

No.	要綱	質問	回答
1	2条	低未利用土地の定義は？	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う。 ※詳細は土地基本法（平成元年法律第八十四号）第十三条第四項を参照
2	2条	事業者を宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者とする理由は？	本事業は、土地の合筆・分筆等を実施するなど不動産の売買、交換を行う必要があるため、宅地建物取引業を行う資格を持つ事業者を対象とする。
3	2条	災害危険区域等の定義は？	長岡市立地適正化計画（令和5年3月改定）において、住宅等の建築や開発行為等の規制ありとされる災害レッドゾーンに指定される区域をいう。区域の種類に関する詳細は長岡市ホームページの以下の箇所から確認が可能（令和5年6月1日現在）。 「立地適正化計画」（ https://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/cate07/ricchi-tekisei.html ）
4	2条	兼用住宅の定義は？	次の全ての要件を満たす住宅をいう。 1. 住宅（長屋又は共同住宅を除く。）を主たる用途にすること。 2. 建物内部で住宅部と非住宅部との行き来が可能なこと。 3. 延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供すること。 4. 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。 ※長屋又は共同住宅が対象外となるのは投資的な意味合いが生じるため ※詳細は建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第三百十条の三を参照
5	2条	宅地開発等に該当するものは何か？	土地の分筆や合筆、地目の変更、測量等といった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をいう。
6	2条	整序前土地の定義は？	本事業において事業者が宅地開発等を実施する前の土地をいう。
7	2条	空家等にはどのような物が含まれるか？	空家等とは、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及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。 ※詳細は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第二条第一項を参照
8	2条	地目の定義は？	本事業でいう地目は登記地目をいう。従って課税地目の種別は問わない。 ※登記地目の詳細は不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）第九十九条を参照
9	2条	整序後土地の定義は？	本事業において事業者が宅地開発等を実施する後の土地をいう。
10	2条	敷地の定義は？	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う。 ※詳細は建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第一号
11	2条	旗ざお地の定義は？	本事業においては幅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う。
12	2条	整序後敷地相当数の定義は？	次のうち低い値をいう。 ・宅地開発等を行う区域内のうち低未利用土地に該当する土地の面積（㎡単位）を200で除し、小数点以下を切り上げた値。 ・整序後土地における敷地数。
13	3条	補助対象者であることはどのように証明するのか？	申請書類に記載される宅地建物取引業の免許番号及び、申請時に提出する誓約書の提出をもって証明に代える。 市は必要に応じ補助対象者としての条件を満たしているか調査を行い、条件を満たしていないと判断した場合には補助金交付の中止・交付済の補助金の返還等を求める。
14	4条	まちなか居住区域及び郊外居住区域の確認方法は？	長岡市ホームページの以下の箇所から確認が可能（令和5年4月1日現在）。 ・「もっと地図を身近に～ながおが便利地図」（ https://www.city.nagaoka.niigata.jp/shisei/cate08/jyouhouka/benri-map.html ）

No.	要綱	質問	回答
