

花巻市民間宅地開発支援事業補助金交付要綱を次のように定める。

令和3年4月23日

花巻市長 上田 東 一



花巻市民間宅地開発支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、花巻市内において良好な宅地開発の促進を図り、快適な住環境の形成に資することを目的として、新たに宅地開発を行う民間事業者に対し、予算の範囲内において交付する花巻市民間宅地開発支援事業補助金（以下「補助金」という。）について、花巻市補助金等交付規則（平成18年花巻市規則第61号）に定めるもののほか、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) 一戸建て専用住宅 居住を目的に建築され、店舗、事務所、作業場等の事業の用に供する部分がない住宅をいう。
- (2) 宅地開発事業 一戸建て専用住宅を建築するための住宅用地を分譲することを目的として行われる面積3,000平方メートル未満の土地の区画形質の変更をいう。
- (3) 居住誘導区域 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第2号に規定する居住誘導区域をいう。
- (4) 都市機能誘導区域 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第3号に規定する都市機能誘導区域をいう。
- (5) 生活サービス拠点区域 花巻市子育て世帯住宅取得奨励金交付要領に定

める大迫地区生活サービス拠点及び東和地区生活サービス拠点をいう。

(6) 新設道路 宅地開発事業により開発区域内に新設する建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号に規定する道路をいう。

(7) 既存道路 既存の道路法（昭和27年法律第180号）第3条に規定する道路又は花巻市が管理する認定外道路（道路法の適用を受けない道路のうち、一般の交通の用に供されているものであって、花巻市が管理するもの。以下「認定外道路」という。）をいう。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付の対象となる者は、第三者に販売提供する目的で宅地開発事業を行う宅地建物取引業法（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（以下「補助対象者」という。）とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する者を除く。

(1) 市税の滞納があるもの

(2) 花巻市暴力団排除条例（平成27年花巻市条例第52号）第2条第5号に規定する暴力団等に該当するもの

(3) 市長が補助対象者として適当でないと認めるもの

（補助対象事業）

第4条 市長は、補助対象者が次の各号のいずれにも該当する事業を行う場合において、次条の規定に従い当該事業に要する経費の一部を予算の範囲内で補助することができる。

(1) 次に定める区域（以下「対象区域」という。）で実施される宅地開発事業であるもの（なお、宅地開発事業を行う土地が対象区域の内外にわたる場合においても、その敷地の過半が対象区域内に属するときは、その敷地の全部を対象区域とする。）。ただし、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を除く。

ア 花巻地域 居住誘導区域及び市長が別に定める区域

イ 石鳥谷地域 居住誘導区域

ウ 大迫地域 生活サービス拠点区域

エ 東和地域 生活サービス拠点区域

- (2) 宅地開発事業を行おうとする土地に補助対象者以外の所有権、抵当権等の担保権、又は賃借権等の用益権その他の権利の設定がある場合において、これらの権利者全員から宅地開発事業について同意が得られているもの
- (3) 1区画当たりの面積が165平方メートル以上の住宅用地を3区画以上分譲することができるもの
- (4) 宅地開発事業により分譲された住宅用地が一戸建て専用住宅以外の用途に供されないもの
- (5) 新設道路がある場合にあつては、有効幅員6メートル以上であるもの
- (6) 宅地開発事業による開発区域が既存道路に接するもの
- (7) 既存道路のうち、花巻市が管理する道路法第3条に規定する道路又は認定外道路で、有効幅員6メートル未満の場合にあつては、道路中心線から3メートル又は既存道路の有効幅員が6メートルになるまで道路後退（以下「セットバック」という。）し、そのセットバックした用地を市に寄附するもの

（補助金の額）

第5条 補助金は、次の各号に定める額を合算した額又は宅地開発事業に係る実支出額（土地造成費、上下水道整備費、道路整備費等の工事費）の2分の1のうち低い額とする。ただし、予算の範囲内において補助することができるものとし、1事業あたり200万円（都市機能誘導区域内における宅地開発事業にあつては300万円）を上限とする。

- (1) 1区画当たり30万円（都市機能誘導区域内における宅地開発事業は、50万円）に分譲区画数を乗じて得た額
- (2) 1平方メートル当たり5千円に新設道路及び既存道路のセットバックにより市に寄附した用地の面積を乗じて得た額

