

盛岡市優良再開発型優良建築物等整備事業補助金認定事務取扱要領

(令和2年3月30日 市長決裁)

(趣旨)

第1 盛岡市優良再開発型優良建築物等整備事業補助金の交付事務の適正かつ効率的な執行を図るため、盛岡市優良再開発型優良建築物等整備事業補助金交付要綱(盛岡市告示第158号。以下「要綱」という。)第2第2項第2号に規定する市の認定の手続きに関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2 この要領において使用する用語の意義は、要綱において使用する用語の例によるものとする。

(認定の対象者)

第3 優良再開発型優良建築物等整備事業の認定を受けることができる者は、次の各号の条件を全て満たすものとする。

- (1) 認定を受けようとする者(以下「申請者」という。)が個人の場合にあっては、盛岡市市税条例(昭和25年9月1日条例第16号)第3条に規定する普通税及び目的税(以下「市税」という。)を滞納していないこと。
- (2) 申請者が個人以外の場合にあっては、法人の市民税及び事業所税に係る市長に対する申告(当該申告の義務を有する者に限る。)を行い、かつ、法人及びその役員等(組合及び設立協議会等の場合は、その構成員)が市税を滞納していないこと。
- (3) 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又は同条上第6号に規定する暴力団員でないこと。

(認定の申出)

第4 優良再開発型優良建築物等整備事業の申請者は、認定申出書に次の各号に掲げる書類を添えて、12月末日までに市長に提出するものとする。

- (1) 事業の目的
- (2) 事業効果(費用便益比)を算定した書類
- (3) 計画地の概要
- (4) 現況土地利用
- (5) 交付申請額の算出根拠及び補助対象経費の配分
- (6) 建築計画(空地率及び緑被率を記載すること。)
- (7) 権利形態
- (8) 資金計画、資金調達計画
- (9) 補助対象事業全体計画、年度別事業計画
- (10) 所有権等を有する者の全員の優良再開発型優良建築物等整備事業への同意を得たことを証する書類

(11) 資金計画の履行が確実であることを証する書類（融資証明書、前年度の決算書等）

(12) その他市長が必要と認めた書類

（認定通知書の送付）

第5 市長は、第4の認定申出書の提出があったときは、その内容を審査し、国要綱及び次の各号の条件全てに適合すると認めたときは、当該提出をした者に認定通知書を送付するものとする。

(1) 優良再開発型優良建築物等整備事業の実施に関し、施行区域（優良再開発型優良建築物等整備事業を実施する区域をいう。以下同じ。）内の敷地等の所有権等を有する者の全員の同意を得ていること。

(2) 建築物の形態、意匠、高さ、色彩及び区域内の緑化等について、盛岡市景観計画に適合していること。

(3) 都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき市が策定する立地適正化計画（以下「盛岡市立地適正化計画」という。）で定められた都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）の都市機能を含む施設を整備すること。ただし、商業機能を整備する場合は、盛岡市立地適正化計画で定められた施設規模によらず、1階部分に1階の床面積の過半以上の商業機能を整備するものとする。他法令に基づく建築等の制限がある場合は、この限りではない。

(4) 整備後の建築物、敷地等を次に掲げる用途に供しないこと。

ア 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、同上第6項に規定する店舗型風俗特殊営業その他これらに類するもの。

イ 生活環境を害する騒音、振動、ばい煙、粉塵、臭気等のおそれがあるもの。ただし、適切な措置を講ずることにより、市長が支障ないと認めるときは、この限りではない。

ウ 危険物を扱い、住民に危害を加え、又は建築物等を破損させるおそれがあるもの。

(5) 施行区域が、国要綱に定める区域内であって、次に掲げる条件全てに適合する区域内において施行されるものであること。

ア 市が令和2年3月に策定した盛岡市立地適正化計画に定められた都市機能誘導区域

イ 市が平成30年3月に策定した中心市街地活性化つながるまちづくりプランに定められた中心市街地の区域

(6) 資金調達が確実に見込めること。

2 前項の規定により認定する事業を決定するときは、次の各号に掲げる会議に付し、優良再開発型優良建築物等整備事業の認定に関する意見を聴取するものとする。

(1) 企画調整課、経済企画課、建築住宅課、都市計画課、市街地整備課およびその他必要と認められる関係課により構成された関係課会議

(2) 盛岡市中心市街地活性化協議会

3 複数の認定の申出があったときは、次の各号に定める事業の効果を前項1号の関係課会議により審査し、1件のみを認定するものとする。

- (1) 施行区域内の老朽化建築物、非耐火建築物及び耐震性のない建築物の解消
- (2) 施行区域内の低未利用地等の解消による土地の高度利用
- (3) 施行区域内の公開空地の活用
- (4) 施行区域内の緑化
- (5) 費用便益比
- (6) 施行区域の位置する地区及び周辺地区の賑わい創出
- (7) 中心市街地全体へ見込まれる効果

4 認定した事業の事業期間中は、新たな事業を認定しないものとする。

(事業内容の変更の申請)

第6 認定事業者は、認定を受けた事業の内容を変更しようとするときは、あらかじめ認定内容変更申出書を市長に提出し、その承認を受けるものとする。

(事業内容の変更の承認)

第7 市長は、第6の認定内容変更申出書の提出があったときは、その内容を審査し、認定内容の変更をしてもなお、認定事業者であることに変わりがないと認めた場合にあっては、認定内容変更承認通知書を認定事業者に送付するものとする。

(認定の取り消し)

第8 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、第5の認定を取り消すことができる。

- (1) 第5第1項各号に規定する要件を欠くに至ったとき。
- (2) この要領又は要綱に違反する行為があったとき。
- (3) 偽りその他不正の手段により認定を受けたとき又は補助を受けたとき。

附 則

この要領は、令和2年4月1日から実施する。