15	4条	災害危険区域等で指定されている区域の確認方法は？	<p>災害危険区域等に該当する区域及び各区域の範囲は以下のホームページから確認が可能。なお、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は指定されていない。（令和6年4月1日現在）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害危険区域 新潟県「災害危険区域内における建築物の構造規制にご注意ください。」 (https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/jutaku/1356851063224.html) ・地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域 新潟県「砂防指定地等の管理について」 (https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/sabo/niigata-sabousiteiti-kannri.html) ・土砂災害特別警戒区域 新潟県「土砂災害警戒区域等の指定状況及び基礎調査結果の公表状況」 (https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/sabo/1193933760987.html) ・浸水被害防止区域 国土交通省「特定都市河川ポータルサイト」 (https://www.mlit.go.jp/river/kasen/tokuteitoshikasen/portal.html) ・津波災害特別警戒区域 新潟県「津波災害警戒区域」 (https://www.pref.niigata.lg.jp/sec/bosaikikaku/tsunami-keikaikuiki.html)
16	4条	長岡市で指定されている地区計画の確認方法は？	<p>長岡市ホームページ「地区計画制度」または「ながおか便利地図」から確認可能（令和5年6月16日現在）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「地区計画制度」 (https://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/cate07/seido/) ・「ながおか便利地図」 (https://www2.wagmap.jp/nagaoka/Portal)
17	4条	過去に補助金の対象となった区域でいう補助金とは何か？	本補助金をいう。
18	5条	事業で扱う低未利用土地であることはどのように証明するのか？	<p>申請時に以下のもののいずれかを提出し証明する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空地・空き家バンクへの登録が確認できる書類 ・宅地建物取引業者が表示した広告のうち現状低未利用土地であることが確認できるもの ・電気・水道、又はガスの使用中止日が確認できる書類（申請日より1月以上前に中止されていること） ・宅地建物取引業者が低未利用土地であることを証した書類（別記第5号様式（第9条関係）） ・低未利用土地等確認書の写し（過去に確認書の交付がある場合）
19	5条	地目の確認はどのようにするのか？	第8条の2、第9条第4項及び第14条第2項の規定による補助金の申請時及び実績報告時に提出される土地の登記事項証明書にて確認する。
20	5条	登記地目は該当しないが、課税地目では該当している土地を事業対象とすることはできないのか？	本補助制度では、登記地目でのみ対象の判断を行うため課税地目は考慮しない。要綱で規定していない登記地目の土地を事業範囲に加えない場合は本制度の申請前に地目の変更を行う必要がある。なお、本制度に適合するための行為の費用については補助対象外とする。
21	5条	水道又はガスの本管の定義は？	引き込み管でないものをいう。
22	5条	道路の新設をした場合には水道又はガスの本管敷設が認められるが、新設する道路には要件はないのか？	本補助金制度では市道又は位置指定道路の新設を想定している。なお、6m以上の道路への接道で補助額の加算があるのでぜひ検討いただきたい。
23	5条	土地所有者として同一人物としてカウントされる人物は？	<p>以下の人物を同一人物として数える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・二親等以内の親族（例：続柄が親子、兄弟、祖父母と孫 等） ・株式会社の役員及びその二親等以内の親族（例：役員とその子、役員の孫 同社内の役員Aと役員B 等） ・持分会社の定款に記載される社員及びその二親等以内の親族（例：社員とその子、社員の兄弟、社員の孫 同社内の社員Aと社員B 等）
24	5条	面積を200㎡以上としなければならない敷地とは？	土地の区画形質の変更等を実施した後の土地のうち、専用住宅又は兼用住宅の建築を目的とする部分をいう。当該の敷地の面積がすべて200㎡以上になければならない。
25	5条	敷地の面積が全て200㎡以上であることはどのように確認するのか？	要綱第14条第1項に規定される実績報告の提出の際に添付される求積図または地積測量図及び登記事項証明書にて確認する。
