

横浜市共同住宅建替推進事業補助金交付要綱

制 定 平成 26 年 3 月 31 日 都地ま第 2674 号 (局長決裁)
最近改正 令和 5 年 3 月 14 日 都 防第 1594 号 (局長決裁)

(目的)

第 1 条 この要綱は、延焼の危険性が高い地域において、良好な居住環境の整備改善及びまちの不燃化を推進するため、共同住宅への建替を行う者に対し、市がこれに要する費用の一部を補助することに関し、必要な事項を定め、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

2 補助金の交付については、次に掲げる法令及び関係規定のほか、この要綱に定めるところによる。

- (1) 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律 (昭和30年法律第179号)
- (2) 国土交通省所管補助金等交付規則 (平成12年総理府・建設省令第 9 号)
- (3) 社会資本整備総合交付金交付要綱 (平成22年 3 月26日国官会第2317号通知。以下「社会資本交付要綱」という。)
- (4) 横浜市補助金等の交付に関する規則 (平成17年11月横浜市規則第139号。以下「補助金規則」という。)

(用語の定義)

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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

(1) 老朽建築物等

昭和56年 5 月31日以前の建築物等又は社会資本交付要綱に定める耐用年数を経過した建築物等をいう。ただし、横浜市木造住宅耐震改修促進事業により耐震改修工事を実施したものを除く。

(2) 建替を促進すべき建築物

老朽建築物等に該当する住宅、木造集合住宅、工場その他その建替が健全な住宅地区の形成に資する建築物をいう。ただし、次に掲げる要件に該当する場合、これらと一体的に建替を行う建築物を含むことができる。

イ 建築基準法 (昭和25年法律第201号) 等の法令の規定により老朽建築物等及び当該建築物の敷地のみでは建替ができないこと。

ロ 建替の区域内にある前号に該当しない建築物の建築面積の合計が、当該区域内にあるすべての建築物の建築面積の合計の概ね 3 分の 1 以下であること、又は、建替の区域内にある前号に該当しない建築物の敷地面積の合計が、当該区域内の全敷地面積の概ね 3 分の 1 以下であること。

(3) 共同住宅建替事業

建替を促進すべき建築物から、社会資本交付要綱附属第Ⅱ編表イ-16-(8)-7に掲げる要件に適合する建築物に建て替える事業をいう。ただし、同表に掲げる構造のうち「耐火構造又は準耐火構造」とあるものは「耐火建築物又は準耐火建築物」と読み換えるものとする。

(4) 認定建替推進事業

認定建替を推進するために行う調査等を行う事業をいう。

2 この要綱におけるその他の用語の意義は、社会資本交付要綱及び補助金規則の例による。

(補助対象事業)

第 3 条 補助対象事業は、横浜市建築物不燃化推進事業補助金交付要綱 (制 定 平成 26 年 3 月 31 日 都地ま第 2674 号) 第 3 条で定める補助の対象地区で行われる次の事業とする。

(1) 共同住宅建替事業

(2) 認定建替推進事業

2 補助対象事業は、単年度で完了するものとする。ただし、前項第1号に定める事業に限り、やむを得ない場合は複数年度にわたることができるものとする。

(補助対象者)

第4条 補助対象者は、前条第1項各号のいずれかの事業を行おうとする土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者とする。ただし、共同住宅建替事業においては、土地の所有権を有する者並びに建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権を有する者から共同住宅建替事業を行うことについて同意を得た者で、市長が認めたものは補助の対象者としてすることができる。

2 補助対象者は、市税の滞納がないことを要件とする。

(補助金額)

第5条 補助金額は、予算の範囲内において、別表1に掲げる補助対象額により算出した額の範囲内で整備行為に要した費用の額の3分の2以内とする。

(事前相談)

第6条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、次条で定める交付申請又は全体設計承認申請に先立ち、事前相談書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の事前相談書の提出があったときは、申請者に対し、必要な助言を行うものとする。

(交付申請及び全体設計承認申請)

第7条 申請者は補助対象事業を行う前に、補助金交付申請書を市長に提出しなければならない。

2 申請者は第3条第2項ただし書きにより複数年度にわたる事業を行う場合は、補助対象事業を行う前かつ補助金交付申請前に、全体設計承認申請書を市長に提出しなければならない。

(補助金交付決定通知及び全体設計承認通知)

第8条 市長は、前条第1項の申請について審査し、その結果を申請者に対し補助金交付決定通知書又は補助金不交付決定通知書により通知するものとする。

2 市長は、前条第2項の申請について審査し、その結果を申請者に対し全体設計承認通知書又は全体設計不承認通知書により通知するものとする。

3 前項の規定により全体設計の承認を受けた申請者は、その承認の内容に基づき、補助金の交付が必要な各年度に、前条第1項による補助金交付申請書を市長に提出しなければならない。

