

震災復興ビジネス情報

神戸商工会議所

はじめに

震災の日から5カ月が経過しようとしている神戸では、復旧復興に向けた活動が急ピッチで進められていますが、被害規模の余りの大きさに克服しなければならない問題も山積しています。これに対応するための行政や公的機関等の復旧復興に関する支援策も多岐にわたって展開されています。

そこで、神戸商工会議所産業復興支援センターではこれらの震災に関連する特例措置等を分野別に整理し、情報誌として取りまとめました。会員の皆様の復旧復興活動の一助になれば幸いです。

なお、情報内容・データはあくまで収集時点（5月24日）のものとなっています。特例措置や問い合わせ先の電話番号等は今後状況に応じて刻々と変化しますので、神戸商工会議所産業復興支援センターまたは最寄りの支部までお問い合わせ下さい。

最後に、本情報誌の作成にあたり、お忙しいなかご協力いただきました関係各位に紙面をかりて御礼申し上げます。

平成7年6月

神戸商工会議所産業復興支援センター

震災復興ビジネス情報

はじめに

1. 融 資	1
2. 税 金	13
3. 法 律	29
4. 労働、雇用	51
5. 再開発事業	61
6. 震災復興土地区画整理事業	63
7. 再開発に係る主な高度化資金活用法	67
8. その他の支援	81
9. 震災復興関連の各種機関	85

1. 融 資

1. 融 資

災害復旧融資(1)

平成7年5月22日現在

対 象 層	中小企業向け（7ページ参照）	
機 関 名	国民金融公庫	環境衛生金融公庫
制 度 名	経営改善貸付	環衛改善貸付
融 資 対 象 者	商工会議所会頭の推薦を受けた次の方 ① 従前から神戸商工会議所の経営指導を受けている方 ② 最近1年以上神戸市内で事業を営んでいる方 ③ 常時使用する従業員が20人（商業・サービス業は5人）以下の事業者 ④ 所得税、法人税、事業税または県市民税について納期限の到来している税金を完納されている方 ⑤ 国民金融公庫の貸付対象業種である方	環境衛生関係の事業を営み環境衛生同業組合理事長等の推薦を受けた次の方 ① 県知事等から営業許可を受けて事業を営んでいる方 ② 従前から環境衛生同業組合または県環境衛生営業指導センター（以下「環衛組合等」という）の経営指導員か経営特別相談員による経営指導を受けている方 ③ 最近1年以上、同一環衛組合等の地区内で同一事業を営んでいる方 ④ 常時使用する従業員が5人以下の事業者 ⑤ 所得税、法人税、事業税または県市民税について納期限の到来している税金を完納されている方 ⑥ 環境衛生金融公庫の貸付対象業種である方
資 金 使 途	経営改善に必要な運転資金及び設備資金 （環境衛生関係の業種の方は運転資金のみ）	経営指導に基づく設備改善のために必要な設備資金
融 資 限 度 額	経営改善貸付及び環衛改善貸付を合わせて550万円 ただし、阪神・淡路大震災により被災した市内に事業所を有する特別被害者のうち直接被害者については、750万円	
融 資 利 率	年3.85%	
融 資 期 間	運転資金 4年以内 設備資金 6年以内	
据 置 期 間	6ヵ月以内	
担保・保証人	不 要 （兵庫県信用保証協会の保証も不要）	
取 扱 期 間	特別被害者のうち直接被害者向けの750万円までの取扱いは平成7年7月31日まで	
照 会 先	○ 神戸商工会議所本・支部	○ 各環境衛生同業組合 ○ 兵庫県環境衛生営業指導センター TEL 3 6 1 - 8 0 9 7

◎融資条件や取扱期間については変更されることがあります。詳しくは照会先までお問い合わせください。

災害復旧融資(2)

平成7年5月22日現在

対 象 層	中小企業向け（7ページ参照）		
機 関 名	兵庫県・神戸市		
制 度 名	(県)緊急災害復旧資金 (市)震災復旧緊急特別資金	(県)同左（無担保無保証人枠） (市)特例無担保無保証人資金	(県)緊急特別資金（震災貸付） (市)経済変動対策資金融資
融 資 対 象 者	り災証明書交付を受けた中小企業者等	り災証明書交付を受けた小規模事業者及びその他の中小企業者（小規模事業者） 従業員20人（商業またはサービス業は5人）以下の事業者をいう。	り災証明書交付を受けられなかった中小企業者等のうち、申込前1カ月間及びその後の2カ月間を含む3カ月間の売上が前年同期比20%以上減少している者
資 金 使 途	① 工場・店舗設置（仮設を含む）施設の補修等の設備資金 ② 災害復旧のための運転資金		(県)震災により事業活動に支障が生じまたは売上が減少し、経営の安定に必要な運転資金 ただし、固定資産の減免申請を提出している者は、設備資金も対象とする。 (市)機械等の破損や取引先のり災等により事業活動に支障が生じまたは売上が減少し、経営の安定に必要な運転資金及び設備資金
融 資 限 度 額	5,000万円 (運転は3,000万円)	① 小規模事業者 500万円+1,000万円 ② その他中小企業者 1,000万円	2,000万円
融 資 利 率	年2.5%		年2.8%
融 資 期 間	10年以内		運転 5年以内 設備 7年以内
据 置 期 間	3年以内		運転 1年以内 設備 1年6カ月以内
担 保 ・ 保 証 人	信用保証協会の定めるところによる	不要	信用保証協会の定めるところによる
信 用 保 証	信用保証協会の保証を要する。信用保証料は次のとおり。 ・100万円以下 年0.4% ・100万円超～300万円以下 年0.6% ・300万円超 年0.65%		
利 子 補 給	事業所が全半壊（または全半焼）した中小企業者等に対し、国、県、市からの融資合計額2,000万円を限度に、当初3年間は年2.5%の利子補給が実施される。		なし
取 扱 期 間	平成7年7月31日（実行分）まで（申込は6月末までに行ってください）		なし
そ の 他	① 一部破損者は対象外である。 ② 当初3年間は実質上無利子となる。		
照 会 先	(県)○取り扱い金融機関 ○神戸商工会議所本・支部 ○兵庫県商工部金融課TEL(341)7711 (市)○取り扱い金融機関 ○神戸商工会議所本・支部 ○神戸市中小企業指導センターTEL(360)3206 ○神戸市西神戸中小企業指導所TEL(641)1481		

◎融資条件や取扱期間については変更されることがあります。詳しくは照会先までお問い合わせください。

災害復旧融資(3)

平成7年5月22日現在

対 象 層	中小企業向け（7ページ参照）			
機 関 名	国民金融公庫・環境衛生金融公庫		中小企業金融公庫	商工組合中央金庫
制 度 名	災害貸付	特別災害貸付	災害貸付・特別災害貸付	災害貸付・特別災害貸付
融 資 対 象 者	① 直接に被害を受けた 中小企業者（り災証明書が必要） ② 取引先等が被災した ために売上減少など間 接的な被害を受けた中 小企業者	災害によって受けた 被害を復旧し、事業 の再開のために必要 な運転資金及び設備 資金	国民金融公庫に同じ	直接的または間接的に被害を 受けた当金庫所属組合及びそ の組合員 （り災証明書、特別被害証明 書等が必要）
資 金 使 途	災害によって受けた被害を復旧し、事業の再開 のために必要な運転資金及び設備資金（環境公 庫は設備資金のみ）		国民金融公庫に同じ	国民金融公庫に同じ
融 資 限 度 額	別枠3,000万円 (特別災害貸付分を含む)	別枠6,000万円	別枠3億円 (特別災害貸付分6,000万円を含む)	組合200億円 組合員20億円 (特別災害貸付分6,000万円を含む)
融 資 利 率	年3.85%	年3.0%～4.9% (被災状況等により 適用利率が異なりま す)	国民金融公庫に同じ	国民金融公庫に同じ ただし、11年目以降は5年ご とに見直しをする。
融 資 期 間	10年以内	運転10年以内 (特別災害貸付のう ち一定要件を満たし た直接被害者は15年 以内) 設備15年以内	国民金融公庫に同じ	運転10年以内 設備20年以内 (特別災害貸付のうち一定要 件を満たした直接被害者は運 転15年以内)
据 置 期 間	2年以内 (特別災害貸付のうち一定要件を満たした直接 被害者は5年以内)		国民金融公庫に同じ	3年以内 (特別災害貸付のうち一定要 件を満たした直接被害者は5 年以内)
担保・保証人	原則として1名以上の保証人要 (場合によっては不動産等担保要)		必要に応じて担保要	必要に応じて担保要
信 用 保 証	必要に応じて要		必要に応じて要	必要に応じて要
利 子 補 給	なし	特別災害貸付のうち 一定要件を満たした 直接被害者について は、当初3年間にっ き年3.0%の利子補 給が実施される。	国民金融公庫に同じ	国民金融公庫に同じ
取 扱 期 間	平成7年7月31日		国民金融公庫に同じ	国民金融公庫に同じ
そ の 他		利子補給対象制度額 は国、県、市合計2,000 万円であり、返済の 当初3年間は実質上 無利子となる。利子 補給の方式は未定。	国民金融公庫に同じ	国民金融公庫に同じ
照 会 先	神戸支店TEL(341)4981 東灘支店TEL0798(26)9220 明石支店TEL(912)4114		神戸支店TEL(362)5961	神戸支店TEL(391)7541

◎融資条件や取扱期間については変更されることがあります。詳しくは照会先までお問い合わせください。

災害復旧融資(4)

平成7年5月22日現在

対 象 層	大企業向け（7ページ参照）	
機 関 名	日本開発銀行	
制 度 名	災害復旧融資	被災市街地復興特別融資
融 資 対 象 者	阪神・淡路大震災により、大阪府及び兵庫県の被災区域において、全壊、半壊その他これに準ずる被害を受けた施設を復旧する者	被災市街地復興特別措置法に規定する被災市街地復興推進地域が定められた市街地について、都市機能の早急な回復のために行われる建築物整備事業を行う者
資 金 使 途	（対象事業） 1 社会インフラの復旧支援 （1）送電、変電、配電施設等（2）ガス輸送導管（需要者への配管部分）（4）鉄道施設（駅舎を除く）（5）代替輸送に必要なバス施設（6）第一種電気通信事業に係る伝送路施設等（7）CATV事業に係る伝送路施設等 2 生活基盤インフラの復旧支援 （1）大規模小売店舗及び生協店舗（生鮮食料品を取り扱うもの）ならびにこれらの流通の為の港湾関連施設等 （2）食料品関連産業に係る施設及び食料品の流通の為の港湾関連施設等 3 経済機能復旧支援 広範な取引先や関連企業を有する製造業者の製造設備等で、その早期の復旧が被災区域の経済機能の復興に資するもの（当該製造業の港湾関連施設等を含む） 4 一般の開銀融資制度の対象事業及び被災区域内の産業・都市圏の機能整備等経済の復旧・発展、国民生活の安定回復に資する事業	（対象事業） 次の1及び2を満たすこと 1 延床面積が5,000直以上の耐火建築物を整備するものであること 2 次のいずれかの建築物整備事業に該当すること （1）都市計画に伴う建築物整備事業 （2）建築規制・誘導措置に従う建築物整備事業 （3）復興のため整備される優良な建築物整備事業
融 資 限 度 額	対象事業費の40% ただし、鉄道施設にかかる事業は50%	対象事業費の40%程度 ただし、市街地再開発事業は50%（近畿圏の規制都市区域内は45%）
融 資 利 率	年3.0%～3.85%（対象事業により異なる）	年3.85%
融 資 期 間	相談のうえ決定	25年以内
据 置 期 間	相談のうえ決定	5年以内
担保・保証人	相談のうえ決定	相談のうえ決定
取 扱 期 間	平成7年7月31日まで	平成8年度まで
照 会 先	大阪支店 企画調査課 TEL06(345)6531	

◎融資条件や取扱期間については変更されることがあります。詳しくは照会先までお問い合わせください。

災害復旧融資(5)

平成7年5月22日現在

対 象 層	被災企業全般	
機 関 名	環境事業団	
制 度 名	阪神・淡路大震災災害特別貸付	
融 資 対 象 者	(中小企業向け) 被災区域内の事業所または主要な事業用資産に被害を受けた当該区域内に事業所を有する中小企業であって、産業公害を防止するための施設を設置しようとする者	(大企業向け) 被災区域内の事業所または主要な事業用資産について全壊、半壊その他これに準ずる被害を受けた当該区域内に事業所を有する大企業（中小企業以外の企業）であって、産業公害を防止するための施設を設置しようとする者
資 金 使 途	(対象事業) 産業公害防止施設（産業廃棄物処理施設を含む）の設置	
融 資 限 度 額	対象事業費の90%以内	対象事業費の50%以内 (共同公害防止施設70%以内)
融 資 利 率	年3.0%～4.50% (被災状況により異なる)	年3.85%
融 資 期 間	20年以内	
据 置 期 間	3年以内（直接特別被害者は5年以内）	5年以内
担保・保証人	相談のうえ決定	
利 子 補 給	直接特別被害者については当初3年間につき年3.0%の利子補給が実施される。	なし
取 扱 期 間	平成7年7月31日まで	
そ の 他	利子補給対象額は国、県、市合計2,000万円であり、返済の当初3年間は実質上無利子となる。利子補給の方式は未定。	
照 会 先	○兵庫県保険環境部環境局環境管理課 TEL341-7711 ○環境事業団融資代理業務を行う金融機関	

◎融資条件や取扱期間については変更されることがあります。詳しくは照会先までお問い合わせください。

災害復旧融資(6)

平成7年5月22日現在

対 象 層	被災企業全般				
機 関 名	さくら銀行			阪神銀行	兵庫信用金庫
制 度 名	復興資金マル保融資	復興資金特別貸出制度	復興資金マル保融資	阪神緊急融資	ひょうしん地震救済融資
融 資 対 象 者	災害救助法適用地域に事業所を有し、地震により直接被害を受けた中小企業者	阪神大震災により直接・間接の被害を受けた企業のうち、さくら銀行との融資取引が5年以上かつ取引度合いの高い先（中小企業者に限定していない）	兵庫県・大阪府内に事業所を有し、直接被災していないが、地震により事業に支障をきたし、一定以上の売上減となる中小企業者で、法で定める市長村長の「認定書」を取得している者	阪神銀行と1年以上与信取引のある法人及び個人事業主で、阪神大震災により被災した者	業歴2年以上かつ安定継続した収入がある法人及び個人事業主
資 金 使 途	設備資金	①設備資金 ②事業復興に要する運転資金	①設備資金 ②運転資金	事業復興資金（当面の必要資金）	① 火災、地震により事務所・工場等が災害を受けた先の設備・運転資金 ② これらの先への建築に関する業者への設備・運転資金
融 資 限 度 額	2億円	5億円	2億円	有担保 5,000万円 無担保 500万円	プロパー 5,000万円 保証協会付 2億円
融 資 利 率	年3.0%以上 (短期プライム連動)	さくら銀行所定の優遇金利	年3.0%以上 (短期プライム連動)	有担保 年3.25% (短プラ連動) 無担保 年4.75% (短プラ連動)	不動産担保 年3.3～3.7% 保証協会付 年3.0～3.2% (融資期間により異なる。変動型)
融 資 期 間	10年以内	10年以内	10年以内	20年以内	プロパー 10年以内 保証協会付15年以内
据 置 期 間	2年以内	2年以内	2年以内	1年以内	2年以内
担保・保証人・信用保証	信用保証必要 (倒産関連保証枠利用)	不動産担保等	信用保証必要 (災害関連保証枠利用)	保証人2名（最低1名は第三者）	不動産担保または信用保証必要
取り扱い期間	H7.7.31実行分まで	H7.12.31実行分まで	H7.7.31実行分まで	H7.7.31まで	H7.9.30まで
照 会 先	さくら銀行各支店			阪神銀行各支店	兵庫信用金庫各支店

◎融資条件や取扱期間については変更されることがあります。詳しくは照会先までお問い合わせください。

(参 考)

○ 中小企業の規模

「中小企業」とは、業種別に下表の「資本金の額」または「従業員数」のいずれかを満たすものをいいます。

業 種	資本金の額	従 業 員 数
① 製造業等	1億円以下	300人以下
② 卸売業	3,000万円以下	100人以下
③ 小売業・サービス業	1,000万円以下	50人以下
④ 鉱業	1億円以下	1,000人以下

なお、この規模を超える企業を、本文では「大企業」と表しています。

〔小規模企業共済契約者に対する傷病災害時貸付のご案内〕

制 度 名	傷病災害時貸付
融 資 対 象 者	小規模企業共済契約者で、一般貸付の借入資格を取得し、次の①または②に該当する旨の証明を市町村の商工会・商工会議所・中小企業団体中央会のいずれかの団体から受けた者 ① 疾病または負傷により1ヵ月以上の入院を要したため、事業安定資金を必要としている場合（医師の診断書要） ② 災害対策基本法に定める災害またはこれに準ずる災害であって、激甚なものとして中小企業庁長官が指定するものの被災区域内に事業所を有し、かつ当該災害の影響により直接または間接（売上高の減少等）に被害を受けたことにより事業安定資金を必要としている場合
融 資 限 度 額	500万円以内 （ただし、貸付資格判定（注）により算定した額を超えないこととします） （注）納付済掛金の合計額の70～90%の範囲内で50万円以上5万円の倍数となる額
融 資 利 率	年 5.0%
融 資 期 間	3 年（半年賦の元金均等払）
担保・保証人	不 要
取り扱い期間	① 傷病時貸付…入院した日から6ヵ月以内 ② 災害時貸付…災害指定のあった日から6ヵ月以内
照 会 先	商工組合中央金庫神戸支店 TEL 3 9 1－7 5 4 1

〔住宅金融公庫の融資制度(震災支援、事業用のみ)〕

(1) 申し込み方法

①申込受付期間 災害発生の日から2年間

(なお、建築制限の行われている地域で建設される方は、制限解除後6ヵ月以内であればお申込みできます)

(2) 融資を受けることができる方

次表のすべてにあてはまる必要があります。

(1) 阪神・淡路大震災で被害を受けた賃貸住宅の所有者で、被災者の方に賃貸するために住宅を建設または補修する方(住宅を賃貸する事業を行う方)
(2) 建設の場合は、従前の賃貸住宅に5割以上の被害を受け「災害復興住宅に関する認定書(場合によっては災証明書)」を提出できる方、補修の場合は、従前の賃貸住宅(1戸当たり)に10万円以上の被害を受け「災証明書」を提出できる方
(3) 融資金の返済が確実にできる見込みがある方
(4) 保証能力のある連帯保証人がある方(融資額が3,000万円を超える場合は原則として2名必要となります。個人・法人の別を問いません)
(5) 個人(日本国籍の方か外国人(○昭和26年政令第319号により永住許可を受けている方○平成3年法律第71号による特別永住者)の方)または外国法人以外の法人

※社宅の建設・補修等でも融資対象となる場合があります。

(3) 融資の条件

① 融資を受けることができる賃貸住宅(補修の場合は㊦及び㊩のみが条件となります)

④ 耐火構造または準耐火構造の住宅であること。

在来木造住宅であっても公庫の定める「準耐火構造の住宅の仕様」に該当する場合は、準耐火構造の住宅となります。

㊥ 1戸当たりの床面積が、30㎡(単身者向け住宅にあっては25㎡)以上125㎡以下であること。

1戸当たりの床面積が125㎡を超える賃貸住宅が被災したときは、従前の広さまでの賃貸住宅を建設できる場合があります。

㊦ 各戸に居住室、炊事室、便所が備えられていること

㊩ 建築基準法等の関係法令に適合するものであること

㊰ 建設場所が従前の賃貸住宅があった市町村及び隣接市町村の区域内にあること

② 賃貸の条件

次の条件で賃貸していただきます。

④ 家賃の額は、被災した当時の賃貸住宅の家賃及び近傍類似の家賃の額に比べて適正と認められるものであること

㊦ 毎月その自分の家賃を受領すること及び家賃の3ヵ月分を超えない額の敷金を受領すること
を除くほか、賃借人から権利金、礼金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となること
を賃貸の条件としないこと

㊧ 被災した当時の賃借人をはじめとし、災害により住宅に困窮している方に対し、優先して賃貸すること

③ 融資額

融資額は、次表の1戸当たりの融資額に、融資対象戸数をかけて得た額が基準（10万円以上で10万円単位）となります。なお、融資対象戸数は、被災家屋に存した住宅の戸数が限度となります。

① 建設の場合の融資限度額（1戸当たり）

建設資金	土地取得資金	整地資金	備 考
1,140万円	770万円	380万円	・建設資金の融資額は、建設費用が限度となります。 ・土地取得資金は、土地が流失した場合などにご利用いただけます。 ・整地資金は、たい積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合などにご利用いただけます。 ・土地取得資金及び整地資金は、建設資金と併せてご利用いただくことになります。

㊦ 補修の場合の融資限度額（1戸当たり）

補修資金	移転資金	整地資金	備 考
耐火構造及び準耐火構造の場合 630万円	380万円	380万円	・補修資金の融資額は、補修費用が限度となります。 ・補修資金は、修繕または一部改築により住宅を復旧する場合にのみご利用いただけます。 ・移転資金は、引方移転(住宅の位置の上げ下げを含む)をする場合にご利用いただけます。 ・移転資金と整地資金の両方を利用される場合は、合計で380万円が限度となります。 ・移転資金と整地資金は、補修資金と併せてご利用いただくことになります。
木造の場合 580万円			

㊧ 特例加算額(1戸当たり)

建設資金	450万円	土地取得資金	350万円	補修資金	200万円
------	-------	--------	-------	------	-------

④ 返済方法等

① 金 利

基本融資額	年3.85%	特例加算額	年 4.05%
激甚災害地域で建設する場合の基本融資額に係る元金据置期間中の金利			年 3.0 %

平成7年4月7日現在

㊦ 返済方法 元利均等毎月払い（毎月の返済額が同じです）

ご希望により元金据置期間が設定できます。（建設の場合、5年以内で1年単位、

補修の場合1年)

