

- 神戸市空き家活用応援制度
- 神戸市空き地活用応援制度

補助金交付要綱

令和4年4月6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、別表に掲げる補助制度について、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3月神戸市規則第38号。以下「補助金規則」という。）に定めがあるもののほか、当該補助金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。ただし、次の各号に掲げる用語以外に定めるべき用語がある場合は、別表に定めるものとする。

- (1) 補助金 本市が本市以外の者に対して交付する補助金をいう。
- (2) 補助事業 補助金の交付の対象となる事業をいう。
- (3) 補助事業者 補助事業を行う者をいう。
- (4) 年度 本市の会計年度をいい、毎年4月に始まり、翌年3月に終わるものとする。
- (5) 空き家 交付申請の時点において、居住その他の使用がなされていない建築物をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有（過去1年の間に所有していたものも含む。）し、又は管理するものを除く。
- (6) 空き地 交付申請の時点において、使用がなされておらず、建築物が存在しない土地（ただし、山林又は田畑等を除く。）で、かつ、当面建築計画のない土地をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有（過去1年の間に所有していたものも含む。）し、又は管理するものを除く。
- (7) 社会貢献活動 社会貢献のために、次に掲げるいずれかの活動に取り組むことをいう。ただし、宗教活動、政治活動、選挙活動又は公益を害する若しくは公序良俗に反する恐れのある活動は除く。
 - ア 保健、医療又は福祉の増進を図る活動
 - イ 社会教育の推進を図る活動
 - ウ まちづくりの推進を図る活動
 - エ 観光の振興を図る活動
 - オ 農山漁村又は中山間地域の振興を図る活動
 - カ 学術、文化、芸術又はスポーツの振興を図る活動
 - キ 環境の保全を図る活動
 - ク 災害救援活動
 - ケ 地域安全活動
 - コ 人権の擁護又は平和の推進を図る活動
 - サ 国際協力の活動
 - シ 男女共同参画社会の形成の促進を図る活動
 - ス 子どもの健全育成を図る活動
 - セ 情報化社会の発展を図る活動
 - ソ 科学技術の振興を図る活動

タ 経済活動の活性化を図る活動

チ 職業能力の開発又は雇用機会の拡充を支援する活動

ツ 消費者の保護を図る活動

テ その他市長がアからツまでに掲げる活動と同等以上の意義を有すると認める活動

(8) 地域活動 地域コミュニティの維持・再生のため、地域の課題を解決又は改善する取り組みや、地域特性及び地域資源を活かした魅力あるまちづくりを進めることを目的とし、営利を目的としない公益的な活動をいう。ただし、宗教活動、政治活動、選挙活動又は公益を害する若しくは公序良俗に反する恐れのある活動は除く。

(9) 地域利用バンク 「一般財団法人 神戸住環境整備公社」が運営する「空き家・空き地地域利用バンク」をいう。

(10)バンク登録団体 地域利用バンクに登録している「空き家等利活用希望団体」をいう。

(交付対象)

第3条 補助金の交付の目的・概要、対象にできる物件、要件、申請をできる者及び対象にできる経費並びに補助金の額その他の事項は、別表に掲げるとおりとする。ただし、市長は予算の範囲内において補助金を交付するものとする。

(交付申請)

第4条 補助金規則第5条第1項に基づき補助金の交付を申請（以下「交付申請」という。）する者（以下「申請者」という。）は、補助事業を実施しようとする年度の申請受付期間内に、補助金交付申請書（様式第1号）など別表に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

2 「建築家との協働による空き家活用促進補助」においては、審査会により選定された年度及びその翌年度に分けて補助事業を実施できることとし、各年度の申請受付期間内に、補助金交付申請書（様式第1号）など別表に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

3 前号の規定により、2カ年度に渡って補助事業を実施する場合は、補助金交付申請書（様式第1号）において、各年度に実施する補助事業を明記するものとする。

4 前第2号の規定により、2カ年度に渡って補助事業を実施する場合に、その2年度目に補助金の交付を申請する際にも、1年度目の交付申請時点の補助金交付要綱及び別表を適用するものとする。

(審査会)

第5条 市長が必要と認める場合、市長は、交付申請の前に行う審査会により、交付申請を行うことができる者（以下「候補者」という。）を選定することができる。

2 市長は、あらかじめ、審査会における審査基準及び選定方法を別表に定め、審査を行う委員及び会議の運営その他に関して別に定めるものとする。

3 審査会に応募する者（以下「応募者」という。）は、補助事業を実施しようとする年度の募集期間内に、別表に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

4 市長は、審査会により候補者を選定したときは、速やかにその結果を応募者に通知するものとする。

5 候補者は、前項の規定による通知を受けたときは、速やかに交付申請をしなければならない。ただし、前条に規定する書類のうち第3項に規定する書類の提出を省略できるものとする。

(交付の決定)

第6条 市長は、書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、補助金規則第6条による補助金の交付決定（以下「交付決定」という。）を行うときは、次の各号に掲げる書類により速やかに申請者に通知するものとする。

- (1) 補助金交付決定通知書（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 項による補助金の交付が不相当である旨の通知を行うときは、次の各号に掲げる書類により速やかに申請者に通知するものとする。
- (1) 補助金不交付決定通知書（様式第 3 号）
 - (2) その他市長が必要と認める書類
- 3 補助事業者は、交付決定の日以降に補助事業に着手しなければならない。なお、着手とは、別表に掲げる行為を含むものとする。

（補助事業の変更等）

- 第 7 条 補助事業者は、補助金規則第 7 条第 1 項第 1 号に掲げる承認（以下「交付決定変更」という。）を受けようとするときは、補助金交付決定内容変更承認申請書（様式第 4 号）に変更内容がわかる書類を添付し、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るときは、その旨を補助金交付決定変更通知書（様式第 6 号）又は補助事業中止（廃止）承認通知書（様式第 7 号）により、補助事業者に通知するものとする。
- 3 補助金規則第 7 条第 1 項第 1 号に掲げる軽微な変更は、別表に定めるものとする。

（実績報告）

- 第 8 条 補助事業者は、補助金規則第 15 条に基づき補助事業の実績を報告（以下「実績報告」という。）しようとするときは、当該補助事業の完了後速やかに、かつ本市が定める期日までに、補助事業実績報告書（様式第 8 号）など別表に掲げる書類を市長に提出しなければならない。ただし、別表に掲げるとおり市長が認める場合は、この限りではない。

（交付額の確定）

- 第 9 条 市長は、書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、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に通知するものとする。
- (1) 補助金額確定通知書（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。以下同じ。）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。

（補助金の支払い）

- 第 10 条 市長は、補助金の交付額の確定後、補助金を補助事業者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 11 条 市長は、補助金規則第 19 条により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交付決定取消通知書（様式第 10 号）により当該補助事業者に通知するものとする。
- 2 市長は、前項の規定により交付決定を取消した場合において、既に補助金を交付しているときは、

期限を定めて補助金を返還させるものとする。

(関係書類の整備及び保存)

第 12 条 補助事業者は、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿その他関係書類を常に整備し、実績報告の日の属する年度の翌年度から起算して 5 年間保存しなければならない。

(業務の委託)

第 13 条 市長は、補助金の交付に係る業務の一部を外郭団体等に委託することができる。

(その他)

第 14 条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日及び要綱の廃止)

- 1 この要綱は、令和 4 年 4 月 8 日から施行する。
- 2 令和 3 年 4 月 1 日施行の「神戸市空き家・空き地地域利用応援制度 空き家地域利用リノベーション補助金交付要綱」は令和 4 年 4 月 8 日をもって廃止する。ただし、同要綱の廃止前に補助金を交付した補助事業については、交付決定を受けた時点における補助金規則及び同要綱は、交付決定の日の属する年度の末日から 5 年を経過する日までの間も、なおその効力を有する。

(施行期日及び要綱の廃止)

