

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)	登記床面積・課税床面積に応じた定額補助（下記表のとおり）																
		<table><tr><th>登記床面積または 課税床面積の合計</th><th>30㎡未満</th><th>30㎡以上</th><th>40㎡以上</th><th>50㎡以上</th><th>60㎡以上</th><th>70㎡以上</th><th>80㎡以上</th></tr><tr><th>補助金額</th><td>20万円</td><td>30万円</td><td>40万円</td><td>45万円</td><td>50万円</td><td>55万円</td><td>60万円</td></tr></table>	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
		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	「 <u>道に面する門・塀類</u> 」は全て解体除却 ※

※「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 <u>全体床面積の過半</u> 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、 <u>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</u> となる場合も補助対象。

（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)
(新様式) 工作物の除却計画書	—	提出必須

※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
<u>道（私道を含む）に面する門・塀類、車庫・カーポート</u> ☒ ある（右欄記入） ☐ ない	☐ 全部除却する（一部分でも残置するものが全くない） ☒ 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） <u>南側道路に面する「コンクリート塀」</u> <u>土留めを兼ねており、全ては除却できないため</u> <u>地面から 20cm程度は残置</u>	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。
<u>敷地内の立木竹等</u> ☒ ある（右欄記入） ☐ ない	☒ 全部伐採する ☐ 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）	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。

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
<u>隣地に面する塀類（隣地との共有物を含む）</u> ☒ ある（右欄記入） ☐ ない	☐ 全部除却する（一部分でも残置するものが全くない） 【除却できない・しないものがある場合の理由 複数選択可】 ☐ 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） ☒ 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） ☒ 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 ☒ 高低差があり安全のため除却できない ☒ 土留めを兼ねているため除却できない ☐ 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 ☒ ある（右欄記入） ☐ ない	☐ 全部除却する（一部分でも残置するものが全くない） 【除却しない工作物 複数選択可】 ☐ 擁壁 ☐ 階段 ☒ 外構のコンクリート舗装 ☐ メーカー製の物置（土地に定着していないもの） ☐ 花壇 ☐ 池 ☐ 井戸 ☐ その他（ ）