

まちなか再生宅地開発補助金のご案内

問い合わせ先

〒367-8501

本庄市本庄3丁目5番3号

本庄市都市整備部市街地整備室

TEL 0495-25-1138（直通）

FAX 0495-24-0242

1. 経緯

本庄市の人口は、平成12年（国勢調査）をピークに増加から減少傾向に転じ、高齢化の進展も顕著になっています。

特に、本庄駅周辺や児玉駅周辺の既成市街地では、人口が減少するとともに、空き家、空き地等の低未利用地が増加するなど、既成市街地の活力が低下してきています。

その一方で、平成28年度に行った、まちづくり市民アンケート調査によりますと、全体の45.6%が「駅に近く歩いて暮らせるまちなか」を住み替え先として希望しており、本庄駅周辺や児玉駅周辺などの既成市街地につきましては、市民ニーズが高い状況です。

そこで、本市では平成30年3月に「まちなか再生」を重点方針とした立地適正化計画を策定しました。

また、立地適正化計画の施策の1つとして、まちなか居住の増加に繋げるため、民間活力を活用した住宅供給促進に向けた支援制度を施策として掲げており、本補助金の交付を実施します。

2. 補助金の概要

◇補助対象事業

建築基準法、都市計画法等の関係法令等の基準を満たす開発行為のうち、マンション及び一戸建て住宅用地で、新たに3戸以上の分譲を目的として形成される一団の土地において、道路、側溝等を整備し、その公共施設（※）を市に引き渡す事業。

※公共施設…整備する道路、側溝等で、次の要件を全て満たすもの。

- ・敷地に接する道路は袋路状でないこと。
- ・公道から公道もしくは避難用通路、公園等災害時に避難することが可能な恒久的な施設に接続し、かつ、その施設が他の公道に接続していること。

◇補助対象用地

事業者が補助対象区域内に整備し、市に引渡す公共施設に係る用地で建築基準法第42条第2項による境界線までの道路後退用地を除く部分。

◇補助対象者

補助対象区域内において宅地開発地の造成事業を行い、築造された公共施設を帰属等により市に引き渡す者。

【その他の交付条件】

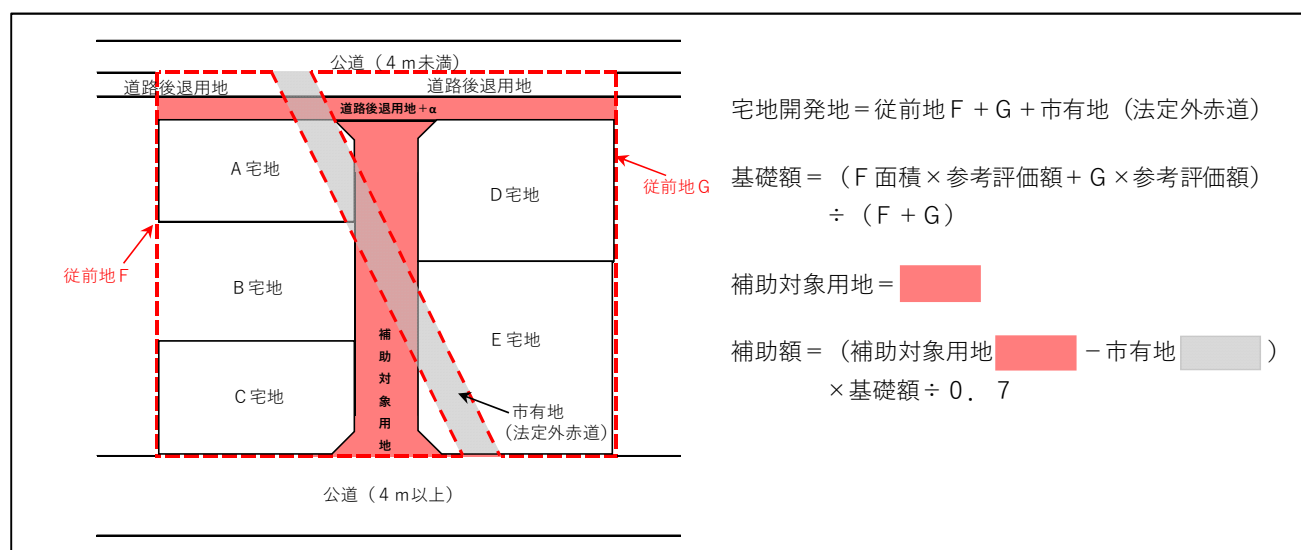
- ・市税を滞納していないこと。
- ・本庄市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団又は暴力団員の統制下にあり、若しくはそれらに関連する団体でないこと。

◇補助金額

公共施設に係る用地で建築基準法第42条第2項による境界線までの道路後退用地を除く部分を補助金の交付の対象となる用地とし、その面積から、市有地の面積を引いた面積に開発される土地の基礎額を乗じ、実勢価格に割り戻した金額を補助額とする。

