

事業として土地の寄附受けをする場合の制度概要

1. 神戸市密集市街地防災まちづくり寄付受け事業【概要】

①目的

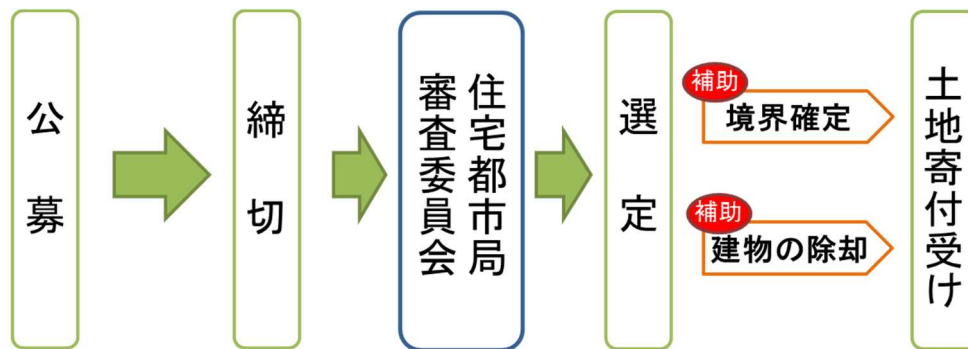
狭小な道路や法的な位置づけがない通路が多い、又は狭小宅地の密集などにより、建て替えが困難な地区においては、老朽建築物の解体が進みにくい。

そのため、延焼危険性の低減及び将来の事業用地の確保のため、土地の寄付受けを条件に老朽建築物の除却と境界確定を支援する。

②寄附受け条件

- ・密集市街地再生優先地区(灘北西部、兵庫北部、長田南部、東垂水)に土地が存すること
- ・土地・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
- ・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
- ・土地の寄付後に災害防止等の措置が必要でないこと
- ・土地に賃借権等が設定されていないこと
- ・土地が人の往来のある道でないこと
- ・住宅都市局審査委員会で、防災まちづくり等に寄与すると認められたもの

③手続き



④その他

老朽建築物の除却工事費、境界確定にかかる費用について、補助金の交付あり

⑤実績（平成 29 年度）

選定 2 件（うち 1 件は条件付）

2. 老朽危険家屋対策としての土地建物寄附受け制度【概要】

①目的

適切な管理がなされていない空家空地が放置されることで周辺的生活環境に悪影響を及ぼすことのないように、危険な空家の除却を促進するとともに、地域による除却後の跡地の管理・活用を図る。

②寄附受け条件

空家特措法による勧告等を受けた建物所有者が、当該勧告等に従って、自らが措置を行うことが困難かつその理由が正当であると認められる場合であって、以下の条件を満たしているもの。

- ・建築物は木造又は軽量鉄骨造であること
- ・土地、建物に所有権以外の権利が設定されていないこと。また、第三者に使用収益させていないこと。及び、速やかに所有権移転登記ができること。
- ・土地について、境界争い等の紛争がないこと。
- ・袋地（建築基準法上の道路に有効に接していない土地をいう。）でないこと。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。
- ・土地について、急傾斜地等で維持管理に支障をきたすおそれがないこと。
- ・土地について、寄附後に災害防止等の措置の必要がないこと。
- ・土地について、維持管理に係る地域団体や地域住民等の同意が得られること。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

③手続き

受付については随時だが、土地建物の適切な管理は第一義的には所有者の責任で行われるべきものであり、制度の運用は限定的に行っている。

④実績

寄附受け実績なし