

宇都宮市市街地再開発事業等補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 市が交付する市街地再開発事業等補助金（以下「補助金」という。）については、宇都宮市補助金等交付規則（昭和41年規則第22号）に規定するもののほか、この要綱に定めるところによる。

(目的)

第2条 この要綱は、市街地再開発事業等を施行する者に対し、その費用の一部を市が補助することにより、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能等の更新を図ることを目的とする。

(定義)

第3条 この要綱における用語の意義は、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）、スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（平成26年3月31日付け国住心第178号）、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱（平成24年4月6日付け国都市第341号）及び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）の例による。

2 前項の規定にかかわらず、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) 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3章の規定に基づく事業
- (2) 優良建築物等整備事業 優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日付け建設省住街発第63号）に基づく事業のうち、別に定める事業
- (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をいう。

ア 法第7条の9の規定により施行を認可された個人施行者及び法第11条の規定により設立された市街地再開発組合並びに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。）をいう。

イ 優良建築物等整備事業を施行する民間事業者等

(補助対象事業の交付要件)

第4条 補助金の交付の対象となる事業は、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、その要件はそれぞれ当該各号に定めるところとする。

- (1) 市街地再開発事業 別表第1に掲げるところによる。
- (2) 優良建築物等整備事業 別表第2に掲げるところによる。

(補助金の額の上限)

第5条 市長は、予算の範囲内において、次の各号に掲げる施行者に対し、それぞれ当該各号に定める額を限度として補助することができる。

- (1) 第一種市街地再開発事業の施行者 補助を行う事業に要する費用の総額（以下「総事業費」という。）に2分の1を乗じて得た額
- (2) 優良建築物等整備事業の施行者 総事業費に3分の1を乗じて得た額、又は、別表第3左欄に掲げる区分に応じ同表中欄に掲げる補助対象経費についてそれぞれ同表右欄に掲げる補助割合を乗じて得た額のいずれか低い額（別表第1第2項の要件を満たす事業である場合にあっては、総事業費に2分の1を乗じて得た額）

(補助金の額の算出方法)

第6条 補助対象経費の範囲及び補助金の額の算出方法は、社会資本整備総合交付金交付要綱、スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱及び市街地再開発事業等補助要領に定めるところによる。ただし、駐車施設に係る補助対象経費は、宇都宮市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例（平成2年条例第37号）による附置しなければならない台数に要するものに限る。

- 2 前条及び前項の規定にかかわらず、市長は、予算の範囲内において、施行者に対し、防災・省エネまちづくり緊急促進事業補助金交付要綱に基づき建設工事の費用を補助することができる。

(事前協議)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、市街地再開発事業等事前協議書を市長に提出しなければならない。

(結果の通知)

第8条 市長は、前条による事前協議書の提出があったときは、その内容を審査し、当該協議をした者に適否を通知するものとする。

(補助事業の内定通知)

第9条 市長は、当該年度において補助する事業については、施行者に対し当該事業が補助事業である旨の内定通知をするものとする。

(補助金の交付申請)

第10条 補助金の交付を受けようとする施行者は、補助金交付申請書に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

(補助金の交付決定等)

第11条 市長は前条の申請書を受理した場合は、当該申請について必要な審査を行い補助金の交付を決定したときは、補助金決定通知書により当該申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の補助金の交付決定に当たり、補助の目的を達成させるための必要な条件を付することができる。

(経費の配分の変更)

第12条 調査設計計画費、土地整備費及び共同施設整備費（以下「事業費」という。）から附帯事務費への流用による補助金の経費の配分の変更は、認めない。

2 施行者は、附帯事務費から事業費への経費の配分の変更をしようとする場合及び事業費間の経費の配分の変更をしようとする場合は、経費の配分変更承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(事業内容の変更)

第13条 施行者は、事業の内容を変更しようとする場合で、補助金の額に変更が生じないときは、事業内容変更申請書を市長に提出し、その承認を受け

なければならない。ただし、市長が認める軽微な変更については、この限りでない。

- 2 施行者は、事業の内容を変更しようとする場合で、補助金の額に変更が生じるときは、補助金交付変更申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(補助金交付決定の変更等)

第14条 市長は、前条の申請があった場合において、その申請が適当であると認めるときは、交付決定の内容又はこれに付した条件を変更し、その旨を補助金交付決定変更通知書により申請者に通知するものとする。

