

# 令和7年度～12年度 住田町空家等対策促進事業補助金 《交付要綱概要版》

**危険空き家の除却  
(解体撤去)**

と

**空き家の改修  
(地域活性化利活用)**

**工事費用の一部を補助します。**

住田町では町民が安全に安心して生活できる町づくりを推進するため、「住田町空家等対策促進事業補助金」制度を創設しました。今年度から令和12年度までの期間、危険空き家の除却工事（解体撤去）及び空き家の有効活用を図り、地域活性化につながる空家等の改修工事に要する経費に対して、予算の範囲内で費用の一部を補助します。

《除却事業》  
「危険空き家」  
の解体撤去の補助金  
**補助率 4/5**  
(限度額 50万円)

《改修事業》  
空き家の地域活性化  
利活用のための  
改修補助金  
**補助率 2/3**  
(限度額 100万円)

## 《除却事業・改修事業共通》

### 1. 募集及び申請受付期間

- 令和7年6月2日（月）から12月5日（金）まで（翌年2月中に工事が終了するもの）。  
先着順で、予算に達した場合は期間内であっても受付を終了いたします。  
なお、この補助金は令和7年度から12年度までの6年間の実施予定です。

### 2. 補助金を受けられる方（補助対象者等）

- 次の全てに該当する個人及び法人の方です。
  - (1) 補助対象空家の所有者又はその相続人若しくは賃借人であること（所有者及び共有者の場合は全員の同意が必要）
  - (2) 特定の宗教、政治又は選挙活動を目的としない
  - (3) 公序良俗に反しない者
  - (4) 町税等の滞納がないこと（申請者と同一世帯員を含む）
  - (5) 暴力団員でないこと（申請者の同一世帯員を含む）

### 【相談・申請窓口、お問い合わせ先】

住田町役場 住民税務課生活環境係〈①番窓口〉

電話 (0192) 46-2113 (内線 115)

## 《除却事業》

### 〈1〉 補助金の額

●危険空き家を除却する費用の **4/5の額** ▶限度額50万円

### 〈2〉 補助金の対象となる空き家（補助対象空家）・・・事前調査で判定

- 住宅又は併用住宅（延べ床面積半分以上が居住用）で1年以上使用されていない空家等のうち、事前調査で[危険空き家]として判定された空き家
- 判定基準：居住の用に供された建築物又は建築物の部分でその構造又は設備が著しく不良であることを判定する基準（住田町空家等対策促進事業補助金交付要綱別表第1）で、判定区分ごとの最高評点の合計100点以上のもので、加えて「5.」の状態にあると認められる空き家。

| 判定区分 | 判定項目           | 判定内容                                                                        | 配点  | 最高評点 |
|------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----|------|
| 1    | 構造一般の程度        | ①基礎<br>ア 構造体力上主要な部分である基礎が玉石であるもの                                            | 10  | 45   |
|      |                | イ 構造体力上主要な部分である基礎がないもの                                                      | 20  |      |
|      |                | ②外壁<br>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<br>ア 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  |
|      |                | イ 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  |      |
|      |                | ウ 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<br>ア 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  |      |
|      |                | イ 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<br>ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの                                       | 15  |      |
|      |                | イ 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ったもの                             | 25  |      |
|      |                | ウ 屋根が著しく変形したもの                                                              | 50  |      |
|      |                | ⑥外壁<br>ア 延焼のおそれのある外壁があるもの                                                   | 10  |      |
| 3    | 防火上又は避難上の構造の程度 | イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上ある者                                                    | 20  | 30   |
|      |                | ⑦屋根<br>屋根が可燃性材料でふかれているもの                                                    | 10  |      |
|      |                | ⑧雨水<br>雨樋がないもの                                                              | 10  |      |
| 4    | 排水設備           | ⑧雨水<br>雨樋がないもの                                                              | 10  | 10   |

### 5. 判定に加えて、以下のいずれかの状態にあると認められるもの

- (1) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- (2) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (3) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- (4) 他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

