

神戸住環境整備公社

すまいまちづくり支援人材等活用事業実施要綱（抄）

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この要綱は、神戸住環境整備公社（以下、「公社」という。）が実施するすまい及びまちづくりに関する支援人材等の活用に関する事業の実施について必要な事項を定めるものとする。

第2章 選定支援システム（略）

第3章 まちづくり支援人材登録等

第1節 通則

（目的）

第28条 この章の規定は、公社が市民団体からの申請に応じてまちづくり専門家を派遣することによって、市民主体による良好なまちづくりを支援することを目的とする。

（定義）

第29条 この章における用語の意義は、次に定めるところによる。

- (1) 市民団体 神戸市内の地域でまちづくりに取り組む市民等の団体
- (2) まちづくり専門家 第31条の規定により登録された者
- (3) まちづくりコーディネーター、まちづくりアドバイザー 市民団体の会合等でまちづくりに関する専門的・技術的なアドバイス等を行うまちづくり専門家
- (4) まちづくりコンサルタント 市民団体が取り組むまちづくりに関する計画案の策定又は事業の実施等に対し、専門的・技術的支援を行うまちづくり専門家

（業務）

第30条 公社は、以下の業務を行うものとする。

- (1) まちづくり専門家の登録
- (2) まちづくり専門家の派遣

(3) その他、前2号を効果的に実施するために必要な業務

第2節 まちづくり専門家の登録

(まちづくり専門家の登録)

第31条 公社は、建設コンサルタント、大学の教員及びその他研究機関に属する者等のまちづくりに関する専門的知識を有する者を、別途定める申請に基づき、まちづくり専門家として登録する。

(登録分野)

第32条 公社は、まちづくり専門家を次の各号の一に掲げる活動分野の区分に応じて登録するものとする。なお、2つ以上の分野への登録を妨げない。

- (1) まちづくり計画
- (2) 建築物共同・協調化計画
- (3) 道路整備型まちづくり計画
- (4) マンション建替計画
- (5) コーポラティブ住宅等建設計画
- (6) その他（法務、税務等）

(まちづくり専門家の業務の制限)

第33条 まちづくり専門家は、業務の遂行に関して、当該業務以外の営利を目的とした行為、政治的又は宗教的目的の行為若しくはこの制度の趣旨に反する行為を行ってはならない。

(まちづくり専門家の登録取消)

第34条 まちづくり専門家が、次の各号の一に該当する場合には、公社は当該専門家の登録を取り消すことができる。

- (1) 前条に反する行為を行ったとき
- (2) 専門家としての適格性を欠くと認められるとき

第3節 まちづくり専門家の派遣

(まちづくり専門家の派遣)

第35条 公社は、市民団体の申請に応じて第31条により登録したまちづくり専門家を派遣することができる。

(まちづくりコーディネーター派遣)

第36条 まちづくりコーディネーター派遣の申請は、市民団体が、神戸市の担当部署の副申書を添えて公社に対して行うものとし、その概要、派遣の対象、主たる業務内容、派遣の回数、費用の支払及び用務の報告は別表1に定めるとおりとする。

2 公社は、まちづくりコーディネーター派遣が適当と認められる市民団体に対し、その派遣内容に最も相応しいと思われるまちづくり専門家を派遣するものとする。

（まちづくりコンサルタント派遣）

第37条 まちづくりコンサルタント派遣の申請は、市民団体が、神戸市の担当部署の副申書を添えて公社に対して行うものとし、その概要、派遣の対象、主たる業務内容、派遣の回数、費用の支払及び用務の報告は別表2に定めるとおりとする。

2 公社は、まちづくりコンサルタント派遣が適当と認められる市民団体に対し、その派遣内容に最も相応しいと思われるまちづくり専門家を派遣するものとする。

（まちづくりアドバイザー派遣）

第38条 まちづくりアドバイザー派遣の申請は、市民団体が、神戸市の担当部署の副申書を添えて公社に対して行うものとし、その概要、派遣の対象、主たる業務内容、派遣の回数、費用の支払及び用務の報告は別表3に定めるとおりとする。

2 公社は、まちづくりアドバイザー派遣が適当と認められる市民団体に対し、その派遣内容に最も相応しいと思われるまちづくり専門家を派遣するものとする。

（派遣の特例）

第39条 公社は、地域のまちづくり活動を支援するため必要と認めるときは、前3条の規定に関わらず、市民団体からの申請を待たずにまちづくり専門家を派遣することができる。

