

住宅地における店舗等立地支援事業 補助金交付要綱

令和 6 年 5 月 21 日 都市局長決定

令和 8 年 3 月 18 日 都市局長最終改正

(目的)

第 1 条 この要綱は、住宅地における店舗等立地支援事業について、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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 補助金 本市が本市以外の者に対して交付する補助金をいう。
- (2) 補助事業 補助金の交付の対象となる事業をいう。
- (3) 補助事業者 補助事業を行う者をいう。
- (4) 店舗兼用住宅 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（い）項第二号に規定する「住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの」のうち、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 3 第 1 項第一号に規定する事務所を兼ねる兼用住宅を除くものをいう。
- (5) 単独店舗等 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（い）項第八号に規定する「診療所」、建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 5 の 2 に規定する「法別表第 2（ろ）項第二号及び（ち）項第五号（法第 87 条第 2 項又第 3 項において法第 48 条第 2 項及び第 8 項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物」、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第 2（は）項第三号に規定する「病院」及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 5 の 3 に規定する「法別表第 2（は）項第五号（法第 87 条第 2 項又第 3 項において法第 48 条第 3 項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める建築物」のうち、二に規定する「物販販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店」をいう。
- (6) 社会貢献活動 社会貢献のために、営利を目的としない別表 1 に掲げるいずれかの活動に取り組むことをいう。ただし、宗教活動、政治活動、選挙活動又は公益を害する若しくは公序良俗に反する恐れのある活動は除く。

(対象者)

第 3 条 補助事業の対象となる者は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 店舗兼用住宅又は単独店舗等（以下「店舗等」という。）を新築する者
 - (2) 既存の建築物を店舗等に改修する者
- 2 補助事業の対象となる者は、次の各号のいずれにも該当する者であってはならない。
- (1) 神戸市税の滞納のある者
 - (2) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月 26 日市長決定）第 5 条

に該当する者

(対象経費)

第4条 補助事業の対象となる経費は、店舗等の新築及び既存の建築物の店舗等への改修に要する経費のうち、次の各号に掲げるものとする。ただし、店舗兼用住宅の場合は、店舗の機能の用途に供する部分（以下「店舗機能部分」という。）に係る経費のみを補助の対象とし、補助事業者が課税事業者の場合は、消費税及び地方消費税に相当する額を含まないこととする。

- (1) 新築工事又は改修工事に要する経費（什器、家電及び備品その他容易に移動できる物品の購入及び設置に要する経費は除く。）
- (2) 前号の工事監理に要する経費
- (3) その他市長が必要と認める経費

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、次の各号に掲げる額のうちいずれか低い額を限度とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。

- (1) 補助対象経費（第4条に定める対象経費のうち、補助金の交付対象として計上する経費をいう。以下同じ。）の合計の1/2
- (2) 1件につき100万円

(補助事業の要件)

第6条 補助事業者が行う補助事業は、次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 計画的開発団地（別図1）の区域内であること
- (2) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する「第1種低層住居専用地域」、「第2種低層住居専用地域」、「第1種中高層住居専用地域」又は「第2種中高層住居専用地域」の用途地域が指定される区域であること
- (3) 交付申請の時点において既に同一用途の店舗等として営業していないこと
- (4) 補助事業の対象となる店舗等で事業を行うもので、不特定多数の消費者を対象として営業活動を行い、営業時間が極めて限定的でないものであること
- (5) 補助事業の対象となる店舗兼用住宅の店舗機能部分又は単独店舗等について、その全体又は一部を、社会貢献活動を行うために活用すること
- (6) 補助事業の対象となる店舗等で行う事業（社会貢献活動含む）を2年以上継続すること
- (7) 補助事業の対象となる店舗等の新築又は改修及び社会貢献活動の内容について、当該店舗等の所有者全員の承諾を得ていること
- (8) 補助事業の対象となる店舗等で行う事業（社会貢献活動含む）が地域住民の生活に影響を及ぼすと考えられる場合は、当該地域住民に対して、理解を得ながら当該事業を進めること
- (9) 補助事業の対象となる店舗等が、市が所有する施設ではないこと
- (10) 過去5年において、同一の店舗等で当該補助金の交付を受けていないこと
- (11) 過去10年において、同一の物件で「神戸市空き家・空き地地域利用応援制度」、「神戸市住環境改善支援制度補助金」、「神戸市建築家との協働による空き家活用促進事業」、「神戸市空き家地域利用応援制度」、「神戸市空き地活用応援制度」又は「神戸市空き家活用応援制度」の補助

