

下関市まちなかりビルド支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、下関駅から唐戸周辺地域に存在する老朽建築物の除却を推進することにより、まちの景観及び防災・安全性の向上並びに中心市街地の活性化を図るため、除却後の跡地に一定の建築物を建築することを条件に、老朽建築物の除却に要する費用の一部を補助する下関市まちなかりビルド支援事業補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 老朽建築物 昭和56年5月31日以前に建築された建築物をいう。
- (2) 都市機能誘導区域 下関市立地適正化計画（令和2年1月策定）に規定する都市機能誘導区域をいう。
- (3) 非木造 主要構造部が木造以外の構造であることをいう。
- (4) 階数 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第2条第1項第8号に規定する階数をいう。
- (5) 延べ床面積 令第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。
- (6) 同一敷地 老朽建築物を除却し、除却後の土地に新しく建築する建築物（以下「新築予定建築物」という。）の建築確認申請時点において一の敷地として取り扱われる土地をいう。
- (7) 一体的除却 新築予定建築物を建築するために、複数の建築物を、同一の事業計画の下、同一の工事契約又は同一の工程管理により連続して除却することをいう。
- (8) 容積率 建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条に規定する容積率をいう。
- (9) 解体業者 建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建設業（土木工事業、建築工事業又は解体工事業に限る。）の許可又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）に基づく解体工事業の登録をしている者で、市内に本店、支店、営業所、事務所等を有し、市の建設工事等競争入札参加有資格者名簿に登録があるものをいう。
- (10) 事業完了 新築予定建築物の確認済証の交付を受けた時点をいう。

(交付の対象)

第3条 市長は、公益上必要があると認める次条に規定する補助対象事業を行う者に対して、その実施に必要な経費の一部について補助金を交付する。

(補助対象事業)

第4条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）

は、同一敷地に新たに建築物を建築するために老朽建築物を除却する事業とし、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

(1) 除却する老朽建築物（以下「除却対象建築物」という。）の要件

ア 下関駅から唐戸周辺までの都市機能誘導区域内に所在し、国道9号に面していること。

イ 老朽建築物であって、除却すべき建築物と認められるものであること。

ウ 非木造であること。

エ 除却対象建築物の規模が次のいずれかに該当すること。

(ア) 地上階数が6以上であること。

(イ) 延べ床面積が3,000平方メートル以上であること。

(2) 前号の規定にかかわらず、同一敷地において一体的除却をする場合において、当該一体的除却をする複数の建築物のうち少なくとも1棟が同号ア及び同号エ（ア）又は（イ）に該当しているときは、当該複数の建築物のうち同号イ及びウを満たすものについて除却対象建築物に含めることができる。

(3) 新築予定建築物の要件

ア 敷地に対する建築物の容積率が200パーセント以上であること（建築確認申請における数値による。）。

イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に規定する風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供するものでないこと。

ウ 一戸建て住宅、工場、倉庫又は単独で設置される自動車駐車場でないこと。

エ 敷地を分割し、小規模な建築物を複数棟建築するもの（市長が、やむを得ない事情があり、かつ、補助対象事業の目的である中心市街地の活性化に支障がないと認めるものを除く。）でないこと。

ないこと。

(補助対象者)

第5条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

(1) 除却対象建築物を除却しようとする者であること。

(2) 不動産登記上で新築予定建築物の土地の所有者であることが確認できる者であること。ただし、除却対象建築物の除却及び新築予定建築物の建築

について除却又は建築により権利に影響を受ける者（抵当権者、担保権者、地上権者、賃借権者、共有者等をいう。）（以下「抵当権者等」という。）から同意を得ている場合は、この限りでない。

- (3) 前号ただし書きの場合においては、第 16 条の規定による完了報告書の提出までに当該土地の所有権移転登記を完了していなければならない。
- (4) 下関市の市税（以下「市税」という。）を滞納していないこと。
- (5) 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 6 号に規定する暴力団員でない者又は同条第 2 号に規定する暴力団若しくは当該暴力団員と密接な関係を有しない者であること。
- (6) 補助対象者が法人の場合にあつては、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続又は会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算の開始決定等を受けていないこと。
- (7) 補助対象者が個人の場合にあつては、破産法に基づく破産手続又は民事再生法に基づく再生手続の開始決定等を受けていないこと。

（補助対象経費）

第 6 条 補助金の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象者が解体業者に支払う除却対象建築物を除却する経費（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とし、家財及び什器の撤去、敷地内の樹木の伐採及び外構工事に係る経費（以下「対象外経費」という。）を除く。

- 2 補助対象経費には、他の制度により補助の対象とされた経費（補助対象となる予定の経費を含む。）を含めない。

（補助金の額）

第 7 条 補助金の額は、補助対象経費の額又は除却対象建築物の延べ床面積に補助金の交付の申請を行う年度に国土交通大臣が定める除却工事費の標準建設費等を乗じて得た額のいずれか低い方の額に 2 分の 1 を乗じて得た額とし、1 件当たり 1 億円を上限とする。