（1事業につき**限度額2,000万円**）

【計算方法（例）】



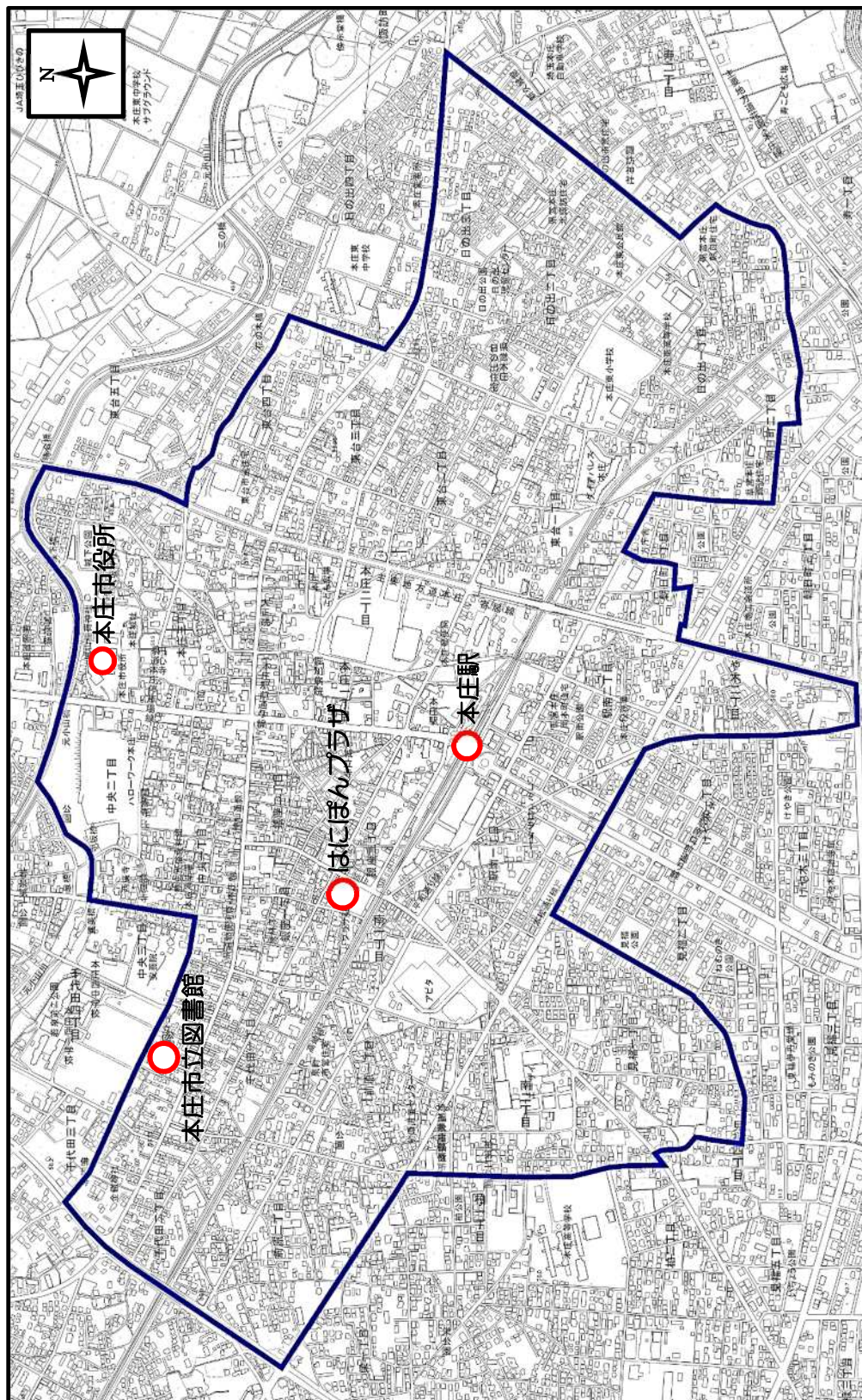
3. 対象区域

本庄市立地適正化計画に定める以下の区域

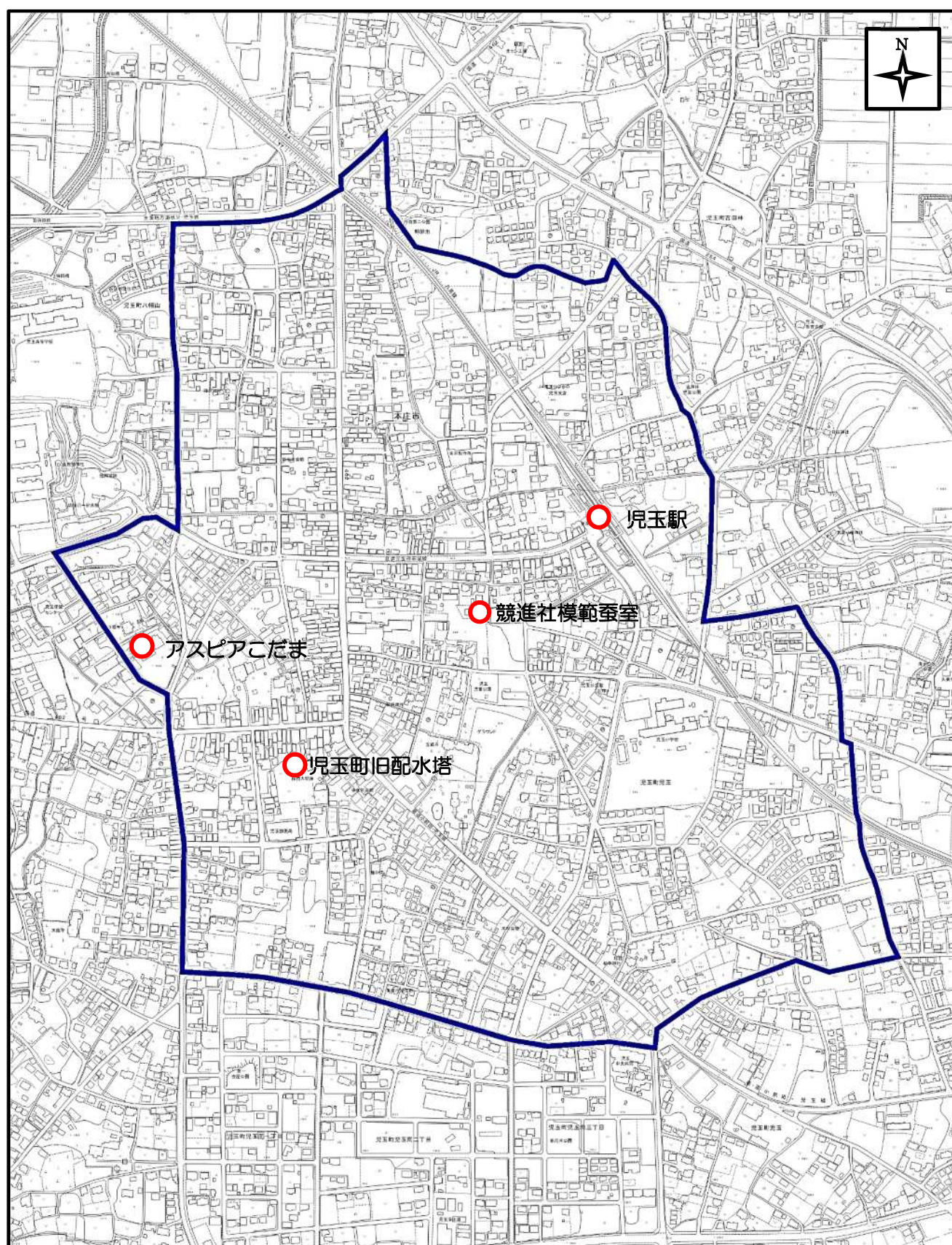
- 本庄駅周辺居住誘導区域
- 児玉駅周辺居住誘導区域

4. 対象区域図

○本庄駅周辺居住誘導区域

