

政策会議付議事案書（令和7年10月17日）

提案課名 交通住宅課

報告者名 野呂大介

| | | |
|-----------|--|--|
| 事案名 | 空家等対策に係る補助制度の運用について | 資料 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 目的・必要性 | <p>空家の適正管理及び利活用の促進を図るため、令和4年度から空家所有者等の負担軽減を図る補助制度として、秦野市空家バンクに登録された空家に対する「適正管理促進補助金」及び「活用促進補助金」を実施しています。</p> <p>この事業は、「第2期秦野市空家等対策計画」の計画期間に合わせ、令和7年度末までの事業としていることから、空家バンク登録及び成約状況による補助金交付実績の効果を検証したところ、空家利活用の促進に一定の成果があったことから、令和8年度も引き続き補助制度を運用して空家等対策に取り組んでいくものです。</p> | |
| 経過・検討結果 | <p>1 経過</p> <p>令和3年3月 秦野市空家等の適正管理に関する条例に本市の責務として「所有者等への援助」を規定</p> <p>令和4年4月 「空家の適正管理促進補助金」及び「空家の活用促進補助金」制度開始</p> <p>【令和4年度から令和6年度までの実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適正管理促進補助金 36件 4,239千円（1件あたり約118千円） ・活用促進補助金 29件 11,656千円（1件あたり約402千円） <p>令和8年度～ 総合計画はだの2030プラン後期基本計画に、危険な空家に対する解体を促進する支援策の検討を位置付け</p> <p>2 検討結果</p> <p>国では、移住定住や二拠点居住を推進しており、空家の活用や特定空家等の危険な空家の除却に対する補助制度（空き家対策総合支援事業）を設けている。</p> <p>また、令和4年度の補助制度創設以降、本市の戸建て住宅の空家バンク登録件数及び成約件数が増加傾向にある。</p> <p>空家実態調査と併せて所有者等に実施した意向確認アンケート調査結果からも、引き続き空家バンク制度を中心とした空家の利活用を推進するとともに、地域住民に悪影響を及ぼすおそれのある危険な空家の解体を促し、跡地の利活用を図ることで、地域コミュニティの維持・再生を目的とした空家対策に取り組んでいくこととする。</p> | |
| 決定等を要する事項 | <p>次のとおり、「空家の適正管理促進補助金」及び「空家の活用促進補助金」の一部条件の改正並びに、新たに「空家の解体促進補助金」を創設すること。</p> <p>1 制度の開始日 令和8年4月1日</p> <p>2 補助対象空家</p> <p>(1) 空家の適正管理促進補助金・空家の活用促進補助金 空家バンクに登録された一戸建て住宅（共同住宅及び事務所等は対象外）。</p> | |

| | |
|------------------|--|
| 決定等を要する事項 | <p>(2) 空家の解体促進補助金 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定される「特定空家等」に認定された空家（1棟全室居住者がいない長屋や共同住宅を含む）であって、同法第22条第2項の勧告を受けていない空家。</p> <p>3 補助内容</p> <p>(1) 適正管理促進補助金 庭木の伐採や家財道具の搬出、及びその処分に係る経費の一部補助を継続するが、上限額を20万円から12万円に減額する。また、庭木の伐採に対する補助においては、誓約書の提出により、所有者が施工後の敷地の適正管理に努めることとする。</p> <p>ア 対象者 空家の所有者 イ 補助額 上限12万円（補助対象経費の3分の1）</p> <p>(2) 活用促進補助金 これまでの居住用に加え、地域コミュニティの維持等を目的とした福祉・子育て支援等の公益的な事業を実施するための改修に係る経費の一部を補助する。</p> <p>ア 対象者 空家の所有者、購入者又は賃借者（個人及び事業者） イ 補助額 上限50万円（補助対象経費の3分の1）</p> <p>(3) 解体促進補助金 特定空家等に認定された空家の解体及び処分に係る経費の一部を補助する。</p> <p>ア 対象者 空家の所有者 イ 補助額 上限80万円（補助対象経費の2分の1）</p> <p>4 財源</p> <p>(1) 名称 空き家対策総合支援事業 (2) 補助率 ア 空家の活用 1/3（国庫補助） イ 空家の解体 2/5（国庫補助） ※庭木の伐採及び家財道具の処分の適正管理については活用できる特定財源なし。</p> <p>5 適用期間 令和10年度末までの3年間とする。</p> |
| 今後の取扱い | <p>令和8年2月 令和8年3月第1回定例月会議に令和8年度当初予算案を上程 3月 予算案議決後、直ちに新制度内容を公表し、周知 4月 新制度の施行（新制度要綱の施行）</p> |