- 2 前項の規定により算出した補助金の額に 1,000 円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てる。
- 3 一体的除却をし、同一敷地に新築予定建築物を建築する場合は、当該一体除却をする複数棟の建築物の延べ床面積を合計した延べ床面積及び補助対象経費を 1 件の申請として一括して算定する。

（事前協議等）

第 8 条 補助対象者は、補助対象事業に着手しようとする年度の前年度の 8 月末日までに、まちなかりビルド支援事業事前協議書（様式第 1 号）（以下「事

前協議書」という。)を市長に提出し、その内容について協議しなければならない。ただし、市長が特に認める場合は、この限りでない。

- 2 事前協議書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - (1) 除却対象建築物の位置図(付近見取図)及び配置図
 - (2) 老朽建築物不良度測定基準表(様式第2号)
 - (3) 現況写真(除却対象建築物の外観及び老朽度合の判定が分かる箇所)
 - (4) 除却対象建築物の全部事項証明書(発行日から6月以内のもの)
 - (5) 新築予定建築物を建築する土地の全部事項証明書及び公図(いずれも発行日から6月以内のもの)
 - (6) 除却対象建築物の求積図
 - (7) 除却工事に係る仕様明細を含む概算見積書(経費の内訳が記載されたものに限るものとし、対象外経費を含む場合にあっては当該経費に要する額を、含まない場合にあってはその旨を内訳に明記するものとする。この場合において、除却対象建築物と補助金の交付の対象とならない建築物の一体的除却をするときは、それぞれの建築物の延べ床面積に対する撤去費用が分かるものであること。)
 - (8) 申請を行う者が個人の場合は、住民票の写し及び市税の滞納がないことを証する書類(いずれも発行日から6月以内のもの)
 - (9) 申請を行う者が法人の場合は、当該法人に係る次に掲げる書類
 - ア 履歴事項全部証明書(発行日から6月以内のもの)
 - イ 定款の謄本
 - ウ 市税の滞納がないことを証する書類(発行日から6月以内のもの)
 - エ 過去3年分の財務諸表
 - (10) 申請を行う者が団体の場合は、当該団体に係る次に掲げる書類
 - ア 会則又は規約
 - イ 役員名簿及び会員名簿
 - ウ 役員に係る住民票の写し及び市税の滞納がないことを証する書類(いずれも発行日から6月以内のもの)
 - (11) 新築予定建築物の敷地面積、建築面積、延べ床面積、建物用途、平面図、立面図、建築完了までの工程表その他計画の詳細が分かる書類
 - (12) 資金計画書(様式第3号)
 - (13) その他市長が必要と認める書類等
- 3 市長は、第1項の規定により提出された事前協議書を審査し、補助対象事業の承認の可否をまちなかりビルド支援事業事前協議結果通知書(様式第4号)(以下「協議結果通知書」という。)により補助対象者に通知するものとする。
- 4 協議結果通知書は、第12条の規定による補助金の交付の決定を約するもの

ではなく、交付申請に対する審査及び予算の状況等の結果により、申請の内容が修正され、又は補助金が不交付となる場合がある。

- 5 第3項の規定による補助対象事業の承認を受けた補助対象者は、その事前協議した内容を変更しようとするときは、あらかじめ市長と協議の上、事前協議書に市長が指示する書類を添付してこれを市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(交付の申請)

第9条 補助対象事業に係る補助金の交付を申請しようとする補助対象者は、まちなかりビルド支援事業補助金交付申請書(様式第5号)(以下「申請書」という。)を市長に提出しなければならない。

- 2 申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 除却対象建築物の位置図(付近見取図)及び配置図
- (2) 老朽建築物不良度測定基準表(様式第2号)
- (3) 現況写真(除却対象建築物の外観及び老朽度合の判定が分かる箇所)
- (4) 除却対象建築物の全部事項証明書(発行日から6月以内のもの)
- (5) 新築予定建築物を建築する土地の全部事項証明書及び公図(いずれも発行日から6月以内のもの)
- (6) 除却対象建築物の求積図
- (7) 除却対象建築物の所有権を有していない場合は、当該除却対象建築物の所有者からの除却に係る同意書
- (8) 新築予定建築物を建築する土地の所有権を有していない場合は、当該土地の所有者からの新築予定建築物の建築に係る同意書
- (9) 前2号に掲げるもののほか、抵当権者等がいる場合は、抵当権者等からの同意書
- (10) 補助対象事業に要する解体業者が提出した仕様明細を含む見積書の写し(経費の内訳が記載されたものに限るものとし、対象外経費を含む場合にあっては当該経費に要する額を、含まない場合にあってはその旨を内訳に明記するものとする。この場合において、除却対象建築物と補助金の交付の対象とならない建築物の一体的除却をするときは、それぞれの建築物の延べ床面積に対する撤去費用が分かるものであること。)ただし、補助対象者が当該除却工事を自ら請け負い、又は自ら施工する場合は、当該見積書に加え、申請者と資本関係又は役員の兼任その他の人的関係を有しない解体業者が、同一仕様に基づき作成した内訳明細付見積書(2者以上)を併せて提出しなければならない。
- (11) 前号の解体業者の建築工事業、土木工事業若しくは解体工事業の建設業許可証又は解体工事業の登録通知書の写し

