

密集市街地老朽建築物除却促進制度実施要綱

令和 7 年 1 月 31 日 都市局長決定
令和 8 年 1 月 30 日 改 正

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条－第 4 条）
- 第 2 章 [密集市街地建物除却事業](#)（第 5 条－第 14 条）
- 第 3 章 [まちなか活用空地事業](#)（第 15 条－第 33 条）
- 第 4 章 [防災まちづくり寄付受け事業](#)（第 34 条－第 67 条）
 - 第 1 節 [土地の寄付受けの採択等](#)（第 34 条－第 37 条）
 - 第 2 節 [土地の境界確定等支援](#)（第 38 条－第 50 条）
 - 第 3 節 [建物の除却](#)（第 51 条）
 - 第 4 節 [まちなか活用空地としての整備](#)（第 52 条）
 - 第 5 節 [土地の寄付受けの手続き](#)（第 53 条－第 56 条）
 - 第 6 節 [まちなか活用空地としての活用](#)（第 57 条－第 67 条）

附則

別表 1

別表 2

別表 3

第 1 章 総則

（目 的）

第 1 条 この要綱は、密集市街地老朽建築物除却を促進するための密集市街地建物除却事業及びまちなか活用空地事業、防災まちづくり寄付受け事業に関して必要な事項を定めるとともに、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ことを目的とする。

（用語の定義）

第 2 条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 老朽建築物 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された、主要構造部が木造の建築物をいう。
- (2) 密集市街地建物除却事業（以下、「除却事業」という。） 密集市街地において、老朽建築物の解体除却工事の費用の一部もしくは全部を補助することでまちの安全性を向上する事業をいう。
- (3) 除却用地 除却事業により老朽建築物を除却した土地をいう。
- (4) バンク登録団体 「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」に登録している「空き家等利活用希望団体」をいう。
- (5) まちづくり協議会等 神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例（昭和 56 年 12 月 23 日条例第 35 号）に規定するまちづくり協議会又は自治会などの一団の区域内の住民等で組織する団体又はバンク登録団体をいう。
- (6) まちなか活用空地 平常時は地域のコミュニティ形成に寄与する空間として、かつ災害時には地域防災活動の拠点として機能する公共的な空地进行をいう。
- (7) まちなか活用空地事業 老朽建築物が存する土地をまちづくり協議会等がまちなか活用空地として活用するために、市が除却事業による補助を行うほか、市又はまちづくり協議会等が除却用地の無償借り受けを行い、まちづくり協議会等がまちなか活用空地としての整備及び維持管理を行うことで、まちの防災性の向上及び暮らしやすさや地域魅力の向上を図る事業をいう。
- (8) 防災まちづくり寄付受け事業（以下、「寄付受け事業」という。） 所有者が市に土地を寄付することを条件に、土地の境界確定や老朽建築物の除却等を支援することで、密集市街地における延

焼危険性の低減や避難困難性の解消等の防災まちづくりの促進を図る事業をいう。

（各事業の対象区域）

第3条 除却事業、まちなか活用空地事業並びに寄付受け事業の対象となる区域は、[別表1](#)に定める区域内とする。

（各事業に必要な様式等）

第4条 各事業に必要な書類及び様式は[別表2](#)に定めるとおりとする。

第2章 密集市街地建物除却事業

(補助事業の種別)

第5条 補助事業の種別は次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 建物除却型 老朽建築物を除却することを目的とする。
- (2) まちなか活用空地型 まちなか活用空地事業により地域活用するために老朽建築物を除却することを目的とする。
- (3) 寄付受け型 寄付受け事業により市へ土地を寄付するにあたり、老朽建築物を除却することを目的とする。

(対象者、補助の要件、補助金の限度額等)

第6条 第5条における補助事業の種別に応じて、補助事業の対象者、補助の要件、補助金の限度額、交付申請時の提出書類については[別表3](#)に定めるとおりとする。

(対象経費)

第7条 補助事業の対象となる経費は、補助事業者が当該年度内に実施する老朽建築物の解体除却に要する経費のうち、次の各号の合計とする。また、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は含まないこととする。

- (1) 上部構造物の解体除却工事費
- (2) 特殊基礎（杭、地盤改良など）を除く基礎の解体除却工事費
- (3) 解体除却後の埋め戻し及び整地費
- (4) 解体除却工事に必要な仮設工事費
- (5) その他市長が必要と認める費用

(交付申請)

第8条 申請者は、補助金規則第5条第1項に基づき補助金の交付を申請するときは、[別表3](#)に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(交付の決定)

第9条 市長は、補助金規則第6条による補助金の交付決定を行うときは、次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、次に掲げる書類をもって申請者に通知するものとする。

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

3 補助事業の工事契約は、第1項による交付決定を受けた日以降でなければならない。

(補助事業の変更等)

第10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）を、同第2号に掲げる承認を受けようとするときは補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第5号）を、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る書類の内容を審査し、承認することが適当であると認めたときは、その旨を補助金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、補助事業者へ通知するものとする。

(実績報告)

第11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しようとするときは、次に

掲げる書類を、原則としてこの事業が完了した日から起算して 30 日を経過した日又は当該事業の交付決定通知日の属する市の会計年度の 3 月 10 日（申請窓口の休業日のときは翌営業日）のいずれか早い日までに市長に提出しなければならない。

- (1) 補助事業実績報告書（様式第 8 号）
- (2) 工事請負契約書及び領収書の写し又は補助事業者が当該除却工事を請け負った業者に支払ったことを証する書面の写し
- (3) 事業が完了したことが判明できる写真
- (4) 建物滅失証明書の写し（未登記の場合は不要）
- (5) その他市長が必要と認める書類

（交付額の確定）

第 12 条 市長は、前条の規定による実績報告を受けた場合、報告書等の書類の審査、必要に応じて行う現地調査等により、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するかどうかを調査し、適合すると認めるときは、補助金の交付額を確定し、次に掲げる書類により、速やかに補助事業者へ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、補助金の交付額が補助金の交付の決定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。

3 市長は、第 1 項により適合すると認めるときは、速やかに補助金を補助事業者等に支払うものとする。

（交付決定の取消し及び補助金の返還）

第 13 条 市長は、補助金規則第 19 条による補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、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へ通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付を取り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。

（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。

第3章 まちなか活用空地事業

(対象者)

第15条 事業の対象となる者は、まちづくり協議会等のうち別表1に定める区域においてまちづくり活動を継続的に行い、責任を持ってまちなか活用空地の維持管理及び運営を行う能力を有していると市長が認める団体であること。

(事業の要件)

第16条 事業の要件は、次の各号のすべてを満たすものとする。

- (1) 別表1に定める区域に存し、まちの防災性の向上に資すると市長が認める位置及び区域であること。
- (2) 老朽建築物が存すること。
- (3) 事業者は、まちなか活用空地の維持管理及び運営に主体的に取り組むこと。

