

上田市優良建築物等整備事業採択要領

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この採択要領は、補助金等交付規則（平成18年3月6日規則第46号。以下「規則」という。）第4条の規定に基づく交付の決定に関して、上田市市街地再開発事業等補助金交付要綱（平成18年3月6日告示第78号）の対象事業のうち、優良建築物等整備事業の採択について、必要な項目を定めるものとする。

2 建築物及び敷地（以下、「建築物等」という。）の整備は、優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日建設省住街発第63号）及び長野県の市街地再開発事業補助金交付要綱（平成25年3月28日都第506号）その他関係法令に定めるもののほか、この採択要領に定めるところに従い、行われなければならない。

(施行区域)

第2条 優良建築物等整備事業の施行区域は次のすべてに該当する区域とする。

(1) 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年6月3日法律第92号）第9条に基づく上田市中心市街地活性化基本計画（平成27年3月27日内閣総理大臣認定）において定めた中心市街地の区域

(2) 都市計画法（昭和43年6月15日法律第100号）第9条第9項に規定する商業地域

(補助金及び補助対象項目)

第3条 補助金は、予算の範囲内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。

(1) 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

(2) 土地整備のうち、建築物除去等費

(3) 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）

(地域への貢献等)

第4条 施行者は、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、地域への直接的経済効果の見込めるものとする（原則として、総事業費の3割以上）。

2 施行者は、工事の間、建設現場内の見やすい場所に市が定める別記掲示板を設置し、市民への周知を図るものとする。

第2章 採択基準（事業計画）

(採択基準（事業計画）)

第5条 事業計画は、事業採択にあたり、原則として第6条から第9条までに掲げる各項目を満たさなければならない。

(実現性)

第6条 事業計画は、次の例示の観点等、事業の実現性があるものとする。

- (1) 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
- (2) 資金計画の確実性がある
- (3) 住居需要の動向、商業集積・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
- (4) 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

(必要性・緊急性)

第7条 事業計画は、次の例示の課題等、その改善が図られ、事業の必要性・緊急性があるものとする。

- (1) 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
- (2) 虫食い状の土地が散在し、又は敷地が狭小であるなど現状の敷地では土地の高度利用が困難である
- (3) 防災広場として機能する広場等又は一時避難スペースとなる建築空間を有するものが周辺にない
- (4) 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

(優良性)

第8条 事業計画は、次の例示の観点等、事業の優良性があるものとする。

- (1) 地域の商業拠点、業務拠点又は情報・交流拠点を形成する
- (2) 緑があふれ、地域との調和等、良好な景観の創出に資する
- (3) 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
- (4) 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

(効果)

第9条 事業計画は、次の例示の観点等、事業の効果があるものとする。

- (1) 都市環境が更新され、地域周辺のイメージ向上に資する
- (2) 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
- (3) 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

第3章 採択基準（建築物等の計画）

(採択基準（建築物等の計画）)

第10条 建築物等の計画は、事業採択にあたり、原則として第11条から第14条までに掲げる各項目を満たさなければならない。

(都市環境の更新)

第 11 条 都市環境の更新に寄与する項目として、次のいずれか 3 以上に該当するものとする。

- (1) 歩道状公開空地の設置 (幅員 2.0m 以上を対象)
- (2) 狭あい道路の解消 (幅員 4m 未満の道路を対象)
- (3) 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)
- (4) 2 以上の既存建築物の更新
- (5) 連担建設物の更新
- (6) 空き家の解消
- (7) 空き地または平面駐車場の活用 (概ね 300 m² 以上を対象)
- (8) 狭小敷地の解消 (概ね 100 m² 未満を対象)

2 良好な都市環境に寄与するため、敷地の整備は不整形でないものとする。

(良好な公開空地の確保)

第 12 条 公開空地は、敷地面積の 10 パーセント以上を確保するものとし、一般の人が通常自由に通行又は利用できるものとし、原則として、終日一般に開放できるものとする。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。

2 公開空地の維持管理は、公開空地の機能が保てるよう適切に行うものとし、公開空地設置に関する誓約書 (様式第 3 号) により市長に提出するものとする。

3 公開空地の定義は、長野県の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。

(緑化の確保)

第 13 条 緑地は、上田市景観計画 (平成 25 年 3 月 1 日発効) に定める敷地面積の 3 パーセント以上を確保するものとする。ただし、緑地を公開空地内に配置した場合についても面積に含めることができるものとする。

(建築物の高さ制限)

第 14 条 建築物の高さは、上田市景観計画に定める高さ制限を遵守するものとする。そのため、制限高さを超えた既存建築物の建替えは、建築物の高さ制限の適用除外は認められないものとする。

第 4 章 事業採択審査

(施行者の義務)

第 15 条 施行者は、事業計画について市長の審査 (以下「事業採択審査」という。) を受けるものとする。

(事業採択審査の内容)

