

# 神戸市での取り組み事例のご紹介

2026年3月23日

神戸市 建築住宅局

## ■ バランスのとれたまちづくり

都心部



居住機能の抑制

企業誘致施策

商業・業務系建築物  
に対する容積率緩和

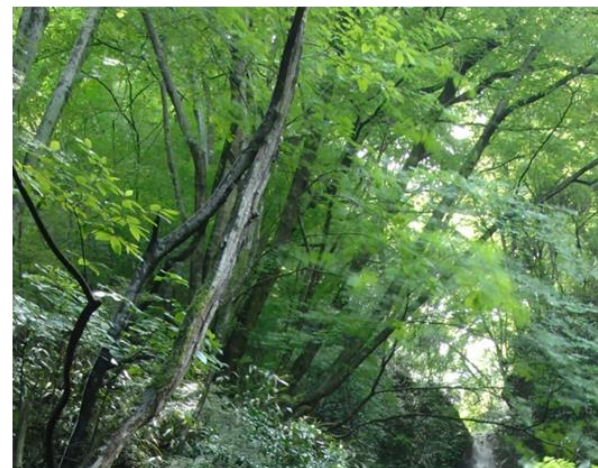
郊外・既成市街地



駅周辺  
リノベーション

既存ストック  
の活用

森林・里山



循環型社会の構築

自然との共生

生物多様性の保全

## ■ 多様なライフスタイルを実現する住宅供給

✓ 住宅価格の高騰、多様化する住宅ニーズへの対応

特色ある暮らし



多様な選択肢



良質な住宅

空き家の活用



低未利用市有地  
<約1,000戸>

- ・低未利用市有地の活用に向けた土地公募

公共施設跡地等  
<約3,000戸>

- ・サウンディングを踏まえたコンペ等による土地公募
- ・公営住宅等跡地の活用検討(唐櫃台、伊川谷)

遊休不動産・里山等未利用地  
<約1,000戸>

- ・事業者への遊休不動産や建替困難な民地の活用支援
- ・里山集落の市有遊休地を活用した住宅供給

2030年までに、5,000戸以上の住宅供給へ

## ■ こうべぐらし応援補助金「住みかえーる」

こうべぐらし応援補助金

✓ 若年夫婦・子育て世帯の子育てしやすい住環境への住みかえを後押し

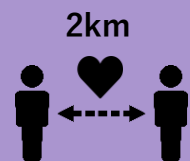
住みかえーる

### ① 親・子世帯の近居・同居を応援

親子で近くに

住みかえーる

- ✓ 若年夫婦または子育て世帯(未就学児)
- ✓ 親世帯と近居・同居

最大 **20** 万円 

補助額 | 基礎額10万円 (市外加算10万円)

