

富山市まちなか住宅転用支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、富山市補助金等交付規則（平成17年富山市規則第36号。以下「規則」という。）第24条及び、富山市まちなか居住推進事業制度要綱（以下「制度要綱」という。）第8条の規定に基づき、富山市まちなか住宅転用支援事業補助金の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 事務所等 事務所、店舗、ホテル、旅館その他これらに類するものをいう。
- (2) 事務所ビル等 事務所等の用途に供する建築物をいう。
- (3) 共同住宅 共同住宅及び長屋（売却を目的とする分譲型、第三者に賃貸することを目的とした賃貸型、自ら居住するために、区分所有する共同建設型のいずれの場合も含む）をいい、事務所等の用途と併用するものを含むものとする。
- (4) 住宅転用 事務所ビル等の全部又は一部を改修し、事務所等の用途から共同住宅の用途に変更することをいう。
- (5) 認定住戸 第5条の規定に基づき認定を受けた事業計画の住戸をいう。

(補助対象の区域)

第3条 この要綱による補助事業の対象区域は、制度要綱第2条第1項第1号に掲げる区域とする。

(事業計画の認定)

第4条 前条の区域において、住宅転用しようとする者は、制度要綱第4条の規定に基づき、事業計画を作成し、富山市まちなか住宅転用事業計画認定申請書（様式第1号）により、市長に認定の申請を行うことができる。

- 2 前項の申請書には、事業計画のほか別表第1に掲げる図書を添付しなければならない。
- 3 第1項の住宅転用しようとする者が、周囲を道路等で囲まれた1街区で申請できる事業計画は、1件を限度とする。
- 4 第1項の規定にかかわらず、次に掲げる者は、同項の認定の申請をすることができない。
 - (1) 建築基準法、都市計画法その他本市のまちづくりに関する条例等の規定により受けた必要な措置を講ずるための指導又は勧告に従っていない者で、当該指導又は勧告に従わないことにつき正当な理由がないと市長が認める者
 - (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（以下、「暴力団」という。）及び同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）
 - (3) 暴力団員が事業主又は役員となっている事業者
 - (4) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
 - (5) 前4号に掲げる者のほか、補助金の交付をすることが不相当であると市長が認める者

(認定の基準)

第5条 市長は、前条第1項の認定の申請があった場合において、当該申請に係る事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

- (1) 制度要綱第1条に規定する目的に即したものであること。
 - (2) 事務所等から住宅転用したものであること。
 - (3) 当該申請にかかる建築物について、昭和56年6月1日以後に建築工事に着手したものであること。
 - (4) 住宅転用前の店舗等について、風俗営業等の規則及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項の風俗営業、同条第5項の性風俗関連特殊営業、制度要綱の目的に反すると市長が判断する店舗等の用に供し又は供する予定である部分がないこと。
 - (5) 住宅転用した共同住宅については、制度要綱第7条に規定するまちなか住宅指針及びまちなか居住環境指針に適合したものであること。ただし、まちなか住宅指針の1-2共同住宅(3)性能劣化の軽減に関する基準、及びまちなか居住環境指針の2-2共同住宅(1)景観オ敷地の緑化(イ)接道部の緑化に関する基準、(3)空地ア空地の確保(イ)公開空地に関する基準は除くものとする。
- 2 前項の基準は、富山市共同住宅等の建築に関する指導要綱など共同住宅の建設に係るその他の基準を緩和するものではない。
- 3 第1項の認定は、第14条の補助金の交付を予約するものと解してはならない。
- 4 市長は、第1項の認定にあたり、条件を付することができる。

(意見聴取)

第6条 市長は、前条第1項の認定にあたり必要があると認める場合、認定申請者から事業計画について聴取するとともに有識者等に当該事業計画の認定に関する意見を求めることができる。また、認定申請者は有識者等の意見を反映するよう努めなければならない。

(認定の通知等)

第7条 市長は、事業計画の認定をしたときは、速やかに、その旨を当該計画の認定の申請をした者に富山市まちなか住宅転用事業計画認定通知書(様式第2号)により通知しなければならない。