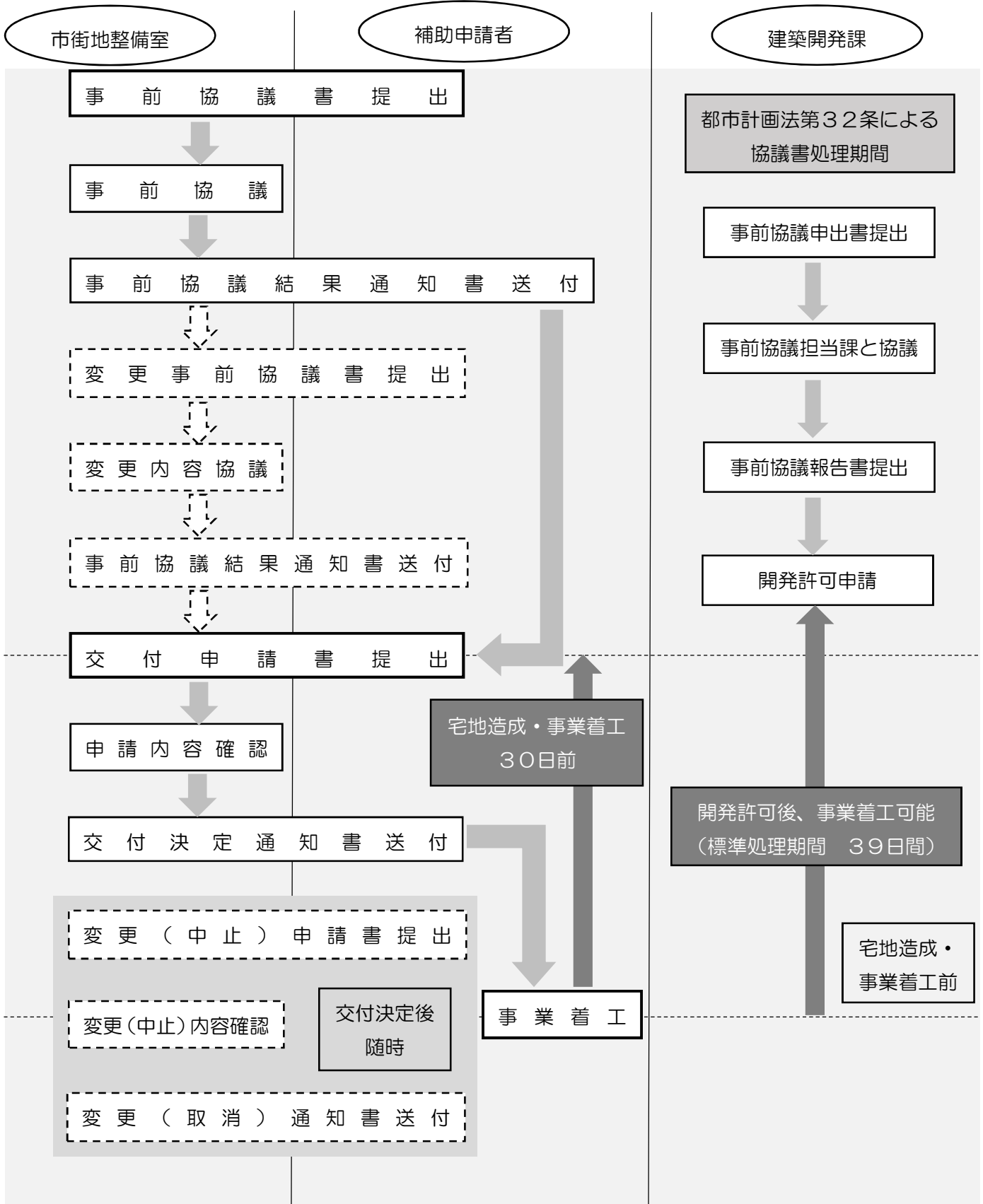


○児玉駅周辺居住誘導区域

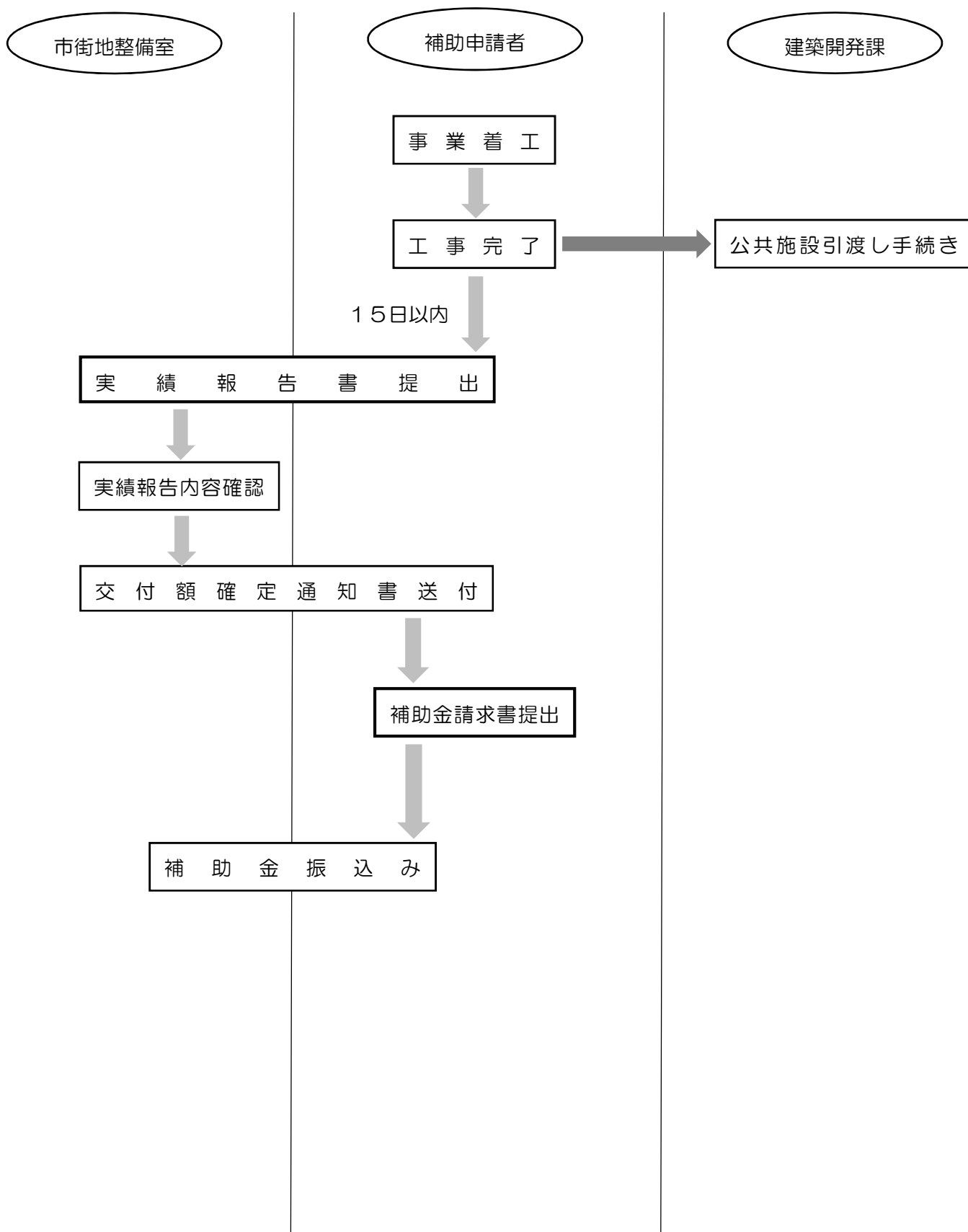


5. 補助金交付までの流れ

○事前協議～事業着工



○事業着工～補助金の請求



6. 事前協議について

補助金の申請にあたっては以下のとおり事前協議が必要となります。

◇事前協議手続き

