

神戸市密集市街地隣地統合事業補助金交付要綱

令和元年7月1日 都市局長決定

令和3年4月1日 改 正

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、神戸市密集市街地隣地統合事業に関する経費について、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、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。）に定めがあるもののほか、当該補助金の交付等に関して必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次に掲げる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 隣地統合事業 土地所有者等が隣地を取得し一敷地とすることにより、狭小地や無接道地の解消、耐火性能をもつ建築物の新築等を促進し、密集市街地における延焼危険性の低減や避難困難性の解消等を図る事業をいう。
- (2) 住環境改善空地の整備事業 地域の住環境改善に寄与する空間として空き地整備する事業をいう。
- (3) 所有土地 隣地を取得する者、又は取得する予定の者が所有する、隣地に接した土地をいう。
- (4) 隣地 所有土地と2メートル以上接する私有地をいう。
- (5) 隣地所有者調査等 隣地の所有者の所在が不明なとき又は隣地の所有者との調整が必要なとき等において、その解決のために第4条に定める対象者が弁護士等に委託して行う調査、示談及び売買のための交渉等をいう。

(事業の要件)

第3条 所有土地及び隣地は、別図に定める区域に存する土地であること。

第2章 隣地統合事業

(対象者)

第4条 補助事業の対象となる者は、隣地統合後の所有者である個人又は法人とする。

(隣地統合の要件)

第5条 隣地統合は、次の各号に掲げる要件に該当していなければならない。ただし、市長が特に必要であると認めた場合は、この限りでない。

- (1) 申請時点において、所有土地と隣地が、それぞれ異なる個人又は法人が所有する土地であること。複数人で所有している土地についても、同様とする。
- (2) 相続及び生前贈与による隣地統合でないこと。
- (3) 所有土地又は隣地が、過去に隣地統合に係る要綱に基づく補助金の対象となってい

ないこと。

- (4) 補助事業完了後の敷地に建築するときは、準耐火以上の耐火性能を有する建築物とすること。
- (5) 隣地統合後の所有者から前項の規定について誓約が得られていること。誓約の期間は原則として補助事業完了後 10 年間とする。

(対象経費)

第 6 条 補助事業の対象となる経費は、補助事業者が行う隣地統合に要する経費のうち、次の第 1 号及び当該要綱第 11 条第 1 項による補助金交付決定を受けた年度内に実施する他の各号の合計とする。ただし、補助の対象となる経費は、神戸市の定める額を限度とする。また、補助事業者が法人の場合は、消費税及び地方消費税に相当する額は含まないこととする。

- (1) 隣地所有者調査等にかかる弁護士等への委託料等
- (2) 測量及び明示費用
- (3) 不動産買取に係る仲介手数料
- (4) 登記費用
- (5) その他市長が必要と認める費用

(補助金の額)

第 7 条 補助金の額は、隣地の数を問わず、予算の範囲内で次に掲げる額のいずれか低い額を限度とする。

- (1) 前条対象経費の合計額とし、1,000 円未満の端数がある場合はこれを切り捨てるものとする。
- (2) 80 万円

(全体計画の承認)

第 8 条 申請者は、隣地所有者調査等を行う場合で、当該要綱第 14 条による補助事業実績報告書の提出が翌年度以降に見込まれるときは、弁護士等と委託契約を締結する前に、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 全体計画承認申請書（様式第 1 号）
- (2) 所有土地及び隣地の所在地、位置関係及び 2 メートル以上接している状況が分かる書類（位置図、現況写真等）
- (3) 申請者が土地所有者であることを証する書類
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る書類の内容を審査し、承認することが適当であると認めたときは、その旨を全体計画承認通知書（様式第 2 号）により、申請者に通知するものとする。

(全体計画の中止)

第 9 条 申請者は、隣地所有者調査等により、隣地統合に係る全体計画を中止しようとする

るときは全体計画中止承認申請書（様式第3号）を、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る書類の内容を審査し、承認することが適当であると認めたときは、その旨を全体計画中止承認通知書（様式第4号）により、申請者に通知するものとする。

（交付申請）

第10条 申請者は、補助金規則第5条第1項に基づき補助金の交付を申請するときは、隣地を取得する前に、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。ただし、前条の規定による申請書に添付された書類については省略することができる。なお、当該要綱第8条第2項による全体計画承認通知書を受けた場合は、その年度の翌々年度までに交付申請を行わなければならない。

- (1) 補助金交付申請書（様式第5号）
- (2) 所有土地及び隣地の所在地、位置関係及び2メートル以上接している状況が分かる書類（位置図、現況写真等）
- (3) 所有土地の公図及び登記事項証明書
- (4) 隣地の所有者が分かる書類（公図及び登記事項証明書等）
- (5) 隣地所有者調査等を行った場合は、その内容が分かるものの写し及びそれに要した金額が分かるものの写し
- (6) 前号を除く隣地統合に要する費用に係る業者等からの見積書の写し
- (7) 誓約書
- (8) その他市長が必要と認める書類