- 1 この要綱は、令和 5 年 4 月 3 日から施行する。
- 2 令和 4 年 4 月 1 日施行の「神戸市空き家地域利用応援制度／神戸市空き地活用応援制度 初期・維持費用補助金等交付要綱」は令和 5 年 4 月 3 日をもって廃止する。ただし、同要綱の廃止前に補助金を交付した補助事業については、交付決定を受けた時点における補助金規則及び同要綱は、交付決定の日の属する年度の末日から 2 年を経過する日までの間も、なおその効力を有する。
- 3 令和 4 年 4 月 1 日施行の「神戸市空き家地域利用応援制度 空き家地域利用片付け支援事業補助金交付要綱」は令和 5 年 4 月 3 日をもって廃止する。ただし、同要綱の廃止前に補助金を交付した補助事業については、交付決定を受けた時点における補助金規則及び同要綱は、交付決定の日の属する年度の末日から 1 年を経過する日までの間も、なおその効力を有する。
- 4 令和 3 年 4 月 1 日施行の「神戸市空き家・空き地地域利用応援制度 空き家建築基準法適合状況調査補助金交付要綱」は令和 5 年 4 月 3 日をもって廃止する。
- 5 令和 4 年 4 月 1 日施行の「神戸市空き地活用応援制度 空き地整備事業補助金交付要綱」は令和 5 年 4 月 3 日をもって廃止する。ただし、同要綱の廃止前に補助金を交付した補助事業については、交付決定を受けた時点における補助金規則及び同要綱は、交付決定の日の属する年度の末日から 2 年を経過する日までの間も、なおその効力を有する。
- 6 令和 4 年 4 月 1 日施行の「神戸市空き地活用応援制度 隣地統合補助金交付要綱」は令和 5 年 4 月 3 日をもって廃止する。ただし、同要綱の廃止前に補助金を交付した補助事業については、交付決定を受けた時点における補助金規則及び同要綱は、交付決定の日の属する年度の末日から 10 年を経過する日までの間も、なおその効力を有する。

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 6 年 4 月 10 日から施行する。

(施行期日及び要綱の廃止)

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。
- 2 令和6年4月1日施行の「神戸市建築家との協働による空き家活用促進事業／神戸市空き家地域利用応援制度補助金等交付要綱」は令和7年3月31日をもって廃止する。ただし、同要綱の廃止前に補助金を交付した補助事業については、交付決定を受けた時点における補助金規則及び同要綱は、交付決定の日の属する年度の末日から10年を経過する日までの間も、なおその効力を有する。

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表

補助制度の名称		神戸市空き家活用応援制度 (建築家との協働による空き家活用促進補助)
第3条関係 (交付対象)	目的・概要	空き家活用の機運を高めるため、建築家との協働により空き家を魅力的に再生し、社会貢献のために活用する場合の、改修等にかかる費用を補助する。
	対象にできる 物件	次の各号のすべてに該当するものとする。 (1) 神戸市内（ただし、土砂災害特別警戒区域を除く。）に存する空き家であること。 (2) 一棟の建築物又は長屋の一住戸であること。 (3) 過去10年の間に、この別表に基づく補助金又は「空き家・空き地地域利用応援制度」（空き家再生等推進事業又は空き家地域利用リノベーション補助事業に限る。）の補助金の交付を受けていないこと。 (4) 令和4年度以降に「空き家地域利用応援制度」（片付け補助を除く）又は「建築家との協働による空き家活用促進事業」の補助金の交付を受けていないこと。 (5) 令和6年度以降に「住宅地における店舗等立地支援事業」の補助金の交付を受けていないこと。
	要件	次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。 (1) 空き家を改修し、空き家の全体又は一部を、社会貢献活動を行うために2年以上*継続して活用すること。 (2) 補助事業者は、市長の求めに応じて、当該空き家で行う社会貢献活動について報告し、市が行う広報において事例として紹介されることに協力すること。 (3) 当該空き家で行う改修及び社会貢献活動の内容並びに前号の広報への協力について、当該空き家の所有者全員の承諾を得ていること。 (4) 当該空き家で行う社会貢献活動が地域住民の生活に影響を及ぼすと考えられる場合は、社会貢献活動を開始する前に、当該地域住民に対してその内容や運営方法等を説明し、理解を得ながら社会貢献活動を進めること。 (5) 一級建築士、二級建築士又は木造建築士（ただし、建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第1項、第3条の2第1項若しくは第3条の3第1項に規定する建築物又は同法第3条の2第3項（同法第3条の3第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく条例に規定する建築物について改修を行う場合にあっては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。）（以下「建築士」という。）が改修設計を行い、意匠に配慮した魅力ある建築物に再生すること。

		<p>(6) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）その他関係法令を遵守すること。</p> <p>(7) 当該補助事業に対して、この別表に基づく補助金のほかに国又は地方公共団体から補助金の交付を受けないこと。（ただし、兵庫県が定める補助制度の随伴補助として実施する場合を除く。）</p> <p>(8) 当該補助事業にすでに着手していないこと。</p>
	申請をできる者	<p>次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 空き家の所有者（予定を含む。）</p> <p>(2) 空き家の賃貸借又は使用貸借における借主（予定を含む。）</p> <p>次の各号のいずれにも該当するものであってはならない。</p> <p>(1) 神戸市税の滞納のある者</p> <p>(2) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月 26 日市長決定）第 5 条に該当する者</p>
	対象にできる経費	<p>補助事業者が当該年度内に行う空き家の改修等に要する経費のうち、次の各号に掲げるものとする。ただし、補助事業者が法人の場合は、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。</p> <p>(1) 空き家の取得又は賃借のための仲介手数料及び所有権移転登記等に要する経費</p> <p>(2) 家財道具の整理及び処分等に要する経費</p> <p>(3) 改修のために必要な調査及び診断等に要する経費</p> <p>(4) 改修設計に要する経費</p> <p>(5) 改修工事に要する経費（什器、家電及び備品その他容易に移動できる物品の購入及び設置に要する経費は除く。以下同じ。）</p> <p>(6) 工事監理に要する経費</p> <p>(7) その他市長が必要と認める経費</p>
	補助金の額	<p>次の各号に掲げる額のうちいずれか低い額を限度とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <p>(1) 補助対象経費（「対象にできる経費」のうち、補助金の交付の対象として計上する経費をいう。以下同じ。）の合計の 1/2</p> <p>(2) 補助対象経費のうち改修工事に要する経費</p> <p>(3) 1 件につき 5,000 千円</p> <p>なお、補助金交付要綱第 4 条第 2 項の規定に基づき、2 カ年度に渡って補助事業を実施する場合であっても、各年度の補助金の額を合計した金額は、前各号のうちいずれか低い額を限度とする。</p>
第 4 条関係 (交付申請)	交付申請時の提出書類	<p>(1) 補助金交付申請書（様式第 1 号）</p> <p>(2) 事業計画書（様式第 1 号の 2）（スケッチ等を含む。）</p> <p>(3) 空き家の所在がわかる位置図</p> <p>(4) 空き家及び空き家が存する土地の所有者がわかる書類*（公図及び登記事項証明書（原則、発行日から 3 か月以内のもの）の写し等）</p>

