# 神戸市空き家・空き地地域利用応援制度 初期・維持費用補助金等交付要綱

令和２年３月 31 日　都市局長決定

## 第１章　総則

（目的）

第１条　この要綱は、空き家・空き地の地域利用への転活用を促進するため、転活用に関する初期費用及び維持費用について、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。

（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) 地域活動　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行うことをいう。

(2) 地域団体等　神戸市内の地域で、地域活動を実施する自治会・婦人会・ふれあいのまちづくり協議会・ＰＴＡ・ＮＰＯ法人等の団体及び市民等で構成される団体をいう

(3) 地域利用バンク　一般財団法人神戸すまいまちづくり公社が実施する空き家・空き地地域利用バンクをいう。

(4) 賃貸借　民法（明治 29 年法律第 89 号）第 601 条に規定する賃貸借をいう（当事者の一方がある物の使用及び収益を相手方にさせることを約し、相手方がこれに対してその賃料を支払うことを約すること）。

(5) 使用貸借　民法第 593 条に規定する使用貸借をいう（当事者の一方が無償で使用及び収益をした後に返還をすることを約して相手方からある物を受け取ること）。

(6) 売買　民法第 555 条に規定する売買をいう（当事者の一方がある財産権を相手方に移転することを約し、相手方がこれに対してその代金を支払うことを約すること）。

(7) 贈与　民法第 549 条に規定する贈与をいう（当事者の一方がある財産を無償で相手方に与える意思を表示し、相手方が受諾をすること）。

（対象となる空き家・空き地）

第３条 補助事業の対象となる空き家（以下「空き家」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。

(1) 神戸市の市街化区域内に存する戸建て住宅または長屋住宅の一住戸であること。

(2) 第８条または第 20 条第１項の規定による交付申請の時に、現に居住者又は利用者がおらず、今後も居住の用途に供される見込みのない住宅（住宅用途の部分が延べ面積の半分を超えているものに限る）であること。

(3) 国又は地方公共団体が所有するものでないこと。

２　補助事業の対象となる空き地（以下「空き地」という。）は、次の各号に掲げる要件を

全て満たすものとする。

(1)市街化区域内の建築物がなく更地の土地（山林、田畑等を除く）であること。

(2)第８条または第 20 条第１項の規定による交付申請の時に、現に利用者がいない土地であること。

(3)国又は地方公共団体が所有するものでないこと。

## 第２章　初期費用補助事業

（補助対象者）

第４条　補助金の交付を受けることができる者は、次の各号に掲げる要件を満たすものとする（以下、この章において「補助対象者」という）。

(1) 地域利用バンクに登録している地域団体等もしくは登録している空き家または空き地の所有者であること。

(2) 第６条第１項第２号に規定する所有権移転に係る登記費用に係る補助を受けようとする場合においては、法人であること。

(3) 市税を滞納していないこと。

(4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第６号に規定する暴力団員、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（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）に該当しないこと。

（補助要件）

第５条　補助事業の要件は、次の各号のすべてを満たすものとする。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。

(1) 地域利用バンクによる紹介を通じて、賃貸借または使用貸借（以下「賃貸借等」という。）もしくは売買または贈与（以下「売買等」という。）の合意をえて、地域活動の用に継続的に供するため、賃貸借等または売買等の契約を行おうとするものであること。または、地域団体等が地域活動の用に供する空き家または空き地について賃貸借等または売買等の契約を行おうとするものであること。

(2) 賃貸借等の場合にあっては、２年以上の期間があること。

(3) 地域団体等は２年以上の期間は、地域活動に供するものであること。

(4) この章に基づく補助金のほかに、国又は地方公共団体等、他の公的制度による同一の費用に対して補助を受けていないこと。

(5) 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所有者に、地域活動の用に供する旨の承諾を得ていること。