(事業期間)

第17条 事業期間は、土地の使用貸借契約を開始する日から起算して、3年以上を経過した日の属する年度の年度末とする。

2 事業期間は、期間満了日の3ヶ月前までに、まちづくり協議会等又は土地所有者いずれかから書面による異議の申出がない場合には、以後、1年ごとに自動的に更新するものとする。

3 まちづくり協議会等又は土地所有者は、事業期間中やむを得ず事業を終了しようとするときは、市長と協議のうえ、終了申出書を提出し、その承認を受けなければならない。

(事業計画申請)

第18条 まちなか活用空地事業を実施しようとする団体は、あらかじめ市長と協議し、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 事業計画申請書(様式(空地)第1号)
- (2) 事業計画書(様式(空地)第2号)
- (3) 位置図、区域図、現況写真等
- (4) 申請団体の内容が分かる資料(役員名簿、団体規約等、区域図)
- (5) 土地所有者の同意書(様式(空地)第3号)
- (6) その他市長が必要と認める書類

(事業計画承認)

第19条 市長は、前条の規定により事業計画申請書の提出があった場合、速やかに審査し、適当であると認めるときは事業計画承認通知書(様式(空地)第4号)を申請者に通知するものとする。

2 市長は、第1項の審査により、事業計画の承認を不相当と認めるときは、速やかに、事業計画不承認通知書(様式(空地)第5号)を申請者に通知するものとする。

(事業計画の変更等)

第20条 申請者は、事業計画を変更しようとするときは事業計画内容変更承認申請書(様式(空地)第6号)を、中止(廃止)しようとするときは事業計画中止(廃止)承認申請書(様式(空地)第7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、その旨を事業計画変更通知書(様式(空地)第8号)又は事業計画中止(廃止)承認通知書(様式(空地)第9号)により、申請者に通知するものとする。

(事業実施に関する協定の締結)

第21条 市長は、第19条の事業計画を承認したときは、まちづくり協議会等及び土地所有者の3者の間で次の各号に掲げる事項を定めた協定を締結するものとする。ただし、市長と土地所有者の間で土地

使用貸借契約を締結しない場合は、次の第5号を除く。

- (1) 事業を行う土地の位置及び区域
- (2) 必要な場合にあつては、土地の整備に関する事項
- (3) 土地の維持管理に関する事項
- (4) 土地使用貸借契約を締結すること
- (5) 管理に関する協定を締結すること
- (6) 前2号の実施期間

(建物除却に要する費用の補助)

第22条 第21条の協定を締結した土地に存する建物の除却については、第5条第2号の補助金を申請することができる。

(土地の使用貸借契約及び管理に関する協定の締結)

第23条 第21条の規定による協定を締結したときは、同条第4号に基づき定めた協定内容に従い、市長もしくはまちづくり協議会等は土地所有者と土地の使用について次の各号に掲げる事項を定めた土地使用貸借契約を締結するものとする。

- (1) 当該土地の位置及び区域
- (2) 契約期間
- (3) 契約の更新に関する事項
- (4) 契約の継承に関する事項

2 市長は、第21条の規定による協定及び市長が前項の規定による契約を締結したときは、まちづくり協議会等と次の各号に掲げる事項を定めた管理に関する協定を締結するものとする。ただし、協定期間については前項の契約期間と同じ期間とする。

- (1) 当該土地の位置及び区域
- (2) 契約期間
- (3) 維持管理に関する事項

(空地整備及び修繕に要する費用の補助)

第24条 第21条の規定による協定を締結した土地をまちなか活用空地として整備する場合には、「神戸市空き地活用応援制度補助金交付要綱」における補助を受けることができる。なお補助金申請の手続きについては当該要綱に従う。

2 修繕に要する費用は、空地整備後3年を過ぎた場合に限り、当該年度内に1回、かつ予算の範囲内で次に掲げる額のいずれか低い額の補助を受けることができる。

- (1) 対象経費
- (2) 10万円

3 前項の規定は、自然災害等による応急処置等や管理上著しく危険であると市が判断する場合には、市が認める範囲内で補助することができる。

(修繕に要する費用の補助対象者)

第25条 第24条第2項における補助対象者は、第21条の協定締結者であるまちづくり協議会等とする。

(修繕に要する費用の交付申請)

第26条 第24条第2項による申請者は、補助金規則第5条第1項に基づき補助金の交付を申請するときは、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 補助金交付申請書(様式第1号(イ)(補助金の受け取りを他の者に委任する場合は様式第1号(イ)の2))
- (2) 第23条における協定の写し

- (3) 現状写真
- (4) 事業の内容が分かる図面
- (5) 見積書の写し
- (6) 修繕を行う日の属する年度末まで事業を継続することが分かる書類
- (7) その他市長が必要と認める資料

(交付の決定)

第 27 条 市長は、補助金規則第 6 条による補助金の交付決定を行うときは、次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、次に掲げる書類をもって申請者に通知するものとする。

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

3 補助事業の工事契約は、第 1 項による交付決定を受けた日以降でなければならない。

(補助事業の変更等)

第 28 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）を、同第 2 号に掲げる承認を受けようとするときは補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第 5 号）を、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る書類の内容を審査し、承認することが適当であると認めたときは、その旨を補助金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。

(実績報告書の提出)

第 29 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しようとするときは、次に掲げる書類を、原則としてこの事業が完了した日から起算して 30 日を経過した日又は当該事業の交付決定通知日の属する市の会計年度の 3 月 31 日のいずれか早い日までに市長に提出しなければならない。

- (1) 補助事業実績報告書（様式第 8 号）
- (2) 契約書の写し
- (3) 領収書の写し又は補助事業者が当該整備工事を請け負った業者に支払ったことを証する書面の写し（該当しない場合は不要）
- (4) 完成前後写真
- (5) その他参考となる資料

(交付額の確定)

第 30 条 市長は、前条の規定による実績報告を受けた場合、報告書等の書類の審査、必要に応じて行う現地調査等により、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するか否かを調査し、適合すると認めるときは、補助金の交付額を確定し、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、補助金の交付額が補助金等の交付の決定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。

3 市長は、第 1 項により適合すると認めたときは、速やかに補助金を補助事業者等に支払うものとする。

（交付決定の取消し及び補助金の返還）

第 31 条 市長は、補助金規則第 19 条による補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、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等に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付を取り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。

（標 識）

第 32 条 事業者は、まちなか活用空地であることを記したものを、当該まちなか活用空地の見やすい場所に掲げなければならない。

（活動の報告）

第 33 条 第 21 条により締結したまちづくり協議会等は、活用している毎年度末に活動報告書（様式（空地）第 10 号）を提出しなければならない。

ただし、「神戸市空き地活用応援制度補助金交付要綱（維持費用補助）」に基づく活動報告書（第 8 号の 2）を提出している場合はその写しにかえることができる。

第4章 防災まちづくり寄付受け事業

第1節 土地の寄付受けの採択等

(寄付の要件)