✓ 近居同居による子育て環境の確保を後押し

### ② 団地ぐらしを応援

神戸の団地に

住みかえーる

- ✓ 若年夫婦または子育て世帯(未就学児)
- ✓ エレベータのない団地

最大 **35**

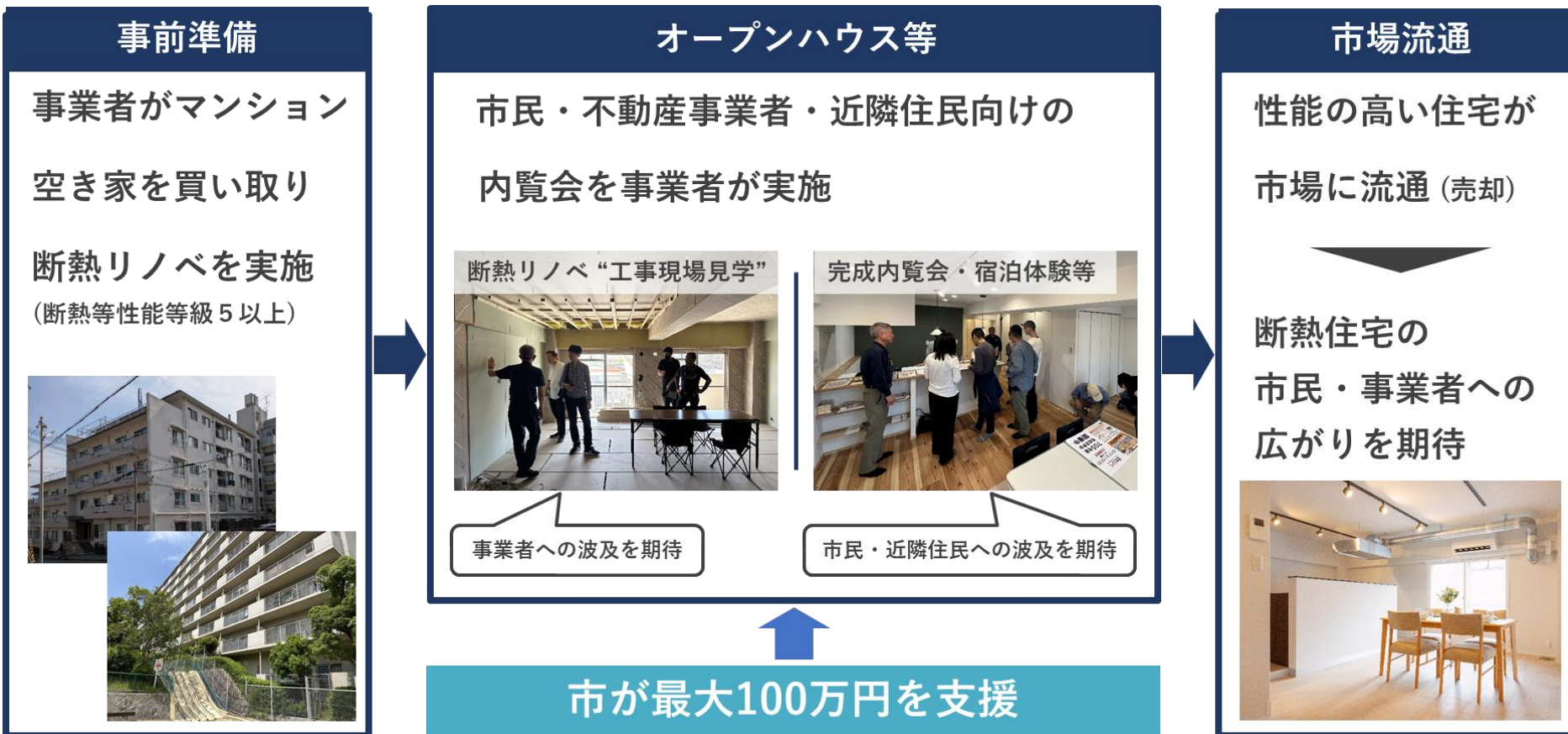


補助額 | 基礎額30万円 (近居同居加算5万円)  
R8拡充 | 分譲団地を対象

✓ 階段室型団地の市場流通を後押し

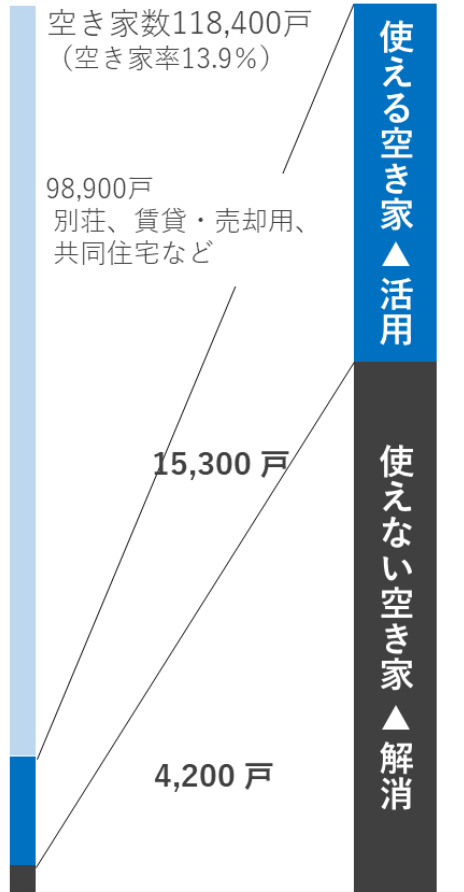
## ■ マンション空き家流通促進事業“ミセリノベ”

✓ 中古マンションの質の向上と流通促進、断熱性能の体感機会の提供



## 空き家・空き地の活用促進

✓ “使える空き家空き地は売却や賃貸、地域利用などの活用を促し、  
使えない空き家は解体し、土地の活用を促進する”



令和5年住宅・土地統計調査より（神戸市）

### ●建築家との協働による空き家活用促進事業

改修前



改修後



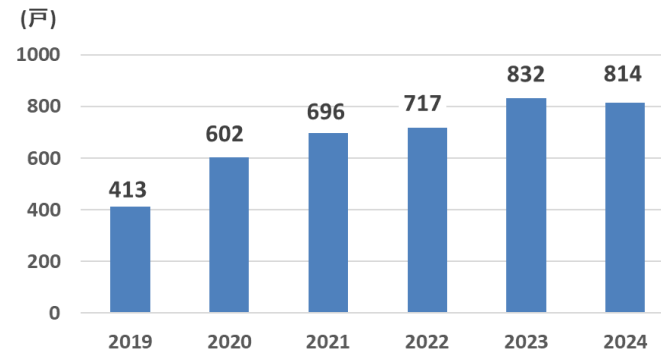
垂水区 多聞台ショッピングセンターの事例

### ●老朽空家等解体補助制度

- ✓ 周辺への影響が深刻化する前に自主解体による早期解消
- ✓ 面積に応じ最大 60万円を支援（共同住宅は最大100万円）



[補助実績]



→ 累計 **4,074** 戸 (2025年3月末時点)



ありがとうございました

2026年 3月23日  
神戸市 建築住宅局