

仙台市市街地再開発事業補助金交付要綱

(昭和 55 年 4 月 1 日 開発局長決裁)

(趣旨)

第 1 条 都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号。以下「法」という。）に基づき市街地再開発事業を行う市街地再開発組合等に対して、市街地再開発事業に要する費用の一部を補助する仙台市市街地再開発事業補助金（以下「補助金」という。）の交付等については、仙台市補助金等交付規則（昭和 55 年仙台市規則第 30 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 市街地再開発事業 法第 2 条第 1 号に規定する市街地再開発事業をいう。
- (2) 市街地再開発組合等 法第 2 条の 2 第 1 項に規定する一人で又は数人共同して市街地再開発事業を施行する者、同条第 2 項に規定する市街地再開発組合、同条第 3 項に規定する株式会社、法第 99 条の 2 第 1 項又は法第 118 条の 28 第 1 項に規定する施設建築物の建築を行う者、及び施行地区となるべき区域の宅地について所有権又は借地権を有する者の全員（第 3 条第 1 項第 1 号ア（ア）に掲げる費用のみを交付申請する場合、及び市長がやむを得ないと認めた場合は、全体の 3 分の 2 以上）が参加している市街地再開発準備組織（以下「準備組織」という。）で国庫補助の対象となるものをいう。
- (3) 施設建築物 法第 2 条第 6 号に規定する施設建築物をいう。
- (4) 国庫補助要綱等 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）、社会資本整備総合交付金交付申請等要領（平成 23 年 3 月 11 日付国官会 2379 号）、市街地再開発事業等補助要領（昭和 62 年 5 月 20 日付建設省住街発第 47 号）、住宅局所管事業関連共同施設整備費補助要領等細目（平成 12 年 3 月 24 日付建設省住街発第 29 号）、都市・地域整備局所管国庫補助金交付申請等要領（平成 13 年 6 月 27 日付国都総第 2000 号）、市街地再開発事業費補助（一般会計）交付要綱（昭和 49 年 6 月 5 日付建設省都再発第 77 号）をいう。
- (5) 事業計画 市街地再開発組合等が法第 7 条の 9、法第 11 条又は法第 50 条の 2 に基づいて認可を受けた事業計画をいう。ただし、法第 7 条の 16、法第 38 条又は法第 50 条の 9 に基づいて事業計画の変更認可を受けた場合は、変更した事業計画をいう。

(補助対象者及び補助率)

第 3 条 市長は、予算の範囲内において、都市整備局長が別に定める基準を満たす市街地再開発事業を施行する市街地再開発組合等に対し、第 1 号に掲げる費用（準備組織にあつては、第 1 号ア及びイ（ア）に掲げる費用に限る。）については、その費用に次の算式で求める補助率を乗じた額（当該補助率を乗じた額が、事業計画に定める事業費の総額から道路関連整備費を除いた額の 100 分の 18 を超える場合にあつては、当該 100 分の 18 に相当する額）を限度として、第 2 号に掲げる費用については、その費用を限度として補助することができる。この場合において、それぞれの補助対象の範囲、限度額及び期間については、国庫補助要綱等に定めるところに準ずるものとする。ただし、都市・地域再生緊急促進事業にあつては、当該補助金額に都市・地域再生緊急促進事業通知に基づき算出した額を加えた額とすることができる。