空家等対策に係る 補助制度の運用について

令和7年10月17日（金）政策会議
都市部交通住宅課

1 空家バンク実績 (全体)

| 年度 | 登録件数 | 成約件数 | | 備考 |
|-----|------|------|----|--------------|
| | | 市内 | 市外 | |
| 令和2 | 32 | 18 | | 開設日：6/22 |
| | | 7 | 11 | |
| 令和3 | 26 | 12 | | |
| | | 7 | 5 | |
| 令和4 | 31 | 24 | | 補助制度開始 |
| | | 7 | 17 | |
| 令和5 | 36 | 32 | | |
| | | 12 | 20 | |
| 令和6 | 49 | 43 | | |
| | | 26 | 17 | |
| 合計 | 174 | 129 | | 成約率 74.1% |
| | | 59 | 70 | |

| 種別 | 累計件数 | 成約件数 |
|-----------|------|------|
| 一戸建て | 売買 | 75 |
| | 賃貸 | 31 |
| 共同住宅 | 賃貸 | 65 |
| 店舗 事務所 | 売買 | 2 |
| | 賃貸 | 1 |
| 合計 | 174 | 129 |

| | |
|------|------|
| 登録件数 | 106戸 |
| 一戸建て | 65戸 |
| 共同住宅 | 3戸 |
| 事業所 | |

| 地区 | 登録件数 | 成約件数 |
|----|------|------|
| 本町 | 25 | 22 |
| 南 | 33 | 26 |
| 東 | 13 | 12 |
| 北 | 4 | 2 |
| 大根 | 37 | 25 |
| 鶴巻 | 14 | 9 |
| 西 | 40 | 26 |
| 上 | 8 | 7 |
| 合計 | 174 | 129 |

2 空家バンク実績（地区別、種類別、年度別）

<登録件数>

| 地区 | 一戸建て | | アパート・マンション | | 店舗・事務所 | | 合計 |
|----|------|----|------------|----|--------|----|-----|
| | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | |
| 本町 | 13 | 6 | 0 | 5 | 1 | 0 | 25 |
| 南 | 14 | 6 | 0 | 13 | 0 | 0 | 33 |
| 東 | 9 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 13 |
| 北 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4 |
| 大根 | 7 | 2 | 0 | 27 | 0 | 1 | 37 |
| 鶴巻 | 3 | 1 | 0 | 10 | 0 | 0 | 14 |
| 西 | 20 | 12 | 0 | 8 | 0 | 0 | 40 |
| 上 | 7 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| 合計 | 75 | 31 | 0 | 65 | 2 | 1 | 174 |

<成約件数>

| 地区 | 一戸建て | | アパート・マンション | | 店舗・事務所 | | 合計 |
|----|------|----|------------|----|--------|----|-----|
| | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | |
| 本町 | 11 | 5 | 0 | 5 | 1 | 0 | 22 |
| 南 | 9 | 5 | 0 | 12 | 0 | 0 | 26 |
| 東 | 8 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 12 |
| 北 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 大根 | 5 | 2 | 0 | 17 | 0 | 1 | 25 |
| 鶴巻 | 3 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 9 |
| 西 | 11 | 11 | 0 | 4 | 0 | 0 | 26 |
| 上 | 6 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| 合計 | 54 | 27 | 0 | 46 | 1 | 1 | 129 |

<年度別登録・成約件数>

| 年度 | 令和2 | | | | 令和3 | | | | 令和4 | | | | 令和5 | | | | 令和6 | | | | | | | | | | | |
|------|------|----|----|----|--------|----|------|----|-----|----|--------|----|------|----|----|----|--------|----|------|----|----|----|--------|----|----|----|---|---|
| | 一戸建て | | 共同 | | 店舗・事務所 | | 一戸建て | | 共同 | | 店舗・事務所 | | 一戸建て | | 共同 | | 店舗・事務所 | | 一戸建て | | 共同 | | 店舗・事務所 | | | | | |
| 種別 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | 売買 | 賃貸 | | | | |
| | 5 | 0 | 0 | 26 | 0 | 1 | 9 | 5 | 0 | 11 | 1 | 0 | 13 | 7 | 0 | 11 | 0 | 0 | 23 | 10 | 0 | 2 | 1 | 0 | 25 | 10 | | |
| 登録件数 | 5 | | 26 | | 1 | | 14 | | 11 | | 1 | | 20 | | 11 | | 0 | | 33 | | 2 | | 1 | | 35 | | | |
| | 5 | | | | 26 | | | | 1 | | | | 14 | | | | 11 | | | | 0 | | | | 35 | | | |
| 成約件数 | 3 | 0 | 0 | 14 | 0 | 1 | 3 | 4 | 0 | 5 | 0 | 0 | 6 | 3 | 0 | 14 | 1 | 0 | 17 | 10 | 0 | 5 | 0 | 0 | 25 | 9 | 0 | 9 |
| | 3 | | 14 | | 1 | | 7 | | 5 | | 0 | | 9 | | 14 | | 1 | | 27 | | 5 | | 0 | | 34 | | | |

令和4年度に補助制度を開始して以降、一戸建て住宅の登録・成約件数が増加している。

3 適正管理促進補助金、活用促進補助金実績

<空家の適正管理促進補助金>

補助対象者：一戸建て空家の所有者

| 年度 | 交付件数 (成約件数) | 金額(円) | 執行率 (%) | 登録種別(件) | |
|-----|----------------|-----------|------------|---------|----|
| | | | | 売買 | 賃貸 |
| 令和4 | 8 (6) | 816,000 | 15.1 | 7 | 1 |
| 令和5 | 17 (12) | 1,797,000 | 69.1 | 15 | 2 |
| 令和6 | 11 (9) | 1,626,000 | 116.1 | 10 | 1 |
| 計 | 36 (27) | 4,239,000 | | 32 | 4 |