２ 前項の規定に係らず、当該空き家または空き地は、宗教活動、政治活動若しくは選挙活

動、公益を害する恐れ又は公序良俗に反する恐れのある活動の用途に活用するものであってはならない。

３ 対象となる空き家または空き地を活用する地域団体等は構成員に対し、当該空き家または空き地の活用により得られた収益を分配、または、財産を還元するなどの営利目的の活用をしてはならない。ただし、当該空き家または空き地での活動継続に必要な収益（光熱水費等）を得ることは差し支えないものとする。

（補助対象費）

第６条　補助対象費は、補助対象者が行う次に掲げる費用とする。ただし、補助対象者が、法人の場合、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) 当該空き家または空き地の賃貸借または売買に係る仲介手数料

(2) 当該空き家または空き地の所有権移転に係る登記費用

２　前項において、当該空き家の敷地は、当該空き家と同時に賃貸借または売買等を行う場合についてのみ当該空き家に含むものとする。

（補助金の額等）

第７条　補助金の額は、予算の範囲内で前条第１項に規定する補助対象費の合計額（千円未満の端数は切り捨て）とする。ただし、前条第１項における上限額は次のとおりとする。

(1) 前条第１項第１号により算定される補助金の額　400 千円

(2) 前条第１項第２号により算定される補助金の額　200 千円

（交付申請）

第８条　補助対象者は、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、補助事業の着手を行う前に、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）

(2) 事業計画書（収支計画を含む）（様式第１号の２）

(3) 対象となる空き家または空き地の所在地及び状況が分かる書類（位置図、現況写真、現況図等）

(4) 対象となる空き家または空き地の所有者が分かる書類の写し（公図および登記事項証明書等の写し）

(5) 補助対象費の見積書

(6) 誓約書兼承諾書（様式第１号の３）

(7) 活動等誓約書（所有者が交付申請する場合に限る）（様式第１号の４）

(8) 事務代行届（代理申請の場合）（様式第１号の５）

(9) その他市長が必要と認める書類

（交付決定等）

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適当である旨の通知を行うときは、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

（補助事業の着手）

第 10 条　補助事業の着手は、前条第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。なお、着手とは、当該空き家または空き地に係る賃貸借の契約締結または売買等の契約締結をいう。

（補助事業の変更）

第 11 条　補助対象者は、補助事業の内容に変更が生じた場合は、補助金交付決定内容変更申請書（様式第４号）に変更内容を確認できる書類を添付して、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５号）により、補助対象者に通知するものとする。

（補助事業の中止）

第 12 条　補助対象者は、補助事業を中止する場合は、補助事業中止報告書（様式第６号）を市長に提出しなければならない。

（実績報告書の提出）

第 13 条　補助対象者は、補助金規則第 15 条に基づき補助事業等の実績を報告しようとするときは、次に掲げる書類を当該補助事業の完了後、速やかに、かつ当該要綱第９条第１項による補助金交付決定を受けた年度内の３月末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７号）

(2) 当該空き家または空き地に係る賃貸借の契約書または売買等の契約書の写し

(3) 補助対象費用に係る契約書、明細書の写し

(4) 補助対象費用に係る請求書または領収書の写し

(5) 当該空き家または空き地を取得したことを証する書類（登記事項証明書等）（補助対象費に所有権移転に係る登記費用がある場合に限る。）

(6) その他市長が必要と認める書類

（交付額の確定）

第 14 条　市長は、前条の報告があったときは、当該報告に係る書類の審査等により補助金の交付額の確定を行い、補助金額確定通知書（様式第８号）により、速やかに補助対象者に通知するものとする。

２　市長は、確定した補助金の交付額が、補助金の交付決定における交付額と同額である場

合は、前項の規定による通知を省略することができる。

（補助金の請求）

第 15 条　補助対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、補助金請求書（様式第９号）を事業完了後ただちに市長に提出しなければならない。