$$A = (1/6 + B) \times 2$$

この式において、A 及び B は、それぞれ次の数値を表すものとする。

A：補助率

B：宮城県市街地再開発事業等補助金交付要綱に定められた補助率

(1) 施設建築敷地内整備費

ア 基本計画等作成（当該基本計画等作成に係る市街地再開発事業に公共施設等の整備が盛り込まれ、かつ、当該事業に高い熟度及び実現性が認められる場合に限る。）

（ア）計画コーディネート業務費

（イ）基本計画作成費

（ウ）推進計画作成費

イ 調査設計計画

（ア）事業計画作成費

（イ）地盤調査費

（ウ）建築設計費

（エ）権利変換計画作成費

ウ 土地整備

（ア）建築物除却等費

（イ）仮設店舗等設置費

（ウ）補償費等（地区内残留者建物補償費相当費を除く。なお、補助する範囲は市長と協議するものとする。）

（エ）地区内残留者建物補償費相当費（組合設立又は施行認可の日において、当該地区内にある耐火建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 9 号の 2 に規定する耐火建築物をいう。）で地階を除く階数が 2 以下であるもの以外のものの建築面積の合計が、当該地区内にあるすべての建築物の建築面積の合計の 3 分の 1 以下である地区において発生するものに限る。ただし、次項に規定する場合

はこの限りでない。)

エ 共同施設整備（都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 2 条第 3 項の規定に基づく都市再生緊急整備地域の区域内においては、住宅の用に供する施設整備費及びそれに附帯する駐車場整備費を除く。）

ただし、（都市再生特別地区（都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 36 条第 1 項に規定する都市再生特別地区をいう。）の区域内において、当該都市再生特別地区において定められた容積率の最高限度が、用途地域に関する都市計画において定められた容積率に 10 分の 15 を加えたものを超える場合は、次の（ア）から（ウ）に掲げる費用のうち、原則として施設建築物の最上階から順に各階（当該階の床面積の過半を共同施設に該当する機械室その他これに類する用途に供する階（以下「機械室階」という。）を除く。）の床面積を合計し、その和が次の式によって計算した面積（以下「特定除外部分の面積」という。）を超えることとなる階以上の各階（機械室階を除く。）に係る費用の合計を減じたものに限る。）

$$C = D \times \{1 - (E + (15/10)) / F\}$$

この式において、C、D、E 及び F は、それぞれ次の数値を表すものとする。

C：特定除外部分の面積（㎡）

D：容積率の算定の基礎となる延べ面積（㎡）

E：用途地域に関する都市計画において定められた容積率

F：都市再生特別地区において定められた容積率の最高限度

（ア）空地等整備費

（イ）供給処理施設整備費

（ウ）その他の施設整備費

オ 建築物の防災性能の強化に要する費用（ただし、国土交通省都市局所管事業に限る。）

(2) 道路関連整備費

ア 本工事費

イ 附帯工事費

ウ 測量及び試験費

エ 用地費及び補償費

オ 機械器具費

カ 営繕費

キ 権利変換諸費

- 2 非常災害により施行地区又は施行地区となるべき土地において建築物が滅失した場合において、市長は、非常災害の発生した日から 1 年以内に補助金の交付申請があったときに限り、前項の規定に係わらず、前項第 1 号に掲げる費用の 5 分の 4 に相当する額を限度として補助することができる。

(補助金交付対象者の要件)

第 3 条の 2 交付を受けることができる者は、次に掲げる要件に該当する者とする。

- (1) 申請者が個人の場合にあっては、本市の市税を滞納していないこと
また、個人事業主として申請する場合は、個人の市税に加え、事業主として納付すべき市税を滞納していないこと。
 - (2) 申請者が個人以外の場合にあっては、法人の市民税及び事業所税に係る市長に対する申告(当該申告の義務を有する者に限る。)を行い、かつ、本市の市税を滞納していないこと
 - (3) 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 7 7 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ないこと
- 2 前項第 1 号及び第 2 号に規定する要件は、市長が申請者の同意に基づいて市税の納付状況を調査することにより確認するものとする。ただし、申請者が、市税の滞納がないことの証明書(申請日前 30 日以内に交付を受けたものに限る。)を提出した場合はこの限りではない。
- 3 第 1 項第 1 号に規定する市税とは、個人の市民税(地方税法第 319 条第 1 項の規定より普通徴収の方法によって徴収されるものに限る。)、個人の市民税（個人事業主であって、仙台市市税条例第 22 条各項の規定に基づき、特別徴収義務者に指定されている場合に限る。）、固定資産税、軽自動車税（種別割）、事業所税（個人事業主の場合に限る。）及び都市計画税とする。
- 4 第 1 項第 2 号に規定する市税とは、個人の市民税(当該法人が仙台市市税条例第 22 条各項の規定に基づき、特別徴収義務者に指定されている場合に限る。)、法人の市民税、固定資産税、軽自動車税（種別割）、特別土地保有税、事業所税及び都市計画税とする。

