都城市中心市街地居住推進事業費補助金交付要綱

（趣旨）

第１条　市は、快適でまちなかにふさわしい多様な住環境の整備を促進することにより、定住人口の増加を図るとともに、本市の魅力や活力にあふれるコンパクトなまちづくりを推進するため、民間投資による共同住宅又は長屋（以下「共同住宅等」という。）の建設等を行う者に対し、予算の範囲内で補助金を交付するものとし、その交付については、都城市補助金等交付規則（平成 18 年規則第 64 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、当該各号に定めるところによる。

（１）特定地域　別図に定める区域をいう。ただし、都城市洪水ハザードマップ（令和４年２月改訂）で示す河川洪水浸水想定区域Ｌ２（想定最大規模）の水深　０．５　ｍ未満の区域に限る。

（２）共同住宅等　居室、玄関、便所、浴室及び台所が設置された独立の居住に供する部分が複数ある建築物をいう。

（補助対象者）

第３条　補助金の交付対象者（以下「補助対象者」という。）は、第４条に規定する補助事業を実施する者で、次に掲げる要件を全て満たすものとする。ただし、市長が適切と認めた者については、この限りではない。

（１）市税を滞納していないこと。

（２）公共工事等に伴う移転補償により共同住宅等を新築する者でないこと。

（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 77 号）第２条第２号に規定する暴力団の構成員でないこと。

（４）前３号に定めるもののほか、別表第１に規定する補助金の種類に応じて追加される要件を満たすものであること。

（補助事業の種類）

第４条　この要綱により補助の対象とする事業（以下「補助対象事業」という。）は、次に掲げるものとし、その内容等交付に必要な事項については、別表第１に定めるところによる。

（１）共同住宅等整備促進解体事業

（２）共同住宅等整備促進事業

（３）共同住宅等リノベーション促進事業

（４）居住者専用駐車場整備支援事業

（５）土地活用奨励事業

（補助金の交付申請）

第５条　前条に規定する補助事業を実施するため補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ補助金交付対象事業に係る都城市中心市街地居住推進事業補助金等交付申請書（様式第１号）に別表第１に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定等）

第６条　市長は、前条に規定する申請を受けた場合は、その内容を審査し、補助金を交付すべきものと認めるときは補助金の交付を決定し、補助金等交付決定書（様式第２号）により、補助事業者に通知するものとする。

２　市長は、前項の規定により補助金の交付を決定するときは、必要な条件を付すことができる。

（補助金の交付決定の変更等）

第７条　第６条の規定により補助金の交付を決定された者が、事業の内容等を変更し、又は事業を中止し、若しくは廃止しようとするときは、補助金等変更交付申請書（様式第３号）により、市長の承認を受けなければならない。ただし、補助金の額の算定に変更が生じない事業費の変更については、この限りでない。

２　市長は、前項の規定による変更の申請があったときは、速やかに変更の可否を決定し、都城市中心市街地居住推進事業変更交付決定書（様式第４号）により、補助対象者に通知するものとする。

（交付決定の取消し等）

第８条　市長は、補助対象者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付を取り消し、又は変更することができる。

（１）偽りその他不正な手段により補助金等の交付の決定又は交付を受けたとき。

（２）補助金の交付の決定内容、これに付した条件、法令又はこの要綱に違反したとき、又は市長の指示に従わないとき。

（事業の着手）

第９条　第６条の規定により補助金の交付が決定された者は、速やかに事業に着手することとし、工事に着手したときは、市長に都城市中心市街地居住推進事業着手届（様式第５号）を提出しなければならない。

（実績報告）

第 10 条　補助対象者は、補助対象事業が完了したときは、補助金等実績報告書（様式第６号）に別表１に掲げる書類を添えて、当該補助対象事業が完了した日から１月以内又は会計年度末のいずれか早い期日までに、市長に報告しなければならない。

