

令和8年度 神戸市密集市街地建物除却事業補助金（建物除却型） 申請の手引き



■トピックス ～令和8年度版～

1. 【重要！】完了実績報告書の提出期限が3月末から3月10日（令和8年度は3月11日）に変更となりました。年度末近くに解体を予定される方はご注意ください。
2. 【重要！】様式が変更となっています。
令和7年度までの様式での申請は受付できませんのでご注意ください。
3. 【重要！】灘北西部地区の対象区域が変更となっています。
4. 提出書類の一部について簡素化を図りました。
5. 補助金額のうち、床面積の合計に乗じる基準額を 33,000 円としました。

神戸市では、地震時などの火災が広範囲に燃え広がるおそれのある「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）」において、「燃え広がりにくいまちづくり」を推進しています。
その取組みの一つとして、広範囲に燃え広がる危険性を解消するため、老朽木造建築物の解体に対する補助を実施しています。

<対象区域> （別図のとおり）

※国玉通、五毛通、薬師通は
対象区域から外れました

- 灘北西部** 灘 区 赤坂通1～5丁目、天城通1～3丁目、上野通4～6丁目、倉石通1丁目
水道筋2丁目、3丁目の一部、中原通1丁目、畑原通1～3丁目、5丁目
福住通1～3丁目
- 兵庫北部** 兵庫区 石井町1～6丁目、神田町、菊水町4～5丁目、7～9丁目、10丁目の一部
熊野町2～5丁目、山王町1～2丁目、下三条町の一部
大同町1～5丁目、千鳥町1～2丁目、都由乃町1～2丁目
氷室町1丁目の一部、2丁目、鶴越町、湊川町8～9丁目、10丁目の一部
湊山町、矢部町、雪御所町、夢野町3～4丁目
- 長田南部** 長田区 腕塚町7～8丁目、久保町3～4丁目、7～10丁目
駒ヶ林町1～2丁目、3～5丁目の各一部、6丁目、庄田町2～4丁目
二葉町2～4丁目、8～10丁目
- 東垂水** 垂水区 泉が丘2丁目、3～4丁目の各一部、5丁目、城が山4丁目の一部、5丁目
東垂水2丁目、山手2～3丁目、4～6丁目の各一部

<対象建築物> 昭和56年（1981年）5月31日以前に着工された木造の建築物
※用途は問いません。

<対象者> 老朽木造建築物の所有者、他の所有者から同意等を得た代表の所有者等

<補助金額> ①、②のうち低い方の額
（ただし、戸建形式：128万円、集合形式等：256万円を上限とする）
①老朽建築物の除却に要する費用の額の2/3（法人の場合は消費税額を除く）
②基準額（33,000円）に床面積の合計を乗じた額の2/3

<申請期間> 令和8年3月2日から令和9年1月12日まで
※予算が無くなり次第終了します。

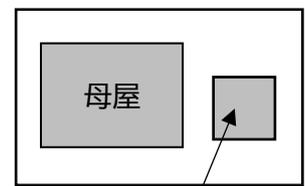
<補助要件>

- ・所有者が複数の場合、申請者は他の建築物所有者から除却に対して同意を得ていること。
- ・相続により複数の者が所有権を有する場合など、建物の登記名義人が申請者と異なる場合、所有者として補助の申請ができるかを予め受付窓口で確認すること。
- ・原則として、申請上の土地内に存在するすべての建築物を除却すること。
- ・当該補助事業を活用して除却した土地に初回に建築する建築物は、準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物とすること。
- ・補助事業者及び土地所有者は、老朽建築物除却後の敷地について、適正な維持管理に取り組むこと。
- ・補助対象建築物が、他の制度に基づく補助金の交付及び公共事業による補償を受けていないこと。
- ・解体除却について、同種の補助事業と重複していないこと。

<除却する建物の取り扱い>

【除却しなければならないもの】

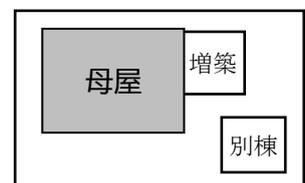
- ・一体利用していた土地内にある建築物等は、倉庫や離れ等も含めて全て除却すること。
- ・門及び塀も除却すること。
(ただし、除却により周囲に危険が生じるものを除く)
- ・長屋の一部解体の場合は、隣家と共有する柱・壁等は除却対象から除く。



