

長岡市低未利用土地流通促進事業補助金

公募要領

令和7年4月1日時点

長岡市 都市整備部 都市政策課

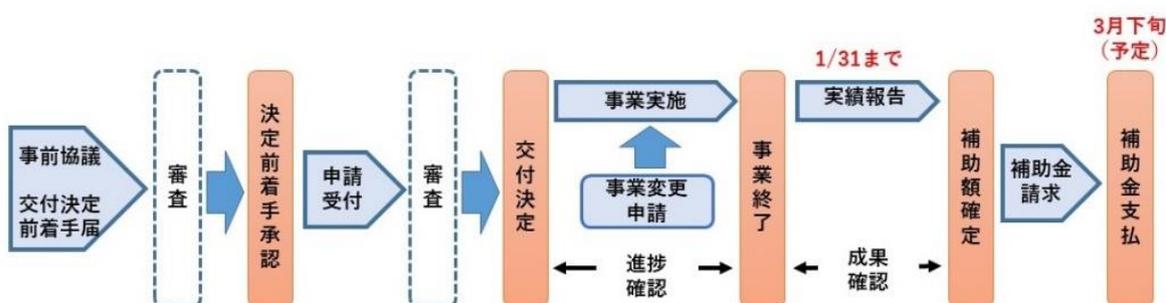
1 補助事業の概要

1-1 事業の目的

管理不全となる土地の発生及び増加の防止を図り、良好な宅地を創出するため、低未利用土地を含む土地の整序及び開発をし、その流通を行う者に対し、補助金を交付します。

1-2 補助金交付までの流れ

補助金交付を受けるための手続き等に関する流れは以下のとおりです。各種申請の詳細は以降の各項目を参照してください。



1-3 用語の説明

事業に係る用語は以下のとおりです。

| 用語 | 詳細 | |
|--------------------------|--|---|
| 低未利用土地 | 居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又はその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し著しく劣っていると認められる土地をいいます。 | |
| 事業者 | 国土交通大臣又は都道府県知事の免許を受けた宅地建物取引業者をいいます。 | |
| まちなか居住区域 | 長岡市立地適正化計画で定めた利便性の良い公共交通があり、都市拠点と連続していることで歩いて暮らせる居住環境を維持していく区域です。 | まちなか居住区域 郊外居住区域  |
| 郊外居住区域 | 長岡市立地適正化計画で定めた公共交通だけでなく、自家用車も活用しながら、郊外のゆとりある良好な居住環境を維持していく区域です。 | |

| 用語 | 詳細 | | | | |
|----------------------|---|--|---|---|---|
| 災害危険区域等 | <p>本市域において災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域及び津波災害特別警戒区域に該当する区域です。</p> <p>※長岡市において浸水被害防止区域及び津波災害特別警戒区域の措置はありません（令和7年4月1日時点）</p> | | | | |
| | <p>災害危険区域</p>  | <p>地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域</p>  | <p>土砂災害特別警戒区域</p>  | <p>浸水被害防止区域</p>  | <p>津波災害特別警戒区域</p>  |
| 地区計画 | <p>地区レベルでのきめ細やかなまちづくりを実現するため建築物の用途の制限等を定めた計画です。</p> | | | <p>地区計画</p>  | |
| 専用住宅 | <p>住宅の用途のみに供される一戸建ての住宅をいいます。</p> | | | | |
| 兼用住宅 | <p>次の全ての要件を満たす住宅をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅（長屋又は共同住宅を除く。）を主たる用途にすること。 ・建物内部で住宅部と非住宅部との行き来が可能なこと。 ・延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供すること。 ・非住宅部分の床面積の合計が50平方メートルを超えないこと。 | | | | |
| 宅地開発等 | <p>専用住宅又は兼用住宅を建築する目的で行う土地の区画形質の変更（土地の合筆及び分筆等）をいいます。</p> | | | | |
| 整序前土地 | <p>補助対象事業を行う前の土地をいいます。</p> | | | | |
| 空家等 | <p>建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの、その敷地、及び立木その他の土地に定着する物をいいます。</p> <p>ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは該当しません。</p> | | | | |
| 地目 | <p>田や畑、宅地といった土地の主な用途により区分された地目をいいます。</p> | | | | |
| 整序後土地 | <p>宅地開発等により整序された建築物の建築を目的とする土地をい</p> | | | | |