(事業の中止又は廃止)

第15条 施行者は、交付決定の通知を受けた後において事業を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに事業中止（廃止）承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(事業完了期日の変更)

第16条 施行者は、第11条及び第14条の通知書に記載された事業完了期日までに事業が完了しないときは、速やかに完了期日変更承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の申請が適当であると認めたときは、これを承認し、その旨を完了期日変更承認通知書により申請者に通知するものとする。

(補助事業の着手届及び完成届)

第17条 施行者は、第5条の事業に着手したときは着手届を当該事業が完成したときは完成届を、いずれも10日以内に市長に提出しなければならない。

(検査等)

第18条 市長は、必要があると認めるときは、施行者に対し指示を行い、若しくは報告を求め、又は施設建築物その他の物件及び設計図書等の検査をすることができる。

(実績報告)

第19条 施行者は、当該交付決定に係る事業が完了したときは、完了後1か月以内又は事業が完了した日の属する会計年度の末日のいずれか早い日まで完了実績報告書を市長に提出しなければならない。

2 施行者は、事業が翌年度に継続する場合には、当該年度の末日までに年度終了実績報告書を市長に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第20条 市長は、前条の報告書を受理した場合は、必要な審査及び調査を行い、当該報告書に係る補助事業の成果が補助金交付決定の内容及び条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金の額の確定通知書により施行者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第21条 施行者は、前条の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22条 市長は、前条の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、施行者に補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消)

第23条 市長は、施行者が次の各号の一に該当すると認めるときは、施行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条第2項の規定による条件に違反したとき。
- (4) その他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (5) 第15条の規定により事業を中止し、又は廃止したとき。

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。

(補助金の返還)

第24条 市長は、前条により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、補助金返還命令書により施行者に補助金の返還を命ずるものとする。

(施行期日)

第25条 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。ただし、この要綱の施行の際に事業の認可がされている事業については、なお従前の例による。

(経過措置)

第26条 令和5年3月までに設立された市街地再開発事業の準備組織等が事業を実施する場合において、第4条中「次の各号に掲げる市街地再開発事業等とし、その要件はそれぞれ当該各号に定めるところとする。」とあるのは、「第1号に掲げる市街地再開発事業とし、同号に定める要件を満たすよう努めたものであること。」と読み替えるものとする。

2 第6条第1項ただし書きの規定は、令和5年3月までに設立された市街地再開発事業の準備組織等が実施する事業には適用しない。

(様式)

第27条 この要綱に規定する申請書等の様式は別に定める。

(補則)

第28条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、別に定める。

制定文 抄

平成2年4月10日から適用する。

平成27年4月1日から適用する。

令和5年4月1日から適用する。

令和7年4月1日から適用する。

令和8年4月1日から適用する。

別表第1（第4条第1号関係）

市街地再開発事業の要件	
1 施行区域要件	宇都宮市立地適正化計画の高次都市機能誘導区域内において、別に定める区域とすること。
2 施設建築物等の整備要件（基準1）	<p>次の要件を全て満たすこと。</p> <p>(1) 次の機能を導入すること。</p> <p>ア 都市機能（階数は問わない。）</p> <p>イ まちの機能（1階及び2階）</p> <p>(2) 道路から見える1階から2階の範囲を以下の整備とすること。</p> <p>ア 大谷石等と併せて、その他の県内産木材などの使用</p> <p>イ 1階壁面の透過化</p> <p>(3) 宇都宮市景観計画に基づく誘導基準を満たすものとして、宇都宮市景観審議会等の意見を反映させ、市長が認めた計画とすること。</p> <p>(4) 共同荷さばき場を、敷地内に2台以上確保すること。</p> <p>(5) 駐車施設の出入り口を都市計画道路3. 2. 101大通りに設けないこと。（大通りのみに接道する敷地を除く。）</p> <p>(6) 主要な街路及びその他の歩道がない道路に面する建物の高さ4m以下の部分は2m以上の壁面後退を行うこと。</p> <p>(7) 壁面後退に加えて歩行者の滞在空間等のオープンスペースを設けること。</p>

