

神戸市密集市街地建物除却事業補助金申請の手引き



令和2年4月1日

神戸市では、「密集市街地再生方針（平成23年3月策定）」に基づき、地震時などの火災が広範囲に燃え広がる恐れのある「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、老朽住宅の解体に対する補助を実施しています。

<対象区域>

灘北西部

灘区五毛通2丁目、薬師通2～3丁目、国玉通1丁目の一部、2～4丁目、上野通2丁目～6丁目、赤坂通1～5丁目、畑原通1～3、5丁目、天城通1～3丁目、福住通1～3丁目、中原通1丁目、倉石通1丁目、水道筋2丁目、3丁目の各一部

兵庫北部

兵庫区氷室町1丁目の一部、2丁目、熊野町2～5丁目、鶴越町、夢野町3～4丁目、菊水町4～5丁目、7～9丁目、10丁目の一部、湊川町8～9丁目、10丁目の一部、雪御所町、大同町1～5丁目、石井町1～6丁目、湊山町、山王町1～2丁目、都由乃町1～2丁目、千鳥町1～2丁目、矢部町、神田町

長田南部

長田区腕塚町7～8丁目、久保町3～4、7～10丁目、二葉町2～4丁目、8～10丁目、庄田町2～4丁目、駒ヶ林町1～2丁目、3～5丁目の各一部、6丁目

東垂水

垂水区山手2～6丁目、7丁目の一部、東垂水2丁目、泉が丘2～3丁目、4丁目の一部、5丁目、城が山4丁目の一部、5丁目

<対象者> 老朽建築物の所有者、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老朽建築物の除却に要する費用の額の2/3

②基準額（27,000円）に床面積の合計を乗じた額の2/3

③補助の上限 戸建形式等：128万円、集合形式等：256万円

① ②の内、いずれか低い額を補助金額とする。

※神戸市密集市街地隣地統合事業補助を活用して未接道（建築基準法上の道路に2m以上接していない）を解消した敷地上の老朽建築物の除却は全額補助（ただし、上限、条件等あり）

