

坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、まちなか居住推進区域に中高層共同住宅を建設する者に対し、坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、まちなか居住を推進し、中心市街地の活性化を図ることを目的とする。

(用語の意義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) まちなか居住推進区域 坂出市立地適正化計画に定める居住誘導区域をいう。
- (2) 中高層共同住宅 地上の階数が4以上の共同住宅（売却をすることを目的とする分譲型、第三者に賃貸することを目的とする賃貸型および自ら居住するために区分所有することを目的とする共同建設型をいう。）をいい、店舗、事務所等の用途と併用するものを含むものとする。

(事業計画の認定申請および補助金の交付の対象者)

第3条 次条第1項の規定による事業計画の認定申請を行い、および第15条第1項の規定による補助金の交付を受けることができる者は、まちなか居住推進区域に中高層共同住宅を建設しようとする者で、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市税を滞納していない者
 - (2) 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および同条第6号に規定する暴力団員でない者
 - (3) 暴力団員が事業主または役員となっていない者
 - (4) 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しない者
 - (5) その他市長が補助金の交付をすることが不適當であると認める者でない者
- 2 建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）その他本市の条例等の規定により受けた必要な措置を講ずるための指導または勧告に従っていない者で、当該指導または勧告に従わないことにつき正当な理由がないと市長が認めるものは、次項第1項の認定の申請および第13条第1項の規定による補助金の交付申請を行うことが

できない。

(事業計画の認定申請)

第4条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業計画認定申請書(様式第1号)に次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) 坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業計画書(様式第2号)

(2) その他市長が必要と認める書類

2 前項の認定の申請は、事業計画に係る建築物の建築確認申請を行う前に行わなければならない。

(認定の基準)

第5条 市長は、前条第1項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る事業計画がまちなか中高層共同住宅建設基準(別表)に適合し、かつ、次の各号のいずれにも該当するときは、事業計画の認定をすることができる。

(1) 中高層共同住宅の建設の過程において、周辺の住環境に及ぼす影響に十分配慮するとともに、良好な近隣関係を損なわないよう努めていると認められること。

(2) 中高層共同住宅の居住予定者または居住者に対し、自治会の結成または自治会への加入を奨励するよう努めていると認められること。

2 市長は、前項の認定を行うに当たり条件を付することができる。

3 第1項の認定は、第14条の補助金の交付を予約するものと解してはならない。

(認定の通知等)

第6条 市長は、前条の事業計画の認定をしたときは、その旨を坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業計画認定書(様式第3号)により申請者に通知するものとする。

2 前条第1項の事業計画の認定に係る建築物の工事は、前項の規定によりされる通知の前に行うことはできない。

(認定計画の着手)

第7条 第5条第1項の規定により事業計画の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)は、前条第1項の規定により認定を受けた事業計画(以下「認定計画」という。)に着手したときは、坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業着手届(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

(認定計画の変更および中止又は廃止)

第8条 認定事業者は、認定計画を変更しようとするときは、坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業計画変更認定申請書（様式第5号）を提出し、市長の認定を受けなければならない。

2 認定事業者は、認定計画を中止し、又は廃止しようとするときは、坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業中止（廃止）届（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

（改善命令）

第9条 市長は、認定事業者が認定計画に従って建設事業を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（認定計画の取消し）

第10条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、認定計画を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により事業計画の認定を受けたとき。
- (2) 認定計画と異なる建設事業を行ったとき。
- (3) 事業計画の認定を受けた日以降において、第3条第1項各号の要件を満たさなくなったとき。
- (4) 第6条第1項の規定による通知があった日から起算して3年以内に第13条第1項の規定による補助金の交付申請を行わなかったとき。
- (5) 前条の規定により命じられた措置をとらないとき。

（事業完了届）

第11条 認定事業者は、認定計画に係る事業が完了したときは、坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業完了届（以下「事業完了届」という。）（様式第7号）を速やかに市長に提出しなければならない。

（補助金の額）

第12条 補助金の額は、認定計画における住戸（以下「認定住戸」という。）1戸当たり100万円に認定住戸の戸数を乗じて得た額とし、申請1件につき5,000万円を限度とする。

（交付申請等）

第13条 認定事業者は、第11条の事業完了届を市長に提出したときは、坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業補助金交付申請書（様式第8号）に次に掲げる書類を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

- (1) 坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業実績報告書（様式第9号）
- (2) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定による補助金交付申請書の提出は、第6条第1項の規定による認定の通知があったときから起算して3年以内に行うものとする。

(交付決定および額の確定)

第14条 市長は、前条第1項の申請書の提出を受けたときは、速やかにその内容を審査し、補助金の交付を決定したときは、坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業補助金交付決定・確定通知書(様式第10号)により、その内容を申請者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第15条 申請者は、補助金の交付を受けようとするときは、坂出市まちなか中高層共同住宅建設促進事業補助金請求書(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の請求書を受理した後、速やかに補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し等)

