

神戸市老朽空家等解体補助金交付要綱

平成 31 年 3 月 31 日	住宅都市局長	決定
令和 元年 8 月 1 日	建築住宅局長	一部改正
令和 2 年 4 月 1 日		一部改正
令和 3 年 4 月 1 日		一部改正
令和 6 年 2 月 1 日		一部改正
令和 7 年 2 月 1 日		一部改正
令和 8 年 2 月 1 日		一部改正

(目的)

第1条 この要綱は、神戸市内の活用等の見込みが乏しい腐朽及び破損のある老朽空き家等について早期に解体除却を促し、もって周辺への生活環境に悪影響を及ぼすことを未然に防ぐとともに、健全で快適なまちづくりを推進することを目的とする。

なお、補助金の交付については、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）、神戸市補助金等の交付に関する規則（平成27年3月神戸市規則第38号。以下、「補助金規則」という。）の定めによるほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。）、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「特措法」という。）及び神戸市空家空地対策の推進に関する条例（平成28年神戸市条例第3号。以下「条例」という。）において使用する用語の例によるほか、次の各号に規定するところによる。

- 一 対象家屋 昭和 61 年 12 月 31 日以前に建てられた部分を有する家屋をいう。
- 二 空き家 居住その他の用に供していない家屋をいう。
- 三 老朽空き家 対象家屋のうち腐朽又は破損のある空き家をいう。
- 四 所有者等 特措法第5条に規定する所有者等、相続等により所有者となる者、又は空き家の所有者が不存在で民事執行法第 171 条に規定する代替執行の決定を得た当該空き家の敷地の所有者をいう。
- 五 申請者 当該補助事業を行おうとする所有者等、若しくは複数の所有者の代表の者をいう。
- 六 補助事業者 市長から補助金の交付決定を受けた申請者をいう。
- 七 解体工事業者 建設業法（昭和 24 年 5 月 24 日法律第 100 号）別表第 1 の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第 3 条第 1 項の許可を受けた者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年 5 月 31 日法律第 104 号）第 21 条第 1 項に規定する解体工事業者の登録を受けた者をいう。
- 八 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- 九 暴力団員 暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。

(補助事業者の責務)

第3条 補助事業者は、当該補助事業に係る関係法令等の遵守及び補助金の交付の目的に従って誠実に行わなければならない。

2 補助事業者は、解体除却完了以降においても当該土地を適切に管理しなければならない。

(申請者の要件)

第4条 申請者は、次の各号すべての要件に該当する者とする。

- 一 第5条に規定する老朽空き家等の所有者等であること。
- 二 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- 三 暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者と補助事業に係る契約等を締結しないこと。
- 四 この要綱に規定する補助事業について、国又は地方公共団体等による他の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。
- 五 基準法第10条第2項及び第3項並びに特措法第22条第3項並びに条例第14条第1項に規定する命令を受けていないこと。

(補助事業の対象工事)

第5条 補助事業は、老朽空き家及びこれに附属する家屋・車庫・カーポート、道に面する門・塀類、並びに敷地内の立木竹等（以下、「老朽空き家等」という。）の解体除却工事とする。

2 補助事業は、原則として敷地内の老朽空き家等を全て解体除却するものであること。ただし、老朽空き家等の一部を残置することが安全上等の理由によりやむを得ないと市長が認める場合はこの限りでない。

3 次の各号のいずれかにあてはまるときは、補助事業に該当しないものとする。

- 一 老朽空き家等の用途が宗教活動、政治活動に資するもの
- 二 老朽空き家等が歴史的価値を有するなど、補助事業の目的に合わないもの
- 三 老朽空き家等を改修した工事費に対する補助金が既に交付されているもの（ただし補助を受けた後10年を経過している場合はこの限りではない。）

(補助金の交付額等)

第6条 補助事業の実施に要する経費のうち、次の各号に掲げる項目に要する経費（消費税及び地方消費税相当額を除く。）を補助金交付の対象とする。なお、当該補助事業を解体工事業者へ請け負わせて実施するものに限る。