<空家の活用促進補助金>

補助対象者：一戸建空家の所有者又は利用者

| 年度 | 交付件数 (成約件数) | 金額(円) | 執行率 (%) | 登録種別(件) | |
|-----|----------------|------------|------------|---------|----|
| | | | | 売買 | 賃貸 |
| 令和4 | 8 (8) | 3,377,000 | 48.2 | 4 | 4 |
| 令和5 | 11 (11) | 4,318,000 | 86.4 | 5 | 6 |
| 令和6 | 10 (9) | 3,961,000 | 92.1 | 5 | 5 |
| 計 | 29 (28) | 11,656,000 | | 14 | 15 |

家財道具の整理や庭木の伐採等の費用がかかるため、空家となった後も整理等が手つかずの状態であったが、空家バンク及び補助制度が開始されたことで売却等の意思を固めたケース等が見られた。

適正管理促進補助金は、売買希望の空家所有者による利用が多かった。

【1件あたりの平均交付額】 約11万8千円（上限20万円（補助対象経費の1/3））

活用促進補助金は、売買物件と賃貸物件の利用件数がほぼ同じ割合となった。

【1件あたりの平均交付額】 約40万2千円（上限50万円（補助対象経費の1/3））

4 補助事業における効果検証

(1) 適正管理促進補助金

ア 効果

少額であっても補助が出ることで、空家の売却を決心された所有者も少なからずいたため、空家の市場への流通を促進するための一定の効果は得られていると思われる。

イ 検証

1件あたりの平均補助額は約11万8千円と、**上限額（20万円）の約6割**であったため、**近年の入件費の上昇を考慮した上での上限額の見直し等の検討**は必要である。

庭木の伐採や剪定に係った費用に補助しても、**成約につながらずにその後の管理が適切にされなければ補助する効果が期待できない**ため、所有者が適切に管理しなければならないことを意識づける必要がある。

(2) 活用促進補助金

ア 効果

経年劣化によりそのままでは契約が難しい住宅であっても、改修することで資産価値が上がり、成約につながりやすくなる。空家の購入者も、補助金を活用して自身の希望どおりの改修ができるため、多少の管理不全状態にある空家でも成約につながることがあった。

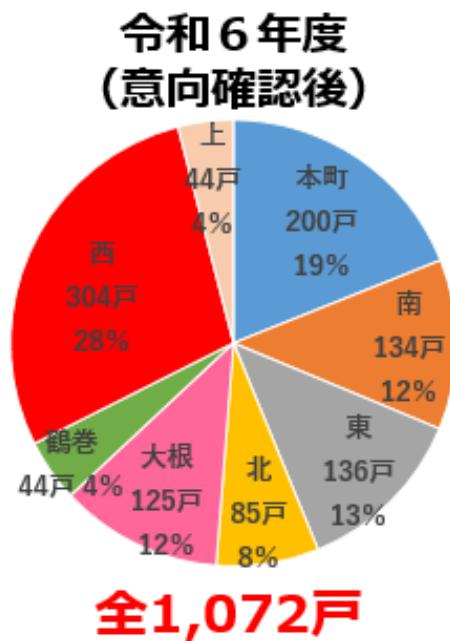
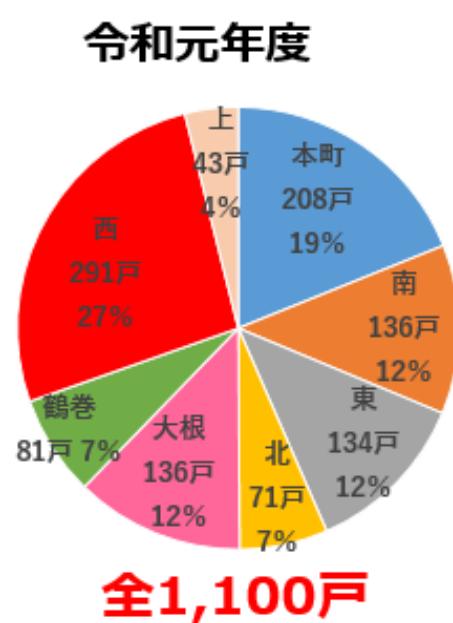
イ 検証

1件あたりの平均補助額は約40万2千円と、**上限額（50万円）の約8割**であったが、リフォームに係る費用は高額となるケースが多く、**近年の入件費や資材費の高騰等による将来の費用上昇の可能性**を考慮すると、**上限額は同額を維持し、引き続き利活用の促進を図っていくことが望ましい**と考えられる。

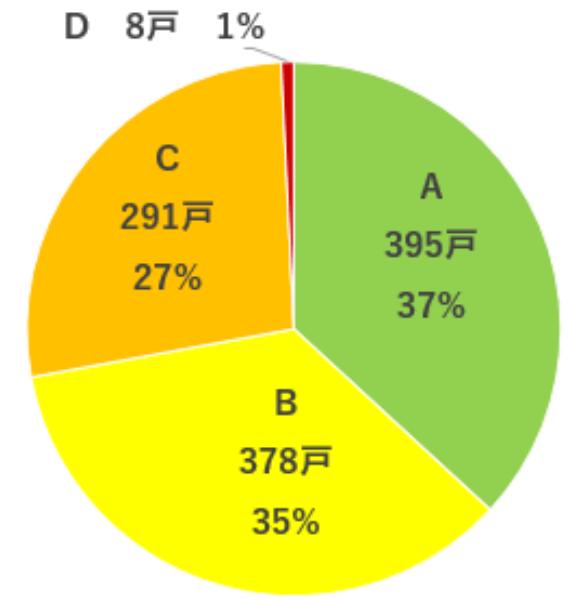
現行の補助制度は居住用途のみが対象となっているが、**地域活性化や福祉的な活用のための空家の改修に係る費用についても補助対象**とし、**広く有効活用を図る必要がある**と考えられる。