（補助金の交付）

第 11 条　前条の規定により実績報告した者が、補助金を請求しようとするときは、市の指定する請求書を市長に提出しなければならない。

２　市長は、前項の規定による請求書により、補助金を交付するものとする。

（重複交付の禁止）

第 12 条　補助対象者が第４条に規定する補助対象事業について、国、県又は市から第４条各号に掲げるいずれかの補助対象事業に相当する事業に対する補助金の交付を受けた場合は、重複する対象経費を補助対象外とした上で、この要綱に基づく補助金を交付するものとする。

附　則

（施行期日）

１　この要綱は、令和２年７月１日から施行する。

（この要綱の失効）

２　この要綱は、令和８年３月 31 日限り、その効力を失う。

附　則（令和３年３月 31 日改正）

この要綱は、令和３年４月１日から施行する。

附　則（令和３年 10 月１日改正）

この要綱は、令和３年 10 月１日から施行する。

附　則（令和３年 12 月１日改正）

この要綱は、令和３年 12 月１日から施行する。

附　則（令和４年４月１日改正）

この要綱は、令和４年４月１日から施行する。

附　則（令和４年７月１日改正）

この要綱は、令和４年７月１日から施行する。

附　則（令和５年４月１日改正）

この要綱は、令和５年４月１日から施行する。

附　則（令和６年４月１日改正）

この要綱は、令和６年４月１日から施行する。

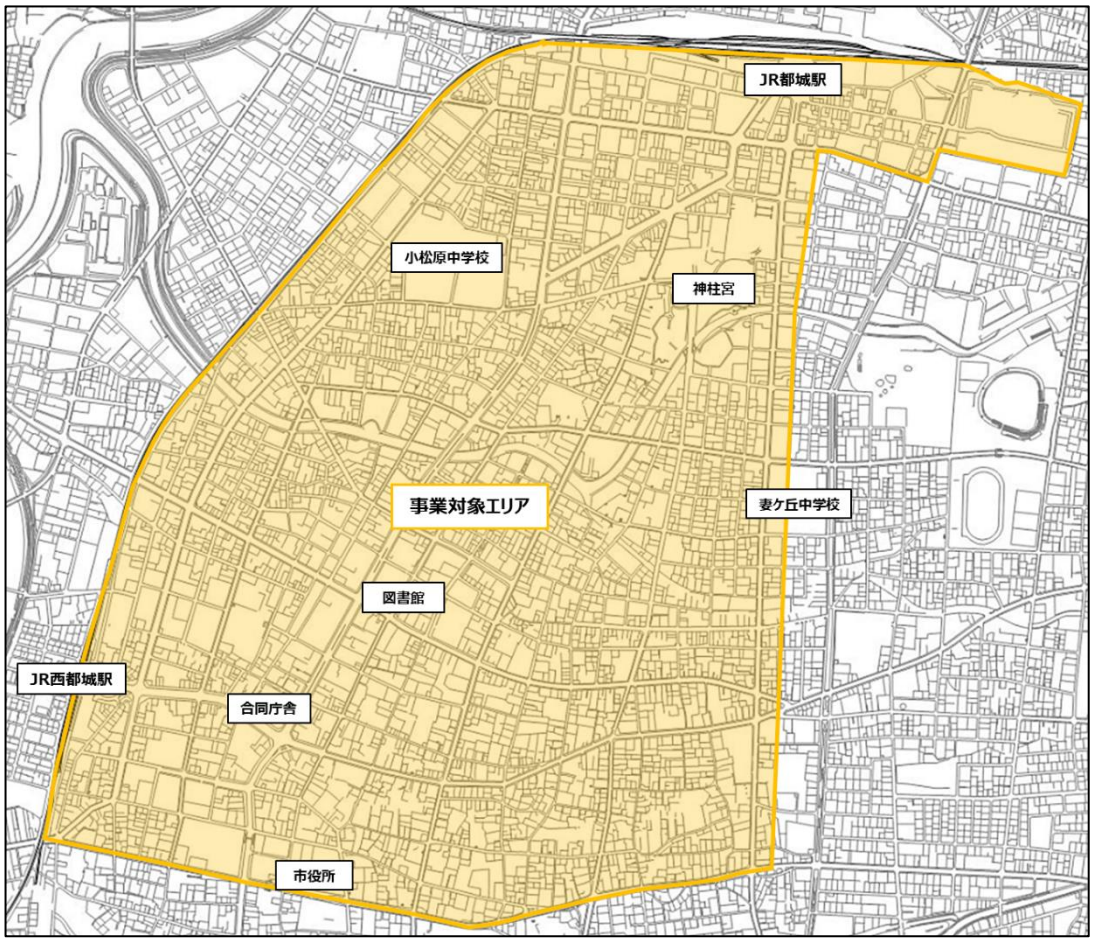
附　則（令和６年７月１日改正）

この要綱は、令和６年７月１日から施行する。

附　則（令和７年３月 21 日改正）

この要綱は、令和７年４月１日から施行する。

別図（第２条関係）



別表第１（第５条関係）

（１）共同住宅等整備促進解体事業

補助内容	特定地域内において、新規に分譲又は賃貸用の共同住宅等の整備及び居住者専用駐車場（飛び地を含む。以下同じ。）に供する用地確保の為に必要な建物等の解体事業に対する補助
補助対象経費	共同住宅等整備用地確保及び居住者専用駐車場用地確保に必要な既存建物等の解体に係る経費
補助金額及び補助率	補助対象経費に５分の４を乗じて得た額とする。ただし、補助対象経費の上限額は１平方メートル当たり２万円とし、限度額は１事業当たりの補助限度額は、3,000 万円とする。