（交付の決定）

第11条 市長は、補助金規則第6条による補助金の交付決定を行うときは、次に掲げる書類により速やかに申請者に通知するものとする。

- (1) 補助金交付決定通知書（様式第6号）
- (2) その他市長が必要と認める書類

- 2 市長は、補助金規則第6条第3項による補助金の交付が不相当である旨の通知を行うときは、次に掲げる書類により速やかに申請者に通知するものとする。

- (1) 補助金不交付決定通知書（様式第7号）
- (2) その他市長が必要と認める書類

（補助事業の着手）

第12条 補助事業の着手は、隣地所有者調査等については第8条第2項の全体計画承認を受けた日以降、それ以外については前条第1項による交付決定を受けた日以降でなければならない。なお、着手とは、弁護士等との委託契約、測量業者等との請負契約、宅地建物取引業者との媒介契約及び補助事業者と隣地所有者との売買契約等の締結をいう。

（補助事業の変更等）

第13条 補助事業者は、補助金規則第7条第1項第1号に掲げる承認を受けようとする

きは補助金交付決定内容変更承認申請書（様式第 8 号）を、事業途中で隣地統合に至らないことが明らかとなる等により同第 2 号に掲げる承認を受けようとするときは補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第 9 号）を、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る書類の内容を審査し、承認することが適当であると認めたときは、その旨を補助金交付決定変更承認通知書（様式第 10 号）又は補助事業中止（廃止）承認通知書（様式第 11 号）により、補助事業者へ通知するものとする。

（実績報告書）

第 14 条 補助事業者は、補助金規則第 15 条に基づき補助事業等の実績を報告しようとするときは、次に掲げる書類を当該補助事業の完了後、速やかに、かつ当該要綱第 11 条第 1 項による補助金交付決定を受けた年度内の 3 月末日までに市長に提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

- (1) 補助事業実績報告書（様式第 12 号）
- (2) 補助対象経費にかかる契約書等、明細書及び請求書又は領収書又はそれに代わる証明の写し
- (3) 隣地を取得したことを証する書類（売買契約書の写し及び登記事項証明書等）
- (4) その他市長が必要と認める書類

（交付額の確定）

第 15 条 市長は、前条の規定による実績報告を受けた場合、報告書等の書類の審査等により、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するか否かを調査し、適合すると認めるときは、補助金の交付額を確定し、次に掲げる書類により、速やかに補助事業者へ通知するものとする。

- (1) 補助金額確定通知書（様式第 13 号）
- (2) その他市長が必要と認める書類

- 2 市長は、補助金の交付額が補助金の交付の決定における額と同額である場合は、前項の規定による通知を省略することができる。

（補助金の請求）

第 16 条 補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、補助金請求書（様式第 14 号）をこの事業完了後、ただちに市長に提出しなければならない。

- 2 前項の補助金の請求について、事業を請け負った業者に委任することができる。委任をする場合は、受領委任状（様式第 15 号）を市長に提出すること。
- 3 前 2 項の請求を受けたときは、市長は速やかに補助金を補助事業者等に支払うものとする。

（交付決定の取消し及び補助金の返還）

第 17 条 市長は、補助金規則第 19 条による補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、速やかに、その旨を補助金交付決定取消通知書（様式第 16 号）により当該補

助事業者に通知するものとする。

- 2 市長は、前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、期限を定めて補助金を返還させるものとする。

第3章 住環境改善空地の整備事業

(対象者)

第18条 補助金の交付を受けることができる者は、前章事業の補助を交付された個人又は法人とする。

(住環境改善空地の要件)

第19条 住環境改善空地は、次の各号に掲げる要件に該当していなければならない。

- (1) 申請時点において、日常一般に公開されていないものであるもの。
- (2) 整備後、10年間日常一般に公開され、歩行者が自由に通行又は利用できるものであるもの。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項及び第43条の規定により、道路又は通路として整備した場合は除く。
- (3) 過去にこの要綱に基づく補助金の対象となっていないこと。

(対象経費)

第20条 補助事業の対象となる経費は、補助対象者が当該年度内に実施する空地の整備に要する経費のうち、次の各号の合計とする。ただし、補助事業者が法人の場合は、消費税及び地方消費税に相当する額は含まないこととする。

- (1) 工作物除却費（空地整備に係る部分に限る）
- (2) 工事費（側溝を含む通路整備、広場整備、植栽、掲示板）
- (3) (2)に関する設計費
- (4) (2)に関する工事監理費
- (5) その他市長が必要と認める費用

(補助金の額)

第21条 補助金の額は、予算の範囲内で次に掲げる額のいずれか低い額を限度とする。

- (1) 前条補助対象費の合計額に2分の1を乗じて得た額（千円未満の端数は切り捨て）
- (2) 50万円

(交付申請)

第22条 申請者は、補助金規則第5条第1項に基づき補助金の交付を申請するときは、事業を着手する前に、次に掲げる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17号）
- (2) 位置図、現況写真
- (3) 事業の内容が分かる図面
- (4) 住環境改善空地の整備に係る業者等からの見積書の写し
- (5) 誓約書

(6) その他市長が必要と認める書類

(交付の決定)