5 空家実態調査及び空家所有者意向調査結果（1）

（1）実態調査結果



（2）空家の管理状態

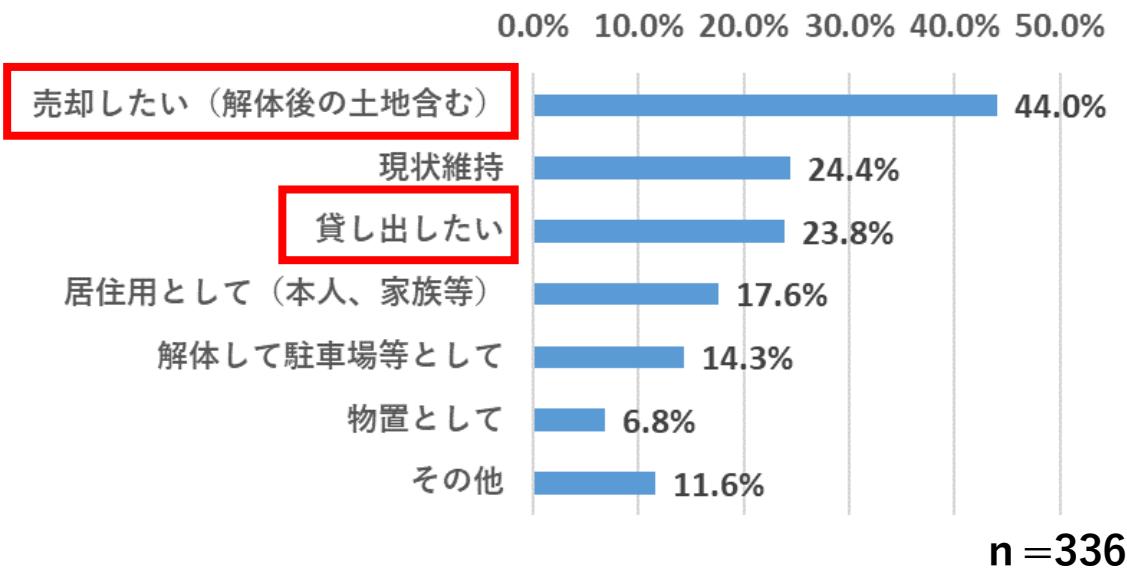


- 【A】適正に管理されている
- 【B】利活用の見込みあり
- 【C】管理不全状態にある
- 【D】特定空家になる可能性あり

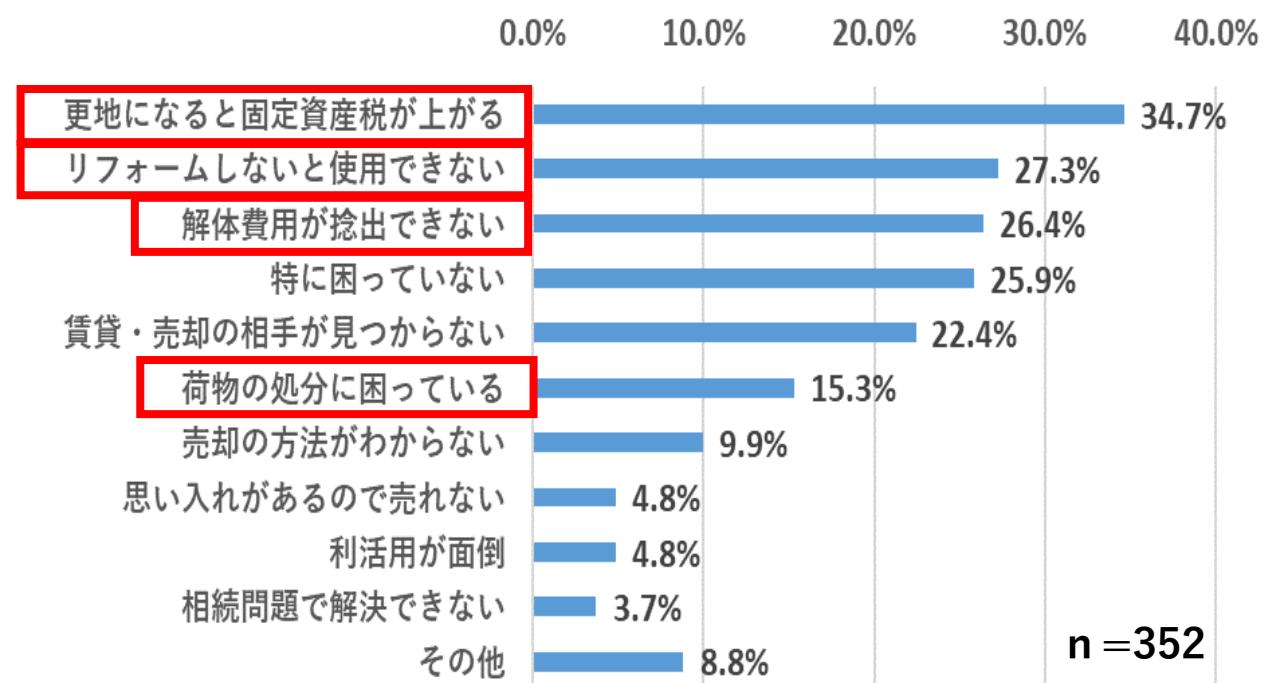
1,072戸の空家のうち、管理不全状態（Cランク、Dランク）にある空家は約3割

6 空家実態調査及び空家所有者意向調査結果（2）

（3）空家の将来について（複数回答）



（4）空家で困っていること（複数回答）



空家の将来については、回答者の44.0パーセントが売却、23.8パーセントが賃貸したい意向がある。

空家で困っていることについては「解体後の土地の固定資産税が上がること」が一番多く、次に「改修しないと建物が使用できない」、「解体費用が捻出できない」などが上位となっている。

7 令和8年度以降の補助制度（案）について（1）

（1）適正管理促進補助金（補助額縮小）

所有者への意向調査で、回答者の約15パーセントが「荷物の処分に困っている」と回答。

継続実施とするが、庭木の伐採等の費用に補助する場合は、周辺に悪影響を及ぼさないように管理することを条件とする。また、上限額を20万円から12万円に減額する。

| | | |
|---|------|------------------------------------|
| ア | 対象 | 庭木の伐採用及び家財道具の搬出及び処分に係る費用 |
| イ | 補助額 | 上限12万円（補助対象経費の1/3） |
| ウ | 財源 | 一般財源（国庫補助なし） |
| エ | 対象建物 | 居住用の一戸建て（店舗併用住宅を含む）※共同住宅及び事務所等は対象外 |

（2）活用促進補助金（対象拡充）

所有者への意向調査で、回答者の約27パーセントが「リフォームしないと使用できない」と回答。また、空家の将来について、回答者の約44パーセントが「売りたい」、約24パーセントが「貸したい」と回答しており、利活用促進のため継続実施とする。

なお、地域の活性化を目的としたコミュニティカフェなど、福祉・子育て分野における公益的な事業の拠点とする場合のリフォームも新たに補助対象として、様々な用途での利活用を促進する。

| | | |
|---|------|------------------------------------|
| ア | 対象 | 居住用途または公益的事業に利用するための改修 |
| イ | 補助額 | 上限50万円（補助対象経費の1/3） |
| ウ | 財源 | 空き家対策総合支援事業（補助率1/3） |
| エ | 対象建物 | 居住用の一戸建て（店舗併用住宅を含む）※共同住宅及び事務所等は対象外 |