（事業の認定）

第6条 この要綱により補助を受けようとする者は、宅地開発事業に着手する30日前までに花巻市民間宅地開発支援事業認定申請書（様式第1号）及び次に掲げる添付書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 土地の全部事項証明書
- (2) 補助金の交付申請者及び関係権利者全員の印鑑証明書

- (3) 宅地建物取引業者の免許証の写し
- (4) 現況写真
- (5) 道路管理者（管理予定者を含む）と協議し、同意を得た書面の写し
- (6) 別表に掲げる図面
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったとき、その内容を審査し、適当と認めたときは、花巻市民間宅地開発支援事業認定通知書（様式第2号）により通知するものとする。

（事業の認定の変更、中止又は廃止）

第7条 前条の規定による事業の認定の申請をした補助対象者（以下「補助事業者」という。）は、宅地開発事業の内容・金額等に変更が生じたとき、又は宅地開発事業を中止若しくは廃止しようとする場合は、花巻市民間宅地開発支援事業認定事項変更（中止・廃止）承認申請書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請を受理したときは、その変更内容等を審査した上、変更等の必要があると認めた場合は、花巻市民間宅地開発支援事業認定事項変更等（承認・不承認）決定通知書（様式第4号）により、補助事業者に通知するものとする。

（交付申請）

第8条 補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、宅地開発事業が完了し、分譲が可能となったときに、花巻市民間宅地開発支援事業補助金交付申請書（様式第5号）及び次に掲げる添付書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 工事写真（着工前、工事中及び完成時）
- (2) 工事に要した経費が分かる書類（領収書、口座振込証明書又はこれに準じるものの写し）
- (3) 確定測量図（区域全体、各区画及び道路面積の縮尺が500分の1以上のもの）
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による報告を受けたときは、速やかに現地を確認し、

同項に規定する補助金交付申請書及びその他関係書類を審査し、適当と認め
たときは、補助金の交付額を決定し、花巻市民間宅地開発支援事業補助金交
付決定通知書（様式第6号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第9条 補助金の交付決定を受けた者は、補助金を請求するときは、花巻市民
間宅地開発支援事業補助金交付請求書（様式第7号）を市長に提出しなけれ
ばならない。

（事業の認定又は補助金交付決定の取消し）

第10条 市長は、事業の認定又は補助金交付決定を受けた者が次の各号のい
ずれかに該当すると認めた場合は、その認定又は補助金交付決定の全部又は
一部を取り消すことができる。

- (1) 関係法令及び本要綱に違反したとき。
- (2) 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。
- (3) 補助金交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (4) 第3条に規定する補助対象者又は第4条に規定する補助対象事業の要件
のいずれかを満たしていなかったとき。
- (5) その他市長が相当の事由があると認めたとき。

（補助金の返還）

第11条 市長は、前条の規定により補助金交付決定の全部又は一部を取り消
した場合において、当該取消しに係る部分の補助金が既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。

2 前項の規定により補助金の返還の請求を受けた者は、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。

3 市長は、やむを得ない特別の事由があると認めるときは、第1項の返還金
の全部又は一部を免除することができる。

（補則）

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、告示の日から施行する。

別表（第6条関係）

種類	明示事項	縮尺
位置図	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 開発区域とその位置 3 主要交通機関からの経路、名称等 	$1/25,000$ 以上
付近見取図	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 地形 3 開発区域の境界（赤線で囲む） 4 開発区域内及び開発区域周辺の道路及び目標となる地物 	$1/2,500$ 以上
公図の写し	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 開発区域の境界（赤線で囲む） 3 地名、地番 4 地目 5 土地の所有者 6 公共用地（道路、水路等）の位置 7 新設道路及び既存道路のセットバック部分の位置（破線で記入） 	公図どおり
土地利用計画平面図	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 縮尺 3 開発区域の境界（赤線で囲む） 4 開発面積（全体、各区画、道路等） 5 新設道路及び既存道路の位置、延長、幅員、勾配 6 隅切及び転回広場の寸法 7 土地内にある建築物、工作物及びこれらに関して権利を有するものの氏名 8 がけ又は擁壁の位置、形状 9 敷地の境界（区画割） 	$1/500$ 以上

断面図	<ol style="list-style-type: none">1 路面、路盤の詳細2 道路側溝等の位置、形状、寸法3 道路幅員	1 / 50 以上
-----	--	-----------