

制 定 平成 22 年 4 月 1 日

最近改正 令和 7 年 11 月 1 日

大阪市定期借地権利用による整備促進補助金交付要綱

(要綱の目的)

第 1 条 この要綱は、大阪市補助金等交付規則（平成 18 年大阪市規則第 7 号、以下「交付規則」という。）に定めるもののほか、大阪市定期借地権利用による整備促進補助金の交付に係る申請、決定等について必要な事項を定めることを目的とする。

(補助の目的)

第 2 条 この補助金は、大阪府介護施設等の整備に関する事業補助金交付要綱（大阪府地域医療介護総合確保基金事業）の制定について（平成 27 年 6 月 26 日高施第 1282-2 号大阪府知事通知）別紙「大阪府介護施設等の整備に関する事業補助金交付要綱（大阪府地域医療介護総合確保基金事業）」第 2 条第 1 項(3)に規定する事業設置しようとする者が、用地確保のための定期借地権設定に際して土地所有者に一時金（賃料の前払いとして授受されたものに限る。）を支払う事業（以下「補助対象事業」という。）を行うにあたり、補助金を交付することにより、用地の確保を容易にし、施設の整備を促進し、高齢者福祉の向上を図ることを目的とする。

- (1) 老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 20 条の 5 に規定する特別養護老人ホーム
- (2) 老人福祉法第 5 条の 2 第 5 項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う事業所

(補助要件)

第 3 条 補助を受けることができる者は、次の各号の要件をすべて満たすものでなければならない。なお、補助の対象となる事業（以下「補助事業」という。）の選定に当たっては、10 年以上継続して実施できるものを対象とする。

- (1) 法人格を有すること。但し社会福祉法第 2 条第 2 項に基づく事業を行う際に、社会福祉法人を設立する場合についてはこの限りでない。
- (2) 設置する施設が、その分類に応じた設備及び運営に関する基準を満たすものであること

(補助金の対象及び金額)

第 4 条 補助の対象となる経費は次のとおりとする。

定期借地権設定に際して支出される一時金であって、借地代の前払いの性格を有するものに限る。

（当該一時金により、定期借地権設定期間中の全期間又は一部の期間の地代の引き下げが行われていると認められるもの）

- 2 市長は、予算の範囲内で、別表に掲げた交付基準により算定した額と対象経費とを比較して少ないほうの額に、補助率を乗じて得た額を限度として補助することができる。

なお、1,000 円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(交付の申請)

第5条 補助金の交付を申請しようとする者は、「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金交付申請書〔様式第1号〕」（以下「申請書」という。）に交付規則第4条各号に掲げる事項を記載し、補助事業開始前までに市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 事業計画書
- (2) 収支予算書
- (3) 定期借地権設定付賃貸借契約に関する覚書又は確約書
- (4) 公図又は地積測量図
- (5) 土地の登記簿謄本

(交付の決定)

第6条 市長は、補助金の交付の申請があったときは、当該申請に係る書類について、法令等に違反しないかどうか、補助事業の目的、内容等が適正であるかどうか及び金額の算定に誤りがないかどうかを審査し、補助金の交付を決定したときは「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金交付決定通知書〔様式2号〕」により補助金の交付の申請を行った者に通知するものとする。

2 市長は、前項の調査の結果、補助金を交付することが不相当であると認めるときは、理由を付して「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金不交付決定通知書〔様式3号〕」により補助金の交付の申請を行った者に通知するものとする。

3 市長は、補助金の交付の申請が到達してから30日以内に当該申請に係る補助金の交付の決定又は補助金を交付しない旨の決定をするものとする。

4 交付規則第6条第3項の必要な要件は、次のとおりとする。

(1) 補助事業により地代の引き下げが行われている土地については、当該引き下げの期間を経過するまでに市長の承認を受けずに、この補助金の交付目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取壊し、又は廃棄してはならない。

(2) 事業完了後に消費税及び地方消費税の申告によりこの補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額が確定した場合（次のア又はイに掲げる場合を除き、仕入控除税額が0円の場合を含む。）、遅くとも事業完了日の属する年度の翌々年度6月30日までに、「消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書〔様式第4号〕」により市長に報告しなければならない。補助金に係る控除税額があることが確定した場合には、本市に納付しなければならない。なお、補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）が全国的に事業を展開する組織の一支部であって、自ら消費税及び地方消費税の申告を行わず、本部で申告を行っている場合は、本部の課税売上割合等の申告内容に基づき報告をすること。

ア 補助事業の申請の際に、この補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額（対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額のうち、消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額と当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税率を乗じて得た金額との合計額に助成率を乗じて得た金額をいう。以下同じ。）があり、かつ、その金額が明らかである場合であって、当該額を減額して申請した場合