| 用語 | 詳細 |
|----------|--|
| | います。 |
| 敷地 | 一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある一団の土地をいいます。 |
| 旗ざお地 | 幅2メートル以上の路地状部分によってのみ接道し、かつ、敷地全体が道路から見通すことのできない敷地をいいます。 |
| 整序後敷地相当数 | 事業区域内の低未利用土地の面積を200で除し、小数点以下を切り上げた値と整序後土地の敷地数とのいずれか低い値をいいます。 |

1-4 補助対象者

本事業の補助対象者は、以下の要件を満たす必要があります。

| 要件 |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 国土交通大臣又は新潟県知事から宅地建物取引業者の免許を受けていること。 市税等の納付義務があるものを滞納をしていないこと。 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体でないこと及びその構成員でないこと |

1-5 補助対象区域

補助金交付を受けるには以下の要件を満たす区域で事業を行う必要があります。

| 要件 |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> まちなか居住区域又は郊外居住区域に該当すること。 災害危険区域等に指定されていないこと。 地区計画に指定されていないこと。 これまでに本補助金の交付を受けた土地を含まないこと。 |

1-6 事業の要件

補助金交付を受けるには補助対象区域において以下の要件を満たす事業を行う必要があります。

| 要件 | 詳細 |
|----------|---|
| 法令等の遵守 | 法令、要綱等を遵守し、その基準に適合した事業を行うこと。 |
| 整序前土地の要件 | 次の要件を全て満たす土地で事業を行うこと。 <ul style="list-style-type: none"> 低未利用土地又は空家等の存する土地を含むこと。 地目が宅地、用悪水路、公衆用道路又は雑種地であること。 道路の新設を伴う場合を除き、水道又はガスの本管の新たな敷設を行う必要がない土地であること。 |

| 要件 | 詳細 |
|-----------|---|
| 土地所有者数 | <p>事業を行う土地の所有者の数が2以上であること。ただし、次に該当する人物は同一人物とみなします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2親等以内の親族 ・ 株式会社の法人並びに当該株式会社の役員及びその2親等以内の親族 ・ 持分会社の法人並びに当該持分会社の定款に記載される社員及びその2親等以内の親族 |
| 整序後土地の要件 | <p>事業完了後の土地が次の要件を全て満たすこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地の面積が全て200平方メートル以上であること。 ・ 字界や地目が異なる場合等を除き、原則として敷地は一筆に合筆すること。 ・ 旗ざお地がないこと。 ・ 道路の新設を行う場合は国道、県道、市道、都市計画道路又は位置指定道路に該当する道路とすること。 ・ 事業補助金確定通知書の通知日から5年以内に敷地の地目を宅地とすること。 ・ 事業補助金確定通知書の通知日から5年間は、専用住宅又は兼用住宅用地に供すること。 |
| 土地利用変更の要件 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業補助金確定通知書の通知日から5年以内に実績報告を行った際に提出する土地利用計画図と異なる土地利用を行う場合は、前述した整序後土地の要件を満たすこと。 |

1-7 補助対象経費

本事業の補助対象となるのは土地の購入費を除く宅地開発等に係る費用です。

1事業に対する補助額の上限は250万円です。

詳細は以下のとおりです。

| 補助対象経費等 | 算定方法等 |
|-------------|---|
| 土地の整序に要する費用 | 宅地開発等に係る費用と整序後敷地相当数に20万円（まちなか居住区域内は25万円）を乗じた額とのいずれか低い額を補助します。 |
| 空家等の除去 | 当該補助対象事業に係る整序前土地について、1敷地あたり空家等の除去に係る費用に3分の1を乗じた額と50万円のうちいずれか低い額を補助対象経費に加算します。 |
| 一定条件の道路への接道 | 当該補助対象事業に係る整序後土地について、幅員6m以上の道路に接した敷地数に5万円を乗じた額を補助対象経費 |

