

# 神戸市密集市街地まちの不燃化促進事業補助金 申請の手引き



令和2年4月1日

神戸市では、「密集市街地再生方針（平成23年3月策定）」に基づき、地震時などの火災が広範囲に燃え広がる恐れのある「密集市街地再生優先地区（灘北西部、兵庫北部、長田南部、東垂水）」において、「燃え広がりにくいまちづくり」を推進しています。

その取組みの一つとして、広範囲に燃え広がる危険性を解消するため、不燃性の高い建物の新築に対する補助を実施しています。

## <対象区域>

**灘北西部** 灘区 五毛通2丁目、薬師通2～3丁目、国玉通1丁目の一部、2～4丁目、上野通2丁目～6丁目、赤坂通1～5丁目、畑原通1～3、5丁目、天城通1～3丁目、福住通1～3丁目、中原通1丁目、倉石通1丁目（水道筋2丁目、3丁目の各一部は「密集市街地再生優先地区」内ですが、防火地域のため当該補助対象の区域ではありません）

**兵庫北部** 兵庫区 氷室町1丁目の一部、2丁目、熊野町2～5丁目、鶴越町、夢野町3～4丁目、菊水町4～5丁目、7～9丁目、10丁目の一部、湊川町8～9丁目、10丁目の一部、雪御所町、大同町1～5丁目、石井町1～6丁目、湊山町、山王町1～2丁目、都由乃町1～2丁目、千鳥町1～2丁目、矢部町、神田町

**長田南部** 長田区 腕塚町7～8丁目、久保町7～10丁目、二葉町2、8～10丁目、庄田町2～4丁目、駒ヶ林町1～2丁目、3～5丁目の各一部、6丁目（久保町3～4丁目、二葉町3～4丁目は「密集市街地再生優先地区」内ですが、防火地域のため当該補助対象の区域ではありません）

**東垂水** 垂水区 山手2～6丁目、7丁目の一部、東垂水2丁目、泉が丘2～3丁目、4丁目の一部、5丁目、城が山4丁目の一部、5丁目

<対象者> 住宅を新築する者

<補助金額> 1件あたり100万円

<申請期間> 令和2年度の申請期間は、令和2年4月2日から令和2年12月25日まで

※予算が無くなり次第終了します。

## <主な要件>

- 申請建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物若しくはこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物とすること。（それぞれの定義については補助金交付要綱第2条を御参照ください。）
- 申請建築物は、一戸建ての住宅、長屋、共同住宅（その他の用途を含む場合は延べ面積の二分の一以上を居住の用に供するもの）であること。  
長屋については、敷地が袋路状の道路（法第42条第1項に規定する道路（同項の道路とみなされる道路を含む。）をいう。）にのみ接し、その接する部分の長さが4メートル未満で、かつ延べ面積が150㎡を超えて建築するものは、補助対象外となります。
- 申請建築物は、地階を除く階数が2以下並びに延べ面積が40平方メートル以上及び500平方メートル以下であること。
- 申請敷地が、準防火地域にあること。（建築物が防火地域にまたがる場合を除く）
- 建築基準法に基づく許可又は認定を受けて建築する建築物、仮設建築物又は附属建築物のみの申請の場合は、補助対象外となります。
- 原則として他の制度に基づく補助金（新築に対する補助など）の交付、公共事業による補償を受けていないこと。
- 補助事業者は、原則として交付申請の前に事前相談を行うこと。

※建築基準法等に基づき準耐火建築物等以上の耐火性能をもつ建築物としなければならない場合を除きます。

※条件を満たす場合、同一敷地において密集市街地建物除却事業（解体補助）の申請が可能です。

## <手続きの流れ> ※赤枠は“すまいるネット”（神戸市）に提出する書類です。

### 0. 事前相談

▼予算が無くなり次第終了しますので、事前に御相談ください。

### 1. 補助金交付申請の提出

▼神戸市による審査約2～3週間

### 2. 補助金交付決定通知書

▼神戸市から申請者または代理者に郵送します。

### 3. 工事業者との契約手続き

▼補助金交付決定通知を受けた後に契約してください。  
交付決定より前に契約した場合は補助金を交付することができません。

### 4. 工事着工・建物工事

▼工事中に検査を行うことがあります。

### 5. 工事業者への工事費の支払い

▼実績報告書の提出の前にお支払いください。

### 6. 補助事業の完了

▼

### 7. 補助事業実績報告書及び補助金請求書の提出

▼事業完了後15日以内かつ令和3年3月30日までに必ず提出してください。  
(約4週間)

### 8. 補助金の受取り

指定の口座に補助金を振り込みます。

設計・工事の契約の方式が、分離契約か一括契約かにより、手続きが変わります。

補助金交付申請前に同一業者と設計工事を一括で契約済の場合

(省略)

補助金交付決定通知を受けた後に工事着手してください。

### ～事前相談時の留意点～

- ・特に提出を求める場合を除き、定められた提出書類はありません。
- ・補助金交付申請の時期が令和3年度となる場合は、令和2年度に補助対象エリアの見直しを行うことから、補助対象外となる可能性があります。
- ・設計と工事を一括で同一業者と契約される場合は、手続きの流れ及び提出書類が通常と一部異なるため、必ず申し出てください。