26	5条	敷地を一筆に合筆するとあるが市長が特に求める場合を除くというのどのような場合か？	字界をまたぐ場合や地目が異なる土地を一つの敷地とする場合等合筆ができない状況を想定している。なお、住宅建築時に地目を宅地に変更することになるため、その際に合筆をしていただきたい。
27	5条	道路を新設する場合の条件は何になるか？	建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第42条第1項第1号から第5号、又は第42条第2項に規定するものでなければならない。開発行為及び位置指定道路に関する場合は、建築・開発審査課に協議すること。なお、6m以上の道路への接道で補助額の加算があるのでぜひ検討いただきたい。

No.	要綱	質問	回答
28	5条	5年以内に地目を宅地にすることが条件となっているが、どのようにして地目を確認するのか？	要綱第14条2項の規定により、地目変更が行われてから30日以内に申請者から本市に対して提出される登記事項証明書にて確認を行う。
29	5条	専用住宅又は兼用住宅地に供し土地の分筆をせず一体利用するとあるが、この条件において関係者に課される義務はどうなるのか？	以下のとおりとなる。 事業者：適正な敷地面積を保ち、土地売買・仲介し、購入者に対して重要事項説明書等により説明する義務を負う。 購入者：適正な敷地面積を保つ義務を負う。
30	5条	要綱に反して分筆を実施したり専用住宅又は兼用住宅以外の用途に土地を利用した場合はどうなるか？	要綱に反した土地利用がされていると認めた場合、事業者に対して補助金の返還を求める。 なお、事業者と購入者の間に生じる紛争については、市は関知しない。
31	5条	事業を行った後の土地について、利用変更等を行うことの出来る条件はあるか？	要綱第5条で示した整序後土地に関する要件を満たす範囲内の変更であれば土地利用を変更することが可能。
32	6条	補助対象経費に含めることができるものは何か？	土地の購入費以外は原則すべて含めることができる。ただし、補助対象経費として認められるのは要綱第10条の規定による補助金交付額決定通知書の交付を受けた後に生じた経費のみとなる。なお、やむを得ない場合は要綱第8条の2に規定する交付決定前着し届を提出し認められれば事業を実施する4月1日以後に契約及び着手したのも経費に含めることができる。 要綱第5条の要件を満たすための行為に要する費用については、補助対象外とする。
33	6条	要綱の別表（第6条関係）の算定方法1という宅地開発等に係る費用とは？	補助対象経費の総額をいう。なお、当初申請時に登記面積を用いて算出した場合は、完了報告を行う前に実測面積にて変更申請すること。
34	6条	要綱の別表（第6条関係）の算定方法1という整序後敷地相当数に20万円（まちなか居住区域は25万円）を乗じた額とは？	整序後敷地相当数は要綱第2条で示したとおり、以下のいずれか低い値となる。 ・宅地開発等を行う区域内のうち低未利用土地に該当する土地の面積（㎡単位）を200で除し、小数点以下を切り上げた値 ・整序後土地における敷地数 整序後敷地相当数に20万円（まちなか居住区域内で事業を行う場合は25万円）を乗じた額が当該の金額となる。
35	6条	要綱の別表（第6条関係）の算定方法2（1）という1敷地の基準は何か？	建築確認申請で建築敷地として見なす範囲を1敷地の単位とする。
36	6条	要綱の別表（第6条関係）の算定方法2（1）の対象となる空家等には何が該当するか？	建築物又はこれに附属する工作物及び立木その他の土地に定着する物をいう。 ※詳細は空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）第二条第一項を参照
37	6条	要綱の別表（第6条関係）の算定方法2（2）の幅員は歩道部を含むか？	含まない。幅員は車道部のみで判断する。
38	6条	要綱の別表（第6条関係）の算定方法2（2）の接道の定義は？	建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第43条のとおり。なお、申請内容に疑義があった場合は本市建築主事の意見をもとに判断する。
39	7条	1,000円未満の端数の切り捨ては土地の整序の費用の各項目ごとに行われるのか？	要綱の別表（第6条関係）に記載された土地の整序の費用の各項目を合算したのちに行う。
40	7条	要綱7条第3号でいう同一事業者の定義は？	同一の法人格を有するかを基準として同一事業者であるかを判断する。したがって1回目の申請で150万円の補助額となった場合、2回目の申請では上限100万円までが認められることとなる。
41	7条	同一年度に複数の事業について申請をする事はできるか？	申請は可能であるが、補助額は合計で250万円を上限とする。
42	7条	交付総額の上限に係る同一事業者の判断基準は？	同一の法人格を有しているかで判断する。できるだけ多くの事業者が制度を活用いただきたいため、親会社・子会社の関係（資本参加・営業の賃貸借・経営委任・役員派遣・過半数以上の議決権等）がある場合は同一事業者とみなす。