		<p>(5) 空き家を賃貸借又は使用貸借して活用する場合は、賃貸借契約書等の写し*</p> <p>(6) 申請者の他に空き家の所有者がいる場合は、空き家活用承諾書(様式第1号の3)</p> <p>(7) 現況の平面図等(省エネ改修を行う場合は開口部の大きさが分かる図面等)</p> <p>(8) 現況の写真(外観及び各室の内部)</p> <p>(9) 改修設計を行う建築士の免許証の写し</p> <p>(10) 空き家の所在が市街化調整区域である場合は、神戸市経済観光局農政計画課及び都市局都市計画課への相談記録</p> <p>(11) その他市長が必要と認める書類</p>																												
<p>第5条関係 (審査会)</p>	<p>審査基準</p>	<p>次表に掲げる審査基準に基づき、「特に優れている(満点)」、「優れている(満点の75%)」、「普通(満点の50%)」、「やや劣っている(満点の25%)」、「劣っている(0点)」の5段階で採点する。</p> <table border="1" data-bbox="555 840 1441 2040"> <thead> <tr> <th colspan="2">審査項目</th> <th>ポイント</th> <th>配点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">社会貢献に関する審査</td> <td>課題解決力</td> <td>社会課題を的確に把握し、効果的な解決策を提案しているか。</td> <td>20点</td> </tr> <tr> <td>貢献度</td> <td>特定の個人や団体だけでなく、社会や地域住民等の福祉や利便の増進に貢献することが期待できるか。</td> <td>8点</td> </tr> <tr> <td>継続性</td> <td>事業計画の内容は現実的なもので、長期かつ定期的な取り組みが期待できるか。</td> <td>8点</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">物件・デザインに関する審査</td> <td>再生の必要性</td> <td>当該空き家を再生することが有益であり、また、空き家の安全性の確保に積極的に取り組んでいるか。</td> <td>12点</td> </tr> <tr> <td>デザイン性</td> <td>当該空き家を持つ魅力や欠点を踏まえたうえで、意匠に配慮した、より魅力ある建築物に再生されることが期待できるか。</td> <td>20点</td> </tr> <tr> <td>波及効果</td> <td>外観からも建築家との協働による空き家活用の魅力や可能性を感じさせ、ひいては空き家活用の機運を高める一助となりえるものか。</td> <td>16点</td> </tr> <tr> <td>SDGsに関する審査</td> <td>省エネ</td> <td>開口部への高性能サッシの採用等、建物の断熱性能の向上に取り組み、空調等に係るエネルギーの低減が</td> <td>8点</td> </tr> </tbody> </table>	審査項目		ポイント	配点	社会貢献に関する審査	課題解決力	社会課題を的確に把握し、効果的な解決策を提案しているか。	20点	貢献度	特定の個人や団体だけでなく、社会や地域住民等の福祉や利便の増進に貢献することが期待できるか。	8点	継続性	事業計画の内容は現実的なもので、長期かつ定期的な取り組みが期待できるか。	8点	物件・デザインに関する審査	再生の必要性	当該空き家を再生することが有益であり、また、空き家の安全性の確保に積極的に取り組んでいるか。	12点	デザイン性	当該空き家を持つ魅力や欠点を踏まえたうえで、意匠に配慮した、より魅力ある建築物に再生されることが期待できるか。	20点	波及効果	外観からも建築家との協働による空き家活用の魅力や可能性を感じさせ、ひいては空き家活用の機運を高める一助となりえるものか。	16点	SDGsに関する審査	省エネ	開口部への高性能サッシの採用等、建物の断熱性能の向上に取り組み、空調等に係るエネルギーの低減が	8点
審査項目		ポイント	配点																											
社会貢献に関する審査	課題解決力	社会課題を的確に把握し、効果的な解決策を提案しているか。	20点																											
	貢献度	特定の個人や団体だけでなく、社会や地域住民等の福祉や利便の増進に貢献することが期待できるか。	8点																											
	継続性	事業計画の内容は現実的なもので、長期かつ定期的な取り組みが期待できるか。	8点																											
物件・デザインに関する審査	再生の必要性	当該空き家を再生することが有益であり、また、空き家の安全性の確保に積極的に取り組んでいるか。	12点																											
	デザイン性	当該空き家を持つ魅力や欠点を踏まえたうえで、意匠に配慮した、より魅力ある建築物に再生されることが期待できるか。	20点																											
	波及効果	外観からも建築家との協働による空き家活用の魅力や可能性を感じさせ、ひいては空き家活用の機運を高める一助となりえるものか。	16点																											
SDGsに関する審査	省エネ	開口部への高性能サッシの採用等、建物の断熱性能の向上に取り組み、空調等に係るエネルギーの低減が	8点																											

			期待できるか。	
		省資源	使用する建築資材に、リサイクル建材・アップサイクル建材・リユース建材等、サステナブルな建材を積極的に選択し、省資源化に努めているか。	8点
	選定方法	<p>予算の範囲内において、点数が高い順に候補者を選定するものとし、点数が同じ応募者が複数いる場合は、「課題解決力」及び「デザイン性」の審査項目における委員の点数の合計がより高い方を優先する。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、選定の対象から除外する。</p> <p>(1)委員の点数の平均が70点に満たない場合 (2)「課題解決力」又は「デザイン性」の審査項目それぞれにおける委員の点数の平均が5点に満たない場合</p>		
	応募時の提出書類	「交付申請時の提出書類」のうち、第2号、第3号、第7号、第8号及び第10号		
第6条関係 (交付の決定)	補助事業の着手に含む行為	補助事業に係る契約の締結		
第7条関係 (補助事業の変更等)	軽微な変更	<p>次の各号のいずれにも該当しない変更とする。</p> <p>(1) 補助対象物件又は補助事業者の変更 (2) 補助事業の目的を大きく変更するもの (3) 事業計画の内容を大きく変更するもの (4) 交付決定における補助金の額に変更を生じるもの (5) 交付決定における交付の条件に変更を生じるもの (6) 補助対象経費に含む改修予定箇所を大きく変更するもの (7) 補助対象経費の金額を大きく変更するもの (8) その他市長が認めるもの</p>		
第8条関係 (実績報告)	実績報告時の提出書類	<p>(1) 補助事業実績報告書（様式第8号） (2) 改修した内容がわかる改修前及び改修後の平面図等 (3) 改修前及び改修後の写真（外観及び改修実施箇所） (4) 補助対象経費に「対象にできる経費」のうち第1号から第3号までに掲げる経費を計上した場合は、その補助事業を実施したことがわかる書類 (5) 補助事業に要した経費及びその明細がわかる最終の内訳明細書 (6) 補助対象経費に係る契約書等及び領収書の写し (7) 補助金の受領を委任する場合は、受任者から補助事業者への請求書の写し</p>		

		(8) その他市長が必要と認める書類
	例外要件	<p>やむを得ない事情があると市長が認める場合は、交付決定の日の属する年度の翌年度（以下「翌年度」という。）も補助事業を継続することができる。その場合は、補助事業者は次の各号に掲げる要件をすべて満たさなければならない。</p> <p>(1) 補助事業者は、やむを得ない事情により翌年度も補助事業を継続しようとするときは、市長が指定する協議期間内に、その旨を申し出なければならない。</p> <p>(2) 補助事業者は、翌年度の末日までに、実績報告にかかる書類を市長に提出しなければならない。</p>
	*その他の事項	<p>(1) 社会貢献活動の継続期間は、実績報告の日の属する月の翌月から起算する。</p> <p>(2) 交付申請の時点において、空き家の売買、贈与、賃貸借又は使用貸借等の契約が未締結の場合、補助事業者は、実績報告までに当該契約が締結されたことがわかる契約書等の写しを提出する。その場合は、空き家を賃貸借又は使用貸借して活用する場合であっても、「交付申請時の提出書類」第5号を省略できるものとする。</p>
	施行履歴	<p>制定 令和4年4月8日</p> <p>改正 令和5年4月3日</p> <p>改正 令和6年4月10日</p> <p>改正 令和7年4月1日</p>

別表

補助制度の名称		神戸市空き家活用応援制度 (空き家地域利用補助)
第3条関係 (交付対象)	目的・概要	空き家の減少・適正管理および地域の活性化のため、空き家を地域活動、交流の拠点又は社会貢献のために活用する場合の、改修等にかかる費用を補助する。
	対象にできる 物件	次の各号のすべてに該当するものとする。 (1) 神戸市(ただし、土砂災害特別警戒区域を除く。)に存する空き家であること。 (2) 一棟の建築物又は長屋の一住戸であること。 (3) 過去10年の間に、この別表に基づく補助金又は「空き家・空き地地域利用応援制度」(空き家再生等推進事業又は空き家地域利用リノベーション補助事業に限る。)の補助金の交付を受けていないこと。 (4) 令和4年度以降に「空き家地域利用応援制度」(片付け補助を除く)又は「建築家との協働による空き家活用促進事業」の補助金の交付を受けていないこと。 (5) 令和6年度以降に「住宅地における店舗等立地支援事業」の補助金の交付を受けていないこと。