第34条 寄付受けの手続きまでに次の各号の条件を満たすこと。ただし、市長が認めるものについてはこの限りでない。

- (1) 別表1に定める区域に土地が存すること。
- (2) 防災まちづくりに寄与すると認められること
- (3) 土地の所有権を有する者全員の同意が得られていること。
- (4) 地積測量図が存すること又は、地積更正登記が完了していること。
- (5) 土地に建築物及び工作物等が存しないこと。
- (6) 土地に賃借権等が設定されていないこと。
- (7) 土地が人の往来のある道でないこと。

(土地の寄付受けの採択の申請)

第35条 土地の寄付を申し出ようとする者（以下「申出者」という。）は、次に掲げる書類を市長に提出するものとする。ただし、申出者は土地の所有権を有する者でなければならない。

- (1) 採択申請書（様式（寄付）第1号）
- (2) 位置図、配置図、周辺現況写真
- (3) 公図、登記事項証明書
- (4) その他市長が必要と認める書類

(採 択)

第36条 市長は、前条の採択申請書を受け付けた場合、防災まちづくり寄付受け事業都市局審査委員会設置要綱に基づく審査委員会にて、防災まちづくり等に寄与すると認められたもののうち、予算の範囲内において採択をする。

2 市長は、前項の採択の結果について、申出者に対し採択通知書（様式（寄付）第2号）又は不採択通知書（様式（寄付）第3号）により通知するものとする。

3 市長は、前項の採択通知書に次の条件を付すものとする。ただし、市長が認めるものについてはこの限りでない。

- (1) 申出者は、採択通知書の受理後、速やかに事前同意書（様式（寄付）第4号）及び印鑑証明書を提出しなければならない。
- (2) 申出者は、採択通知書の受理後、概ね2年以内に土地の所有権を市に移転しなければならない。

(採択の取消し)

第37条 市長は、申出者が前条第3項の条件を満たさない場合は、採択を取り消すことができる。

2 市長は、前項により採択を取り消したときは、速やかにその旨を採択取消通知書（様式（寄付）第5号）により当該補助事業者等に通知するものとする。

第2節 土地の境界確定等支援

(土地の境界確定等支援)

第38条 第36条により寄付受けの採択を受け、かつ次の条件を満たしたものに限る。ただし、市長が認めるものについてはこの限りでない。

- (1) 土地及び建物の所有権を有する者全員の同意が得られていること。
- (2) 第36条により採択され、事前同意書を提出していること。

(対象者)

第 39 条 補助事業の対象となる者は、第 35 条による申出者であること。ただし、市長が認めるものについてはこの限りでない。

(対象経費)

第 40 条 補助金の対象となる経費は、補助事業者等が実施した土地の境界確定等に係る費用のうち、次の各号の合計とし、1,000 円未満の端数がある場合は、これを切り捨てるものとする。また、補助事業者等が法人の場合は、消費税及び地方消費税に相当する額は含まないこととする。

- (1) 測量費
- (2) 地積更正登記等に要する費用
- (3) 相続登記に要する費用
- (4) その他市長が必要と認める費用

(補助金の額)

第 41 条 補助金の額は、予算の範囲内で次に掲げる額を限度とする。

- (1) 対象経費
- (2) 市の定める額

(計画承認申請)

第 42 条 申請者は、補助対象事業にかかる事業の開始前に、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。ただし、第 40 条第 1 項第 3 号のうち事前同意書(様式(寄付)第 4 号)の提出日以降に相続が生じ必要となった費用によるものについてはこの限りではない。

- (1) 計画承認申請書(様式(寄付)第 6 号)
- (2) 採択通知書の写し
- (3) 土地の境界確定等に係る費用の見積書の写し
- (4) 登記事項証明書
- (5) その他市長が必要と認める書類

(計画承認通知等)

第 43 条 市長は、前条の規定による申請について審査し、その結果を計画承認通知書(様式(寄付)第 7 号)又は計画不承認通知書(様式(寄付)第 8 号)により申請者に対して通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により計画の承認を通知する場合において、必要があると認めるときは、計画承認通知書に条件を付することができる。

3 申請者は、第 1 項の計画承認通知書の交付を受けたあとでなければ、補助対象事業の契約をしてはならない。

(計画承認内容変更等)

第 44 条 申請者は、前条で承認された内容について変更がある場合は、計画承認内容変更申請書(様式(寄付)第 9 号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の内容について変更する必要があると認めるときは、計画変更承認通知書(様式(寄付)第 10 号)により申請者に対して通知する。

3 市長は、前項の規定により計画の承認内容の変更を通知する場合において、必要があると認めるときは、計画承認変更通知書に条件を付することができる。

(計画承認申請の取下げ・取止め)

第 45 条 第 42 条の規定による申請を取り下げ又は第 43 条第 1 項の規定による市長の承認を受けた計画を取り止めようとする者は、計画承認取下げ・取止め届(様式(寄付)第 11 号)を市長に提出するものとする。

2 市長は、申請が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該申請は取り下げられたものとして扱うことができる。ただし、やむを得ない事情があると市長が認める場合は除く。

(1) 第 42 条の規定による計画承認申請の内容に不備があり、計画承認に至らないまま 180 日が過ぎたとき

(2) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき

3 市長は、第 42 条の規定による計画承認申請が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該申請は取り止めたものとして扱うことができる。ただし、やむを得ない事情があると市長が認める場合は除く。

(1) 第 43 条第 1 項の規定による通知を受けた日から概ね 1 年を経過しても完了報告に至らないとき

(2) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき

4 市長は、前 2 項に該当する場合は、計画承認取下げ・取止め通知書（様式（寄付）第 12 号）により申請者に通知するものとする。

（計画承認の取消し）

第 46 条 市長は、申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、計画承認の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 虚偽の申請その他の不正な行為により、計画承認を受けたとき

(2) この要綱の規定若しくはこの要綱の規定に基づく条件に違反したとき（やむを得ない事情があると市長が認めるときを除く。）

(3) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき

2 市長は、前項の規定により、計画承認の全部又は一部を取り消す場合は、計画承認取消通知書（様式（寄付）第 13 号）により、申請者に通知するものとする。

（完了報告）

第 47 条 申請者は、補助対象事業にかかる事業が完了したときは、速やかに次に掲げる書類を添付し市長に提出しなければならない。

(1) 完了報告書（様式（寄付）第 14 号）

(2) 契約書の写し

(3) 領収書の写し又は補助事業者が当該業務を請け負った業者に支払ったことを証する書面の写し（該当しない場合は不要）

(4) 地積更正登記及び地積測量図等の写し等

(5) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定による報告書は、第 43 条第 1 項の規定による通知を受けた日から概ね 1 年以内に提出しなければならない。ただし、やむを得ない事情があると市長が認めるものについてはこの限りでない。