土地内の倉庫や離れ等も除却

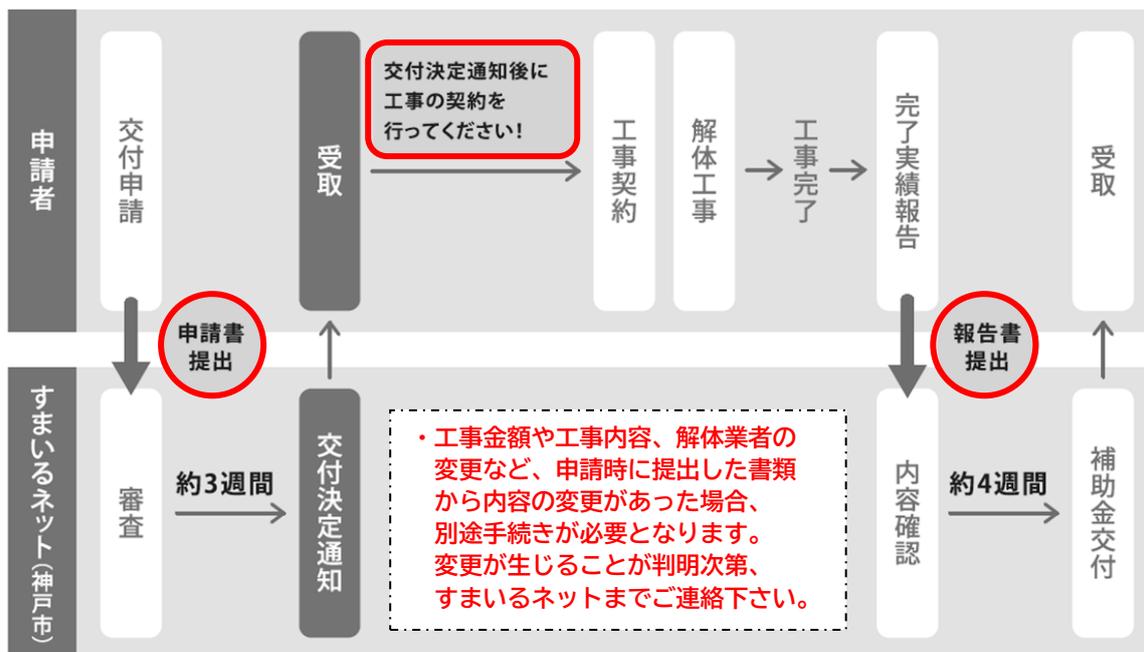
【補助対象外となるもの】

- ・増築部分が昭和 56 年以降に建てられた場合、増築部分は補助対象外となる。
(ただし、補助対象外範囲についても除却すること)
- ・別棟部分が昭和 56 年以降に建てられた場合、別棟部分は補助対象外となる。
(ただし、補助対象外範囲についても除却すること)



昭和 56 年以降に建てられた部分については補助対象外

<手続きの流れ>



全体の留意点

- 解体工事の契約は、交付決定日以降に行ってください。
令和8年3月2日～3月31日に申請いただいた場合は、交付決定は4月1日以降となりますのでご注意ください。
- 除却後の土地の所有権を移転する場合、又は貸す場合は、相手方に対して、参考様式「建築に関する重要事項」を渡すことなどにより、その内容を説明してください。
※補助金交付決定通知書を郵送する際に、参考様式「建築に関する重要事項」を同封します。
土地所有者はご自身で保管し、土地所有者以外の方は土地所有者に渡してください。
- 工事の中止など、実績の報告が出来ない場合は、中止（廃止）申請書の提出が必要です。

事前相談の留意点

- 予算がなくなり次第、申請受付を終了するため、予算の有無について確認をしてください。
- 除却する建物の権利関係によって申請に必要な書類が異なる場合があるため、事前相談時に確認をしてください。

補助申請書作成にあたっての留意点

- 一部の書類を除き申請者の押印は不要です。（様式に“印”の記載がなければ不要）
- 書類へ押印する場合は、全て同一の印鑑を使用してください。
- 補助対象建築物の所在地は、地番で明記してください。
- この手引きに記載する書類以外の書類の提出を求める場合があります。