- (12) 申請を行う者が個人の場合は、住民票の写し及び市税の滞納がないことを証する書類（いずれも発行日から6月以内のもの）
- (13) 申請を行う者が法人の場合は、当該法人に係る次に掲げる書類
 - ア 履歴事項全部証明書（発行日から6月以内のもの）
 - イ 定款の謄本
 - ウ 市税の滞納がないことを証する書類（発行日から6月以内のもの）
 - エ 過去3年分の財務諸表
- (14) 申請を行う者が団体の場合は、当該団体に係る次に掲げる書類
 - ア 会則又は規約
 - イ 役員名簿及び会員名簿
 - ウ 役員に係る住民票の写し及び市税の滞納がないことを証する書類（いずれも発行日から6月以内のもの）
- (15) 新築予定建築物の敷地面積、建築面積、延べ床面積、建物用途、平面図、立面図、建築完了までの工程表その他計画の詳細が分かる書類
- (16) 資金計画書（様式第3号）
- (17) その他市長が必要と認める書類等

3 前項の規定にかかわらず、第8条の規定による事前協議を行った場合で申請に係る事項に変更がない書類については、協議結果通知書の提出により、前項第1号から第6号まで並びに第15号及び第16号の書類の提出を省略することができる。

（交付の決定）

第10条 市長は、前条第1項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、及び必要に応じて現地調査等を行い、補助金を交付すべきと認めたときは、予算の範囲内において補助金の交付を決定するものとする。

（交付の条件）

第11条 市長は、補助金の交付を決定する場合において、当該補助金の交付の目的を達成するため必要があると認めるときは、補助金の交付の決定に条件を付することができる。

（決定の通知）

第12条 市長は、第10条の規定により補助金の交付を決定したときは、まちなかりビルド支援事業補助金交付決定通知書（様式第6号）（以下「交付決定通知書」という。）により、申請した補助対象者に通知する。

2 市長は、第10条の規定による審査により、補助金の交付が適当でないと認めるときは、補助金を交付しない旨をまちなかりビルド支援事業補助金不交付決定通知書（様式第7号）により、申請した補助対象者に通知するものとする。

(補助対象事業の推進)

第13条 前条第1項の規定による補助金の交付の決定を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、適切に補助対象事業を推進しなければならない。

2 補助事業者が前条第1項の規定による補助金の交付の決定前に補助対象事業に着手した場合は、当該補助事業者に対しては補助金を交付しない。

(申請の取下げ)

第14条 補助事業者は、第12条第1項の規定による通知を受けた後に補助対象事業を中止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ市長にまちなかりビルド支援事業中止・廃止届(様式第8号)を提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による届出があったときは、その内容を審査し、補助対象事業の中止又は廃止の適否について、まちなかりビルド支援事業中止(廃止)承認(不承認)通知書(様式第9号)により、補助事業者に通知するものとする。

3 前項の規定により補助金の交付の中止又は廃止が承認されたときは、その時点で当該交付の決定は、取り消されたものとみなす。

(補助対象事業の変更に係る承認の申請等)

第15条 補助事業者は、補助対象事業の内容又は補助対象経費の配分を変更しようとするときは、あらかじめ当該変更に係るまちなかりビルド支援事業補助金変更申請書(様式第10号)(以下「変更申請書」という。)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。この場合において、当該変更が年度をまたぐ補助対象事業の期間の延長の場合は、変更申請書の提出期限は、事業完了となる年度の前年度の12月末日までとする。

2 前項の規定による申請においては、第9条第2項の規定を準用する。この場合において、添付する書類は、当該変更に係る書類に限る。

3 補助事業者は、補助対象事業の遂行が困難となったときは、遅滞なく、その理由及び当該補助対象事業の遂行の状況を記載した書類を市長に提出して、その指示を受けなければならない。

4 市長は、変更申請書の提出又は前項の書類の提出を受けた場合には、補助金の交付の決定を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

5 市長は、前項の場合において、まちなかりビルド支援事業補助金変更等決定通知書(様式第11号)により、補助事業者に通知するものとする。

(完了報告)