第40条 削除

第41条 削除

第4章 空き家活用等支援システム（略）

第5章 雑則

（施行細目の委任）

第58条 この要綱の施行に関し必要な事項は、理事長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

(運用規程の廃止)

2 選定支援システム運用規程（平成12年9月1日施行）は、廃止する。

(運営要綱の廃止)

3 こうべすまい・まちづくり人材センター運営要綱（平成13年4月1日施行）は、
廃止する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成27年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成29年9月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和3年3月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和4年5月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和４年１２月１日から施行する。ただし、令和４年度に派遣するものについては、なお従前の例により取り扱うものとする。

別表 1（第 36 条関係）

まちづくりコーディネーター派遣	
概要	初動期のまちづくり活動及び都市計画事業推進等を支援するため、まちづくり専門家を派遣し、市民団体の会合等で、まちづくりに関する講演や専門的及び技術的なアドバイスを行うとともに、具体的なまちづくり活動に取り組む団体の立ち上げ等に係る支援を行う。
派遣の対象	次のうち公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得たもの。 (1) 複数の住民等によるまちづくりに向けての勉強会 (2) 複数の住民等による都市計画事業推進のための勉強会 (3) 複数の権利者による建築物共同・協調化等の勉強会 (4) 上記に関連する法律問題等の勉強会
主たる業務内容	(1) 関係法令、事業制度等の説明 (2) 現状の分析と権利者の意向の調整 (3) 今後の方向性等のとりまとめ (4) 都市計画事業推進のためのアドバイス及び調整 (5) その他まちづくり組織の運営に対するアドバイス
派遣の回数	派遣の回数は年間 10 回以内とする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
費用の支払	派遣の回数に応じた金額をまちづくり専門家に支払うものとする。
報告	用務終了後速やかに「まちづくりコーディネーター派遣用務報告書」を公社に提出する。

別表2（第37条関係）

まちづくりコンサルタント派遣		
概要	まちづくり構想策定、まちづくり協定等策定、協定等運用、協定等更新、都市計画事業推進、建築物共同・協調化、地域提案事業、事前調査・検討に取り組む市民団体を支援するため、まちづくり専門家を派遣し、専門的及び技術的な支援並びに地域の合意形成等を行うものとする。	
まちづくり構想策定	対象派遣の	まちづくりの推進を、組織的、継続的及び計画的に行おうとするもので、計画区域を代表する組織として公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得た団体。
	要件派遣の	(1)及び(2)に適合すること。 (1)今後のまちづくりの方針、まちづくりの構想等を作成するもの。 (2)原則として計画区域が500㎡以上の面積を有すること。
	内容主たる業務	(1)住民等の意向調査 (2)まちづくり方針案の作成 (3)まちづくり構想案の作成 (4)その他専門的知識、経験等が必要な事項
	期間派遣の	派遣の期間は3年以内とする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
協定等策定	対象派遣の	まちづくりの推進を、組織的、継続的及び計画的に行おうとするもので、計画区域を代表する組織として公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得た団体。
	要件派遣の	(1)及び(2)に適合すること。 (1)まちづくり協定等を作成するもの。 (2)原則として計画区域が500㎡以上の面積を有すること。
	業務内容主たる業務	(1)住民等の意向調査 (2)まちづくりルール案の作成 (3)その他専門的知識、経験等が必要な事項
	期間派遣の	派遣の期間は4年以内とする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
協定等運用	対象派遣の	まちづくり協定等を運用しているもので、計画区域を代表する組織として公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得た団体。
	要件派遣の	策定済みのまちづくり協定等について運用上のルールを作成しようとするもの。
	業務内容主たる業務	(1)住民等の意向調査 (2)まちづくり協定等の運用ルール案の作成 (3)その他専門的知識、経験等が必要な事項
	期間派遣の	派遣の期間は1年以内とする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
更新協定等	対象派遣の	まちづくり協定等を運用しているもので、計画区域を代表する組織として公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得た団体。