補助対象となる場合は事前協議書に必要な書類を添付して提出してください。

※様式については、市ホームページからもダウンロードできます。

◇提出期間

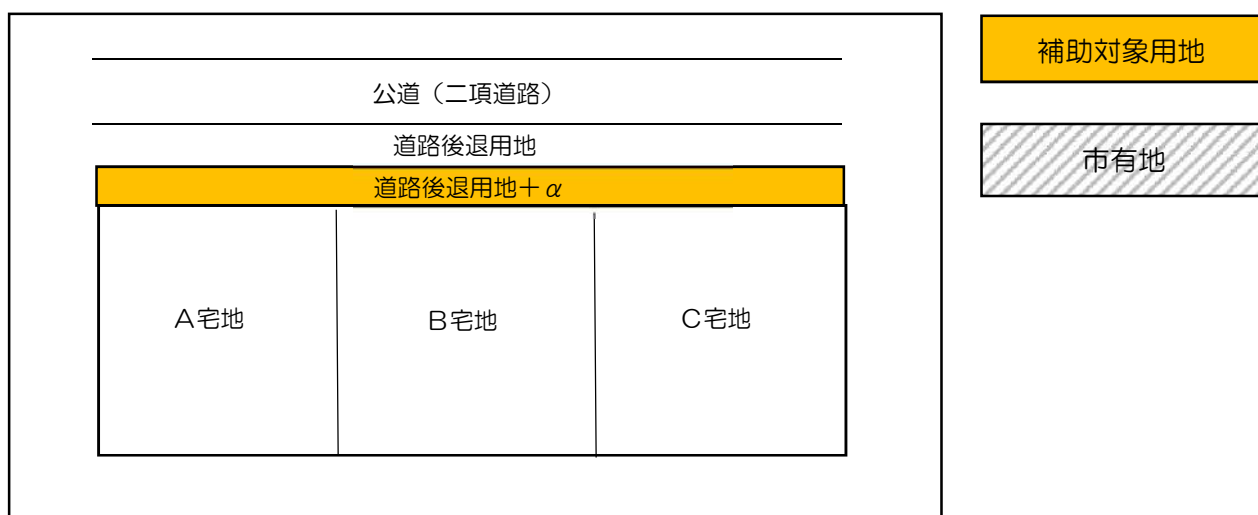
事前相談が必要となりますので、お早めにご相談ください。

7. 補助対象事業例

【前提】

整備する道路が引渡し可能であることが前提条件であるため、事前協議があり次第、随時、道路整備課に確認を取る必要がある。

