

令和7年度

中心市街地再生モデル事業

募集要項

TSUBAME

## 目 次

1	事業募集の趣旨	・・・2
2	中心市街地再生モデル事業とは	・・・2
3	応募できる団体	・・・2
4	対象となる事業	・・・2
5	補助金の内容	・・・3
6	補助対象経費	・・・3
7	事業スケジュール	・・・4
8	事前相談	・・・5
9	申請書類	・・・5
10	審査方法と審査基準	・・・5
11	採択通知	・・・7
12	事業計画策定	・・・7
13	実績報告書の提出	・・・7
14	事例としての情報公開	・・・7
15	留意事項	・・・7
16	Q&A	・・・8

## **1 募集事業の趣旨**

燕市では、人口減少や高齢化の進展、財政的制約等がますます厳しくなると予測されることから、平成30年3月に燕市立地適正化計画を作成し、「人と自然と産業が調和した夢のある都市～コンパクト都市の実現～」を目指し、政策を展開しています。

全国的にこれまで行われてきたまちづくりは、行政が方針をつくり、公共施設を整え、民間施設は民間団体がつくりサービスを提供するというものでした。しかし、上記する諸問題が進展する中で、人口密度や生活サービス・コミュニティの維持を図るには、一層の民官連携が重要であり、計画から実施までより一体となって推進していくことが不可欠です。よって、燕市立地適正化計画に掲げる都市機能誘導区域内において増加する空き家・空き地問題や、区画の再編に寄与するまちづくり事業案を募集し、持続するまちをつくるモデル事業として民官連携体制で取り組みます。

## **2 中心市街地再生モデル事業とは**

まちづくりを目的とする団体が、民官連携事業として実施する3,000㎡以上の面的整備を行う事業です。このモデル事業は、燕市の都市計画の計画の内容に沿っている他、整備後の運営までを計画されている必要があるなど、詳細な条件を以下に記します。

## **3 応募できる団体**

次の要件にすべて当てはまる団体とします。

- (1) 市内に住所を置き、まちづくりを目的とする、NPO法人、一般社団法人、公益社団法人、一般財団法人、公益財団法人、株式会社が申請者であること  
※申請段階において、法人を設立予定である団体も対象とする
- (2) 申請者を含め、少なくとも5人以上の民間の共同実施体制があること
- (3) 整備するエリアを中心として、その区域の運営やまちづくりを行うことに意欲的であり、まちづくり活動の実績を持つこと
- (4) 特定の政治活動、宗教活動を主たる目的とする団体でないこと
- (5) その他、補助金の交付を受けることが不適当であると認められる団体でないこと

## **4 対象となる事業**

次の要件にすべて当てはまるものとします。

- (1) 事業区域の9割が燕市立地適正化計画における都市機能誘導区域内に含まれること
- (2) 3,000㎡以上の事業区域面積をもつ面的整備であること  
(事業区域には、活用計画のある公共施設を含めて構いません)
- (3) 事業計画内の不動産について所有権等の権利を持つ者から事業実施について同意が取れていること
- (4) 3以上の空き家又は低未利用地の活用及び除却が予定されていること  
(計画段階で使用していても、近く使わなくなることが確実な建物も含みます。ただし、単に所有者の意思で使用をやめるではなく、老朽による改修の必要性など客観的な要素が必要です。)
- (5) 整備後の事業区域内において、自立性の高いソフト事業が計画されていること
- (6) 周辺を含めた事業区域における将来ビジョンを示すこと
- (7) 計画段階、整備後において市民が参画できる体制で実施されること