補助の条件	１　解体工事に係る必要な調査、届出等を行うこと。 ２　業務の発注は、市内の事業者に発注するよう努めること。 ３　解体事業完了後 180 日以内に、新規に分譲又は賃貸の共同住宅等の整備事業に着手する計画であること。 ４　解体後、第４条第２号に掲げる共同住宅等整備促進事業を活用する場合は、共同住宅等整備促進解体事業の補助金交付申請時に共同住宅等整備促進事業の補助金交付申請も同時に行わなければならない。
補助金の交付申請に係る添付書類	１　収支予算書（様式第９号） ２　市税の滞納のない証明書（ただし、市税の納税状況調査に同意する場合は、不要） ３　解体工事の仕様明細を含む見積書（２者以上）の写し ４　解体工事着手前の現況写真（外観、内装） ５　建物の登記事項証明書又はそれに類するものの写し ６　補助対象者が建物所有者でない場合は、建物所有者との解体の了承について証明できる書類 ７　工程表（様式第８号） ８　前各項に定めるもののほか、市長が必要と認める書類 ９　大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）に基づく石綿の事前調査及び除去工事が義務付けられている建物を解体する場合にあっては、次の区分別に、それぞれアイに掲げる書類 ア　都城市民間建築物吹付けアスベスト除去等対策事業費補助金を活用した建物の解体　同補助金の交付決定書の写し イ　同補助金を活用しない建物の解体 ａ　分析機関が発行した分析調査結果報告書等 ｂ　分析調査を実施した者が建築物石綿含有建材調査者である

	ことを証明する書類
実績報告に係る添付書類	1　収支決算書（様式第10号） 2　解体に係る工事請負契約書の写し 3　事業内容の内訳が分かる書類 4　施工前及び施工後の写真 5　建設リサイクル法に基づく届け出書類の写し（届け出が必要な場合のみ） 6　建物滅失登記申請書の写し 7　領収書の写し 8　大気汚染防止法に基づく石綿の事前調査及び除去工事が義務付けられている建物を解体する場合にあっては、次に掲げる書類 ア　分析機関に費用を支払ったことを証する領収書の写し イ　除去等事業に関する関係法令の届出等の写し

