

○長岡市低未利用土地流通促進事業補助金交付要綱

令和5年3月30日

告示第201号

(目的)

第1条 この要綱は、管理不全となる土地の発生及び増加の防止を図り、良好な宅地を創出するため、低未利用土地を含む土地の整序及び開発をし、その流通を行う者に対し、予算の範囲内で長岡市低未利用土地流通促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、長岡市補助金等交付規則（昭和36年長岡市規則第6号）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 低未利用土地 土地基本法（平成元年法律第84号）第13条第4項に規定する土地をいう。
- (2) 事業者 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。
- (3) まちなか居住区域 長岡市立地適正化計画で定めるまちなか居住区域をいう。
- (4) 郊外居住区域 長岡市立地適正化計画で定める郊外居住区域をいう。
- (5) 災害危険区域等 本市域において次のいずれかの区域指定された区域をいう。
 - ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域
 - イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
 - ウ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
 - エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
 - オ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域
 - カ 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域
- (6) 地区計画 都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5に規定する区域をいう。

- (7) 専用住宅 一戸建ての住宅であって、店舗、事務所、作業場等業務の用に供する部分がないものをいう。
- (8) 兼用住宅 次の全ての要件を満たす住宅をいう。
 - ア 住宅（長屋又は共同住宅を除く。）を主たる用途にすること。
 - イ 建物内部で住宅部と非住宅部との行き来が可能なこと。
 - ウ 延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供すること。
 - エ 非住宅部分の床面積の合計が50平方メートルを超えないこと。
- (9) 宅地開発等 専用住宅又は兼用住宅を建築する目的で行う土地の区画形質の変更（土地の合筆及び分筆等）をいう。
- (10) 整序前土地 補助対象事業を行う前の土地をいう。
- (11) 空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する「空家等」をいう。
- (12) 地目 不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第99条に規定する土地の地目をいう。
- (13) 整序後土地 宅地開発等により整序された建築物の建築を目的とする土地をいう。
- (14) 敷地 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地をいう。
- (15) 旗ざお地 幅2メートル以上の路地状部分によってのみ接道し、かつ、敷地全体が道路から見通すことのできない敷地をいう。
- (16) 整序後敷地相当数 宅地開発等の事業区域内の低未利用土地の面積を200で除し、小数点以下を切り上げた値と整序後土地の敷地数とのいずれか低い値をいう。
(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者は、次の各号の全てに該当する事業者とする。

- (1) 市税等の滞納をしていない者
 - (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又は同条第6号に規定する暴力団員ではない者
- (補助対象区域)

第4条 補助金の交付の対象とする区域（以下「補助対象区域」という。）は、まちなか居住区域又は郊外居住区域のいずれかに該当する区域とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に該当する区域は、補助対象区域としない。

- (1) 災害危険区域等に指定されている区域

- (2) 地区計画に指定されている区域
- (3) 過去に本補助金の交付を受けた区域
(補助対象事業)

第5条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、その全部が補助対象区域内で行われる宅地開発等であって、次の各号の全てに該当するものとする。

- (1) 法令、要綱等を遵守し、その基準に適合した宅地開発等を行うこと。
- (2) 整序前土地が、次の全ての要件を満たすこと。
 - ア 宅地開発等を行う区域の中に低未利用土地又は空家等の存する土地を含むこと。
 - イ 地目が宅地、用悪水路、公衆用道路又は雑種地であること。
 - ウ 水道又はガスの本管の新たな敷設を行う必要がない土地であること。ただし、道路の新設を伴う場合を除く。
- (3) 整序前土地の所有者の数が、2以上であること。ただし、複数の所有者が次のいずれかに該当するときは、当該所有者の数は、1とする。
 - ア 2親等以内の親族
 - イ 株式会社にあつては、法人並びに当該株式会社の会社法（平成17年法律第86号）第329条第1項に規定する役員及びその2親等以内の親族
 - ウ 持分会社にあつては、法人並びに当該持分会社の会社法第576条第1項に規定する定款に記載される社員及びその2親等以内の親族
- (4) 整序後土地が、次の全ての要件を満たすこと。
 - ア 敷地の面積が全て200平方メートル以上であること。
 - イ 敷地は、一筆に合筆すること。ただし、市長が特に認める場合を除く。
 - ウ 旗ざお地がないこと。
 - エ 道路の新設を行う場合は、建築基準法第42条第1項第1号、第2号又は第5号に規定する道路とすること。
 - オ 第15条第2項に規定する事業補助金確定通知書の通知日から5年以内に敷地の地目を宅地とすること。
 - カ 第15条第2項に規定する事業補助金確定通知書の通知日から5年間は、専用住宅又は兼用住宅用地に供すること。
- (5) 第15条第2項に規定する事業補助金確定通知書の通知日から5年以内に、第14条第1項に規定する宅地開発等を行った土地の土地利用計画図と異なる土地利用を行う場合は、前号の要件を満たすこと。

(補助対象経費)

第6条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、当該年度において実施する補助対象事業に要する経費（当該補助対象事業に係る土地の購入費を除く。）であって、別表の補助対象経費の欄に定めるものとする。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、補助対象経費の額と250万円とのいずれか低い額とする。

2 補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、同一年度内における同一事業者に対する交付額の総額は、250万円を上限とする。

(事業計画の事前協議)

第8条 補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申請者」という。）は、市長に対し、事前に予定する補助対象事業の計画について協議することができる。

(交付決定前着手の届出)

第8条の2 申請者は、やむを得ない理由により、当該補助金の決定前に補助対象事業に着手し、又は着手しようとするときは、あらかじめ前条の事前協議をするとともに交付決定前着手届を市長に提出しなければならない。