- 2 事業計画に係る事業は、前項の規定による通知のあった日以後でなければ着手することができない。

(認定計画の変更)

第8条 事業計画の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)は、第5条の規定に基づき認定を受けた事業計画(以下「認定計画」という。)を変更しようとするときは、富山市まちなか住宅転用事業計画変更認定申請書(様式第3号)を提出し、市長の認定を受けなければならない。

- 2 市長は、事業計画の変更を認定したときは、速やかに、その旨を当該事業計画変更の申請をした者に富山市まちなか住宅転用事業計画変更認定通知書(様式第4号)により通知しなければならない。

(認定計画の中止又は廃止)

第9条 認定事業者は、第7条第1項の通知のあった日以後において、認定計画を中止し、又は廃止しようとするときは、富山市まちなか住宅転用支援事業中止（廃止）届（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

(改善命令)

第10条 市長は、認定事業者が認定計画に従って事業等を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるよう命ずることができる。

(認定計画の取消し)

第11条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、認定計画を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により事業計画の認定を受けたとき

(2) 認定計画と異なる事業を行ったとき

(3) 事業計画の認定を受けた日以後において、第4条第4項各号のいずれかに該当する者になったとき

(4) 第7条の規定による認定の通知があった日から3月以内に認定計画の事業に着手しないとき、又は当該通知のあった日から2年以内に当該補助対象事業にかかる補助金の交付申請をしないとき

(5) 前条の規定により命じられた措置をとらないとき

2 市長は、認定計画を取り消したときは、速やかに、その旨を当該事業計画の申請をした者に富山市まちなか住宅転用事業計画認定取消し通知書（様式第6号）により通知しなければならない。

(補助金の額)

第12条 補助金の額は、次の各号に掲げる額を合計した額で、予算の範囲内の額とする。ただし、認定事業者が実施した補助対象事業に要する経費に2分の1を乗じて得た額を限度とする。また、千円未満の端数については、切り捨てた額とする。

(1) 認定住戸の住戸専用面積が55㎡以上の場合、1戸あたり50万円に認定住戸の戸数を乗じた額とする。

(2) 認定住戸の住戸専用面積が40㎡以上55㎡未満の場合、1戸あたり25万円に認定住戸の戸数を乗じた額とする。

2 前項の規定にかかわらず、認定を受けた制度要綱第3条第1項第1号から第4号までの補助対象事業にかかる補助金額の総額は、2,500万円を限度額とする。

(補助金の交付の申請)

第13条 規則第4条第1項の規定により、補助金の交付を受けようとする者（以下「補助申請者」という。）は、認定計画にかかる事業が完了した後、速やかに、当該事業の成果を添えて、富山市まちなか住宅転用支援事業補助金交付申請書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する申請書に添付する図書は、別表第2に掲げるものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、次に掲げる者は、同項の申請をすることができない。

(1) 市税を滞納している者

(2) 第4条第4項第1号から第5号までに掲げる者

(3) 当該補助対象事業について制度要綱第3条第1項第1号から第4号までの補助対象事業以外の富山市の補助金の交付を受けている者

(交付決定等)

第14条 市長は、前条の規定による補助金の交付の申請があったときは、当該申請に係る書類等の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、補助金を交付すべきものと認めるときは、補助金の決定及びその額の確定をするものとする。この場合において、当該申請をした者に文書を交付して通知するものとする。

2 規則第19条の規定により、規則第5条の交付の決定及び規則第13条の額の確定の手続きを併合するものとする。

3 前項の規定により併合した規則第5条及び規則第13条の通知は、富山市まちなか住宅転用支援事業補助金交付決定通知書兼額確定通知書（様式第8号）により行うものとする。

(補助金の交付)

第15条 市長は、前条に規定する通知の後、当該補助申請者に対し補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し等)

第16条 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るときは、補助金の交付を取り消し、又は変更することができる。

(1) 偽りその他不正の手段により補助金等の交付の決定又は交付を受けたとき

(2) 補助金の交付の決定内容、これに付した条件、法令及びこの要綱に違反したとき、又は市長の指示に従わないとき

2 市長は、交付を取り消したときは、速やかに、その旨を補助申請者に富山市まちなか住宅転用支援事業補助金交付決定取消し通知書（様式第9号）で通知しなければならない。