8 令和8年度以降の補助制度（案）について（2）

（3）解体促進補助金（新設）

所有者への意向調査で、回答者の約26パーセントが「解体費用が捻出できない」と回答。

一番多かった回答は「固定資産税が上がる」ことだが、放置されて空家法に基づく特定空家や管理不全空家に認定され、勧告されると固定資産税の住宅用地の特例が適用されなくなる。

そのため、**使用していない空家は、利活用の見込みがある早期段階で空家バンクへの登録及び適正管理促進補助金、活用促進補助金を案内して利活用を図ることとする。**

一方、深刻な管理不全状態にあり、**利活用の見込みがない空家は、周辺住民等への影響を鑑み、危険性の除去を目的とした解体を促して跡地の利活用を図っていく。**

ア 対象 **空家法に基づく特定空家等に認定された空家の解体**

イ 補助額 **上限80万円（補助対象経費の1/2）**

ウ 財源 **空き家対策総合支援事業（補助率2/5）**

エ 県内他市の状況

13市町村で空家等の解体に対する補助を実施し、財源に国庫補助を活用している。

多くの市町村が**社会資本整備総合交付金**を活用しているが、内示率は低い状況にある。

解体補助の条件が厳しいと申請がなく、補助対象が広い市では申請が増え補正予算で対応。

オ 解体した所有者への補助とする理由

空き家対策総合支援事業は**空家等対策計画期間内で除却と活用を実施すること**とされており、**活用のみ、または除却のみとした事業は認められない**（代執行は行政の費用負担が大きい）。

令和8年度以降の補助制度と現行制度との比較

(1) 空家の適正管理促進補助金

| | 現行 | 新制度（案） ※補助額縮小 |
|------|--------------------------------|----------------------------|
| 対象者 | 空家の所有者 | 同左 |
| 対象建物 | 空家バンクに登録された一戸建て住宅 | 同左 |
| 補助対象 | 庭木の伐採、草木の剪定及び処分 家財道具の搬出及び処分 | 同左 ただし、庭木の伐採等への補助は条件を付す |
| 補助額 | 上限20万円（補助対象経費の1/3） | 上限12万円（補助対象経費の1/3） |
| 財源 | なし（一般財源） | 同左 |

(2) 空家の活用促進補助金

| | 現行 | 新制度（案） ※対象拡充 |
|------|-----------------------|--|
| 対象者 | 空家の所有者、取得者、入居者（賃貸の場合） | 同左 |
| 対象建物 | 空家バンクに登録された一戸建て住宅 | 同左 |
| 補助対象 | 住宅の改修（居住用） | 住宅の改修（居住用） 福祉や子育て等公益事業用途としての改修（事業用） |
| 補助額 | 上限50万円（補助対象経費の1/3） | 同左 |
| 財源 | 空き家対策総合支援事業（補助率1/3） | 同左 |

