

横浜市隣地統合事業補助金交付要綱

制 定 令和5年11月22日 都防第1048号（局長決裁）

（目的）

第1条 この要綱は、地震時の火災による延焼の危険性が高い地域におけるまちの不燃化を推進するため、単独では既存建築物の建替えを行うことが非常に困難又は法的に不可能である土地を隣地と統合することでその解消を図る事業を行う者に対し、市が隣地統合に要する費用の一部を補助することに関し、必要な事項を定め、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

2 補助金の交付に当たっては、次に掲げる法令及び関係規定のほか、この要綱に定めるところにより行うものとする。

- (1) 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）
- (2) 国土交通省所管補助金等交付規則（平成12年総理府・建設省令第9号）
- (3) 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日国官会第2317号通知）
- (4) 横浜市補助金等の交付に関する規則（平成17年11月横浜市規則第139号）

（用語の定義）

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 土地 登記記録における一筆を単位とする宅地（ただし、国又は地方公共団体が所有するものを除く。）
- (2) 狭小敷地 面積が概ね50平方メートル未満の土地
- (3) 未接道敷地 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条各項に規定する道路並びに第43条第2項第1号の規定による認定に係る道及び同項第2号の許可に係る空地、道又は通路に2メートル以上接しない土地。ただし、横浜市建築基準条例（昭和35年10月横浜市条例第20号）第4条第1項の規定が適用される建築物の敷地にあつては、同項の規定に適合しない土地（同条第2項又は第4項の規定が適用されないものも含む。）
- (4) 隣接敷地 狭小敷地又は未接道敷地に接している土地
- (5) 建替困難地 狭小敷地又は未接道敷地のように、既存建築物の建替えを行うことが非常に困難又は法的に不可能である土地
- (6) 隣地統合 狭小敷地若しくは未接道敷地又は隣接敷地を購入し、二筆以上の土地を一体で利用すること。
- (7) 購入地 隣地統合に当たって購入する土地
- (8) 所有地 隣地統合によって購入地と統合する土地

（補助の対象となる地区）

第3条 補助の対象地区は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 西区西戸部町1丁目及び3丁目
- (2) 中区山元町1丁目及び2丁目

（補助の対象となる土地）

第4条 補助の対象となる土地（以下「補助対象地」という。）は、狭小敷地、未接道敷地又は隣接敷地とする。

- 2 隣地統合を行う土地は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。
- (1) 購入地と所有地が2メートル以上接していること。
 - (2) 相続又は贈与による隣地統合ではないこと。
 - (3) 令和5年11月22日時点で、狭小敷地又は未接道敷地と隣接敷地は、三親等以内の親族ではない異なる者が所有する土地であること。
 - (4) 狭小敷地又は未接道敷地に建築物が存していること。
 - (5) 過去にこの要綱による補助金の交付を受けて統合した土地を含む隣地統合ではないこと。

3 隣地統合後の土地は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 次の場合を除き、一敷地として利用すること。

ア 狭小敷地かつ未接道敷地を含む隣地統合を行った土地で、全ての敷地が50平方メートル以上となるように分割する場合

イ アの場合を除き、全ての敷地が100平方メートル以上となるように分割する場合

- (2) 建築基準法関係規定により敷地面積の最低限度が定められている場合は、当該規定を満たすこと。
- (3) 狭小敷地又は未接道敷地に存している建築物を除却すること。
- (4) 建築基準法第42条各項に規定する道路並びに第43条第2項第1号の規定による認定に係る道及び同項第2号の許可に係る空地、道又は通路に2メートル以上接すること。

(補助の対象となる者)

第5条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 所有地を所有する者（以下「土地所有者」という。）又は土地所有者の三親等以内の親族
- (2) 隣地統合を実施する者
- (3) 市税の滞納がない者

2 隣地統合において補助対象者へ購入地を売却する者（以下「売主」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 売主が土地所有者の三親等以内の親族ではないこと。
- (2) 売主及び土地所有者の一方又は両者が法人であった場合、売主又は土地所有者の代表者と売買の相手又は相手の代表者との関係が、本人又は本人の三親等以内の親族ではないこと。

