上の場合は②は適用しない）

ウ 駐車施設

標準駐車場条例の基準により算定した規模以上を確保すること。

2 その他

- (1) 建築物の通行の用に供する共用部分について、次のアからエまでの要件に適合すること。

ア 廊下の幅及び床の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないものであり、廊下に段差がある場合は、傾斜路を設けること。

イ 階段の踏面及びけあげの寸法並びに踏面の仕上げは、高齢者等の通行に支障が生じないこと。

ウ 階段には、動作の補助のための手すりを設けること。又、廊下は、少なくとも動作の補助のための手すりを設けることができる構造であること。

エ 廊下及び階段は、手すりの設置等の落下防止のための措置が講

	<p>じられていること。</p> <p>(2) 人にやさしい福祉のまちづくり条例（平成15年群馬県条例第15号）第24条の規定による適合証の交付を受けること。</p> <p>(3) 住宅部分については、住宅の品質確保の促進等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第20号）第4条及び第7条の規定による設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受けるとともに、同法第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価方法基準」という。）第5の5の5-1に規定する断熱等性能等級4、及び評価方法基準第5の5の5-2に規定する一次エネルギー消費量等級5以上であること。</p> <p>(4) 非住宅部分については、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第2条第1項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号）に適合すること。</p> <p>(5) 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及び同条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業並びにこれらに類するものの用に供しないこと。</p> <p>(6) 前橋市中高層建築物等指導要綱を遵守すること。</p> <p>(7) 空地</p> <p>① 確保された空地については、緑化及び公開性を有するように努めること。</p> <p>② 避難地又は避難路として活用可能な公開空地、人工地盤その他これに類する空地の整備を図る等、長期にわたる市街地の安全性の向上に資すること。</p> <p>③ 空地には、当事業により設けられた施設等である旨を一般公衆の見やすい場所に標示すること。</p>
補助対象経費	<p>補助対象となる経費の概要は、次のとおりです。詳しくは、国の交付金要綱及び国の補助要領等を参照してください。</p> <p>1 調査設計計画費</p> <p>(1) 事業計画作成費</p> <p>(2) 地盤調査費</p> <p>(3) 建築設計費</p> <p>(4) 権利変換計画作成費</p> <p>2 土地整備費</p> <p>(1) 建築物除却等費</p> <p>(2) 仮設店舗等設置費</p> <p>(3) 補償費等</p> <p>3 共同施設整備費</p> <p>(1) 空地等整備費</p> <p>(2) 供給処理施設整備費</p> <p>(3) その他の施設整備費</p> <p>4 建設工事費</p> <p>※補助対象となる経費の算出方法及び用途基準については、国の交付金要綱、国の補助要領等及び住宅局所管補助事業の附帯事務費等の</p>

		<p>使途基準について（平成7年建設省住総発第172号住宅局長通知）に準じて算出してください。ただし、消費税及び地方消費税に相当する額は含まないものとします。</p>
	補助率	<p>予算の範囲内において、補助対象経費の3分の2以内とし、別表第1（ア）欄の事業にあつては土地整備費及び共同施設整備費に要する費用の額に（イ）欄の係数を乗じて得た額とします。ただし、建設工事費については補助対象経費の10分の10以内とします。</p>
	事業採択承認申請の方法、時期等	<p>前橋市市街地再開発事業を新たに施行しようとする者は、市街地再開発事業採択承認申請書（様式第1号）に次の書類を添えて、前橋市市街地再開発事業の補助金交付申請前に提出しなければなりません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 事業計画書 2 同意書（様式第2号） 3 土地建物等権利関係調書（様式第3号） 4 添付図書（位置図、区域図、配置図、平面図、2以上の立面図） 5 概算補助金額等の算定方法と積算基礎 6 事業採択要件適合を証する書類 7 費用便益分析結果 8 その他市長が必要と認める書類
	事業採択承認決定の時期等	<p>市長は、事業採択承認申請書の提出があつたときは、その内容を審査し、補助対象事業としての適否を決定し、その結果を市街地再開発事業採択承認通知書（様式第4号）により当該事業採択承認申請書による補助事業者に通知します。</p>
交付申請の 方法、時期 等 の 手 続 き 等	交付申請の方法、時期等	<p>補助事業者は、前橋市市街地再開発事業を実施しようとする年度ごとに、市街地再開発事業補助金交付申請書（様式第5-1号）に次の書類を添えて、指定された期日までに提出しなければなりません。なお、押印は省略することが可能です。また、押印を省略した場合は、電子メールによる提出も可能です（実績報告、請求も同じです）。</p> <p>交付申請の直近3か月以内に事業採択承認申請を行った事業においては、重複する添付書類のうち市が認めるものについては省略できるものとします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 事業計画書 2 同意書（様式第2号） 3 土地建物等権利関係調書（様式第3号） 4 交付申請額の算出方法等調書（国の補助要領等の様式に準じたもの） 5 収支予算書（様式第5-2号） 6 図面（国の補助要領等に規定する図面） 7 補助金の概算払必要理由書（概算払を必要とする場合は、概算払いを必要とする理由、時期、金額等を具体的に記載したものを添付）（様式第6号） 8 補助事業者が税金の滞納がないことを示す完納証明書 9 補助事業者が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及び同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないことを示す誓約書（様式第7号） 10 その他市長が必要と認める書類

