

## 上田市優良建築物等整備事業採択要領の要件一覧表

要件等	内容
総則	<p><b>国要件 (概要)</b></p> <p>次の①～④のすべてに該当し、タイプ別の要件を満たすこと。(タイプ別の要件は割愛)                      ①地区面積1,000㎡以上(ただし、中心市街地共同住宅供給タイプは500㎡以上、既存ストック再生型は300㎡以上)                      ②一定規模以上の空地の確保                      ③幅員6m以上の道路に4m以上の接道                      ④階数3階以上の耐火建築物または準耐火建築物</p>
	<p><b>県要件</b></p> <p><u>縣市街地再開発事業補助金交付要綱の交付要件</u>に適合すること。</p> <p><b>【主な要件】</b>  <b>施設</b>：次のいずれか2以上に該当すること</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin: 5px;">                     商業振興施設 公益的施設 観光振興施設 社会福祉施設                 </div> ←枠内で1以上 <p>景観協定等の締結する施設 公開空地のある施設 低炭素都市づくりの促進施設</p> <p><b>協議会</b>：事業計画の初動段階から、地権者等により協議会等<sup>(※)</sup>を組織するとともに、協議会等と県及び市町村の職員とが協議を行うこと                      (※)地権者、地域住民、商業者、まちづくりNPO団体、コンサルタント会社等によって構成されるもの</p>
	<p><b>施行区域</b></p> <p>施行区域は、<u>中心市街地活性化基本計画区域かつ商業地域</u>であること。</p>
	<p><b>補助金及び補助対象項目</b></p> <p>補助金は、<u>予算の範囲内</u>で次の各号に掲げる補助対象項目について、補助するものとする。ただし、市長が特に必要と認めた項目については、補助対象項目に含めることができる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・調査設計計画のうち、事業計画作成費、地盤調査費及び建築設計費</li> <li>・土地整備のうち、建築物除去等費</li> <li>・共同施設整備のうち、空地等整備費(ただし、駐車施設整備費は平面のみ対象)</li> </ul>
	<p><b>地域への貢献等</b></p> <p>事業実施にあたり、市内業者の請負、市内業者からの材料・資材の調達等に配慮し、<u>地域への直接的経済効果の見込めるものであること(原則、金額ベースで総事業費の3割以上)</u>。</p>
採択基準 (事業計画)	<p><b>実現性</b></p> <p>次の例示の観点等、<u>事業の実現性</u>があること。                      [例]                      ・事業方針が適切・明確であり、公平性・公共性に配慮されている                      ・資金計画の確実性がある                      ・住居需要の動向、商店集積・消費の動向等の調査を的確に行い、処分床の売却、店舗等の賃貸の見込みがある                      ・地域(自治会や商店街)との調整を図り、円滑な事業執行の環境が整っている</p>
	<p><b>必要性・緊急性</b></p> <p>次の例示の課題等、その改善が図られ、<u>事業の必要性・緊急性</u>があること。                      [例]                      ・幅員6m以上の道路に接道しない敷地が多く、消火活動ができない地区である                      ・虫食い状の土地が散在し、又は敷地が狭小であるなど土地の高度利用が困難である                      ・防災広場としての広場等又は一時避難スペースとなる空間を有するものが周辺にない                      ・空き店舗が目立ち、商店街の連担性の維持・確保が困難である</p>
	<p><b>優良性</b></p> <p>次の例示の観点等、<u>事業の優良性</u>があること。                      [例]                      ・地域の商業拠点、業務拠点又は情報・交流拠点を形成する                      ・緑があふれ、地域との調和等、良好な景観の創出に資する                      ・積極的な公開空地を設け、また、誰でも利活用しやすい計画・配置である                      ・再生可能エネルギーを積極的に活用し、都市の低炭素化に寄与する</p>
	<p><b>効果</b></p> <p>次の例示の観点等、<u>事業の効果</u>が見込めること。                      [例]                      ・都市環境が更新され、地域周辺のイメージ向上に資する                      ・地域に不足する社会教育施設、社会福祉施設、文化施設、医療施設等を整備する                      ・居住人口、就業人口および交流人口(来街者数)の増加を図り、中心市街地の活性化を図る</p>
採択基準 (敷地・建築物)	<p><b>都市環境の更新</b></p> <p>次のいずれか<b>3以上に該当</b>すること。                      ・歩道状公開空地の設置 (幅員2.0m以上を対象)                      ・狭あい道路の解消 (幅員4m未満の道路を対象)                      ・老朽建築物の解消 (昭和56年5月以前に建築確認を受けた建築物を対象)                      ・2以上の既存建築物の更新                      ・連担建築物の更新                      ・空き家の解消                      ・空き地または平面駐車場の活用 (概ね300㎡以上を対象)                      ・狭小敷地の解消 (概ね100㎡未満を対象)                      敷地の整備は<u>不整形でない</u>こと。</p>
	<p><b>良質な公開空地の確保</b></p> <p><u>敷地面積の10パーセント以上を確保</u>すること。ただし、公開空地の面積は、公道との接道状況に応じて、緩和することができる。                      ※公開空地の定義は、縣市街地再開発事業補助金交付事務取扱要領に基づくものとする。</p>
	<p><b>緑地の確保</b></p> <p><u>敷地面積の3パーセント以上を確保</u>すること。                      ※公開空地内の緑地についても緑地面積に含めることができる。</p>
	<p><b>建築物の高さ制限</b></p> <p>上田市景観計画に定める建築物の<u>高さ制限を遵守</u>すること。                      ※制限高さを超えた既存建築物の建替えは、適用除外を適用できない。</p>
事業採択審査	<p><b>施行者の義務</b></p> <p>施行者は、事業採択審査申請書に事業計画書等の必要書類を添えて提出し、市長の<b>事業採択審査</b>を受けること。</p>
	<p><b>事業採択審査申請時期</b></p> <p>補助金交付を希望する<b>前年度の5月末日を申請期限</b>とする。</p>
	<p><b>事業採択審査の内容</b></p> <p>市長は、次の内容を審査するものとする。                      ・総合計画、都市計画マスタープラン等のまちづくりに係る計画等の実現に寄与する                      ・国要綱、県要綱、施行区域及び地域への貢献等に適合する                      ・採択基準(事業計画)及び採択基準(敷地・建築物)に適合する</p>