要件	<p>次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。</p> <p>(1) 空き家を改修し、空き家の全体又は一部を、社会貢献活動又は地域活動を行うために2年以上*継続して活用すること。</p> <p>(2) 補助事業者は、市長の求めに応じて、当該空き家で行う社会貢献活動について報告し、市が行う広報において事例として紹介されることに協力すること。</p> <p>(3) 当該空き家で行う改修及び社会貢献活動又は地域活動の内容並びに前号の広報への協力について、当該空き家の所有者全員の承諾を得ていること。</p> <p>(4) 当該空き家で行う社会貢献活動又は地域活動が地域住民の生活に影響を及ぼすと考えられる場合は、社会貢献活動又は地域活動を開始する前に、当該地域住民に対してその内容や運営方法等を説明し、理解を得ながら社会貢献活動又は地域活動を進めること。</p> <p>(5) 当該空き家が意匠に配慮した魅力ある建築物に再生されるものであること。</p> <p>(6) 補助対象経費に「対象にできる経費」のうち第4号に掲げる経費（改修設計に要する経費）を計上した場合、一級建築士、二級建築士又は木造建築士（ただし、建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第1項、第3条の2第1項若しくは第3条の3第1項に規定する建築物又は（同法第3条の2第3項（同法第3条の3第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づく条例に規定する建築物について改修を行う場合にあっては、それぞれ当該各条に規定する建築士に限る。）（以下「建築士」という。）が改修設計を行うこと。</p> <p>(7) 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）その他関係法令を遵守すること。</p> <p>(8) 当該補助事業に対して、この別表に基づく補助金のほかに国又は地方公共団体から補助金の交付を受けないこと。</p> <p>(9) 当該補助事業にすでに着手していないこと。</p> <p>(10) 市街化調整区域の場合は「対象にできる経費」のうち「(4)改修設計に要する経費」を計上すること。</p>
申請をできる者	<p>次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <p>(1) 空き家の所有者（予定を含む。）</p> <p>(2) 空き家の賃貸借又は使用貸借における借主（予定を含む。）</p> <p>次の各号のいずれにも該当するものであってはならない。</p> <p>(1) 神戸市税の滞納のある者</p> <p>(2) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成22年5月26日市長決定）第5条に該当する者</p>

	<p>対象にできる経費</p>	<p>補助事業者が当該年度内に行う空き家の改修等に要する経費のうち、次の各号に掲げるものとする。ただし、補助事業者が法人の場合は、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。</p> <p>(1) 空き家の取得又は賃借のための仲介手数料及び所有権移転登記等に要する経費</p> <p>(2) 家財道具の整理及び処分等に要する経費</p> <p>(3) 改修のために必要な調査及び診断等に要する経費</p> <p>(4) 改修設計に要する経費</p> <p>(5) 改修工事に要する経費（什器、家電及び備品その他容易に移動できる物品の購入及び設置に要する経費は除く。以下同じ。）</p> <p>(6) 工事監理に要する経費</p> <p>(7) その他市長が必要と認める経費</p>	
	<p>補助金の額</p>	<p>次の各号に掲げる額のうちいずれか低い額を限度とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <p>(1) 補助対象経費（「対象にできる経費」のうち、補助金の交付の対象として計上する経費をいう。以下同じ。）の合計の1/2</p> <p>(2) 補助対象経費のうち改修工事に要する経費</p> <p>(3) 1件につき2,000千円</p>	
<p>第4条関係 (交付申請)</p>	<p>交付申請時の提出書類</p>	<p>「対象にできる経費」のうち「(4) 改修設計 に要する経費」を計上する場合</p> <p>(1) 補助金交付申請書（様式第1号）</p> <p>(2) 事業計画書（様式第1号の2）（改修後の平面図又はスケッチ等を含む。）</p> <p>(3) 空き家の所在がわかる位置図</p> <p>(4) 空き家及び空き家が存する土地の所有者がわかる書類*（公図及び登記事項証明書（原則、発行日から3か月以内のもの）の写し等）</p> <p>(5) 空き家を賃貸借又は使用貸借して活用する場合は、賃貸借契約書等の写し*</p> <p>(6) 申請者の他に空き家の所有者がいる場合は、空き家</p>	<p>「対象にできる経費」のうち「(4) 改修設計 に要する経費」を計上しない場合</p> <p>(1) 補助金交付申請書（様式第1号）</p> <p>(2) 事業計画書（様式第1号の2）（改修後の平面図又はスケッチ等を含む。）</p> <p>(3) 空き家の所在がわかる位置図</p> <p>(4) 空き家及び空き家が存する土地の所有者がわかる書類*（公図及び登記事項証明書（原則、発行日から3か月以内のもの）の写し等）</p> <p>(5) 空き家を賃貸借又は使用貸借して活用する場合は、賃貸借契約書等の写し*</p> <p>(6) 申請者の他に空き家の所有者がいる場合は、空き家活用承</p>

		<p>活用承諾書（様式第1号の3）</p> <p>(7) 改修予定の内容及び社会貢献活動のために活用する範囲がわかる現況の平面図等</p> <p>(8) 現況の写真（外観及び各室の内部）</p> <p>(9) 改修設計を行う建築士の免許証の写し</p> <p>(10) 空き家の所在が市街化調整区域である場合は、神戸市経済観光局農政計画課及び都市局都市計画課への相談記録</p> <p>(11) その他市長が必要と認める書類</p>	<p>諾書（様式第1号の3）</p> <p>(7) 改修予定の内容及び社会貢献活動のために活用する範囲がわかる現況及び改修後の平面図等</p> <p>(8) 現況の写真（外観及び改修予定箇所）</p> <p>(9) 補助対象経費及びその明細がわかる見積書の写し</p> <p>(10) その他市長が必要と認める書類</p>
第5条関係 （審査会）	—	—	
第6条関係 （交付の決定）	補助事業の 着手に含む行為	補助事業に係る契約の締結	
第7条関係 （補助事業の 変更等）	軽微な変更	<p>次の各号のいずれにも該当しない変更とする。</p> <p>(1) 補助対象物件又は補助事業者の変更</p> <p>(2) 補助事業の目的を大きく変更するもの</p> <p>(3) 事業計画の内容を大きく変更するもの</p> <p>(4) 交付決定における補助金の額に変更を生じるもの</p> <p>(5) 交付決定における交付の条件に変更を生じるもの</p> <p>(6) 補助対象経費に含む改修予定箇所を大きく変更するもの</p> <p>(7) 補助対象経費の金額を大きく変更するもの</p> <p>(8) その他市長が認めるもの</p>	
第8条関係 （実績報告）	実績報告時の 提出書類	「対象にできる経費」のうち 「(4) 改修設計 に要する経費」を計上する場合	「対象にできる経費」のうち 「(4) 改修設計 に要する経費」を計上しない場合