第16条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の決定を取り消し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて返還を命ずることができる。

(1) 法令またはこの要綱に違反したとき。

(2) 偽りその他不正な手段により補助金の交付の決定または交付を受けたとき。

(3) 補助金の交付決定の内容またはこれに付した条件に違反したとき。

(4) 前3号に定めるものを除くほか、市長の指示に従わなかったとき。

(補則)

第17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。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、平成34年3月31日限り、その効力を失う。

(経過措置)

3 この要綱の失効前に第6条第1項の規定による通知を受けた者に対する補助金の交付の取扱いについては、この要綱の失効後も、なおその効力を有する。

別表（第5条関係）

まちなか中高層共同住宅建設基準

1 住宅構造

項目	内容	指針	区分
(1) 規模	ア 敷地面積	(ア) 敷地面積は、500 m ² 以上であること	遵守
	イ 住戸専用面積	(ア) 各住戸の住戸専用面積は、55 m ² 以上であること	遵守
	ウ 住戸数	(ア) 居住誘導区域の住戸数は、10戸以上とすること	遵守
	エ 建物階数	(ア) 建物階数は地上4階以上とすること	遵守
(2) 規格	ア 構造	(ア) 建築基準法、都市計画法を遵守し、十分な耐火構造を備えていること。	遵守
	イ 適切な室構成	(ア) 各住戸に台所、収納設備、水洗便所、洗面設備、浴室および居室を備えていること。	遵守
(3) 性能	ア 劣化の軽減に関すること	(ア) 日本住宅性能基準(劣化対策等級3-1)等級2に適合していること。	遵守
	イ 維持管理の配慮に関すること	(ア) 日本住宅性能基準(維持管理対策等級4-1)等級2に適合していること。	遵守
	ウ 温熱環境に関すること	(ア) 日本住宅性能基準(省エネルギー対策等級5-1)等級3に適合していること。	遵守
	エ 空気環境に関すること	(ア) 日本住宅性能基準(ホルムアルデヒド対策6-1)等級3に適合していること。	遵守

	オ 高齢者への配慮に関すること	(ア) 日本住宅性能基準(高齢者等配慮対策等級 9-1, 9-2) 等級 2 に適合していること。 (イ) エレベーターを設置すること。	遵守
(4) 併設施設	ア 用途・規模	(ア) 店舗, 事務所等その他これに類する用途が住宅と併存する建築物については, その用途が住宅又は周辺の居住者に風紀上, 安全上および衛生上又は生活環境を維持する上に悪影響を及ぼすおそれのないものとする。こと。 (イ) 店舗, 事務所等その他これに類する用途が住宅と併存する建築物については, 住宅部分の床面積が 2 分の 1 以上を占めるものとする。こと。	遵守

2 居住環境

項目	内容	指針	区分
(1) 景観	ア 敷地の緑化	(ア) 緑化面積は敷地面積の 100 分の 3 以上を確保すること	遵守
(2) 空地	ア 空地の確保	(ア) 空地面積の敷地面積に対する割合は, 1 から建築基準法第 53 条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度を減じた数値に 10 分の 1 を加えた数値以上を確保すること。	遵守
(3) 駐車場	ア 台数	(ア) 敷地内に確保しなければならない駐車場の規模は, 少なくとも住戸の数の 2 分の 1 に相当する数の収容台数を有するものとする。こと。 (イ) 店舗, 事務所等の用途と併用するものにあつては, 前項の規定により算定した台数に, 当該店舗, 事務所等の床	遵守

		<p>面積の合計面積に対して150㎡までごとに1台として算定した台数を加えた台数を収容台数とすること。</p> <p>(ウ) 敷地の形態, 建築計画の技術的制約等により, 敷地内に確保することが困難であると認められるときは, 隣接地等に当該規模の駐車場を確保すること。</p>	
	イ 配置	<p>(ア) 駐車場の位置, 構造等は, 騒音, 排気ガス, 眩光などにより敷地および敷地周辺の居住環境を著しく阻害することなく, かつ, 入居者等の安全が確保されるよう配慮すること。</p> <p>(イ) 屋外駐車場は, 安全上および防犯上支障のない範囲で周囲に生垣等を設け, 出入口の数や位置を工夫するなど, 景観に与える影響を軽減するよう配慮すること。</p>	配慮
(4) 駐輪場	ア 台数	(ア) 敷地内には, 原則として住戸の戸数に相当する台数の駐輪場を設置すること。	遵守
(5) ゴミ集積場	ア 配置	(ア) ゴミ集積場は, 敷地内に設けるとともに, その規模および構造等については, 市の生活課と協議すること。	遵守
		(イ) 植栽等で遮へいし, 出入り口を目立たない位置に設けるなど, 周囲の道路から見えにくくすること。	配慮