<補助金交付申請に必要な書類>

交付決定通知書等のメール送付を希望する場合は、
メールアドレスを併せて記載してください

- (1) 補助金交付申請書【様式第1号(ア)】(補助金の受け取りを他の者に委任する場合は様式第1号(ア)の2)
- (2) 位置図(住宅地図又は1/2500程度の地形図等に申請地を記載したもの)
 - ・ 前面道路(通路)や建物周辺状況が分かるもの
 - ・ 敷地形状を明示すること。(位置図と配置図の形状の整合を図ること)
- (3) 配置図(1/100程度で敷地と建物の位置や形状、道路との関係等が記載されたもの)
 - ・ 敷地の境界線、建築物の位置、道路等を記入すること。
- (4) 現況写真
 - ・ 前面道路(通路)、建物外観及び周辺状況がわかるもの
- (5) 公図(発行から3か月以内のもの)
 - ・ 法務局で交付されたもの(写しでも可)。又は、登記情報提供サービス(Web)で取得したもの
 - ・ 公図上に申請敷地を囲むなど明示すること。
- (6) 建物の登記事項証明書(所有者、建築年次、延べ面積が分かるもの)(発行から3か月以内のもの)
 - ・ 法務局で交付されたもの(写しでも可)。又は、登記情報提供サービス(Web)で取得したもの
 - ・ 建物の登記事項証明書で延べ面積(床面積の合計)が不明な場合等は、追加書類として家屋の課税台帳登録事項証明書または平面図及び求積図を必ず提出すること。
 - ・ (1)の申請書などに記載する申請者の住所(現住所)と登記上の住所が異なる場合は、関連性がわかるような書面を添付すること。
- (7) 平面図、求積図(必要な場合のみ)
 - ・ 平面図及び求積図は、登記事項証明書又は固定資産税課税台帳登録事項証明書から現況延床面積が確認できる場合、提出しなくてもよい。
ただし、一部木造以外の構造がある場合や、昭和56年6月1日以降に増築した場合は提出すること。
 - ・ 平面図には寸法を記載し、補助対象となる部分を明示すること。
 - ・ 求積図の延べ面積は、見積書の対象面積と整合させること。
- (8) 土地の登記事項証明書(所有者が分かるもの)(発行から3か月以内のもの)
 - ・ 法務局で交付されたもの(写しでも可)。又は、登記情報提供サービス(Web)で取得したもの
 - ・ (1)の申請書などに記載する申請者の住所(現住所)と登記上の住所が異なる場合は、関連性がわかるような書面を添付すること。
- (9) 業者の見積書の写し、及び見積書を作成した業者の建設業許可通知(証明)書の写し又は解体工事業登録通知書の写し
 - ・ 見積書は日付が記載されたものとし、申請日の時点で有効期限内のものであること。
 - ・ 工事名、解体物件の地番または住所を見積書に記載すること。

※建設業許可は「土木」「建築」「解体」
いずれかの工事の種類であること
※解体工事業の登録は兵庫県知事に認可
を受けているものであること

(10) 誓約書① 【参考様式】(次の場合のみ)

- ・建築物の登記名義人は死亡しているが相続登記等を行っていない場合は、申請者が相続人であること等の誓約が必要。合わせて申請者が相続人であることを証する書類を添付すること。
- ・売買により建築物を取得したが所有権移転登記を行っていない場合は、売買契約書及び領収書(契約金額の全額分)の写しを添付の上、申請者が所有者である旨の誓約が必要
- ・長屋の一部を除却する場合は、トラブルがあった場合に申請者が対処する旨の誓約が必要
※隣接建物の外壁補修等にかかる費用を補助対象経費とする場合で、隣接建物所有者が費用の一部を負担するときは、「隣接建物除却同意書」(任意様式)も必要です。

※基本的に隣接建物所有者の同意書は不要となりました

(11) 誓約書② 【参考様式】(土地と建物の所有者が異なる場合のみ)

- ・土地と建物の所有者が異なる場合においては、「解体除却後の土地に新たに建築する場合は、準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物とすること」等について土地所有者に伝え、承諾を得たことの誓約が必要

(12) 共有名義人の解体同意書 【参考様式】

- ・建築物の登記名義人(所有者)複数の場合は、代表の所有者が他の名義人から当補助事業の実施について予め同意等を得たことを証する同意書等を提出すること。
- ・同意者の押印が必要

(13) 委任状 【参考様式】

- ・補助申請等の手続きを申請者以外の者に代行させる場合に必要
- ・申請者及び受任者の押印が必要

(14) 身分証明書の写し

- ・身分証明書は、有効期限内のもので、氏名が記載された面のみで可。白黒コピーでも可
- ・(13)を提出する場合は、受任者の身分証明書の写しでもよい。
- ・申請者が法人の場合は、以下の証明書を提出する。

※委任状が不要となりました

①代表者による申請：代表者個人の身分証明書の写し

②従業員による申請：従業員の身分証明書の写し及び従業員証(名刺でも可)