### 〈3〉 補助金の対象となる費用（補助対象経費）

- 補助対象空家の除却工事費用。その敷地内の立木その他の土地に定着するものの撤去費用を含む。  
ただし、家財道具等の動産の処分費等及び消費税額等は除く。

### 〈4〉 施工業者

- 原則、町内に本店、支店又は営業所等を有する、土木工事業、建築工事業もしくは解体工事業の許可、又は解体工事業者の登録を受けた事業者

### 〈5〉 申請等の手続き

- 交付申請前に事前調査の申請が必要です。危険空き家に該当するのかわ調査します。

危険空き家（補助対象空家）と判定されれば、補助金の交付申請ができます。

- 手続きの流れ

| 解体事業者 | 申請者                                                                                                                                                                                                            | 住田町                                                                         |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|       | <b>補助要件の確認</b><br>・募集チラシや、広報すみた、ホームページなどで補助の要件をご確認ください。                                                                                                                                                        | ※申請者から提出された各書類については、返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。                                |
|       | <b>事前相談</b><br>・補助事業について、窓口でのご相談は担当者が受けますので、来庁希望予定など事前にお電話でご連絡ください。                                                                                                                                            | <b>相談対応</b><br>・補助対象の可能性など、その他補助要件の詳細について確認など。                              |
|       | <b>事前調査申請</b><br>【提出書類と添付書類】<br><b>事前調査申請書（様式第1号）</b><br>①付近見取り図、現況写真及び平面図<br>②空き家の登記事項全部証明書又は固定資産評価証明書<br>※事前調査の現地確認の際には、立ち合いをお願いします。                                                                         | <b>申請受理</b><br><br><b>事前調査</b><br>・書類審査及び現地確認                               |
| 見積り作成 | <b>通知書の受け取り</b><br>・補助対象空家である「危険空き家」と判定されれば、補助金交付申請ができます。<br>・除却事業者に見積り依頼。                                                                                                                                     | <b>事前調査結果通知</b><br>・事前調査結果通知書（様式第2号）によって、調査の結果、補助対象である「危険空き家」か否かを申請者に通知します。 |
| 見積り提出 | <b>補助金交付申請</b><br>【提出書類と添付書類】<br><b>補助金交付申請書（様式第3号）</b> に必要書類を添付して提出。<br>①申請者及び関係権利者全員の印鑑登録証明書<br>②除却工事費が記載されている見積書の写し<br>③危険空き家を所有又は相続する権利を有することを証明する書類及び関係権利者全員の同意書<br>④危険空き家に所有権者以外の権利が設定されている場合は、その権利者の同意書 | <b>交付申請書受理</b>                                                              |

| 解体事業者        | 申請者                                                                                                                                                                                                       | 住田町                                  |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|              | 交付決定受取り<br>※補助金交付決定前に工事に着手したもの、既に除却工事が完了したものは対象外です。                                                                                                                                                       | 補助金交付決定通知                            |
| 工事請負契約       |                                                                                                                                                                                                           |                                      |
| 除却工事         | <b>【工事着手】</b><br>※変更が生じる場合は、別途変更承認手続きが必要です。(様式第5号)                                                                                                                                                        |                                      |
| 工事完了及び工事費の請求 | <b>工事の完了</b><br><b>【提出書類と添付書類】</b><br><b>完了実績報告書（様式第7号）</b> に必要書類を添付して提出。<br>①除却工事に係る請負契約書の写し<br>②除却工事費が記載された請求書及び領収書の写し<br>③除却工事の内容が確認できる工事写真及び工事後の現況写真<br>④廃棄物処理に関する処分証明書<br><br><b>補助金交付請求書（様式第8号）</b> | 完了実績報告書受理<br>・報告書及び添付書類の確認<br>・現地の確認 |
|              | 補助金受領（請求の日から30日以内）                                                                                                                                                                                        | 補助金の交付                               |

## 《改修事業》

### 〈1〉改修後の用途

#### 地域活性化のための用途に利活用とは？

●次の用途のいずれかに該当し、10年以上活用を見込むもの。

- |              |          |         |
|--------------|----------|---------|
| ①滞在体験施設      | ②交流施設    | ③体験学習施設 |
| ④創作活動施設      | ⑤文化施設    | ⑥飲食店    |
| ⑦テレワーク施設     | ⑧医療・福祉施設 |         |
| ⑨その他町長が認める用途 |          |         |