（交付申請）

第 48 条 申請者は、補助金規則第 5 条第 1 項に基づき補助金の交付を申請するときは、前条の完了報告書の提出後、概ね 1 年以内に、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1) 補助金交付申請書（様式第 1 号（ウ）（補助金の受け取りを他の者に委任する場合は様式第 1 号（ウ）の 2））

(2) 採択通知書の写し

(3) 計画承認通知書の写し（第 42 条第 1 項ただし書きによる場合は不要）

(4) 計画変更承認通知書の写し（交付を受けている場合）

(5) その他市長が必要と認める書類

（交付の決定兼交付額の確定）

第 49 条 市長は、補助金規則第 6 条による補助金の交付決定及び補助金規則第 16 条による補助金の交付額の確定を行ったときは、次に掲げる書類により、速やかに補助事業者等に通知するものとする。

(1) 補助金交付決定兼補助金額確定通知書（様式第9号-2）

(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、次に掲げる書類をもって申請者に通知するものとする。

(1) 補助金不交付決定通知書（様式第3号）

(2) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項により交付決定及び交付額の確定を行ったときは、速やかに補助金を補助事業者等に支払うものとする。

（交付決定の取消し及び補助金の返還）

第50条 市長は、第37条により採択を取り消した場合は、補助金の交付決定を取り消すことができる。

2 市長は、補助金規則第19条による補助金の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、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等に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定により補助金の交付を取り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。

第3節 建物の除却

（建物除却に要する費用の補助）

第51条 第36条により採択を受け、かつ境界確定が行われた土地については、第5条第3号の補助金を申請することができる。

第4節 まちなか活用空地としての整備

（寄付受けに係る用地のまちなか活用空地整備）

第52条 第36条により採択を受けかつ境界が確定している土地について、まちづくり協議会等がまちなか活用空地として活用するための整備費用として「神戸市空き地活用応援制度補助金交付要綱」における補助を受けることができる。なお補助金申請の手続きについては当該要綱に従う。

2 前項の規定により補助金を受ける場合は、当該要綱に基づく手続きが完了するまでは第53条における寄付申込書の提出はできない。

第5節 土地の寄付受けの手続き

（寄付申込書の提出）

第53条 第36条において採択されたもののうち、第34条の寄付の要件を満たすものについて、申出者は、次に掲げる書類を添付の上、寄付申込書（様式（寄付）第15号）の提出をすること。ただし、市長が必要ないと認める書類についてはこの限りでない。

(1) 登記事項証明書

(2) 公図、位置図、測量図面

(3) 所有者の住民票、戸籍謄本、印鑑証明書

(4) 相続人が確認できる書類、相続人の同意書

(5) その他市長が必要と認める書類

（寄付申込書の受理）

第54条 市長は、提出された寄付申込書に不備がないことを確認したうえで受理するものとする。

(寄付受納の決定及び寄付申出書の提出)

第 55 条 市長は、受理した寄付申込書をもとに寄付受納を決定した場合は、申出者に寄付受納決定通知(様式(寄付)第 16 号)を通知し、寄付申出書(様式(寄付)第 17 号)の提出を求めるものとする。

2 寄付申出書の提出にあわせて、申出者は登記原因証明情報及び所有権移転登記承諾書を市長に提出しなければならない。

(申出者への通知)

第 56 条 市長は、所有権移転登記が完了した日を寄付受納日として、申出者に寄付受納書(様式(寄付)第 18 号)を交付するものとする。

第 6 節 まちなか活用空地としての活用

(寄付受け後の用地活用)

第 57 条 寄付により土地の所有権が市に移転したのちの用地については、まちなか活用空地として活用することができる。

(対象者)

第 58 条 前条の対象となる者は、次の各号のすべてに該当するものとする。

- (1) 申請者は、別表 1 に定める区域においてまちづくり活動を継続的に行っている又は行う予定であるまちづくり協議会等であること。
- (2) 責任を持って空地の維持管理及び運営を行う能力を有すると市長が認める団体であること。

(活用期間)

第 59 条 活用期間は、第 60 条による協定締結日から起算して、3 年以上を経過した日の属する年度の年度末とする。ただし、必要に応じて変更することができる。

2 前項の規定による活用期間は、期間満了日の 3 ヶ月前までに、まちづくり協議会等の書面による異議の申出がない場合には、以後、1 年ごとに自動的に更新するものとする。

3 前項の規定に関わらず、まちづくり協議会等は、年度途中でまちなか活用空地としての活用を終了しようとするときは、あらかじめ市と協議うえ、終了申出書を提出する。

(協定等の締結)

第 60 条 市長は、まちづくり協議会等と次の各号に掲げる事項を定めた協定を締結するものとする。

- (1) 活用の目的
- (2) 活用の目的となる土地の位置及び区域
- (3) 活用の実施期間
- (4) 土地の整備を行う又は行った場合、当該土地の整備に関する事項
- (5) 土地の維持管理に関する事項

(用地の修繕に要する費用の補助)

第 61 条 まちなか活用空地の修繕に要する費用は、第 60 条における協定締結後 3 年を過ぎた場合に限り、当該年度内に 1 回で予算の範囲内で次に掲げる額のいずれか低い額の補助を受けることができる。

- (1) 対象経費
- (2) 10 万円

2 前項の規定は、自然災害等による応急処置等や管理上著しく危険であると市が判断する場合には、市が認める範囲内で補助することができる。

(用地の修繕に要する費用の補助対象者)

第 62 条 第 61 条における補助対象者は、第 60 条の協定締結者であるまちづくり協議会等とする。

(修繕に要する費用の交付申請)

第 63 条 第 61 条による申請者は、補助金規則第 5 条第 1 項に基づき補助金の交付を申請するときは、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 補助金交付申請書(様式第 1 号(イ)(補助金の受け取りを他の者に委任する場合は様式第 1 号(イ)の 2))
- (2) 第 60 条における協定の写し
- (3) 現状写真
- (4) 事業の内容が分かる図面
- (5) 見積書の写し
- (6) 修繕を行う日の属する年度末まで事業を継続することが分かる書類
- (7) その他市長が必要と認める資料

(交付申請から完了までの手続き)

第 64 条 第 61 条による申請者は、第 27 条から第 31 条の規定に基づき、補助事業完了までの手続きを実施することとする。

(標 識)

第 65 条 第 60 条の協定締結者であるまちづくり協議会等は、まちなか活用空地であることを記したものを、当該まちなか活用空地の見やすい場所に掲げなければならない。

(活動の報告)