※身分証明書の例：運転免許証、年金手帳、従業員証、マイナンバーカード、パスポート
住民基本台帳カード、宅地建物取引士証、特別永住者証明書 など

※提出された身分証明書の写しは、確認後に神戸市で処分します。

補助金交付申請時の留意点

- ・必要な全ての申請書類が揃った時点で正式な受付となります。
ただし、登記事項証明書など発行から3か月以内と指定されている書類については、仮受付(※)を行った場合、その時点で3か月以内であれば可とします。
※仮受付:申請書類が一式揃っているが修正等は必要であり、書類は一旦窓口でお預かりする場合があります。
なお、仮受付後に所有者等の変更があった場合は、関係する書類の再提出又は再申請が必要です。
- ・交付決定日より前に工事契約及び補助事業工事を実施した場合は、補助金を交付することが出来ません。

交付申請時の内容から変更があった場合

- ・工事金額や工事内容、解体業者の変更など、申請時に提出した書類から内容の変更がある場合、別途手続きが必要となります。変更が生じることが判明次第、すまいるネットまでご連絡下さい。

<実績報告書に必要な書類>

(1) 実績報告書 【様式第8号】

(2) 工事請負契約書、領収書等の写し、又は補助事業者が当該除却工事を請け負った業者に支払ったことを証する書類の写し

- ・ 工事を契約（または注文）した日付及び申請者と工事業者双方の押印が必要
※工事注文書で対応する場合は、請書と合わせて提出すること。
- ・ 支払ったことを証する書面の写しとは、振込明細書などをいう。
- ・ 解体業者に受領委任した場合は、残りの工事費を支払ったことが分かる領収書等の写しを提出すること。
- ・ 領収書の名義と補助金受領者の名前は一致させること。
- ・ 領収書に但し書きとして、工事名、場所の記したものを提出すること。

(3) 事業が完了したことが判明できる写真

- ・ 更地の全景がわかるもの2～3枚

(4) 建物滅失証明書の写し（①か②のいずれか）

- ①法務局が除却を証明するもの。（登記完了証（目的 滅失）、建物閉鎖事項証明書）
・ 法務局で交付されたもの（写しでも可）。又は、登記情報提供サービス(Web)で取得したもの
- ②解体業者が作成する「建物取毀証明書」又は「建物滅失証明書」の写し

(5) 振込先口座変更届【参考様式】（必要な場合のみ）

- ・ 補助金交付申請書に記載していた振込先口座に変更がある場合は提出すること。

※建設リサイクル法に基づく届出の写しの添付は不要となりました

実績報告時の留意点

- ・ 不備のない実績報告を、事業終了後 30 日以内または交付決定通知日の属する年度の3月 10 日（すまいるネットの休業日のときは翌営業日）までのいずれか早い日までに提出してください。
- ・ 令和9年3月に実績報告を提出する場合は、事業終了前であっても3月1日までにすまいるネットで書類チェックを必ず受けてください。
- ・ 補助申請時に提出した内容（工事金額や工事内容、解体工事事業者等）から変更があったにもかかわらず、補助申請の変更手続きを行っていない場合は、補助金が出なくなる可能性があります。必要な手続きについて確認しますので、至急、すまいるネットまでご連絡下さい。

