田原市民間宅地開発事業奨励金交付要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、田原市立地適正化計画の居住誘導区域内及び田原市都市計画マスタープランにおける市街地編入候補地の区域内において、定住誘導を図るために新たに宅地開発事業を行う民間事業者等に対し、田原市民間宅地開発事業奨励金（以下「奨励金」という。）を予算の範囲内において交付することについて、田原市補助金交付要綱（昭和５１年４月１日施行）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

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) 開発行為　都市計画法（昭和４３年法律第１００号。以下「法」という。）第４条第１２項に規定する開発行為をいう。

(2) 開発区域　法第４条第１３項に規定する開発区域をいう。

(3) 地区計画　法第１２条の５に規定する地区計画をいう。

(4) 都市計画マスタープラン　法第１８条の２第１項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針をいう。

(5) 市街地編入候補地　田原市都市計画マスタープランに市街地編入候補地として明記した地区のうち別図に掲げる天白地区及び古田地区をいう。

(6) 宅地開発事業　居住誘導区域にあっては、新たに一戸建ての住宅用地を分譲することを目的として行われる開発行為をいう。市街地編入候補地にあっては、地区計画の内容に適合して行われる開発行為をいう。

(7) 立地適正化計画　都市再生特別措置法（平成１４年法律第２２号）第８

１条第１項に規定する立地適正化計画をいう。

(8) 居住誘導区域　都市再生特別措置法第８１条第２項第２号に規定する居住誘導区域をいう。

(9) 民間事業者等　宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）第２条第３号に規定する宅地建物取引業者その他宅地開発事業を目的とした事業を行う者をいう。

(10) 市内建設業者　建設業法（昭和２４年法律第１００号）第２条第２項に規定する建設業を営む者で、法人にあっては本店を、個人にあっては主たる事業所を市内に有するものをいう。

(11) 道路　開発区域内に新たに整備される道路（法第３２条の規定による協議をしたものに限る。）で市へ帰属されるものをいう。

(12) 水道管　宅地開発事業を行うために布設した配水管（法第３２条の規定による協議をしたものに限る。）のうち、田原市水道事業に譲渡される口径５０ミリメートル以上のものをいう。

(13) 下水道管　宅地開発事業を行うために布設した汚水管（法第３２条の規定による協議をしたものに限る。）のうち、田原市下水道事業に譲渡される口径１５０ミリメートル以上のものをいう。

(14) 公共ます等　宅地開発事業を行うために設置した下水道取付管及び公共ますをいう。

（交付対象事業及び交付対象経費）

第３条　居住誘導区域における奨励金の交付対象となる事業（以下「交付対象事業」という。）は、次の各号のいずれにも該当する宅地開発事業とする。

(1) 開発区域が田原市立地適正化計画の居住誘導区域内であること。

(2) 開発区域の面積が１，０００平方メートル以上の一団土地であること。

(3) 戸建て住宅用地を３区画以上分譲するものであること。

(4) １区画当たりの最低敷地面積が１６０平方メートル以上（路地状部分を除く。）であること。

(5) 令和４年４月１日以後に法第３０条に規定する許可の申請をしたものであること。

(6) 令和１０年２月末日までに法３６条第２項に規定する検査済証の交付を受けたものであること。

(7) 開発工事の元請が市内建設業者であること。

２　市街地編入候補地における交付対象事業は、次の各号のいずれにも該当する宅地開発事業とする。

(1) 開発区域は地区計画（地区整備計画が定められている区域に限る。）が定められている区域、または定められることが確実な区域であること。

(2) 開発区域の面積が５,０００平方メートル以上の一団の土地であること。

(3) １区画当たりの最低敷地面積が１６０平方メートル以上（路地状部分を除く。）であること。

(4) 令和７年８月１日以後に法第３０条に規定する許可の申請をしたものであること。

(5) 令和１０年２月末日までに法３６条第２項に規定する検査済証の交付を受けたものであること。

(6) 開発工事の元請が市内建設業者であること。

３　奨励金の交付対象となる経費は、交付対象事業に係る道路、水道管、下水道管及び公共ます等の施設整備費とする。

（交付対象者）

第４条　奨励金の交付対象となる者は、交付対象事業を実施する民間事業者等で、市税の滞納がないものとする。

（奨励金額等）

第５条　交付すべき奨励金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額の合計額とする。

(1) 道路　道路の舗装面積に１平方メートル（整数未満を切り捨てた値）当たり３，７００円を乗じて得た額（その額に１，０００円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた値）及び道路に設ける排水構造物の延長に１メートル（整数未満を切り捨てた額）当たり２３，３００円を乗じて得た額（その額に１，０００円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）

