

# 産業建設委員会

## (所管事務調査資料)

### 優良建築物等整備事業について



令和7年12月12日  
豊川市都市整備部市街地整備課

## 1. 拠点駅周辺整備の必要性について

### (1) 計画の位置づけ

#### 第6次豊川市総合計画

#### 政策3 建設・整備 施策②コンパクトシティの推進

将来目標：多くの人が住み、行き来しやすい機能的な市街地が形成されているまち

#### ① 拠点駅への居住促進

・優良建築物の整備促進

## 2. 優良建築物等整備事業とは

### (1) 事業概要

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備に対して国や県・市が予算の範囲内で事業費の一部を補助する制度です。

本事業は、都市再開発法に基づく都市計画事業とは異なり、都市計画決定や事業認可申請等の法定手続きを行わない任意の事業となります。民間事業者による施行が可能となるため、迅速かつ小回りの利く事業実施が期待できます。



※愛知県ホームページより

(2)県内の実績（令和7年6月1日現在）

完了地区 (8市55地区)	尾張、名古屋、 知多 計33地区	名古屋市：大曾根地区など30地区、北名古屋市：西春駅東など2地区、東海市：太田川駅東の1地区
	西三河 計11地区	岡崎市：シビック交流拠点など2地区、豊田市：桜町第一の1地区、刈谷市：刈谷銀座など7地区、安城市：安城南明治第一の1地区
	東三河 計11地区	豊橋市：広小路など11地区
実施中地区 (5市7地区)	西三河 計5地区	岡崎市：康生通南二丁目の1地区、豊田市：三河豊田駅前など2地区、刈谷市：刈谷広小路Aなど2地区
	東三河 計2地区	豊橋市：豊橋花園・魚町の1地区、蒲郡市：蒲郡駅北の1地区

※愛知県ホームページより

3.完了地区の実例

事例①

地区名 豊橋駅西口駅前地区

建物名称 プラウドタワー豊橋

着工／令和2年8月 完了／令和5年2月

敷地面積 2,069㎡ 建築面積 1,200㎡

延面積 15,780㎡

建物階数 地上20階

用途 住宅137戸、駐車場等

事業費 55億6千万円

※機関紙「市街地再開発」  
2024年4月号より



事例②

地区名 安城南明治第一地区

建物名称 DENCITY（デンシティ）

着工／令和元年7月 完了／令和4年2月

敷地面積 5,202㎡ 建築面積 3,172㎡

延面積 25,383㎡

建物階数 地上18階

用途 住宅（分譲）128戸、賃貸28戸、オフィス、  
タワー式駐車場等

事業費 89億5千5百万円

※機関紙「市街地再開発」  
2023年4月号より



※安城市ホームページより

#### 4.見込まれる効果

##### (1) 定住促進

利便性の高い拠点駅周辺に高層住宅の建築を誘導し、まちなか居住補助金制度も活用することで、主に市外からの居住誘導を図ります。

##### (2) 安全なまちづくり

補助の対象は災害に強い建築物で、古い建物が改修されることで、災害に強く、安全なまちづくりが進みます。

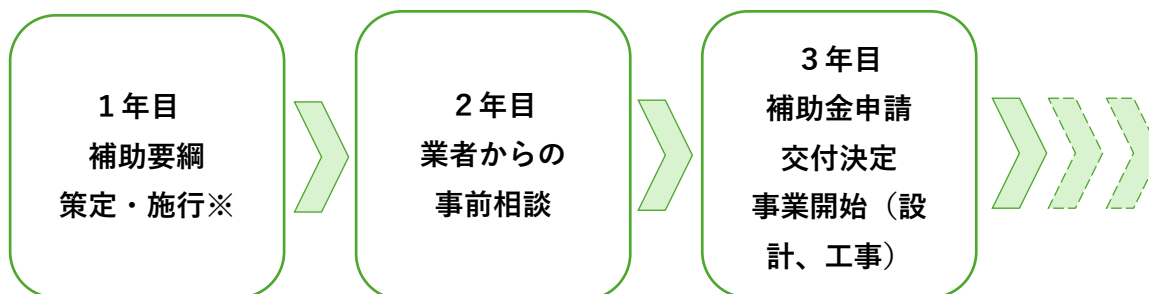
##### (3) 土地の有効活用

共同化タイプを採用することで、複数の低未利用地や空き家を中心に土地活用されることが期待でき、また、高度利用が期待できます。

##### (4) 地域の魅力、価値の向上

低未利用地や空き家などを対象に改修、整備が進められることで、地域の魅力を高め、地域の価値の向上が期待できます。

#### 5.今後のスケジュールについて



※施行予定日：令和8年3月末

## 6.補助要件

### (1) 対象とするタイプ

国の補助金に加え、県の補助金が活用可能な、共同化タイプを対象とします。

共同化タイプとは、2以上の敷地等の所有権等を有する2人以上の者が当該敷地等において1つの構えをなす建築物及び敷地等の整備を行うものです。

### (2) 対象区域

豊川市立地適正化計画において、都市機能を集約し、効率的にサービスを提供するために定められた区域である、都市機能誘導区域とします。

### (3) 対象となる規模等

- ・敷地面積が概ね1,000㎡以上であること
- ・地上3階以上で、耐火建築物または準耐火建築物であること
- ・建ぺい率に応じた一定以上の空地が確保されていること
- ・敷地が原則として幅員6m以上の道路に4m以上接すること