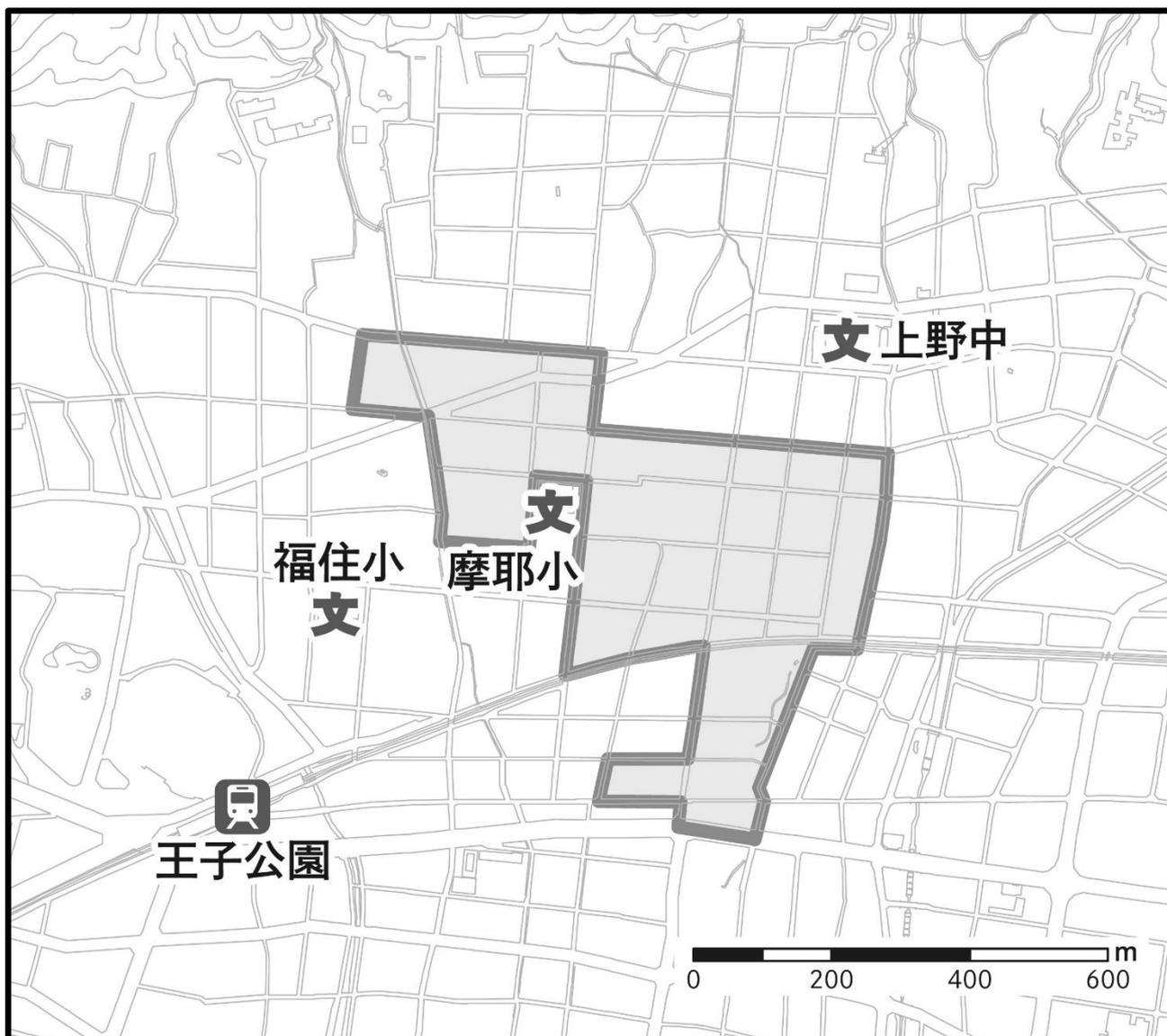
★補助を受けた土地での注意点★

- ・当該補助事業を活用して除却した建物があった土地（1筆の土地に複数の建築敷地がある場合は除却した部分の土地）に初回に建築する建築物は、準耐火建築物又は耐火建築物又はこれらと同等以上の延焼防止性能を有する建築物とすること。
- ・補助事業者及び土地所有者は、老朽建築物除却後の敷地について、適正な維持管理に取り組むこと。
- ・除却後の土地の所有権を移転する場合、又は貸す場合は、相手方に対して、参考様式「建築に関する重要事項」を渡すことなどにより、その内容を説明すること。

