

| No. | 質 問                                                                                                                                      | 回 答                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 5月中に売買契約を行うのですが売主の意向で引き渡し時期が12月となります。それからの改修で今年度内の完成は見込めるのですが交付申請等の申請手続きの際、現所有者の署名が必要となることはあるでしょうか<br>交付申請時に売買契約書の写しがあれば必要ないでしょうか        | 事業計画書提出または交付申請の時点において、対象空き家の売買契約が未締結であっても、実績報告までに補助事業者にも所有権が移転することが明確であれば、「所有予定者」として応募および交付申請することは可能です。その場合、実績報告までに契約が締結されたことがわかる契約書の写しや登記事項証明書の写しをご提出いただきます。                                                                  |
| 2   | 設計事務所が代理人として申請書類を提出することはできるでしょうか。<br>また、その場合委任状などは必要でしょうか。                                                                               | 設計事務所が代理人として申請書類を作成、提出いただくことは可能です。その際は、ホームページより「様式」「交付申請するとき」の「事務代行届（手続きを代行させる場合）」をダウンロードの上必要事項を記載してご提出ください。                                                                                                                   |
| 3   | 注意点に「過去に神戸市の空き家改修費の補助金を受けていないこと」とありますが対象の物件が補助金を受けていないか、事前に調べる方法があればご教示下さい。前所有者にも確認しておりますが、いつまで遡って確認する必要がありますでしょうか。                      | 過去に神戸市の空き家改修費の補助金を受けたことのある物件を市として一般に公開しておりません。遡る期間といたしましては、「補助金交付要綱」「別表」のとおり、過去10年間としております。応募時に事務局で確認いたしますが、事前にお知りになりたい場合は、政策課空家空地活用担当（akiyaakichi@city.kobe.lg.jp）まで個別にお問い合わせください。                                            |
| 4   | 交付申請時の必要書類に「土地の登記事項証明書」とありますが現状、前所有者様の名義となっており、土地と家屋の引き渡し予定日が交付申請時期より後になる予定です。<br>そのため、交付申請時の登記簿上の名義は前所有者様のままになってしまうのですが、差し支えありませんでしょうか。 | 交付申請の時点において、対象空き家の所有者移転が未済であっても、実績報告までに補助事業者にも所有権が移転することが明確であれば、「所有予定者」として交付申請することは可能です。その場合、実績報告までに登記事項証明書の写しをご提出いただきます。                                                                                                      |
| 5   | 空き家の「安全性」について、どのような要素を含むものとされていますか。耐震性・倒壊等の構造面に加え、防犯性や防火対策も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。                                                           | 補助の要件として法定基準以上の耐震等級や耐火等級などは設定しておりませんが、審査項目中「再生の必要性」において、空き家の安全性の確保に積極的に取り組んでいるかを評価しますので、例えば同じ物件で、耐震性能の向上に取り組む場合とそうでない場合であれば、前者の方が当該項目での点数が高くなります。                                                                              |
| 6   | 事業計画書等をEメールで提出する際、ファイル容量に制限はございますでしょうか。                                                                                                  | akiyaakichi@city.kobe.lg.jpあてには10MB程度であれば受信可能です。それ以上になる場合は、大容量ファイル交換システムにてデータをアップロードいただきます。アップロード用のURLを発行いたしますので必要な場合は個別にお問い合わせください。                                                                                           |
| 7   | 本体建物とは別に附属建物がある物件について、附属建物に対するリノベーションも補助の対象でしょうか？                                                                                        | 補助金交付要綱「別表」にて、対象にできる物件を「一棟の建築物又は長屋の一住戸であること。」としておりますので、対象は、本体建物もしくは附属建物のどちらか一方です。                                                                                                                                              |