- ⊕ 返済期間 10年以上で、かつ、5年単位で最長35年。(補修の場合、5年以内で1年単位の返済も可能です)

(4) その他被災地域を支援する賃貸住宅建設等資金融資制度一覧(平成7年度)

融資制度	災害復興住宅(賃貸住宅)資金融資	被災者向け ファミリー賃貸住宅融資(農地転用 賃貸住宅融資)	ファミリー賃貸住宅融資 (農地転用賃貸住宅融資)
特 長	災害で被害を受けた賃貸住宅の所有者が復旧を目的とし被災者に貸すために住宅を建設・補修する。	阪神・淡路大震災による激甚災害地域において、被災者に優先して賃貸するために住宅を建設する。	一般の世帯者向けの賃貸マンションを建設する。
敷 地	基準はありません	200㎡以上	500㎡以上
建 物	- 耐火または準耐火構造 1戸建可 1戸当たりの床面積 30㎡(単身者向け住宅にあっては25㎡)以上125㎡以下	- 耐火または準耐火構造 1戸建以外の建て方 - 住宅部分の延べ面積 300㎡以上 1戸当たりの床面積 原則として50㎡以上 125㎡以下	- 耐火または準耐火構造 1戸建以外の建て方 - 住宅部分の延べ面積 500㎡以上 1戸当たりの床面積 50㎡以上125㎡以下
金 利	4.1% 特例加算: 4.3% 激甚措置: 3.0%	はじめの10年間: 4.3% 11年目以降: 4.75% 特 別 加 算 額: 4.85% > 農地転用賃貸住宅の場合は4.1%	
返済方法 返済期間	耐火構造 35年 準耐火構造 30年 元利均等毎月払い 5年間の据置期間設定可	- 耐火構造 35年 - 準耐火構造 30年 - 元利均等毎月払い	
融 資 額	基本融資額 1,140万円 特例加算額 450万円	基本融資額(50㎡の場合) 5階建以下 930万円 6階建以上 1,140万円 ※場合により 各種割増融資 別途 65㎡以上の特別加算額 320万円 概ね65㎡以上の利子補給加算 800万円	基本融資額(50㎡の場合) 5階建以下 800万円 6階建以上 920万円 ※場合により 各種割増融資 別途 65㎡以上の特別加算額 320万円 概ね65㎡以上の利子補給加算 800万円
家 賃 等	被災当時の家賃及び近傍類似の家賃と比べ適正な額であること	公庫の定める限度額以内とし近傍類似の家賃と比べて適正な額であること	公庫の定める限度額以内とし近傍類似の家賃と比べて適正な額であること
入 居 者 募 集	被災当時の賃借人をはじめとし被災者に優先して賃貸すること	被災者を対象とした公募を行い、応募者多数の場合は抽選によること	一般公募を行い、応募者多数の場合は抽選によること

※金利は平成7年4月10日現在

<お問い合わせ先>

住宅金融公庫神戸相談所(神戸市中央区東川崎町1-1-3 神戸クリスタルタワー5F TEL341-5322)

住宅金融公庫大阪支店賃貸住宅課(Tel06-281-9266)

2. 税金

2. 税 金

大震災で被災された方などに対し税金に関して、さまざまな特例措置が設けられています。全部免除、一部軽減のいずれにしても、なんらかの手続きが必要です。被災された方のそれぞれの事情に合わせて、さまざまな特例措置のうち適合するものを選択して、より有利に税金の軽減を図られますようお願いしております。

(1) 国税の申告期限

① 指定地域に納税地のある方の申告・納付などの期限

【指定地域】

兵庫県神戸市、尼崎市、明石市、西宮市、洲本市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、三木市、川西市、津名郡津名町、淡路町、北淡町、一宮町、東浦町、五色町、三原郡西淡町、大阪府豊中市

被災され相当の期間、平成6年分の申告等ができない方は、次の日までに申告等をしていただければよいことになっています。

申告所得税 平成8年3月15日

（事前に期限延長の申請をしなくても、申告時に意思表示があったものとして自動的に認められます。）

個人の消費税 平成8年4月1日

（その他の方は、次の日を期限とすることになっています。）

申告所得税・個人の消費税 平成7年5月31日

（次の日を期限とすることになっています。）

法人税等 平成7年5月31日

〔法人税等とは、法人税、法人の消費税、源泉所得税、相続税、贈与税、酒税、法定調書の提出等をいいます。〕

ただし、被災されたことにより平成7年5月31日までに申告等ができない事情がある場合は、個別に税務署に申請して期限延長の措置を受けることができます。

②指定地域以外に納税地がある方で被災された方の申告・納付などの期限

指定地域以外に納税地がある個人または法人で、被災されたことにより期限までに申告等ができない事情がある場合には、個別に税務署に申請して期限延長の措置を受けることができます。

(2) 国税の軽減措置

《所得税関係》

①災害減免法、雑損控除の特例

大震災により住宅や家財などに被害を受けられた方は、確定申告で④「災害減免法」による軽減免除の方法、㊸雑損控除の方法のどちらか有利な方法を選ぶことによって、所得税の全部、または一部を軽減することができます。

大震災が平成7年1月に発生したことから、これらの方法による軽減免除については本来平成7年分の所得税（来年の確定申告）について適用されますが、特例措置により平成6年分の所得税について適用することを選択できます。

②事業用資産に損害がある場合の必要経費の算入

大震災により生じた店舗などの事業用資産の損失については、「①災害減免法、雑損控除の特例」と同様、特例措置により平成6年分の事業所得等の必要経費に算入することを選択できます。

(注)損害額の計算と申告のしかたについては、別添の損害額の試算表（26ページ～27ページ）を参考にしてください。

《法人税関係》

①震災損失の繰戻しによる法人税額の還付

法人の平成7年1月17日から平成8年1月16日までの間に終了する各事業年度において生じた欠損金額のうちに震災損失金額がある場合には、その事業年度開始の日前1年以内に開始した事業年度（以下「比較対象事業年度」といいます）の法人税額のうち震災損失金額に対応する部分の金額の還付を受けられます。なお、震災損失金額の2分の1相当額が比較対象事業年度の所得金額を超える場合には、前2年以内に開始した各事業年度の法人税額のうち震災損失金額の2分の1相当額に達するまでの金額に対応する部分の金額まで還付が受けられます。

また、この還付は仮決算による中間申告をすることによっても受けられます。

②法人の利子・配当等に係る源泉所得税額の還付

法人の平成7年1月17日から平成8年1月16日までの間に終了する各事業年度において生じた地震災害に係る損失金額がある場合には、その事業年度における利子・配当等に係る所得税額の控除限度額は、現行の控除限度額（所得税額等の控除前の法人税額）に地震災害に係る損失金額を加算した金額とし、その事業年度の法人税額から控除しきれなかった利子・配当等に係る所得税額は還付が受けられます。

また、この還付は仮決算による中間申告をすることによっても受けられます。

- ③最低資本金を満たすまでの利益の資本組入れに係るみなし配当の非課税措置等の適用期限の延長
- 「阪神・淡路大震災に伴う法人の破産宣告及び会社の最低資本金の制限の特例に関する法律」の制定により、商法等における最低資本金に関する経過措置の特例が延長されるのに併せて、利益の資本組入れに係るみなし配当の所得税の非課税措置等及び増資登記等に係る登録免許税の軽減措置の適用期限が平成9年3月31日まで1年延長されます。

《所得税、法人税関係》

①被災者向け優良賃貸住宅の割増償却

被災市街地復興特別措置法に規定する住宅被災市町村となった市町村の区域内において、平成7年4月1日から平成10年3月31日までの間に取得して賃貸の用に供する被災者向けの優良な賃貸住宅について、5年間の割増償却が認められます。

②被災代替資産等の特別償却

平成7年1月17日から平成12年3月31日までの間に取得して、事業の用に供する次の資産については、一定の要件の下に特別償却が認められます。

- ① 大震災により滅失・損壊した建物、構築物若しくは機械装置に代えて取得するもの
- ② 被災区域である土地及びその土地に付随して一体的に使用される土地の区域内において取得する建物、構築物若しくは機械装置

③土地譲渡課税の特例

次のような特例などがあります。

- ① 地方公共団体または住宅・都市整備公団が特定被災市街地復興推進地域内において施行する減価補償金を交付することとなる被災市街地復興土地区画整理事業または特定住宅被災市町村の区域内において施行する第二種市街地再開発事業のための一定の土地等の譲渡については、圧縮記帳による課税の繰り延べまたは5,000万円の所得の特別控除が認められます。また、住宅・都市整備公団に代わって土地開発公社が買い取る場合には、一般の土地譲渡益重課税制度の適用除外とすることが認められます。
- ② 特定住宅被災市町村の区域内の土地等が、平成7年4月1日から平成9年3月31日までの間に、大震災の復旧事業の用に供する等のために地方公共団体、住宅・都市整備公団等に取り上げられる場合には、2,000万円の所得の特別控除が認められます。
- ③ 特定被災市街地復興推進地域内にある土地等が被災市街地復興特別措置法の買い取りの申し出により都道府県知事等に取り上げられる場合等には、1,500万円の所得の特別控除が認められます。
- ④ 特定の事業用資産の買い換えの場合の課税の特例

平成7年1月17日から平成12年3月31日までの間に行う次の特定の資産の買い換えについては、

一定の要件の下に圧縮記帳による課税の繰り延べが認められます。

④ 被災区域である土地等またはこれらとともに譲渡する建物若しくは構築物から、国内にある土地等、建物その他の減価償却資産への買い換え

⑤ 被災区域外の区域内にある土地等、建物または構築物から、被災区域である土地等またはその土地の区域内にある建物その他の減価償却資産への買い換え

(注) 「被災区域である土地等」とは、大震災により滅失等をした建物または構築物の敷地等の用に供されていた土地及びその土地の上に存する権利をいいます。

⑤ 買い換え特例に係る買換資産の取得期間等の延長

確定優良住宅地等予定地のための譲渡の特例、特定の資産の買い換えの特例等について、大震災のため、その買換資産等を予定期間内に取得等を行うことが困難であるときは、一定の要件の下にその予定期間を2年の範囲内で延長することができます。

⑥ 寄附金控除制度・指定寄附金制度の活用

④ 学校法人、社会福祉法人等の公益法人等が設置する公益の用に供せられる建物等で大震災により滅失または損壊したものの復旧のため、一定の要件の下にその公益法人等が募集する寄附金（その寄附金の募集につき主務官庁が適正と認めたものに限り）

⑤ 大震災による被災者の救済活動の支援のため、全国社会福祉協議会が募集する寄附金

《消費税関係》

① 消費税の届出書の提出に係る特例

大震災により被災した事業者については、課税事業者選択届出書等の提出が遅れた場合においても指定日（延長された申告書の提出期限）までに提出すれば、本来の提出時期までに提出されたものとして取り扱われます。

《相続税、贈与税関係》

① 課税価格の計算の特例

平成7年1月16日以前に相続または贈与により財産を取得し、その相続税または贈与税の申告期限が平成7年1月17日以後に到来する方については、一定の土地や一定の株式・出資の価額は、大震災発生直後の価額によることができます。この特例の適用を受けることができる場合の相続税及び贈与税の申告期限は、平成7年10月31日まで延長されます。

(注) 相続税、贈与税に関しては、このほか「災害減免法による減免措置」があります。

《地価税関係》

① 被災土地等に対する地価税の減免

被災土地等に対する地価税については、次のような特例措置が設けられています。

- ④ 大震災により滅失または一定の損壊をした建物等の用に供されていた土地等については、平成7年から平成9年までの地価税が免除されます。
 - ⑤ 大震災により相当の被害を受けた土地等（相当の被害を受けた部分に限ります）及び大震災により損壊をした建物等で床面積の2分の1以上が被災から1ヵ月間使用されなかったもの（被災から1ヵ月間の売上金額等が前年同期の2分の1以下となった建物等も含まれます）の用に供されていた土地等については、平成7年の地価税が免除されます。
 - ⑥ 水道、電気、ガス等の一定のものの供給が被災から1ヵ月間断たれた土地等については、平成7年の地価税の2分の1が免除されます。
- ② 応急仮設住宅用地に係る地価税の免除
- 大震災の被災者のための災害救助法の規定に基づく応急仮設住宅の用に供する一定の土地等については、平成7年の地価税が免除されます。

《登録免許税関係》

① 被災建物に代わる建物を取得する場合の登録免許税の特例

大震災により滅失・損壊した建物に代わるものとして新築または取得をした一定の建物の所有権の保存・移転登記及びこれらと同時に受けるその取得資金の貸付けに係る抵当権の設定登記については、登録免許税が免除されます。

《印紙税関係》

① 消費貸借に関する契約書に係る印紙税の特例

政府系金融機関または地方公共団体等が大震災により被害を受けた者を対象として行う設備資金、運転資金等の特別貸付けに関して作成される消費貸借に関する契約書（金銭借用証など）のうち、平成7年1月17日から平成10年3月31日までの間に作成されるものについては、印紙税が課税されません。

《酒税その他関係》

酒類またはたばこ、もしくは揮発油（以下「酒類等」という）の製造者の方または販売業者の方が販売のために所持している酒類等が、災害により滅失等した場合には、被災酒類等の所持者の方からの申請に基づき、酒税またはたばこ税もしくは揮発油税の税相当額について災害減免法による救済措置が受けられます。石油ガス税、石油税もこの対象となります。

<お問い合わせ先>

神戸税務署	TEL078-391-7161	長田税務署	TEL078-691-5151
灘 税務署	TEL078-861-5054	芦屋税務署	TEL0797-31-2131
須磨税務署	TEL078-731-4333	明石税務署	TEL078-912-2012
兵庫税務署	TEL078-576-5131		

(3) 県税の軽減措置

《個人事業税関係》

- ① 震災により事業用資産に2分の1以上の損害を受けた方は、次の割合で減免を受けることができます。

課税標準額	減免割合
500万円以下の部分の額	税額の全額
500万円超750万円以下の部分の額	税額の50%
750万円超1,000万円以下の部分の額	税額の25%

- ② 上記①以外で震災により住宅、家財等に2分の1以上の損害を受けた方は、課税標準額が500万円以下の部分の額については税額全額の減免を受けることができます。

《不動産取得税関係》

- ① 不動産を取得後、不動産取得税の納期限までに震災により滅失または損壊した場合、滅失または損壊した不動産の価格（固定資産評価額）に下表の減免割合を乗じた額に税率を乗じて得た額の減免を受けることができます。
- ② 震災により滅失または損壊した不動産に代わる不動産を3年以内に取得された場合、滅失または損壊した不動産の価格（固定資産評価額）（家屋にあっては、代替家屋の価格を代替家屋の床面積で除して得た額に被災家屋の床面積を乗じて得た額と比較していずれか多い方の額）に下表の減免割合を乗じた額に税率を乗じて得た額の減免を受けることができます。

〔家 屋〕

災害の程度	減免割合
全壊または復旧不能	100%
10分の6以上の価値を減じたとき	80%
10分の4以上10分の6未満の価値を減じたとき	60%

- (注) 1 全壊または復旧不能以外の場合でも、損壊した家屋を取り壊し、それに代わる不動産を取得した場合は、災害の程度にかかわらず、全壊または復旧不能の減免割合を適用します。

- 2 上記の表に該当しない場合においても、災害の程度によっては（り災証明書の認定が一部損壊の場合等）、減免（20%）を受けることができます。

〔土 地〕

災 害 の 程 度		減免割合
被災面積または被災価格が当該土地の面積または価格の	10分の7以上	100%
	10分の5以上10分の7未満	80%
	10分の3以上10分の5未満	60%

《自動車税・自動車取得税関係》

①自動車税

震災により被災した自動車に係る自動車税については、次のような減免等の軽減措置があります。

㊦ 修理を必要とする場合

運行できない期間が16日以上であれば、月割計算により自動車税が減免されます。

・原動機等が損壊し、運行できない自動車を修理する場合については、災害を受けた日から修理が完了する日までの期間が対象となります。

・運行に支障がない自動車を修理する場合については、その修理期間が対象となります。

＜申請期限＞平成7年7月31日

㊧ 滅失・解体した場合

平成7年1月分から自動車税が減額されます。

＜申請期限＞平成8年5月31日

㊨ 被災したビル等に閉じ込められ、自動車を運行することができない場合

平成7年1月分から自動車税が減額されます。

＜申請期限＞平成8年5月31日

②自動車取得税

震災により、滅失・解体した自動車の代替自動車を平成8年5月31日までに取得された場合は、滅失・解体した自動車の被害直前の通常の取得価額に相当する額に税率を乗じて得た額が減免されます。

《法人県民税・法人事業税の不均一課税》

震災により甚大な被害を受けられた法人の復興を支援するため、一定以上の損害を受けられた法人に対して法人県民税及び法人事業税について超過課税の対象外とする不均一課税を実施します。

① 対象法人

震災により資本の金額または出資金額等の2分の1以上の額の損害を受けられた法人とします。

※資本の金額または出資金額とは

平成7年1月17日を含む事業年度における資本の金額または出資金額とし、資本金若しくは出資金を有しないものまたは兵庫県税条例第14条第5項若しくは第33条第2項において法人とみなされるものについては、貸借対照表に計上されている総資産の帳簿価額から当該貸借対照表に計上されている総負債の帳簿価額を控除した金額（当該貸借対照表に利益の額または欠損金の額が計上されているときは、当該利益の額を控除し、または当該欠損金の額を加算した金額）とします。

※損害とは

原則として損益計算書に計上されている「特別損失」に属する損失（損失が繰延経理により繰延資産として貸借対照表に計上されているときは、当該繰延資産を含む）のうち震災により受けた損失の金額とし、平成7年1月17日以後に終了する各事業年度における当該損失の金額の合計額とします。

ただし、復旧支出、修繕費等災害の日を含む事業年度では確定しない損失額がある場合については、見積り額によっても差し支えありません。

② 適用事業年度

④ 法人県民税

平成7年1月17日から平成10年1月16日までの間に終了する事業年度分

⑤ 法人事業税

平成7年1月17日から平成8年3月11日までの間に終了する事業年度分

③ 税 率

④ 法人県民税（法人税割）

100分の5（現行の超過課税税率は、100分の5.8）

⑤ 法人事業税

標準税率による。（現行の超過課税税率は、標準税率の1.07倍）

区 分		所 得 区 分 等	標準税率	(参考) 超過課税税率	
所得課税法人	普 通 法 人	年所得350万円以下の金額	6%	6.42%	
		年所得350万円超700万円以下の金額	9	9.63	
		年所得700万円超の金額及び清算所得	12	12.84	
	特 別 法 人 (協同組合等)	年所得350万円以下の金額	6	6.42	
		年所得350万円超の金額及び清算所得	8	8.56	
	3府県以上に事務所等を有する資本金 1,000万円以上の法人		普 通 法 人	12	12.84
			特 別 法 人	8	8.56
収入金額課税法人 (電気供給業、ガス供給業、生命保険事業及び損害保険事業)			1.5	1.605	

《徴収不能額等の還付または納入義務の免除》

特別地方消費税及び軽油引取税については、震災により特別徴収義務者の方が納税者から税を受け取ることができなくなった場合またはすでに徴収した税額を震災により失った場合は、申請によりその事実が確認された税額相当分について、税がすでに納入されているときは税額が還付され、税がまだ納入されていないときは納入義務が免除されます。

《徴収の猶予》

震災によって被害を受けたために県税を納付することができない方は、申請により1年以内（事

情によってはさらに1年)の範囲で徴収の猶予が受けられます。

《納税証明書交付手数料の減免》

震災による被災者の方が県税の納税証明書の交付を受ける場合、平成7年11月30日までの申請分については、交付手数料(一通につき400円)の減免を受けることができます。

＜お問い合わせ先＞

神戸財務事務所	TEL078-361-8500	兵庫財務事務所	TEL078-511-2101
灘財務事務所	TEL078-841-0851	西神戸財務事務所	TEL078-735-1331

(4) 市税の軽減措置

《個人市県民税関係》

- ① 家屋・家財などの損害額、または災害関連支出が一定金額を超えた方は雑損控除として、その超えた額が課税対象額から控除されます。
- ② 家屋や家財の3割以上に損害を受け、あわせて所得金額が一定金額以下の方は、所得金額に応じて個人市県民税が全額免除あるいは一部軽減されます。

《法人市民税関係》

① 均等割(月割り及び休業減免)

- ④ 事務所等の廃止・移転で区内の事務所等がすべてなくなる場合の均等割は、廃止・移転までの月割課税になります。

【 $\text{年額} \times \text{事務所等の存した月数} / \text{課税標準算定期間の月数} = \text{月割の均等割額}$ 。事務所等の存した月数は、課税標準算定期間の開始日から事務所等の廃止等の日まで暦に従って月数を計算し、端数の日数は切り捨てます。ただし、課税標準算定期間の開始日から事務所等の廃止等の日までが一月未満の場合には一月とします】

- ⑤ 区内のすべての事務所等が休業している期間は、月割で均等割が易減免されます。なお、申告書と一緒に減免申請書を提出してください。

【 $\text{年額} \times \text{休業の月数} / \text{課税標準算定期間の月数} \times 1/2 = \text{均等割の減免額}$ 。休業の月数は、休業した日から課税標準算定期間の末日(課税標準算定期間内に再開した場合は再開の日の前日)まで暦に従って月数を計算し、一月に満たないときは0月とし、一月に満たない端数は一月とします。ただし、課税標準算定期間の月数を超える場合は、課税標準算定期間の月数とします】

- ⑥ 均等割の算定基準となる従業者数は、課税標準算定期間の末日(通常は決算日)の人数です。廃止・移転で区内に事務所が全くない場合は0人(50人以下の区分)、休業の場合は在籍者数(ただし無給の従業者は除く)となります。

㊦ 平成6年4月1日以後に終了する事業年度等から、一部、均等割額が変わっています。(申告書裏面を参照)

②法人税割(分割基準となる従業者数)