(3) 空家の解体促進補助金

| | 現行 | 新制度（案） ※新規 |
|------|----|----------------------|
| 対象者 | — | 空家の所有者 |
| 対象建物 | — | 空家法に基づく特定空家等に認定された空家 |
| 補助対象 | — | 住宅の解体 |
| 補助額 | — | 上限80万円（補助対象経費の1/2） |
| 財源 | — | 空き家対策総合支援事業（補助率2/5） |

10 新制度による事業費試算

＜財源を考慮した補助制度の運用＞

- 社会资本整備総合交付金では、特定空家等以外の空家の解体であっても国庫補助対象となるが、神奈川県地域住宅計画に基づく提案事業となり、内示率が著しく低くなる。※参考 令和7年度内示率 約20%
- 空き家対策総合支援事業は、国庫補助対象となる住宅が危険な空家などに限定されるが、活用している自治体が少ないため、高い内示率が維持されている。※参考 令和7年度内示率 約88%
- そのため、解体促進補助金は、周辺に悪影響を及ぼしている危険な空家（特定空家等）のみを対象とする。

| 令和8年度事業積算 | 令和6年度実績 | | 新年度試算 | | 令和6年度 実績比 |
|------------------------|---------|-------------|-------|-------------|--------------|
| | 交付件数 | 金額 | 交付件数 | 金額 | |
| 適正管理促進補助金 | 11 件 | 1,626,000 円 | 8 件 | 960,000 円 | -666,000 円 |
| 活用促進補助金（居住用） 〃（事業用） | 10 件 | 3,961,000 円 | 6 件 | 3,000,000 円 | -961,000 円 |
| | — 件 | — 円 | 2 件 | 1,000,000 円 | 皆増 |
| 解体促進補助金 | — 件 | — 円 | 1 件 | 800,000 円 | 皆増 |
| 合計 | 21 件 | 5,587,000 円 | 17 件 | 5,760,000 円 | 173,000 円 |

| | |
|----------|------------|
| 令和7年度予算額 | 5,600,000円 |
| うち国費充当 | 833,000円 |
| 一般財源額 | 4,767,000円 |

| 国庫補助積算 | 新年度試算 | | 令和8年度国庫補助 | | | |
|--------------|-------|-------------|-----------|-------------|-----|-----------|
| | 交付件数 | 金額 | 補助率 | 国費（千円止め） | 内示率 | 財源 |
| 適正管理促進補助金 | — | — | — | — | | 0 円 |
| 活用促進補助金（居住用） | 3 件 | 1,500,000 円 | 1/3 | 500,000 円 | | 425,000 円 |
| 〃（事業用） | 2 件 | 1,000,000 円 | 1/3 | 333,000 円 | | 283,000 円 |
| 解体促進補助金 | 1 件 | 800,000 円 | 2/5 | 320,000 円 | | 272,000 円 |
| 合計 | 6 件 | 3,300,000 円 | | 1,153,000 円 | | 980,000 円 |

| | |
|----------|------------|
| 令和8年度事業費 | 5,760,000円 |
| うち国費充当 | 980,000円 |
| 一般財源額 | 4,780,000円 |

（前年度比13,000円増）

※活用促進補助金（居住用）は市外からの移住者が活用する場合のみ補助対象となるため、令和8年度事業積算件数の半分の3件としている

【参考】 空家対策の方向性

空家予備軍 (65歳以上の単身世帯が住む持ち家)
約5,330戸 (令和5年住宅・土地統計調査)

※平成30年住宅・土地統計調査 約3,810戸

空き家化の予防

- ・住まいの終活セミナーの開催など

適切に管理されている空家
773戸 (令和6年度空家実態調査)

適切な管理の促進

- ・適正管理の依頼

利活用の促進

- ・空家バンクへの登録

放置空家 (腐朽又は破損があるもの)
299戸 (令和6年度空家実態調査)

適切な管理の促進

- ・管理不全空家等、特定空家等への認定

所有者がいる空家

利活用の促進

- ・空家バンクへの登録
- ・相続財産清算制度等の活用

※所有者がいる
※所有者がいない

所有者がいない空家

危険性の除去

- ・解体の促進 (跡地活用)
- ・略式代執行の実施

※所有者がいる
※所有者がいない

秦野市空家の適正管理促進補助金交付要綱（案）

（令和8年4月1日施行）

（趣旨）

第1条 この要綱は、本市内の空家の適正管理の促進を図るため、家財道具の片付け及び庭木の伐採を行う所有者に対して補助金を交付することについて、秦野市補助金交付規則（昭和53年市規則第2号。以下「規則」という。）第19条の規定により必要な事項を定める。

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれの各号に定めるところによる。

- (1) 空家 本市の区域内にある現に人が居住せず、又は使用していない一戸建て住宅（併用住宅を含む。）で、秦野市空家バンク実施要綱（令和2年5月1日施行）の規定により空家バンク登録台帳に登録されているものをいう。
- (2) 所有者 空家に係る所有権その他の権利により、その空家の売却又は賃貸を行うことができる個人をいう。
- (3) 家財道具 空家内の電化製品、家具、食器、寝具、生活雑貨その他の家財道具（併用住宅においては居住のために使用されていた家財道具に限る。）をいう。
- (4) 片付け 家財道具を搬出させ、運搬させ、又は処分させることにより、その空家から喪失させる行為をいう。
- (5) 庭木の伐採 空家敷地内の庭木及び雑草のせん定、伐採及び処分をいう。
- (6) 市内施工事業者 庭木の伐採を業とする本市内に所在地を有する法人又は個人をいう。ただし、見積書及び領収書又は支払証明書を本市内の所在地で発行できる者に限る。