43	8条	補助金の交付申請を行うにあたり、事前協議は必須か？	必須ではない。ただし、予算上限が限られる事業であるため、必要書類や事業要件が満たされているとして本市が受付した案件から補助金交付を決定することとなる。なお、要綱第8条の2に規定する交付決定前着し届を行う場合は事前協議が必須となる。
44	8条	事前協議に必要な書類は何か？	提出書類の様式や添付書類の種類については任意としている。提出のあった書類により確認できる内容について確認を行う。なお、位置図、現況写真、土地利用計画、資金計画等が確認できるものを用意することが望ましい。
45	8条	事前協議の方法は？	都市政策課窓口への持参のみ受付する。受付時間は午前8時30分から午後5時15分とする。
46	8条の2	交付決定前着し届が認められるのはどのような場合か？	事業を行うにあたり、要綱第9条の交付申請を行う前に事業に着手しなければならない場合等を想定している。交付決定前着し届については事前協議が必要となるため、都市政策課までご相談いただきたい。

No.	要綱	質問	回答
47	8条の2	交付決定前着手の申請方法は？	都市政策課窓口への持参のみ受付する。受付時間は午前8時30分から午後5時15分とする。
48	8条の2	交付決定前着手の認定書はどのように受け取ることになるか？	都市政策課窓口で受取りとなる。なお、希望する場合は申請者が送料分の切手及び封筒を用意することで郵送で受取りすることができる。
49	9条	開発許可等の申請を行う場合、本申請に図面等を流用して良いか。	開発許可等の申請に使用する図面等を用いても問題ない。
50	9条	添付書類の現況写真の内容に条件はあるか？	以下の要件を満たすカラー写真を用意すること。 1. 複数の箇所から撮影を行い、整序する土地の様子が分かること。 2. 宅地開発等を行う区域の境界が分かること。 3. 空家等の除去を行う場合は除去前の様子が分かること。 ※撮影位置と方向が判断できるようにすること
51	9条	土地所有者の同意書に必要な記載事項は？	以下の事項が記載されていること。 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
52	9条	現況平面図に必要な記載事項は？	縮尺1/1,000以上で以下の事項が記載されていること。 整序前土地の形状、面積、空家等の配置及び境界の位置 等
53	9条	土地利用計画図に必要な記載事項は？	縮尺1/1,000以上で以下の事項が記載されていること。 方位、申請区域の境界、整序後の敷地面積、接道する道路幅員、水路、杭の位置、地面の高さ、公共施設の位置・形状 等
54	9条	土地の明細書に必要な記載事項は？	以下の事項が確認できるものであること。 土地の所在、地番、地目、地積 等
55	9条	資金計画書の定義は？	いわゆる事業の見積書のことをいう。資金計画書は補助金算定を行うために必要な費目と金額について明確に記載されたものでなければならない。要綱第8条の2に規定する交付決定前着手や、空家の除去を行う場合は、その内容に係る支出等が判断できるようにすること。書式は任意とする。
56	9条	申請の方法は？	都市政策課窓口への持参のみ受付する。受付時間は午前8時30分から午後5時15分とする。
57	9条	申請時に提出する登記事項証明書交付のための手数料や土地利用計画図を作成するための測量に関する費用は補助申請を実施する前に負担が生じるが、補助対象経費に含めることはできるか？	要綱第8条の2に規定する交付決定前着手の申請を行えば補助対象経費に含めることができる。ただし、その場合でも補助を受けようとする年度の4月1日以後に契約及び着手したもののみが認められる。
58	9条	申請が多数あり予算上限を超えた場合の補助額はどうか？	申請を正式に受付した順に事業を採用し補助金交付を決定する。なお、補助金交付は予算の範囲内で実施するため、予算が上限に達する直前の申請分については申請額の満額の補助ができない可能性がある。
59	9条	空家等の除去があることの説明方法は？	申請時に添付する資料について以下のとおりとすること。 1. 現況平面図にて除去する空家等を明示すること。 2. 除去する空家等が撮影された現況写真を用意すること。
60	10条	決定通知はどのように受け取ることになるか？	都市政策課窓口で受取りとなる。なお、希望する場合は申請者が送料分の切手及び封筒を用意することで郵送で受取りすることができる。
61	11条	事業変更申請が必要な事項は？	原則として当初の申請から変更が生じた事項のすべてについて変更申請が必要である。 不要な場合として、敷地面積が200㎡以上のままの形状が大きく変わらない面積変更等がある。軽微な場合は実務を通じて整理すること。
62	11条	事業実施中に行う変更で区画数に変更が生じた場合の補助額はどうか？	面積についての事業変更申請を提出した上で以下のとおりとなる。 1. いずれの変更を行う場合であっても建築物の建築を目的とする土地は、すべての敷地の面積が200㎡以上でなければならない。 2. 補助額は整序後の敷地数によるが、補助は予算の範囲内で実施するため、変更申請があった場合であっても予算上限に達している等、補助額が増額されない場合がある。