(2) 水道管　水道管の延長に１メートル（整数未満を切り捨てた値）当たり１７，７００円を乗じて得た額（その額に１，０００円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）

(3) 下水道管　下水道管の延長に１メートル（整数未満を切り捨てた値）当たり１５，９００円を乗じて得た額（その額に１，０００円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）

(4) 公共ます等　公共ます等の設置にかかる費用として全体区画数に３５，４００円を乗じて得た額（その額に１，０００円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）

（事業の認定等）

第６条　奨励金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、法第２９条の規定による開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けた日から起算して６か月以内に、田原市民間宅地開発事業奨励金認定申請書（様式第１号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 開発許可証の写し

(2) 宅地開発事業の計画書

(3) 宅地開発事業の位置図

(4) 宅地開発事業の土地利用計画図

(5) 法第３２条の規定による協議書等の写し

(6) 工事契約書の写し

(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

２　市長は、前項の規定による認定申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは田原市民間宅地開発事業奨励金認定通知書（様式第２号）により、適当と認めないときは田原市民間宅地開発事業奨励金不認定通知書（様式第３号）により、申請者に通知するものとする。

３　申請者は、前項の規定による認定を受けた宅地開発事業の変更、中止又は廃止（以下「変更等」という。）をしようとするときは、田原市民間宅地開発事業奨励金認定事項変更申請書（様式第４号。以下「変更申請書」という。）に変更等の内容が分かる書類を添付し、市長に提出しなければならない。ただし、第２項の規定による認定を受けた奨励金の変更額が、当該認定を受けた額の２割以内の場合は、この限りでない。

４　市長は、変更申請書を受理した場合は、その内容を審査し、適当であると認めたときは、第２項の規定に準じて田原市民間宅地開発事業奨励金変更等認定通知書（様式第５号）により申請者に通知するものとする。

（奨励金の交付申請）

第７条　前条の規定により認定を受けた申請者は、開発許可の検査済証の交付を受けた日から２０日以内に田原市民間宅地開発事業奨励金交付申請書（様式第６号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) 認定通知書の写し又は変更認定通知書の写し

(2) 開発許可の検査済証の写し

(3) 確定平面図（第３条第２項の内容が確認できるもの）

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

２　前項の規定による申請をもって、奨励金の交付に係る実績報告とみなすものとする。

（奨励金の交付決定）

第８条　市長は、前条に規定する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奨励金の交付の決定（以下「交付決定」という。）をし、その旨を田原市民間宅地開発事業奨励金交付決定通知書（様式第７号）により、適当と認めないときは奨励金の不交付を決定し、田原市民間宅地開発事業奨励金不交付決定通知書（様式第８号）により、申請者に通知するものとする。

２　前項の規定による交付決定の通知をもって、交付すべき奨励金の額の確定の通知とみなすものとする。

（奨励金の請求）

第９条　前条第１項の規定により交付決定の通知を受けた民間事業者等は、奨励金の交付を請求しようとするときは、交付決定の通知を受けた日から３０日以内に田原市民間宅地開発事業奨励金請求書（様式第９号）により市長に請求しなければならない。

２　市長は、前項に規定する請求書を受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、奨励金を交付するものとする。

（交付決定の取消し）

第１０条　市長は、交付決定を受けた者が、次の各号のいずれかに該当する場合は、交付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交付決定を受けたとき。

(2) この要綱に定める奨励金の交付要件を欠くに至ったとき、又は交付決定

した条件その他法令に違反したとき。

(3) その他市長が交付決定を取り消すべき事由があると認めたとき。

２　市長は、前項の規定により交付決定を取り消したときは、田原市民間宅地開発事業奨励金交付決定取消通知書（様式第１０号）により、当該交付決定を取り消した者に通知するものとする。

（奨励金の返還）

第１１条　市長は、前条第１項の規定により交付決定を取り消した場合において、既に奨励金を交付しているときは、当該奨励金相当額の全部又は一部を返還させることができる。