（補助対象者）

第3条 この要綱による補助の対象とする者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 空家の所有者であること。
- (2) 市税等を完納していること。
- (3) 過去にこの補助金の交付を受けていないこと。

（補助対象空家）

第4条 この要綱による補助の対象とする空家は、次の各号のいずれにも該当

するものとする。

- (1) この補助金の交付を受けた日から 2 年を経過する日前に所有者が居住又は使用をしない空家であること。
 - (2) この補助金の交付を受けた日から 2 年を経過する日前に所有者が 3 親等以内の親族にその空家を譲渡、売買又は賃貸をしない空家であること。
- (補助対象経費)

第 5 条 この要綱による補助の対象とする経費は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 空家の家財道具の片付けに係る秦野市一般廃棄物収集運搬業の許可を有する事業者への委託に要する経費
 - (2) 空家の庭木の伐採に係る市内施工事業者への委託に要する経費
- (補助金の額)

第 6 条 補助金の額は、前条に掲げる補助対象経費の合計額の 3 分の 1 を乗じて得た額（その金額に 1,000 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とし、120,000 円を限度とする。

(交付申請)

第 7 条 補助金の交付を受けようとする者は、規則第 4 条の規定にかかわらず、空家の適正管理促進補助金交付申請書（第 1 号様式）に次に掲げる書類を添えて家財道具の片付け及び庭木の伐採の着手前に申請するものとする。

- (1) 委託契約書又は見積書の写し
- (2) 着手前の現況写真
- (3) 同意書兼誓約書（第 2 号様式）

2 交付申請は、同一の空家について 1 回に限る。

(実績報告)

第 8 条 補助金の交付を受けた者は、規則第 13 条第 1 項の規定にかかわらず、家財道具の片付け及び庭木の伐採の完了後、空家の適正管理促進補助金実績報告書（第 3 号様式）に次に掲げる書類を添えて提出するものとする。

- (1) 領収書又は支払証明書の写し
- (2) 完了後の写真

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和8年 4 月 1 日から施行し、令和11年 3 月 31 日限り、

その効力を失う。

(執行に伴う経過措置)

2 令和11年3月31日までに補助金の交付決定を受け、かつ、その交付を受けていない者に限り、この要綱は、なおその効力を有する。

秦野市空家の活用促進補助金交付要綱（案）

(令和8年4月1日施行)

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市内の空家を活用し、地域の活性化、移住定住及び二拠点居住の促進を図るため、リフォームを行う者に対して補助金を交付することについて、秦野市補助金交付規則（昭和53年秦野市規則第2号。以下「規則」という。）第19条の規定により必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれの各号に定めるところによる。

- (1) 空家 本市の区域内にある現に人が居住せず、又は使用していない一戸建て住宅（併用住宅を含む。）で、秦野市空家バンク実施要綱（令和2年5月1日施行）の規定により空家バンク登録台帳に登録されているものをいう。
- (2) 空家所有者 この補助金の交付を申請する日において、空家に係る所有権その他の権利により、その空家の売却又は賃貸を行うことができる個人をいう。
- (3) 入居者 次のいずれかに該当する個人をいう。
 - ア 空家所有者との売買契約の締結により新たにその空家を所有することが決定している者
 - イ 空家所有者との賃貸借契約の締結によりその空家を賃借することが決定している者
 - ウ 売買又は賃貸に係る空家所有者の同意が書面により得られていて、リフォームが完了するまでに売買契約又は賃貸借契約が締結できる者
- (4) 事業者等 次のいずれかに該当する個人又は事業者をいう。
 - ア 空家所有者との売買契約の締結により新たにその空家を所有して地域活性化のために使用する者
 - イ 空家所有者との賃貸借契約の締結によりその空家を賃借して地域活性化のために使用する者

- (5) リフォーム 住宅の機能の維持又は向上若しくは地域の活性化に資する目的の事業用のために行う修繕、改築、増築、減築又は設備改善の工事（併用住宅においては居住のために使用されている部分の工事に限る。）で、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違

反しないものをいう。

- (6) 市内施工事業者 住宅のリフォームを業とする本市内に所在地を有する法人又は個人をいう。ただし、見積書及び領収書又は支払証明書を本市内の所在地で発行できる者に限る。

(補助対象者)

第3条 この要綱による補助の対象とする者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 空家所有者又はこの補助金の交付を申請する日において、補助金の交付の対象となる空家の売買契約日又は賃貸借契約日から6か月を経過していない入居者又は事業者等であること。
- (2) 市税等を完納していること。
- (3) 過去にこの補助金の交付を受けていないこと。

(補助対象空家)

