

## 東京都板橋区都心共同住宅供給事業補助金交付要綱

平成9年10月17日 区長決定  
改正 平成23年7月27日 区長決定  
令和3年4月1日 一部改正

### 第1章 総 則

#### (通則)

第1条 都心共同住宅供給事業に係る補助金の交付に関しては、東京都板橋区補助金交付規則(昭和42年板橋区規則第3号)に定めるほか、この要綱の定めるところによる。

#### (目的)

第2条 この要綱は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号。以下「大都市法」という。)に基づく都心共同住宅供給事業を行う施行者に対し、板橋区(以下「区」という。)が事業に要する費用の一部を補助することにより、市街地環境の整備改善及び良質な中高層共同住宅の供給を図り、もって区民の福祉の向上に寄与することを目的とする。

#### (用語の定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

#### (1) 本事業

大都市法第101条の3に基づき認定を受けた計画に従って行う都心共同住宅供給事業及びそれと一体的に行う建築物等の整備事業で、社会資本整備総合交付金交付要綱(平成22年4月1日施行、以下「国交付要綱」という。)附属第Ⅱ編第1章第4表4-2-(8)-3(1)に掲げる要件を満たし、かつ、次のいずれかのタイプに該当するものとする。

#### ア 共同化タイプ

国交付要綱附属第Ⅱ編第1章第4表4-2-(8)-3(2)イに規定する共同化タイプに該当するもの

#### イ マンション建替タイプ

国交付要綱附属第Ⅱ編第1章第4表4-2-(8)-3(2)ハに規定するマンショ

ン建替タイプに該当するもの

(2) 施行者

本事業の実施にあたり、大都市法第 101 条の 3 及び東京都都心共同住宅供給事業実施要領(平成 8 年 2 月 27 日付 7 住開都第 2476 号。以下「東京都実施要領」という。)の規定に基づく都知事の認定を受けた者又は受ける見込のある者をいう。

(3) 関連公益的施設

集会施設、購買施設その他の共同住宅の入居者の共同の福祉又は利便のために必要な施設をいう。

(対象区域)

第4条 本事業の対象区域は、板橋区内の東京都住宅マスタープランに定める特定促進地区及びセンター・コア・エリア（おおむね首都高速中央環状線の内側）の区域内とする。

2 前項の区域のうち、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号の規定に基づき定められた第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、及び工業地域は除くものとする。

3 前項の規定は、地区計画制度により良好な中高層住宅市街地の形成を目的とした地区等については、適用しないものとする。

(敷地等の要件)

第5条 本事業の敷地、建築物及び住宅等は、東京都都市居住再生促進事業補助金交付要綱（平成 16 年 3 月 31 日住地密第 261 号。以下「東京都補助要綱」という。）第 4 及び東京都実施要領第 5 に規定する基準並びに次の各号に掲げる要件に適合するものであること。

(1) 敷地等は、次に掲げる要件をすべて満たすこと。

ア 当該敷地に接する道路の中心線以内の地区面積が原則として 500 平方メートル以上であること。

イ 敷地面積は 300 平方メートル以上であること。

ウ 敷地内に別表 1 に掲げる要件を満足する空地を確保すること。

エ 敷地が、原則として幅員 6 メートル以上の道路に 4 メートル以上接すること。

(2) 建築物の規模、構造等は、次に掲げる要件をすべて満たすこと。

- ア 地階を除く階数が3以上であること。
  - イ 耐火建築物(建築基準法第2条第1項第9号の2に規定する。)であること。
- (3) 住宅の規模、設備等は、次に掲げる基準をすべて満足すること。
- ア 住宅の戸数は10戸以上であること。ただし、住宅の全戸数に占める単身者向け住宅の割合は、原則として3分の1以内とする。
  - イ 住宅各戸の共同住宅の共用部分を除く床面積(いわゆる専用面積)が、50平方メートル(単身者向け住宅は、25平方メートル)以上であること。
  - ウ 住宅の各戸が、2以上の居住室を有し、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたもの。
- (4) 共同住宅の建設及び関連公益的施設の整備に関する計画内容が良好な居住環境の確保のため適切なものであること。
- (5) 資金計画については、共同住宅の建設費及び関連公益的施設の整備費の算定が通常共同住宅の建設費及び関連公益的施設の整備費等に見合った適切なものであること。
- (6) 良好な居住環境の確保及び居住者の利便のため、別に定める区要綱等の要件を満たすこと。
- (7) 本事業の近隣居住者に対して別に定める事項の内容を配慮し、建築物整備計画を進めること。
- 2 住宅が賃貸住宅である場合には、東京都補助要綱第5第1項及び東京都実施要領第5第3項に規定する基準に適合するものであること。
- 3 住宅が分譲住宅である場合には、東京都補助要綱第5第2項及び東京都実施要領第5第4項に規定する基準に適合するものであること。