	<p>【注】押印を省略した場合は、書類の真正性を担保するため、必要に応じ、電話等で確認を行う場合があります。</p> <p>※令和3年4月1日から、申請書等の押印を不要とします。ただし、書類の真正性を担保するため、責任者及び担当者の氏名、連絡先（電話番号）の記入を必須とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・押印を省略する場合は、必要に応じ、電話等による本人確認を行ってください。 ・責任者とは、代表取締役又は、支店長や営業所長等といった社内等において権限の委任を受けた役職者です。 ・担当者とは、本件に関する事務を担当する者です。 ・責任者及び担当者は、同一人物でも可能です。
交付決定の時期等	市長は、補助事業者から交付申請書の提出があったときは、当該交付申請書を審査し、及び必要に応じて実地調査等を行い、補助金の交付の可否、補助金額、条件等を決定し、市街地再開発事業補助金交付決定通知書（様式第8号）により補助事業者に通知します。
事業着手届	補助事業者は、補助金の交付決定を受けたときは、遅滞なく事業に着手し、市街地再開発事業着手届（様式第9号）を提出しなければなりません。
状況報告等	補助事業者は、市長の求めに応じ、補助事業の遂行状況に関する市街地再開発事業遂行状況報告書（様式第10号）を提出し、又は実地調査を受けなければなりません。 報告等により、補助事業が補助金交付決定の内容又はこれに付された条件に従って遂行されていないと認められたときは、補助事業者は、これらに適合させるための措置を執らなければなりません。
対象事業が中止又は廃止となった場合の手続き	補助事業者は、補助事業に係る事業採択承認後に、補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、遅滞なくその旨を市街地再開発事業中止（廃止）承認申請書（様式第11号）に市長が必要と認める書類を添えて申請し、承認を受けなければなりません。
中止又は廃止の承認決定の時期等	市長は、補助事業者から補助事業の中止（廃止）承認申請があったときは、その内容を調査し、当該申請が適当であると認められたときは、速やかに承認の決定をし、市街地再開発事業中止（廃止）承認通知書（様式第12号）により補助事業者に通知します。
事業内容等に変更が生じたとき	補助事業者は、補助事業に係る事業採択承認後において、補助事業の施行者の変動若しくは内容を変更しようとするときは、遅滞なくその旨を市街地再開発事業変更承認申請書（様式第13-1号）に市長が必要と認める書類を添えて申請しなければなりません。ただし、軽微な変更で市長が認めるものについては、この限りではありません。
交付決定を受けた内容に変更が生じたとき	補助事業者は、補助事業に係る補助金の交付決定後において、交付決定を受けた内容を変更するときは、遅滞なくその旨を市街地再開発事業補助金変更交付申請書（様式第13-2号）に市長が必要と認める書類を添えて申請しなければなりません。ただし、軽微な変更で市長が認めるものについては、この限りではありません。