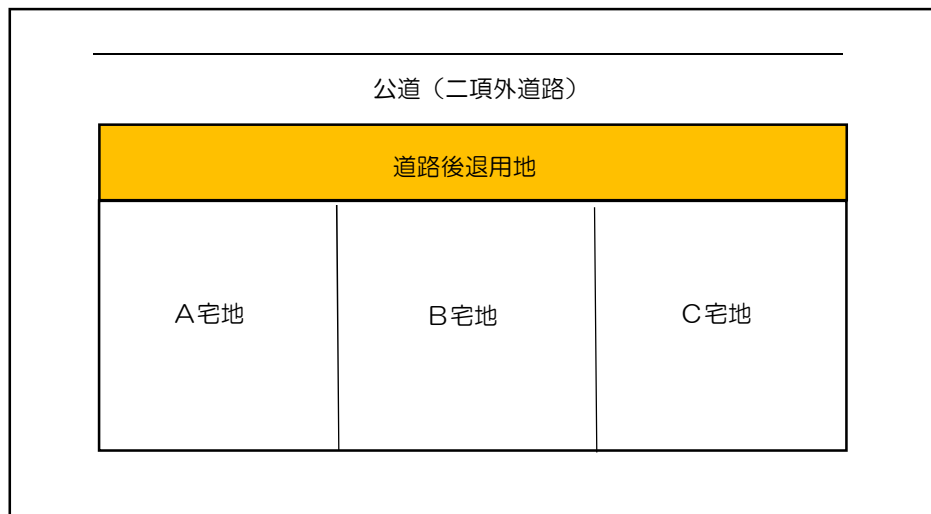
（事例1）後退用地+ α の後退用地に対する補助



※道路後退用地については補助対象外となる。

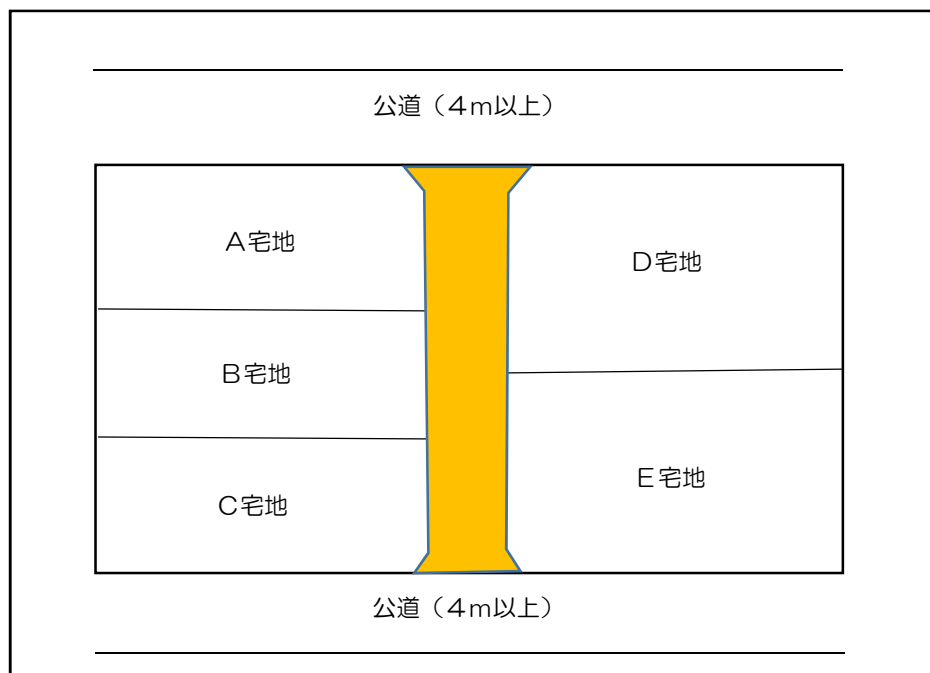
※公道が4m以上あり、道路後退用途が存在しない場合において、新たに+ α の後退用地を行う場合、市への引渡しを可とする場合については補助対象となる。