(事業計画の承認)

第6条 施行者は、この要綱により助成を受けようとするときは、あらかじめ区長に対して、本事業の実施に関する事業計画承認申請書(別記第1号様式)を提出し、協議しなければならない。

2 区長は、前項の規定による協議が整ったときは、速やかに施行者あて事業計画承認書(別記第2号様式)を交付するものとする。

## 第2章 補助金

(補助事業)

第7条 補助金の交付の対象となる事業(以下「補助事業」という。)は、別表 2 に定めるほか、区長が特に必要と認めるものとする。

(補助金の額及び算出方法)

第8条 補助金の額は、当該年度予算の範囲内で補助事業に要する費用の3分の2以内とし、その費用の算出方法は、当該年度における国交付要綱及び都補助要綱のうち低い方の算出方法による。

(補助金の交付申請)

第9条 補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、補助金交付申請書(別記第3号様式。以下「申請書」という。)に関係書類を添えて、を区長に申請しなければならない。

(交付決定及び通知)

第10条 区長は、前条の規定による申請があった場合においては、申請書及び関係書類を審査し、適当と認めたときは、速やかに補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書(別記第4号様式)により、当該施行者(以下「補助事業者」という。)に通知するものとする。

2 区長は、前項の補助金の交付決定にあつては、補助金の交付の目的を達成するため、必要に応じて条件を付すことができる。

(申請の取り下げ)

第11条 補助事業者は、補助金の交付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、補助金交付決定通知書の受領日以後、14日以内に、補助金交付申請取下書(別記第5号様式)により、補助金の交付申請の取り下げをすることができる。

2 前項の規定による補助金の交付申請の取下げがあつたときは、当該申請に係る補助金の交付決定は取消されたものとみなす。

(事業遅延等の報告)

第12条 区長は、補助事業が区長の指定する期限までに完了しない場合又は補助事業の遂行が困難であると認める場合は、すみやかに報告させ、その措置について補助事業者に指示するものとする。

(交付決定の取消等)

第13条 区長は、補助金の交付決定をした場合において、その後の事情の変更等により特別の必要が生じたときは、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は補助金の交付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。

ただし、補助事業のうち既に経過した期間に係る部分については、この限りでない。

2 区長が、前項の規定により、補助金の交付決定の全部又は一部を取消すことができる場合は、補助事業者が次の各号の一に該当すると認められる場合に限る。

- (1) 補助金の交付決定後、天災地変その他の事情変更により、補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
- (2) 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。
- (3) 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- (4) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (5) 補助事業を予定の期間内に着手せず、又は完了しないとき。
- (6) 補助対象事業費の精算額が補助対象経費に達しないとき。
- (7) 補助金の交付決定の内容若しくはこれに付した条件、又は関係法令等に違反したとき。
- (8) 事業内容及び事業費並びに事情の変更等により補助金が減額になったとき。

(変更の承認等)

第14条 補助事業者は、補助金の交付決定後に補助事業の内容を変更しようとする場合において、補助金の額に変更が生じるときは、補助金交付変更申請書(別記第6号様式)により、区長の承認を受けなければならない。この場合における手続きについては、第9条及び第10条の規定を準用する。

2 補助事業者は、補助金の交付決定後に補助事業が次の各号の一に該当するにいたった場合には、変更・中止・廃止承認申請書(別記第7号様式)を区長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、第1号及び第2号に掲げる事項のうち、軽微なものについては、この限りではない。

- (1) 事業に要する経費の配分を変更しようとするとき。
- (2) 事業の内容を変更しようとする場合において、補助金の額に変更が生じ

ないとき。

(3) 事業を中止し、又は廃止しようとするとき。

- 3 区長は、前項の申請があったときは、その内容の審査及び必要に応じて現地調査を行い、事業の変更又は中止若しくは廃止を承認したときは、事業変更・中止・廃止承認書(別記第 8 号様式)により、当該補助事業者へ通知するものとする。

(地位の継承)

第15条 大都市法第 101 条の 7 の規定に基づく地位の継承があった場合は、当該継承人は、地位の継承の承認申請書(別記第 9 号様式)を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の届出がなされた場合、当該継承人を本事業の補助事業者とみなすものとする。

(完了期日の変更)

第16条 補助事業者は、補助事業が交付決定通知に付された期日までに完了しないときは、速やかに完了期日変更報告書(別記第 10 号様式)により、区長に報告しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による報告があったときは、その理由を調査し、補助事業者へその処理について適切な指示をするものとする。

(遂行状況報告)