### 〈2〉補助金の額

●地域活性化のための空き家の改修工事費用の **2/3の額** ▶限度額100万円

### 〈3〉補助金の対象となる空き家（補助対象空家）

●住宅又は併用住宅（延べ床面積半分以上が居住用）で1年以上使用されていない空家等

### 〈4〉補助金の対象となる費用（補助対象経費）

●補助対象空家の改修工事費用。その敷地内の立木その他の土地に定着するものの整備費用を含み、消費税額等は除く。

### 〈5〉施工業者

●原則、町内に本店、支店又は営業所等を有する事業者

# 〈6〉申請等の手続き

## ●手続きの流れ

| 解体事業者                                                                 | 申請者                                                                                                                                                                                                                                          | 住田町                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | <b>補助要件の確認</b><br>・募集チラシや、広報すみた、ホームページなどで補助の要件をご確認ください。                                                                                                                                                                                      | ※申請者から提出された各書類については、返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。                                                                                             |
| 見積り作成                                                                 | <b>事前相談</b><br>・窓口でのご相談は、担当者が受けますので、来庁希望予定など事前にご連絡ください。                                                                                                                                                                                      | <b>相談対応</b><br>・補助対象の可能性など、その他補助要件の詳細について確認など。                                                                                           |
| <b>見積り提出</b><br>・見積りは、町内の事業者にご依頼してください。<br>・見積りは内訳が明示されていることをご確認ください。 | <b>補助金交付申請</b><br>【提出書類と添付書類】<br><b>補助金交付申請書（様式第3号）</b> に必要書類を添付して提出。<br>①申請者概要書（様式第10号）<br>②事業計画書（様式第11号）<br>③事業収支予算書（様式第12号）<br>④事業対象空家等の登記記録の全部事項証明書<br>⑤補助対象改修等事業で賃貸借契約の場合、所有者からの同意書<br>⑥現況の写真<br>⑦工事等見積書<br>⑧位置図及び平面図（改修前及び改修後）<br>⑨誓約書 | <b>交付申請書受理</b><br><br>                                |
|                                                                       | <b>交付決定受取り</b><br>※補助金交付決定前に工事に着手したものの、既に改修工事が完了したものは対象外です。                                                                                                                                                                                  | <b>補助金交付決定通知</b>                                                                                                                         |
| <b>工事請負契約</b>                                                         |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                          |
| <b>除却工事</b>                                                           | <b>【工事着手】</b><br>※変更が生じる場合は、別途変更承認手続きが必要です。                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                          |
| <b>工事完了及び工事費の請求</b>                                                   | <b>工事の完了</b><br>【提出書類と添付書類】<br><b>完了実績報告書（様式第7号）</b> に必要書類を添付して提出。<br>①事業収支決算書（様式第12号）<br>②補助対象経費に係る工事請負契約書及び工事費領収書の写し<br>③補助事業の実施の記録写真<br><br><b>補助金交付請求書（様式第8号）</b>                                                                        | <b>完了実績報告書受理</b><br>・報告書及び添付書類の確認<br>・現地の確認<br><br> |
|                                                                       | <b>補助金受領（請求の日から30日以内）</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>補助金の交付</b>                                                                                                                            |