（２）共同住宅等整備促進事業

補助内容	特定地域内において、新規に分譲又は賃貸の共同住宅等整備における居住部分に対する補助
補助対象経費	共同住宅等の建設事業における居住部分の整備に係る経費
補助金額	１　分譲用 補助金の額は、補助対象経費の額と次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める１戸当たりの補助限度額に戸数を乗じて得た額のいずれか少ない額とする。ただし、１棟当たりの補助限度額を 10,000 万円とする。 （１）　高さ 20m未満の共同住宅の場合 ア　住戸専用面積が 25 平方メートル以上　100 万円 イ　住戸専用面積が 50 平方メートル以上　200 万円 （２）　高さ 20m以上 31m未満の共同住宅の場合 ア　住戸専用面積が 25 平方メートル以上　150 万円 イ　住戸専用面積が 50 平方メートル以上　300 万円 （３）　高さ 31m以上の共同住宅の場合 ア　住戸専用面積が 25 平方メートル以上　200 万円 イ　住戸専用面積が 50 平方メートル以上　400 万円 ２　賃貸用 補助金の額は、補助対象経費の額と次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める１戸当たりの補助限度額に戸数を乗じて得た額のいずれか少ない額とする。ただし、１棟当たりの補助限度額を 5,000 万円とする。 （１）　高さ 20m未満の共同住宅の場合 ア　住戸専用面積が 25 平方メートル以上　75 万円 イ　住戸専用面積が 50 平方メートル以上　150 万円 （２）　高さ 20m以上 31m未満の共同住宅の場合 ア　住戸専用面積が 25 平方メートル以上　112 万 5 千円 イ　住戸専用面積が 50 平方メートル以上　250 万円 （３）　高さ 31m以上の共同住宅の場合 ア　住戸専用面積が 25 平方メートル以上　150 万円 イ　住戸専用面積が 50 平方メートル以上　300 万円
補助の条件	１　新規に整備する共同住宅等の戸数は２戸以上とする。 ２　工事着手までに、建築基準法第６条第１項または第６条の２に

	規定する確認済証（以下「確認済証」という。）の交付を受けていること。 3　業務の発注は、市内の事業者に発注するよう努めること。 4　入居者の公民館組織加入促進に努めること。（自治公民館加入申込書を入居者に配布すること。） 5　浸水想定区域に該当するエリアでの共同住宅整備においては、盛土等による建物基礎高のかさ上げ等、浸水対策に努めること。
補助金の交付申請に係る添付書類	1　収支予算書（様式第９号） 2　市税の滞納のない証明書（ただし、市税の納税状況調査に同意する場合は、不要） 3　工事の仕様明細を含む見積書の写し。ただし、国土交通省「建築着工統計調査」における工事単価と比較し乖離する場合は、２者以上の見積書の写し。 4　工事着手前の現状写真 5　土地の登記事項証明書 6　補助対象者が土地所有者でない場合は、土地所有者との建設の了承について証明できる書類 7　工程表（様式第８号） 8　建築基準法第２条の 12 に規定する設計図書及び全体パース 9　戸数が分かる書類 10　補助対象となる分譲又は賃貸用住宅部分の延床面積が分かる書類 11　前各項に定めるもののほか、市長が必要と認める書類
実績報告に係る添付書類	1　収支決算書（様式第10号） 2　工事に係る工事請負契約書の写し 3　事業内容の内訳が分かる書類 4　建築基準法第７条第５項又は第７条の２第５項に規定する検査済証の写し（以下「検査済証」という。） 5　分譲又は賃貸用住宅への入居募集を行っていることが分かる書類 6　施工前及び施工後の写真 7　領収書の写し 8　浸水想定区域に該当するエリアでの共同住宅整備においては、、宅地建物取引業法施行規則第 16 条の４の３第３の２号に規定された事項について、重要事項説明することが分かる資料