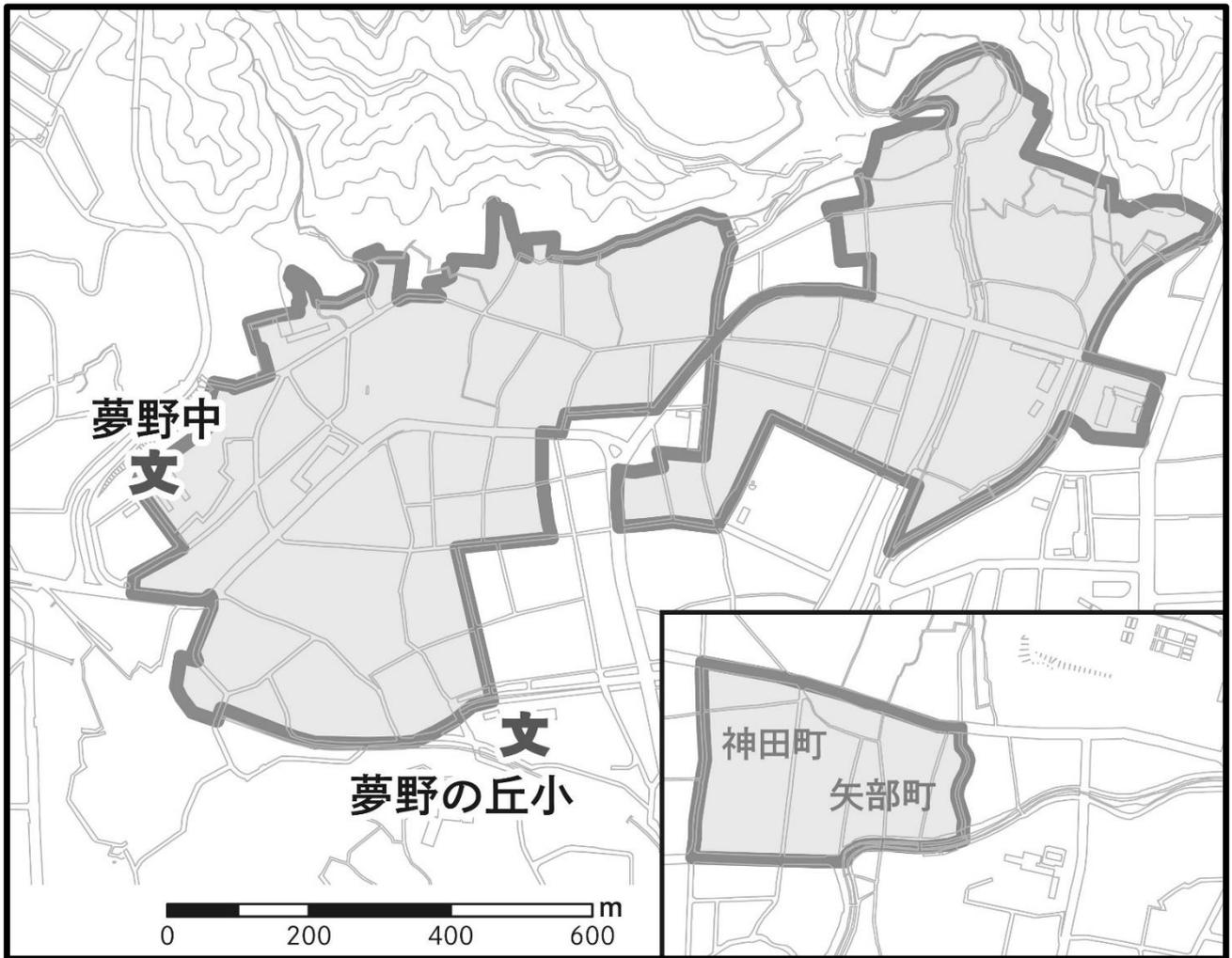
※交付決定通知を郵送する際に参考様式「建築に関する重要事項」を同封しています。土地所有者はご自身で保管してください。土地所有者以外の方は土地所有者に渡してください。

