

## 空き家対策関連事業の見直しについて

### 1 空家等除却事業補助金の見直し

#### 【現状】

令和 3 年度に創設した事業で事業実施から 2 年が経過します。申込件数は申請見込件数と同程度を推移していますが、本事業の財源である「空き家対策総合支援事業（国庫補助）」の制約もあり、補助申請申込不可となっている方もいます。

#### 【見直しの方向性】

今後も町内における空き家は増加することが想定されることから、管理不全な空き家や住民生活に影響を及ぼす空き家の解消促進に向け、補助対象者、対象物件及び不良住宅の判断方法を見直します。

#### 【主な見直し内容】

##### ○補助対象者

- ・ 空き家の除却について同意を得た空き家が所在する土地の所有者又は相続人を対象者に追加

##### ○対象空家

- ・ 賃貸用として使用されていた住宅は対象外としていたが、所有者本人の住居として建築又は購入した住宅であり、過去の賃貸年数が 2 年未満の空き家は対象とする。
- ・ 兼用住宅を補助対象として追加。ただし、補助の対象となるのは住居に供する部分の除却工事費のみ。

##### ○不良住宅の判定方法（一般型）

- ・ 一般型における対象空家の判定は、住宅地区改良法に基づく判定を外観目視により実施していたが、不良住宅の判定基準である 100 点に達しない場合は内観目視による判定を実施する。  
（空き家所有者が希望した場合のみ実施）

##### ○雪害要件の明記（新築型）

- ・ 新築型における対象空家の判定は、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものとしているが、国庫補助事業の制度改正に伴い、雪害要件を明記する。

##### ○一般型の補助額

- ・ 住宅地区改良法に基づく判定により、評点が 100 点以上（国庫補助事業の対象要件）のものを補助事業の対象としていたが、評点が 50～99 点の空き家に関しても補助対象とする。

なお、補助額は除却費用の 1/2 最大 25 万円とする。

【見直し後の制度概要】 ※下線が見直し該当箇所 **朱書き部分が見直し後**

	一般型	新築型	
主な要件	解体した後、更地にするもの	解体した後、更地にし、2年以内に跡地に住宅を新築するもの	
対象者	町税等を滞納していない者 暴力団又は暴力団員若しくは暴力団関係事業者に関係していない者 であり、次のいずれかに該当する個人（居住地は町内外問わない） ・空き家の所有者又はその相続人 <b>【新規追加】</b> ・ <b>空き家の除却について同意を得た空き家が所在する土地の所有者又は相続人</b>		
対象空家	<b>【共通事項】</b> ・1年以上使用されていないもの（水道の使用状況等で確認） ・美幌町都市計画区域内に所在するもの ・一戸建ての住宅（店舗や事務所などの業務用や賃貸用として使用されていた住宅は除く） <b>【見直し】</b> ・一戸建ての住宅（店舗や事務所などの業務用や賃貸用として使用されていた住宅は除く。ただし、所有者本人の住居として建築又は購入した住宅であり、過去の賃貸年数が2年未満のものは対象とする。） <b>【新規追加】</b> ・兼用住宅（ただし、補助の対象となるのは住宅に供する部分の除却工事のみ）		
	<u>現地調査の結果、住宅地区改良法に基づく「不良住宅（評点100点以上）」と判定されたもの</u> <b>【拡充】</b> 現地調査の結果、住宅地区改良法に基づく判定の結果、評点が50点以上のもの	昭和56年5月31日以前に建築されたもの（旧耐震基準） <b>【見直し】</b> ・旧耐震基準のものであって、いずれかに該当するもの ① 隣地、歩道等に落雪等の被害が見込まれるもの ② 台風、積雪等の自然現象により倒壊やその被害が見込まれるもの	
判定方法	<u>住宅地区改良法に基づく判定を外観目視により実施</u> <b>【見直し】</b> 住宅地区改良法に基づく判定を外観目視により実施し、評点が100点に達しない場合は内観目視による判定を実施（所有者が希望した場合のみ）	登記事項証明書等により建築年月日を確認	
補助額	<b>【新規追加】</b> 評点50~99点	評点100点以上	除却費用の4/5（最大100万円）
	除却費用の1/2（最大25万円）	除却費用の1/2（最大50万円）	

## 2 空き家活用移住体験住宅整備事業補助金の見直し

### 【現状】

令和4年度に空き家の有効活用及び移住交流の促進を目的として、補助制度を新設しました。問い合わせ件数は4件程度ありましたが、申込件数は1件（当初の想定は2件）となり、申請を断念した理由として「10年間移住体験住宅として活用することがハードルとなっている。」との意見でした。

### 【見直しの方向性】

国庫補助を財源とした事業であり、10年間の制限を短縮することは出来ませんが、空き家の有効活用や移住交流の促進を図るためにも制度を継続し、補助対象者の拡充を行います。

### 【主な見直し内容】

#### ○補助対象者

- ・町内に在住する個人または事業所を有する法人としていたが、町外者または町外法人も対象とする。

### 【見直し後の制度概要】 ※下線が見直し該当箇所、朱書き部分が見直し後

主な要件	工事完了の翌年度から起算して10年間美幌町移住体験住宅として活用インターネット環境を整備した住宅であること
補助額	工事費の2/3（最大500万円）
対象者	<u>町内に在住する個人または事業所等を有する法人で、以下のいずれかに該当する住宅として整備・活用される方</u> <b>【見直し】</b> <b>個人または法人で、以下のいずれかに該当する住宅として整備・活用される方（居住地又は所在地は町内外問わない）</b> <ul style="list-style-type: none"><li>・借地借家法に基づき賃貸される家電家具付き住宅（マンスリー賃貸物件）</li><li>・住宅宿泊事業法に基づき宿泊料を受けて宿泊させる家電家具付き住宅（民泊物件）</li><li>・旅館業法に基づき宿泊料を受けて宿泊させる家電家具付き住宅（民泊物件）</li></ul>
対象空家	1年以上使用されていないもの（水道の使用状況等で確認）
採択優先度が高い事業	・旅館業法に基づき宿泊料を受けて宿泊させる家電家具付き住宅（民泊物件） ・都市計画区域外の農村地域にある住宅 ・昭和56年5月31日以前に着工された住宅（旧耐震基準）
採択優先度が低い事業	・令和2年度に実施した美幌町移住体験住宅整備促進事業又は過去に本事業による補助金により交付決定を受けた方