第17条 補助事業者は、補助事業の遂行状況に関して、各四半期(第 4 四半期を除く。)ごとに遂行状況報告書(別記第 11 号様式)により、区長に報告しなければならない。

(遂行命令等)

第18条 区長は、補助事業者が提出する報告書、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 221 号第 2 項の規定による調査等により、補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に従って補助事業を遂行していないと認めるときは、補助事業者に対し、これらに従って当該補助事業を遂行すべきことを命ずることができる。

- 2 区長は、補助事業者が前項の命令に違反したときは、補助事業者に対し、当該補助事業の遂行の一時停止を命ずることができる。

- 3 区長は、前項の規定による補助事業の遂行の一時停止を命ずる場合において、

補助事業者が当該補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に適合させるための措置を指定する期日までにとらないときは、第13条第2項第7号の規定により当該補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(実績報告)

第19条 補助事業者は、補助事業が完了したとき(廃止の承認を受けたときを含む。)は、完了実績報告書(別記第12号様式)により、区長に速やかに報告しなければならない。

2 補助事業者は、補助事業が会計年度をこえて繰越される場合において、補助金の交付決定に係る会計年度が終了したときは、年度終了実績報告書(別記第13号様式)により、区長に速やかに報告しなければならない。

(補助金の額の確定)

第20条 区長は、前条の規定による実績報告を受けた場合において、当該実績報告書の内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該報告に係る補助事業の成果が補助金の交付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と補助金の交付決定額とを比較して、いずれか低い額をもって交付すべき補助金の額を確定し、補助金の額の確定通知書(別記第14号様式)により、補助事業者に通知するものとする。

(是正のための措置)

第21条 区長は、前条の規定による審査及び調査の結果、当該補助事業の成果が補助金の交付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、補助事業者に対し、これらに適合させるための措置をとるよう命ずることができる。

(交付方法)

第22条 補助事業者は、第20条の額の確定の通知を受けたときは、速やかに請求書(別記第15号様式)を区長に提出しなければならない。

2 区長は、補助事業者から前項の請求があったときは、速やかに補助金の交付をするものとする。

3 補助金は、交付決定額の範囲内において、補助事業の区分に応じ、分割又は一括して交付することができる。

(補助金の返還)

第23条 区長は、第13条第1項の規定による補助金の交付決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消に係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、補助事業者に対して、期限を定めて補助金の返還を命ずることができる。

2 区長は、補助金の額を確定した場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときは、補助事業者に対して、期限を定めてその超える部分の補助金の返還を命ずることができる。

3 区長は、前2項の場合において、補助金の返還を命ずるときは、補助金返還命令書(別記第16号様式)により、補助事業者に通知するものとする。

(違約加算金及び延滞金)

第24条 区長は、第13条第1項の規定による補助金の交付決定の全部又は一部の取消をした場合において、前条により補助金の返還を命じたときは、補助事業者をして、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額(その一部を納付した場合におけるその後の期間についてはその納付した額を控除した額。)につき、年10.95パーセントの割合で計算した違約加算金(100円未満の場合を除く。)を納付させることができるものとする。

2 区長は、補助事業者に対し、補助金の返還を命じた場合において、補助事業者が納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき、年10.95パーセントの割合で計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を納付させることができるものとする。

(違約加算金の計算)

第25条 補助金が2回以上に分けて交付されている場合における前条第1項の規定の適用については、返還を命じた額に相当する補助金は、最後の受領日に受領したものとし、当該返還を命じた額がその日に受領した額を超えるときは、当該返還を命じた額に達するまで順次さかのぼり、それぞれの受領の日において受領したものとする。

2 前条第1項の規定による違約加算金の納付を命じた場合において、補助事業



者の納付した金額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の納付とみなす。

(延滞金の計算)

第26条 第24条第2項の規定による延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付の翌日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付額を控除した額によるものとする。

(他の補助金の一時停止等)

第27条 区長は、補助事業者が補助金の返還を命ぜられ、当該補助金、違約加算金及び延滞金の全部又は一部を納付しない場合において、補助事業者に対して、同種の補助事業について交付すべき補助金のあるときは、相当の限度においてその交付を一時停止し、又は当該補助金と未納付額とを相殺することができるものとする。

(残存物件)

第28条 補助事業者は、事業が完了した時に、機械、器具、仮設物その他備品及び材料(以下「残存物件」という。)が残存するときは、残存物件調書を区長に提出し、当該残存物件を、この補助事業と同種の他の補助事業に使用することを認めた場合を除き、当該残存物件の残存価格に区の補助率を乗じて得た額を返還するものとする。返還する額の算定等については、公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いに係る建設省通達(「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日付け建設省会発第74号建設事務次官通達、「公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて」昭和34年4月15日付け建設省住発第120号建設省住宅局長通達、「公営住宅建設事業等(指導監督事務を含む。)における残存物件の耐用年数について」昭和35年7月7日付け建設省住発第191号建設省住宅局長通達等)の例によるものとする。