【参考】対象区域図

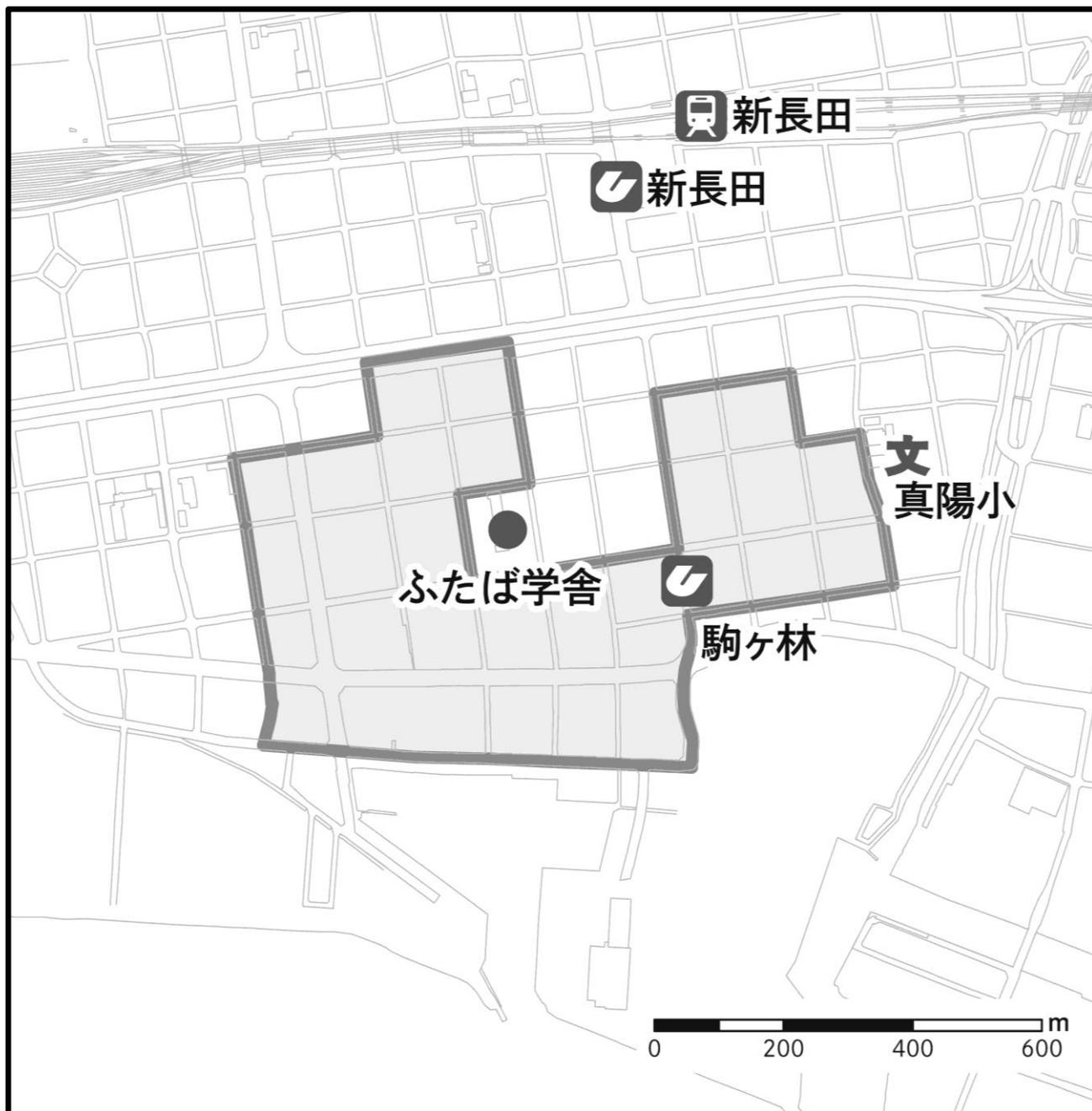
灘北西部地区



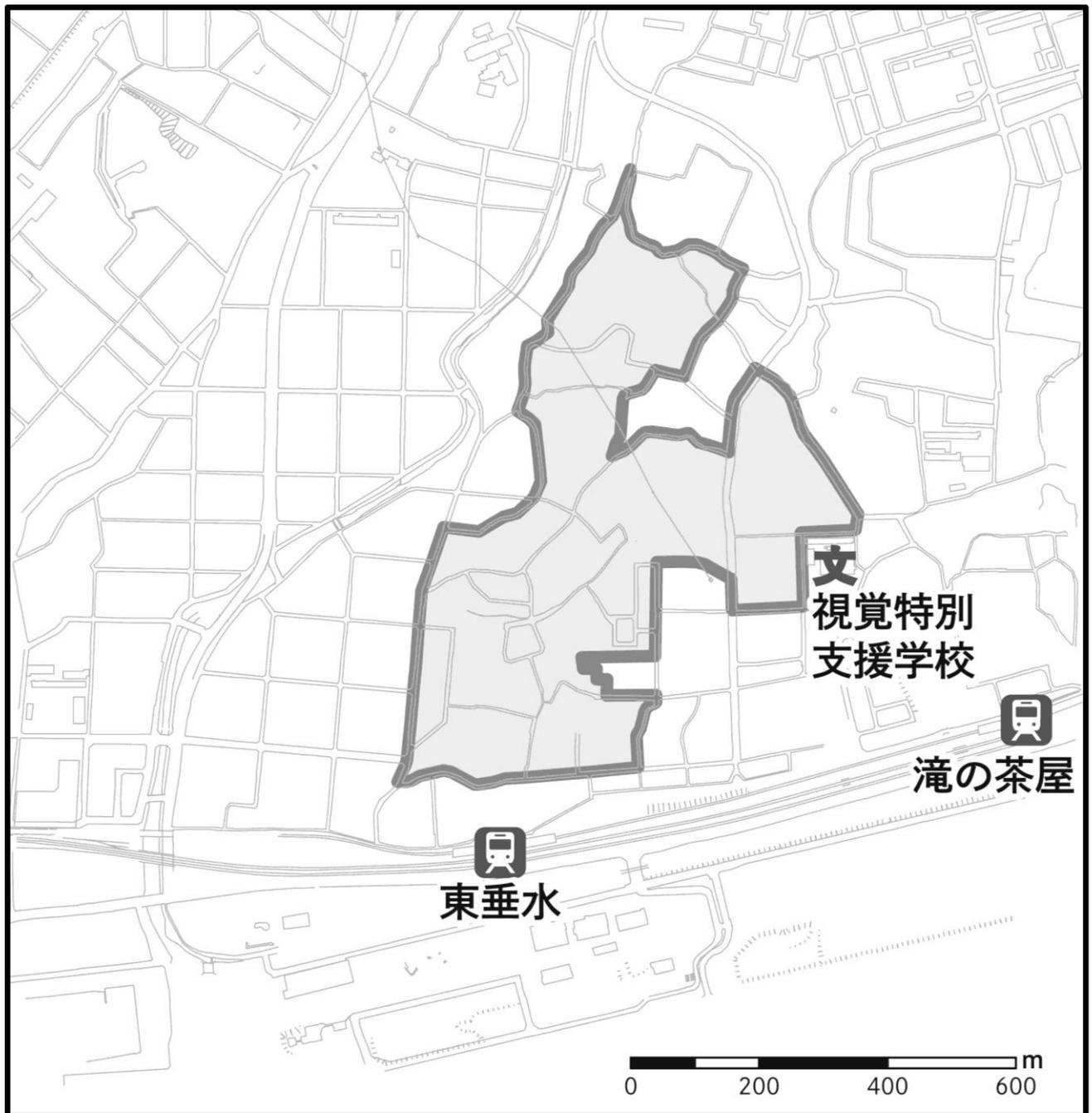
兵庫北部地区



長田南部地区



東垂水地区



【参考】解体工事に係る神戸市への各種届出について

1. 補助申請者による届出

発注者（建物所有者）名と解体工事業者（元請業者）名が間違っていることが非常に多いので、届出の内容は発注者（建物所有者）が必ず確認をしてください。

①建設リサイクル法に基づく事前届出（根拠法令：建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律）

- ・対象工事：床面積の合計が 80 ㎡以上の解体工事
 - ・届出時期：工事着手の 7 日前まで（市が届出を受理してから 7 日間は工事着手できません）
- ※届け出は委任状があれば代理者が手続きすることも可能

②特定粉じん排出等作業実施届出（根拠法令：大気汚染防止法）

- ・対象工事：飛散性アスベスト含有建材を使用する建物、工作物の解体又は改修工事
 - ・届出時期：アスベスト除去のための養生開始の 15 日前まで
- ※届け出は委任状があれば代理者が手続きすることも可能

③固定資産税に関する家屋の届出

- ・対象工事：「未登記」の家屋の解体

※家屋の届出の詳細については以下のホームページを参照

⇒<https://www.city.kobe.lg.jp/a03858/kurashi/registration/shinsei/zei/koteishisan/kaokuido.html>

2. 解体工事業者（元請）による届出

①特定建設作業実施届出（根拠法令：騒音規制法、振動規制法、兵庫県環境の保全と創造に関する条例）

