

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。

		(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。 (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。） (8) 当該補助事業にすでに着手していないこと。
	申請をできる者	次の各号のいずれかに該当するものとする。 (1) 空き家の所有者（予定を含む。） (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。） 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。 (1) 神戸市税の滞納のある者 (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
	対象にできる経費	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。 (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 (2) 家財道具の整理及び処分等に要する経費 (3) 改修のために必要な調査及び診断等に要する経費 (4) 改修設計に要する経費 (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。） (6) 工事監理に要する経費 (7) その他市長が必要と認める経費
	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。）の合計の 1/2 (2) 補助対象経費のうち改修工事に要する経費 (3) 1 件につき 5,000 千円 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。
第 4 条関係 (交付申請)	交付申請時の 提出書類	(1) 補助金交付申請書（様式第 1 号） (2) 事業計画書（様式第 1 号の 2）（スケッチ等を含む。） (3) 空き家の所在がわかる位置図 (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）

		(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* (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) (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) (8) 現況の写真(外観及び各室の内部) (9) 改修設計を行う建築士の免許証の写し (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 (11)その他市長が必要と認める書類			
第5条関係 (審査会)	審査基準	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。			
		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	当該空き家が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	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。 (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		
	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	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		
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) 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		

		(8) その他市長が必要と認める書類
	例外要件	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。 (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。 (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。
*その他の事項		(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。 (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。
施行履歴		制定 令和4年4月8日 改正 令和5年4月3日 改正 令和6年4月10日 改正 令和7年4月1日