	<p>(8) 施設の管理者は、エリアマネジメント組織等の設立及び活動を行うよう努めること。</p> <p>(9) 施設の管理者は、入居者等が「自治会」に加入するよう周知を行うこと。</p> <p>(10) 浸水想定エリアでは、想定浸水深に応じた浸水対策（止水板・防水扉の設置等）を講じること。</p> <p>(11) 水災害時等の避難支援施設（集会室、支援物資倉庫等）を設置すること。</p> <p>(12) 宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例（平成12年条例第18号）の基準を満たす施設とすること。</p> <p>(13) 創エネルギー・蓄エネルギーなどの脱炭素向上設備等を設置することにより、住宅部分についてはZEH水準に、非住宅部分についてはZEB水準に適合すること。</p> <p>(14) 観光・交通・商業等の情報を発信するデジタルツールの整備や通信環境等の充実に努めること。</p> <p>(15) 公共交通の利用促進等を行うこと。</p> <p>(16) 敷地内の空地や、建物の壁面等の緑化を行うこと。（緑化率10%以上）</p> <p>(17) 施設の管理者は、入居者等が「花と緑のまちづくり推進協議会」に加入するよう周知を行うこと。</p> <p>(18) 駐車施設の設置台数は「宇都宮市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例に定める附置義務台数」又は「大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）による台数」のいずれかの多い台数に2を乗じた台数（住宅用の台数及び集約駐車場として市が認めるものを除く。）以下とすること。</p>
--	---

3 まちづくりのルールづくりに関する要件	工事の着手までに、都市計画等によるまちづくりのルールを定めること。
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2（第4条第2号関係）

優良建築物等整備事業の要件	
1 施行区域要件	宇都宮市立地適正化計画の高次都市機能誘導区域内において、別に定める区域とすること。
2 施設建築物等の整備要件（基準2）	<p>次の要件を全て満たすこと。</p> <p>(1) まちの機能を導入すること。（1階）</p> <p>(2) 道路から見える1階から2階の範囲を以下の整備とすること。</p> <p>ア 大谷石等と併せて、その他の県内産木材などの使用</p> <p>イ 1階壁面の透過化</p> <p>(3) 宇都宮市景観計画に基づく誘導基準を満たすものとして、宇都宮市景観審議会等の意見を反映させ、市長が認めた計画とすること。</p> <p>(4) 共同荷さばき場を、敷地内に1台以上確保すること。</p> <p>(5) 駐車施設の出入り口を都市計画道路3.2.101大通りに設けないこと。（大通りのみに接道する敷地を除く。）</p>

	<p>(6) 主要な街路及びその他の歩道がない道路に面する建物の高さ4 m以下の部分は2 m以上の壁面後退を行うこと。</p> <p>(7) 壁面後退に加えて歩行者の滞在空間等のオープンスペースを設けるよう努めること。</p> <p>(8) 施設の管理者は、エリアマネジメント組織等の設立及び活動を行うよう努めること。</p> <p>(9) 施設の管理者は、入居者等が「自治会」に加入するよう周知を行うこと。</p> <p>(10) 浸水想定エリアでは、想定浸水深に応じた浸水対策（止水板・防水扉の設置等）を講じること。</p> <p>(11) 宇都宮市やさしさをはぐくむ福祉のまちづくり条例の基準を満たす施設とすること。</p> <p>(12) 創エネルギー・蓄エネルギーなどの脱炭素向上設備等を設置すること。</p> <p>(13) 観光・交通・商業等の情報を発信するデジタルツールの整備や通信環境等の充実に努めること。</p> <p>(14) 公共交通の利用促進等を行うこと。</p> <p>(15) 敷地内の空地や、建物の壁面等の緑化を行うこと。 (緑化率10%以上)</p> <p>(16) 施設の管理者は、入居者等が「花と緑のまちづくり推進協議会」に加入するよう周知を行うこと。</p> <p>(17) 駐車施設の設置台数は「宇都宮市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例に定める附置義務台数」又は「大規模小売店舗立地法による台数」のいずれかの多い台数に2を乗じた台数（住宅用の台数及び集約駐車場として市が認めるものを除く。）以下とすること。</p>
--	--

3 まちづくりのルールづくりに関する要件	工事の着手までに、都市計画等によるまちづくりのルールを定めること。
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条関係）

区分	補助対象経費	補助割合
1 土地整備費	建築物除却等に要する費用	3分の2
2 共同施設整備費	(1) 空地等の整備に要する費用 (2) 供給処理施設の整備に要する費用 (3) その他の施設の整備に要する費用	3分の2