<申請期間> 令和2年度の申請期間は、令和2年4月2日から令和2年12月25日まで

※予算が無くなり次第終了します。

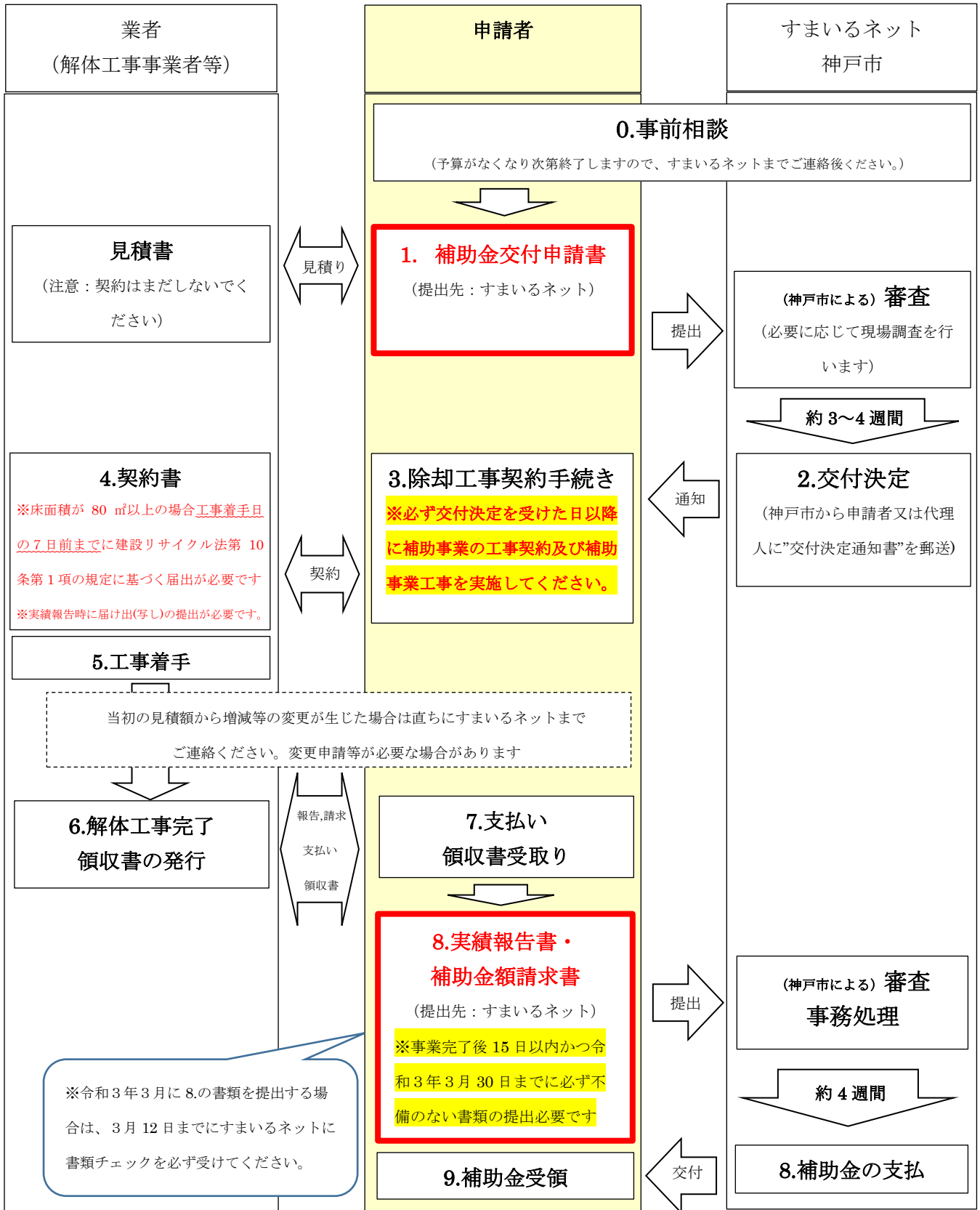
<主な要件>

- ・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。
- ・原則として申請者が土地内に所有するすべての建築物を除却すること。
- ・補助対象建築物は、昭和56年5月31日以前に着工された木造建築物であること。長屋の一部除却についてはご相談ください。
- ・除却後に建築する場合は、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。
- ・土地所有者から建築時に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を建築することの誓約が得られていること。
- ・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。

※条件を満たす場合、同一敷地において不燃化促進事業（新築補助）の申請が可能です。

<手続きの流れ>

赤枠は”すまいるネット（神戸市）”に提出する書類



申請時の注意事項

- ・ 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。
- ・ 不備のない実績報告を令和 3 年 3 月 30 日までに提出してください。
- ・ 誓約書（実印）以外の申請書類への押印はすべ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ください。

<補助金交付申請に必要な書類>

様式・参考様式と記載しているものは神戸市ホームページからダウンロード可能です。

(1) 様式第1号 補助金交付申請書 様式

(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（赤字）、建築物の位置、道路を記入すること。

(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）

- ・公図は電子交付ではなく、**法務局で交付されたもの**。写しの提出でも可。
- ・公図に申請敷地を赤字で記載すること

(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）

- ・登記簿は電子交付ではなく、**法務局で交付されたもの**。写しの提出でも可。
- ・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。

(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評価証明書から現況延床面積が確認できる場合は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）

- ・登記簿は電子交付ではなく、**法務局で交付されたもの**。写しの提出でも可。

(9) 「土地所有者」からの誓約書 様式、印鑑証明書原本（発行から3か月以内のもの）

- ・誓約書には実印を押すこと。
- ・印鑑証明書の住所と現在の住所に差異がある場合は住民票等を提出すること。

(10) 複数業者（2社以上）の見積書の写し

見積もり書を作成した複数業者全ての建設業許可（写）もしくは解体工事業の登録（写）

- ・見積書には工事業者の押印が必要（社員の印は認めない）
- ・申請時点で有効期限内のもの
- ・解体物件の地番か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。

(11) 共有名義人の解体同意書 様式

- ・建築物の登記名義人（所有者）複数の場合は、要綱第3条の代表の所有者が他の名義人から予め同意等を得て、同意書等を提出すること。

(12) 誓約書 様式

次の場合に必要

- ・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。

- ・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誓約書と売買契約書及び領収書（契約金額の全額分）の写しを提出すること。
- ・長屋の一部を除却する場合はトラブルがあった場合は申請者が対処する旨の誓約書及び隣接建物所有者の解体除却に関する同意書の写しを提出すること。

(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。
- ・申請書と委任状の印影は整合させること

(14) 隣接建築物所有者の解体同意書 （※建物が隣接建物と接している場合） 参考様式

- ・隣接建物と接した建物を解体する場合は、隣接建物所有者から除却等に対する同意書が必要

<実績報告書に必要な書類>

(1) 様式第 8 号 実績報告書 様式

(2) 様式第 10 号 補助金請求書 様式

(3) 工事請負契約書、領収書の写し

- ・日付及び工事業者の押印が必要
- ・工事注文書で対応する場合は、請書と合わせてご提出ください。

(4) 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

(5) 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）、全部事項証明書（取り壊し））

②法務局に申請する「建物取毀証明書」又は「建物滅失証明書」の写しのいずれか

(6) 建設リサイクル法(建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律)第 10 条第 1 項の規定に基づく届出書の写し（該当しない場合不要）

- ・床面積が 80 ㎡以上の場合は工事着手日の 7 日前までに届出の提出が必要です
- ・リサイクル届の届出者・元請人が、除却事業の申請者・見積もり者と相違ないようにしてください。

※工事金額や工事内容、解体工事事業者の変更など、補助申請時に提出した書類から内容の変更があった場合、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。

※実績報告書は、事業終了後 15 日以内または令和 3 年 3 月 30 日までのいずれか早い日までに不備のない状態で書類の提出が必要です。令和 3 年 3 月に書類を提出する場合は、3 月 12 日までに必要な書類を全て揃えて、すまいるネットで書類のチェックを受けてください。

その他注意事項

- ・この手引き以外の書類を求めることがあります。
- ・申請された書類及び補助事業の内容に虚偽等が発覚した等の場合は、補助金の交付決定の取り消し又は補助金の返還を行う場合があります。
- ・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

◎この手引きに記載する要綱，様式は下記の神戸市ホームページよりダウンロードできます。
<https://www.city.kobe.lg.jp/a96653/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/misshu/tatemonojokyaku.html>

[密集市街地 建物除却事業 申請に関するお問い合わせ]
神戸市すまいとまち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・日・祝日を除く）