

荒川区近隣まちづくり等支援制度要綱

平成15年10月24日制定
(15荒都都第458号)
(助役決定)
平成19年3月30日一部改正
平成19年6月14日一部改正
平成22年12月20日一部改正

目次

- 第1章 総則(第1条・第2条)
- 第2章 近隣まちづくり計画等作成支援(第3条 - 第10条)
- 第3章 建替え助成金(第11条 - 第28条)
- 第4章 コンサルタント派遣登録(第29条 - 第35条)
- 第5章 委任(第36条)

第1章 総 則

(目的)

第1条 この要綱は、荒川区近隣まちづくり推進制度要綱(平成14年7月25日付け14荒都都発第20号。以下「推進制度要綱」という。)の規定に基づく近隣まちづくり計画の策定若しくはまちづくり活動を行う区民等又は分譲マンションの適正な管理の支援が必要な管理組合に対し、専門的な助言等を行うコンサルタントを派遣し及び近隣まちづくり計画に基づく建築物の建設に要する費用の一部を助成することについて、必要な事項を定めることを目的とする。

(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) 近隣まちづくり計画 推進制度要綱第2条第6号に規定する近隣まちづくり計画をいう。
- (2) 区民等 区内に住所を有する者及び区内に存する土地又は建築物に関して権利を有する者をいう。
- (3) まちづくり活動 区民等が主体となって行う共同建替え等地域の住環境改善のために行うまちづくり活動をいう。
- (4) まちづくり団体 近隣まちづくり計画の策定をめざし、又はまちづくり活動を行うことを目的とする区民等の組織をいう。
- (5) 建築主 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第2条第16号に規定する建築主をいう。
- (6) 耐火建築物 法第2条第9号の2に規定する耐火建築物をいう。
- (7) 準耐火建築物 法第2条第9号の3に規定する準耐火建築物をいう。
- (8) 建設 法第2条第13号に規定する建築(増築及び移転を除く。)をいう。
- (9) 分譲マンション 2以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。)第2条第2項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。)が存する建物で人の居住の用に供する専用部分(区分所有法第2条第3項に規定する専用部分をいう。)のあるものをいう。
- (10) 管理組合 分譲マンションの管理を行う区分所有法第3条若しくは第65条に規定する団体又は区分所有法第47条第1項(区分所有法第66条において準用する場合を含む。)に規定する法人をいう。

(11) コンサルタント 次のいずれかに該当する者で、第29条により区に登録しているものをいう。

ア 都市計画、都市再開発又は建築計画に関する専門的な知識、資格及び経験を有する者

イ 弁護士、税理士、宅地建物取引主任者、不動産鑑定士、司法書士又はマンション管理士の資格を有する者

ウ その他まちづくりに関し専門的な知識、資格又は経験を有する者

第2章 近隣まちづくり計画等作成支援

(コンサルタントの派遣)

第3条 区長は、円滑な近隣まちづくり計画の策定、まちづくり活動の推進及び分譲マンションの適正な管理を支援するため、まちづくり団体、管理組合又は区分所有者の代表者（以下「まちづくり団体等」という。）に対して専門的な助言等を行うコンサルタントを派遣するものとする。

(派遣業務の内容)

第4条 前条の規定により派遣するコンサルタントの業務及びその回数の上限は、次に掲げるとおりとする。

(1) 助言業務（専門的知識及び情報等の提供）3回

(2) 相談業務（具体的な課題等に対する相談対応）3回

(派遣の申請)

第5条 まちづくり団体等は、コンサルタントの派遣を受けようとするときは、派遣を希望する日の7日前までに、コンサルタント派遣申請書（別記第1号様式）を、区長に申請しなければならない。

(派遣の決定)

第6条 区長は、前条の規定による申請があったときは、速やかに派遣の適否を決定し、コンサルタント派遣決定通知書（別記第2号様式）により、当該まちづくり団体等に通知するものとする。

2 前項の規定による決定に当たっては、必要な条件を付することができるものとする。

(申請の取下げ)

第7条 まちづくり団体等は、前条第1項によるコンサルタントの派遣の決定を受けた場合において、その決定の内容又はこれに付された条件に異議があるときは、同項の通知書を受理した日の翌日から起算して14日以内に、コンサルタント派遣取下届（別記第3号様式）により、当該申請を取り下げることができる。

(派遣)

第8条 区長は、第6条第1項の規定によりコンサルタントの派遣を決定したときは、対象となるまちづくり活動の内容、過去の経過、地理的条件等のほか、当該まちづくり団体等の要望を勘案して選出し、コンサルタント派遣業務依頼書（別記第4号様式）により派遣業務を依頼した上、コンサルタントを派遣するものとする。