(補助金の交付申請)

第 4 条 規則第 3 条第 1 項の規定による補助金の交付の申請は、補助金交付申請書（様式第 1 号）に施設建築敷地内整備費及び、道路関連整備費の収支の予算議決書又はこれに相当する書類の写し、その他市長が必要と認める書類を添付し、これを市長に提出して行うものとする。

(補助金の交付決定)

第 5 条 市長は、前条の規定による申請に係る書類等の審査及び必要に応じて現地調査等を行った上で、補助金の交付の可否を決定するものとする。

- 2 市長は、当該補助事業を完了すべき期日を指定し、交付すべき補助金の予定額を決定す

るものとする。

- 3 規則第 6 条の規定による補助金の交付の決定の通知は、補助金交付決定書（様式第 2 号）により行うものとする。

（申請の取下げ）

- 第 6 条 規則第 7 条第 1 項の規定による取下げは、補助金交付申請取下げ書（様式第 3 号）により行うものとする。

- 2 規則第 7 条第 1 項に規定する市長が定める期日は、補助金の交付の決定の通知を受けた日から起算して 15 日を経過した日とする。ただし、市長が必要と認めたときは、この期日を変更することができる。

（補助金の経理等）

- 第 7 条 市街地再開発組合等は、補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿等の証拠書類を整備し、かつ、市街地再開発事業の完了後 5 年間保存しておかなければならない。

- 2 市街地再開発組合等は、「補助事業等における残存物件の取扱いについて」（昭和 34 年 3 月 12 日付建設省会発第 74 号）に定められている備品、材料その他の物件を購入した場合は、台帳を作成し、当該物件の購入年月日、数量、価格等を明らかにしておかなければならない。なお、自動車については、別に自動車損害保険料等内訳を作成しておかなければならない。

- 3 市街地再開発組合等は、第 1 項に定める保存期限前に解散等する場合には、帳簿等の証拠書類を保存する継承者を定め、当該継承者との連名の書面により、市長へ報告しなければならない。

（経費の配分及びその変更）

- 第 8 条 経費の配分は、本工事費、附帯工事費、測量及び試験費、用地費及び補償費、機械器具費、営繕費、権利変換諸費（以下「事業費」という。）とする。

- 2 市街地再開発組合等は、経費の配分の変更をしようとする場合は、補助金の経費の配分変更承認申請書（様式第 4 号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

（事業内容の変更）

- 第 9 条 規則第 5 条第 1 項第 1 号に掲げる市長が定める軽微な変更は、次の各号によるものの以外の変更で、補助金の額に変更を生じないものとする。

- (1) 工事施行箇所の変更で工事の重要な部分に関するもの
- (2) 施設の構造及び工法の変更のうち工事の重要な部分に関するもの並びに規模の変更で規則第 4 条の補助金の交付の決定の基礎となった設計（変更設計を含む。）に基づく工事の程度を著しく変更するもの
- (3) 本工事費、附帯工事費の工種別の金額の 3 割（当該工種別の金額の 3 割に相当する金額が 900 万円以下であるときは 900 万円）を超える変更又は 3,000 万円を超える

もの

- 2 市街地再開発組合等は、前項各号に掲げる変更をしようとするときは、内容変更承認申請書（様式第 5 号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。
- 3 市街地再開発組合等は、第 1 項に掲げる軽微な変更をしようとするときは、内容変更報告書（様式第 6 号）を市長に提出しなければならない。
- 4 市街地再開発組合等は、補助金の額に変更を生じる事業内容の変更をしようとするときは、当該事業の変更に係る補助金交付変更承認申請書（様式第 7 号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。この場合における手続は、第 4 条及び第 5 条の規定を準用する。