第 66 条 第 60 条の協定締結者であるまちづくり協議会等は、活用している毎年度末に活動報告書(様式(空地)第 10 号)を提出しなければならない。

(土地の返却)

第 67 条 活用を終了した場合は、速やかに原状復旧の後に市に土地を返却する。

附 則

- 1 この要綱は、令和 8 年 2 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱に基づく各事業は令和 8 年 4 月 1 日以降に交付決定されるものを対象とする。令和 8 年 3 月 31 日までに交付決定されたものは、なお従前の例によるものとする。
- 3 「神戸市密集市街地建物除却事業補助金交付要綱」は令和 7 年 1 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の交付を申請した補助事業については、なお従前の例によるものとする。また、同要綱の廃止前に交付決定を行った補助事業においては、事業の適用及び交付申請時の誓約・交付決定に付した条件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。
- 4 「神戸市密集市街地まちなか防災空地事業補助金交付等要綱」は令和 7 年 1 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及び協定を締結した事業については、なお従前の例によるものとする。
- 5 「神戸市密集市街地防災まちづくり寄付受け事業補助金等交付要綱」は令和 7 年 1 月 31 日をもって廃止する。ただし、同要綱の廃止前に採択通知を交付した事業については、通知時の要綱に従うものとする。

別表1 (第3条関係)

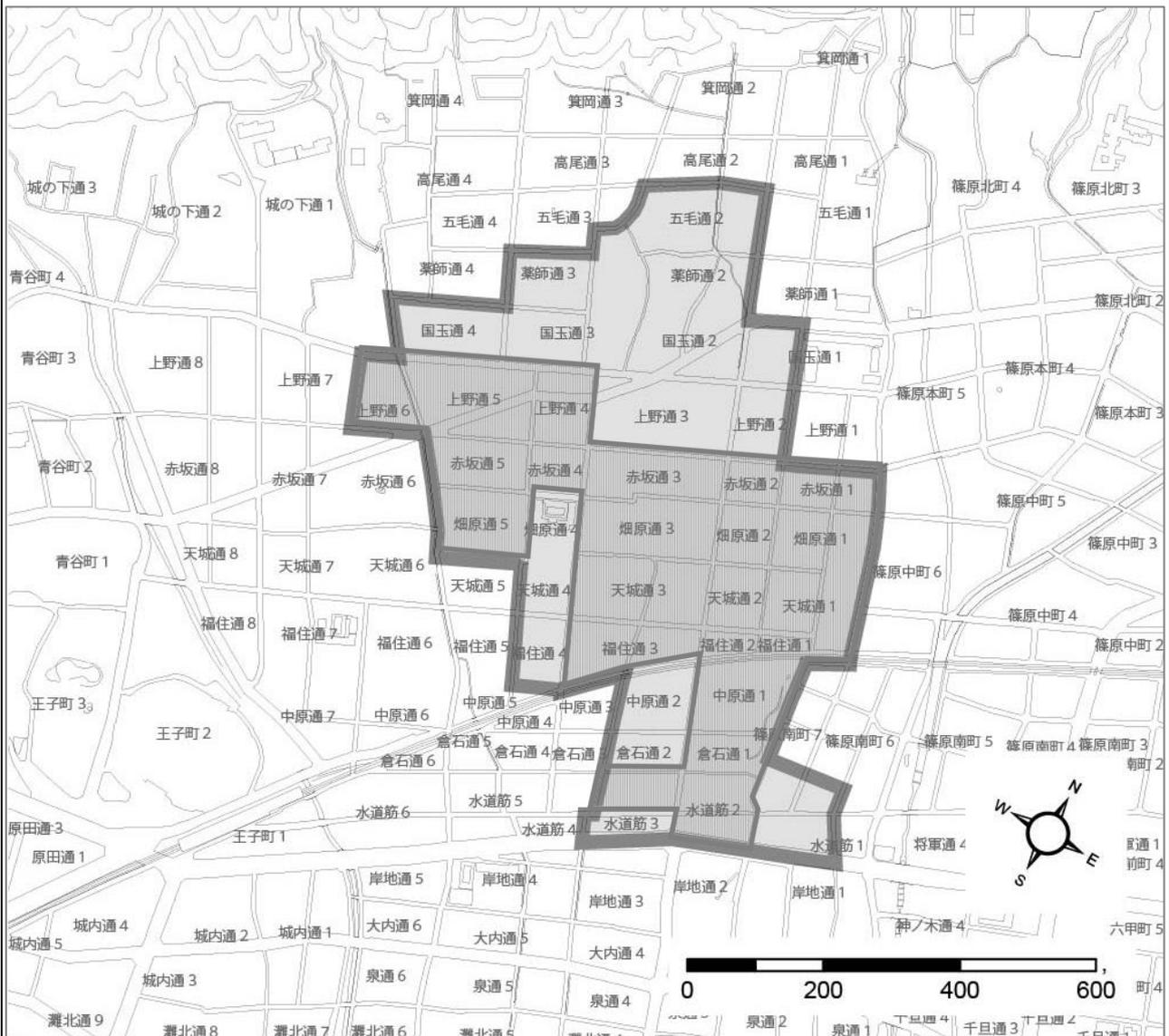
1. 灘北西部地区

対象区域<灘北西部>

五毛通2丁目、薬師通2～3丁目、国玉通1丁目の一部、国玉通2～4丁目、上野通2～6丁目
 赤坂通1～5丁目、畑原通1～5丁目、天城通1～4丁目、福住通1～4丁目
 中原通1～2丁目、倉石通1～2丁目、水道筋1丁目の一部、水道筋2丁目
 水道筋3丁目の一部、篠原南町6～7丁目の各一部

事業ごとの対象区域については区域図(参考)のとおり

区域図(参考)