4 市長は、第1項及び第2項の通知を行うに当たり、補助金交付の目的を達成するために必要な限度において条件を付することができる。

(事業の変更、廃止又は中止)

第9条 前条第1項に規定する補助金交付決定通知を受けた者(以下「建替事業者等」という。)は、当該事業の変更、廃止又は中止をしようとするときは、あらかじめ事業変更等承認申請書を市長に提出しな

なければならない。

- 2 市長は、前項の申請について審査し、その結果を申請者に対し事業変更等承認通知書又は事業変更等不承認通知書により通知するものとする。
- 3 建替事業者等は、前項の通知を受けたことにより、前条第1項の規定により交付決定を受けた補助金の額に変更が生じたときは、速やかに補助金交付決定変更申請書を市長に提出しなければならない。
- 4 市長は、前項の申請について審査し、補助金額の変更を決定したときは、申請者に対し補助金交付決定変更通知書により通知するものとする。
- 5 建替事業者等は、第2項の通知を受けたことにより、前条第2項の規定により承認を受けた事業年度及び各年度の補助金の額に変更が生じたときは、第3項の申請の前に、全体設計承認変更申請書を市長に提出しなければならない。
- 6 市長は、前項の申請について審査し、全体設計の変更を承認したときは、申請者に対し全体設計承認変更通知書により通知するものとする。

(遂行状況報告及び指示)

第10条 市長は、必要があると認めた場合、建替事業者等に対し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、前項に基づく報告の内容について、補助金交付の目的を達成するために必要な限度において建替事業者等に対し指示することができる。

(実績報告)

第11条 建替事業者等は、第8条第1項の規定による通知に基づく事業が完了したときは、速やかに必要な図書を添付し、実績報告書により市長に報告しなければならない。

(補助金額確定通知)

第12条 市長は、前条の規定により報告を受けたときは、速やかに必要な審査を行い、補助金額確定通知書により建替事業者等に通知するものとする。

(補助金の交付時期)

第13条 補助金は、前条の規定による補助金額の確定の後に交付するものとする。ただし、市長が補助金の交付の目的を達成するため特に必要があると認めるときは、別表2に掲げる時期に補助金の全部又は一部を交付することができる。

(一部完了報告)

第14条 建替事業者等は、前条ただし書きの規定により補助金の全部又は一部の交付を受けようとする場合において、交付の対象となる工事等が完了したときは、一部完了報告書を提出することにより、速やかに市長に報告しなければならない。

(一部完了確認通知)

第15条 市長は、前条の規定により報告を受けたときには、速やかに必要な審査を行い、工事等の完了が確認できた場合は、一部完了確認通知書により建替事業者等に通知するものとする。

(補助金交付請求)

第16条 建替事業者等は、第12条又は前条の規定による通知を受けたときは、速やかに補助金交付請求書を市長に提出し、交付請求をしなければならない。

(補助金の交付)

第17条 市長は、前条の規定による請求を受けたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(財産処分の制限)

第18条 建替事業者等は、補助金額確定の通知があった日から起算して10年以内に、当該補助金を受けた建築物等を処分してはならない。

(委任)

第19条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は都市整備局長が定める。

2 別表1については、社会資本交付要綱及び国土交通大臣の定める共通補助要領細目により随時、改定するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 いえ・みちまち改善事業補助金交付要綱（以下「旧要綱」という。）は、廃止する。ただし、この要綱の施行の際、旧要綱に基づき行われている事業については、なお従前の例によるものとする。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成26年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱の施行の際、横浜市共同住宅建替推進事業補助金交付要綱（平成26年3月31日 都地ま第2674号（局長決裁））に基づき行われている事業については、なお従前の例によるものとする。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成27年1月15日から施行し、同日以降の申請に係る補助の手続きから適用する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成27年4月1日から施行し、同日以降の申請に係る補助の手続きから適用する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による規定は、施行日以降に申請した事業について適用し、施行日の前日までに申請した事業については、なお従前の例によるものとする。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行し、同日以降の申請に係る補助の手続きから適用する。

別表1 (第5条) (補助対象額)