第4条 この要綱による補助の対象とする空家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) この補助金の交付を受けてリフォームする箇所において、本市による他の補助金の交付を受けていない空家であること。
- (2) この補助金の交付を受けた日から10年を経過する日前に空家所有者が居住又は使用をしない空家であること。
- (3) この補助金の交付を受けた日から10年を経過する日前に空家所有者が3親等以内の親族にその空家を譲渡、売買又は賃貸をしない空家であること。
- (4) 第2条第3号に規定する者がこの補助金の交付を受けた日から10年を経過する日前に居住用以外の用途として使用をしない空家であること。ただし、併用住宅においては居住のために使用されている部分に限る。
- (5) 第2条第4号に規定する者がこの補助金の交付を受けた日から10年を経過する日前に地域活性化を目的とした事業以外の用途として使用をしない空家であること。

(補助対象経費)

第5条 この要綱による補助の対象とする経費は、市内施工事業者による空家のリフォームに要する経費とする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、前条の補助対象経費に3分の1を乗じて得た額（その金額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とし、500,000円を限度とする。

（交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、規則第4条の規定にかかわらず、空家の活用促進補助金交付申請書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えてリフォーム着手前に申請するものとする。

- (1) リフォームの契約書又は見積書の写し
- (2) 建築基準法第6条又は第6条の2の規定による建築確認申請書の写し（建築確認が必要なリフォームに限る。）
- (3) 施工前の現況写真（外観及び施工箇所）
- (4) 空家の登記事項証明書（全部事項証明書）
- (5) 売買契約書又は賃貸借契約書の写し（入居者に限る。）
- (6) 売買又は賃貸に係る空家所有者の同意書の写し（売買契約又は賃貸借契約締結前の入居者に限る。）
- (7) リフォームに係る空家所有者の同意書の写し（申請者の他に空家所有者がいる場合に限る。）
- (8) 他の補助制度を利用している場合は、その関係書類
- (9) 同意書（第2号様式）

2 交付申請は、同一の空家について1回に限る。

（実績報告）

第8条 補助金の交付を受けた者は、規則第13条第1項の規定にかかわらず、リフォーム完了後、空家の活用促進補助金実績報告書（第3号様式）に次に掲げる書類を添えて提出するものとする。

- (1) 領収書又は支払証明書の写し
- (2) 完了後の写真
- (3) 建築基準法第7条又は第7条の2の規定による検査済証の写し（建築確認が必要な場合に限る。）

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行し、令和11年3月31日限り、その効力を失う。

(失効に伴う経過措置)

2 令和11年3月31日までに補助金の交付決定を受け、かつ、その交付を受けていない者に限り、この要綱は、なおその効力を有する。

秦野市空家の解体促進補助金交付要綱（案）

(令和8年4月1日施行)

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市内の空家の適正管理の促進を図るため、危険な空家の解体を行う所有者に対して補助金を交付することについて、秦野市補助金交付規則（昭和53年市規則第2号。以下「規則」という。）第19条の規定により必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれの各号に定めるところによる。

- (1) 空家 市内に所在する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2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (3) 所有者等 特定空家等の所有者又は管理について権限を有する者をいう。
- (4) 市内施工事業者 建物の解体を業とする本市内に所在地を有する法人又は個人をいう。ただし、見積書及び領収書又は支払証明書を本市内の所在地で発行できる者に限る。

(補助対象者)

第3条 この要綱による補助の対象とする者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 特定空家等の所有者等であること。
- (2) 市税等を完納していること。
- (3) 過去にこの補助金の交付を受けていないこと。

(補助対象空家等)

第4条 この要綱による補助の対象とする空家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 特定空家等に認定された空家であること。
- (2) 法第22条第2項に規定する勧告を受けていない空家であること。
- (3) 個人が所有する空家であること。
- (4) 所有権以外の権利が設定されていないこと。

(補助対象経費)

第5条 この要綱による補助の対象とする経費は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 空家を解体し、当該敷地を更地にする工事であって、市長が適當であると認めた工事に要する経費
- (2) 前号の工事により発生した廃棄物等の処分に要する経費
(補助金の額)

第6条 補助金の額は、前条に掲げる補助対象経費の合計額の2分の1を乗じて得た額（その金額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とし、800,000円を限度とする。

(交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、規則第4条の規定にかかわらず、空家の解体促進補助金交付申請書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えて解体着手前に申請するものとする。

- (1) 解体工事の見積書の写し
- (2) 着手前の現況写真
- (3) 空家の登記事項証明書（全部事項証明書）
- (4) 同意書兼誓約書（第2号様式）
- (5) 空家の所有者等の相続人が申請する場合にあっては、相続関係を証明できる法定相続情報一覧図の写し等
- (6) 解体工事に係る所有者等の同意書の写し（申請者の他に所有者等がいる場合に限る。）

(実績報告)

第8条 補助金の交付を受けた者は、規則第13条第1項の規定にかかわらず、補助の対象工事の完了後、空家の解体促進補助金実績報告書（第3号様式）に次に掲げる書類を添えて提出するものとする。

- (1) 領収書又は支払証明書の写し
- (2) 解体工事の請負契約書の写し
- (3) 解体工事に係る届出書等の写し
- (4) 解体工事に係る廃棄物に関する処分証明書等の写し
- (5) 解体工事の完了後の写真

附 則
(施行期日)

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行し、令和11年3月31日限り、
その効力を失う。

(執行に伴う経過措置)

2 令和11年3月31日までに補助金の交付決定を受け、かつ、その交付を
受けていない者に限り、この要綱は、なおその効力を有する。