## 5 補助金の内容

● 補助限度額 対象事業費の1/2 上限 5,000万円

※ 予算の範囲内で採択団体を決定します。

※ 審査会による評点等を勘案し、補助額を増減する場合があります。

## 6 補助対象経費

補助金の対象となる経費の例は下表のとおりです。

建物の改修や新築、共用施設の整備などのハード整備に関する経費が対象となります。

なお、建築面積の半数以上を改修する場合は一定の耐震性能を満たす必要があります。

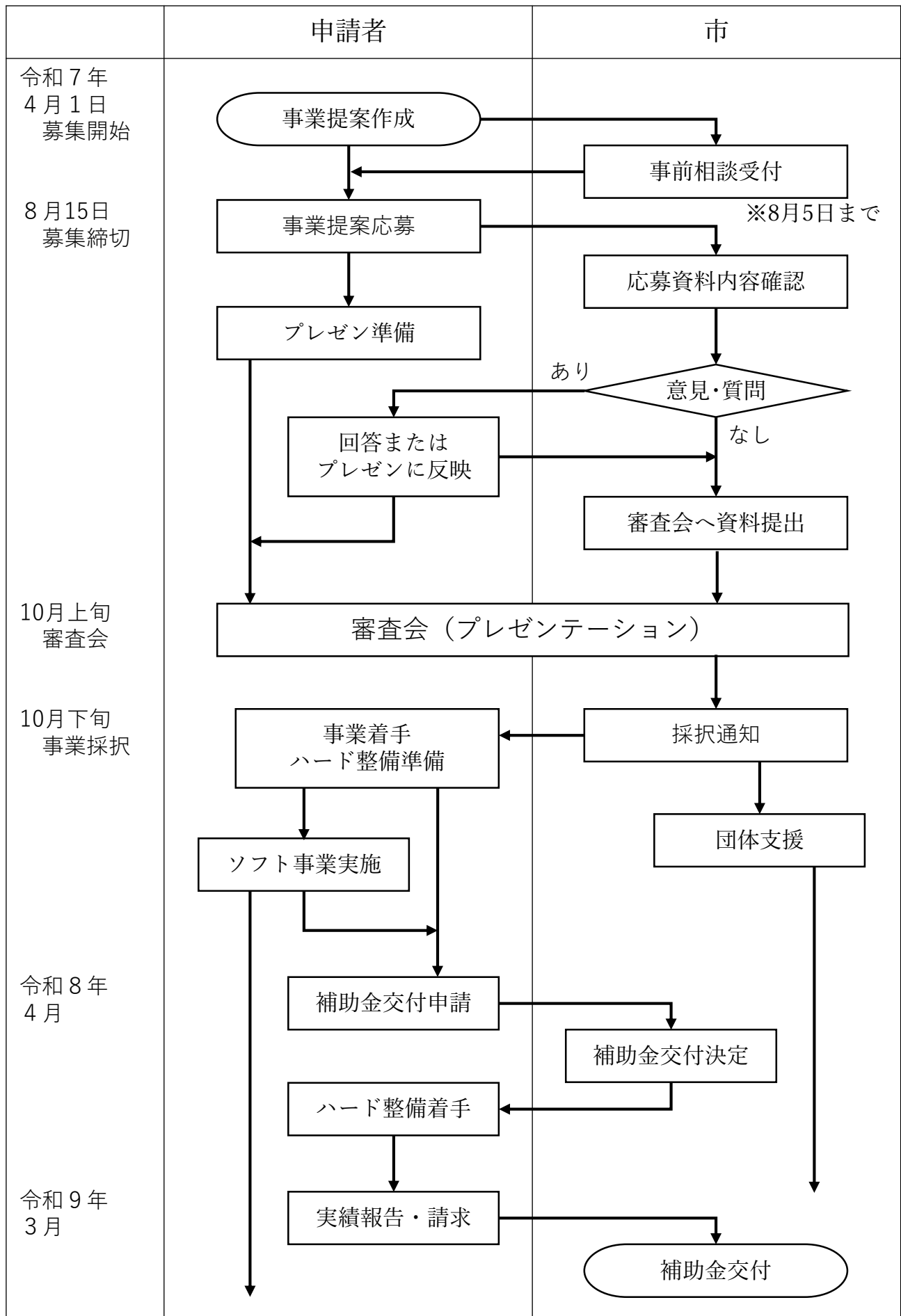
ソフト事業を計画することが当事業の条件ですが、当事業では補助金の対象とはなりませんのでご注意ください。ただし、計画されたソフト事業に関して、他の補助金等を活用することを妨げるものではありません。

経費区分	内 容
委託料	事業実施のために専門的な技術等を要するもの (施工管理委託 耐震診断委託など)
使用料及び賃借料	事業実施のための施設使用料や機材等の賃借料
原材料費	工事等に使用する材料の購入費用
工事請負費	事業実施に当たって、専門的な技術を要するもの (解体工事、建設工事 など)

