

令和8年度 第1回加東市空家等対策審議会次第

日時：令和8年5月1日（金）午前10時～

場所：加東市役所庁舎5階 501会議室

1 開 会

2 委員紹介

3 会長・副会長選出

4 協議事項

- (1) 加東市老朽空家除却支援事業補助金交付要綱の一部改正（案）について
- (2) 令和7年度活動実績について
- (3) 令和7年度老朽空家判定報告について

5 その他

- (1) 空家問題に取り組む民間企業との連携協定等について（チラシ参照）
 - ①株式会社クラッソーネ（解体がメイン）【連携協定】
 - ②株式会社ジチタイアド（利活用がメイン）【サービス利用申込】

6 閉 会

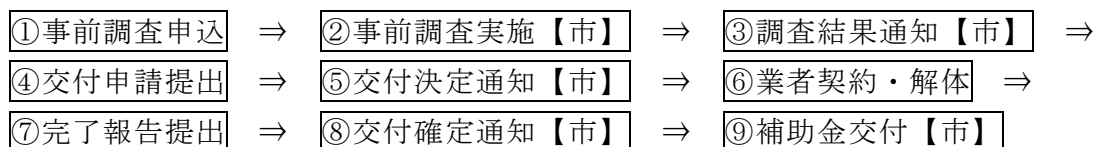
1. 加東市老朽空家除却支援事業補助金要綱の一部改正（案）について

【改正経緯】

- ・ 補助金交付申請をするには事前調査（空家不良度測定基準の測定）が必要ですが、旧耐震基準（昭和 56 年 5 月以前建築）で建てられた木造住宅は、事前調査の結果に関わらず補助対象となります。
- ・ 事前調査は、建築士による専門的な調査が必要となり、調査に約 1 ヶ月半を要するため、早急に解体したい申請者にも負担がかかっている状況です。

以上のことから、事前調査の結果に影響を受けない旧耐震基準で建てられた木造住宅については、事前調査が不要となるように要綱の一部を改正するものです。

<補助金交付フロー図>



※改正により、①～③が省略されます。

【主な改正内容】

- ・ 要綱第 4 条の補助対象老朽空家を次のとおり改正します。（下線部分を削除）

（改正前）

第 4 条 補助金の交付の対象となる老朽空家は次の各号のいずれかに該当する空家とする。

- （1）昭和 56 年 5 月以前に建てられた木造住宅であり、別表に掲げる空家不良度測定基準の評点が 100 点未満である空家
- （2）不良度測定基準の評点が 100 点以上であって、老朽化により周囲に危害を及ぼすおそれがない空家

（改正後）

- （1）昭和 56 年 5 月以前に建てられた木造住宅である空家
- （2）〔略〕

(目的)

第1条 この告示は、老朽空家の除却に要する費用の一部を補助することにより、老朽空家の除却を推進し、地域の安全と安心の確保並びに住環境の維持及び向上を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 老朽空家 市内に存し1年以上使用されていない居住用の建物をいう。
- (2) 除却 老朽空家を除却し、敷地を更地にするをいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 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「法」という。)第5条に規定する空家等の所有者又は管理者
- (2) 空家の法定相続人
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者から除くものとする。
 - (1) 市税その他市の債権に係る徴収金を滞納している者
 - (2) 老朽空家の所有者のほかにも所有権その他の権利を有する者(以下「共有者等」という。)がある場合において、当該老朽空家の除却について、全ての共有者等の同意が得られない者
 - (3) この告示に基づく補助金の交付を受けたことのある者
 - (4) 加東市における暴力団の排除の推進に関する条例(平成24年加東市条例第22号)第2条第1号の暴力団、同条第2号の暴力団員又は同条第3号の暴力団密接関係者
(令5告示105・一部改正)

(補助対象老朽空家)

第4条 補助金の交付の対象となる老朽空家は、次の各号のいずれかに該当する空家とする。

- (1) 昭和56年5月以前に建てられた木造住宅であり、別表に掲げる空家不良度測定基準の評点が100点未満である空家
- (2) 不良度測定基準の評点が100点以上であって、老朽化により周囲に危害を及ぼすおそれがない空家
(補助対象工事)

第5条 補助金の交付の対象となる工事は、次の各号のいずれにも該当する工事とする。

- (1) 第8条第1項に規定する交付申請をした日の属する年度の3月31日までに完了する工事
- (2) 第8条第2項の交付決定の日後に着手する工事
- 2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する工事は、補助対象工事から除くものとする。
 - (1) 空家の敷地内の立木その他の附属物の除却工事
 - (2) 空家の家財道具の撤去、搬出又は処分を含む工事
 - (3) 加東市老朽危険空家除却支援事業補助金その他補助金の対象となる工事
(令5告示105・一部改正)