| 補助対象経費等 | 算定方法等 |
|---------|---------|
| | に加算します。 |

※整序後敷地相当数の詳細は「1-3 用語の説明」にて示しています。

※補助額に1,000円未満の端数が生じた場合は切り捨てします。

※複数の事業について申請することができますが、同一事業者に対する同一年度内の交付額の総額は250万円を上限とします。

2 申請に関する期間等

2-1 補助対象期間

原則として補助金交付決定通知書の交付日から実績報告の期限日までです。

やむを得ない理由により、当該補助金の交付決定前に補助対象事業に着手、または着手しようとする場合は、あらかじめ事前協議をするとともに交付決定前着手届を市長に提出してください。

※交付決定前着手届が提出された場合であっても補助金の交付対象となるものは補助金の交付を受けたようとする年度の4月1日以後に契約及び着手したものに限り、ます。

※交付決定前着手届の受理をもって補助金の交付を確約するものではありません。

2-2 補助に関する申請期間

各種申請、報告等の受付期間は以下のとおりです。

| 受付期間 | 期間 |
|----------|--------------------|
| 事前協議 | 随時受付します。 |
| 交付決定前着手届 | 交付申請を行う年度の12月15日まで |
| 交付申請 | |
| 実績報告 | 交付決定を受けた年度の1月31日まで |

※当該の日付が土日祝に該当する場合は、翌営業日が期限となります。

2-3 受付時間と申請方法

受付時間及び申請方法は以下のとおりです。

| 項目 | 詳細 |
|------|---|
| 受付時間 | 午前8時30分から午後5時15分まで |
| 受付場所 | 長岡市大手通2-6 フェニックス大手イースト8階 長岡市都市整備部都市政策課 |
| 提出方法 | 都市政策課窓口に持参 |

※土日祝日及び年末年始等の閉庁日及び開庁時間外は受付できません。

※書類に不備がある場合、申請を受け付けできない場合があります。

3 補助対象者の義務

3-1 補助対象者の義務（交付決定後に遵守すべき事項）

本事業による補助金の交付を受けた者は以下の要件を遵守する義務が生じます。

| 要件 | 詳細 |
|--------------|---|
| 市からの指示等を遵守 | 市から事業に対する報告や指摘、是正措置があった際には速やかに対応すること。 |
| 事業を実施した土地の利用 | 事業補助金確定通知書の通知日から5年間は、「1-6 事業の要件」で示した整序後土地の要件及び土地利用変更の要件を守ること。 |
| 事業を実施した土地の地目 | 宅地開発等を行った土地の地目が宅地となった日から30日以内に土地の登記事項証明書を市長に提出すること。 |
| 関係書類等の保管 | 補助事業の完了後5年間、当該事業に係る帳簿及び証拠書類を保存すること。 |

4 交付決定を受けるまでの申請手続き

4-1 事前協議

制度に関する質問や実施を検討している事業が補助対象となるか等について協議や相談することができます。事前協議を希望する場合は都市政策課までご連絡ください。協議の際に事業計画が分かる資料をご用意いただくことで、具体的な回答ができる場合があります。

4-2 交付決定前着手届

事業計画の必要性等から、やむを得ない理由により補助金の交付申請が完了する前に事業に着手しなければならない場合に行う届出です。

交付決定前着手届を提出することで、補助金の交付を受ける年度の4月1日以降に契約及び着手した事項を補助対象経費に含めることができます。

届出に必要な書類等は以下のとおりです。

| 書類 | 詳細 |
|-----------------------|----------------------|
| 交付決定前着手届 (別記第1号様式) | 市が定めた様式に必要事項を記入すること。 |