		<p>(1) 補助事業実績報告書（様式第8号）</p> <p>(2) 改修した内容がわかる改修前及び改修後の平面図等</p> <p>(3) 改修前及び改修後の写真（外観及び改修等実施箇所）</p> <p>(4) 補助対象経費に「対象にできる経費」のうち第1号から第3号までに掲げる経費を計上した場合は、その補助事業を実施したことがわかる書類</p> <p>(5) 補助事業に要した経費及びその明細がわかる最終の内訳明細書</p> <p>(6) 補助対象経費に係る契約書等及び領収書の写し</p> <p>(6) 補助金の受領を委任する場合は、受任者から補助事業者への請求書の写し</p> <p>(7) その他市長が必要と認める書類</p>	<p>(1) 補助事業実績報告書（様式第8号）</p> <p>(2) 改修した内容がわかる改修後の平面図等</p> <p>(3) 改修後の写真（外観及び改修等実施箇所）</p> <p>(4) 補助対象経費に「対象にできる経費」のうち第1号から第3号までに掲げる経費を計上した場合は、その補助事業を実施したことがわかる書類</p> <p>(5) 補助事業に要した経費及びその明細がわかる最終の内訳明細書</p> <p>(6) 補助対象経費に係る契約書等及び領収書の写し</p> <p>(6) 補助金の受領を委任する場合は、受任者から補助事業者への請求書の写し</p> <p>(7) その他市長が必要と認める書類</p>
	例外要件	—	
* その他の事項	<p>(1) 社会貢献活動の継続期間は、実績報告の日の属する月の翌月から起算する。</p> <p>(2) 交付申請の時点において、空き家の売買、贈与、賃貸借又は使用貸借等の契約が未締結の場合、補助事業者は、実績報告までに当該契約が締結されたことがわかる契約書等の写しを提出する。その場合は、空き家を賃貸借又は使用貸借して活用する場合であっても、「交付申請の提出書類」第5号を省略できるものとする。</p>		
施行履歴	<p>制定 令和7年4月1日</p> <p>改正 令和8年4月1日</p>		

別表

補助制度の名称		空き家活用応援制度／空き地活用応援制度（維持費用補助）
第3条関係 (交付対象)	目的・概要	空き家・空き地の減少・適正管理および地域の活性化のため、空き家・空き地を地域活動や交流の拠点として利用する場合の、転活用に関する維持費用を補助する。
	対象にできる 物件	<p>次の各号のすべてに該当するものとする。</p> <p>(1) 神戸市の市街化区域内（ただし、土砂災害特別警戒区域を除く。）に存する空き家又は空き地（この別表において「空き家等」という。）であり、地域利用バンクに登録していること。ただし、継続申請する場合は、申請時点において空き家又は空き地であること及び地域利用バンクに登録していることを要しない。</p> <p>(2) 空き家の場合にあつては、従前は居住の用に供していた一戸建ての住宅又は長屋の一住戸であること。なお、居住以外の用途を兼ねるもののうち延べ面積の1/2以上を居住の用に供していたものを含む。</p> <p>(3) 過去10年の間に、この別表に基づく補助金若しくは「空き家地域利用応援制度／空き地活用応援制度」（維持費用補助に限る。）（この別表において「維持費補助等」という）又は「建築家との協働による空き家活用促進事業」若しくは「空き家活用応援制度」（建築家との協働による空き家活用促進事業に限る。）の補助金の交付を受けていないこと。ただし、この別表に基づく補助の継続申請を行う場合はこの限りでない*。</p>
	要件	<p>次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。ただし、市長が特に必要であると認めた場合は、この限りでない。</p> <p>(1) バンク登録団体に、空き家等を地域活動の用に継続的に供するために使用貸借をすること。ただし、継続申請の場合は、維持費補助等の交付を受けた補助と同一の使用貸借契約若しくは当該契約と同一条件による継続とみなせる使用貸借契約（年度途中で継続とみなせる契約を締結する予定の場合も含む）をしていること。</p> <p>(2) 2年以上の期間の使用貸借契約であること。</p> <p>(3) バンク登録団体は当該空き家等を地域活動に供するものとし、当該年度内の3月末日までに市長に活動報告を提出すること。</p> <p>(4) 補助事業者及びバンク登録団体は、市長の求めに応じて、当該空き家で行う地域活動について報告し、市が行う広報において事例として紹介されることに協力すること。</p> <p>(5) 当該空き家等の使用貸借によってバンク登録団体が地域活動を行うこと及び地域活動の内容並びに前号の広報への協力について、当該空き家等の所有者全員の承諾を得ていること。</p>

	<p>(7) 当該空き家等で行う地域活動が地域住民の生活に影響を及ぼすと考えられる場合は、地域活動を開始する前に、当該地域住民に対してその内容や運営方法等を説明し、理解を得ながら地域活動を進めること。</p> <p>(8) 空き家の所有者と当該空き家の敷地の所有者が異なる場合においては、当該空き家の敷地の全所有者に、バンク登録団体が地域活動を行うこと及び地域活動の内容の承諾を得ていること。</p> <p>(9) バンク登録団体は、その構成員に対し、当該空き家等で行う地域活動により得られた収益を分配、又は、財産を還元しないこと。</p> <p>(10) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）及び都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）その他関係法令を遵守すること。</p> <p>(11) 当該補助事業に対して、この別表に基づく補助金のほかに国又は地方公共団体から補助金の交付を受けないこと。</p> <p>(12) 当該補助事業にすでに着手していないこと。（ただし、継続申請の場合を除く）</p> <p>(13) この別表に基づく補助について同一所有者（当該空き家等の共有者の場合も含む）が補助事業を実施する年度につき 3 件を上限に交付するものとする。</p> <p>(14) 継続申請の場合は、初年度の申請により交付決定を受けた日から 5 年経過する日の属する年度以降は申請できない。ただし、令和 4 年度以前に初年度の申請を行った場合は、経過措置として令和 9 年度まで申請できる。</p>
申請をできる者	<p>次の各号のいずれにも該当するものとする。</p> <p>(1) 地域利用バンクに登録している空き家等の所有者（ただし、継続申請の場合は、申請時点において地域利用バンクに登録していることを要しない。）</p> <p>(2) 当該空き家等の固定資産税及び都市計画税を納税している者であること</p> <p>次の各号のいずれにも該当するものであってはならない。</p> <p>(1) 神戸市税の滞納のある者</p> <p>(2) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月 26 日市長決定）第 5 条に該当する者</p>
対象にできる経費	<p>固定資産税相当額及び都市計画税相当額として、次の各号に掲げる額のうちいずれか低い額を対象にできる経費とする。</p> <p>(1) 物件相当税額</p> <p>(2) 納付年税額</p> <p>なお、この別表において固定資産税及び都市計画税とは、神戸市市税条例（昭和 25 年 8 月条例第 199 号）の規定により補助申請者が</p>

		<p>所有する空き家及びその敷地又は空き地に対して神戸市が課する税をいう。ただし、空き家の敷地とは当該空き家を維持し、又はその効用を果たすために使用されている一団の土地をいう。</p> <p>また、この別表において、物件相当税額は、当該空き家（敷地も含む）又は当該空き地にかかる物件ごとの固定資産税及び都市計画税の課税標準額に税率を乗じた金額の合計とし、納付年税額は、当該空き家等を含む同一区内の物件に対して所有者が実際に納める固定資産税及び都市計画税の額とする。</p>	
	補助金の額	<p>補助対象経費（「対象にできる経費」のうち、補助金の交付の対象として計上する経費をいう。以下同じ。）の千円未満の端数を切り捨てた額とする。</p>	
第4条関係 (交付申請)	交付申請時の 提出書類	<p>次に掲げる各場合に定める書類を提出しなければならない。なお、継続申請にあたっては、継続とみなせる契約における期間も通算して申請することができる。</p>	
		初年度申請	継続申請
		<p>(1) 補助金交付申請書（様式第1号）</p> <p>(2) 事業計画書（様式第1号の2）</p> <p>(3) 空き家等の所在がわかる位置図</p> <p>(4) 空き家等及び空き家が存する土地の所有者がわかる書類（公図及び登記事項証明書（原則、発行日から3か月以内のもの）の写し等）</p> <p>(5) 当該空き家等の当該年度の固定資産税・都市計画課税納税通知書又は固定資産税課税台帳及び固定資産税・都市計画税課税証明書の写し</p> <p>(6) 申請者の他に空き家等の所有者がいる場合は、空き家等活用承諾書（様式第1号の3）</p> <p>(7) 活動等誓約書（様式第1号の4）</p> <p>(8) 利用する範囲が分かる図面等</p> <p>(9) 現況の写真（外観）</p>	<p>(1) 補助金交付申請書（様式第1号）</p> <p>(2) 事業計画書（事業計画に変更がある場合に限り）（様式第1号の2）</p> <p>(3) 当該空き家等の当該年度の固定資産税・都市計画課税納税通知書または固定資産税課税台帳及び固定資産税・都市計画税課税証明書の写し</p> <p>(4) 活動誓約書（様式第1号の4）</p> <p>(5) その他市長が必要と認める書類</p>