イ 事業の実績報告等の際に、この補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額が明らかであり、

かつ、当該額を補助金の額から減額して報告した場合

- (3) 補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え、当該収入及び支出について証拠書類を整理し、当該帳簿及び証拠書類を事業の完了の日（事業の中止又は廃止の承認を受けた場合には、その承認を受けた日）の属する年度の終了後 10 年間保管しておかなければならない。
 - (4) 補助事業を行うために締結する契約の相手方及びその関係者から、寄附金等の資金提供を受けてはならない。ただし、共同募金会に対してなされた指定寄附金を除く。
 - (5) 定期借地権契約が借地権の存続期間の満了前かつ賃料の前払いとしての一時金充当期間の終了前に解約された場合には土地所有者が一時金のうちの未充当期間相当額を借地権者である補助事業者者に返還する旨を契約書に定めなければならない。また、一時金のうちの未充当期間相当額の返還があった場合及び補助事業者の事由による解約の場合には、本市へ報告するとともに、返還額の全部又は一部を本市に返還しなければならないこと。
 - (6) 補助事業者が前各号の条件に違反した場合には、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消し、既に交付した補助金を本市に返還させることがある。
 - (7) 補助事業者は、次のアからオまでのいずれかに該当することとなった場合又は該当していたことが判明した場合には、速やかに本市に報告し、その指示を受けなければならない。
 - ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団
 - イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員
 - ウ 大阪市暴力団排除条例（平成 23 年大阪市条例第 10 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団密接関係者
 - エ 法人にあっては罰金の刑、個人にあっては拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又はその執行を受けることがなくなった日から 1 年を経過しない者
 - オ 公正取引委員会から私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第 49 条に規定する排除措置命令又は同法第 62 条第 1 項に規定する納付命令を受け、その必要な措置が完了した日又はその納付が完了した日から 1 年を経過しない者
- 5 整備と同時に社会福祉法人を設立する場合にあっては、法人設立認可後は当該法人に交付決定があったものとみなす。

（申請の取下げ）

- 第 7 条 補助事業者は、前条第 1 項の規定による通知を受領した場合において、当該通知の内容又は交付規則第 7 条第 1 項の規定によりこれに付された条件に不服があり申請を取り下げようとするときは、「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金交付申請取下書〔様式第 5 号〕」により申請の取下げを行うことができる。
- 2 申請の取下げをすることができる期間は、交付決定通知書を受けた日の翌日から起算して 10 日とする。

（補助金の請求及び交付）

- 第 8 条 補助事業者は、第 6 条第 1 項の規定により受領した通知書の全文を添付した請書〔様式第 6 号〕を作成し市長に提出しなければならない。

- 2 その他補助金の請求及び交付については、大阪市会計規則（昭和 39 年大阪市規則第 14 号）の定めるところによるものとする。

（交付の時期等）

第 9 条 市長は、補助事業の完了後、第 15 条の規定による補助金の確定を経た後に、補助事業者から請求を受けた日から 30 日以内に当該請求に係る補助金を交付するものとする。ただし、市長が特に必要があると認める場合は、補助事業の完了前に、その全部または一部を概算払により交付することができる。

- 2 前項に関わらず整備と同時に社会福祉法人を設立する場合においては、法人設立認可後でないと、補助金を交付することができない。

（補助事業の変更等）

第 10 条 補助事業者は、補助事業に要する経費の配分の変更（総事業費、実支出額及び対象経費の 20% 以内の変更を除く。）、補助事業の内容の変更（軽微な変更は除く。）をしようとするときは、「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金補助事業変更承認申請書〔様式第 7 号〕」を、補助事業を中止又は廃止しようとするときは、「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金補助事業中止・廃止承認申請書〔様式第 8 号〕」を提出し承認を受けなければならない。

（事情変更による決定の取消し等）

第 11 条 市長は、補助金の交付の決定をした場合において、その後の事情変更により特別の必要が生じたときは、補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

- 2 前項の取消し又は変更を行った場合においては、市長は、「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金 事情変更による交付決定取消・変更通知書〔様式第 9 号〕」により通知するものとする。
- 3 市長は、補助金の交付の決定の取消し又は変更により特別に必要な次に掲げる経費に限り、補助金を交付することができる。
 - (1) 補助事業に係る残務処理に要する経費
 - (2) 補助事業を行うため締結した契約の解除により必要となった賠償金の支払いに要する経費
- 4 第 5 条から前条までの規定は、前項の規定による補助金の交付について準用する。