金の交付を受けていないこと

(12) その他、要件として別途市長が必要と認めるもの

(交付申請)

第7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(以下「交付申請」という。)するときは、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1号)
- (2) 事業計画書(様式第1号の2)
- (3) 店舗等を新築する土地又は改修する建物の所在がわかる位置図
- (4) 建物及び土地の所有者がわかる書類(公図及び登記事項証明書(原則、発行日から3か月以内のもの)の写し等)
- (5) 承諾書(申請者の他に所有者がいる場合)(様式第1号の3)
- (6) 設計図書(既存の住宅を改修する場合は改修予定箇所の工事前後の平面図等)
- (7) 補助対象経費及びその明細がわかる見積書の写し
- (8) 工事前の状況がわかる写真(外観及び工事予定箇所)
- (9) 振込先口座の口座番号等がわかる書類(通帳の写し等)
- (10) その他市長が必要と認める書類

2 補助事業の対象となる期間は、原則、交付決定日の属する年度とする。ただし、事業の工程上、補助事業を単年度で完了させることが困難な場合、交付決定日の属する年度及びその翌年度にかけて実施する補助事業として申請することができる。

3 前項の規定により、2か年に渡って補助事業を実施する場合においても、補助金の上限額は交付決定を行った時点での補助金交付要綱で定めるとおりとする。

(審査会)

第8条 市長は、第7条及び第10条に基づく申請があった場合、審査会において補助事業の審査を行うことができる。

2 市長は、あらかじめ、審査会における審査基準及び審査方法を別表2に定め、審査を行う委員及び会議の運営その他に関して別に定めるものとする。

(交付の決定)

第9条 市長は、第8条に基づく審査の結果等により、補助金規則第6条による補助金の交付の決定(以下「交付決定」という。)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2号)
- (2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、第8条に基づく審査の結果等により、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(以下「不交付決定の通知」という。)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3号)

- (2) その他市長が必要と認める書類
- 3 補助事業者は、交付決定の日以降に補助事業に着手（補助事業に係る契約の締結）しなければならない。

（補助事業の変更等）

第 10 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（以下「交付決定変更」という。）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 4 号）に変更内容がわかる書類を添付し、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 5 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通知書（様式第 6 号）又は補助事業中止（廃止）承認通知書（様式第 7 号）により、補助事業者に通知するものとする。

3 補助金規則第 7 条第 1 項第 1 号に掲げる軽微な変更は、次の各号のいずれにも該当しない変更とする。

- (1) 補助対象物件又は補助事業者の変更
- (2) 補助事業の目的を変更するもの
- (3) 事業計画の内容を変更するもの
- (4) 交付決定における補助金の額に変更を生じるもの
- (5) 交付決定における交付の条件に変更を生じるもの
- (6) 補助対象経費に含む改修予定箇所を変更するもの
（補助事業の目的、効果に影響を及ぼさない範囲で補助事業の細部の変更をする場合を除く）
- (7) 補助対象経費の金額を変更するもの
（変更による補助対象経費の増減額が変更前の金額の 20%を超えない場合を除く）
- (8) その他市長が認めるもの

（実績報告書の提出）

第 11 条 補助事業者は、補助金規則第 15 条に基づき補助事業の実績を報告しようとするときは、当該補助事業の完了後速やかに、かつ補助事業が完了する日の属する年度の 3 月末日までに次に掲げる書類(1)から(7)までを市長に提出しなければならない。2 か年に渡って補助事業を実施する場合は、補助金の交付の決定に係る市の会計年度の終了した場合においても、当該時点での事業の実施状況として、次に掲げる書類(8)を速やかに市長に提出しなければならない。ただし、交付申請時から変更がない書類については、提出を省略することができるものとする。

