

神戸市共同居住型住宅改修補助金交付要綱

令和2年7月29日	局長決定
令和3年2月26日	改定
令和3年3月31日	改定
令和3年6月18日	改定
令和4年3月22日	改定

(目的)

第1条 この要綱は、神戸市内の既存住宅を共同居住型住宅として改修するために要する費用の一部を補助することで、住まいにお困りの方に対する居住支援を推進し、併せて既存住宅の流通促進に寄与することを目的とする。補助金の交付については、神戸市補助金等の交付に関する規則（平成27年3月神戸市規則第38号。以下「補助金規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、補助金規則に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 住宅確保要支援世帯 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）で定める住宅確保要配慮者その他住宅の確保に支援を要する世帯
- (2) 既存住宅 新築住宅以外の住宅をいう。なお、新築住宅とは、新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないもの（建設工事の完了の日から起算して1年を経過したものを除く。）をいう。
- (3) 共同居住型住宅 複数の入居世帯が共同して利用する台所、便所、浴室等の生活に必要な設備その他居住の用に供する部分（以下「共同利用部分」という。）を有する住宅をいう。
- (4) 改修工事 既存住宅を共同居住型住宅として活用するため、次のいずれかに該当する修繕、増築、改築又は設備改善を行う工事をいう。
 - 一 個々の入居世帯が専用的に使用する居室（以下「専用居室」という。）の独立性を確保するための工事
 - 二 共同利用部分を快適に使うための工事
 - 三 防火・防犯性能を向上させるための工事
 - 四 内装仕様を入居が想定される世帯のライフスタイルに合わせるための工事

(補助対象者)

第3条 補助事業の対象となる者は、次の各号の全てを満たす者とする。ただし、既存住宅の所有者若しくは所有者から管理を委任された管理者（以下「所有者等」という。）が第1

号の改修工事を行ったうえで、第2号から第6号の各号を満たす者（以下「転貸人」という。）に賃貸する場合は所有者等とし、この場合、所有者等も第5号及び第6号を満たすこと。

- (1) 既存住宅の改修工事を行うこと。
- (2) 住宅確保要支援世帯に共同居住型住宅を賃貸すること。
- (3) 改修工事後の既存住宅を10年以上は共同居住型住宅として賃貸する意思を有すること。
- (4) 不動産賃貸業を営む法人又は個人事業主が営利を目的として共同居住型住宅の賃貸を行うものでないこと。
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号及び第6号に規定する暴力団若しくは暴力団員でない者又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を持つ者でないこと。
- (6) 神戸市市税条例に定める神戸市税の滞納がないこと。

（補助対象住宅）

第4条 補助事業の対象となる既存住宅（以下「対象住宅」という。）は、次の各号の全てを満たす住宅とする。

- (1) 市内の既存住宅であること。
- (2) 改修工事の請負契約の当初契約日が令和4年1月1日以降であり、申請日において改修工事を完了していること
- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する新耐震基準（昭和56年6月施行）に適合もしくは同等の耐震性能を有していること又は入居までに耐震改修工事により有することとなること。
- (4) 建築基準法、消防法（昭和23年法律第186号）、その他の関係法令に適合することとなること。
- (5) 専用居室の入居者の定員は1人とすること。ただし、ひとり親世帯（母子家庭又は父子家庭で、18歳に達する日以後の最初の3月31日までの子どもを監護している世帯）は世帯での入居ができるものとする。
- (6) 専用居室の床面積は7㎡以上を確保すること又は改修工事により確保することとなること。
- (7) 共同利用部分を適切に設けており、住戸全体として、国の住生活基本計画（全国計画）（令和3年3月19日閣議決定）における、最低居住面積水準の算出計算式により算出した面積以上を確保すること又は改修工事により確保することとなること。
- (8) 入居世帯の属性により法令で居室又は住宅に関する面積基準が示されている場合は、前2号によらず、当該法令の基準を満たすこと。

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、1住宅につき改修工事に要した金額の2分の1の額（その額に千円未満

の端数があるときはこれを切り捨てた額) かつ、50万円を上限とする。

(補助金交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、改修工事後、申請年度の3月末までに、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。なお、所有者等が申請者となる場合は、転貸人が作成する書類も含めて申請者が書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 補助金交付申請書(様式第1号)
- (2) 共同居住型住宅設置・運営事業計画書(様式第2号)
- (3) 対象住宅が新耐震基準に適合または同等の耐震性能を有していることを確認することができる書類
- (4) 対象住宅の権利関係を証明する書類
- (5) 住宅確保要支援世帯に共同居住型住宅を賃貸する者が収益事業として不動産賃貸を行う者でないことを確認できる書類
- (6) 改修工事請負契約書及び領収書の写し
- (7) 改修工事費内訳明細書(改修工事箇所ごとの仕様、数量、工事費が分かるもの)
- (8) 改修工事説明書(様式第3号)
- (9) 対象住宅の設計図面その他の書類(改修工事前後の状況が分かるもの)
- (10) 改修工事実施箇所の写真(改修工事前後の状況が分かるもの)
- (11) 委任状(申請事務を委任する場合)(様式第4号)
- (12) 誓約書兼同意書(様式第5号)
- (13) 市民税・固定資産税納税証明書
- (14) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に規定する検査済証の写し(確認申請が必要な改修工事を行った場合に限る。)
- (15) その他市長が必要と認める書類

(交付の決定)

第7条 市長は、前条の規定による補助金の交付の申請を受理したときは、その内容を審査し、交付又は不交付の決定及び補助金額の確定を行うものとする。

2 市長は、前項の決定について、補助金交付決定通知書(様式第6号)又は補助金不交付決定通知書(様式第7号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第8条 市長は、第6条の規定による補助金交付申請があったときは、前条第2項により通知した交付決定額について請求があったものとみなし、確定払いにより補助金を交付するものとする。

(決定の取消し)

第9条 市長は、交付決定者（所有者等が申請者となる場合は転貸者も含む。）が次のいずれかに該当するときは、交付決定を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 前条第1項の請求を行わないとき。
- (3) この要綱及び関係法令に違反したとき。
- (4) 前各号に類するときで、市長が必要と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により交付決定の取消しをしたときは、交付決定者にその旨を通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、補助金の額の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は建築住宅局長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和2年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年2月28日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。