第16条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、その完了の日から起算して20日を経過した日又は当該補助対象事業の完了した日の属する会計年

度の2月末日のいずれか早い日までに、次に掲げる書類を添えたまちなかりビルド支援事業完了報告書(様式第12号)を市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象事業に係る除却工事の請負契約書又は請書の写し
- (2) 補助対象事業に係る除却工事を請け負った解体業者の請負代金請求書の写し(対象外経費が含まれる場合は、その内訳が分かるものであること。)
- (3) 補助対象経費の支払に係る領収書の写し。ただし、口座振込等により領収書の交付がない場合は、支払状況が分かるものとして、市長が認めた書類とする。
- (4) 工事写真(除却工事の施工前、施工中、施工後(施工前と同一方向から撮影したもの)及び基礎を撤去した状況が分かるものであること。)
- (5) 補助対象事業に係る廃棄物に関する処分証明書(マニフェスト伝票(E票)等をいう。)の写し
- (6) 新築予定建築物の建築計画概要書、確認済証の写し、各階の用途が分かる平面図及び立面図
- (7) 交付申請時に提出した新築予定建築物の土地の全部事項証明書において、補助事業者が所有者として登記されていない場合は、所有権移転登記完了後の当該土地の全部事項証明書(発行日から6月以内のもの)
- (8) その他市長が必要と認める書類
(補助金の額の確定)

第17条 市長は、前条の完了報告書の提出を受けた場合において、その内容を審査し、及び必要に応じて行う現地調査等の結果、補助対象事業が適切に実施されたと認めるときは、まちなかりビルド支援事業補助金交付確定通知書(様式第13号)により当該補助事業者に通知するものとする。

(是正のための措置)

第18条 市長は、前条の規定による審査の結果、補助対象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、当該補助対象事業について、これに適合させるための措置をとるべきことを補助事業者に対して指示することができる。

2 第15条の規定は、前項の規定による指示に従って行う補助対象事業について準用する。

(補助金等の交付請求)

第19条 第17条の規定による通知を受けた補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、まちなかりビルド支援事業補助金請求書(様式第14号)(以下「請求書」という。)を市長に提出しなければならない。

(補助金の交付)

第 20 条 市長は、前条の規定により請求書の提出を受けた場合において、これを審査し、適当であると認めるときは、補助事業者に当該請求額を交付するものとする。

(新築予定建築物の完成報告)

第 21 条 補助事業者は、新築予定建築物が完成したときは、当該建築物に係る建築基準法第 7 条第 5 項又は第 7 条の 2 第 5 項の検査済証を添付した建築完成報告書(様式第 15 号)を市長に提出しなければならない。

(関係書類の整備等)

第 22 条 補助事業者は、補助対象事業の施工状況及び補助対象経費の収支に関する帳簿その他関係書類(市長が別に指示する書類を含む。以下同じ。)を整備し、当該補助対象事業の完了した日の属する会計年度の翌年度の初日から起算して 5 年間これを保管しなければならない。ただし、次条第 1 項第 6 号の規定に該当するおそれがある場合その他の市長が必要と認める場合は、新築予定建築物の完成報告がなされた日まで保管しなければならない。

(決定の取消し等)

第 23 条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助対象事業に係る補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができ

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) 補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付した条件に違反したとき、又は市長の指示に従わなかったとき。
- (4) この要綱に違反したとき。
- (5) 不適當な方法で補助対象事業が実施されているとき。
- (6) 除却対象建築物の除却が完了した日から起算して、5 年を経過しても新築予定建築物の完成が見込まれないとき。
- (7) 新築予定建築物の完成報告時において建築物の用途が第 4 条第 3 号の規定に反しているものと判断されるとき。
- (8) その他市長が補助金を交付することが適當でないとしたとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、補助事業者等に対し期限を定めてその返還を命ずる。

3 前 2 項の規定は、第 17 条の規定による補助金の確定があった後においても適用する。

4 第 1 項の規定による取消しの通知は、まちなかりビルド支援事業補助金取消通知書(様式第 16 号)により、第 2 項の規定による返還の命令は、まちなかりビルド支援事業補助金返還命令書(様式第 17 号)により行うものとする。

(検査等)

第 24 条 市長は、必要があると認めるときは、補助事業者等に対し質問をし、報告を求め、若しくは補助対象事業の実施に関し必要な指示をし、又は第 22 条の帳簿その他関係書類を検査することができる。

(その他)

第 25 条 この要綱の運用に関し必要な事項は、その都度市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この交付要綱は、令和 8 年 6 月 1 日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、令和 11 年 3 月 31 日限り、その効力を失う。ただし、令和 10 年度以前の予算に係る補助金（当該年度の予算で翌年度に繰り越したものに係る補助金を含む。）の取扱いについては、この要綱は、同日後もなおその効力を有する。