## 補助申請等に関する Q&A

### 《除却事業》

Q1. 除却したい空き家が補助の対象になるか、確認したいのですが？

A. 補助申請の前に事前調査が必要となりますので、可能な限り役場窓口①番で相談をしてください。  
その際は、お電話で来庁予定などご連絡ください。  
⇒住田町役場住民税務課 生活環境係  
(0192)46-2113 内線 115

Q2. 鉄筋コンクリートの住宅を解体したいのですが、補助の対象になりますか？

A. 木造住宅の危険空き家を対象としておりますので、木造以外の住宅は補助の対象外です。

Q3. 高齢の親名義の空き家を除却する場合、子どもの私が補助の申請をすることができますか？

A. 申請の際には、申請者及び関係権利者の印鑑証明の添付と同意書の添付が必要ですので、その書類が整えば申請をすることができます。

Q4. 空き家が亡くなった親名義なのですが、除却補助を受ける場合、相続手続きが必要ですか？

A. 建物の名義変更がされていない場合でも、戸籍謄本等で相続人であることが確認できれば申請者となることができます。相続人が複数いる場合はその全員の同意書が必要となります。

Q5. 現在町外に居住している者ですが、申請は可能ですか？

A. 町内に空き家を所有している方、またはその相続人の方であれば申請可能です。

Q6. 除却したい空き家に抵当権がついている場合、登記の抹消が必要ですか？

A. 空き家に所有権以外の抵当権等の権利が設定されている場合、権利者の同意書があれば申請可能です。登記の抹消がされれば同意書の添付は必要はありません。

Q7. 空き家の中にある家具や家電などの処分も補助の対象になりますか？

A. 家具や電化製品など家財道具や車両、機械等の動産の処分費は補助の対象外です。それぞれの処分については所有者等において法令等に基づき適切に処分してください。

Q8. 除却工事をする際の施工業者を紹介してもらえますか？

A. 施工業者は原則、町内に本店、支店または営業所のある自業者となります。事前相談の際に紹介いたします。

Q9. 空き家を除却すると土地の固定資産税が上がると聞いたのですが、本当ですか？

A. 住宅だった土地を更地にすると、固定資産税の住宅用地特例が該当しなくなり、翌年度以降固定資産税が引き上げとなります。

Q10. 除却工事をする際に役場の他部署への届け出等は必要ですか？

A. 対象となる空き家にもよりますので、相談・申請先となる住民税務課をとおしてまとめて対応させていただきます。

Q11. 去年、空き家の解体をしたのですが、補助金の対象となりますか？

A. この補助金は、交付決定後に工事を実施するものが対象となりますので、既に行った工事は対象外です。

Q12. ポツンと一軒家ですが、対象となりますか？

A. ポツンと一軒家では、補助対象にはなりません。

# 《改修事業》

Q1. ただ居住するために空き家を改修したいのですが、補助金の対象にはならないのですか？

A. この補助金は、地域活性化につながる施設への改修を行い、かつ10年以上継続して活用する場合の改修に対する補助金ですので、ご質問の改修は補助の対象外となります。

Q2. 店舗兼住宅だった空き家は対象となりますか？

A. 店舗などとの併用住宅も対象となりますが、建物の延床面積の半分以上が居住用であった空き家が対象となります。

Q3. 令和12年度までの期間で、1度改修して補助金の交付を受けた同じ空き家をもう一度改修しても補助金は申請できますか？

A. 同一の空き家に対して、補助金の交付は1回限りとなります。

Q4. 高齢の親名義の空き家を改修する場合、子どもの私が補助の申請をすることができますか？

A. 申請の際には、所有者の同意をとって、その同意書を添付して申請してください。

Q5. 空き家が亡くなった親名義なのですが、改修事業補助を受ける場合、相続手続きが必要ですか？

A. 建物の名義変更がされていない場合でも、戸籍謄本等で相続人であることが確認できれば申請者となることができます。相続人が複数いる場合はその全員の同意書が必要となります。  
ただし、相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりませんので、法務局へ手続きをお願いします。

Q7. どのような改修工事が対象となりますか？

A. 部屋の増減築、建具・内外装の改修、屋根の改修、給排水・電気またはガス設備の改修、および敷地内の立木その他の土地に定着するものの整備費用も含まれます。

Q6. 共有名義の建物は申請は可能ですか？

A. 共有者全員からの事業に対する同意があれば、申請は可能です。

Q8. 申請書を提出したら、すぐに着工しても良いですか？

A. 交付決定前の着工は補助金の対象外となります。交付決定後に工事に着手してください。

Q9. 補助金交付決定後、工事の途中で内容や金額に変更が生じる場合は？

A. すみやかに役場担当までご相談をお願いします。手続きとして、変更承認申請が必要となります。

そのほか、ご不明な点がございましたら住田町役場住民税務課生活環境係の空き家担当までお問い合わせ、ご相談をお願いします。

住田町役場住民税務課 生活環境係 空き家対策担当  
《役場①番窓口》 電話(0192)46-2113 内線 115