第 23 条 市長は、補助金規則第 6 条による補助金の交付決定を行うときは、次に掲げる書類により速やかに申請者に通知するものとする。

(1) 補助金交付決定通知書（様式第 18 号）

(2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、補助金規則第 6 条第 3 項による補助金の交付が不相当である旨の通知を行うときは、次に掲げる書類により速やかに申請者に通知するものとする。

(1) 補助金不交付決定通知書（様式第 19 号）

(2) その他市長が必要と認める書類

(補助事業の着手)

第 24 条 補助事業の着手は、前条第 1 項による交付決定を受けた日以降でなければならない。なお、着手とは、補助事業者と補助事業を行う施工業者等との請負契約等の締結をいう。

(補助事業の変更等)

第 25 条 補助事業者は、補助金規則第 7 条第 1 項第 1 号に掲げる承認を受けようとするときは補助金交付決定内容変更承認申請書（様式第 20 号）を、同第 2 号に掲げる承認を受けようとするときは補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第 21 号）を、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る書類の内容を審査し、承認することが適当であると認めたときは、その旨を補助金交付決定変更承認通知書（様式第 22 号）又は補助事業中止（廃止）承認通知書（様式第 23 号）により、補助事業者に通知するものとする。

(実績報告書)

第 26 条 補助事業者は、補助金規則第 15 条に基づき補助事業等の実績を報告しようとするときは、次に掲げる書類を当該補助事業の完了後、速やかに、かつ当該要綱第 23 条第 1 項による補助金交付決定を受けた年度内の 3 月末日までに市長に提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

(1) 補助事業実績報告書（様式第 24 号）

(2) 補助対象経費にかかる契約書、明細書及び請求書又は領収書又はそれに代わる証明書の写し

(3) 完成後の写真

(4) その他市長が必要と認める書類

(交付額の確定)

第 27 条 前条の規定による実績報告を受けた場合、報告書等の書類の審査等により、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するか否かを調査

し、適合すると認めるときは、補助金の交付額を確定し、次に掲げる書類により、速やかに補助事業者へ通知するものとする。

(1) 補助金額確定通知書（様式第 25 号）

(2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、補助金の交付額が補助金の交付の決定における額と同額である場合は、前項の規定による通知を省略することができる。

（補助金の請求）

第 28 条 補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、補助金請求書（様式第 26 号）をこの事業完了後ただちに市長に提出しなければならない。

2 前項の補助金の請求について、事業を請け負った業者に委任することができる。委任をする場合は、受領委任状（様式第 27 号）を市長に提出すること。

3 前 2 項の請求を受けたときは、市長は速やかに補助金を補助事業者へ支払うものとする。

（交付決定の取消し及び補助金の返還）

第 29 条 市長は、補助金規則第 19 条による補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、速やかに、その旨を補助金交付決定取消通知書（様式第 28 号）により当該補助事業者へ通知するものとする。

2 市長は、前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、期限を定めて補助金を返還させるものとする。

（その他）

第 30 条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は、別に定める。

付 則

（施行期日）

この要綱は、令和元年 9 月 1 日から施行する。

（施行期日）

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

様式集

第2章 隣地統合事業

種 類	関係条文	様 式
全体計画承認申請書	要綱第8条 第1項	様式第1号
全体計画承認通知書	要綱第8条 第2項	様式第2号
全体計画中止承認申請書	要綱第9条 第1項	様式第3号
全体計画中止承認通知書	要綱第9条 第2項	様式第4号
補助金交付申請書	要綱第10条	様式第5号
補助金交付決定通知書	要綱第11条 第1項	様式第6号
補助金不交付決定通知書	要綱第11条 第2項	様式第7号
補助金交付決定内容変更承認申請書	要綱第13条 第1項	様式第8号
補助事業中止（廃止）承認申請書	要綱第13条 第1項	様式第9号
補助金交付決定変更承認通知書	要綱第13条 第2項	様式第10号
補助事業中止（廃止）承認通知書	要綱第13条 第2項	様式第11号
補助事業実績報告書	要綱第14条	様式第12号
補助金額確定通知書	要綱第15条 第1項	様式第13号
補助金請求書	要綱第16条 第1項	様式第14号
受領委任状	要綱第16条 第2項	様式第15号
補助金交付決定取消通知書	要綱第17条 第1項	様式第16号

第3章 住環境改善空地の整備事業

種 類	関係条文	様 式
補助金交付申請書	要綱第22条	様式第17号
補助金交付決定通知書	要綱第23条 第1項	様式第18号
補助金不交付決定通知書	要綱第23条 第2項	様式第19号
補助金交付決定内容変更承認申請書	要綱第25条 第1項	様式第20号
補助事業中止（廃止）承認申請書	要綱第25条 第1項	様式第21号
補助金交付決定変更承認通知書	要綱第25条 第2項	様式第22号
補助事業中止（廃止）承認通知書	要綱第25条 第2項	様式第23号
補助事業実績報告書	要綱第26条	様式第24号
補助金額確定通知書	要綱第27条 第1項	様式第25号
補助金請求書	要綱第28条 第1項	様式第26号
受領委任状	要綱第28条 第2項	様式第27号
補助金交付決定取消通知書	要綱第29条 第1項	様式第28号