	要件 派遣の	策定済みのまちづくり協定等の更新を行おうとするもの。
	主たる業務内容	(1)住民等の意向調査 (2)まちづくり協定等の更新案の作成 (3)その他専門的知識、経験等が必要な事項
	期間 派遣の	派遣の期間は2年以内とする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
都市計画事業推進	対象 派遣の	神戸市が定める計画等に関連してまちづくりの推進を組織的、継続的、及び計画的に行おうとするもので、公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得た団体。
	要件 派遣の	神戸市が定める計画等に関連して今後のまちづくりの方針、まちづくりの計画等を作成するもの。
	主たる業務内容	(1)住民等の意向調査 (2)事業計画案等の作成 (3)整備に必要な調査 (4)その他専門的知識、経験等が必要な事項
	期間 派遣の	派遣の期間は公表されている事業等の完了目標年次までとする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
建築物共同・協調化	対象 派遣の	建築物共同化等を計画する目的をもって、権利者が結成したもので、公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得た団体。
	派遣の要件	(1)及び(2)に適合すること。 (1)都市計画事業等の施行に関連して行われるものであること。 (2)3人以上の権利者が、3戸以上の建物を共同化し、3階建以上の耐火構造の建築物を計画する場合で、原則として計画区域が200㎡以上であること。
	主たる業務内容	(1)権利者等の意向調査 (2)基本構想案の作成 (3)基本計画案の作成 (4)事業計画案の作成(建築設計は含まない) (5)その他専門的知識、経験等が必要な事項
	期間 派遣の	派遣の期間は3年以内とする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
地域提案事業	対象 派遣の	計画区域を代表する組織として、公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得た団体。
	要件 派遣の	(1)及び(2)に適合すること。 (1)まちづくり構想等の実現に向けた取組を行おうとするもの。 (2)要綱の目的を推進するために公社が特に必要であると認め、市の同意を得たもの。
	主たる業務内容	(1)住民等の意向調査 (2)事業計画案等の作成 (3)整備に必要な調査・計画作成 (4)その他専門的知識、経験等が必要な事項

	派遣の 期間	派遣の期間は2年以内とする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
事前調査・検討	派遣の 対象	次のいずれかに該当する活動に取り組むために必要となる事前調査・検討を行おうとするもので、公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得た団体。 (1)まちづくり構想策定 (2)都市計画事業推進 (3)建築物共同・協調化
	派遣の 要件	対象団体がまちづくり構想策定又は都市計画事業推進に取り組む場合は、地区を代表する組織が派遣を要望していること。
	主たる 業務内容	(1)他地区の事例紹介 (2)最適手法の選択とそれに基づくイメージの提案 (3)道路等の整備に必要な調査 (4)土地の交換分合を含む地域整備等に必要な調査 (5)資金計画、床価格、等価交換方式の理解促進 (6)今後の進め方の検討
	派遣の 期間	派遣の期間は1年以内とする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
支払 費用の		当該業務内容、委託料、提出書類、成果品その他必要な事項を明らかにした委託契約を締結するものとする。

※共同化とは、複数の権利者が共同して行う建替えをいう。

※協調化とは、複数の権利者が一体性に配慮した設計に基づいて、各個の敷地で行う建替えをいう。

別表3（第38条関係）

まちづくりアドバイザー派遣		
概要	まちづくり協定等の運用に係る活動等を支援するため、まちづくり専門家を派遣し、市民団体の会合等で専門的及び技術的なアドバイス等を行うものとする。	
派遣の対象	次のうち公社が派遣を行う必要があると認め、市の同意を得たものとする。 (1) 複数の住民等によるまちづくりに向けての勉強会 (2) 市民団体によるまちづくり協定等の運用を目的とする会合 (3) 上記に関連する法律問題等の勉強会 (4) 地区を代表しうる組織がアドバイザーの派遣を要望しているもの	
Ⅰ型	主たる業務内容	(1) 関係法令、事業制度等の説明 (2) 今後のまちづくり活動に関するアドバイス (3) その他まちづくり組織の運営に対するアドバイス
	派遣の回数	(1)、(2)のとおり。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。 (1) 都市景観の形成を目的としたルールを運用する団体に対する派遣の回数は年間12回以内とする。 (2) 上記以外の団体に対する派遣の回数は年間7回以内とする。
	費用の支払	派遣の回数に応じた金額をまちづくり専門家に支払うものとする。
	用務の報告	用務終了後速やかに「まちづくりアドバイザー派遣用務報告書」を公社に提出する。
Ⅱ型	主たる業務内容	(1) 他地区の事例紹介 (2) 最適手法の選択とそれに基づくイメージの提案 (3) 今後の進め方の検討
	派遣の期間	派遣の期間は1年以内とする。但し、公社が特に必要と認め、市の同意を得た場合はこの限りではない。
	費用の支払	当該業務内容、委託料、提出書類、成果品その他必要な事項を明らかにした委託契約を締結するものとする。