

## 2025年度（令和7年度）老朽空家等解体補助事業の昨年度からの主な変更点

### (1) 補助金額の算出方法

2025年度は登記床面積もしくは課税床面積に応じた定額補助とします。

2024年度 (補助対象事業費の1/3)		2025年度 (登記床面積・課税床面積に応じた定額補助)							
補助金の算出方法	①工事費のうち対象事業費 ②延べ床面積×31,000円/㎡ ⇒①②のうち低い金額の1/3 (上限額60万円。共同住宅等の場合は上限額100万円)	<b>登記床面積・課税床面積に応じた定額補助</b> （下記表のとおり）							
		登記床面積または課税床面積の合計	30㎡未満	30㎡以上	40㎡以上	50㎡以上	60㎡以上	70㎡以上	80㎡以上
		補助金額	20万円	30万円	40万円	45万円	50万円	55万円	60万円
		※共同住宅等の場合は登記床面積・課税床面積に応じて最大100万円 ※面積は、建物の「登記事項証明書」「固定資産課税台帳登録事項証明書」「固定資産課税台帳の写し」「課税明細書」のいずれか記載の床面積で算定します。これらに記載のない床面積は算入しません。（面積算定の詳細は『申請手引き』参照）							

### (2) 敷地全体の更地化の要件

2025年度は敷地内の「補助対象建物」「附属する建物」「道に面する門・塀類、車庫・カーポート」「敷地内の立木竹等」を全て解体除却することが補助の要件です。

	2024年度 (敷地全体を更地化)	2025年度 (更地化の要件緩和)
建物 (母屋、離れ、倉庫、車庫、カーポートなど)	全て解体除却	全て解体除却（昨年度から変更なし）
立木竹	全て除却	全て除却（昨年度から変更なし）
門や塀類などの 工作物	全て解体除却	<b>「道に面する門・塀類」は全て解体除却 ※</b>

※「隣地に面する塀類」については、申請者が自主点検し、危険なものは除却に努めてください。

### (3) 1981年6月1日以後に行った増築部分がある場合の要件

2025年度は、1981年6月1日以後に行った増築部分に関する要件はありません。

	2024年度 (増築部分がある場合の補助要件あり)	2025年度 (増築部分がある場合の補助要件はなし)
増築部分	1981年6月1日以後に行った増築部分がある場合、当該増築部分が建物の全体床面積の過半となる場合は補助対象外。	1981年5月31日以前に着工した建物であれば、1981年6月1日以後に行った増築部分が建物の全体床面積の過半となる場合も <b>補助対象</b> 。

### (4) 提出資料について

	2024年度	2025年度
配置図	提出必須	敷地内に建物が複数棟ある場合のみ提出必須 (門や塀類などの工作物の記載は不要)
<b>(新様式) 工作物の除却計画書</b>	—	<b>提出必須</b>

※工作物の除却計画書の記入例は次ページ参照。

【制度所管課】神戸市建築住宅局建築指導部安全対策課

# 作成例

参考様式

## 工作物の除却計画書

令和7年度様式

空き家の所在地（地番） 中央区 加納町6丁目 999 番地

### 1. 道(私道を含む)に面する門・塀類、車庫・カーポート、敷地内の立木竹等〔原則、除却〕

対象となる工作物	除却計画	写真添付※2
道(私道を含む) に面する門・塀類、 車庫・カーポート <input checked="" type="checkbox"/> ある(右欄記入) <input type="checkbox"/> ない	<input type="checkbox"/> 全部除却する(一部分でも残置するものが全くない) <input checked="" type="checkbox"/> 安全上等の理由により除却できない(⇒理由記入と写真提出) <除却できない「工作物」・理由 ※1> (記入例:「コンクリート塀」・土留めを兼ねているため、高さ一段程度は残置) <b>南側道路に面する「コンクリート塀」</b> <b>土留めを兼ねており、全ては除却できないため</b> <b>地面から 20cm程度は残置</b>	<b>除却できない工            作物がある場            合は、その写真            を撮影し、提出            してください。</b>
敷地内の立木竹等 <input checked="" type="checkbox"/> ある(右欄記入) <input type="checkbox"/> ない	<input checked="" type="checkbox"/> 全部伐採する <input type="checkbox"/> 安全上等の理由により伐採できない(⇒理由記入と写真提出)	<b>伐採できない立            木竹等がある            場合は、その写            真を撮影し、提            出してください。</b>

除却できない場合は、  
 建物のどの方角の道に面する塀かなど、できるだけ詳細に記入してください。  
 また、除却できない工作物・立木竹等は写真の提出も必要です。

※1 全て除却できない場合も、周囲に危険や迷惑が及ばない範囲まで除却してください。

※2 除却できない工作物や立木竹等がある場合は、その写真を提出してください。

### 2. 隣地に面する塀類〔自主点検し、危険な塀類(危険なブロック塀など)は、除却に努めてください〕

対象となる工作物	除却計画
隣地に面する塀類 (隣地との共有物を 含む) <input checked="" type="checkbox"/> ある(右欄記入) <input type="checkbox"/> ない	<input type="checkbox"/> 全部除却する(一部分でも残置するものが全くない) <b>【除却できない・しないものがある場合の理由 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">複数選択可</span>】</b> <input type="checkbox"/> 周囲に危険とならない塀類なので除却しない(安全性のあるフェンスなど) <input checked="" type="checkbox"/> 周囲に危険とならない範囲まで除却する(ブロック塀の上段部分は解体するなど) <input checked="" type="checkbox"/> 隣地と共有、隣地が所有、もしくは隣地境界を兼ねているため除却できない <input checked="" type="checkbox"/> 高低差があり安全のため除却できない <input checked="" type="checkbox"/> 土留めを兼ねているため除却できない <input type="checkbox"/> その他の理由により除却できない (その他の理由: )

### 3. その他の工作物

対象となる工作物	除却計画
擁壁、階段、外構のコン クリート舗装、池、花壇、 井戸など <input checked="" type="checkbox"/> ある(右欄記入) <input type="checkbox"/> ない	<input type="checkbox"/> 全部除却する(一部分でも残置するものが全くない) <b>【除却しない工作物 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">複数選択可</span>】</b> <input type="checkbox"/> 擁壁 <input type="checkbox"/> 階段 <input checked="" type="checkbox"/> 外構のコンクリート舗装 <input type="checkbox"/> メーカー製の物置(土地に定着していないもの) <input type="checkbox"/> 花壇 <input type="checkbox"/> 池 <input type="checkbox"/> 井戸 <input type="checkbox"/> その他( )