

老朽危険空き家等除却促進事業について

1.老朽危険空き家等除却補助金について （令和6年度）

【目的】 空き家等でその周辺の住環境等を悪化させている老朽危険空き家等から、周辺市民の安全・安心の確保と住環境の改善および良好な景観の維持を図るため、平成25年度より事業開始。

【概要】 周辺の住環境に悪影響を与えている老朽危険空き家等の除却工事を行う場合に、その対象経費の一部を補助。

予算額 1,000万円 （100万円×10件）
補助額 上限100万円 対象経費の1/2（財源：国50%、市50%）

要件：
①不良住宅（評点100点以上）※国の要件

不良住宅とは・・・住宅地区改良法に基づき、主として居住の用に供される建築物で、その構造が著しく不良（構造の腐朽や破損）であるため、居住の用に供することが著しく不適当なものをいう。
同施行規則より、不良住宅と判定するため必要な不良度は、評定項目の合計点が100点以上のものをいう。

※以下、市の要件
②周辺の住環境を阻害している木造又は鉄骨造の住宅。
③市税滞納がない。
④所有権以外の権利が設定されていない。
⑤暴力団若しくは暴力団と密接な関係を有する者でない。

住宅市街地総合整備事業
(空き家対策総合支援事業)

2.現状の問題点

○評点100点未満で補助対象とならなかった物件においても、柱の傾きや瓦の崩落、外壁が剥落しているなど、倒壊が危惧される物件が多数存在しているが対応できていない。

3.対応策 令和7年度

【概要】
●老朽危険空き家等除却補助金： 既存制度の継続

予算額 1,200万円 （100万円×12件）
補助額 上限100万円 対象経費の1/2（財源：国50%、市50%）

●準老朽危険空き家等除却補助金： 新設

予算額 250万円 （50万円×5件）
補助額 上限50万円 対象経費の23%（財源：国50%、市50%）

要件：
①不良住宅（評点100点以上）
②周辺の住環境を阻害している木造又は鉄骨造の住宅。
③市税滞納がない。
④所有権以外の権利が設定されていない。
⑤暴力団若しくは暴力団と密接な関係を有する者でない。

（準老朽危険空き家等の追加）
⑥旧耐震基準（昭和56年以前に着工されたもの）の木造建物で、不良住宅（評点80点以上100点未満）であり、耐震性がなく、周辺の住環境を阻害しているもの

社会資本整備総合交付金
(住宅・建築部安全ストック形成事業)

※①②が老朽危険空き家
③④⑤が共通
⑥が準老朽危険空き家要件

※耐震性のないものについて
国の補助を活用

4.不良度判定評点80点以上を基準とした理由

○過去の調査により、評点80点以上のものは屋根の崩落や壁の剥落だけでなく、柱の傾きや腐朽により、台風や地震によって倒壊の危険性が高い建築物が多い。
○令和5年12月に空家特措法の一部改正があり、更なる除却を促進するためにも、老朽危険空き家になる前の危険な空き家についても早期の対応が必要である。

5.事業効果

○柱の傾きや瓦の崩落、外壁が剥落しているなど、倒壊が危惧される物件について、所有者による解体が促進される。
○地震や台風等における防災上の観点からも、老朽化し耐震性のない空家の倒壊により、緊急車両や避難路等が閉塞する事態や、周辺の住宅や通行人などへの被害を未然に防止できる。