(補助金等の返還)

第17条 市長は、前条の規定により補助金等の交付の決定を取り消し又は変更した場合において、既に補助金が交付されているときは、既に支払われた補助金の一部又は全額について、交付決定者に対して、文書を交付してその返還を請求するものとする。

2 前項の規定により補助金の返還の請求を受けた交付決定者は、当該補助金を市長が定める期限までに返還しなければならない。

(細則)

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附則 この要綱は、平成17年7月1日から施行する。

附則 この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附則 この要綱は、平成19年10月1日から施行する。

附則 この要綱は、平成23年7月1日から施行する。

附則 この要綱は、平成23年8月1日から施行する。

附則 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附則 この要綱は、平成28年7月1日から施行する。

附則

(施行規則)

第1条 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

(経過措置)

第2条 第12条の補助金の額は、この要綱の施行の日の前日までに第7条の認定の通知を受けた場合、なお従前の例による。

附則 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附則 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1 事業計画の認定申請に必要なとなる図書等

提出図書等	特に記載を必要とする内容
提出図書等一覧表	申請者確認欄
事業計画書	事業計画の概要
まちなか住宅・居住環境指針適合表	計画内容欄、申請者確認欄
設計住宅性能評価・共同住宅等自己評価書及び設計内容説明書（住棟・住戸）	住宅性能評価に関する評価項目毎の自己評価結果 住宅性能評価に関する自己評価の根拠となる設計内容
計画工程表	計画、補助等の手続き、設計、入札、着工、竣工、入居等を表示した計画工程表
付近見取り図	方位、道路及び目標となる建物等 まちなか居住環境指針（基本指針）2-2共同住宅(7)生活利便施設ア(イ)～(カ)に定める生活利便施設等の位置
配置図（外構図）	方位、縮尺、寸法、敷地境界 敷地に接する道路の位置及び幅員 植栽樹木の位置、種類、高さ、数量、緑化面積 公開空地の位置、形態、面積、標示板（公開空地が100㎡以上の場合） 駐車場、駐輪場、ごみ集積場の位置、形態、台数等
仕様書	工法、特殊な工事の仕様、設計住宅性能評価に必要な内容
仕上表	建築物の外部及び内部の仕上げ
求積図・求積表	敷地面積、建築面積、床面積、その他の求積図、求積表
各階平面図	方位、縮尺、寸法、間取り、各室の用途 開口部、防火設備、外壁の構造、諸設備の取り付け位置、設計住宅性能評価に必要な内容
立面図（4面）	縮尺、寸法、外壁、開口部、ひさし、屋根、設備機器等の位置及び形状、仕上げ材料、色彩
平面詳細図	縮尺、寸法、外壁、開口部、内壁等の材料、構造、寸法 設計住宅性能評価に必要な内容
断面詳細図又は矩計図	縮尺、床の高さ、各階の階高、天井高さ、軒及びひさしの出、軒の高さ、建築物の高さ、外壁、屋根、天井、小屋裏、床、床下、基礎等の材料、構造、寸法 設計住宅性能評価に必要な内容
建具表	建具の位置、仕様 設計住宅性能評価に必要な内容
構造図	設計住宅性能評価に必要な内容
設備図	設計住宅性能評価に必要な内容

別表第2 補助金の交付申請に必要なとなる図書等

提出図書等	特に記載を必要とする内容
提出図書等一覧表	申請者確認欄
事業実績書	完成した事業の概要
まちなか住宅・居住環境指針適合表	計画内容欄、申請者確認欄
工事請負契約書等の写し	工事請負契約書、支払いを証する書類、工事引渡書、建築基準法に基づく検査済証の写し
完成写真	建築物の外観及び内観等の完成写真
実施工程表	計画、補助等の手続き、設計、入札、着工、竣工、入居等を表示した計画工程表に実施工程を朱書きで表示
市町村税の納税証明書 (発行日から概ね1ヶ月以内のもの)	