2 補助事業者は、残存物件を継続して同種の他の補助事業に使用する場合は、継続使用承認申請書(別記第17号様式)を区長に提出し、その承認を受けるものとする。

(関係書類・帳簿等の整理保管)

第29条 補助事業者は、補助事業に係る収入及び支出に関する帳簿・証拠書類その他補助事業の実施の経過を明らかにするための書類を作成し、当該補助事業完了の属する会計年度の終了後、5年間整理保管しなければならない。

2 前項に規定する書類の保管期限の計算は、当該補助事業終了の翌年度4月1日から起算する。

(監督等)

第30条 区長は、補助事業者に対して、この要綱の施行のために必要な限度において、必要な勧告、助言又は指導を行うものとする。

2 補助事業者は、補助事業が完了した後においても、第4条に規定する要件を適正に維持すること。

3 区長は、前項に規定する要件について、必要があるときは報告を求めることができるものとする。

(補則)

第31条 この要綱に定めるもののほか、都心共同住宅供給事業の実施に必要な事項はまちづくり推進室長が別に定めるものとする。

付 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成9年10月17日から施行し、平成9年4月1日から適用する。

付 則

(施行期日)

この要綱は、平成23年7月27日から施行する。

付 則

(施行期日)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

## 別表1 空地の要件

下表左欄に掲げる建築基準法第53条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度に応じて、下表右欄に掲げる空地の面積の敷地面積等に対する割合を満たす面積以上の空地を確保すること。

ただし、公共的通路及び公園等の計画がなされているものは、この限りではない。

建築基準法第53条の規定による建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度（X）	空地の面積（絶対空地面積）の敷地面積等に対する割合
10分の5以下の場合	$(1 - X)$ に10分の1.5を加えた数値
10分の5を超え、10分の5.5以下の場合	10分の6.5
10分の5.5を超える場合	$(1 - X)$ に10分の2を加えた数値

### ※絶対空地

建築面積の計算の対象とならない部分をいう。

### 公開空地面積の積算方法

「総合設計許可準則に関する技術基準について(昭和61年12月27日付け建設省住街発第94号)」に準じて積算する。

別表 2 補助事業

補 助 対 象 項 目					
項 目		補助率	項 目		補助率
調査設計 計画費	・ 事業計画作成費	2/3	共同施設 整備費	・ 空地等整備費	2/3
	・ 地盤調査費			・ 供給処理施設設備費	
	・ 建築設計費			・ その他の施設設備費	
				① テレビ障害防除施設	
				② 立体的遊歩道等	
				③ 電気室等	
				④ 共用通行部分	
				⑤ 駐車場整備費	
				⑥ 生活基盤施設	
				⑦ 公共用通路	
				⑧ 高齢者等生活支援施設	
土地整備 費	・ 既存建築物除却費	2/3		⑨ 消防施設	
	・ 整地費			⑩ 避難施設	
				⑪ 監視装置	
				⑫ 避雷施設	
				⑬ 航空障害燈	

※ 全体の詳細については、社会資本整備総合交付金交付要綱及び東京都都市居住再生促進事業補助金交付要綱による。

## 事項

### I 第5条第1項第六号掲げる別に定める区指導要綱等

- (1) 板橋区大規模建築物等指導要綱
- (2) 東京都板橋区福祉のまちづくり整備指針
- (3) 上記以外の板橋区で行っているまちづくり事業の整備方針

### II 第5条第1項第七号掲げる別に定める事項の内容

- (1) 建設工事に先立ち必ず、近隣居住者と日照、騒音、その他工事に関し十分な話し合いを行い、その上で着手することが条件となります。
- (2) 近隣住民との間で紛争が起こった場合には、誠意をもって解決を図って下さい。紛争は、認定事業者の責任において解決をしてもらうことが条件となります。
- (3) 紛争が継続している場合には、補助金交付申請の受付を保留扱いし、建築工事の着工ができない場合があります。なお、ここでいう紛争は、「東京都板橋区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づくあっせんや調停、又は裁判所についてよる調停、訴訟の継続中をいいます。
- (4) 計画を立てる際には、近隣紛争が起こらないよう住棟配置、階高に配慮することが望まれます。
- (5) なお、交渉の際には、計画内容は都の認定を受けた以上絶対に変えられない、という態度をとらないようお願いいたします。計画の質を低下させなければ計画の変更は適正な手続きを経ることによって可能です。