（事例２）二項外道路の後退用地に対する補助

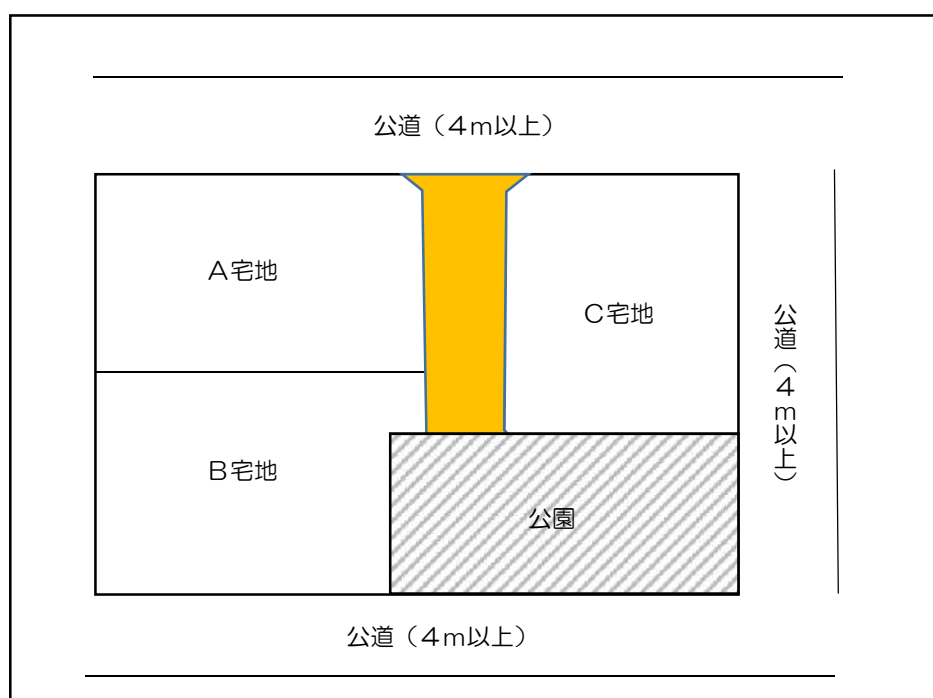


※二項外道路において、道路後退し後退用地を市が引渡しを受ける場合は補助対象とする。

（事例３）通り抜け道路に対する補助

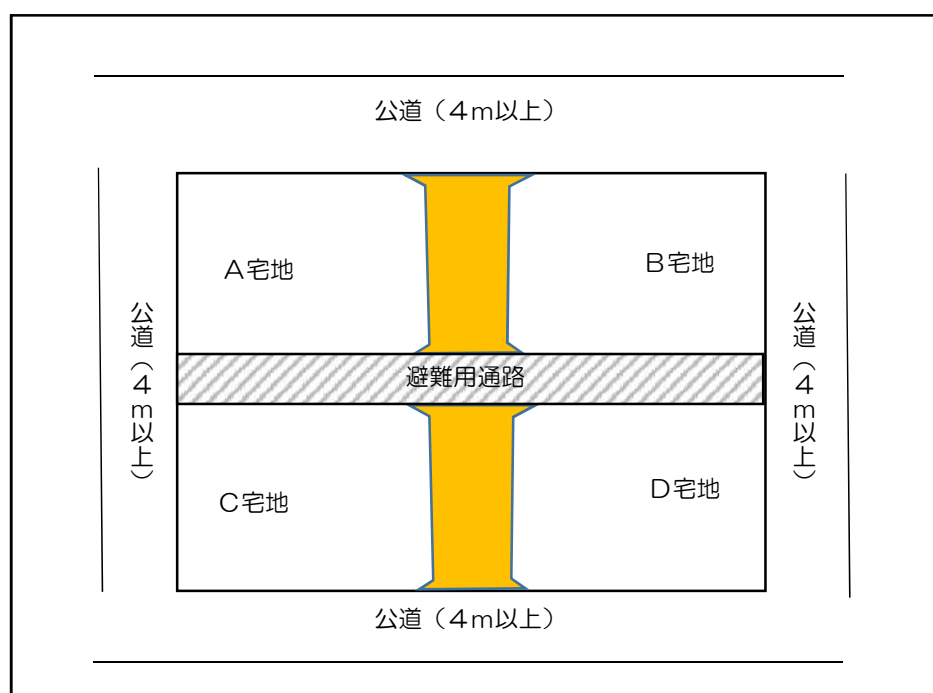


（事例４）公道に接続する公園（市有地）に接続する道路に対する補助。



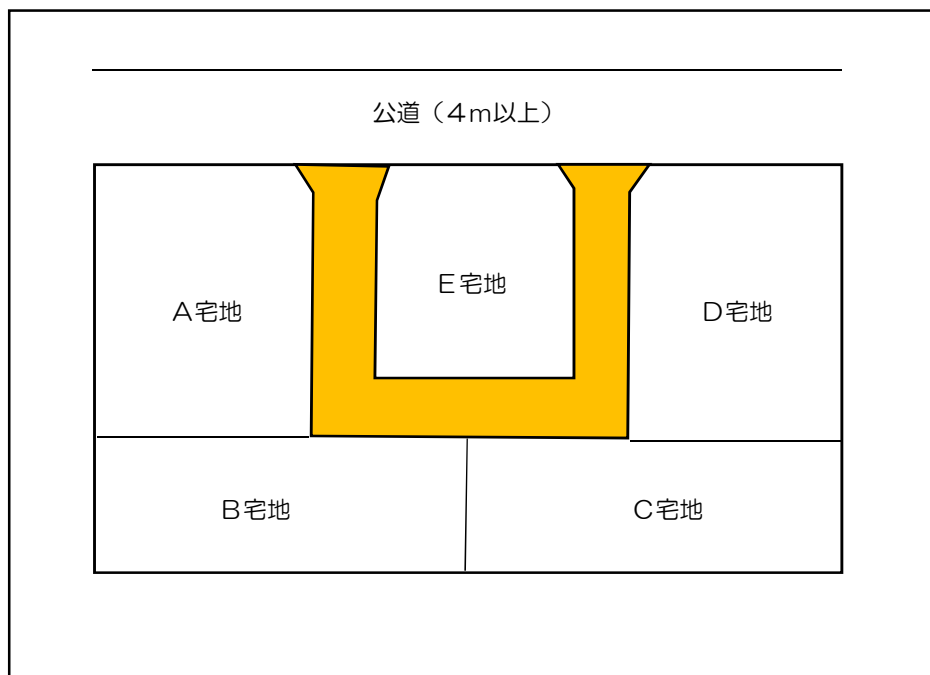
※整備する道路が公園（市有地）に接続し、その公園が外の公道に接続している場合、市への引渡しを可とする場合については補助対象となる。

（事例５）避難用通路（市有地）に接する道路に対する補助。

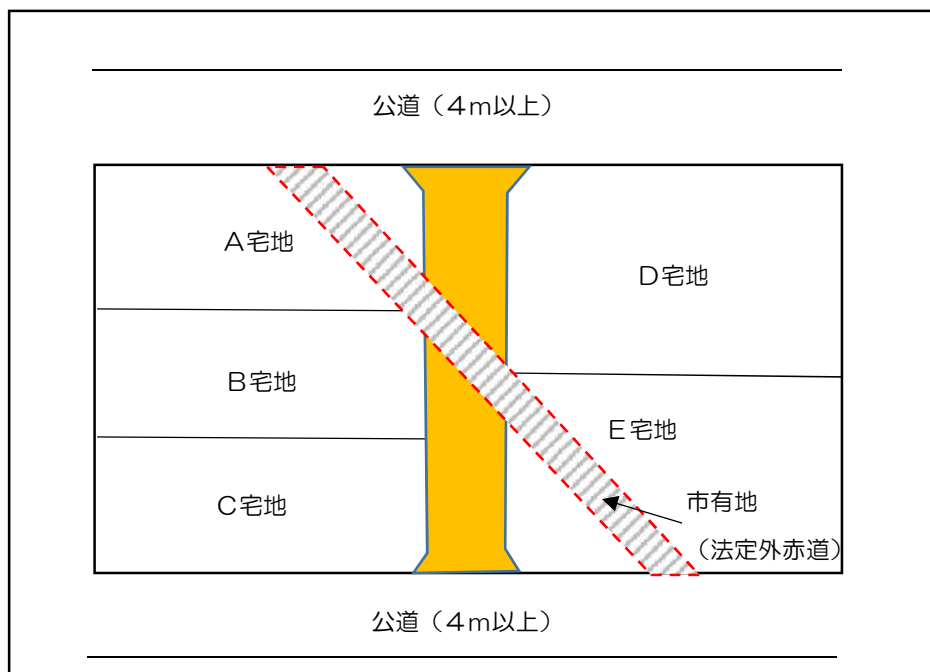


※整備する道路が避難用通路に接続し、その避難用通路が外の公道に接続している場合、市への引渡しを可とする場合については補助対象となる。

（事例６）通り抜け可能であるコの字型道路に対する補助



（事例７）市有地（法定外赤道）を含む宅地開発地内における道路に対する補助



※市有地（法定外赤道）分の面積は補助対象外となる。

※法定外赤道…道路法の適用のない法定外公共物である道路。

8. 提出資料一覧

○本庄市まちなか再生宅地開発補助金交付事前協議

	提出書類	都市計画法第3 2条の協議書提出 前	都市計画法第3 2条の協議書提出 と同時、又は 協議終了後
様式	本庄市まちなか再生宅地開発補助金交付事前協議書 (様式第1号)		
1	宅地開発地の案内図 (別表第1の作成要領による)		
2	宅地開発地の土地の公図の写し (別表第1の作成要領による)		
3	宅地開発地の土地の登記全部事項証明書の写し		
4	宅地開発地の土地の求積図 (別表第1の作成要領による)		
5	宅地開発地の現況図 (別表第1の作成要領による)		
6	宅地開発地の土地利用計画平面図 (別表第1の作成要領による)		
7	宅地開発地の排水施設計画平面図 (別表第1の作成要領による)		省略可
8	宅地開発地の道路横断面図 (別表第1の作成要領による)		省略可
9	宅地開発地の排水施設構造図 (別表第1の作成要領による)		省略可
10	宅地開発地の道路・排水施設の計画縦断面図 (別表第1の作成要領による)		省略可
11	現況写真		