＜複数の市町村に事務所等を有する分割法人の場合、分割基準となる従業者数＞

㊧ 廃止・市外移転した事務所の従業者数は次のとおり計算します。

廃止等の前月末日の従業者数×廃止までの月数／課税標準算定期間の月数(一人に満たない端数は切り上げ)

【廃止までの月数は、課税標準算定期間の開始日から事務所等の廃止等の日まで、暦に従って月数を計算し、一月に満たない端数は一月とします。ただし課税標準算定期間の月数を超える場合は、課税標準算定期間の月数とします】

㊨ 休業中の事務所の従業者数は、原則どおり、課税標準算定期間の末日の従業者数(在籍者数。ただし無給の従業者は除く)です。

㊩ 課税標準算定期間中(廃止等の事務所等については、廃止前月まで)の各自末の従業者数が、最小の月と最大の月で2倍以上であった事務所等については、例外として次のような計算で当該事務所等の従業者数を算出します。

各自末の従業者数の合計/課税標準算定期間の月数(一人に満たない端数は切り上げ)

《固定資産税・都市計画税関係》

阪神・淡路大震災により、被災地に保有する固定資産に被害を受けた人に対する固定資産税の特例としては、納期限、申告期限の延長と税額の軽減措置があります。

①納期限、申告期限の延長

被災地の納税者の固定資産税については、平成6年度第4期分の納期限が平成7年2月末から平成7年5月26日まで、償却資産の申告期限が平成7年1月末から平成7年3月31日まで延長されました。被災地以外の納税者についても、納税者が個別に申請することにより同様の期限の延長の適用が受けられます。

また、平成7年度分の固定資産税課税台帳の縦覧期間は平成7年6月1日から6月20日までになり、平成7年度分の第1期納期限は平成7年7月31日になる見込みです。

②固定資産税の軽減措置

固定資産税は、原則として各市町村が毎年1月1日現在に土地、家屋、償却資産を所有する人に対して賦課する税金です。したがって、今回の震災は平成7年1月17日に発生しましたので、1月1日を過ぎていることとなりますので、平成7年度分の固定資産税についても平成7年1月1日現在の現況での評価額により納税義務が生じていることとなります。しかし、今回の被害が重大であること等を考慮して、神戸市の場合には、神戸市に土地、家屋、償却資産を所有する人に対し、その資産の種類に応じて次のような軽減措置がとられる見込みです。

④ 土 地

今回の震災により土地について埋没、流出、隆起、陥没、地割れ等の甚大な損害を受けた場合には、固定資産税額の軽減が受けられる見込みです。軽減措置を受けるためには、被害を受けた人が個別に軽減を受けたい旨の申請をすることが必要になります。

そして、その申請後に市役所職員等による現地調査の結果、軽減額が決まるものと思われます。

㊥ 家 屋

今回の震災により家屋について被害を受けた人については、被害の程度により、次のような軽減措置が受けられることになりました。

イ．家屋が全壊した場合……その家屋に係る固定資産税額の全額

ロ．家屋が半壊した場合……その家屋に係る固定資産税額の半額

なお、家屋の被害の程度の把握はり災台帳を基に神戸市が行い、軽減額を通知しますので、納税者の方で特に手続きは必要ありません。

また、家屋が被害を受けたことにより建て替えや買い換えをする家屋については、従前の床面積相当分までの税額の2分の1が軽減される見込みです。

この特例の適用を受けるための手続きについては、新たに取得する家屋の所在市町村に問い合わせてください。

㊦ 償却資産

今回の震災により償却資産について被害を受けた場合において、その被害の程度がその資産の価格の20%を超えるときは、その被害の程度に応じて軽減措置が受けられる見込みです。

軽減措置を受けるためには、震災により被害を受け使用不可能となった資産がある旨を申告する手続きが必要になります。

上記④、㊥、㊦の軽減措置は、平成6年度分第4期分と平成7年度分の税額の見込みです。なお、この軽減措置は後日神戸市から送られてくる通知書によって実施されることになるため、延長されている平成6年度分固定資産税の第4期分の納付は税額軽減適用後の税額で5月26日までにを行うことになります。

③土地・家屋等に係る市税について新たに加わった制度

① 減免の拡大（平成7年度）

	対 象 地 域	減 免 率
土地	東灘・灘・中央・兵庫・須磨区南部の宅地評価土地（六甲山系を除く）	5・10・15%
家屋	震災による損害が20%未満のもの（市内全域）	10%

※ 減免適用後の税額で作成された納税通知書が、6月下旬に郵送されます。（手続きは不要）

土地かがけ崩れなどで著しく損傷を受けたときは、減免制度の適用がありますので各区役

所（課）税課に申請してください。

㊥ 代替家屋・償却資産の特例（平成8年度以降）

	対 象 資 産	取 得 期 限	内 容
家 屋	今回の震災により滅失・損壊した家屋に代えて取得した家屋	平成10年	震災前の家屋の床面積部分に相当する税を3年間1/2に減額
償却資産	今回の震災により滅失・損壊した資産に代えて取得・改良した資産	1月1日まで	当該資産の課税標準を3年間価格の1/2

<お問い合わせ先>

- ・東灘区役所市税課固定資産税係 TEL 078-841-4131（代）
- ・灘区役所市税課固定資産税係 TEL 078-871-5101（代）
- ・中央区役所課税課固定資産税係 TEL 078-232-4411（代）
- ・兵庫区役所課税課固定資産税係 TEL 078-511-2111（代）
- ・北区役所市税課固定資産税係 TEL 078-593-1111（代）
- ・長田区役所課税課固定資産税係 TEL 078-579-2311（代）
- ・須磨区役所市税課固定資産税係 TEL 078-731-4341（代）
- ・垂水区役所市税課固定資産税係 TEL 078-708-5151（代）
- ・西区役所市税課固定資産税係 TEL 078-929-0001（代）
- ・神戸市役所理財局主税部固定資産税課 TEL 078-322-5152（直通）

《事業所税関係》

①申告・納付期限

- ① 震災後に到来する神戸市に申告・納付すべき事業所税の期限は、事業分・新增設分とも、すべて平成7年5月26日に延長されます。（神戸市の事業所税は被災の有無に関係なく期限延長されます）

- ㊥ 事業所税の期限延長は、法人税の期限延長に運動するものではないのでご注意ください。

②資産割

①資産割の免税点の判定

- a 廃止・市外移転の事業所は除きます。
- b 休業中の事業所で再開予定の場合は含みます。
- c 休業中の事業所で廃止・再開が未定の事業所は含みます。なお、後日廃止されて過大申告（納付）となった場合は更正の請求に基づき還付されます。

㊥資産割の課税標準

- a 廃止・移転の事業所は廃止・移転の日の属する月まで月割課税になります。（市内で移転

した場合は、移転後の事業所も移転の日の属する月の翌月から月割課税になります)

- b 課税標準算定期間の末日まで6ヵ月以上継続して休業している事業所は課税標準から除きます。

㊦資産割の減免

- a 震災に係る休業の場合は、休業面積分について平成7年2月から再開の日の属する月まで月割りで減免されます。
- b 申告書と一緒に減免申請書を提出してください。

③従業者割

④従業者割の免税点の判定

- a 市外へ移転・配転された従業者は移転・配転先に含みます。
- b 自宅待機等の従業者は元の事業所に含みます。ただし、無給の場合（遅配は除く）及び廃止された事業所に勤務しており自宅待機となった従業者は従業者数から除きます。

㊧従業者割の課税標準

- a 市外へ移転・配転された従業者の給与は、移転・配転前の分のみ、元の事業所の課税標準に含みます（移転・配転後の分は移転・配転先の課税標準となります）。

④事業休止期間中の事業にかかる事業所税

震災で事業所家屋が損壊したため事業を休止した場合には、休止した床面積分について平成7年2月から再開の日の属する月までの事業所税が月割りで減免されます。

⑤代替事業用家屋の新增設にかかる事業所税

滅失・損壊した事業用家屋に代わる家屋を新築または増設した場合、滅失・損壊した床面積相当分について新增設にかかる事業所税が減免されます。

<お問い合わせ先>

神戸市理財局主税部税制課 TEL 078-322-5158

中央区役所課税課市民税係 TEL 078-232-4411

震災による損害額の試算表

(税金の軽減免除を有利にする選択のために)

損 害 額 の 簡 易 計 算 (時価の積み上げによる方法が原則)

A 住 宅

まず時価額を知る

主な住宅の時価額簡易表
(1㎡当たり・単位円)

建築時期	木 造	鉄骨造り
90～94年	175,000	201,000
85～89年	158,000	190,000
80～84年	141,000	178,000
75～79年	124,000	166,000
70～74年	107,000	154,000
65～69年	90,000	143,000
64年以前	73,000	131,000

1㎡の時価額×延床面積＝

円

被害割合を知る

被害割合表

全損	100%
全損に準ずる	70%
半損	50%
一部破損	20%

(注)簡易計算は住宅の主要構造部分に損害がないと適用できません。

あなたの住宅の損害額は時価額×被害割合＝

円

B 家 財

家財の評価額を出す

[ポイント] 家族の年齢と数
* いずれも生計がひとつの親族が条件。大人は95年1月17日現在18歳以上、子どもは18歳未満

あなたの家財の損害額は

総所得×50%+100万円×大人の数+60万円×子どもの数
×被害割合＝

円

* 家財とは生活に必要な家具、什器、衣服、書籍など
総所得は1千万円を限度

* 家財の被害割合は地震要因による場合は住宅と同じ。
火災要因による場合はすべて100%。

(注)簡易計算は住宅の主要構造部分に損害がないと適用できません。

C 自家用車

取得額 (車を買ったときの価格) を調べる

* 対象となる車は「生活に通常必要なもの」に限られます。

時価率を知る

保有期間	時価率
1年未満	0.9
1年以上 2年未満	0.8
2年以上 3年未満	0.7
3年以上 4年未満	0.6
4年以上	0.5

あなたの車の損害額は

取得額×時価率－処分見込価格＝

円

(注)以上、住宅・家財・自家用車のうち保険などで補填された金額は差し引きます。

D 災害関連支出

災害関連支出＝

▽被災資産の取り壊しや除去のための費用
▽原状回復、損壊防止のための支出
▽被害の拡大、発生を防ぐために緊急に措置した費用
――など

円

(注)支払いの領収書が必要。
ただし、家の解体で公費負担分は認められない。

(注) 1. 大震災が平成7年1月に発生したことから、所得税の軽減免除については、本来、平成7年分の所得税(来年の確定申告)について適用されますが、特例措置により、平成6年分の所得税について適用することを選択できます。

税金の軽減免除の有利さの比較									
雑損控除	災害減免法								
損害額合計 (A + B + C + D) = 円	計算した損害額が住宅または家財の2分の1以上で、所得金額が1千万円以下なら「災害減免法」の特例も受けることができ、以下の金額が減免されます。								
この額をもとに下記のどちらか多い金額が雑損控除になります。	<table><thead><tr><th>所得金額※</th><th>免除される所得税額</th></tr></thead><tbody><tr><td>500万円以下</td><td>所得税の全額</td></tr><tr><td>500万円超 750万円以下</td><td>50%相当額</td></tr><tr><td>750万円超 1000万円以下</td><td>25%相当額</td></tr></tbody></table>	所得金額※	免除される所得税額	500万円以下	所得税の全額	500万円超 750万円以下	50%相当額	750万円超 1000万円以下	25%相当額
所得金額※	免除される所得税額								
500万円以下	所得税の全額								
500万円超 750万円以下	50%相当額								
750万円超 1000万円以下	25%相当額								
損害額－総所得金額×10% = 円	※給与所得者は、給与所得控除後の所得総額です。								
災害関連支出－5万 = 円									
雑損控除後の所得 = 円									
[ポイント] 上記所得がマイナスになった場合は翌年以後3年間の繰り越し控除が可能	[ポイント] 免除される税額は1年限り								
上記の両方法による試算により有利な方を選択して下さい。									

資産の直前の簿価と災害関連の支出による損害額	
E 業務用資産	F 事業用資産
(例) 5棟または10室未満の不動産	固定資産(店舗、機械、車輛) 棚卸資産(原材料、商品、部品)
損害額＝	損害額＝
固定資産の直前の帳簿価額により、保険金などの補填額は差し引きます。 円	上記の資産の直前の帳簿価額により、保険金などの補填額は差し引きます。 円
この損害額を不動産所得を限度に必要経費に算入します。	この損害額を事業所得の必要経費に算入します。
[ポイント] 雑損控除の選択も可能この場合は、住居等の雑損額に加算します。	[ポイント] 事業所得がマイナスになった場合は、翌年以後3年間繰越すことが可能です。
(注)住居用のみ簡易計算が可能	(注)雑損控除は適用されません。個人事業者はさらに住宅、家財、業務用資産に関する損害額の合計をもとに雑損控除または減免法による税金の軽減免除を受けることが可能

3. 法 律

3. 法 律

〔建物の損壊をめぐる法律問題〕

Q 1 借家が損傷を受けた場合、家主は修繕をすべきでしょうか。

A 修繕義務は原則として賃貸人（家主）が負担します。

しかし、特約や慣行によって賃貸人の修繕義務が免除されている例もあります。「小修繕」は賃借人の負担であって「大修繕」の義務は依然賃貸人が負担するものと解すべき契約もあります。はっきりした約束がなく、これまで事実上賃借人が修繕しているようなケースでは、賃貸人の修繕義務免除の有無・範囲について疑義が生じることがあります。

賃貸人が修繕義務を負担する場合も、修繕が物理的に不可能な場合や新築に匹敵するような過分の費用を要する場合は、修繕義務は発生しないとされています。それゆえ、全壊やそれに近い場合は修繕義務が発生しません。逆に建物の外壁にひびが入った場合のように美観上の問題はありませんが、使用収益には一応支障がない場合も、原則として修繕義務はないとされています。

Q 2 借家が倒壊または全焼した場合、借家人にはどんな権利が認められますか。

A 借家が滅失した場合、賃貸借契約は当然終了します（判例・学説）。

ところが、このたび「罹災都市借地借家臨時処理法」（以下、罹災都市法）を今般の大震災に適用する政令が施行されました（平成7年2月6日）。

罹災都市法は、主として罹災地における借地人と借家人を保護するものですが、借家関係での保護は次のとおりです。

罹災都市法によれば建物の滅失があった場合、建物の借り主には、

- (1)敷地の優先的賃借権（罹災都市法第2条）
- (2)敷地に借地権がある場合の借地権の優先的譲受権（罹災都市法第3条）
- (3)再築建物の優先的賃借権（罹災都市法第14条）

が認められ、相手方がそれを拒絶すべき正当な事由がないかぎり、いずれかの形でその場所での居住や営業が再開できることになります。

罹災都市法の適用地区は次のとおりです。

【兵庫県】(10市11町)

神戸市、尼崎市、明石市、西宮市、洲本市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、三木市、川西市、(加古郡のうち)播磨町、(津名郡のうち)津名町、淡路町、北淡町、一宮町、五色町、東浦町、(三原郡のうち)緑町、西淡町、三原町、南淡町

【大阪府】(12市)

大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、泉佐野市、大東市、箕面市、高石市

Q3 Q2の3つの権利はどのようにして行使するのですか。

A これらの権利は次のようにして行使されます。

(1) 敷地の優先的賃借権（罹災都市法第2条）について

権利者は震災により滅失した建物の借り主です。この者がその土地所有者に対して賃借の申し出をします。申し出は内容証明郵便によるべきです。

土地所有者が申し出を受けた日から3週間以内に拒絶の意思表示をしないときには申し出が承諾されたものとみなされるうえ、拒絶の意思表示をするには「正当な事由」が必要です。

賃借の申し出は、政令施行の日（平成7年2月6日）から2年以内です。

建物の敷地に借地権が存する場合には後記の借地権の優先的譲受権の問題となりますので、この権利は主張できません。また、その土地を現に建物所有の目的で使用する者（第三者または土地所有者）があるときは、この申し出ができないことは注意すべきです（罹災都市法第2条第1項但し書）。所有者等による建物の建築が始まっているときは、ここでいう使用にあたります。

敷地の優先的賃借の申し出によって発生する借地権の借地条件（地代、権利金等）については、申し出の段階では何も決まっていないのですから、当事者間にて協議をするほかないのですが、協議が調わないときは申立てにより裁判所がこれを決定することになっています（罹災都市法第15条）。ただし、借地期間は10年と法定されています（罹災都市法第5条）。

(2) 借地権の優先的譲受権（罹災都市法第3条）について

これも権利者は震災により滅失した建物の借り主です。

敷地上の借地権が従前から存する場合（借家が借地上の建物である場合が典型例です）は、その借地権者に対して借地権譲渡の申し出をすることができます。申し出を受けてから3週間以内に借地権者が拒絶の意思表示をしないときには譲渡を承諾したものとみなされ、拒絶をするには「正当な事由」が必要であることは前記と同様です。この借地権の譲渡の申し出も、前記同様、政令施行の日（平成7年2月6日）から2年以内であり、所有者等によってその土地の使用が開始された後はこの申し出ができません。

借地権譲渡の対価について当事者間の協議が調わないときは、申立てにより裁判所がこれを決定します（罹災都市法第15条）。

(3)再築建物の優先的賃借権（罹災都市法第14条）について

これも権利者は、震災により滅失した建物の借り主です。

建物滅失後に当該借り主以外の者によって最初に築造された建物についてその完成前に賃借の申し出をすることによってその建物を賃借することができます。相手方がこの申し出を拒絶するのに「正当な事由」を要することは上記と同様です。これによって発生する賃貸借の条件（賃料、敷金等）について協議が調わないときは、申立てによって裁判所がこれを決定します。

Q 4 借家（店舗兼居宅）が地震で滅失しました。罹災都市法第2条を根拠にして借地権を取得し建物を自ら建てて営業を復活させたいのですが、注意することはありますか。
なお、滅失した建物は地主の所有です。

A たしかに借地権は借家権よりも価値の高い権利ではありますが、しかし、借地権の申し出に先立ち慎重に検討すべき問題があります。

まず、借地権が認められる場合も地代のほかに一時金（現時点では鑑定の手法を含めてその金額算定については研究が進んでおらず、適切な先例も見当たらないので金額の予測をたてることは困難です）の支払いが必要となることが予想されます。加えて、建物再築の費用は当然自己の負担となりますし、地域によっては街としてのにぎわいが回復し、商売が成り立つまでには多少の年月を要することもあります。その間の経済的負担に耐えられるのかどうかについては冷静に検討しておくべきであって、かかる資金的見通しを持たずに借地権の申し出をすることは勧められません。

また借地権の申し出を行った場合、地主としては、客観的に拒絶の正当な事由が備わっているかどうかは別として、今後の展開を有利に導くべく何はともあれ拒絶の意思表示をしておくことが多いと考えられます。そしてここに紛争が発生するわけです。借地権の有無・条件について当事者の協議が調わなければ当事者の申立てにより裁判所がこれを決定することになりますが、紛争の決着がつくまでには多少の時間が必要です。決着がつかない間は、借地権の申し出を行った旧借家人といえども一方的に敷地の利用を開始できるわけではありません。

さらに注意すべきこととして抵当権（根抵当権を含みます。以下同じ）の存在があります。借地権の発生より前に抵当権が土地に設定されている場合には、この借地権といえども抵当権に優先しないので、競売に至った場合は借地権が消滅することになります。このことは通常の借地で借地前に土地に抵当権が設定されている場合も同じ理屈になることであり、決してここだけの問題ではないにせよ、今回の震災によって地主も経済的危機に陥っている例が多いので、特に注意

する必要があるでしょう。このように越えなければならない幾多のハードルがあることについて十分留意する必要があります。

ところで、地主が建物の再築を計画している場合には、再築後の新建物の優先的賃借（罹災都市法第14条）が認められます。資金的負担の面からはその道を選んだ方が現実的です。地主が応分の再築計画を有し新築建物の優先的賃借を提案しているのならば、特段の事情がないかぎり、地主のかかる計画を押し退ける形での借地権の申し出については、申し出拒絶の正当な事由ありとされる可能性が強いので、その場合まずは再築建物に対する優先的賃借という方向で話し合いを進めてみるのが適切であります。ここで何らかの合意を成立させるときには、弁護士に相談して合意書の作成について指導を仰ぐことをお勧めします。

地主が誠意ある話し合いをしないとか、地主が当方の意向を全く聞き入れないとか、地主の計画では当方の営業が再開できないなどの事情が判明したときに、以上の問題点を検討したうえで借地権の申し出をすることになるでしょう。ただし、Q3で述べたとおり、借地権の申し出は政令施行の日（平成7年2月6日）から2年以内になされることが必要であり、2年以内であっても所有者等の権原のある者が建物所有の目的で土地の使用を開始したときにはこの申し出はできないので留意してください。

Q5 借家が倒壊または全焼した場合、敷金は全額返してもらえますでしょうか。

A 借家が滅失した場合、賃貸借契約は当然終了します。そのことは罹災都市法が適用される今回の震災においても変わりません。したがって、借家人は罹災都市法が定める権利を主張する意思であるかどうかにかかわらず、いったんは荷物等を撤去して明け渡す義務があり、賃貸人は敷金を返還する義務があります。

問題は、敷金の返還に際して一部を控除するという特約（関西では「敷引き」と呼ばれています）がある場合、「敷引き」がされるのか、それとも「敷引き」がされずに全額が返還されるのかという点にあり、相談例も多いのです。

関西では「敷引き」の条項が置かれている建物賃貸借契約の例は多いのですが、その定め方も一様ではなく、賃貸借終了の理由を問わずに一律に「敷引き」を行うことが定められている場合もあれば、「賃借人の都合による解約の場合」にのみ「敷引き」を行うことが定められている例もあります。家主の都合でもなく賃借人の都合でもなく、「建物滅失」という客観的な事由による賃貸借終了の場合に賃貸人が「敷引き」を行うことができるかどうかは、基本的には当該賃貸借契約の条項の解釈によって決まる問題です。契約条項の解釈はその条項の文言（契約条項の字句）、契約に至った経緯事情、当事者の置かれた客観的關係、或る解釈を採用したときの当不当などが勘案されて判断されます。したがって、必ずしも契約書の字句通りに解釈されるとは限り