- (1) 補助事業実績報告書（様式第 8 号）
- (2) 工事完了後の写真（外観及び工事箇所）
- (3) 補助対象に要した経費及びその明細がわかる最終の内訳明細書
- (4) 補助対象経費に係る契約書の写し
- (5) 補助対象経費に係る領収書又はそれに代わる証明書の写し
- (6) 工事内容がわかる最終の平面図等
- (7) その他市長が必要と認める書類

(8) 補助事業進捗状況報告書（様式第 8 号の 2）

2 市長がやむを得ないと認めるときは、第 7 条第 1 項に基づき単年度の予定で申請を行った場合でも、交付決定の日の属する年度の翌年度も補助事業を継続することができる。その場合は、補助事業者は市長が指定する協議期間内にその旨を申し出なければならない。

（交付額の確定）

第 12 条 市長は、前条の規定による報告を受けた場合、補助金規則第 16 条による補助金の交付額の確定を行ったときは、次に掲げる書類により、補助事業者へ通知するものとする。なお、第 7 条第 2 号の規定により、2 か年に渡って補助事業を実施する場合には、全期間における事業完了後に交付額の確定を行う。

(1) 補助金額確定通知書（様式第 9 号）

(2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、確定した補助金の交付額が、交付決定（交付決定変更を受けた場合は、交付決定変更。以下同じ。）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 13 条 市長は、補助金の交付額の確定後、補助金を補助事業者へ支払うものとする。

2 補助事業者は、補助金の振込先口座を変更する場合は、その旨を市長へ届け出るものとする。

（交付決定の取消し及び補助金の返還）

第 14 条 市長は、補助金規則第 19 条により交付決定の全部又は一部を取消したときは、速やかに、その旨を補助金交付決定取消通知書（様式第 10 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を取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。

（関係書類の整備及び保存）

第 15 条 補助事業者は、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿その他関係書類を常に整備し、実績報告の日の属する年度の翌年度から起算して 5 年間保存しなければならない。

（状況報告・広報への協力）

第 16 条 補助事業者は、補助事業の対象となる店舗等で行う事業（社会貢献活動含む）について、市長が報告を求めた場合、必要な協力を行うこととする。

2 補助事業者は、市ホームページへの掲載等、市の広報において事例として紹介することについて了承し、必要な協力を行うこととする。

（その他）

第 17 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。

2 補助事業者は、補助金の交付等に関して市から指示がある場合は、その指示に従わなければならない。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年6月1日から施行する。
- 2 この要綱は、令和6年10月24日から施行する。
- 3 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。
- 4 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表 1（第 2 条第 1 項第 6 号関係）

- ア 保健、医療 又は福祉の増進を図る活動
- イ 社会教育の推進を図る活動
- ウ まちづくりの推進を図る活動
- エ 観光の振興を図る活動
- オ 農山漁村又は中山間地域の振興を図る活動
- カ 学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図る活動
- キ 環境の保全を図る活動
- ク 災害救援活動
- ケ 地域安全活動
- コ 人権の擁護又は平和の推進を図る活動
- サ 国際協力の活動
- シ 男女共同参画社会の形成の促進を図る活動
- ス 子どもの健全育成を図る活動
- セ 情報化社会の発展を図る活動
- ソ 科学技術の振興を図る活動
- タ 経済活動の活性化を図る活動
- チ 職業能力の開発又は雇用機会の拡充を支援する活動
- ツ 消費者の保護を図る活動
- テ その他市長がアからツまでに掲げる活動と同等以上の意義を有すると認める活動

別表 2（第 8 条第 2 項関係）

審査基準	次表に掲げる審査項目に基づき、「特に優れている（5点）」、「優れている（4点）」、「普通（3点）」、「やや劣っている（2点）」、「劣っている（1点）」の5段階で採点する。	
	審査項目	ポイント
	地域の活性化	当該店舗等が立地することで、地域の活性化につながるか。
	貢献度	特定の個人や団体だけでなく、社会や地域住民等の福祉や利便の増進に貢献することが期待できるか。
	継続性	事業計画の内容は現実的なもので、長期の継続が期待できるか。
審査方法	点数が次の号に該当する場合を除き、申請の内容が妥当であると判断する。 (1) 各審査項目において、審査員の点数の平均が配点の2点に満たない場合	

別図1 (第6条第1項第1号関係)