-  : 除却、寄付受け、まちなか活用空地の対象となる区域
-  : まちなか活用空地のみ対象となる区域

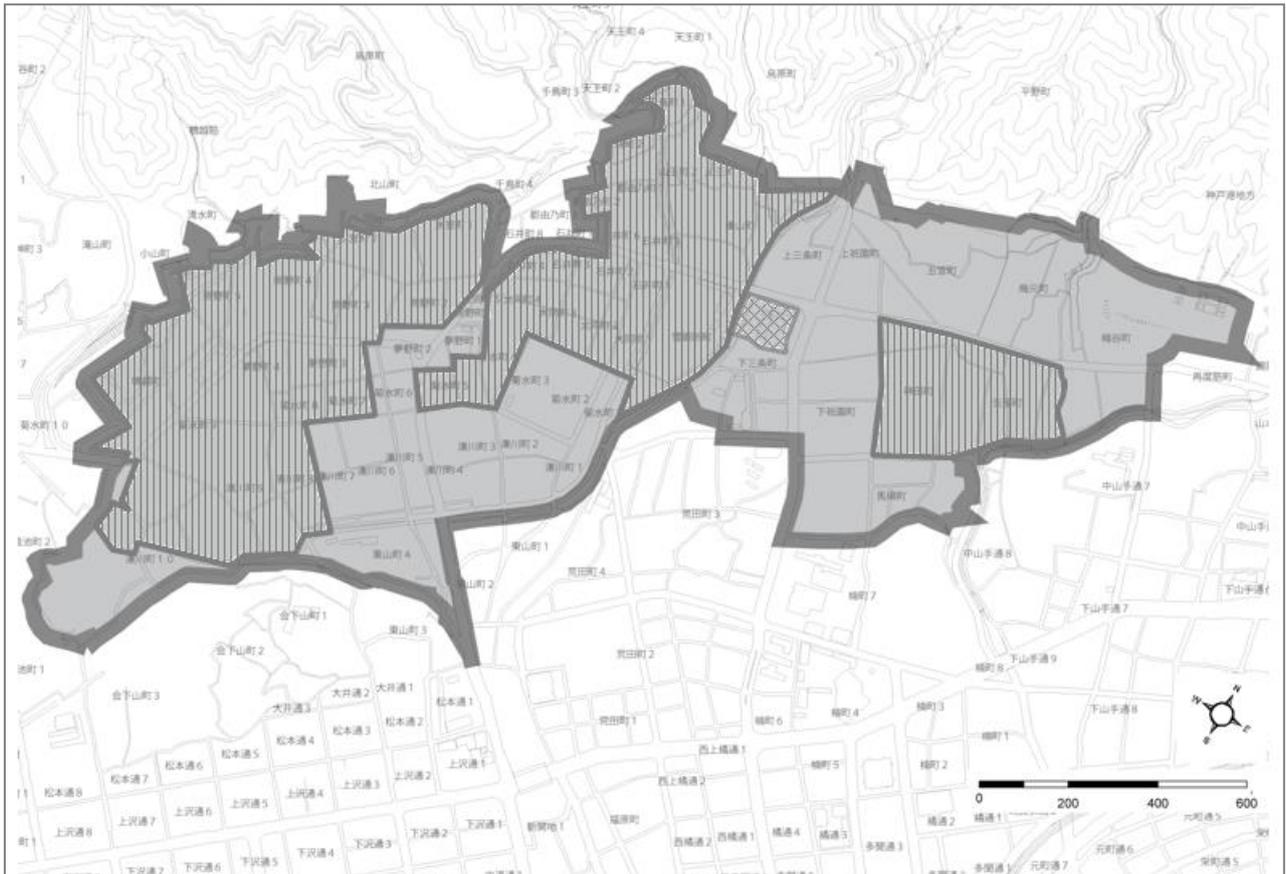
2. 兵庫北部地区

対象区域<兵庫北部>

氷室町1丁目の一部、氷室町2丁目、熊野町1～5丁目、鶴越町、夢野町1～4丁目
菊水町1～9丁目、菊水町10丁目の一部、湊川町1～10丁目、雪御所町、大同町1～5丁目
石井町1～6丁目、湊山町、山王町1～2丁目、都由乃町1～2丁目、千鳥町1～2丁目、矢部町
神田町、東山町3丁目の一部、東山町4丁目の一部、上三条町、下三条町、上祇園町、下祇園町
五宮町、馬場町、梅元町、楠谷町