【注意】

※都市計画法第32条の規定による事前協議の協議書提出前、又は同時提出の場合、同条による事前協議により添付書類の内容に変更が生じた場合、結果通知前であれば書類の差し替え、結果通知後であれば「本庄市まちなか再生宅地開発補助金交付変更事前協議書（様式第3号）」を提出する必要がある。

○本庄市まちなか再生宅地開発補助金交付変更事前協議

	提出書類	
様式	本庄市まちなか再生宅地開発補助金交付変更事前協議書 (様式第3号)	
1	変更しようとする理由を示す書面	
2	変更事項の新旧対照表	
3	変更箇所が確認できる図面	

○本庄市まちなか再生宅地開発補助金交付申請

	提出書類	都市計画法第29条の開発許可前の提出	都市計画法第29条の開発許可後の提出
様式	本庄市まちなか再生宅地開発補助金交付申請書 (様式第5号)		
1	宅地開発地の案内図 (別表第1の作成要領による)		
2	事業者の住民票の写し (法人にあっては、法人の登記全部事項証明書)		
3	参考評価額宅地m当の額を記載している土地評価証明書		
4	本庄市まちなか再生宅地開発補助金交付事前協議結果 通知書の写し		
5	宅地開発地内権利者一覧 (様式第6号)		
6	事業の施行等の同意書 (様式第7号)		
7	宅地開発地の土地の公図の写し (別表第1の作成要領による)		
8	宅地開発地の土地の登記全部事項証明書の写し		
9	宅地開発地の土地の求積図 (別表第1の作成要領による)		
10	宅地開発地の現況図 (別表第1の作成要領による)		
11	宅地開発地の土地利用計画平面図 (別表第1の作成要領による)		
12	宅地開発地の排水施設計画平面図 (別表第1の作成要領による)		省略可
13	宅地開発地の道路横断面図 (別表第1の作成要領による)		省略可
14	宅地開発地の排水施設構造図 (別表第1の作成要領による)		省略可
15	宅地開発地の道路・排水施設の計画縦断面図 (別表第1の作成要領による)		省略可

16	現況写真		
17	前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類		

【注意】

※都市計画法第26条の規定による開発許可前、又は開発許可申請中の提出の場合、同条による開発許可申請による指摘により添付書類の内容に変更が生じた場合、交付決定前であれば書類の差し替え、交付決定後であれば「本庄市まちなか再生宅地開発補助金変更（中止）申請書（様式第9号）」を提出する必要がある。

○本庄市まちなか再生宅地開発補助金変更（中止）申請

	提出書類	
様式	本庄市まちなか再生宅地開発補助金変更（中止）申請書 （様式第9号）	
1	交付申請意の添付書類のうち、変更に係るもの （中止の場合は不要）	
2	その他市長が必要と認める書類等	

○本庄市まちなか再生宅地開発補助金完了実績報告

	提出書類	開発許可事業で ない場合	開発許可事業で ある場合
様式	本庄市まちなか再生宅地開発補助金完了実績報告書 (様式第11号)		
1	公共施設引渡書 (様式第12号)		省略可
2	宅地開発地の案内図 (別表第1の作成要領による。)		
3	宅地開発地の土地の公図の写し (別表第1の作成要領による)		
4	公共施設の新旧対象図		
5	宅地開発地の土地の求積図 (別表第1の作成要領による)		
6	道路管理者と協議を行った出来形図		
7	登記嘱託申請書に必要な書類		省略可
8	前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類		

別表第1

図面名称	縮尺	明示する事項	備考
1 案内図	2,500 分の 1 以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)宅地開発地区域（朱書）	作成者記名押印
2 公図の写し	600 分の 1 以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)宅地開発地区域（朱書）	
3 求積図	500 分の 1 以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)座標一覧	座標法による 作成者記名押印
4 現況図	2,500 分の 1 以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)地形（標高差 2mの等高線、BM の位置と高さ、縦横断面線（20m 方眼線）の交点と高さ） (4)宅地開発地区域（朱書） (5)開発区域内及び周辺(20m程度) の公共施設の状況	作成者記名押印
5 土地利用計画平面図	1,000 分の 1 以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)開発区域の境界（朱書） (4)公共施設の位置及び形状 (5)予定建築物等の敷地の形状 (6)予定建築物等の用途 (7)公益的施設の位置 (8)道路の位置、形状、幅員及び勾配 (9)道路・排水施設の縦断測点 (10)BMの位置及び高さ	作成者記名押印
6 排水施設計画平面図	500 分の 1 以上	(1)方位 (2)縮尺 (3)排水区域の区域界 (4)排水施設の位置、種類、材料、形 状、内のり寸法（管径）、勾配、水 の流れの方向、吐口の位置及び放 流先の名称	作成者記名押印

7 道路横断図	50 分の 1 以上	(1)縮尺 (2)路盤・基層・表層の構成 (3)道路側溝の位置、形状及び寸法 (4)埋設管の位置、形状及び寸法	作成者記名押印
8 排水施設構造図	50 分の 1 以上	(1)縮尺 (2)排水施設構造詳細図（開渠、暗渠、落差工、人孔、雨水桝、吐口等）	作成者記名押印
9 道路・排水施設の計画縦断面図	H = 100 分の 1 以上 L = 500 分の 1 以上	(1)縮尺 (2)測点 (3)単距離 (4)追加距離 (5)地盤高 (6)計画高 (7)勾配 (8)DL（基準線） (9)人孔の記号種類、位置、管径、土被り、管底高	測点距離は標準として 20mとする 作成者記名押印