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、予算の範囲内で、空家の除却工事費の額に6分の1を乗じた額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とし、33万3,000円を上限とする。

(事前調査)

第7条 補助金の交付を受けようとする補助対象者(以下「申込者」という。)は、加東市老朽空家事前調査申込書(様式第1号)に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出し、対象となる空家に対する調査を受けなければならない。

- (1) 位置図、配置図及び現況写真
- (2) 土地及び建物の登記事項証明書又は土地・家屋名寄帳兼課税台帳
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申込書の提出があったときは、その内容を審査し、当該空家に対して立入調査を実施するものとする。

3 市長は、前項の調査の結果に基づき、当該空家が補助対象老朽空家に該当するか否かを判定し、加東市老朽空家事前調査結果通知書(様式第2号)により当該申込者に通知するものとする。

(令7告示32・一部改正)

(補助金の交付申請及び交付決定)

第8条 前条第3項の規定により老朽空家に該当する旨の通知を受けた者は、補助金の交付申請をするときは、補助対象工事に着手する前に、加東市老朽空家除却支援事業補助金交付申請書(様式第3号)に次の各号に掲げる書類

を添え、市長に提出しなければならない。ただし、前条第1項の規定により提出した書類で市長が認めたものについては、これを省略することができるものとする。

- (1) 収支予算書(様式第4号)
 - (2) 実施計画書(様式第5号)
 - (3) 市税等納付状況調査同意書(様式第6号)
 - (4) 位置図、配置図及び現況写真
 - (5) 土地及び建物の登記事項証明書又は土地・家屋名寄帳兼課税台帳
 - (6) 申請者の住民票の写し及び補助対象老朽空家に係る納税証明書
 - (7) 申請者と所有者との続柄が確認できる戸籍の全部事項証明書(所有者以外が申請する場合に限る。)
 - (8) 承諾書(様式第7号)(所有者以外が申請する場合に限る。)
 - (9) 補助対象工事の見積書(原則2者以上)
 - (10) 全ての共有者等の同意書(共有者等がある場合に限る。)
 - (11) その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金の交付の決定(以下「交付決定」という。)を行い、加東市老朽空家除却支援事業補助金交付決定通知書(様式第8号)により前項の規定により申請した者(以下「申請者」という。)に通知するものとする。
- 3 市長は、交付決定に当たり、必要な条件を付することができるものとする。
- 4 市長は、第2項に規定する審査により適当でないと認めるときは、補助金を交付しないことを決定し、加東市老朽空家除却支援事業補助金不交付決定通知書(様式第9号)により当該申請者に通知するものとする。

(令7告示32・一部改正)

(補助対象工事の変更の申請)

第9条 前条第2項の交付決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、補助対象工事の内容を変更しようとするときは、加東市老朽空家除却支援事業補助金変更交付申請書(様式第10号)に次の各号に掲げる書類を添え、速やかに市長に提出しなければならない。

- (1) 工事の変更に係る見積書
 - (2) その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項に規定する変更申請があった場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、変更して交付することを決定し、加東市老朽空家除却支援事業補助金変更交付決定通知書(様式第11号)により、適当でないと認めるときは、変更を承認しないことを決定し、加東市老朽空家除却支援事業補助金変更交付不承認通知書(様式第12号)により、当該交付決定者に通知するものとする。

(事業の中止)

第10条 交付決定者は、補助対象工事を中止するときは、速やかに加東市老朽空家除却支援事業補助対象工事中止届(様式第13号)を市長に提出しなければならない。

(補助金の実績報告)

第11条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、加東市老朽空家除却支援事業補助金実績報告書(様式第14号)に次の各号に掲げる書類を添え、速やかに市長に提出しなければならない。

- (1) 収支決算書(様式第15号)
- (2) 実施報告書(様式第16号)
- (3) 工事に係る領収証及び契約書の写し
- (4) 工事の施工前及び施工後の写真
- (5) 廃棄物処理に関する処分証明書の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第12条 市長は、前条に規定する実績報告があった場合において、その内容を審査し、報告内容が適当であると認めるときは、補助金の額を確定し、加東市老朽空家除却支援事業補助金額確定通知書(様式第17号)により当該交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第13条 交付決定者は、前条に規定する確定通知を受けたときは、加東市老朽空家除却支援事業補助金請求書(様式第18号)を速やかに市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し)

第14条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該交付決定を取り消すことができる。

- (1) この告示又は関係法令に違反したとき。
- (2) 第8条第3項の条件に違反したとき。
- (3) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (4) その他市長が補助金を交付することが不適当と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消したときは、加東市老朽空家除却支援事業補助金交付決定取消通知書(様式第19号)により当該交付決定者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第15条 市長は、前条第1項の規定により交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分について、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて、加東市老朽空家除却支援事業補助金返還命令書(様式第20号)によりその返還を命ずるものとする。

(遅延利息)