### (4) 補助対象

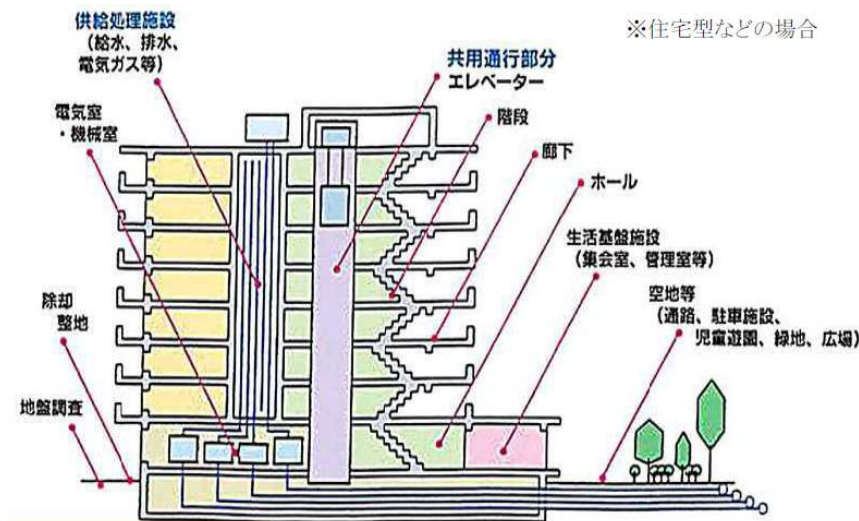
- ・調査設計計画（基本構想作成、事業計画作成、地盤調査、建築設計）
- ・土地整備（補償費、建築物除却等費）
- ・共同施設整備（空地等の整備、供給処理施設、共用通行部分整備費等）

### (5) 補助率

- ・国：1/3、地方1/3(県1/6・市1/6)、民間事業者等：1/3 等

\*長期優良住宅の整備を含む場合、国：2/5、地方2/5、民間事業者等：1/5

(土地整備、共同施設整備が対象)



※国土交通省ホームページより

豊川市優良建築物等整備事業補助金交付要綱（案）

（趣旨）

第1条 この要綱は、市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するとともに、土地の合理的かつ健全高度利用と都市機能の更新を図るため、優良建築物等整備事業制度要綱（平成6年6月23日建設省住街発第63号。以下「制度要綱」という。）に基づき、本市のまちづくりに寄与する優良建築物等の整備を行う事業者に対し、市の予算の範囲内で交付する豊川市優良建築物等整備事業補助金（以下「補助金」という。）について、豊川市補助金等に関する規則（平成5年豊川市規則第49号。以下「補助金規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱における用語の意義は、制度要綱及び補助金規則に定めるもののほか、次に定めるところによる。

(1) 優良建築物等整備事業

制度要綱第2第三号イに定める共同化タイプをいう。

(2) 施行者

優良建築物等整備事業を施行する者をいう。

(3) 補助事業

この要綱の定めるところにより、補助金の交付の決定を受けた優良建築物等整備事業をいう。

（補助対象区域）

第3条 補助金の交付の対象とする区域は、豊川市立地適正化計画に位置付けられた都市機能誘導区域とする。

（交付対象事業及び交付対象者）

第4条 補助金の交付の対象とする事業は、優良建築物等整備事業とし、施行者を交付の対象者とする。

（補助対象事業費）

第5条 補助の対象とする事業費は、次に掲げる項目の費用とする。

(1) 調査設計計画

ア 基本構想作成費

イ 事業計画作成費

ウ 地盤調査費

エ 建築設計費

(2) 土地整備

ア 建築物除却等費

イ 補償費等

(3) 共同施設整備

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

(建築物及びその敷地の基準)

第6条 優良建築物等整備事業に係る建築物及びその敷地の基準は、制度要綱第4第一号及び第五号から第九号に適合するものでなければならない。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、第5条に定める補助対象事業費を合計した額の3分の2以内の額とする。

2 前項の規定により算出した補助金の額に千円未満の端数があるときは、その端数は切り捨てるものとする。

(計画協議)

第8条 優良建築物等整備事業に係る補助金の交付を受けようとする施行者は、当該事業の計画等に係る第6条及び制度要綱への適合（以下「事業適合性」という。）について、あらかじめ市長に対し協議をしなければならない。

2 前項の協議は、豊川市優良建築物等整備事業計画協議書（様式第1号。以下「計画協議書」という。）を市長へ提出することにより行うものとする。

3 市長は、提出された計画協議書の事業適合性を審査し、豊川市優良建築物等整備事業計画協議結果通知書（様式第2号。以下「協議結果通知書」という。）により、施行者へ通知する。

(交付の申請)