（３）共同住宅等リノベーション促進事業

補助内容	特定地域内の共同住宅において、単身向けの住戸を世帯向け住戸にリノベーションし、分譲又は賃貸に供するために行う改修工事に対する補助
補助対象経費	既存の単身向けの共同住宅を、分譲又は賃貸の世帯向け共同住宅等に供するための内装改修工事及び外装改修工事等に係る経費
補助金額及び補助率	補助対象経費に５分の４を乗じて得た額とする。ただし、１戸当たりの補助限度額は 160 万円、１棟当たりの補助限度額は 3,500 万円とする。
補助の条件	１　リノベーション後の建物が新耐震基準（昭和56年６月１日以降の建築確認において適用される基準をいう。以下同じ。）を満たしていること。 ２　建築対策課及び消防局に事前協議を行うこと。 ３　共同住宅において、単身向けの住戸から、世帯向けの住戸とする等、世帯員の増加に資する改修を含む事業であること。 ４　工事前の共同住宅等が、４戸以上であること ５　業務の発注は、市内の事業者に発注するよう努めること。 ６　入居者の公民館組織加入促進に努めること。 ７　必要な場合は、工事着手までに、建築基準法第６条第１項または第６条の２に規定する確認済証（以下「確認済証」という。）の交付を受けていること。
補助金の交付申請に係る添付書類	１　収支予算書（様式第９号） ２　市税の滞納のない証明書（ただし、市税の納税状況調査に同意する場合は、不要） ３　工事の仕様明細を含む見積書（２者以上）の写し ４　既存建物の所有者が分かる書類 ５　既存建物の所有者と補助対象者が異なる場合は、所有者との改修についての同意書 ６　工程表（様式第８号） ７　建築基準法第２条の12に規定する設計図書等 ８　工事経費の内訳が分かる書類 ９　工事着手前の写真 10　建築課及び消防局協議事項確認書（様式第 11 号） 11　前各項に定めるもののほか、市長が必要と認める書類 12　大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）に基づく石綿の事前調査及び除去工事が義務付けられている建物を改修する場合にあっ

	ては、次の区分別に、それぞれアイに掲げる書類 ア　都城市民間建築物吹付けアスベスト除去等対策事業費補助金を活用した建物の解体　同補助金の交付決定書の写し イ　同補助金を活用しない建物の解体 a　分析機関が発行した分析調査結果報告書等 b　分析調査を実施した者が建築物石綿含有建材調査者であることを証明する書類
実績報告に係る添付書類	1　収支決算書（様式第10号） 2　工事請負契約書の写し 3　事業内容の内訳が分かる書類 4　検査済証（確認申請が行われた場合に限る。） 5　分譲又は賃貸用住宅への入居募集を行っていることが分かる書類 6　施工前及び施工後の写真 7　領収書の写し 8　新耐震基準を満たしていることが分かる書類 9　大気汚染防止法に基づく石綿の事前調査及び除去工事が義務付けられている建物を改修する場合にあっては、次に掲げる書類 ア　分析機関に費用を支払ったことを証する領収書の写し イ　除去等事業に関する関係法令の届出等の写し

（４）居住者専用駐車場整備支援事業

補助内容	特定地域内において、新規に分譲又は賃貸用の共同住宅等の整備に供する居住者専用駐車場整備に対する補助
補助対象経費	居住者専用駐車場整備に係る舗装工事等（舗装、区画線引き等）の経費
補助金額及び補助率	補助対象経費の上限額は、１平方メートル当たり５千円、限度額は１事業当たり 500 万円とする。
補助の条件	１　業務の発注は、市内の事業者に発注するよう努めること。 ２　新規に分譲又は賃貸の共同住宅等の整備に着手すること。 ３　第４条第２号に掲げる共同住宅等整備促進事業を活用する場合は、居住者専用駐車場整備支援事業の補助金交付申請時に共同住宅等整備促進事業の補助金交付申請も同時に行わなければならない。 ４　整備された駐車場については、新規に分譲又は賃貸の共同住宅等の居住者専用駐車場であって他の用途に使用しないこと。 ５　工事費について（共同住宅の建築費、駐車場整備費を含む)、国土交通省「建築着工統計調査」における工事単価と比較し乖離する場合は、２者以上の見積書を提出するものとする。
補助金の交付申請に係る添付書類	１　収支予算書（様式第９号） ２　市税の滞納のない証明書（ただし、市税の納税状況調査に同意する場合は、不要） ３　工事の仕様明細を含む見積書の写し。ただし、工事費について（共同住宅の建築費、駐車場整備費を含む)、国土交通省「建築着工統計調査」における工事単価と比較し乖離する場合は、２者以上の見積書の写し。 ４　工事着手前の現状写真 ５　土地の登記事項証明書 ６　補助対象者が土地所有者でない場合は、土地所有者との了承について証明できる書類 ７　工程表（様式第８号） ８　平面図（駐車場）及び全体パース ９　居住者専用駐車台数が分かる書類 10　居住者専用駐車場の施工面積が分かる書類 11　前各項に定めるもののほか、市長が必要と認める書類
実績報告に係る添付書類	１　収支決算書（様式第10号） ２　工事に係る工事請負契約書の写し