変更承認及び交付決定の時期等	<p>市長は、補助事業者から変更承認申請書又は、変更交付申請書の提出があったときは、その内容を審査し、当該申請が適当であると認められたときは、速やかに、市街地再開発事業変更承認通知書（様式第14-1号）又は、市街地再開発事業補助金変更交付決定通知書（様式第14-2号）により補助事業者へ通知します。</p>
実績報告書等の提出	<p>補助事業者は、交付決定を受けた年度の補助事業が完了したときは、その完了の日から30日以内又は令和7年3月31日のいずれか早い日までに補助事業の成果を記載した市街地再開発事業実績報告書（様式第15-1号）に次の書類を添えて提出しなければなりません。</p> <p>ただし、3月末日までに事業を完了しなかった補助事業者について、市長がやむを得ないと判断する特別の事情があると認める場合は、この限りではありません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 補助事業の成果を表す書類（国の補助要領等の様式に準じたもの）及びその根拠資料の写し 2 補助事業の実施経過を表す書類（国の補助要領等の様式に準じたもの） 3 補助金精算調書（様式第15-2号） 4 収支決算書（様式第15-3号） 5 その他市長が必要と認める書類 <p>補助事業者は、採択承認を受けた事業が終了したときは、市街地再開発事業実績報告書を提出した後に、市長が別に定める書類を提出し、事業の終了について報告しなければなりません。</p>
補助金の額の確定	<p>市長は、実績報告書の提出を受けたときは、その内容を審査し、必要があると認めるときは、その報告に係る補助事業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ているかどうかを実地調査し、適合していると認められたときは、交付すべき補助金の額を確定し、市街地再開発事業補助金確定通知書（様式第16号）により補助事業者へ通知します。</p>
請求の方法、支払い時期等	<ol style="list-style-type: none"> 1 概算払により請求する場合 <ol style="list-style-type: none"> (1) 補助金の交付申請時に、概算払を必要とする理由書を提出してください。 (2) 概算払請求時まで、その時期に、その金額の概算払を必要とする理由書（収支状況書等）等を添付し、市街地再開発事業補助金概算払請求書（様式第17-1号）を提出してください。理由書の内容を審査し、概算払する額等を決定します。 (3) 実績報告書の提出後、補助金額が確定しますので、補助金額が確定した後、補助金の未交付分があるときは、市街地再開発事業補助金精算書兼交付請求書（様式第18号）により請求してください。 2 概算払によらずに請求する場合 <ol style="list-style-type: none"> (1) 実績報告書の提出後、補助金額を確定します。 (2) 補助金額が確定した後、市街地再開発事業補助金精算書兼交付請求書（様式第18号）により請求してください。 3 請求書の内容を確認し、受理した日から30日以内に支払います。

是正措置	<p>完了実績報告に係る審査及び調査の結果、当該補助事業の成果が補助金の交付決定の内容又はこれに付けた条件に適合しないと認められたときは、補助事業者は、これらに適合させるための措置を執らなければなりません。</p>
交付決定の取消し	<p>次のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部が取り消され、補助金の額が確定した後においても同様とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 偽りその他不正の手段により補助金等の交付決定又は交付を受けたとき 2 補助金等を他の用途に使用したとき 3 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき、又は市長の指示に従わなかったとき
補助金の返還	<p>補助事業者は、補助金の交付決定を取り消された場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し、既に補助金の交付を受けているときは、指定された期限までに補助金を返還しなければなりません。</p> <p>補助事業者に交付すべき補助金の額の確定がされた場合において、既にその額を超える補助金の交付を受けているときは、指定された期限までにその補助金を返還しなければなりません。</p>
延滞金	<p>補助事業者は、補助金の返還を命じられ、これを納期日までに納付しなかったときは、前橋市税外収入金の督促及び滞納処分等に関する条例(昭和39年前橋市条例第25号)の規定により算出した延滞金を市に納付しなければなりません。</p> <p>市長は、やむを得ない事情があると認められたときは、延滞金を減免することができます。</p>
財産処分の制限	<p>補助事業者は、補助事業により取得し、又は効用の増加した次の財産を市長の承認を受けないで、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することはできません。ただし、当該補助事業者が補助金等の全部に相当する金額を市に返還した場合並びに補助金等の交付の目的及び当該財産の耐用年数を勘案して市長が定める期間を経過した場合は、この限りではありません。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 不動産及びその従物 2 機械及び重要な器具で市長が定めるもの 3 その他市長が補助金の交付目的を達成するため、特に必要があると認めて定めるもの
帳簿の備え付け	<p>補助事業者は、補助事業に係る収入及び支出を明らかにした書類、帳簿等を備え付け、補助金の使途を明らかにしておかなければなりません。</p> <p>補助事業者は、領収書、帳簿等を事業完了後5年間保存しなければなりません。</p>
調査等	<p>市長は、補助金等の交付後必要があると認めるときは、補助事業者に対し報告を求め、又は実地調査をすることができます。</p>
理由の提示	<p>市長は、補助金等の交付決定の取消し、補助事業等の遂行又は補助事業等の是正のための措置を命令するときは、当該補助事業者に対してその理由を示さなければなりません。</p>