(補助の対象となる費用)

第6条 補助金の交付の対象となる費用は、補助対象者が行う隣地統合に要する費用のうち、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 測量及び境界明示費用
- (2) 登記費用
- (3) 不動産取得に係る仲介手数料
- (4) 土地代金

(補助金の額の算出方法)

第7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。ただし、国内消費税及び地方消費税相当額は補助対象外とする。

- (1) 前条第1号から第3号までの費用の額にそれぞれ2分の1を乗じて得た額と、同条第4号の費用の額に10分の1を乗じて得た額の合計額（計算過程で生じた1,000円未満の端

数は、計算の都度切り捨てる。)

(2) 100 万円

(補助金交付申請)

第 8 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、補助金交付申請書（第 1 号様式）に別表 1 に掲げる必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 申請者は、次条第 1 項の規定による補助金交付決定を受ける前に、第 6 条に規定する補助対象となる費用に係る契約の締結をしてはならない。

3 申請者は、売主から、補助の申請及び隣地統合を行うことについて承諾を得なくてはならない。

4 申請者は、所有地を共有している場合又は第 5 条第 1 項第 1 号に規定する土地所有者の三親等以内の親族である場合は、共有している者（以下「共有者」という。）又は土地所有者から、補助の申請及び隣地統合を行うことについて承諾を得なくてはならない。

5 申請者は、申請者が第 5 条第 1 項第 1 号に規定する土地所有者の三親等以内の親族である場合は、第 1 項に規定する書類に加えて、三親等以内の親族であることを証する公の書類を添付しなければならない。

(補助金交付決定)

第 9 条 市長は、前条第 1 項に規定する申請があったときは、当該申請内容を審査し、補助金の交付を決定した場合は、補助金交付決定通知書（第 4 号様式）をもって当該申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による補助金交付決定をする場合において、必要があると認めるときは、条件を付すことができる。

3 市長は、第 1 項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定した場合は、補助金不交付決定通知書（第 5 号様式）をもって当該申請者に通知するものとする。

4 市長は、前条第 1 項に規定する補助金交付申請があった日の翌日から起算して 90 日が経過しても、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金を交付しないことを決定し、補助金不交付決定通知書をもって当該申請者に通知することができる。

(1) 当該申請に係る書類等に不備又は不整合がある場合

(2) 当該申請に係る申請者が補助対象者であること、当該申請に係る土地が補助対象地であること又は当該申請に係る隣地統合に要する費用が適正であることが、申請者から提出された書類等により確認できない場合

(権利の譲渡禁止及び一般承継)

第 10 条 申請者は、この要綱の規定による申請に係る地位及び補助金交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

2 前項ただし書の規定により市長がやむを得ないと認め、補助金交付を受ける権利を承継した者は、地位の一般承継届出書（第 6 号様式）に必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

3 申請者は、所有地を共有している場合又は第 5 条第 1 項第 1 号に規定する土地所有者の三親等以内の親族である場合は、共有者又は土地所有者から補助金交付を受ける権利を承継することについて承諾を得なくてはならない。

(補助金交付申請の内容変更)

- 第 11 条 申請者は、第 9 条第 1 項の規定による補助金交付決定を受けた後、第 8 条第 1 項の規定による補助金交付申請の内容に変更が生じる場合は、速やかに補助金交付変更申請書（第 7 号様式）に別表 2 に掲げる必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。
- 2 申請者は、変更内容に第 6 条に規定する費用に係る契約予定業者の変更が含まれる場合、次項の規定による補助金交付変更承認を受ける前に、契約予定業者を変更する契約の締結をしてはならない。
- 3 市長は、第 1 項に規定する申請があったときは、当該申請内容を審査し、補助金の交付の変更を認めた場合は、補助金交付変更承認通知書（第 8 号様式）をもって当該申請者に通知するものとする。
- 4 市長は、前項の規定により補助金の交付の変更を承認する場合において、必要があると認めるときは、条件を付することができる。
- 5 市長は、第 3 項に規定する審査等を行い、補助金の交付の変更を認めないときは、補助金交付変更不承認通知書（第 9 号様式）をもって当該申請者に通知するものとする。