第9条 補助金交付の申請をしようとする施行者（以下「申請者」という。）は、豊川市優良建築物等整備事業費補助金交付申請書（様式第3号）に関係書類

を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 優良建築物等整備事業に係る補助金は、前条第3項に定める協議結果通知書において、事業適合性について承認を受けた施行者のみ、交付の申請をすることができる。

(交付の決定)

第10条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金の交付を決定し、申請者に通知（以下「交付決定通知」という。）するものとする。

- 2 市長は、必要があると認めるときは、前項の規定による決定に条件を付すことができる。

- 3 第1項の規定による通知を受けた施行者（以下「補助事業者」という。）は、交付決定通知を受けた日から起算して15日を経過した日までに豊川市優良建築物等整備事業費補助金交付申請取下届出書（様式第4号）を市長に提出し、申請の取下げをすることができる。この場合において、当該申請に係る補助金の交付の決定はなかったものとみなす。

(経費の配分及びその変更)

第11条 優良建築物等整備事業に係る経費の配分は、第5条に規定する事業に要する経費とする。

- 2 補助事業者が優良建築物等整備事業に係る経費の配分を変更しようとするときは、豊川市優良建築物等整備事業費補助金経費配分変更承認申請書（様式第5号）をあらかじめ市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る書類等を審査し、経費の配分の変更を承認したときは、補助事業者に通知しなければならない。

(事業内容の変更)

第12条 補助事業者が補助事業の内容を変更しようとするときは、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に定める書類をあらかじめ市長に提出しなければならない。

- (1) 補助金の額に変更を生じない場合

豊川市優良建築物等整備事業費補助金事業内容変更承認申請書（様式第

6号)

(2) 補助金の額に変更を生じる場合

豊川市優良建築物等整備事業費補助金交付変更申請書（様式第7号）

2 市長は、前項の申請書を受理した場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該申請書ごとに提出した者に通知するものとする。

（事業の中止又は廃止）

第13条 補助事業者は、第10条の規定による補助金の交付の決定後において、やむを得ない事情により当該事業を中止又は廃止しようとするときは、速やかに豊川市優良建築物等整備事業費補助金市費補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該申請を承認し、補助事業者に通知しなければならない。

（事業の完了期日の変更）

第14条 補助事業者は、交付決定通知に記載された完了予定期日までに補助事業が完了しない場合は、速やかに豊川市優良建築物等整備事業完了期日変更報告書（様式第9号）により市長に報告し、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15条 補助事業者は、交付決定通知があった日（以下「交付決定日」という。）以降において、交付決定日の属する会計年度の四半期ごとに、豊川市優良建築物等整備事業遂行状況報告書（様式第10号）を当該期間経過後速やかに市長へ提出しなければならない。

（遂行命令等）

第16条 市長は、補助事業者が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に従って事業を遂行していないと認めるときは、当該補助事業者に対し、これらに従って当該事業を遂行すべきことを命ずることができる。

（実績報告）

第17条 補助事業者は、補助事業が完了したとき又は第13条の規定による補助事業の中止若しくは廃止の決定を受けたときは、当該補助事業が完了した日（以下「完了日」という。）若しくは補助事業の中止又は廃止の決定を受

けた日（以下「廃止日」という。）から起算して14日を経過した日又は当該補助事業の完了日若しくは廃止日の属する会計年度の3月末日のいずれか早い日までに、豊川市優良建築物等整備事業費補助金市費補助事業実績報告書（様式第11号。以下「実績報告書」という。）を市長に提出しなければならない。

- 2 補助事業者は、補助事業が翌年度にわたるときは、現年度の末日までに豊川市優良建築物等整備事業費補助金市費補助事業年度終了実績報告書（様式第12号。以下「年度終了報告書」という。）を市長に提出しなければならない。

（補助金の確定）

第18条 市長は、実績報告書及び年度終了報告書が提出され、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、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、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に通知する。

（補助金の交付）

第19条 補助金は、補助事業の完了後において、前条の規定により確定した額を交付する。ただし、市長は、必要があると認めるときは、その全部又は一部を概算払又は前金払により交付することができる。

（是正のための措置）

第20条 市長は、第17条の規定による実績報告書の提出があった場合において、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、当該補助事業につき、これを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命ずることができる。

（交付決定の取消し）

第21条 市長は、補助事業者が次のいずれかに該当する場合は、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る。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助事業を市長の承認なしに変更し、中止し、又は廃止したとき。
- (3) 補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件又は関係法令に違反したとき。

(4) 前条の命令に従わないとき。

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ときは、速やかに補助事業者へ通知しなければならない。

3 第1項の規定は、補助金の額の確定があった後においても適用するものとする。

(補助金の返還)

第22条 市長は、前条第2項の規定により通知をする場合において、交付決定の取消しに係る部分の補助金を既に交付しているときは、補助事業者に対し、当該補助金の全部又は一部について期限を定めて返還させることができる。

(指導・監督等)

第23条 市長は、補助事業の適正な施行を確保するため、施行者に対して、必要に応じて報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な調査、勧告若しくは助言等を行うことができる。

(雑則)

第24条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和●年●月●日から施行する。