２　前項の補助金の請求について委任することができる。委任をする場合は、受領委任状（様式第 10 号）を市長に提出すること。

３　前２項の請求を受けたときは、市長は速やかに補助金を補助対象者に支払うものとする。

（交付決定の取消し）

第 16 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 11 号）により当該補助対象者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決定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章　所有者維持費用補助事業

（補助対象者）

第 17 条　補助金の交付を受けることができる者は、次の各号に掲げる要件を満たすものとする（以下、この章において「補助対象者」という）。

(1) 地域利用バンクに登録している空き家または空き地であり、当該物件の土地または家屋の所有者、かつ、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。

(2) 市税を滞納していないこと。

(3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第６号に規定する暴力団員、役員若しくは実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱第５条に該当する者）に該当しないこと。

（補助要件）

第 18 条　補助事業の要件は、次の各号のすべてを満たすものとする。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。

(1) 地域利用バンクに登録している地域団体等に、地域活動の用に継続的に供するために使用貸借すること。

(2) ２年以上の期間の使用貸借契約であること。

(3) 地域団体等は、当該空き家または空き地を地域利用に供するものとし、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。

(4) この章に基づく補助金のほかに、国又は地方公共団体等、他の公的制度による同一の費用に対して補助を受けていないこと。

(5) この章に規定する補助金は、同一の所有者（当該空き家の共有者を含む）に対し、補助事業を実施する年度につき空き家及び空き地をあわせて交付申請件数が３件未満であること。

(6) 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所有者に、地域活動の用に供する旨の承諾を得ていること。

(7) 補助事業の契約は、第 20 条第 2 項の場合を除き、第 21 条第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。

２ 前項の規定に係らず、当該空き家または空き地は、宗教活動、政治活動若しくは選挙活動、公益を害する恐れ又は公序良俗に反する恐れのある活動の用途に活用するものであってはならない。

３ 対象となる空き家または空き地を活用する地域団体等は構成員に対し、当該空き家または空き地の活用により得られた収益を分配、または、財産を還元するなどの営利目的の活用をしてはならない。ただし、当該空き家または空き地での活動継続に必要な収益（光熱水費等）を得ることは差し支えないものとする。

（補助金の額等）

第 19 条　空き家に対する補助金の額は、予算の範囲内で、神戸市市税条例（昭和 25 年 8 月条例第 199 号）の規定により、補助対象者の所有する当該空き家及びその敷地に対し神戸市が課する固定資産税、都市計画税の税額相当額及び空き家の維持費用相当の合計額を限度とする。

２　前項に規定する空き家の維持費用相当額は、空き家の床面積に応じて、次の各号のとおりとする。

(1) 50 平方メートル未満　50 千円

(2) 50 平方メートル以上 100 平方メートル未満　75 千円

(3) 100 平方メートル以上　100 千円

３　空き地に対する補助金の額は、予算の範囲内で、神戸市市税条例の規定により、補助対象者の所有する当該空き地に対し神戸市が課する固定資産税、都市計画税の税額相当額を限度とする。ただし、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においての補助金の額は、地積で除して得た額に、地域活動に供する部分の地積を乗じて得た額を限度とする。

４　年度途中において使用貸借を開始または終了した場合には、前３項の規定に係らず、補助金の額は、第１項または第３項に規定する補助金の額を 12 で除して得た額に、その年度における使用貸借期間の月（各月１日が事由発生日の場合を除き、事由発生及び終了の日の属する月を除く。）の数を乗じて得た額を限度とする。

５　前４項による補助金の額は、同一の所有者（当該空き家の共有者を含む）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。

（交付申請）

第 20 条　補助対象者は、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、補助事業の着手を行う前に、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 12 号）