※ 分譲地や区分所有建物の計画で、転売による売却益を予定する場合、その造成範囲の整備費は補助対象経費から除外するものとします。

※ 上記以外の場合でも、対象経費に該当するかは事前にお問い合わせください。

## 7 事業スケジュール



## 8 事前相談

申請にあたり、内容確認のため必ず事前にご相談をお願いします。

- 相談期間 令和7年4月1日～8月5日
- 相談先 都市計画課空き家等対策推進室

## 9 申請書類

関係書類を添えて、申請書を提出してください。

- 申請期間 令和7年8月15日（金）まで
- 提出書類 ① 燕市中心市街地再生モデル事業 事業計画書（様式第1号）  
② 燕市中心市街地再生モデル事業 整備計画書（案内図・区域図・建物図面等、①の事業計画を説明できる内容とすること）  
③ 収支予算書（様式第2号）  
④ 申請者調書（様式第3号）  
⑤ 団体構成員名簿  
⑥ 周辺エリアを含めた将来ビジョン（様式不問）
- 様式ダウンロード  
[https://www.city.tsubame.niigata.jp/soshiki/toshi\\_seibi/3/1/9384.html](https://www.city.tsubame.niigata.jp/soshiki/toshi_seibi/3/1/9384.html)
- 提出方法  
都市計画課空き家等対策推進室へ直接持参してください。（原則郵送不可）  
提出の際は内容確認をしますので説明可能な方がお越しく下さい。  
提出書類は下記メールアドレスへデータの送付もお願いします。  
メールアドレス：akiya@city.tsubame.lg.jp

## 10 審査方法と審査基準

事業の審査は、プレゼンテーションを踏まえて燕市中心市街地再生モデル事業審査会（以下、「審査会」という。）が行います。

### ●審査方法

#### ① 書類審査

書類の形式審査及び応募団体への質問等付与を行います。

応募団体は付与された質問等について、その内容に応じて速やかに対応していただくか、その回答等を踏まえたプレゼンテーションの準備をお願いします。

（応募多数の場合、プレゼンテーションを行う団体を制限する場合があります。）

#### ② プレゼンテーション

応募団体からそれぞれ審査会でプレゼンテーションを行っていただきます。

出席できない団体は審査の対象外とします。

審査会	日時：令和7年10月上旬頃 場所：燕市役所内 ※応募団体には後日改めてご案内します。
-----	--

## ●審査基準

	項目	要件・ポイント
A	都市計画との整合性	・事業計画と将来ビジョンが共に燕市総合計画・燕市立地適正化計画等各種計画との整合が取れていること
B	事業の公益性	・限定的なコミュニティのみに供する計画でないこと ・他の方が参加・参画しやすい事業であること ・周辺への波及効果が期待できる計画であること
C	事業の計画性	・スケジュール・予算が適正で、実現可能なものであること ・計画されるソフト事業に具体性があること
D	まちづくりとしての先進性	・市内において先進的な取り組みであること ・周囲を含めた将来ビジョンに牽引性があること
E	整備後の継続性・自立性	・整備後の運営体制に継続性が高いこと ・公共事業だけでなく、自主財源で運営できるように仕組み作りがなされていること

## ●評価基準

審査基準のA～Eに関して、次のとおり5段階評価で各審査会委員が審査し、評価点の平均値を項目ごとの点数とします。（5点×5項目＝満点25点）

評価点	採点基準
5	特に優れている／計画以上の効果が期待できる
4	優れている／かなり効果が期待できる
3	平均的・普通／一定の効果が見込める
2	もう少し努力が必要である／少し効果が期待できる
1	努力が必要／効果が期待できない