- 一 老朽空き家等の解体除却に要する経費。
- 二 市長が必要であると認める経費。

2 市長は、予算の範囲内において、申請者に対し、老朽空き家等の床面積（不動産登記法第44条に規定する登記事項に表示された床面積、もしくは地方税法第380条に規定する固定資産課税台帳に登録された床面積をいう。以下同じ。）の合計に応じて、別表第1に定める額かつ前項で定める補助金交付の対象経費を超えない額を限度に補助することができる（算出した補助金の額に千円未満の端数が生

じたときはこれを切り捨てるものとする。)。ただし、次の各号に掲げる床面積は算入しない。

- 一 附属する家屋のうち対象家屋以外のものの床面積
 - 二 第5条第2項ただし書きにより残置される老朽空き家等の部分の床面積
 - 三 火災等により滅失した老朽空き家等の部分の床面積
- 3 老朽空き家等のうち、次の各号全てに該当する場合は、前項に規定する「別表第1」を「別表第2」に読み替えて適用する。
- 一 不動産登記法第44条に規定する登記事項に共同住宅又は寄宿舍として表示されたものまたは地方税法第380条に規定する固定資産課税台帳に共同住宅又は寄宿舍として登録されたもの
 - 二 老朽空き家等の床面積が100㎡以上
 - 三 共同住宅又は寄宿舍の用途に供している戸数が3戸以上
- 4 第2項において次条第1項第七号に規定する書類の提出がされない老朽空き家等の床面積は0とみなす。

(交付の申請)

第7条 申請者は、前条に規定する補助金の交付を受けようとするときは補助金交付申請書（様式第1号）及び次の各号の関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

- 一 附近見取図
- 二 配置図（敷地と道路との関係、全ての家屋の配置を記載したもの）（敷地内に複数の家屋がある場合のみ提出）
- 三 現況写真（2ヶ月以内のもの）
- 四 建物の登記事項証明書（3ヶ月以内のもの。第七号において同じ。）
ただし、未登記の場合は、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（3か月以内または申請日が属する年度のもの。第七号において同じ。）に代えることができる。
- 五 解体工事業者による解体除却工事の見積書の写し
- 六 旧耐震対象家屋であることを証する書類
- 七 老朽空き家等の床面積の合計がわかる書類（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）
- 八 前各号のほか、市長が必要と認める書類

(事前着手の禁止)

第8条 申請者は、次条に規定する補助金の交付の決定前に解体除却工事に関する契約および補助事業の着手をしてはならない。

(交付の決定及び通知)

第9条 市長は、第7条に規定する補助金の交付申請があった場合は、当該申請が適当であると認めるときは、補助金の交付決定を行い、その旨を補助金交付決定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、当該申請が不相当であると認めるときは、不相当である理由を付してその旨を補助金不交付決定通知書（様式第3号）により、当該申請者に通知するものとする。

（補助事業の変更及び申請の取下げ）

第10条 補助事業者は、交付決定の通知を受けた補助事業の内容を変更しようとするときは、補助金交付決定内容変更承認申請書（様式第4号）により、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による内容変更承認の申請があったときは、変更に係る内容について審査し、これを承認するときは、市の補助金の交付決定を変更し、補助金交付決定変更通知書（様式第6号）により、当該変更を承認した内容及び変更した交付決定額を補助事業者に通ずるものとし、当該変更を承認しないときは、承認しない理由を付して、その旨通知するものとする。

3 補助事業者の事情により、申請を取り下げるとき又は解体除却工事を取りやめるときは、すみやかに補助事業中止承認申請書（様式第5号）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

4 市長は、前項の規定による補助事業中止承認の申請があったときは、中止に係る内容について審査し、これを承認するときは、補助事業中止承認通知書（様式第7号）により、当該申請を承認した旨を補助事業者に通ずるものとし、当該申請を承認しないときは、承認しない理由を付して、その旨通知するものとする。

（実績報告）

第11条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、当該事業完了の日から起算して30日を経過した日又は交付申請を行った年度の末日のいずれか早い日までに、補助事業実績報告書兼請求書（様式第8号）に次に掲げる書類を添えて、市長に報告をしなければならない。ただし、市長が特に必要があると認める場合はこの限りでない。

- 一 解体除却工事に関する契約書の写し
- 二 補助事業者が解体工事業者に当該解体除却工事費を支払ったことがわかるもの（領収書の写し又はそれに代わる証明の写し）
- 三 解体除却後の写真