ません。ただし、条項の文言に反してまで賃貸人に有利に判断されることは少ないということは一応言えます。また「敷引き」の有無については、残存契約期間の長短を考慮すべきとの説もあります。

なお、「天災による家屋滅失の場合は敷金を返還しない」という条項が入った契約例も見受けられますが、この条項については無効と解する説が有力です。

もしも、両当事者間に見解の対立があって折り合いがつかないときには裁判で争うことも可能ですが、裁判結果の予想が困難であるケースが多いこともあり、高額な敷金が差し入れられているオフィスビルなどのケースは別として、裁判で争った場合の時間、労力、費用等を考慮すれば、多くの場合はこの際双方が譲歩して早期に円満な解決をしておくのが得策でしょう。

また、借家人が罹災都市法上の権利を放棄する場合には（住居用の借家の場合には営業用の借家に比べて罹災都市法の権利を行使しないで終わるケースが多いでしょう）、権利放棄の代償として敷金返還とは別に多少の金銭的補償をしても理論上は少しもおかしくないわけであり、そのことからしても紛争の対象となる金額が小さいのであれば、賃貸人としても事情が許すかぎり敷金全額を払って処理することが望まれます。

他方、集合賃貸住宅（文化住宅、賃貸アパート等）では、一時に多数の契約終了者が生じたために敷金の返還すら困難になる例も多く、家主が賃借人に対して分割弁済の承認を懇請しているケースも目立ちます。

Q 6 地震で借家が壊れたので避難所での生活をしていますが、家主が「建物を取り壊すので荷物を早く出してほしい」とうるさく迫って来ます。応じなくてはならないでしょうか。

A 借家の損壊の程度によって法律関係が異なってきます。すなわち、(1)建物が滅失に至っている場合と(2)建物が滅失には至っていない場合とがあります。

(1)建物滅失の場合

「建物の滅失」という言葉は今までにもしばしば登場しており、この言葉こそは罹災都市法の適用においても大きなキーワードになるわけですが、「建物の滅失」とは何を意味するかがそもそも大問題です。ここでは一応「建物が物理的に破壊され、取引通念上建物としての社会経済的効用を失った場合である」と定義しておきましょう。そして、修繕が可能であれば「滅失」には該当しないとされています。修繕が技術的には可能であっても修繕に過分の費用を要する場合には修繕不能とされることはQ1で述べたとおりです。したがって、建物が完全に倒壊・焼失していなくても、「滅失」と評価される場合が大いにありうるわけです。たとえば建物が傾斜している場合や傾斜はしていないが柱などの構造部分の強度が不足している場合も「滅失」

に該当することがあります。

建物が滅失に至っている場合は建物賃貸借が終了していますので、今後罹災都市法上の権利を行使する意思であるかどうかにかかわらず、いったんは荷物を撤去して明け渡す義務があります。

ところで、敷金の返還とその受領の事実があれば罹災都市法上の権利が消滅するがごとき理解が一部にあります間違いです。従来の借家関係は建物滅失という事実によって終了するのであり、これとは一応別個の権利として罹災都市法による借地権・借家権が生じるわけですから、とにかくにも従来の借家関係は一応清算すべきものであり、敷金を受領したとの一事をもって罹災都市法上の権利放棄とされるものではありません。仮に、返還敷金の領収書に「今後罹災都市借地借家臨時処理法上の権利は主張しません」というような文言が挿入されていたとしても、その領収書の記載のみを取り上げて権利放棄の効果を認めることができるかどうかは大いに疑問です。

もしも、今後罹災都市法の権利を行使することがありうるときに、そのことを明確にしておきたいのならば（つまり当該権利の放棄と受け取られないためには）、念のために「罹災都市借地借家臨時処理法の定める権利は留保して明け渡し」と通告したうえで明け渡せばよいでしょう。

問題は、避難者にとって仮設住宅もなかなか当選しないために荷物を保管する場所がないことから明け渡しができないというケースが多いことです。この問題については、当事者双方が知恵を出し合い応分の譲歩をして解決しなければならないという以外にありません。

(2) 建物が滅失に至っていない場合

- (a) 修繕が可能だとして明け渡しをせずに修繕を求める。
 - (b) 建物の再築後の権利関係について地主と約束を交わしたうえで明け渡し。
- などの対応が考えられます。

ところで、建物が滅失に至っていないが建て替えの必要性があるときに、家主が借家人に対して「明け渡しを求める正当な事由がある」（借地借家法第28条、旧借家法第1条の2）として賃貸借の終了を主張できるかどうかは難しい問題です。上記の(a)、(b)のような話し合いが成立しなかったために解決が訴訟に持ち込まれた場合にそのような主張がなされることが考えられます。しかし、この場合も、罹災建物の借り主の保護という罹災都市法の精神は「正当な事由」の存否の判断の中で大いに生かされるべきですから（そうでないと建物滅失の場合の方が借家人の保護に厚くなり不均衡が生じる）、家主が借家人に対して再築建物の優先的賃貸を提案しているかどうか、応分の補償金の支払いを提示しているかどうかという事情が「正当な事由」の存否の判断において重視されることになるでしょう。

Q 7 地震により (1)借家の全部の一時的使用不能、(2)借家の一部の一時的ないし恒久的使用不能が生じたときは、家賃は減免されますか。

A 借家全部の恒久的使用不能はすなわち借家の滅失にあたりますので、建物賃貸借契約が終了することは既に述べたとおりです。ここでは、(1)、(2)の場合について検討します。これらの場合に賃貸人に落ち度がないとしても、「賃貸借契約によって当然想定された便益が享受できない」という意味では賃料の減免をもたらすというのが考え方の基本です。

(1) 借家の全部の一時的使用不能について

ドアが故障して借家に立ち入れない場合のように借家全部の一時的使用不能が生ずる場合があります。この場合は、その期間に限り賃料の支払義務を免れるものと解されます。

借家の使用が一応物理的には可能であっても避難勧告等によって避難を余儀なくされる場合があります。この場合も原則的にはその期間中の賃料につき、支払義務を免れるものと解されます。もっとも、避難を余儀なくされるケースのなかでも、当該敷地や建物自体に危険性がある場合（Q 8参照）と外的事情（海岸のガスタンクからのガス漏れ、山側からの土砂崩れの危険、近隣の建物の倒壊の危険等）によって危険が発生している場合とに分けることができ、後者については法律家の見解が多少分かれることも考えられます。

(2) 借家の一部の一時的・恒久的使用不能について（民法第611条参照）

借家の一部損壊については、一時的なものはその期間のみ、恒久的なものは永続的に、賃料が減額されるというのが一応の原則です。

しかし、一部の使用不能が短期間ないし軽微である場合には、賃料の減額すら主張できない（賃料全額の支払義務があります）こともあります。つまり、少しでも不便が生じたら直ちに賃料の減額をもたらすというわけではありません。

たとえば、「一定期間内は危険防止のためにAという入り口からの出入りはできずBという入り口のみから出入りした」とか「電気の供給停止と点検・補修のために一定期間エレベーターが使用できなかった」という事実があっても、そのみで賃料減額にはならないことが多いです。ただし、そのような事態が一時にとどまらず固定化した場合はやはり賃料減額の問題が生じます。

電気、水道、ガスの不通によって建物の有効利用が困難になる場合については、建物に付随する配管等の破損が原因となって不通になった場合は賃料減額になることについてはあまり争いありませんが、建物の配管等には故障がなく（あるいは建物の配管等がどうであれ）地域全体の供給が停止されていることによって不通になった場合は、賃料減額をもたらさないとの説が有力です。しかし、この場合も「賃貸借契約において当然想定された便益が享受できない」という理由から賃料が減額されるとの説もありえます。もっとも、この減額肯定説によっても契約の経緯、契約内容、建物の使用目的（住居、事務室、店舗、工場等）等の事情によって減

額の有無・金額が異なってくることは否定できませんし、建物設備自体に故障がないかぎり減額金額がさほど大きくならないものと察せられます。なお、このような場合の処理について契約条項が置かれているときには、それに従うべきことはいうまでもありません。

「交通の途絶によって客足が期待できない」「周囲が廃墟のようになり街としてのにぎわいが途絶えたため、営業が成り立たない」というような外的な環境の変化を理由とする減額の主張については、それが賃貸借の趣旨に照らして重要な事情の変化であり、かつ一時的なものではなく継続性がある場合にかぎり、借地借家法第32条（または罹災都市法第17条）の手続をとることによって多少の減額が達成されることが考えられないではないのですが、このようなケースについての不動産鑑定の手法も確立しておらず判例学説の蓄積もないことから、訴訟になった場合の判決結果は誠に予想しにくいものがあります。

Q8 ビルの一室を賃借しています。そのビルには「使用禁止」「危険」という札が貼られています。ビルは傾いてはいませんが、安心してビルに立ち入ることができない状態です。賃料全額の支払義務はありますか。

A 今回の震災後、災害対策本部などがビルを検査して危険なビルには「使用禁止」や「危険」の札を貼っています。

これは、簡易な判定であって精密な鑑定ではないこと、所有者や使用者に注意を喚起する目的にすぎず行政上・裁判上の法的効果に直結するものではないこと、建物使用の危険性を問題にしているだけであって修繕可能かどうかや建物が滅失に至っているかどうかの評価とは一応無関係なこと、罹災証明等に言うところの「全壊」、「半壊」、「一部損壊」の判定とも一応異なった尺度による判定であるということが共通する性質としてあげられます。

しかし、「使用禁止」や「危険」の札が貼られていると、借家人は安心して建物に立ち入ることはできないのですから、危険を避けるために使用を差し控えたりすることは常識的判断だと言えます。

そもそも建物賃貸借においては「建物の安全性」は必要不可欠の要素ですから、それが欠けて生命、身体、財産に対する危険性が発生しているのであるならば、それは「使用不能」に該当しますので、その危険性が除去されるまでの間、賃料全額の支払いを拒絶することができます。

ところで、前記の危険度判定はあくまで簡易な判定なので、訴訟等で精密な鑑定を実施した場合にこれとは異なった判定がなされることもありえます。しかし、客観的な事後的判断とは異なっていようと、通常人を基準として当時の状況において合理的な危惧感が発生するかぎり、「建物の安全性」が欠如しているものと解釈される可能性があります。

ここで、建物所有者（建物賃貸人）の側の責務について付言しておきたいと思います。前記の

ような札が貼られたら、建物所有者としては直ちに専門家に検査をしてもらい修理が可能ならば修理をすべきであり、修理が不可能ならば借家人に退去を要請する等の処置をとるべきものです。いずれの場合においても、借家人に対して十分な情報や資料の開示をすべきものです。危険性はない（ないしは修繕によって危険性を除去した）ことについての合理的な情報を提供したのであるならば借家人は以後賃料の支払いを拒絶できないのですから、情報開示は建物所有者の利益にも資するのです。「使用禁止」「危険」等の表示があるのに建物所有者が何らの対策をとらずに漫然と放置するのは論外ですし、借家人に対する十分な情報開示をしないで修理を始めるというのも好ましくありません。

Q 9 借地上の建物が震災で倒壊・焼失した場合、そのことを理由として借地権は無くなるのでしょうか。

A 借地権は消滅しません。

借地人は、原則として建物を再築することができます。

再築に対して地主が異議を述べた場合も将来の借地権の存続期間に影響をあたえることがあるだけであり、再築自体を阻止する効果はありません。

増改築制限の特約がある場合は、その特約の効力については諸説あるものの判例は有効と解しています。したがって、一応は特約に従った手続をとる必要があります。すなわち、地主の承諾を求め、地主が拒絶するときは、地主の承諾に代わる裁判所の許可（借地借家法第17条第2項）を求める必要があります。地主が故無く拒絶したからといって直ちに再築工事にかかることは、特約違反の問題を惹起することになるから適当ではありません。

借地人が借地上の建物を（再築ではなく）修繕することについては、地主の承諾は不要です。増改築禁止の特約があっても修繕は何ら制約されないものと解されるし、修理・修繕自体を制限する特約があっても無効であると解されるからです。

付言するに、罹災都市法を適用する政令施行の日（平成7年2月6日）において、地上建物が滅失した借地権の残存期間が10年未満のときは残存期間が10年に伸長されます（罹災都市法第11条）。

ちなみに、土地所有者は建物が滅失した借地権者に対して、1カ月以上の期間を定めて借地権を存続させる意思があるかないかを申し出るように催告することができ、その期間内に借地人から借地権を存続させる意思があることを申し出ないときは、借地権が消滅します（罹災都市法第12条第1項）。この場合、借地人としては「借地権を存続させる意思がある」と回答しておけば借地権消滅を免れることができますので、それほど心配はありません。もっとも、借地人の連絡先が不明であると厄介な問題が生じることがありますので（罹災都市法第12条第2項ないし第5

項参照)、借地人は居所や連絡先を必ず地主に連絡しておくべきです。

Q10 借地上の建物が震災で倒壊・焼失した後に地主が土地を第三者に譲渡した場合、借地人の権利はどうなりますか。

A 本来、借地権は借地権自体の登記がなくとも、借地上に借地権者が登記ある建物を所有していることによって、第三者に借地権を主張する力（これを「対抗力」といいます）を持っています（借地借家法第10条）。対抗力があれば、底地の売買があっても借地権が覆る心配はありません。

ところが、建物の滅失があると、この意味での対抗力が消滅します。

そこで、建物滅失の場合にも対抗力の不存在が生じないように、借地借家法第10条第2項は、一定の事項（滅失した建物の表示、建物の滅失があった日、建物を新たに築造する旨）を書いた立札を作り、これをその土地上に掲示することによって建物の滅失から2年間にかぎり対抗力が存続することを認めています。

しかし、このたびの震災に罹災都市法が適用されますので、同法第10条により震災によって地上建物を失った借地権者は、前記の掲示をするまでもなく政令施行の日（平成7年2月6日）から5年間にかぎり、登記ある建物が存在していなくても、その間に土地を譲り受けた第三者に対して借地権を対抗できます（なお、震災による建物滅失から政令施行の日までの間に底地の売買がなされ、借地借家法第10条第2項の掲示をしていなかった場合には法の保護の空白が生じますが、ここではこの問題に深入りしません）。

つまり、罹災都市法は借地人に対して借地借家法以上の強力な保護を与えているのです。とはいえ、建物の「滅失」に該当するかどうか（すなわち罹災都市法が適用されるケースかどうか）は微妙なケースが多いのです。加えて、不法占拠等を事実上防止するためにも、念のために借地借家法第10条第2項の掲示をしておくことが勧められます。

ところで、建物の滅失には至っていないが地震によって建物が損傷を受けたためにやむをえず建物を取り壊す場合があります。罹災都市法にいう「建物の滅失」は、災害そのものによる同時発生的な滅失に限らず災害によって建物が危険な状態になったためにやむをえず（人為的に）取り壊すケースを包含するとの有力な見解もありますが、かかる見解が裁判所において支持される確たる保証はないので、この場合もやはり念のために借地借家法第10条第2項の掲示をしたうえで取壊しを実施すべきです。なお、建物を再築しないまま借地契約の期間満了（建物が滅失していない場合は罹災都市法第11条の保護がないことに注意）を迎えてしまうと更新請求ができなくなる（旧借地法第4条第1項、第6条）にも注意をしておく必要があります。

Q11 地震によって損傷を受けた建物を建物所有者が取り壊すことについて借家人の同意は必要ですか。

A 必要です。

市に建物の解体撤去を願い出る場合も借家人の同意書が必要とされています。ただし、願い出書の提出時に同意が揃っていないなくてもよく解体実施までに同意を取り付けばよいのです。

建物を取り壊す場合には、(1)既存建物につき倒壊・傾斜が発生し建物としての効用が失われ、滅失したと評価される場合、(2)滅失には至っていないものの危険性があるために今後の継続使用には耐えられないという場合、(3)危険性は一応ないが建物が古いのでこの際に建て直したいという場合等いろいろなケースが考えられますが、いずれにしても滅失していない場合は一応従来の借家権が存続しているし、滅失の場合も残置された動産類の問題もあるというように、借家人の権利が何らかの形で存在します。

そうである以上、取壊しの段取りや取壊し後の権利関係について明確にしておくのが後日のトラブルを防止するうえで必要です。たとえば、借家人が借家権を放棄する場合はその旨の確認、地主・家主が建物を再築し借家人の優先的賃借を認める場合にはその旨の合意などがこれにあたります。また、借家人が残置した動産の所有権を放棄する場合にはその旨の確認をしておくことも大切です。

建物が明らかに滅失し借家人所有の動産の残置等の問題も残っていないケースについては、借家人の同意なしに取り壊しても違法ではないのですが、そのことが確実でないかぎりやはり借家人の同意をとるべきです。

また、倒壊の危険が大きく建物を取り壊さなければ危険が除去されないのに、借家人等の利害関係人が行方不明になっていて連絡が取れない等の特殊な事情があるケースでは「緊急避難」を根拠として無断で取り壊すこともありえますが、残置した動産についてのトラブルが発生しないよう慎重に対処してください。その場合も建物の内外の状況等を写真やビデオに収めて後日の証拠とする配慮を忘れてはなりません。このことは、これに限らず建物の損壊に関するあらゆる紛議において大切なことです。

なお付言するに、建物に金融機関等の抵当権が付いている場合は、建物の倒壊の危険があるような緊急やむを得ない場合は除き、当該金融機関等と事前に相談しその同意を得てから取り壊すべきです。

Q12 地震によって倒壊の危険が発生している建物・塀・石垣等を放置することによって責任が生じることがありますか。

A 少なくとも震度6または7の地震があった地域については、地震とほぼ同時に発生した人的物的損害については、倒壊物件の所有者に損害賠償責任が生じることが少ないのです。

しかし、地震により倒壊等の危険が発生し、かつ危険防止措置をとることが可能であるのに、合理的期間内に危険防止措置をとらずに放置した場合には、たとえ経済的困難等の事情があろうとも、倒壊による二次災害につき損害賠償責任が発生することがあります。

法律の原則からすれば、危険防止措置の費用はその所有者が負担します。ただし、市によって建物等を取り壊してもらう場合にはその限りで費用負担を免れることになります。

もっとも、市による解体撤去が実現されるまでには願い出から多少の時間を要するので、応急の危険防止措置だけはこれを待たずに自費で行うべきです。つまり、市への願い出をしたというだけでは免責されません。

Q13 地震で持ち家が倒壊して隣の家を破損した。いかなる責任が生じますか。

A 前記のとおり、少なくとも震度6または7の地域においては、地震とほぼ同時に発生した家屋倒壊による人的物的損害につき、倒壊物件の所有者に損害賠償責任が生じることが少ないのですが、この場合も隣地に入った瓦礫の撤去の義務はあります。

したがって、その撤去費用を負担しなければなりません。ただし、市に瓦礫の撤去をしてもらう場合はその限度で費用負担が免れることになります。

Q14 隣家の人が倒壊しそうな建物や工作物について危険防止措置をとらないために当方に危険が生じている場合、危険防止措置をとるよう請求ができますか。

A 請求できます。

訴訟や仮処分もできますが、まず最初は鋭意説得すべきでしょう。また、緊急性が高いのに相手方との連絡がとれない場合等では、相手方の所有物を損壊することを含めて自力で危険防止のための必要最小限度の措置をとり、後日相手方にその費用を請求することもあります。

Q15 借地上の建物の地盤が地震で損壊し強度が不十分になった場合には、借地人は地主に対して地盤の修繕を要求できますか。

A 「賃貸借においては賃貸人に目的物の修繕義務がある」とする民法の原則からすれば、借地における地主の修繕義務を一律に否定することはできないものの、自然災害による地盤の損傷のケースにおける修繕義務の有無・範囲に関しては借家の場合以上に微妙な問題があります。

というのは、借家の場合には借家人が当該家屋を自由にいじれないのと対照的に、契約ごとに差異はありつつも借地における借地人の地盤の利用はもともと比較的自由だったわけで、建物建築の際に借地人は土地に石垣や擁壁を設置したり、土砂に加工を施したり、地盤を掘り下げあるいは盛り土を施し、杭打ちをする等の変形加工は比較的自由になしえた立場にあります。そのこととの均衡上、地盤の損傷が生じるやその不利益を地主に転嫁するのはいかなるものかという考慮は当然働きます。

このことを理論的に言い直すと、借家の場合は物質的存在としての建物を貸すという色彩が強いのに対して、借地の場合は「土地利用権」を与えてはいるものの物質的存在としての「地盤」を貸すという色彩がやや希薄であると言えます。

さらに、地盤の補修工事はかなり高額のコストがかかることが多く、地主に修繕義務が発生すると地主にとっては不測の事態となるケースが多いのです。このような考慮から、借地について修繕義務が発生する場合はかなり限定されるということが出来ます。

もっとも借地における地主の修繕義務については、学説上の議論も少なく判例も極めて乏しいので法律家に一定のコンセンサスができていたとは言いがたく、訴訟等の結果予想が難しいことを踏まえて対処することが望まれます。

〔被災区分所有建物の再建等に関する特別措置〕

Q1 なぜ、新しい法律を作ることになったのですか。

A 民法の原則では、分譲マンションなどが全部滅失した場合、その敷地に新しいマンションを建てるにはその敷地を共有している人の全員の同意がなければなりません。しかし、今回の大震災のように多くのマンションなどが倒壊し、地域の住民が住まいに困っている状況の下では、敷地を共有している人の大多数がマンションなどの再建を望んでいれば、その再建を認めるのが適当と考えられます。

そこで今回、新しい法律を制定し、政令で定める大規模な災害でマンションなどが全部滅失した場合には、5分の4以上の多数決でマンションなどの再建ができるようにしたのです。

Q2 建物の再建をするための手続きを教えてください。

A (1) 再建の決議をするには、敷地を共有している人（敷地の利用権が借地権等であるときは、その権利を共有している人。これらの人を法律では「敷地共有者等」と言っていますが、ここでは「共有者」と略称します）の集会（再建の集会）を開く必要があります。