- ・対象工事：著しい騒音または振動を発生させる作業（特定建設作業）を含む工事
- ・届出時期：特定建設作業を開始する 8 日前まで

②特定工作物解体等工事実施届出（根拠法令：兵庫県環境の保全と創造に関する条例）

- ・対象工事：延べ床面積が 80 ㎡以上で、非飛散性アスベスト含有建材が使用された建物の解体工事
延べ床面積が 1,000 ㎡以上の解体工事
- ・届出時期：工事着手の 8 日前まで

③建設資材廃棄物の引渡完了報告

（根拠法令：神戸市廃棄物の適正処理、再利用及び環境美化に関する条例）

- ・対象工事：延べ床面積が 80 ㎡以上の建物解体工事
- ・届出時期：現場内の全ての廃棄物を処分業者へ引渡してから 15 日以内

④建築物除却届（根拠法令：建築基準法第 15 条第 1 項）

- ・対象工事：建築物又は工事に係る部分の延べ床面積が 10 ㎡以上の解体
- ・届出時期：工事着手前

<届出窓口>

1. ①② 2. ①②③

環境局環境保全課（中央区磯上通 7 丁目 1-5 三宮プラザ EAST2 階） TEL 078-595-6222

2. ④

建築住宅局建築調整課（中央区浜辺通 2 丁目 1-30 三宮国際ビル 5 階） TEL 078-595-6546

1. ③

行財政局固定資産税各課（長田区二葉町 5 丁目 1-32 新長田合同庁舎 4 階） TEL 078-647-9400

◎この手引きに記載の要綱、様式は神戸市ホームページよりダウンロードできます。



[密集市街地 建物除却事業 申請に関するお問い合わせ]

神戸市すまいの安心支援センター「すまいるネット」

TEL:078-647-9933

午前 10 時～午後 5 時まで（水曜・日曜・祝日定休）