

マンション空き家流通促進事業「ミセリノベ」 補助金交付要綱

令和7年6月1日 建築住宅局長決定

令和8年4月1日 建築住宅局長最終改正

(目的)

第1条 この要綱は、マンション空き家流通促進事業「ミセリノベ」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、当該補助金等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、次の各号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) マンション マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第百四十九号）第2条第1号の規定による。
- (2) 解体工事 建築物の構造体を残して、内装部材等を解体する工事。
- (3) 断熱等性能等級 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の2に基づく評価方法基準（令和6年国土交通省告示第1000号）にて規定される断熱等性能等級で、結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。
- (4) 省エネ性能ラベル 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号、以下「建築物省エネ法」）第4章に基づく建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者等が遵守すべき事項（令和5年国土交通省告示第970号）にて規定される、エネルギー消費性能や断熱性能を表示したもの。
- (5) 評価機関 建築物省エネ法第14条に規定する登録建築物エネルギー消費性能判定機関

(補助対象事業)

第3条 補助金の交付の対象となる事業は、法人がマンションの住戸を取得し、断熱性能を高めるリノベーションを行い、そのプロセスを市民や事業者に公開する取り組みとする。

(補助対象者)

第4条 補助事業の対象となる者は、次の各号のすべての要件に該当する者とする。

- (1) マンションの住戸内の断熱リノベーションを実施し、そのプロセスを公開する法人であること。
- (2) 当該年度にこの制度に基づく補助を受けていないこと。
- (3) 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- (4) 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者と補助事業に係る契約等を締結しないこと。

(交付条件)

第5条 補助事業の対象となるマンションは、次の各号のすべてを満たすものとする。

- (1) 神戸市内に存していること。
- (2) 申請者にあたる法人が所有していること。
- (3) 築年数が10年以上経過していること。
- (4) 住戸の面積が55平米以上であること。
- (5) 交付申請時に、断熱リノベーションに着手をしていないこと。ただし解体工事を除く。

2 補助事業は、次の各号のすべてを満たすものとする。

- (1) 断熱性能の向上に資する工程の工事見学会を2回以上実施すること。(最低1回を土日祝開催とすること。)
- (2) 竣工後に完成見学会を10日間以上開催すること。(最低4日間を土日祝開催とすること。)
- (3) 竣工後に、断熱等性能等級5以上を満たす性能を確保すること。
- (4) 省エネ性能ラベルを発行すること。

(補助対象経費)

第6条 補助対象者が当該年度内に行う前条第2項(1)、(2)及び(4)に要する経費の合計額とする。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。

(補助額)

第7条 補助額は1件あたり、補助対象経費の合計額又は100万円のうちいずれか低い額を限度とする。

(交付件数)

第8条 補助の交付件数は、予算の範囲内で市長が認める数とする。

(交付申請)

第9条 申請者は、補助金規則第5条第1項に基づき補助金等の交付を申請するときは、次に掲げる書類を当該補助事業等の実施までに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) 経費内訳書(参考様式)
- (4) 登記事項証明書(対象住戸)
- (5) 現況平面図(現存する場合は立面図、断面図、仕様詳細図)
- (6) 現況の写真(外観及び各室の内部)
- (7) 工程表(各種見学会の日程を記載すること)
- (8) 断熱リノベーションに係る設計図書
- (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

(交付の決定)

第10条 補助金規則第6条による補助金等の交付決定を行うときは、次に掲げる書類により申請者に通知するものとする。

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

2 市長は、補助金規則第6条第3項による補助金等の交付が不相当である旨の通知を行うときは、次に掲げる書類をもって申請者に通知するものとする。

- (1) 補助金等不交付決定通知書(様式第3号)
- (2) その他市長が必要と認める書類

(補助事業等の変更等)

第11条 補助事業者等は、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等交付決定内容変更承認申請書(様式第4号)を、同第2号に掲げる承認を受けようとするときは

補助事業等中止（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、その旨を補助金等交付決定変更通知書（様式第 6 号）又は補助事業等中止（廃止）承認通知書（様式第 7 号）により、補助事業者等に通知するものとする。

（実績報告書の提出）

第 12 条 補助事業者等は、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等の完了後、速やかに市長までに提出しなければならない。

- (1) 補助事業等実績報告書（様式第 8 号）
- (2) 経費内訳書（参考様式）
- (3) 工事見学会及び完成見学会の様子が分かる写真
- (4) 見学会チラシなどの周知広報物（各見学会 1 部）
- (5) 改修中（断熱性能の向上に資する工程）の写真（各室 1 枚以上）
- (6) 改修後の写真（各室 1 枚以上）
- (7) 断熱性能を証明する書類（評価機関による発行に限る）
- (8) 省エネ性能ラベル
- (9) その他市長が必要と認める書類

（交付額の確定）

第 13 条 市長は、第 12 条の規定による書類の審査により、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、速やかに補助事業者等に通知するものとする。

- (1) 補助金額等確定通知書（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。）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。

（補助金等の請求）

第 14 条 市長は、補助金の交付額の確定後、補助金を補助事業者等に支払うものとする。

- 2 補助事業者は、補助金の受領を、補助事業を請け負う者に委任することができる。
- 3 補助事業者は、補助金の振込先口座又は前項の規定に基づき委任する額を変更する場合は、その旨を市長に届け出るものとする。

（交付決定の取消し）

第 15 条 市長は、補助金規則第 19 条による補助金等の交付決定の全部又は一部を取消したときは、速やかに、その旨を補助金等交付決定取消通知書（様式第 10 号）により当該補助事業者等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等の交付を取消した場合において、既に補助金等を交付しているときは、期限を定めて補助金等を返還させるものとする。

（報告・調査等）

第 16 条 市長は、交付前又は交付後にかかわらず、必要があると認めたときは、申請者に対して報告及び効果の検証のためアンケート調査等の協力（以下、「報告・調査等」という。）を求めることができる。

- 2 申請者は、前項の報告・調査等を求められたときは、速やかに応じなければならない。

(補足)

第 17 条 この要綱に定めるもののほか、補助金等の交付に関して必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

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