		(10)その他市長が必要と認める書類
第5条関係 (審査会)	—	—
第6条関係 (交付の決定)	補助事業の 着手に含む行為	当該空き家等の使用貸借契約の締結
第7条関係 (補助事業の 変更等)	軽微な変更	次の各号のいずれにも該当しない変更とする。 (1) 補助対象物件又は補助事業者の変更 (2) 補助事業の目的を大きく変更するもの (3) 事業計画の内容を大きく変更するもの (4) 交付決定における補助金の額に変更を生じるもの (5) 交付決定における交付の条件に変更を生じるもの (6) 補助対象経費の金額を大きく変更するもの (7) その他市長が認めるもの
第8条関係 (実績報告)	実績報告時の 提出書類	(1) 補助事業実績報告書(様式第8号) (2) 当該空き家等に係る使用貸借契約書の写し(年度内の使用貸借期間のわかるもの) (3) 当該空き家または空き地に係る納税がわかる書類(納税証明書等) (4) 地域団体等からの当該年度の活動実績報告書(様式第8号の2) (5) その他市長が必要と認める書類
	例外要件	—
*その他の事項		(1) 地域活動の継続期間は、使用貸借契約締結後、バンク登録団体が地域活動を開始した日の属する月の翌月から起算する。 (2) 継続申請を行う年度において申請時において予算の上限を超え又は当該年度の受付期間を終了した場合には、当該年度の継続申請はできない場合がある。 (3) 空き地について1筆のうちの一部を地域活動に供するため使用貸借する場合、又は空き家の敷地若しくは空き地の一部が第三者の用に供する私道や通路となっている場合における土地の補助対象経費は、地積で除して得た額に、地域活動に供する部分又は私道や通路を除いた部分の地積を乗じて得た額を限度とする。 (4) この別表に基づく補助の交付を受けた物件は最後の年度から10年以上経過しない間は同一物件について再度初年度申請できないものとする。 (5) 年度途中において使用貸借契約を開始または終了した場合には、補助金の額は、補助対象経費の額を12で除して得た額に、その年度における使用貸借契約期間の月(使用貸借契約が開始また

	<p>は終了する日の属する月は含めない。ただし、各月1日が使用貸借契約の開始の場合または各月末日が終了の日の場合は、その日が属する月も含む。)の数を乗じて得た額を限度とする。</p> <p>(6) この別表に基づく補助金の額は同一の申請者に対し、補助事業を実施する年度につき補助金の額の合計の上限を1,000千円とする。</p>
<p>施行履歴</p>	<p>制定 令和2年6月1日 (旧要綱)</p> <p>改正 令和3年4月1日 (旧要綱)</p> <p>令和4年4月1日 (旧要綱)</p> <p>令和5年4月3日</p> <p>令和6年4月10日</p> <p>令和7年4月1日</p>

別表

補助制度の名称		空き地活用応援制度（整備費補助）			
第3条関係 (交付対象)	目的・概要	空き地の減少・適正管理又は地域の活性化のため、空き地を地域活動や交流の拠点として利用する場合等の、整備工事等にかかる費用を補助する。			
	対象にできる物件	次の各号のすべてに該当するものとする。 (1) 神戸市の市街化区域内（ただし、土砂災害特別警戒区域を除く）に存する空き地であること。 (2) 過去10年の間に、この別表に基づく補助金又は「空き地活用応援制度」（空き地整備事業補助に限る）の補助金の交付を受けていないこと。			
	要件	<p>次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">団体利用型</th> <th style="width: 50%;">個人整備型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;"> (1) 空き地を整備し、バンク登録団体が地域活動を行うために2年以上*継続して活用すること。 </td> <td style="vertical-align: top;"> (1) 以下のいずれか整備を実施すること。 ア 雑草の繁茂防止など雑草の繁茂防止など空き地の環境改善に資する整備 イ 農園や菜園、果樹園、花壇としての整備 ウ ポケットパーク等地域の交流の場としての整備 </td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、当該空き地を適正に維持管理すること。 (3) 補助事業者及びバンク登録団体は、市長の求めに応じて、当該空き地で行う地域活動について報告し、市が行う広報において事例として紹介されることに協力すること。 (4) 当該空き地で行う整備及び地域活動の内容並びに前号の広報への協力について、当該空き地の所有者全員の承諾を得ていること。 (5) 当該空き地で行う地域活動が地域住民の生活に影響を及ぼすと考えられる場合は、地域活動を開始する前に、当該地域住民に対してその内容や運営方法を説明し、理解を得ながら地域活動を進めること。 (6) バンク登録団体は、その構成員に対し、当該空き地で行う地域活動により得られた収益を分配、又は、財産を還元しないこと。 (7) 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）その他関係法令を遵守すること。</p>	団体利用型	個人整備型	(1) 空き地を整備し、バンク登録団体が地域活動を行うために2年以上*継続して活用すること。
団体利用型	個人整備型				
(1) 空き地を整備し、バンク登録団体が地域活動を行うために2年以上*継続して活用すること。	(1) 以下のいずれか整備を実施すること。 ア 雑草の繁茂防止など雑草の繁茂防止など空き地の環境改善に資する整備 イ 農園や菜園、果樹園、花壇としての整備 ウ ポケットパーク等地域の交流の場としての整備				

		<p>(8) 当該補助事業に対して、この別表に基づく補助金のほかに国又は地方公共団体から補助金の交付を受けないこと。</p> <p>(9) 当該補助事業にすでに着手していないこと。</p>								
申請をできる者	<p>次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体利用型</th> <th>個人整備型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 空き地の所有者(予定を含む。)</td> <td>(1) 空き地の所有者(予定を含む。)</td> </tr> <tr> <td>(2) 空き地の賃貸借又は使用貸借における借主(予定を含む。)</td> <td>(2) 空き地の賃貸借又は使用貸借における借主(予定を含む。)</td> </tr> <tr> <td>(3) 空き地で地域活動を行うバンク登録団体</td> <td>ただし、法人、団体は除く。</td> </tr> </tbody> </table> <p>次の各号のいずれにも該当するものであってはならない。</p> <p>(1) 神戸市税の滞納のある者</p> <p>(2) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱(平成22年5月26日市長決定)第5条に該当する者</p>	団体利用型	個人整備型	(1) 空き地の所有者(予定を含む。)	(1) 空き地の所有者(予定を含む。)	(2) 空き地の賃貸借又は使用貸借における借主(予定を含む。)	(2) 空き地の賃貸借又は使用貸借における借主(予定を含む。)	(3) 空き地で地域活動を行うバンク登録団体	ただし、法人、団体は除く。	
団体利用型	個人整備型									
(1) 空き地の所有者(予定を含む。)	(1) 空き地の所有者(予定を含む。)									
(2) 空き地の賃貸借又は使用貸借における借主(予定を含む。)	(2) 空き地の賃貸借又は使用貸借における借主(予定を含む。)									
(3) 空き地で地域活動を行うバンク登録団体	ただし、法人、団体は除く。									
対象にできる経費	<p>補助事業者が地域活動等のために当該年度内に行う空き地の整備に要する経費のうち、次の各号に掲げるものとする。ただし、補助事業者が法人の場合は、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。</p> <p>(1) 整備工事費(残置物の撤去、土地に定着させて使用する設備等の購入及び設置を含む)</p> <p>(2) 備品費(土地に常置するものであって、その金額が50,000円未満(消費税及び地方消費税に相当する額を含まない)のものに限る)</p> <p>(3) 種苗費(農園等として利用する場合に、その初動に使用するものに限る)</p> <p>(4) その他市長が必要と認める費用</p>									
補助金の額	<p>次の各号に掲げる額のうちいずれか低い額を限度とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団体利用型</th> <th>個人整備型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 補助対象経費(「対象にできる経費」のうち、補助金の交付の対象として計上する経費をいう。以下同じ。)の合計</td> <td>(1) 補助対象経費の合計の1/2</td> </tr> <tr> <td>(2) 整備する空き地の面積に1平方メートル当たり9千円を乗じて得た額に300千円を加えた額</td> <td>(2) 1件につき100千円</td> </tr> </tbody> </table>	団体利用型	個人整備型	(1) 補助対象経費(「対象にできる経費」のうち、補助金の交付の対象として計上する経費をいう。以下同じ。)の合計	(1) 補助対象経費の合計の1/2	(2) 整備する空き地の面積に1平方メートル当たり9千円を乗じて得た額に300千円を加えた額	(2) 1件につき100千円			
団体利用型	個人整備型									
(1) 補助対象経費(「対象にできる経費」のうち、補助金の交付の対象として計上する経費をいう。以下同じ。)の合計	(1) 補助対象経費の合計の1/2									
(2) 整備する空き地の面積に1平方メートル当たり9千円を乗じて得た額に300千円を加えた額	(2) 1件につき100千円									