２　市長は、前項の規定により奨励金を返還させようとするときは、田原市民間宅地開発事業奨励金返還通知書（様式第１１号）により、当該奨励金を返還すべき者に通知するものとする。

３　前項の規定による通知を受けた者は、市長が定める期日までに奨励金を返還しなければならない。

（その他）

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

（施行期日）

１　この要綱は、令和４年４月１日から施行する。

（失効）

２　この要綱は、令和１０年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、第９条から第１１条までの規定については、同日後もなお効力を有する。

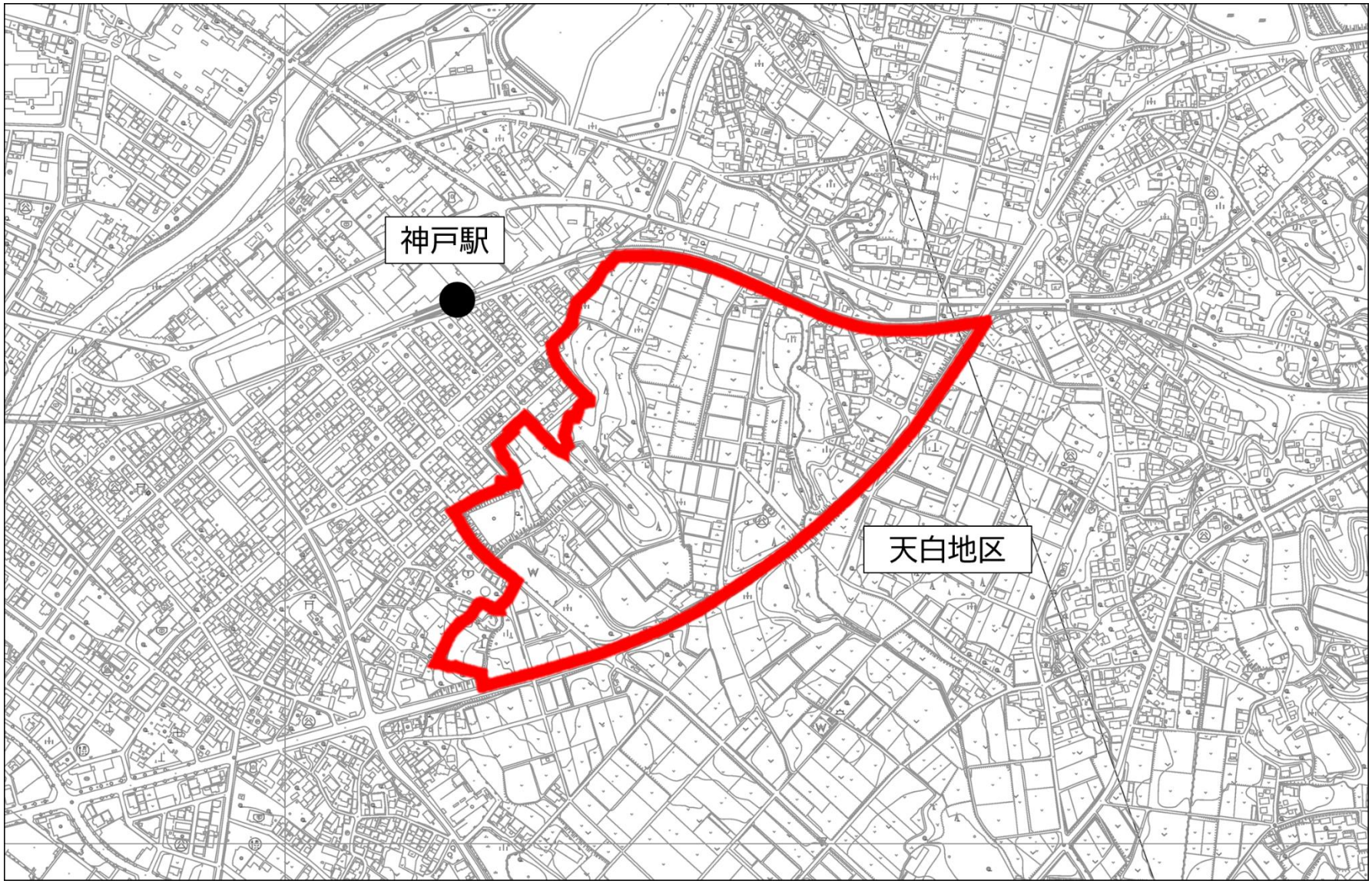
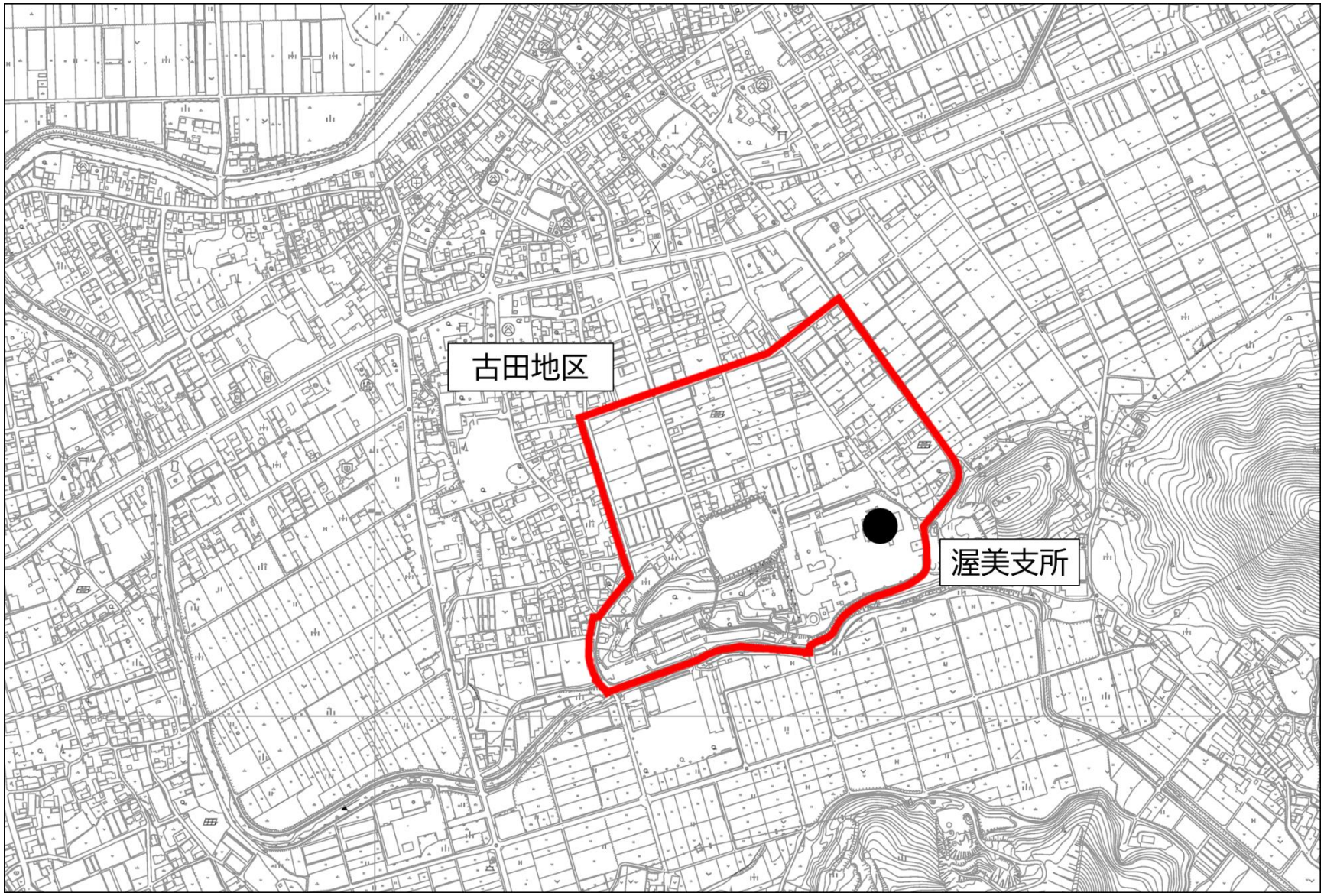
附　則

この要綱は、令和７年４月１日から施行する。ただし、附則第２項の改正規定は、同年３月３１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和７年８月１日から施行する。

別図（天白地区）



別図（古田地区）