

金沢市緊急整備地域建築物更新促進事業補助金交付要綱

令和7年9月17日決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第2条第3項の都市再生緊急整備地域の指定に伴い、当該地域の老朽化した建築物の更新を促進するため、建築物の更新に要する費用に対する補助金の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

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) 緊急整備地域建築物更新促進事業 都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域を定める政令（平成14年政令第257号）第1条の表に規定する金沢駅東地域で行われる敷地面積250平方メートル以上500平方メートル未満の優良な建築物の建築及びこれと一体的に行われる空地等の周辺整備並びにこれらに附帯する事業をいう。
- (2) 敷地面積 敷地の水平投影面積をいう。
- (3) 都心軸 片町から香林坊、武蔵及び金沢駅を経由して金沢港までに至る幹線道路をいう。
- (4) 地域整備方針 都市再生特別措置法第15条第1項に基づき定めた金沢駅東地域の地域整備方針をいう。

(補助金の交付)

第3条 補助金は、緊急整備地域建築物更新促進事業を行う者に対し、毎年度予算の範囲内で交付する。

(計画の認定等)

第4条 補助金の交付を受けようとする者は、緊急整備地域建築物更新促進事業に着手する前に、市長が別に定める緊急整備地域建築物更新促進事業計画認定申請書に係る書類を添えて市長に申請し、補助金の交付の対象となる計画である旨の認定を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による計画の認定の申請があった場合において、当該申請に係る計画の内容が次に掲げる基準に適合すると認めるとときは、計画の認定をすることができる。

- (1) 地域の住民が隨時利用できる広場及び緑地、周辺の事業者も利用できる共同荷捌き場、人が自動車に乗降できる停車場等の公益的空間（以下「公益的空間」という。）を設けること。この場合において、公益的空間の面積は、安全で快適な歩行空間を確保するために、前面道路に接する間口に2メートルを乗じた面積以上を確保すること。
- (2) 建築物は、地上部分で3以上の階数を有し、かつ、都心軸に面した1階部分を住宅以外の用途に供すること。
- (3) 建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第9号の2に規定する耐火建築物、同条第9号の3に規定する準耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有するものであること。
- (4) 金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例（平成21年条例第4号）第10条第2項の景観形成基準を遵守し、都市景観の形成に資すること。
- (5) 金沢市における駐車場の適正な配置に関する条例（平成18年条例第6号）第8条第1項のまちなか駐車場設置基準を遵守し、駐車場動線の確保を図り、周辺道路の混雑を避けるよう配慮すること。
- (6) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第10条に規定する建築物移動等円滑化基準以上とすること。
- (7) 建築物を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項の風俗営業（以下「風俗営業」という。）、同条第5項の性風俗関連特殊営業その他これらに類すると認められる事業の用途に供さないものであること。ただし、計画に係る地区において都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項第1号の地区計画又は金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例（平成12年条例第11号）第11条第1項のまちづくり協定が定められ、当該地区計画及びまちづくり協定において風俗営業についての制限を設けておらず、当該建築物の一部を風俗営業の用途に供する場合は、この限りでない。
- (8) 地域整備方針に沿うよう努めること。

3 市長は、第1項の規定による計画の認定をしたときは、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。

（計画の変更認定申請等）

第5条 前条第1項の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、当該認定に係る計画の変更（市長が別に定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、市長が

別に定める緊急整備地域建築物更新促進事業計画変更認定申請書に関係書類を添えて市長に申請し、当該計画の変更の認定を受けなければならない。

2 前条第2項及び第3項の規定は、前項の変更の認定の場合について準用する。

(計画の廃止)

第6条 認定事業者は、第4条第3項の規定による認定の通知があった日以後において、当該認定に係る計画を取りやめようとするときは、市長が別に定める緊急整備地域建築物更新促進事業計画廃止届出書を市長に提出しなければならない。

(計画の認定の取消し等)

第7条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該認定を取り消し、補助金の交付の決定を取り消し、その額を減額し、又はその全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により当該認定を受けたとき。
- (2) 当該認定に係る計画の内容と異なる事業を行ったとき。
- (3) 第4条第3項の規定による認定の通知のあった日から起算して、1年以内に既存建築物の解体除却工事に着手しないとき又は3年以内に新たな建築物の建築工事（既存建築物の解体除却工事を除く。）に着手しないとき。
- (4) 前条に規定する緊急整備地域建築物更新促進事業計画廃止届出書の提出があったとき。

(交付の申請等)

第8条 認定事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、当該認定に係る計画に記載された各年度に実施予定の緊急整備地域建築物更新促進事業に着手する前に、当該年度ごとに市長に申請しなければならない。

2 市長は、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、当該補助金の交付を決定したときは、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。

(実績報告)

第9条 認定事業者は、当該認定に係る計画に記載された各年度の緊急整備地域建築物更新促進事業が完了したときは、当該年度ごとに当該事業の内容が分かる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

(補助対象費用及び補助金の額)

第10条 補助金の交付の対象となる費用（以下「補助対象費用」という。）及び補助金の

額は、別表に定めるところによるものとする。

(適用除外)

第11条 市長は、次に掲げる者には、補助金を交付しない。

- (1) 過去に同一敷地において、この要綱に規定する補助金の交付を受けた者
- (2) 市税を滞納している者
- (3) 都市計画法、建築基準法その他市長が別に定める法令又は金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例、金沢市における市民参画によるまちづくりの推進に関する条例その他の本市のまちづくりに関する条例等の規定に基づく必要な措置を講ずるための指導又は勧告に従わない者で、当該指導又は勧告に従わないことにつき正当な理由がないと市長が認めるもの
- (4) 暴力団（金沢市暴力団排除条例（平成24年条例第2号）第2条第1号に規定する暴力団をいう。）等の反社会的勢力の構成員又は反社会的勢力と関係を有する者
- (5) 建築物完成後の転売を目的として補助金の交付を受けようとする者
- (6) 前各号に掲げる者のほか、この要綱に規定する補助金を交付することが不適当であると市長が認める者

(雑則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和13年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに第4条第1項の規定による認定の申請がなされたものについては、なおその効力を有する。

別表（第10条関係）

補助対象費用	補助金の額
建築物除却等費 建築物及びこれに附属する工作物の解体除却工事に要する費用並びに除却後の整地に要する費用	補助対象費用の3分の1に相当する額以内の額とし、その額は、50,000,000円を超えないものとする。
公益的空間整備費 公益的空間における整地、側溝の設置、舗装、植栽及び附帯設備の工事	補助対象費用の3分の1に相当する額以内の額とし、その額は、1,000,000円を超えないものとす

	に要する費用	る。
--	--------	----