

蒲郡市暫定用途地域内開発行為奨励金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、蒲郡市の暫定用途地域内において良好な宅地を整備し、市民の住環境の改善を図るため、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発許可（以下「開発許可」という。）を取得した土地の納税義務者に対し、予算の範囲内において蒲郡市暫定用途地域内開発行為奨励金（以下「奨励金」という。）を交付するため、蒲郡市補助金等交付規則（昭和38年蒲郡市規則第17号）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) 暫定用途地域 都市計画法第9条第1項に定める第一種低層住居専用地域で容積率を10分の5、かつ、建ぺい率を10分の3に定めた区域をいう。
- (2) 開発行為 都市計画法第4条第12項に定める開発行為をいう。
- (3) 用途地域 都市計画法第8条第1項第1号に定める用途地域をいう。
- (4) 容積率 建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条に定める容積率をいう。
- (5) 建ぺい率 建築基準法第53条に定める建ぺい率をいう。
- (6) 固定資産税 蒲郡市市税条例（昭和29年蒲郡市条例第10号）の規定に基づき市が課する固定資産税をいう。
- (7) 都市計画税 蒲郡市市税条例の規定に基づき市が課する都市計画税をいう。
- (8) 基準額 開発許可を取得した年度の固定資産税相当額及び都市計画税相当額の合計額をいう。
- (9) 差額対象額 開発許可を取得した翌年度以降の各年度の固定資産税相当額及び都市計画税相当額の合計額をいう。
- (10) 市税 蒲郡市市税条例に基づき市が課する市税をいう。

(対象要件)

第3条 この要綱の規定による奨励金の交付の対象となる開発行為は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 暫定用途地域内の土地であること。

- (2) この要綱の施行後、開発許可を取得し、開発許可日から2年以内に開発行為の完了公告があったものであること。
- (3) 開発行為において蒲郡市に帰属する道路、公園、上水道、下水道等の公共施設があること。
- (4) 愛知県建設部が定める「用途地域の決定又は変更に関するガイドライン」の基準に適合し、開発区域全体の用途地域、容積率又は建ぺい率を適正なものに変更することが可能と判断できること。

(奨励金の額等)

第4条 奨励金の額は、対象要件を満たす土地に係る基準額と差額対象額の差額とし、1,000円未満の端数を切り捨てた額とする。

- 2 基準額と差額対象額を比較した場合、差額対象額の方が低くなる場合は、奨励金を交付しない。
- 3 開発行為の完了公告があった日より前に用途地域、容積率又は建ぺい率が変更された場合、それ以降の税相当額の差額については、奨励金を交付しない。
- 4 用途地域、容積率又は建ぺい率が変更される前に、対象要件を満たす土地の納税義務者が、開発許可取得時の土地の納税義務者及び開発許可を受けた者以外の所有となった場合は、奨励金を交付しない。
- 5 第2項から第5項までに掲げるもののほか、当該奨励金の交付が第1条の目的に反することとなると認められるときは奨励金を交付しない。

(奨励金の交付申請等)

第5条 第3条の要件を満たす土地の納税義務者は、奨励金の交付を受けようとするときは、蒲郡市暫定用途地域内開発行為奨励金交付申請書（第1号様式）に市長が必要と認める書類等を添えて、開発行為の完了公告日から完了公告後の7月末日までに市長に申請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、適当と認めるときは奨励金の交付の決定をしなければならない。
- 3 市長は、前項の決定をするときは、申請者に対し必要な条件を付することができる。

(奨励金の交付)

第6条 市長は、第3条の要件を満たす土地の納税義務者に対して課する各年度の市税が完納された場合に限り、第4条に定める額の奨励金を、交付申請を行った

者に対し交付するものとする。

- 2 市長は、前条第2項の規定による申請の内容を審査し、交付の決定をしたときは、蒲郡市暫定用途地域内開発行為奨励金交付決定通知書（第2号様式）により、不交付の決定をしたときは、蒲郡市暫定用途地域内開発行為奨励金不交付決定通知書（第3号様式）により、申請者に通知するものとする。

（交付の請求）

第7条 奨励金の交付の決定を受けた申請者は、各年度の市税が完納された場合に限って、当該年度分の奨励金の交付を請求することができる。

- 2 前項の規定による請求は、交付決定のあった年度の翌年度の4月1日から5月末日までの間に、蒲郡市暫定用途地域内開発行為奨励金請求書（第4号様式）に前年度の市税の納付状況を確認できる書類を添付し、市長に提出することにより行う。

（届出）

第8条 奨励金の交付の決定を受けた申請者は、第5条の申請の内容に変更があったときは、市長にその旨を届け出なければならない。

（雑則）

第9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、平成27年4月16日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年12月28日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年1月1日から施行する。