（事業の中止又は廃止）

第 10 条 市街地再開発組合等は、規則第 5 条第 1 項第 2 号の規定により事業を中止し、又は廃止しようとするときは、中止（廃止）承認申請書（様式第 8 号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

（全体設計）

- 第 11 条 市街地再開発組合等は、施行上設計を分割することが困難なもの若しくは著しく不経済となるもの等で工事を一括して施行契約する必要がある、かつ、当該工事の施行年度が 2 年度以上にわたるものの工事を施行する場合又は第 3 条（1）エ括弧書きに該当する場合は、初年度の交付申請前に、全体設計承認申請書（様式第 9 号）並びに交付申請の場合に準じて作成した全体工事設計書及び関係図面を市長に提出し、その承認を受けなければならない。
- 2 前項の規定は、全体設計を変更する場合に準用する。この場合における変更の承認を受けるべき範囲は、国土交通省所管補助金等交付規則（平成 12 年 12 月 21 日付総理府国土交通省令第 9 号）、社会資本整備総合交付金交付申請等要領（平成 23 年 3 月 11 日付国官会第 2379 号）、都市・地域整備局所管補助事業等の経費の配分及び内容の軽微な変更の取り扱いについて（昭和 45 年 6 月 25 日付建設省都総発第 173 号）及び市街地再開発事業等補助要領（昭和 62 年 5 月 20 日付建設省住街発第 47 号）に定めるところに準ずるものとする。

（補助金の変更決定等）

第 12 条 第 8 条第 2 項、第 9 条第 2 項及び第 10 条の申請に対する承認は、変更（中止・廃止）承認通知書（様式第 10 号）により行うものとする。この場合、市長は、規則第 11 条第 1 項の規定により補助金の交付の決定を取り消し、又は変更することができる。

（事業の完了期日の変更）

第 13 条 市街地再開発組合等は、補助対象となる事業が交付決定通知書に付された期日までに完了しない場合は、規則第 5 条第 1 項第 3 号の規定により速やかに完了期日変更報

告書（様式第 11 号）を市長に提出し、その指示を受けなければならない。

（事業遂行状況報告書）

第 14 条 市街地再開発組合等は、毎会計年度各四半期（第 4 四半期を除く。）ごとに当該事業の遂行状況報告書（様式第 12 号）を各四半期の期間経過後速やかに市長に提出しなければならない。

（残存物件の取扱）

第 15 条 市街地再開発組合等は、補助事業が完了した場合において残存している機械器具、仮設物その他の備品及び材料（以下「残存物件」という。）を同種の他の補助事業に移管して継続使用するときは、残存物件継続使用承認申請書（様式第 13 号）を次条に定める完了実績報告書の提出と同時に市長に提出し、その承認を受けなければならない。

（実績報告）

第 16 条 市街地再開発組合等は、補助事業が完了したとき（中止又は廃止の承認を受けたときを含む。以下同じ。）は、規則第 12 条前段の規定により当該事業が完了したときから起算して 20 日を経過した日又は当該事業が完了した日の属する本市の会計年度の 3 月 31 日のいずれか早い日までに完了実績報告書（様式第 14 号）を市長に提出しなければならない。ただし、市長が必要と認めるときは、この期日を変更することができる。

2 市街地再開発組合等は、補助事業が翌年度にわたるときは、規則第 12 条後段の規定により当該補助金の交付の決定に係る本市の会計年度の 3 月 31 日までに年度終了実績報告書（様式第 15 号）を市長に提出しなければならない。

（補助金の額の確定等）

第 17 条 市長は、前条第 1 項による実績報告を受けた場合において、当該報告に係る書類の審査及び必要に応じて現地調査を行った上で、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、補助事業に要した費用に補助率を乗じて得た額を補助金の交付決定額と比較して、いずれか低い額をもって交付すべき補助金の額を確定するものとする。