再建の集会は、議決権（議決権は敷地共有持分等の価格の割合、通常はその持分の割合によります）の5分の1以上を持つ者が招集します。合わせて5分の1以上となる数人で共同して招集することができます。再建の集会を招集するには、集会の日の1週間前までに、決議案を要約したものを付けて各共有者に通知をしなければなりません。

(2) 再建の集会では、議決権の5分の4以上で、元の敷地に元の建物と主な用途が同じである建物を再建するという内容の決議（再建の決議）をすることができます。ただし、この決議は、この法律を適用する災害を決める政令の施行の日（平成7年3月24日）から3年以内（阪神・淡路大震災の場合は、平成10年3月23日まで）にしなければなりません。

(3) 再建の決議がされると、集会を招集した者は、決議に賛成しなかった共有者に対して、再建に参加するかどうかを2ヵ月以内に回答することを求める文書を出さなければなりません。この文書を受け取ってから2ヵ月以内に、再建に参加するという回答をしなかった人は、再建に参加しないことになります。

(4) 再建の決議に賛成した人、再建に参加することを回答した人またはこれらの人の全員一致で敷地の権利を買い取ることを認められた人は、(3)で述べた回答期限から2ヵ月以内に、再建に参加しない共有者に対し、その権利を時価で売り渡すよう請求することができます。この請求がされると、再建に参加しない共有者の権利は、請求をした人に時価で売り渡されたことになります。こうして、敷地の権利を取得した人たちが実際に建物の再建を行うことになります。

Q 3 再建の決議では、どういうことを決めるのですか。

A 再建の決議では、①再建する建物の設計の概要、②建築費用の概算額、③建築費用の分担に関すること、④再建建物のどの部分をだれが所有することにするかの取り決めに關することを決めなければなりません。

Q 4 再建に参加しない人たちの権利はどうなりますか。

A 再建に参加する人がQ 2(4)で述べたように売り渡しを請求すると、再建に参加しない人は自分の権利を売り渡さなければなりません、その場合も時価相当額の代金が支払われることになりますから、金銭的な意味での損は生じません。

なお、この請求を受けて権利を売り渡した場合でも、正当な理由がないのに再建の決議から2年経っても工事が始まらない場合には、権利を売り渡した人は自分たちが権利を売り渡した金額で、その権利を買い戻すことができます。

Q 5 マンションの一部だけが壊れて使えなくなったときは、どうしたらよいのですか。

A 壊れた部分が建物の価格の2分の1以下であるときは、管理組合の集会の普通決議で建物の修復を決定することができます。また、それぞれの区分所有者が自分で修理を行って、他の区分所有者に費用の分担を求めることもできます。

壊れた部分が建物の価格の2分の1を超えるときは、管理組合の集会で4分の3以上の多数決で修復の決議をするか、5分の4以上の多数決で建物の建て替えの決議をすることができます。今回の法律の適用がある場合には、政令施行の日から1年以内にこれらの決議がなされないときは、各区分所有者は他の区分所有者に、自己の権利を時価で買い取るよう請求することができます。

<お問い合わせ先>

法務省民事局参事官室（TEL03-3592-7114）

〔阪神・淡路大震災に伴う 法人の破産宣告及び最低資本金の制限の特例〕

Q 1 法人の破産宣告の猶予に関する特例の内容を教えてください。

A 今回の震災により事務所、工場、商品等の財産が損傷を受けたり、被災した会社に対する債権の回収が困難となるなどして債務超過（負債の総額が資産を上回る状態）となった法人も少なくないと思われますが、債務超過の法人については債権者から破産の申立てがされると、裁判所により破産宣告がされ、事業を継続することができなくなります。

そこで、震災による被害により債務超過となった法人が事業を続けられるように、特例としてこのような法人については、支払い不能（債務超過からさらに財産状態が悪化し、収益や借入れの可能性等を考慮しても債務を弁済することができないと認められる状態）に至っている場合、法人自らが破産の申立てをした場合等を除き、裁判所は平成9年1月16日までの間、破産の申立てがあっても破産宣告を猶予しなければならないこととされました。この間に債務超過の状態が解消されれば、その法人については破産宣告がされないことになります。

Q 2 最低資本金制度の特例の内容を教えてください。

A 平成2年の商法等の改正により、株式会社の資本金は1,000万円、有限会社の資本金は300万円を下ることができないこととされましたが、既存の会社については平成8年3月31日までの5年間の猶予期間が設けられ、それまでに最低資本金を達成するための増資、または他の会社への組織変更をすればよいこととされています。

しかし、今回の震災により、被災地に本店がある会社においては残り1年程度の期間内に最低資本金を達成するための方法を決定し、そのために必要な手続きをとることが困難な状態に陥っているものが少なくないと考えられますので、阪神・淡路大震災が発生した平成7年1月17日に大阪府及び兵庫県の区域内に登録された本店が所在していた株式会社及び有限会社については、猶予期間が平成9年3月31日まで1年間延長されました。

＜お問い合わせ先＞

法務省民事局参事官室（TEL03-3592-7114）

〔阪神・淡路大震災に伴う 民事調停法による調停の申立ての手数料の特例〕

Q 1 今回の震災に起因する紛争については、その申立手数料が免除されると聞きましたが、どのような場合に免除されるのですか。

A 震災当日（平成7年1月17日）、以下の地区に住所、営業所等を有していた方（法人を含む）が震災に起因する民事に関する紛争（例えば、り災した土地、建物の賃貸借に関する紛争や建物の補修、再建等に関する紛争等）について、同日から平成9年3月31日までの間に、裁判所に民事調停の申立てをする場合には、その申立手数料が免除されます。
くわしいことは、最寄りの裁判所にお問い合わせください。

<適用地区>

兵庫県のうち

神戸市、尼崎市、明石市、西宮市、洲本市、芦屋市、伊丹市、
宝塚市、三木市、川西市
加古郡-播磨町
津名郡-津名町、淡路町、北淡町、一宮町、五色町、東浦町
三原郡-緑町、西淡町、三原町、南淡町

大阪府のうち

大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、
泉佐野市、大東市、箕面市、高石市

<お問い合わせ先>

神戸地方裁判所、神戸簡易裁判所（TEL078-341-7521）

〔阪神・淡路大震災に伴う 許可等の有効期間の延長等に関する緊急措置〕

Q 1 許可等の有効期間の延長に関する措置について教えてください。

- A** (1) 法令に基づき平成7年1月17日以前に行われた行政庁の許可等であって、同日以降にその許可等の有効期間等が満了したもの、または満了するものについて、各省庁の大臣等が告示により地域を単位として対象者を指定し、その有効期間を平成7年6月30日までの一定期日まで延長する措置を講じています。
- (2) これまでに許可等で告示により対象地域、対象者及び延長期間の指定を行ったものは、別表の通りです。
- (3) 告示された許可等を受けておられる方で告示の対象とならなかった方及び告示の対象とならなかった許可等を受けておられる方の有効期間についても、申し出により延長の対象となる可能性があります。
- (4) 兵庫県及び神戸市でも条例等に基づく許可等について同様の措置をとるための緊急措置条例を定めています。

くわしいことは、最寄りの関係行政機関にお問い合わせください。

別 表（平成7年3月17日現在）

特定権利利益と満了日	対 象 者
〔警察庁〕 ・古物営業法に基づく行商の許可証の有効期間 ・銃砲刀剣類所持等取締法に基づく講習修了証明書、合格証明書、教習修了証明書、猟銃・空気銃の許可、銃砲・刀剣類の所持の許可の失効及び教習資格認定証の有効期間等 ・道路交通法に基づく仮運転免許、運転免許証、運転免許試験、卒業証明書・修了証明書に係る技能検定及び再試験の有効期間等（この他に同法施行令に基づく特定権利利益の告示あり） ・警備業法に基づく認定証の有効期間 ・犯罪被害者等給付金支給法に基づく犯罪被害者等給付金の支給裁定の申請期間 ★以上、6月30日まで延長	許可に係る営業所の所在地が兵庫県内にある者 住所が大阪市、豊中市、池田市、吹田市、箕面市及び兵庫県内にある者 同上 主たる営業所の所在地が兵庫県の区域内にある者 住所が兵庫県の区域にある者

〔環境庁〕 ・鳥獣保護及狩猟ニ関スル法律に基づく飼養許可証の有効期間を6月30日まで延長 〔厚生省〕 ・薬事法に基づく薬局の開設の許可、医薬品・医薬部外品・化粧品・医療用具の製造業・輸入販売業の許可、医薬品の販売業の許可の有効期間 ・毒物及び劇物取締法に基づく毒物または劇物の製造業・輸入業・販売業の登録の有効期間 ・中国残留法人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律施行規則に基づく自立支度金の支給の申請の期間 ・精神保健法に基づく病院または診療所へ収容しないで行われる精神障害の医療を受ける場合に必要な公費負担の申請の期間 ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく建築物における衛生的環境の確保に関する事業の登録の有効期間 ・旅館業法に基づく旅館の許可を受けた地位の継承の申請の期間 ・食品衛生法に基づく飲食店等の営業許可の有効期間 ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく産業廃棄物の収集運搬業・処分業の許可、特別管理産業廃棄物の収集運搬業・処分業の許可の有効期間 ★以上、6月30日まで延長 〔農林水産省〕 ・薬事法に基づく動物用医薬品販売業の許可の有効期間を6月30日まで延長 〔通商産業省〕 ・電気用品取締法に基づく甲種電気用品の登録製造事業者及び輸入事業者にかかる許可の有効期間	阪神・淡路大震災に際し、災害救助法適用区域(以下「特定被災区域」という)に居住する者 特定被災区域内に薬局、製造所、営業所、店舗を有する者または特定被災区域内で業務を行う者 特定被災区域内に製造所、営業所、店舗を有する者 特定被災区域内に居住地を有する者 同上 特定被災区域に営業所を有する者 特定被災区域内において経営される旅館業を承継すべき者 特定被災区域内に営業所を有する者 特定被災区域内において業を行う者 特定被災区域に店舗を有する者 特定被災区域に住所を有する者
---	--

・電気工事業の業務の適正化に関する法律に基づく電気工事業の登録の有効期間 ・計量法に基づく特定計量器の検定証印、車両等装置用計量器の装置検査証印及び計量器の基準器検査証印の有効期間 ★以上、6月30日まで延長 〔労働省〕 ・職業安定法に基づく有料職業紹介事業及び無料職業紹介事業の許可の有効期間 ・労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律に基づく一般労働者派遣事業の許可の有効期間 ★以上、6月30日まで延長 〔郵政省〕 ・電波法に基づく無線局の免許の有効期間を6月30日まで延長 ・無線局免許手続規則に基づく再免許申請期間を5月31日まで延長 ・電波法に基づく無線従事者の免許申請期間を6月30日まで延長 ・工事担任者規則に基づく工事担任者資格者証の交付の申請期間を6月30日まで延長	特定被災区域に住所を有する者 特定被災区域に当該計量器を所在させている者 神戸市、尼崎市、西宮市及び芦屋市に所在する事業所 同上 特定被災区域に居住する者のうち特定の者 上記の免許の有効期間が延長された無線局の免許人 特定被災区域に居住する者のうち特定の者 同上
〔兵庫県緊急措置条例に基づく告示〕 ・魚介類行商条例に基づく魚介類行商人の登録の有効期間 ・金属くず営業条例に基づく金属くず商の許可証の有効期間 ・金属くず営業条例に基づく金属くず行商の届出に係る公証の有効期間 ★以上、6月30日まで延長	特定被災区域内に居住地を有する者 許可に係る営業所の所在地が兵庫県内にある者 届出に係る行商地域が兵庫県内にある者
〔神戸市緊急措置条例に基づく告示〕 ・神戸市浄化槽保守点検業者の登録の有効期間を6月30日まで延長	神戸市の登録を受けている者

参考:法令に基づく届出等の義務が期限までに履行されなかった場合の免責に関する措置

- (1) 法令に基づき平成7年1月17日から4月27日までの間に履行されるべきであるとされている義務(届出、報告等)が震災により履行されなかった場合でも、その義務が平成7年4月28日までに履行されれば、行政上及び刑事上の責任(営業停止処分や過料、罰金など)は問われません。
- (2) 平成7年4月29日以降においても、この措置を継続して実施する必要があるものについては、その期限を延長することがあります。

くわしくは、最寄りの関係行政機関にお問い合わせください。

<お問い合わせ先>

・関係行政機関が不明の場合

総務庁近畿管区行政監察局 (TEL06-941-3431)

兵庫行政監察事務所 (TEL078-331-9096)

・法律の仕組みについて

総務庁行政管理局行政手続室 (TEL03-3503-5838)

・兵庫県緊急措置条例に基づく告示について

兵庫県企画部企画管理課行政手続調査室 (TEL078-362-4017)

・神戸市緊急措置条例に基づく告示について

神戸市総務局行政管理課 (TEL078-322-5084)

〔その他経営上の法律問題〕

Q 1 被災を受けた企業等が負担する債務における問題点を教えてください。

A (1)金銭支払債務について

- ① 住宅ローンについては、建物が崩壊したからといって支払義務は消滅しません。
しかし、今回の震災については金融機関も金利の減額や返済期間の延長などの限度では柔軟に対処する可能性があり、各金融機関に問い合わせをしてください。
- ② 住宅ローン以外の借入金や買掛金あるいはクレジット契約による立替金などの債務についても、やはり地震による被害にかかわらず、支払い債務は残ります。
- ③ リース契約の対象となっていた物件が損傷して使用不能となった場合、民法の原則ではリース残債務の支払義務は消滅するのですが、リース契約の規定で不可抗力の場合でも、リース残債務を支払わねばならない場合が多いとみられます。

(2) 金銭支払以外の債務について

- ① 地震災害によって取引先への商品の配達が一定期間、事実上不可能になった場合は、不可抗力としてその間の遅滞については債務不履行責任は生じません。
- ② 保管中の他社の商品が地震による倉庫の倒壊などにより滅失した場合には、やはり不可抗力として、その滅失について保管者の債務不履行責任は生じません。

Q 2 震災により現金や有価証券を焼失等した場合はどうなるのですか。

- A** (1) 地震の際の火災や建物の倒壊により紙幣の一部が毀損した場合には、銀行で一定基準で交換してもらえます。（日本銀行神戸支店によれば、表裏双方全体面積の3分の2以上残っていれば全額、5分の2から3分の2までの間では半額とのことです）
- (2) 手形や小切手などの有価証券を今回の地震で失った場合には、裁判所に公示催告を申し立てて除権判決により旧証券を失効させなければ、権利を行使できません。

＜法律問題についてのお問い合わせ先＞

- ・神戸商工会議所各支部の専門相談室（あらかじめ予約が必要）

東神戸支部	(TEL078-841-2121)	中央支部	(TEL078-360-1910)
兵庫支部	(TEL078-577-1110)	西神戸支部	(TEL078-641-3185)
- ・神戸弁護士会 (TEL078-341-7061)

4. 労働、雇用

4. 労働、雇用

〔災害復旧の特別措置〕

(1) 未払い賃金の立て替え払い制度

① 制度の内容

未払い賃金の立て替え払い制度とは、会社が倒産したため、賃金が支払われないままに退職した労働者に対して、その未払い賃金のうち8割相当額を国が事業主に替わって立て替え払いをする制度です。

② 受けるための要件

立て替え払いを受けることができる方は、次の2つの要件を備えている方です。

- ① 労災保険の適用事業として1年以上事業活動を行ってきて倒産した会社（個人商店も含む）に勤めていたこと。法律上の倒産手続きがとられている場合及び阪神・淡路大震災の直接的な被害により事実上倒産状態にあると労働基準監督署長が認定した中小企業の場合も含みます。
- ② 倒産について裁判所や労働基準監督署に申し立てた日から起算して6ヵ月前の日以後2年間の期間内に退職していて、その退職日の6ヵ月前の日からの定期給与または退職手当（賞与は含まれません）に未払いがあること

③ 具体的手続き

今回の震災の影響により立て替え払いを請求するについて、写真付きの身分証明書、印鑑、会社のり災証明書、労災保険番号がわかる書面、賃金台帳、出勤簿、労働者名簿、直近の決算報告書等労務、財務関係資料が必要になります。極力認定申請に当たって、事業主や労務担当者が従業員とともに管轄労働基準監督署に行ってください。なお、倒産の認定を受けた後に労働基準監督署長に「確認申請書」を提出し、未払い賃金の確認を受けてください。その時に必要になる資料として、本人名義の預金通帳、給与明細書、就業規則、解雇辞令等の資料持参が必要です。

④ 利用できない場合

立て替え払いのできない企業として、雇用調整助成金の特例的な適用を受けている場合、休業者が失業給付の特例支給を受けている場合や災害復旧貸付制度等を利用している場合です。

(2) 災害の労災認定の適用について

① 適用の考え方

本来、天災地変による負傷は業務外で、労災の適用はありませんが、天災地変による災害の労災認定の考え方について従来から被災労働者が、作業方法、作業環境、事業場施設の状況等からみて危険環境下にあることにより被災したと認められる場合には、業務上の災害として取り扱ってきている状況です。この考え方に基づき、個々の事例について業務上外の考え方をもって、今回の地震による災害についても労災適用の判断を行うことになっています。なお、通勤途上の災害についても業務災害と同様、通勤に通常伴う危険が現実化したものと認められれば、通勤災害としても労災の適用をすることとなります。詳しくは、管轄労働基準監督署へご相談ください。

② 災害で労災として認められた例

例えば、今まで労災として認められた災害は、次のような場合です。

① 作業現場でブロック塀が倒れたための災害

ブロック塀に補強のための鉄筋が入っておらず、構造上の欠陥等の問題が認められたため

② 作業場が倒壊したための災害

作業場において、建物が倒壊したことにより被災した場合は、当該建物の構造上の弱さから来るものであったため

③ 事務所が土砂崩壊により埋没したための災害

④ バス運転手の落石による災害

⑤ 工場または倉庫から屋外に避難する際の災害や避難の途中、車庫内のバイクに衝突した災害

業務中に事業場施設に危険な事態が生じたため避難したものであり、当該行為は業務に付随する行為として、業務災害と認められます。

⑥ 通勤途上において列車利用中、列車が脱線したことによる災害等

(3) 雇用調整助成金の特例措置

事業主の方々に対して、「雇用調整助成金」の特例措置が設けられています。雇用調整助成金とは、景気の変動などで事業活動の縮小をせまられた事業主が休業などを行った場合、従業員に支払う休業手当などの一部を国が助成するもので、失業の予防を目的とする国の制度です。

① 休業の要件

① 指定期間内（平成7年1月23日から平成8年1月22日までの1年間）に行われるものであること

- ㊦ 所定労働日の全一日にわたるものまたは所定労働時間内に当該事業所における対象被保険者全員について一斉に1時間以上行われるものであること
- ㊧ 労使間の協定によるものであること
- ㊨ 休業手当の支払いが、労働基準法第26条（平均賃金の60／100以上支払うこと）の規定に違反していないものであること

② 受給できる額

- ① 従業員に支払う休業手当（賃金の60／100以上支給することが必要）の1／2が大企業に対して、また中小企業に対しては2／3が助成されます。ただし、暫定措置により平成7年6月末日までの間は大企業2／3、中小企業3／4（教育訓練については大企業3／4、中小企業4／5）となっています。
- ㊦ 受給期間は対象被保険者×200日が限度となっています。

③ 対象事業主

雇用保険に加入していて事業活動の縮小を余儀なくされ、休業等を行いながら従業員の雇用維持を図った兵庫県神戸市、尼崎市、明石市、西宮市、洲本市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、三木市、川西市、三田市、川辺郡、美囊郡、津名郡、三原郡、大阪府大阪市、豊中市、池田市、吹田市、箕面市、豊能郡の区域内に所在する事業所の事業主の方です。

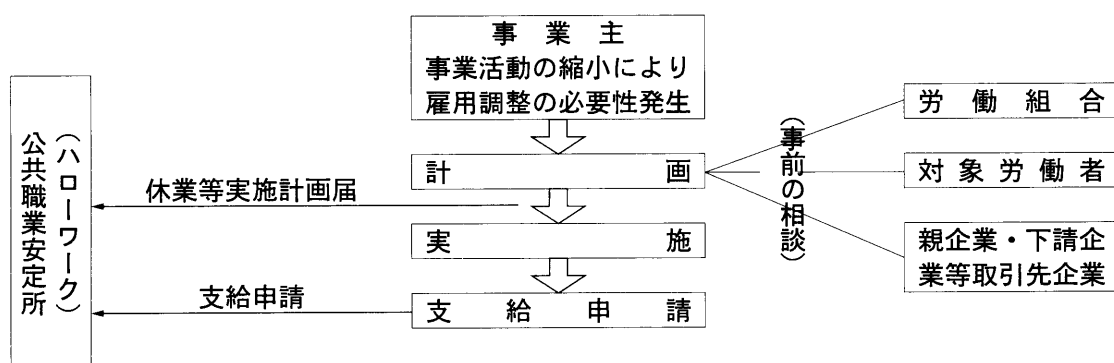
④ 申請手続き

- ① 休業等の実施に当たっては、事前に管轄の公共職業安定所長に届けておくことが必要で、①従来の生産状況の概要と被災による生産の落ち込み具合を示す書類、②休業期間と対象人員を記した実施計画書、③労使の休業協定書などの所定の様式による提出が必要です。

具体的な提出書類は次のものですが、社屋の倒壊などで資料がそろわない場合などは公共職業安定所にご相談ください。

- a 雇用調整実施事業所の事業活動及び雇用の状況
- b 疎明書（休業の理由書）
- c 休業の実施に関する協定書（写）
- d 労働組合のない場合…委任状
- e 日毎の労働者別休業計画状況
- f 年間休日カレンダー
- g 登記簿謄本
- h 就業規則等
- i 事業所組織図
- j 労働者名簿(対象被保険者)の写