(取下げ・取止め)

- 第 12 条 申請者は、第 8 条第 1 項の規定による補助金交付申請を行った後、かつ、第 9 条第 1 項の規定による補助金交付決定を受ける前に、補助金交付申請を取り下げるときは、速やかに補助金交付申請取下届（第 10 号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 申請者は、第 9 条第 1 項の規定による補助金交付決定を受けた後に、補助金交付申請を取り止めるときは、補助金交付申請取止届（第 11 号様式）に必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

(実績報告)

- 第 13 条 申請者は、第 9 条第 1 項の規定による補助金交付決定又は第 11 条第 3 項の規定による補助金交付変更承認を受けた隣地統合事業が完了したときは、速やかに完了実績報告書（第 12 号様式）に別表 3 に掲げる必要書類を添えて、市長に報告しなければならない。
- 2 申請者は、第 9 条第 1 項の規定による補助金交付決定又は第 11 条第 3 項の規定による補助金交付変更承認を受けた年度の 2 月末日までに、前項に規定する実績報告を行わなければならない。
- 3 市長は、第 1 項に規定する実績報告を受けたときは、当該報告の内容を審査し、当該報告の内容が適正であると認めるときは、補助金の額を確定し、申請者に対して補助金額確定通知書（第 13 号様式）をもって通知するものとする。
- 4 市長は、第 1 項に規定する実績報告を受けた場合において、当該隣地統合事業の成果が、第 9 条第 1 項に規定する補助金交付決定若しくは第 11 条第 3 項に規定する補助金交付変更承認の内容又は当該決定若しくは承認に付した条件に適合しないと認めるときは、これらに適合させるための措置を講じるよう申請者に指示することができる。
- 5 申請者は、第 9 条第 1 項に規定による通知を受けた日から 1 年以内に狭小敷地又は未接道敷地に存している建築物を除却し、除却したときは速やかに除却報告書（第 14 号様式）に別表 4 に掲げる必要書類を添えて、市長に報告しなければならない。

(補助金の請求)

- 第 14 条 申請者は、補助金の交付を受けようとするときは、前条第 3 項の規定による補助金額確定の通知を受けた後、速やかに補助金請求書（第 15 号様式）を市長に提出しなければならない。

ない。

- 2 市長は、前項に規定する請求を受けたときは、当該請求の内容を審査し、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金交付決定の取消し)

第 15 条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第 9 条第 1 項に規定する補助金交付決定及び第 11 条第 3 項に規定する補助金交付変更承認の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 申請者が、虚偽の申請その他の不正な行為を行ったとき。
- (2) 申請者が、補助金を交付の目的以外に使用しようとしたとき。
- (3) 申請者が、第 9 条第 1 項に規定する補助金交付決定若しくは第 11 条第 3 項に規定する補助金交付変更承認の内容又は当該決定若しくは承認に付した条件に対して違反し、かつ、第 19 条第 2 項に規定する是正のための市長の指示に応じないとき。
- (4) 申請者が、第 13 条第 1 項に規定する実績報告を同条第 2 項に規定する期日までに行わないとき。
- (5) 申請者が、第 13 条第 5 項に規定する除却報告を行わないとき。
- (6) 申請者が、この要綱の規定に違反したとき。
- (7) その他この要綱に規定する市長の指示に従わない等市長が不相当と認める事由が生じたとき。

- 2 市長は、前項の規定により、第 9 条第 1 項に規定する補助金交付決定及び第 11 条第 3 項に規定する補助金交付変更承認の全部又は一部を取り消したときは、補助金交付決定取消通知及び返還請求書（第 16 号様式）により申請者に通知することとする。

(補助金の返還)

第 16 条 市長は、前条第 1 項の規定により補助金交付決定又は補助金交付変更承認の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、期限を定めて、補助金交付決定取消通知及び返還請求書により当該補助金の交付を受けた者にその返還を命ずるものとする。