※原則として書類の提出は任意ですが、「4-3 交付申請」で示す書類のうち「申請書(別記第2号様式)」を除いたものを提出することが望ましいです。

4-3 交付申請

補助金の交付を受ける際の申請です。原則として補助対象事業は交付申請を行い補

助金交付決定通知書の交付を受けてから開始していただきます。

申請に必要な書類等は以下のとおりです。

| 書類 | 詳細 | |
|--------------------------------|---|---|
| 申請書 (別記第2号様式) | 市が定めた様式に必要事項を記入すること。 | |
| 誓約書 (別記第3号様式) | | |
| 位置図 | 縮尺1万分の1程度の地図に申請箇所を朱書きで示すこと。 | |
| 現況写真 | 2方向以上全景及び宅地開発等を行う区域の境界を明示すること。 ※写真の撮影位置及び方向が判断できるようにすること。 ※空家等の除去を行う場合は空家等の除去を実施する場合は対象の様子が分かる写真を用意すること。 | |
| 登記事項証明書及び公図の写し | 交付日が3か月以内のものを用意すること。 | |
| 土地所有者の同意書 | 任意書式で筆ごとに所在地、面積、権利の種類、同意年月日、権利者の住所氏名及び押印が確認できるものであること。 | |
| 現況平面図 | 縮尺1千分の1以上で、整序前土地の形状、面積、空家等の配置及び境界の位置等が確認できるものであること。 | |
| 開発前の土地利用計画図 | 縮尺1千分の1以上で、方位、申請区域の境界、整序後の敷地面積、接道する道路の幅員及び水路等が確認できるものであること。 | |
| 開発前の土地の明細書 | 任意書式で土地の所在、地番、地目及び地積が判断できるものであること。 | |
| 資金計画書 | 任意書式で収入と支出が科目ごとに記載されているものであること。 ※事前着手する内容に係る費用の内訳が判断できるようにすること。 ※空家等の除去がある場合はその費用が判断できるようにすること。 | |
| 低未利用土地又は空家等が存する土地であることを証明できる書類 | 以下のいずれか1つを用意すること。 ・ 空き家バンク への登録が確認できる書類 ・ 低未利用土地であることが確認できる宅地建物取引業者が表示した広告 ・ 電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類 | 空き家バンク  |

| 書類 | 詳細 |
|-------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・低未利用土地・空家等証明書（別記第4号様式） ・低未利用土地等確認書の写し |
| その他資料 | 必要に応じて市が資料の提出を求める場合があります。 |

上記の書類の提出後に内容を審査します。審査を行うにあたり申請内容について申請者に対してヒアリング等を行う場合があります。

審査の結果、補助金の交付を決定した際には、申請者に対して補助金交付決定通知書により通知を行います。また、交付決定の際に必要なに応じて別途条件を付す場合があります。

5 交付決定後の申請手続き

5-1 変更等承認申請

補助金交付決定通知書の交付を受けた後に事業内容の変更を行う場合は変更等承認申請を行い、市の承認を得る必要があります。

申請に必要な書類等は以下のとおりです。

| 書類 | 詳細 |
|------------------|--|
| 申請書 (別記第6号様式) | 市が定めた様式に必要な事項を記入すること。 |
| 変更内容が分かる書類 | 「4-3 交付申請」で提出した書類のうち、変更内容を示すものを用意すること。 |

上記の書類の提出後に内容を審査します。審査を行うにあたり申請内容について申請者に対してヒアリング等を行う場合があります。

審査の結果、事業変更を承認する際には、申請者に対して事業変更等決定通知書により通知を行います。また、変更承認の際に必要なに応じて別途条件を付す場合があります。

5-2 実績報告

補助金交付決定通知書の交付を受けて実施した事業が完了した場合は速やかに市に対して実績報告を提出してください。

報告に必要な書類等は以下のとおりです。

| 書類 | 詳細 |
|--------------------|-----------------------|
| 実績報告書 (別記第8号様式) | 市が定めた様式に必要な事項を記入すること。 |