事業ごとの対象区域については区域図（参考）のとおり

区域図（参考）



-  : 除却、寄付受け、まちなか活用空地の対象となる区域
-  : 除却、まちなか活用空地の対象となる区域
-  : まちなか活用空地のみ対象となる区域

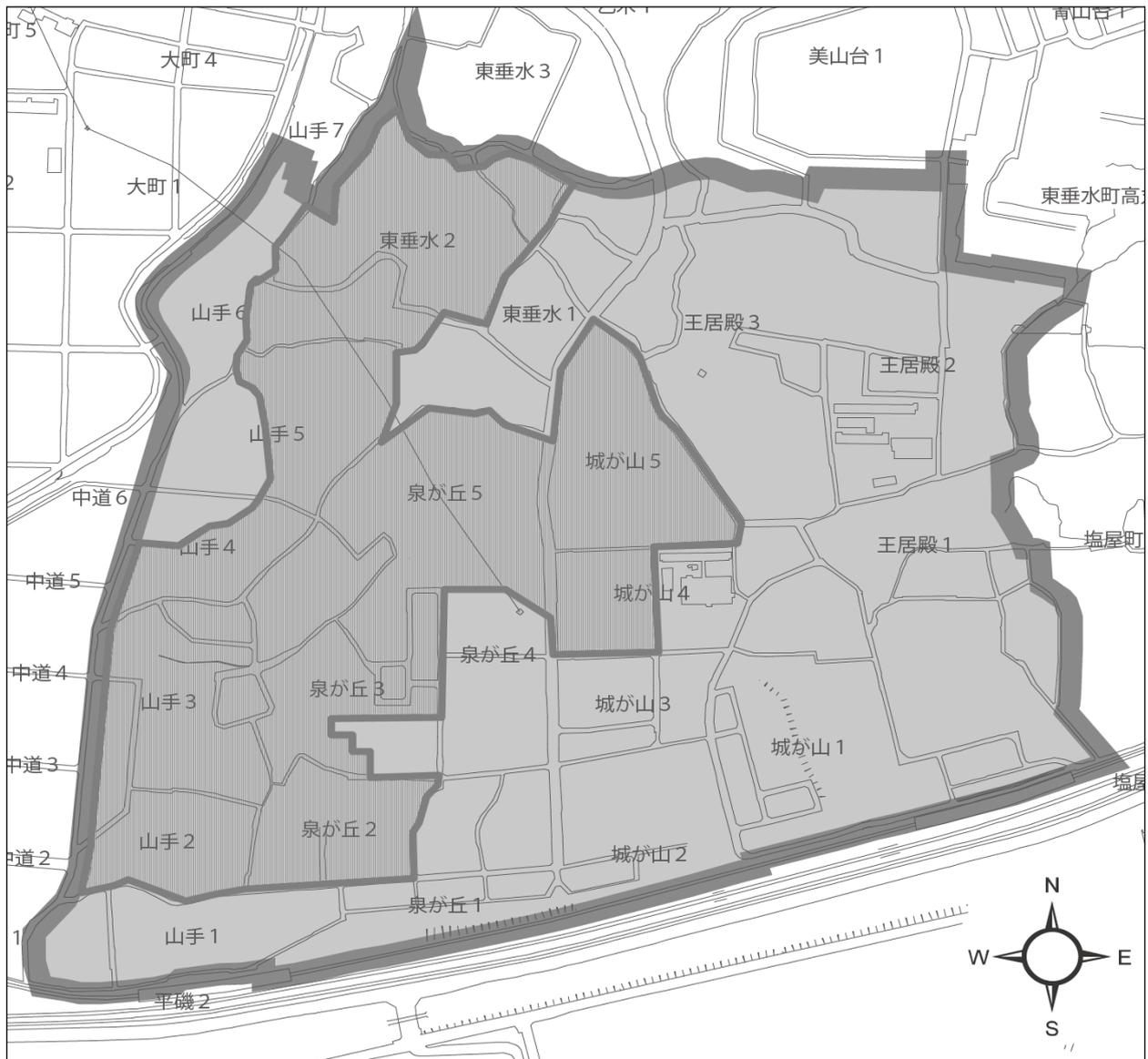
4. 東垂水地区

対象区域<東垂水>

山手1～6丁目、山手7丁目の一部、東垂水1・2丁目、泉が丘1丁目の一部
泉が丘2～5丁目、城が山1～2丁目の各一部、城が山3～5丁目、塩屋町6丁目の一部
王居殿1～3丁目

事業ごとの対象区域については区域図（参考）のとおり

区域図（参考）



||||| : 除却、寄付受け、まちなか活用空地の対象となる区域
■ : まちなか活用空地のみ対象となる区域

別表2 様式集（第4条）

	様式名称	関係条文	様式
補助金交付申請関係（共通）			
	補助金交付申請書		
	ア 密集市街地建物除却事業	第8条	様式第1号（ア）
	イ まちなか活用空地事業（修繕）	第26条・63条	様式第1号（イ）
	ウ 防災まちづくり寄付受け事業（土地の境界確定等）	第48条	様式第1号（ウ）
	補助金交付決定通知書	第9条・27条・64条	様式第2号
	補助金不交付決定通知書	第9条・27条・49条・64条	様式第3号
	補助金交付決定内容変更承認申請書	第10条・28条・64条	様式第4号
	補助事業中止（廃止）承認申請書	第10条・28条・64条	様式第5号
	補助金交付決定変更通知書	第10条・28条・64条	様式第6号
	補助事業中止（廃止）承認通知書	第10条・28条・64条	様式第7号
	補助事業実績報告書	第11条・29条・64条	様式第8号
	補助金額確定通知書	第12条・30条・64条	様式第9号
	補助金交付決定兼補助金額確定通知書	第49条	様式第9号-2
	補助金交付決定取消通知書	第13条・31条・50条・64条	様式第10号
除却事業			
参考	同意書	建物除却型	
参考	委任状	全ての種別	
参考	代表者承認書・同意書	建物除却型	
参考	代表者変更報告書	建物除却型	
参考	建物の位置図、配置図	全ての種別	
参考	軽微な変更届	全ての種別	
参考	申告書	まちなか活用空地型・寄付受け型	
参考	誓約書①（登記に関する事項、長屋の一部を除却する場合）	全ての種別	
参考	誓約書②（重要事項に関すること）	建物除却型・まちなか活用空地型	
参考	建築に関する重要事項	建物除却型・まちなか活用空地型	
参考	振込先口座変更届①	全ての種別	
参考	振込先口座変更届②（委任あり）	全ての種別	

まちなか活用空地			
	事業計画申請書	第 18 条	様式 (空地) 第 1 号
	事業計画書	第 18 条	様式 (空地) 第 2 号
	同意書	第 18 条	様式 (空地) 第 3 号
	事業計画承認通知書	第 19 条	様式 (空地) 第 4 号
	事業計画不承認通知書	第 19 条	様式 (空地) 第 5 号
	事業計画内容変更申請書	第 20 条	様式 (空地) 第 6 号
	事業計画中止 (廃止) 承認申請書	第 20 条	様式 (空地) 第 7 号
	事業計画変更通知書	第 20 条	様式 (空地) 第 8 号
	事業計画中止 (廃止) 承認通知書	第 20 条	様式 (空地) 第 9 号
参考	まちなか活用空地事業の実施に関する協定書	第 21 条	
参考	土地使用貸借契約書	第 23 条第 1 項	
参考	まちなか活用空地の管理に関する協定書	第 23 条第 2 項	
参考	委任状		
参考	土地使用貸借契約書の変更届	第 23 条第 1 項	
参考	まちなか活用空地の管理に関する協定書の変更届	第 23 条第 2 項	
	活動報告書	第 33 条・66 条	様式 (空地) 第 10 号
参考	終了申出書	第 17 条・59 条	
参考	終了申出承認通知書	第 17 条	
防災まちづくり寄付受け事業			
	採択申請書	第 35 条	様式 (寄付) 第 1 号
	採択通知書	第 36 条	様式 (寄付) 第 2 号
	不採択通知書	第 36 条	様式 (寄付) 第 3 号
	事前同意書	第 36 条	様式 (寄付) 第 4 号
	採択取消通知書	第 37 条	様式 (寄付) 第 5 号
	計画承認申請書 (土地の境界確定等)	第 42 条	様式 (寄付) 第 6 号
	計画承認通知書 (土地の境界確定等)	第 43 条	様式 (寄付) 第 7 号
	計画不承認通知書 (土地の境界確定等)	第 43 条	様式 (寄付) 第 8 号
	計画承認内容変更申請書 (土地の境界確定等)	第 44 条	様式 (寄付) 第 9 号
	計画変更承認通知書 (土地の境界確定等)	第 44 条	様式 (寄付) 第 10 号
	計画承認取下げ・取止め届 (土地の境界確定等)	第 45 条	様式 (寄付) 第 11 号
	計画承認取下げ・取止め通知書 (土地の境界確定等)	第 45 条	様式 (寄付) 第 12 号

	計画承認取消通知書(土地の境界確定等)	第 46 条	様式 (寄付) 第 13 号
	完了報告書 (土地の境界確定等)	第 47 条	様式 (寄付) 第 14 号
	寄付申込書	第 53 条	様式 (寄付) 第 15 号
	寄付受納決定通知	第 55 条	様式 (寄付) 第 16 号
	寄付申出書	第 55 条	様式 (寄付) 第 17 号
	寄付受納書	第 56 条	様式 (寄付) 第 18 号
参考	代位登記嘱託書		
参考	登記嘱託書		
参考	登記原因証明情報及び所有権移転登記承諾書	第 60 条	
参考	空地の管理に関する協定書		