(2) 事業計画書（収支計画を含む）（様式第１号の２）

(3) 対象となる空き家または空き地の所在地及び状況が分かる書類（位置図、現況写真、現況図等）

(4) 対象となる空き家または空き地の所有者が分かる書類の写し（公図および登記事項証明書等の写し）

(5) 当該年度の固定資産税・都市計画課税税通知書または課税証明書の写し

(6) 誓約書兼承諾書（様式第 12 号の２）

(7) 活動等誓約書（様式第 12 号の３）

(8) 事務代行届（代理申請の場合）（様式第 12 号の４）

(9) その他市長が必要と認める書類

２　同一の使用貸借契約に基づく次年度以降の交付の申請及び同一条件による継続とみなせる契約による交付の申請（年度途中に継続とみなせる契約を締結する予定の場合も含む。以下同じ。）については、前項に係らず、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。また、交付の申請にあたっては、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。

(1) 補助金交付申請書（様式第 13 号）

(2) 事業計画書（収支計画を含む。事業計画に変更がある場合に限る）（様式第１号の２）

(3) 当該年度の固定資産税・都市計画税課税通知書または課税証明書の写し

(4) 誓約書兼承諾書（様式第 12 号の２）

(5) 活動等誓約書（様式第 13 号の２）

(6) 事務代行届（代理申請の場合）（様式第 12 号の４）

(7) その他市長が必要と認める書類

（交付決定等）

第 21 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 14 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適当である旨の通知を行うときは、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。

(2) 補助金不交付決定通知書（様式第 15 号）

(2) その他市長が必要と認める書類

（補助事業の着手）

第 22 条　第 20 条第 2 項の場合を除き、補助事業の着手は、前条第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。なお、着手とは、当該空き家または空き地に係る使用貸借の契約締結をいう。

（補助事業の変更）

第23条　補助対象者は、補助事業の内容に変更が生じた場合は、補助金交付決定内容変更申請書（様式第16号）に変更内容を確認できる書類を添付して、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17号）により、補助対象者に通知するものとする。

（補助事業の中止）

第24条　補助対象者は、補助事業を中止する場合は、補助事業中止報告書（様式第18号）を市長に提出しなければならない。

（実績報告書の提出）

第25条　補助対象者は、補助金規則第15条に基づき補助事業等の実績を報告しようとするときは、次に掲げる書類を当該補助事業の完了後、速やかに、かつ当該要綱第21条第１項による補助金交付決定を受けた年度内の３月末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19号）

(2) 当該空き家または空き地に係る使用貸借契約書、協定書等の写し（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19号の２）

(5) その他市長が必要と認める書類

２　前項第４号の地域団体等からの当該年度の活動実績報告書については、地域団体等が国又は地方公共団体、他の公的団体等への報告のため作成している事業報告書等をもって替えることができる。ただし、各月における活動回数、参加人数、活動内容については報告を行うこととする。

（交付額の確定）

第26条　市長は、前条の報告があったときは、当該報告に係る書類の審査等により補助金の交付額の確定を行い、補助金額確定通知書（様式第20号）により、速やかに補助対象者に通知するものとする。

２　市長は、確定した補助金の交付額が、補助金の交付決定における交付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。

（補助金の請求）

第27条　補助対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、補助金請求書（様式第21号）を事業完了後ただちに市長に提出しなければならない。

２　前項の請求を受けたときは、市長は速やかに補助金を補助対象者に支払うものとする。

（交付決定の取消し）

第 28 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 22 号）により当該補助対象者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決定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４章　雑則

（状況報告・広報への協力）

第 29 条 補助対象者は、当該空き家または空き地の管理状況及び活用状況等について、市長が報告を求めた場合、必要な協力を行うこととする。

２ 補助対象者は、ホームページへの掲載等、市の広報において事例として、また、当該空き家または空き地での活動状況を紹介することについて了承し、必要な協力を行うこととする。

３ 前項に基づく了承について、補助対象者が当該空き家または空き地の所有者または地域団体等と異なる場合は、事前に所有者または地域団体等の承諾を得ておくこととする。

（業務の委託）

第 30 条　市長は、補助金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 31 条　この要綱に定めるもののほか、補助に関し必要な事項は別に定めるものとする。