## ●審査結果

審査結果は応募のあったすべての団体へ通知します。

評価点平均17点（約7割）以上を獲得した事業の中から採択事業を決定します。

採択事業については、審査会の審査結果に基づき市長が決定します。

採点結果に基づいて、条件が附される場合があります。

## **11 採択通知**

審査結果に基づき、採択通知を送付します。

採択通知が届いた団体は、事業計画策定に向けて協議を開始してください。

なお、下記に記すように採択された事業案はそのまま実施に移らず、民官一体でブラッシュアップを行います。事業案がそのまま採択されるものでないことをご理解ください。

通知と同時に、審査結果についてホームページで公開します。

## **12 事業計画策定**

都市計画との適合や公共施設の扱い、エリアの将来性などを踏まえて、民官一体で計画のブラッシュアップを行います。予算の積算や関連する国県補助制度の確認、計画されるソフト事業に関連した担当課との協議を継続的行います。協議を要する課は都市計画課よりお知らせします。

また整備計画の実施前に、整備後の効果を高めるために必要な勉強会やワークショップなどの開催もこの時点で行います。プレゼンテーションを行った事業案の一部を変更する必要がある場合もありますので予めご了承ください。

## **13 実績報告書の提出**

事業成果をまとめた実績報告書を、整備事業完了後、速やかに提出してください。

また、整備後のソフト事業などを含めて、あらためて実績の報告を求める場合や報告会を開催する場合がありますので、その際は対応をお願いします。

## **14 事例としての情報公開**

本事業において採択された事業は、原則として計画内容やビジョン、施工内容、写真等を事例として広報及び事例発表の場において使用しますので予めご了承ください。

提出いただいた実績報告に関しては、事業の成果を幅広く周知するため、基本的には個人情報を除いて公開します。

## **15 留意事項**

- (1) 採択後、次のような事例が判明した場合は、その全部又は一部の採択を取消し、既に交付した補助金がある場合は該当金額について返還していただきます。
  - ・申請に関して虚偽又は不正の事実があったとき
  - ・補助金を計画事業以外に使用したとき
  - ・要綱の規定に違反したとき
  - ・必要な調査や是正要求に従わないとき
  - ・事由なく計画事業と実施内容が相違したとき
  - ・計画した事業が行えなくなったとき又は団体としての要件を満たさなくなったとき
- (2) 災害・事故等のやむを得ない事由により事業の中断又は中止をしなければならなくなったときは、速やかに都市計画課空き家等対策推進室にご連絡ください。

## 16 Q&A

Q. まちづくりを目的とするとは、どういうことですか？

A. 定款等により、法人の目的に“まちづくり”が記載されていることが一つの基準となります。

Q. 共同実施体制とは？

A. 活動を進めていくうえで、役割、出資等を分担して行っていく体制を指します。

Q. まちづくりの実績はどのようなことをしていればよいですか？

A. 必ずしも大々的な事業やイベントを実施している必要はなく、地域を巻き込んだ活動を実施した、定期的にまちづくりのための勉強会を実施しているなど、身近な活動実績で構いません。

Q. 計画区域に含まれる土地・建物の全員の同意が必要なのか？

A. 事業の実現性を左右することから、全員の同意を基本としています。

Q. 空き家の活用は一部でも良いのか？

A. 一部の活用でも構いません。ただし、活用する部分以外も適正な管理が行われ、周囲に迷惑を掛けない状態であることが求められます。

Q. 将来ビジョンはどんなものでも良いのか？ビジョンに含む範囲に指定はあるか？

A. ビジョンについては、文章や図等を用いて表現してもらうことを想定していますが、書式は問いません。周辺への波及効果も評価項目としていますので、影響を与え得る範囲で作成してください。

Q. 事業開始時期は申請者が決められないのですか？

A. 共同体制として実施していくため、スケジュールに沿って実施することが前提となります。  
ソフト事業など、事前に実施できるものも考えられますので、ご相談ください。

TSUBAME

【本事業に関するお問い合わせ、お申し込み】

燕市 都市整備部 都市計画課 空き家等対策推進室

〒959-0295 新潟県燕市吉田西太田1934番地 燕市役所2階 18番窓口

電話：0256-77-8264 FAX：0256-92-2118 Mail：akiya@city.tsubame.lg.jp

受付時間 月曜日～金曜日 8時30分～17時15分

燕市ホームページ

[https://www.city.tsubame.niigata.jp/soshiki/toshi\\_seibi/3/1/9384.html](https://www.city.tsubame.niigata.jp/soshiki/toshi_seibi/3/1/9384.html)