- ⑤ その後、判定基礎期間の末日の翌日から1ヵ月以内に雇用調整助成金支給申請書を提出することになります。



申請の手続き等のご不明な点については、最寄りの公共職業安定所（ハローワーク）にご相談ください。

通常、雇用調整助成金は採用直後の労働者については休業等を行っても支給対象とはなりませんが、新卒者の内定取り消しの防止や採用後間もない中途採用者の雇用の安定を図るため、被災地域に所在する事業所については採用直後から雇用調整助成金の対象とする次の特例措置がとられました。

a 対象となる労働者

この制度の対象となる労働者は、新卒者を含む雇用保険被保険者として継続して雇用された期間が6ヵ月未満の方です。

b 支給額と支給期間

支給額は休業の場合1人当たり大企業日額2,900円、中小企業は日額3,200円となっています。また、支給期間は被保険者として雇用され、6ヵ月間雇用されるに至った日の前日までとなっています。

c 適用期間

この時例措置の適用期間は平成7年3月1日から平成8年1月22日までとなっています。

※ 雇用保険に加入していない企業でも2年間遡及して加入すれば、助成の対象になります。

(4) 雇用保険の失業給付の特例措置

- ① 神戸市をはじめとする災害救助法の適用地域にある事業所が被災により休止・廃止され、一時的に離職を余儀なくされた雇用保険の被保険者の方は、その離職前の事業所に再雇用されることが予定されていても、一定要件の下、雇用保険の基本手当の受給ができます。
- ② 神戸市をはじめとする激甚災害地域にある事業所が被災により休止・廃止され、休業を余儀なくされた雇用保険の被保険者の方は、平成7年1月17日から平成8年1月16日までの間、離職し

ていなくとも一定要件の下、雇用保険の基本手当の受給ができます。

- ③ 神戸市をはじめとする激甚災害地域に住所を有する受給資格者は、所定給付日数分の支給終了日までに就職できる見込みかないときは、従来の失業給付日数が60日間を限度として延長されます。

(5) 被災者雇用奨励金支給制度

兵庫県及び神戸市は被災地の雇用維持を図るため、次の2制度を平成7年4月1日に創設しました。

① 被災者雇用奨励金

全・半壊（焼）の「被（り）災証明」を持つ人を採用、半年以上続けて雇用した場合に、1人当たり50万円を助成、被災新卒者採用にも適用します。

- ・対象地域:11市12町（災害救助法適用地域を管轄する職安管内）

神戸、尼崎、明石、西宮、洲本、芦屋、伊丹、宝塚、三木、川西、三田、猪名川、吉川、津名、淡路、北淡、（津）一宮、五色、東浦、緑、西淡、三原、南淡

- ・助成対象者：対象地域内に所在する事業所で、居住する家屋が全半壊した者を常用労働者として平成7年度中に雇い入れ、6カ月以上継続雇用した事業主
- ・助 成 額：雇い入れた被災者1人当たり50万円

② 雇用維持奨励金

従業員を休業、出向、教育訓練を指導、実施している被災地の企業に支給されます。

- ① 対象地域内に所在する事業主のうち事業活動の縮小を余儀なくされた事業主で、平成7年度中に雇用維持のための措置（休業、出向、教育訓練）を実施した者
- ② 対象地域内の親会社の影響により、事業活動の縮小を余儀なくされた対象地域外下請事業主で、平成7年度中に雇用維持のための措置を実施した者

- ・助成額

大 企 業：休業等雇用維持の措置に要した経費の1／9

中小企業：休業等雇用維持の措置に要した経費の1／8

〔雇用保険法に基づく各種の給付〕

(1) 新しく創設されたもの

① 高年齢雇用継続給付について

<受給対象者>

60歳以上65歳未満の被保険者 被保険者であった期間が5年以上 60歳時点の賃金額の85%未満となった場合	}	の、すべてを満たしていること
---	---	----------------

<給付の内容>

高年齢雇用継続基本給付金……失業給付を受給しないで雇用を継続する方

高年齢再就職給付金……失業給付を受給中に再就職された方

① 高年齢雇用継続基本給付金について

a 受給要件

被保険者であった期間が5年以上 60歳時点に比べ85%未満の賃金額 失業給付を受給しないで雇用継続すること	}	の、すべてを満たしていること
---	---	----------------

b 給付金額

60歳時点の賃金額に対して、

64%未満……支給対象月の賃金の25%相当額

64%以上85%未満…支給対象月の賃金に25%から労働省令で定める一定の割合で逡減する率を乗じた額

但し、給付上限度額を361,680円とする……給付額+賃金額=361,680円上限度額

給付額として算定された額が、基本手当日額の最低限度額（2,390円）を超えないときは、給付されません。

c 支給期間

被保険者が60歳に達した日の属する月から65歳に達する日の属する月まで

Ⅱ. 高年齢再就職給付金について

Ⅰ. 受給要件

被保険者であった期間が5年以上 60歳時点に比べて85%未満の賃金額 就職日の前日における支給残日数が100日以上ある 再就職し、被保険者として就労していること	}	の、すべてを満たしていること
---	---	----------------

Ⅱ. 給付金額

60歳時点の賃金額に対して

64%未満……………支給対象月の賃金の25%相当額

64%以上85%未満…支給対象月の賃金に25%から労働省令で定める一定の割合で逡減する率を乗じた額

但し、給付上限度額を361,680円とする…………給付額+賃金額=361,680円上限度額

給付額として算定された額が、基本手当日額の最低限度額（2,390円）を超えないときは、給付されません。

Ⅲ. 支給期間

基本手当の支給残日数が200日以上るときは、再就職日の属する月から2年間

基本手当の支給残日数が100日以上るときは、再就職日の属する月から1年間

但し、期間中に65歳に到達した場合は、65歳到達日の属する月までとなります。

Ⅳ. 他給付との併給

再就職手当とは、受給要件を満たしておれば併給は可能です。

② 育児休業給付について

満1歳未満の子の養育のために休業取得した被保険者に対して支給します。

④ 育児休業基本給付金（育児休業中）

⑤ 育児休業者職場復帰給付金（職場復帰後）

(2) 従来からの給付金

① 特定求職者雇用開発助成金

新たに高年齢者、障害者等の就職が困難な方を安定所の紹介で雇い入れた事業主

② 継続雇用制度導入奨励金

61歳以上の年齢まで雇用する制度を設けた事業主

③ 高齢期就業準備奨励金

45歳以上の労働者に対して、職業生活に向けた準備を行うための有給休暇を与える制度を設けた事業主

④ 産業雇用安定助成金

特定不況業種に係る事業所における事業規模の縮小等に伴い、労働者に対して配置転換、職業転換訓練を実施する事業主

特定不況業種に係る事業所における事業規模の縮小等に伴う労働者を、出向、再就職斡旋により受け入れる事業主

⑤ 雇用高度化助成金

事業再構築を実施するに当たり、雇用調整の対象となる労働者の雇用の安定を図る措置を講じる事業主

⑥ 地域雇用開発助成金

政令等で指定された雇用機会増大促進地域及び過疎雇用改善地域において、事業所を設置または整備して、その地域に居住する人を雇い入れる事業主

⑦ 中小企業雇用環境整備特別奨励金

中小企業人材確保推進事業助成金の受給資格認定を受けた事業協同組合等の構成中小企業事業主で、労働力確保のために労働環境改善設備と福祉施設の設置または整備を行った事業主

緊急雇用調整助成金センター開設

◎業務内容

今回の被災にかかる雇用調整助成金の手続業務の一切

(休業・教育訓練・出向実施計画届及び支給申請書の受理)

◎利用できる事業所の所在地

神戸、灘公共職業安定所管轄内に所在する事業所の事業主の方

(神戸市東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区、須磨区、垂水区及び北区の一部)

(三田市を含む)

◎業務取り扱い時間

9:00～17:00 (土・日・祝日を除く)

◎開設場所

旧神戸公共職業安定所庁舎 1 階

〒650 神戸市中央区相生町 1 丁目 3 の 1

T E L 078-360-1731

くわしくは公共職業安定所（ハローワーク）にお問い合わせ下さい。

<関係公共職業安定機関>

兵庫県労働部職業安定課	078 - 362 - 3376	西岡公共職業安定所	0795 - 22 - 3181～3
神戸公共職業安定所	078 - 393 - 1071	洲本公共職業安定所	0799 - 22 - 0620,0737
灘公共職業安定所	078 - 291 - 8609	柏原公共職業安定所	0795 - 72 - 1070～1
尼崎公共職業安定所	06 - 428 - 0001	龍野公共職業安定所	0791 - 62 - 0981
西宮公共職業安定所	0798 - 71 - 3721～5	相生公共職業安定所	0791 - 22 - 0920～1
姫路公共職業安定所	0792 - 22 - 4431～5	八鹿公共職業安定所	0796 - 62 - 2217～8
加古川公共職業安定所	0794 - 22 - 2567	姫路南公共職業安定所	0792 - 37 - 6500
伊丹公共職業安定所	0727 - 82 - 3414～5	西神公共職業安定所	078 - 991 - 1100
明石公共職業安定所	078 - 912 - 2277～80	大阪府労働部職業業務課	06 - 947 - 1331
豊岡公共職業安定所	0796 - 23 - 3101～3	池田公共職業安定所	0727 - 51 - 2595

5. 再開発事業

5. 再開発事業

(1) 再開発事業の進め方

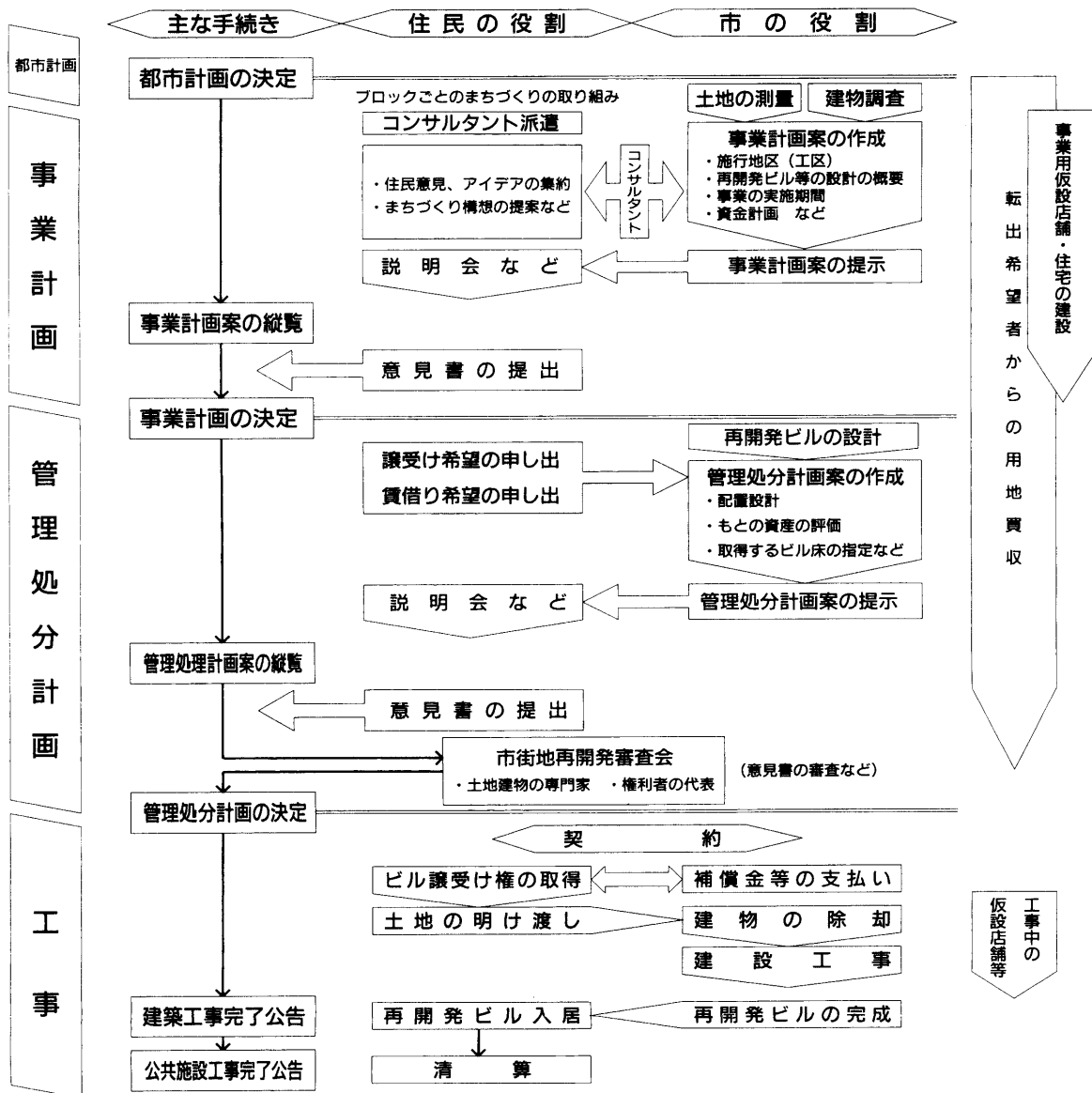
再開発事業では、都市計画決定の後、ビルや道路などの工事に着手するまでに、「事業計画決定」、「管理処分計画決定」の手続きをする必要があります。

神戸市では、説明会等を通じて住民の方々の意見をききながら、再開発ビルの構造・規模や道路の設計の概要などを定める「事業計画」をつくっていくことになります。

また、用地の確保ができれば、仮設住宅も建設します。

なお、資産評価、補償金算出の根拠やビル計画の参考とするため、土地の測量や建物調査が行われます。

＜市街地再開発事業の流れ＞



(2) 再開発事業についてのQ&A

Q1 都市計画決定されると、どのような制限があるのですか。

A 都市計画法第53条の規定により、施行区域内で建築物を建築するときは、通常の確認申請などの手続きの他に、神戸市長の許可が必要です。（2階建て以下で地階がなく、構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等で容易に移転・除却できるものは建てられます）

そのほかに、土地の売買を行うときは、神戸市長への届出が必要になり、届出から30日が経過するまで土地の譲渡ができませんので、ご注意ください。

また、民間業者から買収の話がきている場合も、市に相談してください。

Q2 再開発ビル等、事業の中身はもう決まってしまったのですか。

A 今回の都市計画決定は、再開発事業の施行区域、道路・公園などの公共施設の配置・規模、建築物・敷地の整備の概要などを定めたものです。

再開発ビルや道路・公園などの設計をどうするか、みなさんの権利の扱い、事業の進め方などの具体的な計画は、今後、「事業計画」や「管理処分計画」を決めていく中で、説明会・コンサルタント派遣などを通じて、みなさんの意見やアイデアを生かしながら進めていきたいと考えています。

Q3 土地や建物の権利はどうなりますか。

A 再開発事業では、もとの土地や建物の資産は再開発ビルの床に置き換えられます。

土地所有者・建物所有者・借地権者は、もとの所有権・借地権に代わって、再開発ビルの床とその敷地の共有持分を取得します。

借家権者は、もとの建物所有者（家主）が取得した再開発ビルの床に借家権を取得します。

なお、今回の震災で家を失った借家人の方についても、もとの家主との間で借家関係の確認ができている場合には、希望により、再開発ビルの床を賃借することができます。

Q4 再開発ビルに入りたくない人は、どうなるのですか。

A 「事業計画」が決まると、土地や建物の所有者で再開発ビルへ入居を希望される方は、「譲受け希望の申し出」をしていただきますが、入居を希望されない方は、土地や建物に関する権利を神戸市が買収し、金銭でお支払いすることになります。

また、「事業計画」決定前でも、市に土地・建物を売却して転出を希望される方については、ご相談ください。

<再開発についてのお問い合わせ先>

六甲道駅南地区

（三宮 神戸商工貿易センタービル10F 再開発課）

TEL(078)272-5282

（現地相談所）

深田町4丁目メイン六甲B・C棟1階駐車場

※再開発事業記事については、神戸市の広報資料より抜粋しました。

新長田駅南地区

（新長田若松公園内長田南部再開発事務書）

TEL(078)691-4951

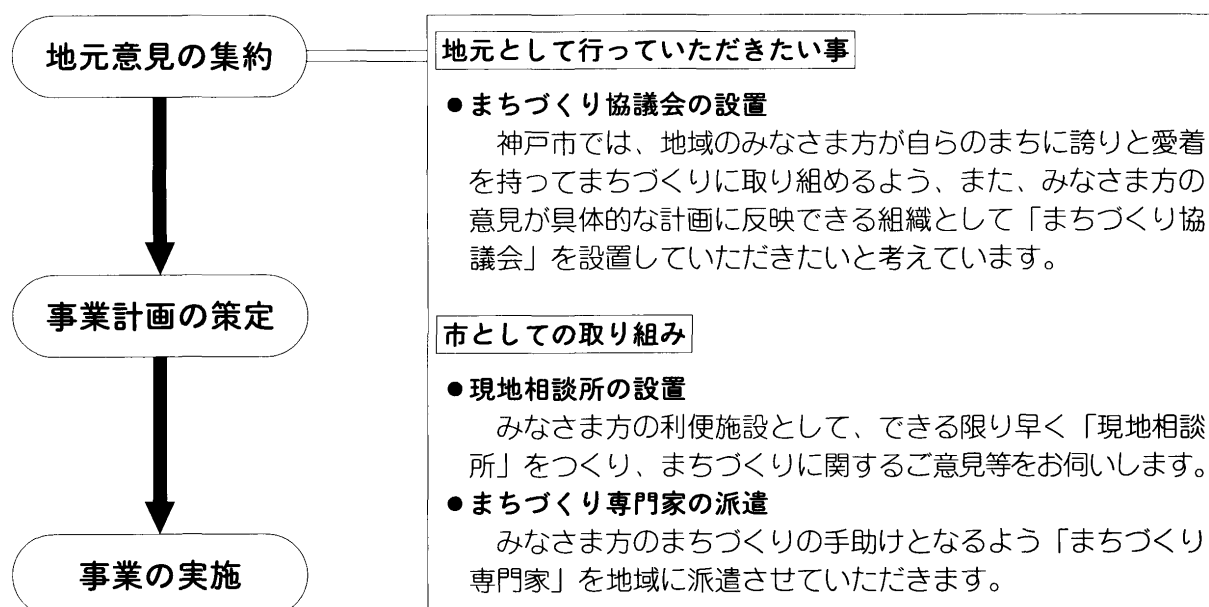
6. 震災復興土地区画整理事業

6. 震災復興土地区画整理事業

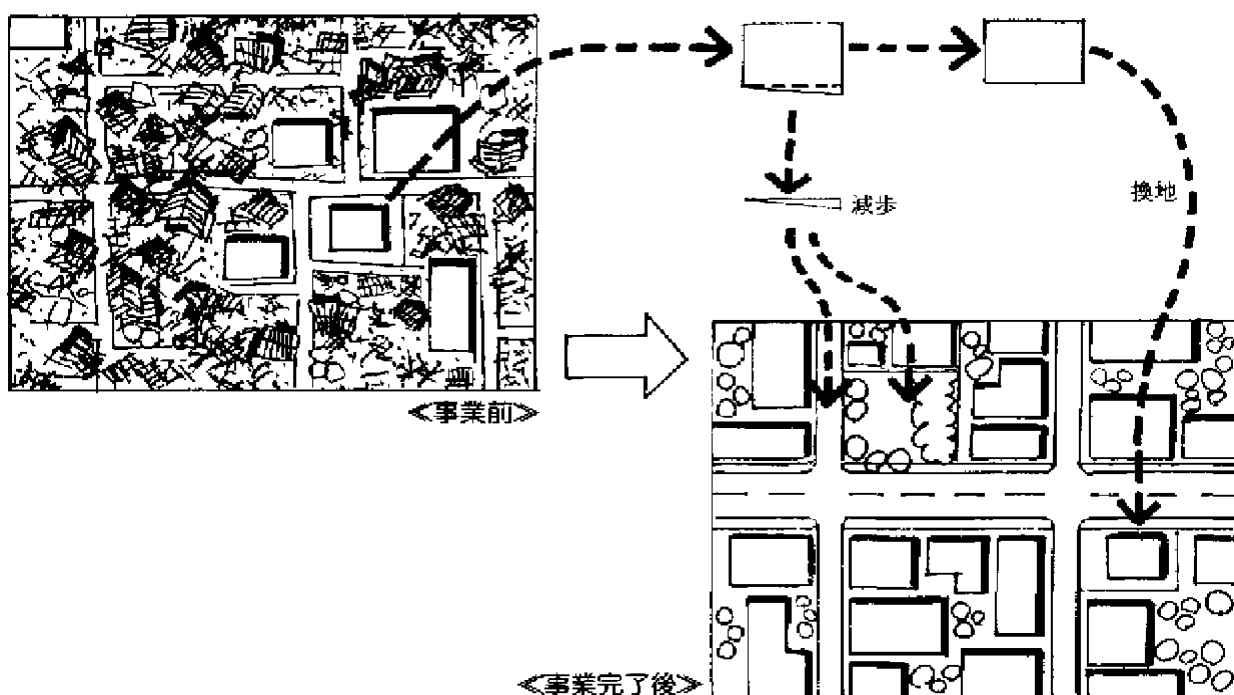
神戸市では安全で快適なまちづくりをめざし、土地区画整理事業を行います。新しいまちづくりには、多くの公共用地が必要です。このため「減歩」と合わせ、相当量の土地の買収が必要となっています。土地の売却を希望の方は、市に相談してください。なお、市に土地を売却すると、特別の税控除や税率軽減などが受けられます。詳しくは、税務署または市の担当者に問い合わせ願います。