附　則

（施行期日）

１　この要綱は、令和２年６月１日から施行する。

２　神戸市空き地地域利用事業補助金交付等要綱（令和元（2019）年 9 月 18 日都市局長改正）における空き地地域利用補助事業の適用を受けている者については、所有者維持費用補助事業の適用を受けていたものとして、第 20 条第２項の規定により交付の申請をすることができるものとする。なお、その場合の交付の申請については、空き地地域利用補助事業における地域利用土地に係る使用貸借契約書、協定書等の締結日または利用開始日から 12 月を経過する日を、第 19 条第４項に規定する年度途中において使用貸借した日とみなす。

様式集

第２章　初期費用補助事業

| 種　　類 | 関係条文 | 様　　式 |
|---|---|---|
| 補助金交付申請書 | 要綱第８条 | 様式第１号 |
| 事業計画書 | 要綱第８条 | 様式第１号の２ |
| 誓約書兼承諾書 | 要綱第８条 | 様式第１号の３ |
| 活動等誓約書 | 要綱第８条 | 様式第１号の４ |
| 事務代行届 | 要綱第８条 | 様式第１号の５ |
| 補助金交付決定通知書 | 要綱第９条　第１項 | 様式第２号 |
| 補助金不交付決定通知書 | 要綱第９条　第２項 | 様式第３号 |
| 補助金交付決定内容変更申請書 | 要綱第 11 条　第１項 | 様式第４号 |
| 補助金交付決定変更通知書 | 要綱第 11 条　第２項 | 様式第５号 |
| 補助事業中止報告書 | 要綱第 12 条 | 様式第６号 |
| 補助事業実績報告書 | 要綱第 13 条 | 様式第７号 |
| 補助金額確定通知書 | 要綱第 14 条　第１項 | 様式第８号 |
| 補助金請求書 | 要綱第 15 条　第１項 | 様式第９号 |
| 受領委任状 | 要綱第 15 条　第２項 | 様式第 10 号 |
| 補助金交付決定取消通知書 | 要綱第 16 条　第１項 | 様式第 11 号 |

第３章　所有者維持費用補助事業

| 種　　類 | 関係条文 | 様　　式 |
|---|---|---|
| 補助金交付申請書 | 要綱第 20 条　第１項 | 様式第 12 号 |
| 事業計画書 | 要綱第 20 条　第1項第2項 | 様式第１号の２ |
| 誓約書兼承諾書 | 要綱第 20 条　第1項第2項 | 様式第 12 号の２ |
| 活動等誓約書 | 要綱第 20 条　第１項 | 様式第 12 号の３ |
| 事務代行届 | 要綱第 20 条　第1項第2項 | 様式第 12 号の４ |
| 補助金交付申請書 | 要綱第 20 条　第２項 | 様式第 13 号 |
| 活動等誓約書 | 要綱第 20 条　第２項 | 様式第 13 号の２ |
| 補助金交付決定通知書 | 要綱第 21 条　第１項 | 様式第 14 号 |
| 補助金不交付決定通知書 | 要綱第 21 条　第２項 | 様式第 15 号 |
| 補助金交付決定内容変更申請書 | 要綱第 23 条　第１項 | 様式第 16 号 |
| 補助金交付決定変更通知書 | 要綱第 23 条　第２項 | 様式第 17 号 |
| 補助事業中止報告書 | 要綱第 24 条 | 様式第 18 号 |
| 補助事業実績報告書 | 要綱第 25 条 | 様式第 19 号 |
| 地域団体等からの当該年度の活動実績報告書 | 要綱第 25 条 | 様式第 19 号の２ |
| 補助金額確定通知書 | 要綱第 26 条　第１項 | 様式第 20 号 |
| 補助金請求書 | 要綱第 27 条　第１項 | 様式第 21 号 |
| 補助金交付決定取消通知書 | 要綱第 28 条　第１項 | 様式第 22 号 |