項目	補助対象となる事業費						補助対象額
	共同住宅建替事業					認定建替 推進事業	
	まちづくり建替				認定建替		
共同化	協調化	適合化	協定等	認定建替		防災建替	
共同施設整備等							
1 調査設計計画							
イ 基本設計費	○	○	○	○	○		建替えに伴って必要な基本設計に要する費用。ただし、標準的な仕様による工事費に共同施設要領(注3)第2第1項イ(2)に掲げる基本設計料率を乗じて得た額を上限とする。
ロ 建築設計費	○	○	○	○	○		建替えに伴って必要な建築設計費(工事監理費を含む。)ただし、標準的な仕様による工事費に共同施設要領(注3)第2第1項ハに掲げる建築設計料率を乗じて得た額を上限とする。
2 土地整備							
イ 建築物除却等費	○	○	○	○	○		老朽建築物等除却費の除却工事費に掲げる費用の額と同じ
ロ 補償費等	○	○	○	○	○		建替えに伴い通常生ずる損失の補償に要する費用について、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準」、「国土交通省の公共用地の取得に伴う損失補償基準の運用方針」及び「横浜市の公共用地取得に伴う損失補償基準」に準じて算出した額
3 共同施設整備							
イ 空地等整備費							
(1) 通路整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項イ(1)に掲げる費用の額
(2) 駐車施設整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項イ(2)に掲げる費用の額
(3) 児童遊園整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項イ(3)に掲げる費用の額
(4) 緑地整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項イ(4)に掲げる費用の額
(5) 広場整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項イ(5)に掲げる費用の額
ロ 供給処理施設整備費							
(1) 給水施設整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項ロ(1)に掲げる費用の額
(2) 排水施設整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項ロ(2)に掲げる費用の額
(3) 電気施設整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項ロ(3)に掲げる費用の額
(4) ガス供給施設整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項ロ(4)に掲げる費用の額
(5) 電話施設整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項ロ(5)に掲げる費用の額
(6) ごみ処理施設整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項ロ(6)に掲げる費用の額
(7) 熱供給施設整備費	○	○	○	○			共同施設要領(注3)第2第3項ロ(8)に掲げる費用の額

項目	補助対象となる事業費						補助対象額
	共同住宅建替事業					認定建替 推進事業	
	まちづくり建替			認定建替	防災建替		
	共同化	協調化	適合化 協定等				
ハ その他の施設等整備等費							
(1) 共用通行部分整備費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(1)に掲げる費用の額	
(2) 防災性能強化工事費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(2)に掲げる費用の額	
(3) 防音・防震等工事費	○ 注1	○ 注1	○ 注1			共同施設要領(注5)第2第3項ハ(5)に掲げる費用の額	
(4) 社会福祉施設等との一体的整備費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(6)に掲げる費用の額	
(5) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(7)に掲げる費用の額	
(6) 駐車場整備費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(9)に掲げる費用の額	
(7) 機械室(電気室を含む。)整備費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(10)に掲げる費用の額	
(8) 集会所及び管理事務所整備費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(11)に掲げる費用の額	
(9) 子育て支援施設整備費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(13)に掲げる費用の額	
(10) 避難設備設置費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(14)に掲げる費用の額	
(11) 消火設備及び警報設備設置費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(15)に掲げる費用の額	
(12) 監視装置設置費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(16)に掲げる費用の額	
(13) 避雷施設設置費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(17)に掲げる費用の額	
(14) 電波障害防除施設設置費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(18)に掲げる費用の額	
(15) 耐火等構造費					○	共同施設要領(注3)第2第3項ハ(19)に掲げる費用の額	
(16) 共同化促進費	○	○	○	○		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(20)に掲げる費用の額	
(17) 公開空地用地取得費				○ 注2		共同施設要領(注3)第2第3項ハ(21)に掲げる費用の額	
建替推進事業計画作成費						○ 重点整備地区のうち、老朽住宅等の建替えを特に促進しようとする街区等の検討、当該街区等の詳細調査(現況測量、地盤調査及び権利関係調査を含む。)、建替え、防災街区整備事業に関する基本計画、権利変換計画等の計画の作成に要する費用の額。ただし、社会資本交付要綱第Ⅲ編イ-16-(8)第1項第一号表に掲げる額を限度とする。	

注1 1ヘクタール当たりの工場の延べ面積の合計が概ね800平方メートル以上、かつ、木造住宅率が5割以上の地区（以下「住工混在型地区」という。）において工場併存住宅に建て替える場合（老朽建築物等の除却の跡地において工場併存住宅を建設する場合を含む。）及び住工混在型地区において都市再生機構が工場併存住宅に建て替える場合（老朽建築物等の除却の跡地において工場併存住宅を建設する場合を含む。）に限る。

注2 空地等整備費の(1)～(5)又はその他の施設等整備等費の(1)若しくは(5)に係る土地に限る。

注3 この要綱において「共同施設要領」とは、住宅局所管事業関連共同施設整備等補助要領細目（平成12年3月24日建設省住備発第42号、建設省住整発第27号、建設省住防発第19号、建設省住街発第29号、建設省住市発第12号、建設省住宅局長通知）をいう。

別表2（第13条）（補助金額確定前の補助金の交付時期）

		補助対象となる事業費	補助金額確定前の補助金の交付可能時期
共同住宅建替事業	まちづくり建替 認定建替 防災建替	基本設計費	基本設計完了後
		建築設計費(工事監理費含む。)	工事監理完了後
		建築物除却等費	除却工事完了後
		補償費等	補償対象項目実施完了後
		共同施設整備費	建築工事完了後
認定建替推進事業		建替推進事業計画作成費	建替推進事業計画作成後