第16条 交付決定者は、前条の規定により補助金の返還を命じられ、これを期限までに納付しなかったときは、当該期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき年10.95パーセントの割合で計算した遅延利息を市に納付しなければならない。

(その他)

第17条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

附 則(令和5年12月12日告示第105号)

この告示は、令和5年12月13日から施行する。ただし、第2条及び第4条の規定は、公布の日から施行する。

附 則(令和7年3月28日告示第32号)

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

別表(第4条関係)

(令7告示32・一部改正)

空家不良度測定基準

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
1 構造一般の程度	(1)基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45
		イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	(2)外壁	ウ 外壁の構造が粗悪なもの	25	
2 構造の腐朽又は破損の程度	(3)基礎、土台、柱又ははり	エ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100
		オ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
		カ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
	(4)外壁	キ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
		ク 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
	(5)屋根	ケ 屋根ぶき材料の一部に剥落又ははずれがあり、雨もりのあるもの	15	
		コ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25	
		サ 屋根が著しく変形したもの	50	
	3 防火上又は避難上の構造の程度	(6)外壁	シ 延焼のおそれのある外壁があるもの	
ス 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの			20	
(7)屋根		セ 屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
4 排水設備	(8)雨水	ソ 雨樋がないもの	10	10

備考

1 空家不良度は、各評定項目につき評定内容に応じる評点を評定区分ごとに合計した評点(その合計した評点が最高評点を超えるときは、その最高評点)を合算することによって測定する。

2 一の評定項目につき当該評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、当該評定内容に応ずる各評点のうち、最も高い評点とする。

様式第1号(第7条関係)

(令7告示32・一部改正)

2. 令和7年度活動実績について

(単位：件)

(1) 空き家活用支援事業の状況

区分		H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R7補助額(円)
市補助	件数					0	1	1	1	0	0	0	1	1	650,000
	一般世帯・事業所					0	1	0	0	0	0	0	1	1	650,000
	若年・子育て世帯					0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
県補助	件数	1	0	0	1	1	3	2	1	2	3	1	1	0	
	一般世帯・事業所	1	0	0	1	1	1	2	1	0	0	0	0	0	
	若年・子育て世帯	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2	1	1	0	
	UJIタウンタイフ事業所									2	1	0	0	0	
計		1	0	0	1	1	4	3	2	2	3	1	2	1	650,000

※ 県補助については、県から申請者への直接補助である。

(2) 空家バンク登録状況

区分		R7年度中実績				累計 (H29～)	
		R7.3末	減	増	R8.3末	R7.3末	R8.3末
利用登録	件数	20	2	20	38	126	146
	市内	7	0	4	11	39	43
	市外	13	2	16	27	87	103
物件登録	件数	14	12	12	14	68	80
	社地域	6	5	5	6	32	37
	滝野地域	1	1	2	2	7	9
	東条地域	7	6	5	6	29	34
契約成立	件数			12	12	32	44
	社地域			5	5	16	21
	滝野地域			1	1	3	4
	東条地域			6	6	13	19

(3) 空家家財処分支援事業補助金利用状況

	R4	R5	R6	R7	R7補助額(円)
件数	0	2	2	0	0

(4) 空家除却補助金利用状況

区分	R4	R5	R6	R7	R7補助額(円)
老朽危険空家	1	1	1	0	0
老朽空家	5	11	7	9	2,274,000
計	6	12	8	9	2,274,000

(5) 固定資産税等相当額補助金利用状況

	R6	R7	R7補助額(円)
件数	6	6	663,400

(6) 空家の状況 (令和7年度末)

■パトロール件数

空家	607
管理	171
居住	22
利用	75
更地	34
計	909

■パトロール結果内訳

	令和6年度末	減	増	令和7年度末
A(危険)	69	-15	12	66
B(注意・経過観察)	81	-28	59	112
C(軽微な修繕)	98	-68	46	76
D(雑木林化)	35	-4	17	48
空家バンク促進	41	-33	2	10
別荘	291	-23	27	295
空家対策の対象とする空家	615	-171	163	607
管理されている空家	260	-125	36	171
空家計	875	-296	199	778
居住		0	22	22
利用		0	75	75
更地		0	34	34
計	875	-296	330	909

■増減内訳

R7年度 R6年度	A	B	C	D	バンク	別荘	管理	居住	利用	更地	計
A	54	2	2	2			3		1	5	69
B	6	53	2	2			6		5	7	81
C	1	33	30	6			7	3	8	10	98
D	2		1	31						1	35
バンク		3	18	1	8		5	4	2		41
別荘						268	10	1	6	6	291
管理	1	15	13	5	2	19	135	14	51	5	260
居住											0
利用											0
更地											0
新規	2	6	10	1		8	5		2		34
計	66	112	76	48	10	295	171	22	75	34	909