第 16 条 市長は、事業採択審査について、次の内容を審査するものとする。

- (1) 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、その地域のまちづくり構想等の実現に寄与する
 - (2) 施行区域及び地域への貢献等（第2条及び第4条）に適合する
 - (3) 採択基準（事業計画）（第6条から第9条まで）に適合する
 - (4) 採択基準（建築物等の計画）（第11条から第14条まで）に適合する
- （事業採択審査の手続き）

第17条 施行者は、原則として補助金の交付を希望する前年度5月末日までに上田市優良建築物等整備事業採択審査申請書（様式第1号）により市長に申請するものとする。

2 上田市優良建築物等整備事業採択審査申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 事業計画書
- (2) 全体工程表
- (3) 所有権者等の同意書（様式第2号）
- (4) 土地建物等権利関係調書（様式第3号）
- (5) 概算補助金申請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) 公開空地設置に関する誓約書（様式第4号）
- (8) 図面（位置図・区域図・配置図）
- (9) 現況写真
- (10) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、上田市優良建築物等整備事業採択申請書を受理した場合は、その内容を審査し、補助対象事業としての適否を決定し、その結果を上田市優良建築物等整備事業採択審査完了通知書（様式第5号）により通知するものとする。ただし、この通知は、事業採択の適否にかかる承認であり、概算補助金額を担保するものではありません。

附 則

この採択要領は、平成26年5月15日から施行する。

附 則

平成27年4月1日に一部改正する。

附 則

平成29年4月1日に一部改正する。

附 則

平成30年12月1日に一部改正する。

様式第 1 号

年 月 日

(あて先) 上田市長

申請者 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名 ㊟

上田市優良建築物等整備事業採択審査申請書

上田市優良建築物等整備事業補助金の事業採択審査を受けたいので、上田市優良建築物等整備事業採択要領第 17 条の規定により、下記のとおり申請します。

記

- 1 事業の名称
- 2 事業の目的及び内容
- 3 事業に要する経費(概算)
- 4 申請額(概算)
- 5 事業期間
- 6 添付書類
 - (1) 事業計画書
 - (2) 全体工程表
 - (3) 所有権者等の同意書(様式第 2 号)
 - (4) 土地建物等権利関係調書(様式第 3 号)
 - (5) 概算補助金申請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) 公開空地設置に関する誓約書(様式第 4 号)
 - (8) 図面(位置図・区域図・配置図)
 - (9) 現況写真
 - (10) その他市長が必要と認める書類または図書

様式第 2 号

年 月 日

(あて先) 上田市長

住所
氏名 ⑩

住所
氏名 ⑩

住所
氏名 ⑩

住所
氏名 ⑩

所有権者等の同意書

私は、上田市優良建築物等整備事業採択要領第 17 条の規定により、事業採択審査申請をすることに同意します。

土地建物等権利関係調書

物件の 種類	所在及び地番	面積	権利の 種別	権利者の氏名	同意の 有無	摘要

注1 物件の種類欄は、土地、建物等の種別を記入して下さい。

2 権利の種別欄は、所有権、抵当権等の別を記入して下さい。

3 同意の有無について協議中の場合は、その経過を示す説明書を添えて下さい。

4 同一物件に権利者が2人以上ある場合は、摘要欄にその旨を記入して下さい。

(あて先) 上田市長

申請者 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名 ㊤

公開空地設置に関する誓約書

下記の事業において、公開空地を別添公開空地計画図のとおり計画いたしました。

私は、設置する公開空地を広く一般に開放するとともに、公開空地について責任を持って適切に維持管理すること、また、本事業で建設された建物が存する限り継続することを誓約いたします。

なお、当該公開空地を含む敷地及び建築物の全部又は一部を他に譲渡する場合には、本誓約書に基づく誓約事項を継承いたします。

記

1 事業の名称

2 敷地面積 A= m²

3 公開空地面積 A= m² (敷地面積の %)
W= m (幅(奥行)、歩道状公開空地の場合、記入)

4 維持管理責任者 住所又は所在地
氏名又は名称及び代表者氏名 ㊤
電話

様式第 5 号

年 月 日

(申請者) 様

上田市長

㊟

上田市優良建築物等整備事業採択審査完了通知書

年 月 日付けで申請のありました上田市優良建築物等整備事業補助金の事業採択審査について、上田市優良建築物等整備事業採択要領第 17 条の規定により、下記のとおり審査結果を通知します。

記

1 事業の名称

2 審査結果

採択 ・ 不採択

3 その他(理由、指摘事項等)

別記

掲示板（第4条関係）

〇〇〇ビルは、優良建築物等整備事業により
国・長野県・上田市から補助を受けて建築しています。

事業名 □□□地区優良建築物等整備事業

事業施行者 △△△

※大きさは A3 程度以上

（参考）

〇〇〇ビルは、優良建築物等整備事業により
国・長野県・上田市から補助を受けて建築したものです。

事業名 □□□地区優良建築物等整備事業

事業施行者 △△△

※大きさは A3 程度以上