

令和 8 年度長岡市低未利用土地 流通促進事業補助金改正概要

令和 8 年 4 月 1 日 改正

長岡市 都市整備部 都市政策課

1 令和8年度からの主な変更点

令和8年度から以下の事項について、制度利用条件を変更

- ① 事業を行った土地の用途を緩和
- ② 補助対象区域（地区計画区域）の一部緩和
- ③ 整序後敷地相当数の計算方法を変更
- ④ 事業後の1敷地あたりの面積を一部変更
- ⑤ 事業の対象にできる土地の地目を追加
- ⑥ 事業実施のための土地取得を緩和
- ⑦ 事業変更に関する申請を一部変更

2 変更点の詳細

① 事業を行った土地の用途を緩和

令和7年度まで

事業を行った土地は**専用住宅**又は**兼用住宅**の建築のために利用可能。

専用住宅：一戸建ての住宅であって、店舗、事務所、作業場等業務の用に供する部分がないもの

兼用住宅：兼用住宅 次の全ての要件を満たす住宅をいう。

ア 主たる用途は住宅（長屋又は共同住宅を除く。）

イ 建物内部で住宅部と非住宅部との行き来が可能。

ウ 延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供する。

エ 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。

2 変更点の詳細

① 事業を行った土地の用途を緩和

令和8年度から

当該地の**用途地域に適合**し、かつ**第一種住居地域**で建築が認められる建築物の敷地として利用可能。

(用途例)

住居、店舗（床面積3,000㎡以下）、事務所等（床面積3,000㎡以下）、
各種公共施設、工場・倉庫等（建築基準法による制限あり）

※ 建築可否の詳細は建築・開発審査課まで

2 変更点の詳細

- ② 補助対象区域（地区計画区域）の一部緩和
令和7年度まで
地区計画に指定されている区域は、事業の対象外。

令和8年度から

地区計画に指定されている区域内に地区整備計画（地区計画書に定めるものいう。）が定められている区域は、事業の対象外。

2 変更点の詳細

③ 整序後敷地相当数の計算方法を変更

令和7年度まで

宅地開発等の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。

令和8年度から

宅地開発等を行う区域の面積が $1,000\text{m}^2$ 未満の場合は、事業区域内の低未利用土地の面積を**165**で、 $1,000\text{m}^2$ 以上の場合は**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。

※補助金の算定にも整序後敷地相当数を用いるため、**小規模事業に対する補助額が手厚くなる**場合がある。

2 変更点の詳細

④ 事業後の1敷地あたりの面積を一部変更

令和7年度まで

宅地開発等を行った後の1敷地あたりの面積は、 200m^2 以上。

令和8年度から

宅地開発等を行った後の1敷地あたりの面積は、宅地開発等を行う区域の面積が $1,000\text{m}^2$ 未満の場合は **165m^2 以上**、 $1,000\text{m}^2$ 以上の場合は **200m^2 以上**。

2 変更点の詳細

⑤ 事業の対象にできる土地の地目を追加

令和7年度まで

事業対象にできる土地の地目は、宅地、用悪水路、公衆用道路、雑種地。

令和8年度から

事業対象にできる土地の地目を、宅地、**墓地、境内地**、用悪水路、公衆用道路、雑種地。

2 変更点の詳細

⑥ 事業実施のための土地取得を緩和

令和7年度まで

土地所有者数は、交付申請時点で判断。

令和8年度から

土地所有者数は、補助対象事業の計画について**最初に事前協議を行った日時点**で判断。

2 変更点の詳細

⑦ 事業変更に関する申請を一部変更

令和7年度まで

事業に関する変更が生じた場合は変更承認申請を行い、承認を得なければならない。

令和8年度から

補助金額に変更が生じない軽微な変更であれば変更等届出の提出に簡略化。