様式	申請書等の様式	<ol style="list-style-type: none"> 1 市街地再開発事業採択承認申請書（様式第1号） 2 同意書（様式第2号） 3 土地建物等権利関係調書（様式第3号） 4 市街地再開発事業採択承認通知書（様式第4号） 5 市街地再開発事業補助金交付申請書（様式第5-1号） 6 収支予算書（様式第5-2号） 7 概算払必要理由書（様式第6号） 8 誓約書（様式第7号） 9 市街地再開発事業補助金交付決定通知書（様式第8号） 10 市街地再開発事業着手届（様式第9号） 11 市街地再開発事業遂行状況報告書（様式第10号） 12 市街地再開発事業中止（廃止）申請書（様式第11号） 13 市街地再開発事業中止（廃止）通知書（様式第12号） 14 市街地再開発事業変更承認申請書（様式第13-1号） 15 市街地再開発事業補助金変更交付申請書（様式第13-2号） 16 市街地再開発事業変更承認通知書（様式第14-1号） 17 市街地再開発事業補助金変更交付決定通知書（様式第14-2号） 18 市街地再開発事業実績報告書（様式第15-1号） 19 補助金精算調書（様式第15-2号） 20 収支決算書（様式15-3号） 21 市街地再開発事業補助金確定通知書（様式第16号） 22 市街地再開発事業補助金概算払請求書（様式第17-1号） 23 収支決算見込書（様式17-2号） 24 市街地再開発事業補助金精算書兼交付請求書（様式第18号）
----	---------	--

別表第1

(ア) 事業	(イ) 係数
<ul style="list-style-type: none"> ○ 認定長期優良住宅（長期優良住宅の普及の促進に関する法律第5条第1項に規定する長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅をいう。）の整備を含む事業 ○ 予備認定（新築マンションを対象とした管理計画案の認定）を受けた施設建築物の整備を含む事業 ○ CASBEE建築評価認証またはCASBEEウェルネスオフィス評価認証において、Aランク以上の認証を受けた施設建築物の整備を含む事業 ○ エリアマネジメント活動団体（都市再生推進法人、まちづくり会社等の地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための活動を行う法人であり、かつ、継続的な活動が見込まれると地方公共団体が認めたもの）によるエリアマネジメント活動（施設建築物又は施設建築敷地の優先利用等に関して、エリアマネジメント活動団体、当該施設等の所有者及び地方公共団体が協定等を締結するものに限る）と一体的に取り組みされる事業 	1. 20
<ul style="list-style-type: none"> ○ 防災再開発促進地区を定め、または定める予定である区域内で施行される事業（区域内に含まれる丁町目境から概ね500mの範囲内に位置する公的不動産等を種地として活用した連鎖型の事業を含む） ○ 「地震時等に著しく危険な密集市街地」として位置付けられた区域内で実施される事業（区域内に含まれる丁町目境から概ね500mの範囲内に位置する公的不動産等を種地として活用した連鎖型の事業を含む） ○ 都市機能誘導区域内の中心拠点区域内において立地適正化計画に基づき行われる事業 	1. 35
<ul style="list-style-type: none"> ○ (イ) 係数1.35 を満たす (ア) 事業要件及び以下の要件のいずれかを満たす事業 <ul style="list-style-type: none"> イ 以下のすべてを満たすもの <ul style="list-style-type: none"> ・ 従後建物の容積率が、従前建物の容積率に150%を加えたもの以下、かつ、600%以下であること ・ 大都市部（東京23区及び政令指定都市）以外の市町村内で行われるものであること ロ (イ) 係数1.20を満たす (ア) 事業要件のいずれかを満たす事業 	1. 50