（補助金の交付額の確定及び通知）

第12条 市長は、前条の規定による実績報告を受領したときは、報告書の内容の審査及び必要に応じて行う現地調査により、報告に係る解体除却工事が交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しているかどうかを調査し、適合すると認めるときはこれらに要した経費と、補助金の交付決定額とを比較して、いずれか低い額をもって交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式第9号）により、補助事業者に通ずるものとする。

2 市長は、確定した補助金の交付額が、第9条の補助金交付決定通知書（様式第2号）の交付決定額と同額であった場合については、補助金額確定通知書（様式第9号）を省略することができる。

（補助金の支払い）

第13条 市長は、前条に規定する、交付すべき補助金の額を確定した場合は、速やかに補助金を交付す

る。

(是正のための措置)

第 14 条 市長は、第 11 条の規定による実績報告の内容が、補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めたときは、当該補助事業者に対し、これに適合させるための措置をとることを命ずることができる。

(決定の取消し)

第 15 条 市長は、補助事業者が補助金規則第 19 条第 1 項に該当する場合は、第 8 条に規定する交付の決定を取り消すことができる。この場合、補助事業者に対して補助金交付決定取消通知書(様式第 1211 号)により、その旨を通知するものとする。

(補助金の返還)

第 16 条 市長は、補助金の交付の決定を取り消した場合において、すでに補助金が交付されているときは、補助金返還命令書(様式第 12 号)により期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(申請等の委任)

第 17 条 申請者及び補助事業者は、次の各号に規定する手続き等について委任することができる。

- 一 第 7 条、第 10 条及び第 11 条に規定する申請の手続き
- 二 第 13 条の規定により交付される補助金の受領

2 申請者及び補助事業者は、前項第 1 号の手続きを委任する場合、第三者に委任する旨を市長へ文書にて提出しなければならない。

3 補助事業者は、第 1 項第 2 号の補助金の受領を委任する場合、第 11 条に規定する補助事業実績報告書兼請求書(様式第 8 号)にあわせて、受領委任状(様式第 10 号)を市長に提出しなければならない。

(その他)

第 18 条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は、別に定める。

(書類の様式)

第 19 条 次の表の書類の項に掲げる書類の様式は、前各条の様式番号に対応するものとする。

書 類	様 式	書 類	様 式
補助金交付申請書	様式第 1 号	補助事業実績報告書兼請求書	様式第 8 号
補助金交付決定通知書	様式第 2 号	補助金額確定通知書	様式第 9 号
補助金不交付決定通知書	様式第 3 号	受領委任状	様式第 10 号
補助金交付決定内容変更承認申請書	様式第 4 号	補助金交付決定取消通知書	様式第 11 号
補助事業中止承認申請書	様式第 5 号	補助金返還命令書	様式第 12 号
補助金交付決定変更通知書	様式第 6 号		
補助事業中止承認通知書	様式第 7 号		

(施行の細目)

第 20 条 標準処理期間等、この要綱の施行に関し必要な事項は、主管局長が定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成 31 年 5 月 1 日から施行する。

附 則 (令和元年 8 月 1 日改正)

この要綱は、令和元年 8 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 2 年 4 月 1 日改正)

この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 3 年 4 月 1 日改正)

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する

附 則 (令和 6 年 2 月 1 日改正)

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する

附 則 (令和 7 年 2 月 1 日改正)

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する

附 則 (令和 8 年 2 月 1 日改正)

この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する

別表第 1(第 6 条第 2 項関係)

補助金の交付額

床面積の合計	30 m ² 未満	30 m ² 以上	40 m ² 以上	50 m ² 以上	60 m ² 以上	70 m ² 以上	80 m ² 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

(注) 床面積：不動産登記法第 44 条に規定する登記事項に表示された床面積もしくは
地方税法第 380 条に規定する固定資産課税台帳に登録された床面積

別表第 2 (第 6 条第 3 項関係)

共同住宅等の補助金の交付額

床面積の合計	100 m ² 以上	110 m ² 以上	120 m ² 以上	130 m ² 以上	140 m ² 以上	150 m ² 以上	160 m ² 以上
補助金額	70 万円	75 万円	80 万円	85 万円	90 万円	95 万円	100 万円

(注) 床面積：不動産登記法第 44 条に規定する登記事項に表示された床面積もしくは
地方税法第 380 条に規定する固定資産課税台帳に登録された床面積