また、本情報誌15ページの「土地譲渡課税」の項でも解説しています。

④ まちづくりの進め方

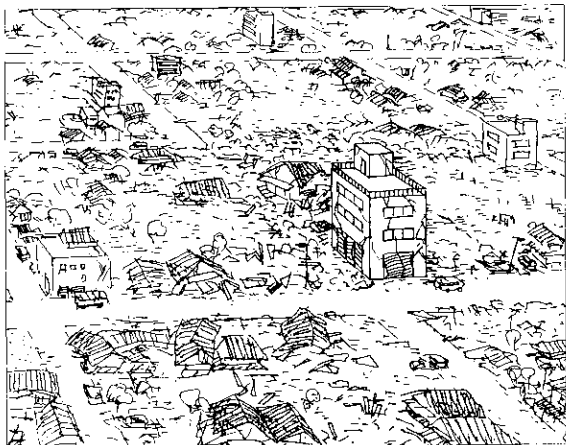


⑤ 土地区画整理事業のしくみ

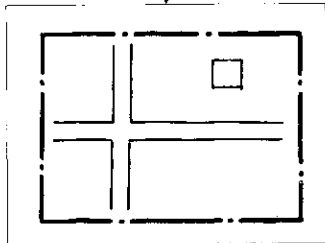


⑧ 土地区画整理事業の進め方

震災後



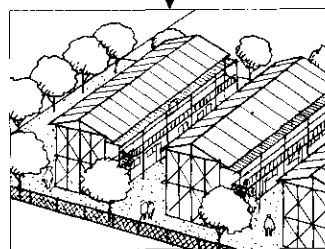
都市計画決定



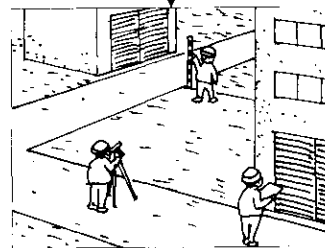
地元の方々によるまちづくり協議会と打合せ



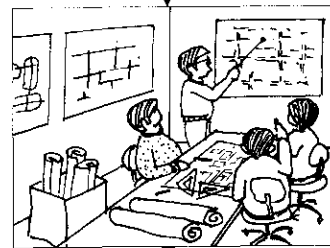
仮設住宅の建設



測量、建物調査



事業計画の
作成、決定



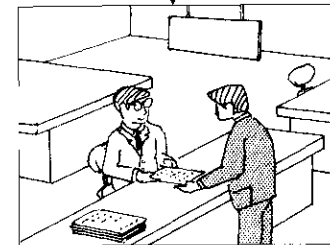
審議会の設置



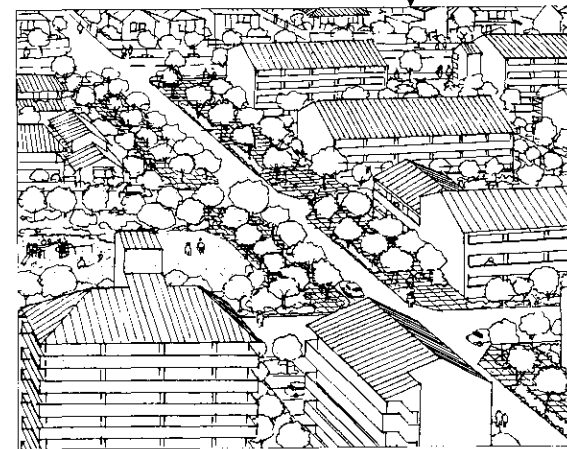
共同住宅、個別
住宅の建設など
の工事



事業の終了



まちの再生



「区画整理」とは、

○まちづくりを実現していく事業の一つであり生活道路や公園などの公共施設の整備と、個々の宅地の整備を、まち全体にわたって計画的に実施できます。

○区画整理が行われますと、

- ・道路や公園などの毎日の都市生活に欠かせない基盤施設が整備され、まちの骨格ができあがります。
- ・個々の宅地の使い勝手が良くなるとともに、地域全体の住環境も改善されます。

「換地」とは、

区画整理により再配置された土地を「換地」といいます。換地は、もとの土地の位置、形状、利用状況などを考慮して定めます。

また、原則として、もとの土地の近くに定めます。

「減歩」とは、

換地に伴い土地の一部を出し合うことを「減歩」といいます。減歩により土地が減少した分は、生活道路や身近な公園となり、地域の住環境の向上に役立てて行きます。

Q. 震災復興土地区画整理事業が

決まって、何か優遇措置はありますか。

A. 神戸市に対する土地の売却に5千万円の特別控除、事業計画認可前の事業用仮設住宅等の建設ほか、土地区画整理事業の実施に伴い移転が必要になる方については、公営住宅の入居に際して収入基準が緩和されるなどの特例があります。

Q. 土地が狭いため家の建て替えが難しい場合、何か良い方法がありますか。

A. 小さな土地で、建ぺい率等の関係で家の建て替えが困難な場合、お申し出により換地を集約し土地を共有化して共同住宅を建てるができます。

Q. 借地や借家の権利はどうなりますか。

A. 土地区画整理事業では、土地の配置換えを行います。原則として、従前の借地や借家の権利は配置換えを行った後の土地（仮換地）でも、そのまま引き継ぐことになります。

Q. 今建てた家が

移転することがあるのですか。

A. 土地区画整理事業は地区内の土地の配置換え（換地）を行うので、事業に入ればほとんどの方に移転をお願いすることになります。

移転をしていただく際は、建物を調査させていただき、以下のような補償をお支払いいたします。

- 建物移転料
- 工作物移転料（塀、庭木、庭石など）
- 動産移転料（家財道具など）
- その他

Q. 家はいつごろ建てられますか。

A. 土地区画整理事業の事業認可までは、都市計画法53条の規定により2階建て以下で地階がなく、構造が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造などの建物は建築できます。

土地区画整理事業の事業認可後は土地の配置換え（仮換地の指定）の後、本建築していただけます。仮換地の指定の時期は、用地をお譲りいただいた後に行いますのでしばらく時間がかかります、ご了承ください。

<区画整理についてのお問い合わせ先>

神戸市都市計画局区画整理部

〒650 神戸市中央区東川崎町1丁目3番3号 神戸ハーバーランドセンタービル7階

○森南地区担当

TEL(078)362-0782

○六甲道駅周辺地区担当

TEL(078)362-0784

○松本地区担当

TEL(078)362-0781

○御菅地区担当

TEL(078)362-0786

○新長田駅北地区担当

TEL(078)362-0790

○鷹取東地区担当

TEL(078)362-0794

<現地相談所>

●森南地区

森南町2丁目 森公園内仮設テント

●松本地区

上沢通1丁目 児童公園内

●六甲道駅周辺地区

深田町4丁目 メイン六甲B・C棟1階駐車場

●御菅地区・新長田駅北地区・鷹取東地区

若松町5丁目 新長田勤労市民センターロビー
(ジョイプラザ4階)

現地相談所開設日時 月～金曜日（祝日は除く） 9:00～17:00

※区画整理事業記事については、神戸市の広報資料より抜粋しました。

7. 再開発に係る主な高度化資金活用法

7.再開発に係る主な高度化資金活用法

〔共同仮設店舗の設置〕

- 基本要件 本格高度化事業の実施が予定されており平成9年度までに当該事業計画が策定される見込みがあること
- 設置期間 原則3年以内
- 貸付相手 事業協同組合等
- 貸付対象 ・仮設店舗の建設費
・土地造成費（取得費は貸付対象外）
- 留意事項 本格高度化の実施が不可能となった場合には繰り上げ償還。
仮設店舗の設置費は、本格高度化事業により設置される建物建設費に含めます。
- 貸付条件 設置資金の90%以内無利子
返済期限20年（据置5年）
- 住 居 住居について被害を受けている中小企業であって住居の確保が困難な場合、立体的かつ付随的に設置される場合には併設を認めます（但し貸付対象外）。

〔本格高度化事業〕

- (1) 集団化事業（卸売業、小売業、貨物自動車運送業、倉庫業のための団地づくり）
（卸団地、小売団地、トラック団地、倉庫団地）
- ④ 集団化事業を活用することが効果的な中小企業者
現在営業を行っている場所が、交通混雑、駐車難、用地拡張難等により移転を希望する中小企業者
- ⑤ 事業の概要
中小企業者が組合を設立し、その組合が作成する計画に基づいて一つのまとまった区域に店舗、倉庫、事務所などの施設を設置し、集団で施設の移転を行う事業
- ⑥ 事業の特徴
集団化事業は高度化助成制度の中でも最も代表的なもので、他の高度化事業に比べると次のような特徴があります。
- a 原則として20企業以上が一定の適地に集団移転するために投資を行いますので、事業規模も通常20～30億円を上回る場合が多く、最も大規模な高度化事業といえます。
- b 貸付けの対象も、大部分の他の高度化事業の場合には組合等により共同で設置する部分に限られますが、集団化事業の場合には参加企業が占有して利用する土地、建物などについて

も助成が受けられます。

③ 事業計画の基準

a 集団化事業計画の作成主体

集団化事業を行うためには、団地参加予定企業を組合員とする事業協同組合を設立し、集団化事業計画を作成し、団地の建設事業を推進する必要があります（協同組合連合会も作成主体となれます）。

b 参加企業の要件

- ・参加企業の2／3以上が次の特定事業を行うものであること

＜団 地 の 種 類＞	＜特 定 事 業＞
店舗等集団化事業(卸団地)	卸売業
店舗等集団化事業(小売団地)※	小売業またはサービス業
貨物自動車ターミナル等集団化事業（トラック団地）	貨物自動車運送業
倉庫等集団化事業(倉庫団地)	倉庫業

※小売団地の場合、参加企業の2／3以上が中小小売業者または中小サービス業者である必要があります。

- ・特定事業以外の事業を行う者も組合員の1／3以内で参加できます。

その要件は次のとおりです。

- i) 集団化事業を円滑に行うために必要と認められる者であること。例えば、小売団地内に物流、卸売企業が加わる等
- ii) 組合の組合員資格に定められている事業であること
- iii) 風俗営業等を行うものでないこと
- iv) 特定事業を行う者の施設の機能を害さないことが確実であって、集団化事業の効率的な運営に支障ないと認められるものであること
- v) 団地の敷地面積は、概ね2／3以上が特定事業を行う者の事業の用に供するものであること

c 参加中小企業者数

中小企業者（特定中小企業者、企業組合または協業組合をいいます）の数は、原則として20人以上（倉庫団地の場合は10人以上）必要です。

④ 貸付対象施設

a 土地（造成費を含みます）

組合用地（共同施設のためのもので道路、グリーンベルトなどを含みます）と組合員の事業用土地があります。

なお、組合員用地のうち、大企業が使用する部分は貸付対象から除かれます。

b 建物(構築物を含みます)

土地と同様に組合の施設（組合会館、共同宿舎その他共同事業のための建物・構築物）と組合員の施設（店舗、倉庫等・構築物-大企業が使用するものは除外）があります。

C 設備

組合の共同事業用の設備、2名以上の組合員の共同化・協業化用の設備または共同出資会社の事業に必要な設備に限られ、個々の組合員の設備は貸付けの対象になりません。

なお、建物及び構築物の関連施設として貸付けの対象となる設備があります。

d 貸付条件

貸付けの相手方 事業協同組合等または組合員である中小企業者

貸付割合 対象施設の設置資金の65%以内（90%以内）

償還期限（据置期間を含む）20年以内

据置期間 3年以内（5年以内）

金利（年利） 2.7%（無利子）

※（ ）内は災害特別貸付の場合

(2) 商店街パティオ（店舗等集団化）事業

① 事業計画の基準

計画の主体となるのは、事業協同組合または協同組合連合会（事業協同組合若しくは事業協同小組合のみを会員とするもの）です。

a 参加企業数

- ・組合員の数が5人以上であって、その2／3以上が中小小売商業または中小サービス業（特定事業）を行う者であること
- ・特定事業以外の事業を行う者も1／3以内で参加できます。

その要件は次のとおりです。

- i) 集団化事業を円滑に行うために必要と認められる者であること
- ii) 組合の組合員資格に定められている事業であること
- iii) 風俗営業等を行う者でないこと
- iv) 特定事業を行う者の施設の機能を害しないことが確実であって、特定事業の効率的な運営に支障ないと認められるものであること
- v) 団地の敷地面積は、概ね2／3以上が特定事業を行う者の事業の用に供するものであること

b 員数比率

組合員のうち中小小売業者の数が中小サービス業者の数以上で、かつ小売商業者の数がサービス業者の数以上であること

c 施設の設置と移転形態

参加企業は、すべて特定施設（店舗または事業場）を団地（パティオ）内に設置しなければなりません。

なお、必ずしも従来の店舗等における業務を廃止して移転する必要はありません。

d 団地（パティオ）の設置場所

商店街の区域またはその隣接地

e 団地（パティオ）の敷地面積

団地（パティオ）敷地面積が500㎡以上

f 適切な共同施設事業の実施

- ・組合等の「共同施設としての広場」が整備されていること
- ・オープンスペースに設置されていること
- ・特定施設と一体的に形成されるものであること
- ・敷地面積が団地（パティオ）の敷地面積の1／3以上であること

g 団地（パティオ）の設置意義

団地（パティオ）の設置が既存商店街の活性化に資すると認められること

㊦ 貸付対象施設

a 土地(造成費を含みます)

組合用地（共同施設としての広場など）と組合員の事業用土地があります。

なお、組合員用地のうち、大企業が使用する部分は貸付対象から除かれます。

b 建物（構築物を含みます）

土地と同様に組合の施設と組合員の施設があります。

なお、組合員の施設のうち、大企業が使用する部分は貸付対象から除かれます。

c 設備

組合の共同事業用の設備、2名以上の組合員の共同化・協業化用の設備または共同出資会社の事業に必要な設備に限られ、個々の組合員の設備は貸付けの対象になりません。

㊧ 貸付条件

貸付けの相手方（注）	事業協同組合等または組合員である中小企業者
貸付割合	対象施設の設置資金の65%以内（90%以内）
償還期限（据置期間を含む）	20年以内（20年以内）
据置期間	3年以内（5年以内）
金利（年利）	2.7%（無利子）

（注）土地については、原則として組合が一括取得することとなっています。

※ （ ）内は災害特別貸付の場合

(3) 小売商業等商店街近代化事業

① 事業計画の基準

計画の主体となるのは、事業協同組合、協同組合連合会、中小企業者たる商店街振興組合または商店街振興組合連合会です。

a 参加企業数

組合員の数が20人以上であって、その2／3以上が中小小売商業者又は中小サービス業者であることが必要です。

b 組合員の改造比率

組合員の1／2以上が改造される商店街の区域内に、計画に基づき店舗、事業場、倉庫等の施設を設置することが必要です。

ここで「施設を設置する」とは施設の新設または改造（屋根、柱、壁、その他建物の主要部分の改善を含む）をいいます。

なお、組合員の一部が高度化資金融資の申し込み以前に自己資金等で店舗の改造を完了している場合でも、一定の条件の下に、改造比率に含めて取り扱うこともできます。

c 中小企業者でない者の使用部分の制限

小売商業等商店街近代区域内に設置される店舗その他の施設の敷地面積のうち、特定中小事業者以外の事業者が使用する部分は1／3以下でなければなりません。ただし、郵便局、銀行等の公共的機関は除外して計算することができます。

d 都市計画からみて妥当であること

e 適切な共同施設事業の実施

これは個別店舗の改造と並んで重要な要件の一つです。共同施設事業として次のようなものが考えられます。

- ・物的共同施設（商店街共同施設）……アーケード、カラー舗装、共同駐車場、小公園、街路灯、コミュニティーホールなど
- ・その他の事業……共同宣伝・売り出し、共同仕入れ、教育情報、共同計算センター、従業員の福利厚生施設など

商店街近代化の例

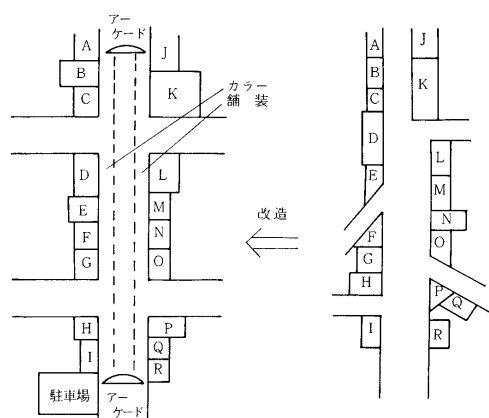
② 貸付対象施設

a 土地(地上権等の取得費を含みます)

これには、組合の共同施設用地と組合員たる中小企業者の営業施設の用地があります。

b 建物(構築物を含みます)

これにも、組合の共同施設と組合員たる中小企業者の営業用建物があります。なお、組合員の営業用建物建設費には、地域内の店舗を取り



壊したり、仮設店舗を設置する費用も含めることができます。

c 設備

卸団地の場合と同様です。

㊦ 貸付けの相手方についての特例

この事業では、貸付けの相手方について、次の特例が認められています。

a 風俗営業者

風俗営業用の施設は通常貸付けの対象となりませんが、商店街近代化事業に限っては風俗営業を行う中小企業の店舗等の改造を行うことが必要不可欠であり、かつその改造を推進するためには高度化資金の貸付けを行わざるを得ないと認められるときには、貸付けの対象とすることができます。

b 不動産賃貸業

借店舗で営業する中小企業者が改造後も借店舗で営業せざるを得ない場合は、組合員である不動産賃貸業に対し貸付けをすることができます（商店街近代化区域内において、原則として不動産賃貸業を営んでいる中小企業者に限ります）。

㊧ 貸付条件

a 貸付けの相手方 組合員又は組合員である中小企業者

b 貸付割合、償還期限、据置期間、金利については次のとおりです。

貸付割合	65%以内（90%以内）
償還期限（据置期間を含む）	20年以内
据置期間	3年以内（5年以内）
金利（年利）	2.7%（無利子）

※（ ）内は災害特別貸付の場合

㊨ 商店街近代化事業の実施状況

商店街近代化事業は全国の113商店街で実施されています（平成5年度末現在）。最近の5年間では、27商店街、1年間で約5商店街が近代化事業を実施していることになります。

この事業の特徴としては、大部分が都市計画事業と併行して行われることです。具体的には街路拡幅事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業などです。この理由としては関連公共施設の整備や権利調整等が円滑に行われるだけでなく、各種の補償金が出ることにより参加企業の資金負担が軽減されることなどによると考えられます。

(4) 商店街共同施設事業

本事業は、商店街の各店舗の建て替え・改造を伴わずにアーケードやカラー舗装等の商店街の共同施設を設置する事業で、小売振興法第4条第1項の認定を受けた商店街整備計画に基づいて行われるのが一般的です。

④ 事業計画の基準

計画の主体となるのは、事業協同組合、事業協同小組合、協同組合連合会、中小企業者たる商店街振興組合または商店街振興組合連合会です。

(参加企業数)

組合員の数が20人以上であって、その2／3以上が中小小売商業者または中小サービス業者であることが必要です。なお、設置する共同施設が会議場施設、広場または駐車場であるときは、組合員数は5人以上となっています。

㊦ 対象施設

街路灯、アーケード、駐車場、物品預かり所、休憩所、カラー舗装、公園緑地、公衆便所、コミュニティホール、イベント広場

㊧ 貸付条件

a 貸付けの相手方 商店街の組合

b 貸付割合、償還期限、据置期間、金利については次のとおりです。

貸付割合 65%以内（90%以内）

償還期限（据置期間を含む） 15年以内（20年以内）

据置期間 2年以内（5年以内）

金利（年利） 2.7%（無利子）

※（ ）内は災害特別貸付の場合

㊨ 商店街共同施設事業の実施状況

商店街共同施設事業は、全国の890の商店街で実施されています。この事業は平均で年間50件ほど実施されていることになり、高度化事業のなかでも最も貸付件数の多い事業です。古い街並みが、「高感度で新鮮な街」に生まれ変わっています。

(5) 小売商業店舗等共同化事業（魅力ある共同店舗づくり）

① 事業のねらい

小売商業店舗等共同化事業は、中小小売商業者または中小サービス業者が組合または合併・出資会社を設立して、個々の事業者では達成できない消費者に魅力のある店舗（ショッピングセンター、スーパーマーケット、百貨店）づくりを共同して行い、経営の近代化を推進するための事業です。

㊦ 共同店舗事業を活用することが効果的な中小企業者

大型店の進出、品揃えの不足及び駐車場など顧客への利便施設の不足等により、顧客吸引力が弱く、売上の減少ないし伸び悩みの恐れのある中小小売商業者または中小サービス業者

㊧ 事業計画の基準

本事業には、組合が実施するものと合併または出資をしようとする者が共同して設立する会

社が実施するものがありますが、ここでは組合が実施主体となる場合とします。組合とは、事業協同組合、協業組合をいいます。

a 事業の内容

組合が小売商業店舗等共同化計画に基づいて店舗または事業場（以下「店舗等」といいます）を設置し、かつ、組合員であって小売商業またはサービス業を行う者のすべてが、当該店舗等においてそれぞれ小売商業またはサービス業を行うものでなくてはなりません。

ただし、協業組合にあつては組合自身が小売商業またはサービス業を行うこととなります。

b 参加企業数

組合員の数が5人以上であること

c 参加企業の業種構成

組合員の2／3以上が、中小小売商業者または中小サービス業者であることが必要です。

D 適切な共同事業の実施

組合（協業組合を除く）は店舗等における組合員の事業に関し、適切な共同事業を行わなくてはなりません。共同事業としては次のような事業が考えられます。

駐車場、憩いの場、多目的ホール等の施設の設置・運営

レジシステム・顧客カードシステムの設置・運営

共同宣伝、従業員の共同募集

e 店舗等の構造

安全性、耐久性を十分に備えていることが必要です。形態としては立体店舗でも平屋でもかまいません。街路に横並びに建設された連軒式のものでも、場合によっては認められます。

また、店舗等の内部は個別企業ごとに間仕切りをしない「ワンフロア方式」が望ましい形といえますが、業種や商品によっては間仕切りが認められる場合もあります。

㊦ 貸付対象施設

a 土地 共同店舗、駐車場等を設置するのに必要な用地

b 建物（構築物及び統一内装を含みます）

店舗、倉庫、駐車場、事務所など

c 設備

組合の共同事業に必要なもの及び会社が設置するもの。例えば、冷凍ケース、POS設備等組合が所有し、管理するものが対象となります。

④ 貸付条件

貸付けの相手方	組合または合併・出資会社
貸付割合	65%以内（90%以内）
償還期限（据置期間を含む）	15年以内（20年以内）
据置期間	2年以内（5年以内）
金利（年利）	2.7%（無利子）