2 規則第 13 条の規定による通知は、補助金の額の確定通知書（様式第 16 号）により行うものとする。

（是正のための措置）

第 17 条の 2 市長は、第 16 条第 1 項による実績報告を受けた場合において、当該補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、これに適合させるための措置をとるべきことを当該市街地再開発組合等に命ずるものとし、理由を付して書面により通知するものとする。

(補助金の交付)

第 18 条 市長は、第 17 条の規定による補助金の額の確定等を行った後に補助金を交付するものとする。ただし、市長は事業の遂行上必要があると認めるときは、規則第 15 条ただし書きの規定により、補助金を概算払により交付することができる。

2 前項ただし書きの規定により補助金を概算払することができる金額は、交付決定を受けた補助金の額の 5 割を超えない範囲とする。なお、前項の規定により補助金の概算払を受けており、かつ、当該事業年度末までに補助事業が完了せずに翌年度にわたる場合は、当該概算払を受けた補助金を返還するものとする。

3 第 1 項の規定による補助金の交付を受けようとする場合は、補助金精算払（概算払）交付請求書（様式第 17 号）により行うものとする。

(決定の取消し)

第 18 条の 2 市長は、規則第 16 条第 1 項の規定により取消しを行ったときは、理由を付して書面により通知するものとする。

(補助金の返還等)

第 19 条 市長は、規則第 17 条第 1 項の規定により補助金の返還をさせるときは、補助金返還命令書（様式第 18 号）により、市街地再開発組合等に通知するものとする。

2 規則第 17 条第 1 項の規定による返還の期限は、第 12 条の承認通知又は前条の交付決定の取消しの通知の日から 20 日以内とする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、90 日を超えない範囲で別に定めた日と定めることができる。

3 規則第 17 条第 2 項の規定による返還を命ずるときは、前項の規定を準用する。この場合において、前項中「第 12 条の承認通知又は前条の交付決定の取消しの通知の日」とあるのは、「第 17 条第 2 項の補助金の額の確定通知の日」と読み替えるものとする。

(仮設店舗等の管理及び処分)

第 20 条 市街地再開発組合等は、仮設店舗等の状況に留意し、その管理を適正、かつ、合理的に行うように努めなければならない。

2 市街地再開発組合等は、仮設店舗等の使用に関し、その入居者から次により算出した額を限度とする使用料を除くほか敷金、権利金その他の金品を徴収し、又は入居者に不当な義務を課してはならない。

限度額 = (仮設店舗設置費－補助金相当額) / 耐用年数

3 市街地再開発組合等は、仮設店舗等管理状況報告書（様式第 19 号）を毎年度末に市長に提出しなければならない。

4 市街地再開発組合等は、使用計画期間を経過したときは、速やかに仮設店舗等を撤去しなければならない。ただし、使用計画期間を経過した場合において当該仮設店舗等を撤去できない理由があるときは、速やかに市長に報告し、その指示を受けなければならない。

- 5 市街地再開発組合等は、特別の事情により仮設店舗等を引続いて管理することが不適当と認められるときは、市長の承認を得て用途を廃止することができる。ただし、耐用年数を経過したものについては、市長の承認を得ることを要しない。
- 6 耐用年数を経過する前に仮設店舗等を撤去する場合には、市街地再開発組合等は、同種の事業に継続使用する場合を除き、残存価格（補助対象建設費に残存価格率を乗じた額。）に補助率を乗じて得た額を返還しなければならない。

（財産処分の制限）

- 第 21 条 市街地再開発組合等は、規則第 20 条第 1 項の規定による承認を受けようとするときは、理由を記載した財産処分承認申請書（様式第 20 号）を市長に提出するものとする。
- 2 前項の申請に対する承認は、書面により行うものとする。

（立入検査等）

- 第 22 条 市長は、規則第 21 条第 1 項による立入検査等の結果、必要があると認めるときは、市街地再開発組合等に対し改善その他必要な措置を講ずるよう指導することができる。