(活動内容等の変更)

第9条 コンサルタントの派遣を受けたまちづくり団体等（以下、「支援まちづくり団体等」という。）は、まちづくり活動の内容等を変更しようとするときは、あらかじめ区長の承認を受けなければならない。

2 区長は、前項により変更を承認した場合は、速やかに当該コンサルタントに通知するものとする。

(派遣の取消し)

第10条 区長は、支援まちづくり団体等が次の各号のいずれかに該当するときは、コンサルタントの派遣の決定を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により申請を行ったとき。
 - (2) コンサルタントの派遣の決定の内容又はこれに付した条件その他法令等又はこの要綱の規定に違反したとき。
- 2 区長は、前項の規定によりコンサルタントの派遣の決定を取り消したときは、コンサルタント派遣取消通知書（別記第5号様式）により、当該支援まちづくり団体等及び当該コンサルタントに通知するものとする。

第3章 建替え助成金

（助成金の交付）

第11条 区長は、近隣まちづくり計画に基づく建築物の建設に要する費用の一部として建替え助成金（以下「助成金」という。）を交付するものとする。

- 2 助成金の交付に関しては荒川区補助金等交付規則（昭和62年荒川区規則第27号）によるほか、この要綱の定めるところによる。

（助成対象者）

第12条 助成金の交付対象者は、次条に規定する助成の対象となる建築物を建設する建築主で、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 個人
- (2) 中小企業基本法（昭和38年法律154号）第2条第1項各号に規定する中小企業者
- (3) 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）第2条に規定する一般社団法人等
- (4) 前3号に掲げるもののほか、区長が特に必要と認めるもの

（助成対象建築物の要件）

第13条 助成の対象となる建築物（以下「助成対象建築物」という。）は、近隣まちづくり計画に基づき建替えを行う接道敷地の建築物で、法、荒川区市街地整備指導要綱（平成9年9月1日付け9荒街都発第87号）、荒川区細街路拡幅整備要綱（昭和59年3月26日付け59荒都建発第35号）、荒川区みどりの保護育成条例（昭和55年荒川区条例第7号）その他の関係法令等に適合し、かつ、別表第1に掲げる要件をすべて満たす耐火建築物又は準耐火建築物とする。

- 2 三世代住宅加算又は仮住居加算を受けることができる建築物は、助成対象建築物のうち、別表第2に掲げる要件をすべて満たすものとする。

（助成金の種類及び額）

第14条 助成金の種類及び額は、別表第3に掲げるとおりとする。

（内定申請等）

第15条 助成金の交付を受けようとするもの（以下「申請者」という。）は、事前相談を行い、法に基づく確認済証の交付を受けた後、助成対象内定申請書（別記第6号様式。以下「内定申請書」という。）に、別表第4に掲げる書類を添えて区長に申請し、助成対象の内定を受けなければならない。

- 2 区長は、内定申請書が提出されたときは、その内容を審査し、助成対象の内定の決定をしたときは、助成対象内定通知書（別記第7号様式）により申請者に通知するものとする。
- 3 前項の規定による決定に当たっては、必要な条件を付することができるものとする。

(申請の取下げ)

第16条 申請者は、前条第2項の規定による助成対象の内定の決定を受けた場合において、その決定の内容又はこれに付された条件に異議があるときは、同項の通知書を受取した日の翌日から起算して14日以内に、申請取下届(別記第8号様式)により、当該申請を取り下げることができる。

(指導、助言等)

第17条 区長は、必要と認めるときは、申請者に対して当該建築物の防災性能及び住環境の向上を図るための指導、助言等を行うものとする。

(着工報告)

第18条 助成対象内定通知書を受けた申請者(以下「内定者」という。)が、建築工事に着手したときは、着工報告書(別記第9号様式)を区長に提出しなければならない。

(変更の承認等)

第19条 内定者は、内定申請書に記載した内容を変更しようとする場合は、変更承認申請書(別記第10号様式)に別表第4に掲げる書類を添えて区長に申請し、承認を受けなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、変更を認めるときは、変更承認通知書(別記第11号様式)により、内定者に通知するものとする。

3 内定者は、当該工事を取り止め、又は中止しようとするときは、申請取下届に内定通知書を添えて、区長に提出しなければならない。

4 区長は、前項の届出があったときは、その内容を審査し、助成対象の内定を取り消したときは、内定取消通知書(別記第12号様式)により内定者に通知するものとする。

(中間検査等)

第20条 区長は、必要と認めるときは、助成対象建築物の建築工事の状況等について検査し、又は当該建築工事の進捗状況等の報告を求めることができる。

2 内定者は、前項の規定により検査を求められた場合は、これを受検し、合格しなければならない。

(完了報告)