		(3) 1,000 千円	
第4条関係 (交付申請)	交付申請時の 提出書類	<p>団体利用型</p> <p>(1) 補助金交付申請書(様式第1号)</p> <p>(2) 事業計画書(様式第1号の2)</p> <p>(3) 空き地の所在がわかる位置図</p> <p>(4) 空き地の所有者が分かる書類(公図及び登記事項証明書(原則、発行日から3か月以内のもの)の写し等)</p> <p>(5) 空き地を賃貸借又は使用貸借して活用する場合は、賃貸借契約書等の写し*</p> <p>(6) 申請者の他に空き地の所有者がいる場合は、空き地活用承諾書(様式第1号の3)</p> <p>(7) 整備予定の内容がわかる図面等</p> <p>(8) 現況の写真</p> <p>(9) 補助対象経費及びその明細が分かる見積書の写し等</p> <p>(10) その他市長が必要と認める書類</p>	<p>個人整備型</p> <p>(1) 補助金交付申請書(様式第1号)</p> <p>(2) 空き地の所在がわかる位置図</p> <p>(3) 空き地の所有者が分かる書類(公図及び登記事項証明書(原則、発行日から3か月以内のもの)の写し等)</p> <p>(4) 空き地を賃貸借又は使用貸借して活用する場合は、賃貸借契約書等の写し</p> <p>(5) 申請者の他に空き地の所有者がいる場合は、空き地活用承諾書(様式第1号の3)</p> <p>(6) 整備予定の内容がわかる図面等</p> <p>(7) 現況の写真</p> <p>(8) 補助対象経費及びその明細が分かる見積書の写し等</p> <p>(9) その他市長が必要と認める書類</p>
第5条関係 (審査会)	—	—	
第6条関係 (交付の決定)	補助事業の 着手に含む行為	補助事業に係る契約の締結	
第7条関係 (補助事業の 変更等)	軽微な変更	<p>次の各号のいずれにも該当しない変更とする。</p> <p>(1) 補助対象物件又は補助事業者の変更</p> <p>(2) 補助事業の目的を大きく変更するもの</p> <p>(3) 事業計画の内容を大きく変更するもの</p> <p>(4) 交付決定における補助金の額に変更を生じるもの</p> <p>(5) 交付決定における交付の条件に変更を生じるもの</p> <p>(6) 補助対象経費に含む整備予定箇所を大きく変更するもの</p> <p>(7) 補助対象経費の金額を大きく変更するもの</p> <p>(8) その他市長が認めるもの</p>	
第8条関係 (実績報告)	実績報告時の 提出書類	<p>(1) 補助事業実績報告書(様式第8号)</p> <p>(2) 整備した内容の分かる最終の図面等</p> <p>(3) 整備後の写真(全体及び整備箇所、購入した備品等)</p>	

		<p>(4) 補助事業に要した経費及びその明細がわかる最終の内訳明細書等</p> <p>(5) 補助対象経費に係る契約書等及び領収書の写し</p> <p>(6) 補助金の受領を委任する場合は、受任者から補助事業者への請求書の写し</p> <p>(7) その他市長が必要と認める書類</p>
	例外要件	—
* その他の事項		<p>(1) 地域活動の継続期間は、実績報告の日の属する月の翌月から起算する。</p> <p>(2) 交付申請の時点において、空き地の売買、贈与、賃貸借又は使用貸借等の契約が未締結の場合、補助事業者は、実績報告までに当該契約が締結されたことがわかる契約書等の写しを提出する。その場合は、空き地を賃貸借又は使用貸借して活用する場合であっても、「交付申請の提出書類」第5号を省略できるものとする。</p>
施行履歴		<p>制定 平成30年10月1日（旧要綱）</p> <p>改正 平成31年4月1日（旧要綱）</p> <p>令和元年10月1日（旧要綱）</p> <p>令和2年6月1日（旧要綱）</p> <p>令和3年4月1日（旧要綱）</p> <p>令和4年4月1日（旧要綱）</p> <p>令和5年4月3日</p> <p>令和6年4月10日</p>

別表

補助制度の名称		空き地活用応援制度（隣地統合補助）
第2条関係 (用語の定義)	用語の定義	<p>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。</p> <p>(1) 狭小地等 平成30年10月1日時点において、面積が100平方メートル未満の土地（以下、「土地」とは登記記録における一筆を単位とする土地をいう。）をいう。</p> <p>(2) 無接道地 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項又は同条2項に規定する道路に2メートル以上接しない土地をいう。</p> <p>(3) 隣地統合 狭小地等又は無接道地を含む二筆以上の土地（土地同士が2メートル以上接するものに限る。）を購入により統合することをいう。ただし、通路として利用している土地を含むものは除く。</p> <p>(4) 購入物件 隣地統合のため、新たに購入する見込みの土地（当該土地の購入に付随して取得する私道及びその持分を含む。）及び当該土地に存する建物をいう。</p> <p>(5) 売却物件 隣地統合のため、新たに売却する見込みの土地（当該土地の売却に付随して売却する私道及びその持分を含む。）及び当該土地に存する建物をいう。</p>
第3条関係 (交付対象)	目的・概要	<p>単独では市場価値が低く流通困難な狭小地等又は無接道地を隣地と統合することにより、空き家や空き地の解消を促し、住環境の改善に寄与するため、隣地統合に関する費用を補助する。</p>
	対象にできる物件	<p>次の各号のすべてに該当するものとする。</p> <p>(1) 神戸市内（ただし、土砂災害特別警戒区域を除く。）に存する土地であること。</p> <p>(2) 国又は地方公共団体が所有（過去1年の間に所有していたものも含む。）、又は管理する土地でないこと。</p> <p>(3) 過去3年の間に、この別表に基づく補助金又は「住環境改善支援制度」及び「神戸市密集市街地隣地統合事業補助金交付要綱」の補助金の交付を受けていないこと。</p>
	要件	<p>次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。</p> <p>(1) 隣地統合する二筆以上の土地のうち少なくとも一筆は宅地であること。</p> <p>(2) 隣地統合する土地は、申請時点において、異なる所有者のものであること。複数人で所有している場合も同様とする。</p> <p>(3) 売主または買主のいずれかが個人であること。</p> <p>(4) 売主のみの交付申請でないこと。</p> <p>(5) 隣地統合にあたり購入する土地に建物が存する場合は、当該建物も含めて購入すること。</p>