| 書類 | 詳細 |
|----------------------|---|
| 完成写真 | 複数の箇所から撮影を行い、整序された土地の様子や敷地の境界を示す杭の位置が分かるようにすること。 ※写真の撮影位置及び方向が判断できること。 |
| 開発後の土地利用計画図 | 縮尺1千分の1以上で、方位、申請区域の境界、整序後の敷地面積、接道する道路の幅員及び水路等が確認できるようにすること。 |
| 開発後の土地の明細書 | 任意書式で土地の所在、地番、地目及び地積が判断できるようにすること。 |
| 開発後の土地登記事項証明書及び公図の写し | 整序後敷地の登記情報等が判断できるようにすること。 |
| 開発後の土地の求積図または地積測量図 | 整序後敷地の面積や形状等が判断できるようにすること。 |
| 検査済証の写し | 都市計画法に基づく開発許可等を必要とした事業の場合に提出すること。 |
| 宅地開発等の事業費の内訳書 | 任意書式で収入と支出が科目ごとに記載されていること。 ※交付決定前着手したものや空家等の除去がある場合はその費用が判断できること。 |
| その他資料 | 必要に応じて市が資料の提出を求める場合があります。 |

上記の書類の提出後に内容を審査します。審査をするにあたり申請内容について申請者に対してヒアリング等を行う場合があります。

審査の結果、補助金交付決定等の内容及びそれに付した条件を満たすと判断した際には、申請者に対して事業補助金確定通知書により通知を行います。

5-3 補助金請求

実績報告完了後に市から事業補助金確定通知書が交付されます。交付を受けた場合は市に対して速やかに補助金の請求書を提出してください。

補助金の請求に必要な書類等は以下のとおりです。

| 書類 | 詳細 |
|-------------------|----------------------|
| 請求書 (別記第10号様式) | 市が定めた様式に必要事項を記入すること。 |

上記の書類の提出後に内容を審査します。審査の結果、適正な申請と判断した際には、補助対象者に補助金を交付します。

6 注意事項

6-1 事業に対する指導

必要に応じて、補助事業者に事業の遂行状況について報告を求める場合があります。その結果、補助事業者が補助金の交付決定の内容、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判断した際は、当該補助事業者に対し、適正に事業を遂行する旨の指導を行う場合があります。

6-2 事業に対する是正措置

補助金の額の確定にあたり、当該事業の成果等が交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めた場合に、これらに適合させるための措置をとるよう当該補助事業者に求める場合があります。

6-3 補助金の取消し等

補助事業者が以下のいずれかに該当すると認められた場合に、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消す場合があります。この場合において、当該取消しに係る部分に対する補助金がすでに交付されているときは、期限を定めてその返還を命じます。また、補助金の額の確定があった後においても同様となります。

| 取消しとなる場合 |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・関係法令又はこの要綱の規定に違反した場合。 ・市が行う事業に対する指導に従わなかった場合。 ・補助金を補助の目的以外に使用した場合。 ・補助金の交付決定に付された条件を守らなかった場合。 ・偽りその他不正な手段により、補助金の交付を受けた場合。 ・その他に補助金の交付が適当でないと市長が認めた場合。 |

7 その他

[交付申請書等の様式](#)は、[長岡市ホームページ](#)からダウンロードできます。

本補助金の申請にあたっては、本公募要領のほか、「[長岡市補助金等交付規則](#)」及び「[長岡市低未利用土地流通促進事業補助金交付要綱](#)」をご確認ください（長岡市ホームページでご覧いただけます）。

| 参考 | 参照先 |
|--|---|
| <p>長岡市 HP 「長岡市低未利用土地流通促進事業補助金」</p> | <p>長岡市低未利用土地流通促進事業補助金</p>  |
| <p>長岡市 HP 「交付申請書等の様式」</p> | <p>交付申請書等の様式</p>  |
| <p>長岡市 HP 「長岡市補助金等交付規則」</p> | <p>長岡市補助金等交付規則</p>  |
| <p>長岡市 HP 「長岡市低未利用土地流通促進事業補助金交付要綱」</p> | <p>長岡市低未利用土地流通促進事業補助金交付要綱</p>  |

問い合わせ先・申請書の提出先

長岡市都市整備部都市政策課土地政策班

〒940-0062 長岡市大手通2-6 フェニックス大手イースト

長岡市役所大手通庁舎 8階

TEL : 0258-39-2225 / FAX : 0258-39-2270

Eメール : toshisei@city.nagaoka.lg.jp

URL : <https://www.city.nagaoka.niigata.jp/> [長岡市ホームページ]