	3　事業内容の内訳が分かる書類 4　分譲又は賃貸用住宅の入居者駐車場であることが分かる書類 5　施工前及び施工後の写真 6　領収書の写し

（５）土地活用奨励事業

補助内容	特定地域内において、新規に分譲又は賃貸用の共同住宅等及び居住者専用駐車場の整備に当たって、土地所有者が土地を売却する際にかかる譲渡費用（仲介手数料等）に対する補助
補助対象経費	土地所有者が土地等を売却する際に係る経費（仲介手数料（宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 46 条第 1 項に規定する宅地建物取引業者が受けることのできる報酬をいう。以下同じ。）、登記手続費用、測量費） ただし、次の各号に掲げるものについては、補助対象外とする。 （１）交付決定前に、実施された測量費等 （２）交付決定前に、売買契約締結を行っているもの （３）過去に本事業の交付決定を受けたのにも関わらず、土地購入者による共同住宅整備が行われなかった場合における当該土地を売却する際にかかる譲渡費用 （４）前３号に掲げる費用のほか、補助対象経費として適当でないと市長が認めたもの
補助金額及び補助率	補助対象経費の３分の１以内で、限度額は１事業当たり 300 万円とする。
補助の条件	１　業務の発注は、市内の事業者に発注するよう努めること。 ２　新規の分譲又は賃貸の共同住宅等及び居住者専用駐車場の事業用地確保を目的とした売買であること。 ３　不動産売買については、宅地建物取引業を営む法人・個人を仲介して行うこと。 ４　不動産仲介業者との媒介契約を締結している等、既に売却準備を行っていること。 ５　土地等の売却については、次に掲げる全てを満たすものとする。 ア　配偶者及び３親等内の血族若しくは姻族間で締結された売買契約でないこと。 イ　土地等の所有権が複数人で共有されていた場合にあたっては、共有者全員がそれぞれの持ち分の全てを同時に同一の第三者へ売却した契約であること。 ６　対象物件を複数人で共有し、複数の共有者の連名で仲介手数料等を支払った場合、申請者以外の共有者全員の同意を得ること。
補助金の交付申請に係る添付書	１　収支予算書（様式第９号） ２　市税の滞納のない証明書（ただし、市税の納税状況調査に同意

類	する場合は、不要） 3　不動産媒介契約書の写し 4　補助対象経費（測量費用等）に係る見積書の写し 5　土地・建物の登記事項証明書 6　売却予定地の現況写真 7　前各項に定めるもののほか、市長が必要と認める書類
補助金の実績報告に係る添付書類	1　収支決算書（様式第10号） 2　不動産売買契約書の写し 3　補助対象経費（測量費用等）に係る契約書の写し 4　事業内容の内訳が分かる書類 5　所有権移転後の土地の登記事項証明書 6　新規に整備予定の分譲又は賃貸用の共同住宅等及び居住者専用駐車場の図面等の写し 7　領収書の写し 8　前各項に定めるもののほか、市長が必要と認める書類