（補助事業等の適正な遂行）

第 12 条 補助事業者は、補助金の他の用途への使用をしてはならない。

（立入検査等）

第 13 条 市長は、補助金の適正な執行を期するため、必要があると認めるときは、補助事業者に対して報告を求め、又は補助事業者の承諾を得た上で職員に当該補助事業者の事務所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に対して質問させることができる。

(実績報告)

第 14 条 補助事業者は、補助事業が完了したとき又は補助事業の廃止の承認を受けたときは、「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金実績報告書〔様式第 10 号〕」に交付規則第 14 条各号に掲げる事項を記載し、市長に提出しなければならない。

2 前項の報告書には次の書類を添付しなければならない。

- (1) 定期借地権設定付賃貸借契約書の写し
- (2) 定期借地権設定にかかる一時金決算書又は、決算見込書
- (3) 請求書又は領収書若しくは振込金受取書の写し

(補助金の額の確定等)

第 15 条 市長は、前条第 1 項の規定による実績報告書の提出を受けたときは、領収書等根拠資料など報告書の書類の審査により、当該報告に係る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ものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金額確定通知書〔様式第 11 号〕」により補助事業者に通知するものとする。

(補助金の精算)

第 16 条 概算払により補助金の交付を受けた補助事業者は、前条の規定による補助金の額の確定に係る通知を受けたときは、速やかに、「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金精算書〔様式第 12 号〕」(以下「精算書」という。)を作成しなければならない。

2 補助事業者は、精算書を当該補助事業の完了後 20 日以内に市長に提出しなければならない。

3 前 2 項の規定にかかわらず、あらかじめ提出した収支決算書に概算払に係る精算内容を表記し、かつ、収支決算書により表記された精算金額と前条により通知された金額に相違がないときは、収支決算書を提出したことをもって、精算書を提出したものとみなす。

4 市長は、第 1 項の規定による精算書又は前項の収支決算書の内容を精査し、精算により剰余又は不足が生じていると認める場合には補助事業者あて通知しなければならない。

5 補助事業者は、前項の規定による通知を受けたときは、通知を受けた日から 20 日以内に、剰余金を市長が交付する納付書により戻入し、又は速やかに不足額に係る請求をしなければならない。

6 市長は、前項の規定による不足額に係る請求を受けたときは、当該請求を受けた日から 30 日以内に当該請求に係る補助金を交付するものとする。

(支払報告)

第 17 条 補助金の交付を受けた者は、補助金交付後すみやかに当該補助事業に要した経費の支払を行い、領収書及び振込金受取書の写しを添えて「大阪市定期借地権利用による整備促進補助金支払報告書〔別紙様式第 13 号〕」を市長に提出しなければならない。ただし、概算払により補助金の交付を受けた場合は、提出の必要はない。

(決定の取消し)

第 18 条 交付規則第 17 条第 3 項の規定による通知においては、市長は「大阪市定期借地権利用による

整備促進補助金交付決定取消書〔様式第 14 号〕により通知するものとする。

附 則

この要綱は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 3 月 7 日から施行し、平成 24 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

- 1 この要綱は平成 28 年 3 月 22 日から施行し、平成 27 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この改正要綱の施行日の前に交付決定された補助金については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は令和 4 年 12 月 1 日から施行し、令和 4 年 4 月 1 日から適用する。

附 則

- 1 この要綱は、令和 7 年 2 月 28 日から施行し、令和 6 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この改正要綱の施行日の前に交付決定された補助金については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 7 年 6 月 2 日から施行し、令和 7 年 6 月 1 日から適用する。

(経過措置)

- 2 この改正要綱による改正後の第 6 条第 4 項第 10 号エ「拘禁刑」の適用については、令和 7 年 6 月 1 日以後に刑に処せられた者に適用し、同日前については、同条中「拘禁刑」とあるのは、「禁錮」とする。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 7 年 11 月 1 日から施行し、令和 7 年 4 月 1 日から適用する。

(経過措置)

- 2 本要綱の適用の日から令和 7 年 5 月 31 日までの間における第 6 条第 4 項第 10 号エの規定の適用については、同条中「拘禁刑」とあるのは、「禁錮」とする。

別表

対象施設	市交付基準	補助率	対象経費
特別養護老人ホーム	大阪府知事通知による配分基準	大阪府知事通知による補助率	大阪府知事通知による対象経費
小規模多機能型居宅介護事業所			

ただし、「大阪府知事通知による配分基準」「大阪府知事通知による対象経費」「大阪府知事通知による補助率」とは、「大阪府介護施設等の整備に関する事業補助金交付要綱（大阪府地域医療介護総合確保基金事業）の制定について」の別紙「大阪府介護施設等の整備に関する事業補助金交付要綱（大阪府地域医療介護総合確保基金事業）」別表3に定められている「2. 配分基準」「3. 補助率」「4. 対象経費」とする。