(入札又は見積書の徴収)

第 17 条 申請者は、補助対象事業に係る業務の委託を行う場合において、市内事業者（横浜市契約規則（昭和 39 年 3 月横浜市規則第 59 号）第 7 条に規定する一般競争入札有資格者名簿における所在地区分が市内である者、登記簿における本店又は主たる事務所の所在地が市内である者並びに主たる営業の拠点が市内である個人事業者及び登記簿に登録されていない団体をいう。）により入札を行い、又は 2 人以上の市内事業者から見積書の徴収を行わなければならない。

(指示又は助言)

第 18 条 市長は、隣地統合事業の適正な遂行を確保するため、申請者に対し必要な措置を指示し、又は必要な助言等を行うことができる。

(調査及び遂行指示)

第 19 条 申請者は、この要綱による補助金の執行に関し、市長が必要な調査の実施をしようとするときは、これに協力しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する調査の結果、第9条第1項に規定する補助金交付決定若しくは第11条第3項に規定する補助金交付変更承認の内容又は当該決定若しくは承認に付した条件に従って隣地統合事業が適正に遂行されていないと認めた場合は、是正のための措置を講じ、かつ、適正に遂行するよう申請者に指示することができる。

附 則

この要綱は、令和5年11月22日から施行する。

別表 1 (第 8 条関係) 補助金交付申請に当たって提出する添付書類

提 出 書 類		
	書 類	適 用
1	位置図	隣地統合を行う土地の所在地が分かるもの
2	納税状況等調査同意書	第 2 号様式
3	関係権利者承諾書	第 3 号様式
4	登記事項証明書	【土地】 購入地及び所有地のもの 3 か月以内に発行された証明書の原本
		【建物】 狭小敷地又は未接道敷地に存している建築物のもの 3 か月以内に発行された証明書の原本
5	公図 (写し)	隣地統合を行う土地を含むもの 3 か月以内に発行された証明書
6	現況図	購入地及び所有地の位置関係、隣接状況 (2 メートル以上接していること)、接道状況が分かるもの
7	現況写真	現況図の通りであることが分かるもの
8	見積書 (写し)	隣地統合に要する費用 (第 6 条の各号) に係る事業者 (2 人以上) が作成したもの
9	見積提出事業者が市内事業者であることを証する書類	市内事業者であることを証する書類 (原本) 又は 1 年以内に発行された登記事項証明書 (商業・法人登記) の写し
10	その他市長が必要と認める書類	委任状 (申請手続を委任する場合) 三親等以内の親族であることを証する公の書類等

別表 2 (第 11 条関連) 補助金交付変更申請に当たって提出する添付書類

提 出 書 類		
	書 類	適 用
1	別表 1 の 1 から 10 までの書類	補助金交付決定又は補助金交付変更承認を受けた内容から変更がない書類は省略することができる。

別表 3 (第 13 条第 1 項関連) 実績報告に当たって提出する添付書類

提 出 書 類		
	書 類	適 用
1	契約書等	隣地統合に要する費用（第 6 条の各号）に係る契約書又は注文書及び請書の写し
2	領収書	隣地統合に要する費用（第 6 条の各号）に係る領収書の写し
3	完了写真	隣地統合後の土地の全景が写っている写真及び隣地統合後の土地の境界点が境界杭等で明示されていることが分かる写真
4	登記事項証明書	【土地】 所有権移転後の購入地のもの（登記完了証の写しも可）
5	測量図	隣地統合後の土地の用地平面図の写し
6	その他市長が必要と認める書類	

別表 4 (第 13 条第 5 項関連) 除却報告に当たって提出する添付書類

提 出 書 類		
	書 類	適 用
1	除却したことが確認できる写真	建築物が存していた狭小敷地又は未接道敷地の建築物の除却後の写真
2	登記事項証明書	【建物】 狭小敷地又は未接道敷地に存していた建築物のもの（登記完了証の写しも可）