第21条 内定者は、建築工事が完了したときは、完了報告書(別記第13号様式)に法第7条第5項に規定する検査済証の写しを添付の上、区長に報告しなければならない。

(完了検査)

第22条 区長は、前条の規定による報告があったときは、その内容を審査し、当該建築物が助成の要件に適合しているか検査し、その適否を完了検査通知書(別記第14号様式)により内定者に通知するものとする。

2 前項の規定による検査は、建築物の工事完了時又は外構工事完了時に行う。

(助成金の交付申請等)

第23条 内定者は、完了検査通知書を受け取った日から30日以内に、交付申請書(別記第15号様式)に別表第4に掲げる書類を添えて区長に提出し、助成金の交付の決定を求めものとする。

(助成金の交付決定)

第24条 区長は、前条の申請があったときは、その内容を審査し、助成金の交付の適否及びその額を決定し、交付決定通知書(別記第16号様式)により当該内定者に通知するものとする。

(助成金の交付請求及び交付)

第25条 交付決定通知書を受けた内定者は、速やかに助成金請求書(別記第17号様式)を区長に提出し、助成金の交付を請求するものとする。

2 区長は、前項の請求があったときは、助成金を交付するものとする。

(助成金の交付決定の取消し)

第26条 区長は、助成金の交付決定を受けたものが次の各号のいずれかに該当するときは、当該交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正の手段により助成金の交付を受けたとき。

(2) 交付決定の内容又はこれに付した条件その他法令等又はこの要綱の規定に違反したとき。

2 区長は、前項の規定に基づき助成金の交付決定を取り消したときは、交付決定取消通知書(別記第18号様式)により、当該交付決定を受けたものに通知するものとする。

(助成金の返還)

第27条 区長は、前条第1項の規定により助成金の交付決定を取り消したときは、すでに交付した助成金の全部又は一部を返還させることができる。

(建築物の管理義務等)

第28条 助成金の交付を受けたものは、助成対象建築物を常に防災上良好な状態に管理するとともに、助成金に係る収支に関する帳簿、証拠書類その他関係図書を当該事業の属する会計年度終了後、5年間整理保管しなければならない。

第4章 コンサルタント派遣登録

(コンサルタントの登録)

第29条 コンサルタントの登録を希望する者は、コンサルタント登録申請書(別記第19号様式)に、次に掲げる書類を添付して、区長に提出しなければならない。

(1) 会社又は事業所がある場合には、その概要

(2) 第2条第1項第11号に該当することを示す経歴(法人にあっては、法人の経歴を含む。)

(3) 第2条第1項第11号の資格を証明する書類

(4) 前3号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 コンサルタントの登録は、コンサルタント本人又はその者が所属する法人がその構成員である複数のコンサルタントを一括して申請できるものとする。

3 区長は、第1項の規定による申請があったときは、速やかに登録の可否を決定し、コンサルタント登録審査結果通知書(別記第20号様式)により、申請者に通知し、登録が可の場合は、コンサルタント登録名簿に登録するものとする。

4 コンサルタント登録名簿は、公開する。

(登録の取下げ)

第30条 コンサルタントは、前条による登録を取り下げるときは、コンサルタント登録取下届（別記第21号様式）により届け出るものとする。

(登録期間)

第31条 コンサルタントの登録期間は、1年とする。ただし、期間満了の日において前条による届出がなく、かつ区長が支障ないと認めるときは、登録期間をその翌日から1年間更新するものとする。

2 区長は、前項の規定にかかわらず、必要に応じて登録コンサルタントに更新の意思の有無を確認できるものとする。

(登録の取消し)

第32条 前条の規定に関わらず、区長は、コンサルタントとして不適当であると認めるときは、登録を取り消すことができる。

2 区長は、前項の規定によりコンサルタントの登録を取り消すときは、コンサルタント登録取消通知書（別記第22号様式）により、当該コンサルタントに通知するものとする。

(登録内容の変更)

第33条 コンサルタントは、登録内容に変更が生じたときは、当該変更が生じた日から30日以内に、コンサルタント登録内容変更届（別記第23号様式）により区長に提出しなければならない。

(派遣業務完了報告)

第34条 第8条により派遣の依頼を受けたコンサルタントは、業務を終了したときは、速やかにコンサルタント派遣報告書（別記第24号様式）に次に掲げる書類を添付の上、区長に報告しなければならない。

- (1) 配布資料
- (2) 出席したまちづくり団体等の構成員の名簿、議事録等

(コンサルタントの報償)