（雑則）

- 第 23 条 補助金の取扱いについて、この要綱によりがたいときは、市長が定めるものとする。

附 則

この要綱は、昭和 55 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 3 年 11 月 1 日から実施する。

附 則（平成 13 年 3 月 30 日改正）

この要綱は、平成 13 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 17 年 9 月 30 日改正）

- 1 この要綱は、平成 17 年 10 月 1 日から実施する。
- 2 この要綱の実施日までに設立された市街地再開発組合等に対する補助金については、改正後の要綱第 3 条第 1 項に規定する額の限度にかかわらず、なお従前の例による。
- 3 この要綱の実施日までに設立された市街地再開発組合等については、改正後の要綱第 3 条第 1 項第 1 号ウ（エ）括弧書きの規定は、適用しない。

附 則（平成 18 年 9 月 29 日改正）

この要綱は、平成 18 年 10 月 1 日から実施する。

附 則（平成 21 年 3 月 31 日改正）

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 25 年 1 月 4 日改正）

この要綱は、平成 25 年 1 月 5 日から実施する。

附 則（平成 25 年 3 月 26 日改正）

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 27 年 3 月 30 日改正）

この要綱は、平成 27 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（平成 30 年 3 月 19 日改正）

この要綱は、平成 30 年 3 月 19 日から実施する。

附 則（平成 31 年 4 月 26 日改正）

この要綱は、令和元年 5 月 1 日から実施する。

附 則（令和元年 9 月 19 日改正）

1 この要綱は、令和元年 10 月 1 日から実施する。

2 都市再生特別地区の区域内で行う市街地再開発事業（当該事業の基本計画等で住宅を含む施設建築物を計画している事業を除く）については、第 3 条第 1 項本文中「100 分の 18」とあるのは「100 分の 25」と読み替えるものとし、第 3 条第 1 項に掲げる算定式「 $A = (1/6 + B) \times 2$ 」は「 $A = \{1/6 + (1/6 - B) + B\} \times 2$ 」とする。

附 則（令和 2 年 5 月 28 日改正）

この要綱は、令和 2 年 5 月 28 日から実施する。

附 則（令和 2 年 7 月 1 日改正）

この要綱は、令和 2 年 7 月 1 日から実施する。

附 則（令和 4 年 2 月 24 日改正）

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（令和 6 年 7 月 16 日改正）

この要綱は、令和 6 年 8 月 1 日から実施する。

附 則（令和 7 年 3 月 25 日改正）

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から実施する。

附 則（令和 7 年 11 月 12 日改正）

- 1 この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から実施する。
- 2 都市再生特別地区の区域内で行う市街地再開発事業（当該事業の基本計画等で住宅を含む施設建築物を計画しているものを除く。）で、令和 13 年 3 月 31 日までに都市計画の決定がされたもの（現に都市計画の決定がされているものであって、この改正の日の前日までに工事に未着手であるものを含む。）については、次の各号に掲げる取扱いとする。
 - (1) 第 3 条第 1 項本文中「その費用に次の算式で求める補助率を乗じた額（当該補助率を乗じた額が、事業計画に定める事業費の総額から道路関連整備費を除いた額の 100 分の 18 を超える場合にあっては、当該 100 分の 18 に相当する額）」とあるのは「その費用に次の算式で求める補助率を乗じた額」と読み替えるものとし、第 3 条第 1 項に掲げる算定式「 $A = (1/6 + B) \times 2$ 」は「 $A = \{1/6 + (1/6 - B) + B\} \times 2$ 」と読み替えるものとする。
 - (2) 第 3 条第 1 項（1）ウ（エ）及び（1）エの補助対象の範囲及び限度額については、国庫補助要綱等に定めるところに準ずるものとする。
- 3 現に準備組織が設立されており、令和 8 年 12 月 31 日までに都市計画の決定がされた市街地再開発事業については、第 3 条第 1 項（1）エの規定は、なお従前の例によることができる。