| 8   | 本体建物とは別に附属建物がある物件について、附属建物のリノベーションについては、リノベーションはするものの、補助対象経費にはいれず、附属建物については小規模事業者持続化補助金を用いてリノベーションし、両方の補助金をいただくことは可能でしょうか？               | 本体建物と附属建物のように対象となる経費を明確に切り分けて、どちらか一方に補助金を充当することは可能です。<br>ただし、状況によってはご利用いただけない場合もございますので、詳細はそれぞれの受付窓口にお問い合わせください。（小規模事業者持続化補助金は「神戸商工会議所」へ）                                                                                      |
| 9   | 建築家が改修設計を行い、意匠に配慮した魅力ある建築物に再生するという建築家とは、1級建築士でないといけないでしょうか？                                                                              | 本補助において、建築士としての知識・経験を活かして、単なる補修・修繕にとどまらず、ライフスタイルや地域コミュニティまでデザインし魅力的に空き家を再生することを目的としています。建築士は必ずしも一級建築士である必要はなく、対象空き家と同じ規模・構造の新築設計ができる建築士（一級建築士、二級建築士、木造建築士）が改修設計を行うこととしています。                                                    |
| 10  | 耐震補強と室内、外観の改装の設計をお願いできる建築士さんを探しております。                                                                                                    | 神戸市から紹介することはできませんが、協力いただいている下記の団体で相談が可能です。<br>【一般社団法人 兵庫県建築士事務所協会 神戸支部】<br>〒651-1142 神戸市北区甲栄台4丁目15-11<br>問合せフォーム：http://www.kobe-aaf.org/contact/index.html<br>紹介いただいた建築家の方に依頼するときは、お願いする内容や条件等をしっかりと相談・確認して、応募の準備に取りかかってください。 |
| 11  | 危険ブロック塀等の撤去助成との併用は可能でしょうか？塀は建物に含まれておりません。                                                                                                | 同一の対象事業に対して複数の補助金を充当するといった「併用」はできませんが、対象となる経費を明確に切り分けてそれぞれの補助金を充当することは可能です。<br>ただし、状況によってはご利用いただけない場合もございますので、詳細はそれぞれの受付窓口にお問い合わせください。（神戸市危険ブロック塀等撤去助成事業は「すまいるネット」へ）                                                           |
| 12  | 要綱上、「空き家の借主（予定含む）」も対象者となり得ると理解しておりますが、この場合、所有者からの「空き家活用承諾書」等の同意書類があれば、賃貸借契約締結前でも応募可能でしょうか。<br>（交付決定前に契約・着手してはならない旨の規定は承知しております）          | 事業計画書提出または交付申請の時点において、対象空き家の売買契約が未締結であっても、実績報告までに補助事業者にも所有権が移転することが明確であれば、「所有予定者」として応募および交付申請することは可能です。その場合、実績報告までに契約が締結されたことがわかる契約書の写しや登記事項証明書の写しをご提出いただきます。                                                                  |
| 13  | 観光客向け簡易宿所としての運営を想定しております。社会貢献の一環として地域活性化や空き家の維持管理に資する内容と考えておりますが、宿泊施設用途でも対象事業として認められるか、審査上の留意点などをご教示いただけますと幸いです。                         | 改修後の用途の制限はありませんが、空き家を改修して、社会課題の解決に取り組んでいただく必要があります。応募内容が社会課題の効果的な解決策を提案しているかは、審査会において「課題解決力」「貢献度」「継続性」で審査されます。また、空き家の維持管理に取り組むことは、本補助制度の前提となりますので、社会貢献活動には該当しません。なお、地域によって用途や小規模宿泊事業の制限が異なりますので、補助事業者および建築家で関係法令をよく確認してください。   |

|    |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 協働いただく建築家がまだ確定しておりません。この場合、<br>・応募時点で建築家決定が必須か<br>・あるいは「候補者選定後の交付申請時まで」に確定すれば差し支えないか                                                                         | 建築家が未定であっても応募は可能ですが、事業計画書の「物件・デザインに関する提案」「SDG sに関する提案」の各欄や添付資料は建築家と協働し作成されることを前提としています。構造的な安全性や省エネ性能などの提案は専門的な知見が必要であり、建築家により良く検討されたプランと比べても低く採点される可能性が高いです。応募時点でしっかりと建築家とご相談の上、お申込みされることを強くおすすめします。また、建築家の決定は、交付申請後であっても構いませんが、補助事業を実施するには必要な資格を有する建築士が改修設計する必要があります。その場合は、実績報告までに事業計画の変更等の手続きを行ってください。 |
| 15 | 応募要件の中に、「市街化調整区域の場合は、都市局都市計画課、経済観光局農政計画課への相談記録」と記載がありますが、こちらはこういった相談記録内容の要件が必要となるのでしょうか。<br>単にご相談をしたという事実ベースで良いのか、概ね問題がなさそうという言葉質がとれていることなのか等、お示しいただけますと幸いです | 相談記録について、様式は問いませんが、相談日時、担当者などの基礎情報と一言一句記録していただく必要はありませんが、概ねの議事内容（どのような説明をされたか、どのような意見や留意点、指摘事項があったか）がわかるように記録してください。                                                                                                                                                                                     |