2 前項の交付決定前着手した事業のうち補助対象経費に含めることができるものは、補助金の交付を受けようとする年度の4月1日以後に契約及び着手をしたものに限る。

(補助金の交付申請)

第9条 申請者は、当該補助金の交付を受けようとする宅地開発等に着手する30日前までに、申請書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) 市長が別に定める誓約書
- (2) 宅地開発等を行う土地の位置図
- (3) 宅地開発等を行う土地の現況写真
- (4) 宅地開発等を行う土地の登記事項証明書及び公図の写し
- (5) 宅地開発等を行う土地の所有者等の関係者の同意書
- (6) 宅地開発等を行う土地の現況平面図
- (7) 宅地開発等を行う土地の土地利用計画図
- (8) 宅地開発等を行う土地の土地の明細書
- (9) 宅地開発等を行う事業の資金計画書（空家等の除却費用を含む。）
- (10) 低未利用土地又は空家等が存する土地であることを証明できる書類

(11) 前各号に掲げる書類のほか、市長が特に必要と認める書類

(交付の決定)

第10条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、補助金の交付を決定したときは、補助金交付決定通知書により申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の決定に当たり、必要に応じて条件を付することができる。

(事業の変更等)

第11条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助金交付申請書に記載した補助対象事業の内容を変更等しようとするときは、事業変更等承認申請書により、速やかに市長に申請し、その承認を受けなければならない。

(事業の変更等の承認)

第12条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当であると認めたときは、補助対象事業の変更等を承認し、事業変更等決定通知書により補助事業者にその旨を通知するものとする。

2 第10条の規定は、前項の変更の承認について準用する。この場合において、同条第1項中「交付を」とあるのは「変更等を」と、「補助金交付決定通知書」とあるのは「事業変更等決定通知書」とする。

(指導等)

第13条 市長は、必要に応じて、補助事業者に事業の遂行状況について報告を求めることができる。

2 市長は、補助事業者が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に従って事業を遂行していないと認めたときは、当該補助事業者に対し、適正に事業を遂行するよう指導することができる。

(実績報告)

第14条 補助事業者は、事業が完了したときは、事業完了の日から起算して30日を経過した日又は当該事業が交付の決定を受けた日の属する年度の1月31日のいずれか早い日まで、事業完了実績報告書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) 宅地開発等を行った土地の完成写真
- (2) 宅地開発等を行った土地の土地利用計画図
- (3) 宅地開発等を行った土地の土地の明細書
- (4) 宅地開発等を行った土地の開発後の土地登記事項証明書及び公図の写し
- (5) 宅地開発等を行った土地の求積図又は地積測量図

- (6) 都市計画法に基づく開発許可等を必要とした事業の場合は検査済証の写し
 - (7) 宅地開発等の事業費の内訳書
 - (8) 前各号に掲げる書類のほか、市長が特に必要と認める書類
- 2 補助事業者は、宅地開発等を行った土地の地目が宅地となった日から30日以内に土地の登記事項証明書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、審査を適正に行うため必要があると認めるときは、補助事業者に対し追加の書類の提出を求めることができる。

(補助金の額の確定)

第15条 市長は、前条第1項の事業完了実績報告書の提出があったときは、その内容の審査及び必要に応じて現地調査等を行う。

- 2 市長は、当該事業が第10条の規定による補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、事業補助金確定通知書により当該補助事業者に通知するものとする。

(是正のための措置)

第16条 市長は、前条の補助金の額の確定に当たり、当該事業の成果等が交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めたときは、これらに適合させるための措置をとるよう当該補助事業者に求めるものとする。

(補助金の請求及び交付)

第17条 第15条に規定する事業補助金額確定通知書を受けた補助事業者は、速やかに事業補助金交付請求書を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定により適正な請求書の提出があったときは、当該請求書を提出した補助事業者に補助金を交付するものとする。

(補助金の交付決定の取消し等)

第18条 市長は、補助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、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。この場合において、当該取消しに係る部分に対する補助金がすでに交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

- (1) 関係法令又はこの要綱の規定に違反したとき。
- (2) 第13条の規定による指導に従わなかったとき。
- (3) 補助金を補助の目的以外に使用したとき。
- (4) 補助金の交付決定に付された条件を守らなかったとき。

(5) 偽りその他不正な手段により、補助金の交付を受けたとき。

(6) 前各号に掲げるときのほか、補助金の交付が適当でないと市長が認めたとき。

2 前項の規定は、補助金の額の確定があった後においても適用するものとする。

(補助事業者の義務)

第19条 補助事業者は、当該事業の完了後5年間、当該事業に係る帳簿及び証拠書類を保存しておかなければならない。

(その他)

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則 (令和5年6月12日告示第404号)

この要綱は令和5年6月15日から施行する。

附 則 (令和6年3月25日告示第134号)

この要綱は令和6年4月1日から施行する。

別表 (第6条関係)

補助対象経費	算定方法
土地の整序に要する費用	1 宅地開発等に係る費用と整序後敷地相当数に20万円(まちなか居住区域内は25万円)を乗じた額とのいずれか低い額 2 次の各号に掲げる場合は、当該各号に定める区分に応じて定める額を、前項の規定により算出した額に加算するものとする。 (1) 空家等の除去がある場合 当該補助対象事業に係る整序前土地について、1敷地あたり空家等の除去に係る費用に1/3を乗じた額と50万円のうちいずれか低い額 (2) 幅員6m以上の道路に接道している場合 当該補助対象事業に係る整序後土地について、幅員6m以上の道路に接した敷地数に5万円を乗じた額