別表3（第6条関係）

建物除却型	
対象者	老朽建築物の所有者、他の所有者から同意等を得た代表の所有者、当該建築物について家庭裁判所から選任を受けた財産管理人又は所有者が不在等で民事執行法（昭和54年法律第4号）第171条に規定する代替執行の決定を得た者。
要件	次の各号の条件を満たしたものに限る。 (1) 土地に存する建築物及び工作物を除却すること。 (2) 補助事業が完了した土地において初回に建築する建築物に限り、準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有するものとする。 (3) 補助事業者及び土地所有者は、老朽建築物除却後の土地について、適正な維持管理に取り組むこと。 (4) 当該老朽建築物の所有権を有する者（以下「関係権利者」という。）が複数存する場合は、関係権利者の同意等が得られていること。 (5) 原則として、他の制度に基づく補助金の交付及び公共事業による補償を受けていないこと。 (6) 補助事業者は、解体除却について同種の補助事業と重複してはならない。 (7) 補助金の交付は、同一の土地内において一度限りとする。 (8) 補助事業者は、建設業法別表第1に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第21条第1項に規定する解体工事業者の登録を受けた者を相手方とすること。
補助金の額	第7条の補助対象経費の合計額と国土交通大臣の定める住宅局所管事業に係る標準建設費等の除却工事費のいずれか低い方の額を補助対象経費基本額（以下「基本額」という）とし、補助金の額は予算の範囲内で基本額に3分の2を乗じて得た額とし、1,000円未満の端数がある場合はこれを切り捨てるものとする。ただし、戸建形式等の場合は128万円、集合形式等の場合は256万円を限度とする。
交付申請時の提出書類	(1) 補助金交付申請書（様式第1号（ア）（補助金の受け取りを他の者に委任する場合は様式第1号（ア）の2）） (2) 位置図、現況写真 (3) 建物の配置図、平面図、求積図（平面図及び求積図は、登記事項証明書又は固定資産評価証明書から老朽建築物の現況延べ床面積が確認できる場合は提出しなくてもよい） (4) 公図、登記事項証明書（未登記の場合は建築年次記載の固定資産評価証明書）等の建物の所有者と、建築年次が確認できる書類 (5) 老朽建築物の除却事業に係る業者からの見積書の写し (6) 見積もり書を作成した業者が建設業法又は建設リサイクル法第21条の規定を満たす解体除却業者である事が確認できる書類（建設業許可又は解体工事業登録の写し等） (7) 「再建築時に準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有すること等」について土地所有者に伝え、承諾を得たことの誓約書（土地と建物の所有者が異なる場合のみ） (8) その他市長が必要と認める書類

まちなか活用空地型	
対象者	老朽建築物の所有者、他の所有者から同意等を得た代表の所有者、当該建築物について家庭裁判所から選任を受けた財産管理人又は所有者が不在等で民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）第 171 条に規定する代替執行の決定を得た者。
要件	次の各号の条件を満たしたものに限る。 (1) 土地に存する建築物及び工作物を除却すること。 (2) 補助事業が完了した土地において初回に建築する建築物に限り、準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有するものとする。こと。 (3) 第 12 条による交付申請前に、第 21 条による協定を締結していること。 (4) 当該老朽建築物の所有権を有する者（以下「関係権利者」という。）が複数存する場合は、関係権利者の同意等が得られていること。 (5) 原則として、他の制度に基づく補助金の交付及び公共事業による補償を受けていないこと。 (6) 補助事業者は、解体除却について同種の補助事業と重複してはならない。 (7) 補助金の交付は、同一の土地内において一度限りとする。 (8) 補助事業者は、建設業法別表第 1 に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第 3 条第 1 項の許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第 21 条第 1 項に規定する解体工事業者の登録を受けた者を相手方とすること。
補助金の額	第 7 条の補助対象経費の合計額と国土交通大臣の定める住宅局所管事業に係る標準建設費等の除却工事費のいずれか低い方の額を限度とし、1,000 円未満の端数がある場合はこれを切り捨てるものとする。
交付申請時の提出書類	(1) 補助金交付申請書（様式第 1 号（ア）（補助金の受け取りを他の者に委任する場合は様式第 1 号（ア）の 2）） (2) 事業計画承認通知書（様式（空地）第 4 号）の写し (3) 位置図、現況写真 (4) 建物の配置図、平面図、求積図（平面図及び求積図は、登記事項証明書又は固定資産評価証明書から老朽建築物の現況延べ床面積が確認できる場合は提出しなくてもよい） (5) 公図、登記事項証明書（未登記の場合は建築年次記載の固定資産評価証明書）等の建物の所有者と、建築年次が確認できる書類 (6) 老朽建築物の除却事業に係る業者からの見積書の写し (7) 見積もり書を作成した業者が建設業法又は建設リサイクル法第 21 条の規定を満たす解体除却業者である事が確認できる書類（建設業許可又は解体工事業登録の写し等） (8) その他市長が必要と認める書類

寄付受け型	
対象者	第 36 条により採択された土地に存する老朽建築物の所有者、他の所有者から同意等を得た代表の所有者、当該建築物について家庭裁判所から選任を受けた財産管理人又は所有者が不在等で民事執行法（昭和 54 年法律第 4 号）第 171 条に規定する代替執行の決定を得た者。ただし、市長が認めるものについてはこの限りでない。
要件	次の各号の条件を満たしたものに限る。ただし、市長が認めるものについてはこの限りでない。 (1) 地積測量図が存すること又は、地積更正登記が完了していること。 (2) 土地に存する建築物及び工作物を除却すること。 (3) 原則として土地及び建物の所有権を有する者全員の同意が得られていること。 (4) 第 36 条により採択され、事前同意書を提出していること。 (5) 原則として、他の制度に基づく補助金の交付及び公共事業による補償を受けていないこと。 (6) 補助事業者は、解体除却について同種の補助事業と重複してはならない。 (7) 補助金の交付は、同一の土地内において一度限りとする。 (8) 補助事業者は、建設業法別表第 1 に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第 3 条第 1 項の許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第 21 条第 1 項に規定する解体工事業者の登録を受けた者を相手方とすること。
補助金の額	補助金の額は、予算の範囲内で次に掲げる額を限度とし、1,000 円未満の端数がある場合は、これを切り捨てるものとする。 (1) 対象経費 (2) 市の定める額
交付申請時の提出書類	(1) 補助金交付申請書（様式第 1 号（ア）（補助金の受け取りを他の者に委任する場合は様式第 1 号（ア）の 2）） (2) 採択通知書（様式（寄付）第 2 号）の写し (3) 位置図、現況写真 (4) 建物の配置図、平面図、求積図（平面図及び求積図は、登記事項証明書又は固定資産評価証明書から老朽建築物の現況延べ床面積が確認できる場合は提出しなくてもよい） (5) 公図、登記事項証明書（未登記の場合は建築年次記載の固定資産評価証明書）等の建物の所有者と、建築年次が確認できる書類 (6) 老朽建築物の除却事業に係る業者からの見積書の写し (7) 見積もり書を作成した業者が建設業法又は建設リサイクル法第 21 条の規定を満たす解体除却業者である事が確認できる書類（建設業許可又は解体工事業登録の写し等） (8) その他市長が必要と認める書類