63	11条	事業申請時点では事業対象の面積を1,000㎡未満として申請していたが、事業実施中に事業で扱う土地の面積が1,000㎡以上であることが判明した場合はどうか？	事業変更申請を提出したうえで以下のとおりとなる。 1. 建築物の建築を目的とする土地は、すべての敷地の面積を200㎡以上とする必要があるため、必要に応じ区画数を変更し、それに対応した補助金額の変更を申請する。 2. 変更案で要件を満たせない場合は、取り下げの申請を行う。 3. 1,000㎡以上となるため、要綱の別表（第6条関係）の算定方法2による土地総面積に占める低未利用土地の割合が変更後の補助金額に影響するようになる。

No.	要綱	質問	回答
64	11条	事業申請時点では事業対象の面積を1,000㎡以上として申請していたが、事業実施中に事業で扱う土地の面積が1,000㎡未満であることが判明した場合はどうなるか？	事業変更申請を提出したうえで以下のとおりとなる。 1. 建築物の建築を目的とする土地は、すべての敷地の面積を200㎡以上とする必要があるため、必要に応じ区画数を変更し、それに対応した補助金額の変更を申請する。 2. 変更案で要件を満たせない場合は、取り下げの申請を行う。 3. 事業面積が1,000㎡未満となるため、要綱の別表（第6条関係）の算定方法2による土地総面積に占める低未利用土地の割合が変更後の補助金額に影響しなくなる。 4. 補助金の交付は予算の範囲内で実施するため、変更申請があった場合でも補助金額の増額が認められない場合がある。
65	11条	申請後に測量等を行い、敷地面積が200㎡未満となった場合はどうなるか？	本事業では敷地面積が200㎡以上となることを補助対象の要件に定めている。事業変更申請等を行い、すべての敷地が200㎡以上となるように計画を変更していただく。なお、変更ができずに200㎡未満の敷地が生じる場合は補助対象となる要件を満たさないため、申請の取り下げを行うこととする。
66	12条	変更した事業を開始できるのはいつからか？	事業変更等決定通知書を提出した時点からとなる。事業変更等決定通知書は都市政策課窓口で受取りとなる。なお、希望する場合は申請者が送料分の切手及び封筒を用意することで郵送で受取りすることができる。
67	13条	遂行状況の報告が求められるのはどのような場合か？	交付申請又は変更申請され、それらが認められた事業について、申請された内容に合致しない事業が行われていると判断した場合等に報告を求める場合がある。報告を求める場合はその旨を文書で通知する。
68	13条	遂行状況の報告期限はどのようになるか？	遂行状況の報告を求める文書に記載された期限とする。原則として報告を求める文書に記載された交付日から起算して10営業日以内とする。
69	13条	要綱13条2号による指導に従わない場合はどのようになるか？	要綱第18条第1項及び第2項の規定により補助金の交付が取消しされる。補助金の交付取消は事業単位での判断となる。
70	14条	事業報告の締切である1/31が土日祝日の場合は？	翌営業日を締切とする。したがって、1/31が土曜日である場合、2/2の月曜日が実質的な締切となる。
71	14条	添付書類の完成写真の内容に条件はあるか？	以下の要件を満たすカラー写真を用意すること。 1. 複数の箇所から撮影を行い、整序された土地の様子が分かること。 2. 敷地の境界を示す杭の位置が分かること。 3. 空家等の除去を行った場合は除去後の様子が分かること。 ※撮影位置と方向が判断できるようにすること
72	15条	事業補助金確定通知書が交付されるまでの期間はどのくらいか？	概ね2週間以内に交付を行う。なお、提出された内容によっては期間を要する場合がある。
73	15条	事業補助金確定通知書の受取はどのようになるか？	都市政策課窓口で受取りとなる。なお、希望する場合は申請者が送料分の切手及び封筒を用意することで郵送で受取りすることができる。
74	16条	適合のための措置を実施することになった場合の期限などはあるか？	別途通知する日付を期限とする。
75	17条	請求書の提出から補助金の振込までの期間の目安は？	提出された請求書や債権者登録情報等に問題がなければ、概ね1か月以内に振込となる。
76	17条	補助金の支払を受ける口座はどのようになるか？	市に対して登録申請を行った債権者情報の口座へ振込となる。債権者登録が未済または登録内容（口座情報や代表者名等）に変更が生じている場合はあらかじめ債権者情報の登録又は変更申請が必要となる。
77	18条	補助金の変換となった場合の返還期限はどのようになるか？	別途通知する日付を期限とする。
78	19条	保管する書類が長岡市に確認される場合はあるか？	本事業は監査の対象であるため、必要に応じて書類の提出を求める可能性がある。