

金沢市優良建築物等整備事業補助金交付要綱

(平成19年4月1日決裁)

改正 令和7年9月17日決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、市街地の環境を改善し、良好な市街地住宅等の供給を図るため、本市の区域内における優良建築物等整備事業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) 優良建築物等整備事業 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）（以下「国要綱」という。）附属第Ⅱ編イ－16－(2)2第1項に規定する優良建築物等整備事業（国要綱附属第Ⅱ編イ－16－(2)2第1項第4号ロに規定する事業を除く。）をいう。
- (2) 金沢駅東地域 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) 地区面積 敷地に接する道路の中心線以内の面積をいう。
- (5) 地域整備方針 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）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、本市の区域内において優良建築物等整備事業を行う者に対し、毎年度予算の範囲内で交付する。

(補助対象区域)

第4条 補助の対象となる区域は、次に掲げる区域とする。ただし、第3号の区域にあつては、国要綱附属第Ⅱ編イ－16－(2)2第1項第1号イ又はロに規定する整備を行う場合に限る。

- (1) 中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第9条第14項の認定基本

計画（以下「認定基本計画」という。）に定める中心市街地の区域のうち金沢駅東地域内の区域

(2) 認定基本計画に定める中心市街地の区域のうち金沢駅の東側における都心軸の沿線の区域（前号に定める区域を除く。）

(3) 認定基本計画に定める中心市街地の区域以外の区域のうち都心軸の沿線の区域（市長が必要があると認める区域に限る。）

（計画の認定等）

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、優良建築物等整備事業に着手する前に、市長が別に定める優良建築物等整備事業計画認定申請書に関係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きは、計画の認定をすることができる。ただし、当該申請に係る計画の内容が国要綱附属第Ⅱ編イ-16-(2)2第1項第3号、第4号イ又は第5号に規定する事業において建築物を改修する場合であって、構造上の理由により第3号、第5号及び第7号から第9号までの基準に適合することができないときは、市長は、当該申請をした者と協議の上、当該基準の趣旨に沿った改修を行うと認めるときは、計画の認定をすることができる。

(1) 認定基本計画において必要性が位置付けられた建築物であること。ただし、前条第3号の区域で優良建築物等整備事業を行う場合は、この限りでない。

(2) 地区面積が500平方メートル以上であること。ただし、国要綱附属第Ⅱ編イ-16-(2)2第1項第5号に規定する複数棟改修型優良建築物等整備事業（以下「複数棟改修型優良建築物等整備事業」という。）を行う場合の地区面積は、事業を実施する複数の敷地の面積の合計が1,000平方メートル以上であること。

(3) 次に掲げる要件を満たす空地を設けること（複数棟改修型優良建築物等整備事業を行う場合を除く。）。

ア 総合設計制度（建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2に規定する敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例をいう。）に基づく公開空地又はこれに準ずる空地であること。

イ 安全で快適な歩行空間を確保するために、壁面は都心軸の沿線に面して2メートル以上後退させること。ただし、市長が別に定める地区においては、壁面は地区ご

とに定める基準に基づき後退させること。

- (4) 建築物は、地上部分で3以上の階数を有すること（複数棟改修型優良建築物等整備事業を行う場合を除く。）。
- (5) 都心軸に面した1階部分を、不特定多数の者が利用できる店舗とし、事業完了時には、当該店舗として活用されていること。
- (6) 建築物は、建築基準法第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（複数棟改修型優良建築物等整備事業を行う場合を除く。）。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) マンションを新築する場合は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第3条の2第1項の規定により策定された金沢市マンション管理適正化推進計画に基づく長期修繕計画を作成すること。
- (12) 地域整備方針に沿うよう努めること。ただし、前条第2号及び第3号の区域で優良建築物等整備事業を行う場合は、この限りでない。

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6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、市長が別に定める優良建築物等整備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7条 認定事業者は、第5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、市長が別に定める優良建築物等整備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8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5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年以内に建築設計に着手しないとき、3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6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) 前条に規定する優良建築物等整備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9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優良建築物等整備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10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優良建築物等整備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）

第11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。）は、国要綱附属第Ⅱ編イ－16－(2)5第1号ロ、第2号ロ又は第3号ロに規定する事業に要する費用のうち、調査設計計画費（建築設計費に限る。）、土地整備費（建築物除却等費に限る。）及び共同施設整備費とする。ただし、第4条第2号及び第3号の区域にあつては、調査設計計画費（建築設計費に限る。）及び共同施設整備費に限る。

（補助金の額）

第12条 補助金の額は、補助対象費用の3分の2に相当する額以内の額とする。

（適用除外）

第13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14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（令和7年9月17日決裁）

改正後の金沢市優良建築物等整備事業補助金交付要綱（以下「新要綱」という。）の規定は、令和7年9月17日以後に行う新要綱第5条第1項の規定による計画の認定の申請に係る補助金について適用し、同日前に申請された改正前の金沢市優良建築物等整備事業補助金交付要綱に係る補助金については、なお従前の例による。