※（ ）内は災害特別貸付の場合

(6) 共同施設事業

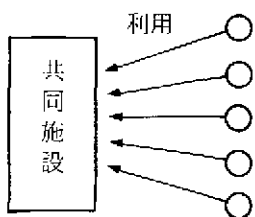
① 事業のねらい

共同施設事業は中小企業者が組合を設立し、共同で利用する施設を設置する事業です。例えば、中小卸売業者が在庫管理、配送の効率化を図るために新鋭機器を導入した共同物流センターを設置したり、商店街の中小小売業者が顧客吸引力を高めるためにアーケードや共同駐車場を設置する事業があげられます。この事業は単独で実施するのは困難であるが、共同で実施すれば合理的であり効果があがることから、高度化事業のなかで最もポピュラーな事業となっています。

共同施設事業形態

① 事業協同組合

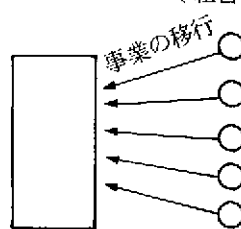
（組合員）



② 協業組合

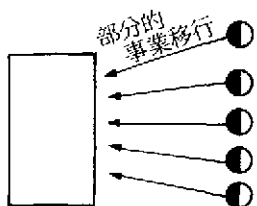
i) 全部協業

（組合員）



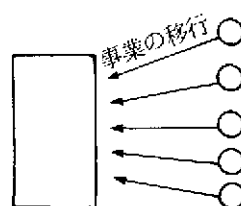
ii) 一部協業

（組合員）



③ 企業組合

（組合員）



（資本と労働力の提供）

共同施設事業の内容は多様であり、そのねらいも様々ですが、大まかにいうと次のような効果が考えられます。

a 生産加工に関する共同事業

個々の中小企業では導入が困難な大型設備・新型設備を投入することにより、コスト低減、ロット拡大などスケールメリットの実現が可能となります。

b 販売、保管、運送に関する共同事業

事業の効率的な運営により、組合員企業の経費節減が期待できます。

c 研究開発等に関する共同事業

個々の中小企業者が設置、運営することが困難な新商品開発センター、研修センターなどを作ることができ、経済環境の変化に対応しうる基盤を整備することができます。

d 教育・情報提供及び労働環境改善に関する共同事業

少人数の企業では維持・管理が難しい施設を造ることができ、従業員の確保、定着対策としての効果が期待できます。

e 商店街の環境設備に関する共同事業

アーケード、カラー舗装、駐車場、公園等の施設は顧客に便利さを提供し、顧客吸引力も増すことができます。

＜労働環境改善施設・福利厚生施設の取り扱い＞

最近の中小企業者の人手不足に対応するために、高度化助成制度においても、労働環境改善施設・福利厚生施設の円滑な設置を推進することとしていますが、その取り扱いは次のとおりです。

人材・労働力確保等労務対策に必要と認められる体育施設、研修施設、教養文化施設等労働環境の改善に資する共同施設、また従業員共同宿舍（下記の条件を満たすものに限り）については貸付対象とすることができます。

i) 従業員の用に供するもの

ii) 利用規約等を整備し、適切に運営管理されるもの

iii) 組合員及び従業員に対して分譲を予定するものでないこと

iv) 原則として一棟の集合住宅であることなど

ただし、地域住民の生活環境を著しく阻害すると認められる施設は貸付対象になりません。

＜他の高度化事業の要件を具備する事業＞

他の高度化事業の要件を具備する事業については、共同施設事業の対象とせずに当該事業で行うこととします。

㊥ 貸付条件

貸付けの相手方

組合

貸付割合

貸付対象施設の設置資金の65%以内（90%以内）

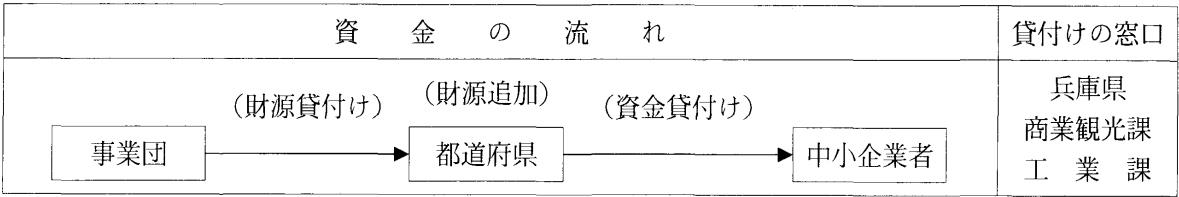
償還期限（据置期間を含む） 15年以内（20年以内）

据置期間 3年以内（5年以内）

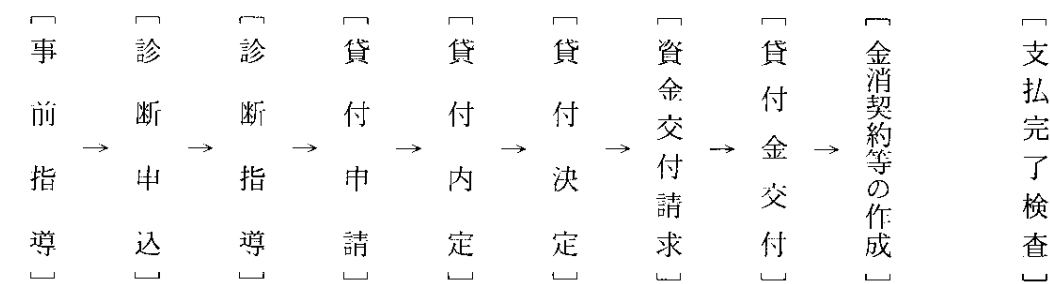
金 利 2.7%（無利子）

※（ ）内は災害特別貸付の場合

＜貸付または出資の方式と手続等＞



①貸付の手続き



②担保、保証人

- ① 担保は貸付対象物件について求められ、土地、建物等の不動産は、第1順位の抵当権、機械設備等の動産には譲渡担保が設定されます。
- ② 保証人は2名以上の連帯保証人を立てることになっていますが、組合事業に対する貸付けについては、原則として組合の役員全員が保証人になることになっています。

③償還方法

原則として年賦または半年賦の均等償還です。具体的には都道府県との金銭消費貸借契約証書で定められることになっています。

④借受者の遵守事項

高度化資金の貸付けは国の一般会計からの資金を原資としていることから、その適切な運用等を確保するために一般の金融機関からの借入れとは異なり、借入後においても種々の制約があります。特に次の事項については、遺漏のないようお取り扱いください。なお、これらに違反した場合は貸付契約を解除し、貸付金の返還及び貸付日に遡っての違約金（10.75%）が請求されるほか、関係高度化事業全体についても、厳しい取り扱いがされることがありますので注意してください。

なお、借受者の方々は高度化資金の性格上、会計検査院による実地検査を受けることになってい

ます。また、既に当該検査を受けた先であっても、残債のある限り数回にわたり受検することがあります。借受者の方々は、適正な事業の実施・運営に努められますようよろしくお願いいたします。

- ① 貸付対象施設の設置、取得等
- ② 貸付対象事業費の支払い
- ③ 対象施設等の設置完了報告書の提出
- ④ 完了検査及び運営診断等
- ⑤ 経理処理及び書類の整備
- ⑥ 利用状況報告書等の提出
- ⑦ 事前に協議を要する事項

次の各号の一に該当するときは、あらかじめ県に対し協議を行い、その指示に従うこと

(契約・支払・設置関係)

- a 対象物件の取得時期、取得に必要な代金の支払時期を延期しようとするとき
- b 対象物件の設置場所、形式または構造の変更を行うとき
- c 対象物件の全部または一部の取得を取り止めようとするとき
- d 対象物件の取得に必要な代金について、全部若しくは一部の支払いが不必要になったとき、または支払いの相手方から代金の全部若しくは一部について返還を受けたとき（値引き、契約変更等）

(貸付後の変更等)

- a 対象物件の改造、譲渡、貸与、交換、使用の中止、貸付の目的外への使用または第三者への担保設定等の処分を行うとき
- b 対象物件が滅失、破損、陳腐化などにより、使用不能となったとき
- c 大企業及びその役員から資本金の50%以上に当たる出資を受けるとき
- d 事業を中止または廃止しようとするとき
- e 貸付金の償還の資力を喪失したとき
- f 代表者または法人の組織、名称若しくは所在地を変更したとき
- g 組合員の入替えまたはこれらに伴い貸付金債務の承継を行うとき
- h 連帯保証人に事故等があったとき
- i その他対象物件、担保物若しくは事業に重大な事故または変更があったとき

<相談、申込み等のお問い合わせ先>

兵庫県商工部商業観光課

TEL 078 (341) 7711 (代表)

工 業 課

参考:高度化事業の種類

高度化事業の種類は以下に述べるとおりですが、事業の実施主体によって分類すると、中小企業者が自ら実施する事業と第三セクターまたは商工会等が中小企業を支援するために行う事業とに分けられ、それぞれ法律上では高度化に寄与する事業、高度化を支援する事業と呼んでいます。

1. 高度化に寄与する事業（組合などが実施する高度化事業）

高度化に寄与する事業は、事業実施主体、事業内容、参加業種などにより29の事業に分かれていますが、形態別に分けると次の集団化形態、共同化形態、協業化形態、再開発形態となります。

(1) 集団化形態

市街地等に散在している多数の中小企業者が、独立性を維持しつつ、立地環境の良い区域に工場や店舗等を移転する形態

(例)集団化事業（工場団地、卸団地等）、施設共同利用事業（工場アパート等）、工場共同化事業

(2) 共同化形態

参加企業が事業の一部を共同化し、その施設を利用する形態

(例)共同施設事業、小売商業店舗等共同化事業（事業協同組合が実施するもの）、設備リース事業等

(3) 協業化形態

参加企業がその事業の全部または一部の集約統合を行う形態

(例)企業合同事業、共同施設事業（協業組合または企業組合が実施するもの）、小売商業店舗等共同化事業（協業組合または会社が実施するもの）

(4) 再開発形態

商店街を構成する小売商業者等が共同して歩道や駐車場の整備、アーケードの設置等を行うとともに、古い店舗を近代的なものに建て変える等の改造を行い、街ぐるみで近代化を図ろうとする形態

(例)商店街近代化事業

2. 高度化を支援する事業（第三セクターまたは商工会等が実施する高度化事業）

高度化を支援する事業は中小企業のソフトな経営資源の充実を図るために個々の中小企業の経営努力では対応しきれない部分、言い換えれば中小企業のソフト化への対応となる基盤を地方公共団体、地元産業界等が設立した第三セクターまたは商工会等を整備する事業です。

高度化を支援する事業は、事業内容、目的などにより13の事業に分かれていますが、形態別に分けると、次の経営基盤強化支援形態、商店街等経営合理化支援形態、輸入品卸売経営合理化支援形態、先行取得形態となります。

(1) 経営基盤強化支援形態

第三セクターまたは商工会等が地域中小企業者の研究開発、商品開発、販路開拓、情報化推進等の能力を高めるための施設設置とその運営等を行う形態

(例)地域産業創造基盤整備事業（インキュベーター・ハウス等）、地域中小企業情報化推進事業（ソフトウェア開発共同利用施設）、地域産業共同利用事業（地場産業振興センター）等

(2) 商店街等経営合理化支援形態

商店街を消費者にとって魅力のある「街」とするため、第三セクターまたは商工会等がその中核的施設となるイベントホール、ポケットパーク、駐車場などの施設を整備し、またはそれに併せてショッピングセンター型の商業店舗を設置し運営する形態

(例)商店街整備等支援事業

(3) 輸入品卸売等経営合理化支援形態

第三セクター（会社）が輸入品の卸売を行う中小企業者等の経営合理化を図るため、卸売または加工施設、支援施設等を設置し、運営する形態

(例)輸入品卸売等経営合理化支援事業

(4) 先行取得形態

組合等の行う工場、店舗等の集団化事業などを計画的かつ効率的に実施するために、都道府県・土地開発公社等が先行して土地を取得し、造成し、集団化事業等の実施の際に組合に対して譲り渡す形態

(例)用地先行取得事業、倒産等企业施設先行取得事業、空き店舗等先行取得事業

8. その他の支援

8. その他の支援

〔共同仮設店舗の建設費・借り受け費の補助〕

（兵庫県）

阪神・淡路大震災により全壊または半壊に準ずる被害を受け、商業活動に支障をきたしている商店街・小売市場の立ち上がりを支援するため、商業者の団体が平成7年度中に設置する共同仮設店舗の建設等に要する経費の一部を補助します。

（1）補助対象団体

自ら共同仮設店舗を設置する商店街または小売市場の商業者の団体

（2）補助対象施設

以下の条件を満たす団体の構成員5人以上が共同で使用する仮設店舗。

店舗面積は1店舗当たり6坪、建設費は1坪当たり20万円（リースの場合は10万円）を限度とします。

- ① 原則として、参加者は同じ商業団体の構成員であること
- ② 原則として、参加者の店舗が全壊または半壊に準ずる被害を被っていること
- ③ 市町が、共同仮設店舗として認定し、補助するもの
- ④ 法令に違反しない施設

※ リース設置の場合は、平成7年度と8年度の2年間を限度として補助します。

（3）補助対象経費

共同仮設店舗の建設費またはリース料（給排水設備、電気、ガス設備等共同仮設店舗に附帯する設備を含みます）

※ 土地の取得、造成に係る経費及び内装、什器類は補助対象となりません。

（4）補助率

1／4以内

（5）補助限度額

10,000千円

※ ただし、リース設置の場合は1年度当たり5,000千円

（6）補助金の申請手続き

所定の補助金交付申請書に下記の書類を添えて神戸市経済局商業貿易課（市役所1号館7F、TEL322-5336）経由で兵庫県商工部商業観光課に提出してください。

＜申請に必要な書類＞

- ・共同仮設店舗参加者名簿
- ・見積書(写し)
- ・共同仮設店舗の位置図

- ・共同仮設店舗の平面図及び断面図
- ・共同仮設店舗敷地所有者の使用承諾書(写し)
- ・市町が補助することを証する書類

＜お問い合わせ先＞

兵庫県商工部商業観光課 商業振興係

TEL (078) 341-7711 (内) 3563、3564

(神戸市)

(1) 対象団体

全・半壊、全・半焼し、営業不能に陥っている事業主を5人以上有する商店街、小売市場の団体

(2) 補助対象

仮設店舗の①建設または取得に要する費用(設備工事を含む。内装、什器は対象外)か②リース方式などの借り受けに要する費用

(3) 補助金額

補助対象となる費用の4分の1

＜限度額（1団体当たり）＞

① 建設の場合は1,000万円

{ 補助単価 3.3㎡当たり20万円以内
 補助面積 1店舗当たり20㎡以内 }

② リースの場合は年間500万円

（2年間で打ち切り）

{ 補助単価 3.3㎡当たり年間10万円以内
 補助面積 1店舗当たり20㎡以内 }

申請受け付け 神戸市経済局 商業貿易課（市役所1号館7階、TEL322-5336）

期間：3月8日～7月31日

※兵庫県、神戸市の制度を併用すれば補助対象となる費用の2分の1の補助を受けることが可能

〔小規模企業共済制度の特例措置〕

1. 掛金の納付期限の延長

- (1) 対象者 災害救助法が適用された市町村の共済契約者
- (2) 措 置 平成7年2月より契約者が通常どおりの口座振替を希望しないかぎり、原則として平成7年2月から平成8年1月までの12ヵ月分の振替を休止します。
掛金の口座振替は平成8年2月から再開されますが、その請求方法は次のとおりです。

平成7年2月	⇒……………休止期間……………⇒	平成8年1月
平成8年2月	⇒…………… 平成7年2月から平成8年1月までの各月の請求分は、この期間の各月の請求分に上乗せして請求されます。 (ポイント) ① この間の掛金は倍額となる。 ② 掛金が高額で、口座振替が困難な場合は、平成8年2月分の請求が出る前(平成8年1月20日事業団必着)に減額の申請を行ってください。	平成9年1月

2. 共済金等の支払い

共済金等の支払いについては、事情を申し出れば本人確認に必要な書類の一部を省略する等、簡易迅速な取り扱いを行います。

3. 貸付金(一般貸付)の償還

- (1) 対象者 貸付を受けている共済契約者で、被災された方
- (2) 措 置 貸付金の元金償還について償還期間を6ヵ月間延長し、延長期間にかかる金利を免除します。

〔中小企業倒産防止共済制度の特例措置〕

1. 掛金の納付期限の延長

対象者及び措置は小規模企業共済制度と同じ

2. 貸付金の償還

対象者及び措置は小規模企業共済制度と同じ

3. 解約手当金の支払い

解約手当金の支払いについては、事情を申し出れば本人確認に必要な書類の一部を省略する等、簡易迅速な取り扱いを行います。

9. 震災復興関連の各種機関

9. 震災復興関連の各種機関

(経済関係)

・神戸商工会議所産業復興支援センター TEL303-1001 FAX303-6325

(神戸市中央区港島中町6丁目1)

東神戸支部 TEL843-2121 FAX843-2877

中央支部 TEL360-1910 FAX360-1972

兵庫支部 TEL577-1110 FAX577-1998

// 北支所 TEL593-4800 FAX593-7050

西神戸支部 TEL641-3185 FAX641-3110

垂水支部 TEL706-1234 FAX706-1235

◎神戸商工会議所では法律・税務・経営・労務の専門相談を次の通り行っています。

※時間はいずれも13:00～16:00。あらかじめ予約が必要です。

	法 律	税 務	経 営	労 務
東神戸支部	金 曜 日	第1・3月曜日	第1・3火曜日	第1・3木曜日
中央支部	水 曜 日	第2・4金曜日	第2・4木曜日	第2・4火曜日
兵庫支部	木 曜 日	第1・3水曜日	第1・3金曜日	第1・3月曜日
西神戸支部	火 曜 日	第2・4木曜日	第2・4月曜日	第2・4水曜日

・兵庫県中小企業総合指導所 TEL361-8027 FAX361-8028

(神戸市中央区中山手通7丁目28-33兵庫県立産業会館内)

・神戸市経済局中小企業指導センター TEL360-3199 FAX360-1419

(神戸市中央区東川崎町1丁目8-4神戸市産業振興センター内)

(一 般)

(1) 災害復旧全般に関するお問い合わせ先

・兵庫県災害対策本部 管362-4203

・神戸市災害対策本部 容322-5117～5122

(2) FAX・パソコン通信による災害対策情報

(FAX)

FAX番号 078-360-0200

・FAXの受話器をとってかける。24時間対応。

「こうべ地震災害対策広報」はメニューコード8

(パソコン通信)

アクセス番号 078-360-1700

・接続後未登録番号 0000000 (ゼロ7ケタ) と暗証番号0000 (ゼロ4ケタ) を入力、提供は6:00～23:00の間

(3) まちづくりについてのお問い合わせ先

＜区画整理事業＞

(神戸ハーバーランドセンタービル内)

- ・ 森南地区TEL360－3620
- ・ 六甲道駅周辺地区TEL360－3650
- ・ 松本地区TEL360－3840
- ・ 御菅地区TEL360－4571
- ・ 新長田駅北地区TEL360－4850
- ・ 鷹取東地区TEL360－4866

＜再開発事業＞

- ・ 六甲道駅南地区TEL242－7787

(サンボーホール内 再開発課)

- ・ 新長田駅南地区TEL691－4951

(若松公園内 長田南部再開発事務所)

＜地区計画＞

- ・ 三宮地区TEL242－7735

(サンボーホール内 アーバンデザイン室)

(9:00～17:00、土・日曜・祝日休み)

(4) 道路整備についてのお問い合わせ先

神戸市都市計画局計画部用地課 TEL272－5270

場所 サンボーホール1階(神戸市中央区浜辺通5丁目1－32 神戸商工貿易センタービル北隣)

時間 午前9時～午後5時(土・日・祝日除く)

(5) 倒壊家屋の解体撤去に関すること

○市による解体撤去について(受付期間 7月31日まで)

申込・お問い合わせ先:各区役所の窓口

○自分で解体撤去する場合の三者契約の第2次予約申込(受付期間 5月29日～6月30日)

お問い合わせ先:神戸市災害廃棄物対策室 TEL241－3830

(6) 通信に関する防災ネットワークシステム構築等の相談

N T T神戸支店都市復興本部通信システムコンサルティング部門

TEL0120-30-1439

(7) 被災者の心の相談

・ 児童相談室児童こころの相談 TEL382-0145 ・ 女性向き相談 TEL361-8935

・ 青少年電話相談室 TEL361-0309

- (8) 被災した人の無料健康診査（平成7年12月31日まで）について
神戸市健康増進課 TEL322-5257
- (9) 一時使用住宅の入居等について
神戸市災害対策本部 民生部 一時使用住宅係
TEL392-9860
- (10) 被災者の総合的な住宅相談窓口（公庫融資、公的な住宅供給等）
- ・神戸中央－震災復興総合センター（神戸クリスタルタワー）内 TEL360-2536
 - ・三宮－センタープラザ西館 TEL331-0533
 - ・神戸西－西神戸財務事務所敷地内 TEL731-6962
 - ・東灘－東灘区役所前 TEL843-8650
- ※いずれも相談時間は午前10時～正午、午後1時～5時
- (11) 下水道ダイヤル
神戸市下水道局業務課 TEL241-8277
- (12) 県市の復興計画等に関すること
- ・兵庫県阪神・淡路大震災復興本部総括部 TEL362-4357
 - ・神戸市震災復興本部総括局 TEL332-9495

— 本誌に関するお問い合わせ先 —

〒650 神戸市中央区港島中町6丁目1番地

神戸商工会議所産業復興支援センター

電話 (078)303-1001 FAX (078)303-6325

We Love  K O B E