## <補助金交付申請時の添付書類>

(1) 補助金交付申請書【様式第1号】

(2) 付近見取り図（住宅地図又は1/2500程度の地形図等に申請地を記載したもの）

- ・建物の場所及び周辺の状況が分かる地図

(3) 建築計画図

配置図（1/100程度で敷地と建物の位置や形状、道路との関係等が記載されたもの）

- ・敷地の境界線（赤字）、敷地内における建築物の位置、道路幅員を記入すること。

平面図（申請建物の用途がわかるよう室名が記載されたもの）

立面図

求積図（面積の算定式が記載されたもの）

- ・現況と配置図・平面図・求積図の形状の整合を図ること。

(4) 主要構造部等のリスト

(5) 建築確認済証（確認申請書第一面から第五面を含む）の写し

※設計・工事一括契約の場合に限り、建築確認済証の代わりに建築確認申請提出時の書類（確認申請書第一面から第五面）の写しを仮添付することができます。ただし、工事着手前に建築確認済証（変更の有無に関わらず確認申請書第一面から第五面を含む）の写しを提出すること。

**(6) 土地全部事項証明書（発行から3か月以内のもの）**

- ・登記簿は電子交付ではなく、法務局で交付されたもの

**(7) 公図の写し（発行から3か月以内のもの）**

- ・敷地を赤字で明示すること。
- ・登記簿は電子交付ではなく、法務局で交付されたもの。

**(8) 土地賃貸借契約書等**

- ・申請者と土地所有者が異なる場合に必要。  
※土地の売買後登記簿に所有権の変更が終わっていない場合、土地売買契約書が必要。  
※賃貸借契約書がない場合（家族間等での使用承諾を得ている場合等）は、土地所有者による「土地使用承諾書」【参考様式】を提出すること。

**(9) 見積書等の写し**

- ・見積書には日付・工事業者の押印が必要（社員の印は認めない）。
- ・見積書は有効期限内のもの。
- ・建築工事費の総額が分かるもの  
※設計・工事一括契約の場合は、契約書（日付及び工事業者の押印が必要（社員の印は認めない））の写しを提出すること。また、契約額に建築工事費以外にかかる費用が含まれる場合は、建築工事費が分かる内訳を添付すること。  
※自社施工の場合は、見積書や契約書の代わりに概算書等の書類を提出すること。概算書には「自社施工により、実行予算金額」等と記入し、社印を押印すること。

**(10) 代表者承認書（建築主が複数の場合）【参考様式】**

**(11) 委任状（申請手続きを委任する場合）【参考様式】**

- ・申請書と委任状の印影は整合させること。

**～補助金交付申請時の留意点～**

- ・申請受付から交付決定までは2週間程度を目安として下さい。（書類の訂正等により、手続きの期間が変わる場合があります。）
- ・申請書類への押印はすべて同一の印鑑を使用してください。
- ・建築物の所在地は地番で明記下さい。
- ・交付決定まで工事契約（設計・工事一括契約の場合は工事着工）及び着工は出来ません。

**～施工中の留意点～**

- ・現場検査は、耐火・準耐火に関する施工に行います。（耐火ボードを8割程度貼ったところ確認に行きますので、1週間前（ボード貼り始め頃）にすまいるネットまでご連絡ください。）
- ・横断幕を掲げておくこと。（横断幕は交付申請書受付時に支給いたします。）
- ・申請内容に変更があった場合は、すまいるネットまでご連絡ください。変更申請の提出が必要な場合があります。

## <補助事業実績報告及び補助金請求時に必要な書類>

(1) 補助事業実績報告書【様式第 8 号】

(2) 検査済証の写し

(3) 対象建築物の完成後の外観写真

(4) 建築工事の契約書の写し

・日付及び工事業者の押印が必要（社員の印は認めない）。

※設計・工事一括契約の場合で、交付申請時に提出済であれば不要。

(5) 領収書の写し又は建築工事費の支払いを証する書類の写し

・日付及び工事業者の押印が必要（社員の印は認めない）。

※自社施工の場合は、領収書等の代わりとなる書類を提出すること。その場合は、「自社施工により、実行予算金額」等と記入し、社印を押印すること。

(6) 補助金請求書【様式第 10 号】

・代理人に補助金の受領を委任する場合は「受領委任状」【様式第 12 号】を提出すること。

### ～補助事業実績報告及び補助金請求時の留意点～

・補助事業実績報告書は、事業完了から 15 日を経過した日又は令和 3 年 3 月 30 日のいずれか早い日までに提出してください。

・請求書提出から補助金の支払いまでは 4 週間程度を目安として下さい。

### ～その他の留意点～

・この手引きに記載する書類以外の書類の提出を求める場合があります。

・申請された書類及び補助事業の内容に虚偽等が発覚した場合は、補助金の交付決定の取り消し又は補助金の返還をしていただきます。

・工事の中止など、実績の報告が出来ない場合は、中止（廃止）申請書の提出が必要です。

◎この手引きに記載する要綱，様式は下記の神戸市ホームページよりダウンロードできます。

<https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/misshu/funenka.html>

[密集市街地 まちの不燃化促進事業 申請に関するお問い合わせ]

神戸市すまいとまちの安心支援センター「すまいるネット」

TEL:078-647-9933

午前 10 時～午後 5 時まで（水・日・祝日を除く）