	<p>(6) 隣地統合後 10 年間は、統合を解消せず一体として利用すること。ただし、すべての土地（道路又は通路として利用する部分を除く。）が 100 平方メートル以上になる場合に限り、分筆して利用することができる。その場合 10 年間はそれぞれの土地を一体として利用すること。</p> <p>(7) 補助事業の完了後、当該土地の一体利用の状況等について、調査を行う場合がある。その際、市長が報告を求めた場合は、必要な協力を行うこと。</p> <p>(8) 当該補助事業に対して、この別表に基づく補助金のほかに国又は地方公共団体から補助金の交付を受けないこと。</p> <p>(9) 当該補助事業にすでに着手していないこと。</p> <p>(10) この別表に基づく補助については、同一所有者が補助事業を実施する年度につき 2 件を上限に交付するものとする。</p>				
申請をできる者	<p>次の各号のいずれかに該当するものとする。</p> <table border="1" data-bbox="644 837 1442 1012"> <thead> <tr> <th data-bbox="644 837 1043 900">買主補助</th> <th data-bbox="1043 837 1442 900">売主補助</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="644 900 1043 1012">(1) 隣地統合後の土地の所有者</td> <td data-bbox="1043 900 1442 1012">(1) 売却物件の所有者</td> </tr> </tbody> </table> <p>次の各号のいずれにも該当するものであってはならない。</p> <p>(1) 神戸市税の滞納のある者</p> <p>(2) 神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月 26 日市長決定）第 5 条に該当する者</p>	買主補助	売主補助	(1) 隣地統合後の土地の所有者	(1) 売却物件の所有者
買主補助	売主補助				
(1) 隣地統合後の土地の所有者	(1) 売却物件の所有者				
対象にできる経費	<p>補助事業者が当該年度内に行う隣地統合に要する経費のうち、次の各号に掲げるものとする。ただし、補助事業者が法人の場合は、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。</p> <table border="1" data-bbox="571 1379 1442 2060"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 1379 1005 1442">買主補助</th> <th data-bbox="1005 1379 1442 1442">売主補助</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 1442 1005 2060"> <p>(1) 購入物件の購入に要する仲介手数料（宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 46 条に規定する報酬をいう。）</p> <p>(2) 購入物件の所有権移転登記等に要する経費</p> <p>(3) 隣地統合した土地の合筆のための測量、境界明示又は登記に要する経費</p> <p>(4) 隣地統合した土地を合筆と同時に分筆する場合は、その分筆のための測量、境界明示又は登記に要する経費</p> </td> <td data-bbox="1005 1442 1442 2060"> <p>(1) 売却物件の売却に要する仲介手数料（宅地建物取引業法第 46 条に規定する報酬をいう。）</p> <p>(2) 売却物件の売却にあたり必要となる場合、測量、境界明示又は登記に要する経費</p> </td> </tr> </tbody> </table>	買主補助	売主補助	<p>(1) 購入物件の購入に要する仲介手数料（宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 46 条に規定する報酬をいう。）</p> <p>(2) 購入物件の所有権移転登記等に要する経費</p> <p>(3) 隣地統合した土地の合筆のための測量、境界明示又は登記に要する経費</p> <p>(4) 隣地統合した土地を合筆と同時に分筆する場合は、その分筆のための測量、境界明示又は登記に要する経費</p>	<p>(1) 売却物件の売却に要する仲介手数料（宅地建物取引業法第 46 条に規定する報酬をいう。）</p> <p>(2) 売却物件の売却にあたり必要となる場合、測量、境界明示又は登記に要する経費</p>
買主補助	売主補助				
<p>(1) 購入物件の購入に要する仲介手数料（宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 46 条に規定する報酬をいう。）</p> <p>(2) 購入物件の所有権移転登記等に要する経費</p> <p>(3) 隣地統合した土地の合筆のための測量、境界明示又は登記に要する経費</p> <p>(4) 隣地統合した土地を合筆と同時に分筆する場合は、その分筆のための測量、境界明示又は登記に要する経費</p>	<p>(1) 売却物件の売却に要する仲介手数料（宅地建物取引業法第 46 条に規定する報酬をいう。）</p> <p>(2) 売却物件の売却にあたり必要となる場合、測量、境界明示又は登記に要する経費</p>				

	補助金の額	次の各号に掲げる額のうちいずれか低い額を限度とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。 (1) 補助対象経費（「対象にできる経費」のうち、補助金の交付の対象として計上する経費をいう。以下同じ。）の合計 (2) 500 千円	
第 4 条関係 (交付申請)	交付申請時の 提出書類	買主補助	売主補助
		(1) 補助金交付申請書(様式第 1 号) (2) 隣地統合する土地の所在がわかる位置図 (3) 隣地統合する土地(購入する土地に存する建物を含む)の所有者が分かる書類(公図及び登記事項証明書(原則、発行日から 3 か月以内のもの)の写し等) (4) 隣地統合する土地が 2 メートル以上接することが確認できる図面等 (5) 隣地統合した土地を分筆する場合は、その計画(配置、面積等)がわかる図面 (6) 現況の写真 (7) 補助対象経費及びその明細がわかる見積書の写し (9) その他市長が必要と認める書類	(1) 補助金交付申請書(様式第 1 号) (2) 隣地統合する土地の所在がわかる位置図 (3) 隣地統合する土地(売却する土地に存する建物を含む)の所有者が分かる書類(公図及び登記事項証明書(原則、発行日から 3 か月以内のもの)の写し等) (4) 隣地統合する土地が 2 メートル以上接することが確認できる図面等 (5) 現況の写真 (6) 補助対象経費及びその明細がわかる見積書の写し (7) その他市長が必要と認める書類 ただし、同時に買主補助の交付申請が行われる場合は、第 2 号から第 5 号の提出を省略することができる。
第 5 条関係 (審査会)	—	—	
第 6 条関係 (交付の決定)	補助事業の 着手に含む行為	補助事業に係る契約の締結又は購入物件の売買契約の締結	
第 7 条関係 (補助事業の 変更等)	軽微な変更	次の各号のいずれにも該当しない変更とする。 (1) 補助対象物件又は補助事業者の変更 (2) 補助事業の目的を大きく変更するもの (3) 交付決定における補助金の額に変更を生じるもの (4) 交付決定における交付の条件に変更を生じるもの	

		<p>(5) 補助対象経費の金額を大きく変更するもの</p> <p>(6) その他市長が認めるもの</p>	
第8条関係 (実績報告)	実績報告時の 提出書類	買主補助	売主補助
		<p>(1) 補助事業実績報告書(様式第8号)</p> <p>(2) 購入物件を購入したことがわかる書類(売買契約書及び領収書の写し、所有権移転登記後の登記事項証明書等)</p> <p>(3) 無接道地を含む隣地統合の場合は、無接道地であることがわかる書類(重要事項説明書の写し等)</p> <p>(4) 分筆を行った場合は、分筆後の状況が分かる書類(公図及び登記事項証明書の写し等)</p> <p>(5) 補助事業に要した経費及びその明細がわかる最終の内訳明細書</p> <p>(6) 補助対象経費に係る契約書等及び領収書の写し</p> <p>(7) 補助金の受領を委任する場合は、受任者から補助事業者への請求書の写し</p> <p>(8) その他市長が必要と認める書類</p>	<p>(1) 補助事業実績報告書(様式第8号)</p> <p>(2) 売却物件土地を売却したことがわかる書類(売買契約書の写し、所有権移転登記後の登記事項証明書等)</p> <p>(3) 無接道地を含む隣地統合の場合は、無接道地であることがわかる書類(重要事項説明書の写し等)</p> <p>(4) 補助事業に要した経費及びその明細がわかる最終の内訳明細書</p> <p>(5) 補助対象経費に係る契約書等及び領収書の写し</p> <p>(6) 補助金の受領を委任する場合は、受任者から補助事業者への請求書の写し</p> <p>(7) その他市長が必要と認める書類</p> <p>ただし、同時に買主補助の実績報告が行われる場合は、第2号及び第3号の提出を省略することができる。</p>
	例外要件	—	
*その他の事項		—	
施行履歴		<p>制定 平成30年10月1日(旧要綱)</p> <p>改正 平成31年4月1日(旧要綱)</p> <p>令和元年9月1日(旧要綱)</p> <p>令和2年4月1日(旧要綱)</p> <p>令和3年4月1日(旧要綱)</p> <p>令和3年10月1日(旧要綱)</p> <p>令和4年4月1日(旧要綱)</p> <p>令和5年4月3日</p>	

	令和6年4月10日
--	-----------