第35条 区長は、コンサルタントに対し、次の各号に掲げる派遣業務の種別に応じて、業務1回につき、それぞれ当該各号に定める額の報償費を支払うものとする。

- (1) 助言業務 22,500円
- (2) 相談業務 21,100円

第5章 委任

第36条 この要綱の施行について必要な事項は、区長が別に定める。

- 附 則 この要綱は、平成15年11月1日から施行する。
- 附 則 この要綱は、平成19年4月1日から施行する。
- 附 則 この要綱は、平成19年6月14日から施行する。
- 附 則 この要綱は、平成23年1月4日から施行する。

別表第1（第13条関係）

助成対象建築物の要件

<p>(1) 仮設建築物でないこと。</p> <p>(2) 高架の工作物内に設ける建築物でないこと。</p> <p>(3) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第6項に規定する都市計画施設の区域内の建築物でないこと。</p> <p>(4) 他の事業等により、助成金を受けていない建築物であること。</p> <p>(5) 本要綱による助成金を受けたことのない建築物であること。</p> <p>(6) 建築物の建築主（法人を含む。）が住民税及び国民健康保険料（税）を滞納していないこと。</p> <p>(7) 荒川区近隣まちづくり推進制度に係る建築基準法第86条第2項及び第86条の2第1項の規定に基づく認定基準（平成14年7月9日付け14荒都建発第42号）の規定に基づく認定を受けた日の属する年度の末日から起算して10年以内に完成する建築物であること。</p>

別表第2（第13条関係）

助成金加算対象要件

<p>（三世代住宅加算）</p> <p>(1) 建築主が、個人であること。</p> <p>(2) 建築後において、親、子及び孫並びにこれらに準ずると区長が認めた者が同居（一の住戸に三世代が一緒に住むことをいい、共同住宅、重層長屋等の型式で別々の住戸に居住することは含まない。ただし、連絡用開口部、専用の内階段等を設けた場合を除く。）をする自己用住宅であること。ただし、敷地面積が概ね50平方メートル以下である場合又は不整形敷地であって内階段等の設置が困難と認められる場合は、別途協議の上決定する。</p> <p>(3) 自己用住宅部分の延べ床面積が90平方メートル以上あり、かつ、居住室が4室以上であること。</p> <p>(4) 高齢者の専用室を設けるとともに、高齢者の使用を配慮したものであること。</p>
<p>（仮住居加算）</p> <p>(1) 建築主が個人であること。</p> <p>(2) 従前の建築物に居住し、かつ、引き続き建て替え後の建築物に居住すること。</p> <p>(3) 他の事業等により、仮住居費に相当する補助又は補償を受けていないこと。</p> <p>(4) 仮住居が同一敷地又は隣接地の自己所有家屋等でないこと。</p>

別表第3（第14条関係）

助成金の種類と額

助成金の種類		助成金の額
1	建設費助成金	1件 200万円
2	(1) 三世代住宅加算	1件 120万円
	(2) 仮住居費加算	1件 40万円

別表第4 (第15条、第19条、第23条関係)

添付書類	部数	第15条 助成対象の内定申請		第19条 変更承認申請		第23条 交付申請
		正本	副本	正本	副本	正本
内定申請書	2部	1部	1部			
案内図(A4版折込)	3部	2部	1部	2部	1部	
配置図(A4版折込)	3部	2部	1部	2部	1部	
敷地求積図(A4版折込)	3部	2部	1部	2部	1部	
面積算定図・表(建築面積、床面積)(A4版折込)	3部	2部	1部	2部	1部	
平面図(A4版折込)	3部	2部	1部	2部	1部	
立面図(A4版折込)	3部	2部	1部	2部	1部	
耐火性能リスト	3部	2部	1部	2部	1部	
土地全部事項証明書	3部	2部	1部	2部	1部	
公図の写し(A4版折込)	3部	2部	1部	2部	1部	
(第三者名義所有の場合)土地賃貸借契約書(写)或いは、土地使用承諾書	3部	2部	1部	2部	1部	
確認済証(建築物)(写)(法第6条第1項に基づくもの)	3部	2部	1部	2部	1部	
協定書(写)	2部	1部	1部	1部	1部	
変更承認申請書	1部			1部		
交付申請書	1部					1部
検査済証(写)(法第7条第5項に基づくもの)	3部					3部
住民票(三世帯住宅加算・仮住居費を申請の場合)	1部					1部
戸籍抄本(三世帯住宅加算を申請の場合)	1部					1部
住民税納税証明書(申請年度の前年分)	1部	1部				
国民健康保険料納付済証明書(申請年度の前年分)	1部	1部				

(注意) 印は、必要に応じて添付する。