

尼崎市空家等危険度判定表

家屋整理番号

建築物等の崩壊・落下の危険性判定表

区分	判定内容						最高 評点
	Aランク		Bランク		Cランク		
建物の傾斜・変形	<input type="checkbox"/> 傾きなし	0点	<input type="checkbox"/> 軽度の傾きあり	50点	<input type="checkbox"/> 著しく大きな傾き 又は変形あり	100点	0点
屋根	<input type="checkbox"/> 問題なし	0点	<input type="checkbox"/> 一部損傷(瓦の一部剥 離、ずれ等)	25点	<input type="checkbox"/> 瓦が剥落し、穴が開い ている又は波打ってい る	50点	0点
外壁	<input type="checkbox"/> 問題なし	0点	<input type="checkbox"/> 仕上材が剥落し、 下地が一部露出	15点	<input type="checkbox"/> 著しく下地が露出 又は穴が開いている	25点	0点
塀、擁壁	<input type="checkbox"/> 問題なし	0点	<input type="checkbox"/> 一部ひび割れ 破損している	15点	<input type="checkbox"/> 傾き崩れてきている	25点	0点
テレビアンテナ等	<input type="checkbox"/> 問題なし	0点	<input type="checkbox"/> 傾いている	15点	<input type="checkbox"/> 落下の危険性あり	25点	0点
その他()	<input type="checkbox"/> 問題なし	0点	<input type="checkbox"/> 一部が損傷	15点	<input type="checkbox"/> 著しく損傷	25点	0点
小計						0点	0点

生活環境等への影響度判定表

区分	判定内容						最高 評点
	Aランク		Bランク		Cランク		
出入口等	<input type="checkbox"/> 問題なし	0点	<input type="checkbox"/> 施設がされていない	15点	<input type="checkbox"/> 開放されている	25点	0点
窓	<input type="checkbox"/> 問題なし	0点	<input type="checkbox"/> ガラスが割れている	15点	<input type="checkbox"/> ガラスがほぼ全て割れ ている又は窓が開放さ れている	25点	0点
ごみ	<input type="checkbox"/> 問題なし	0点	<input type="checkbox"/> ごみの放置、 不法投棄	15点	<input type="checkbox"/> 敷地内にごみがあ ふれている	25点	0点
立木、雑草の繁茂	<input type="checkbox"/> 手入れあり	0点	<input type="checkbox"/> 手入れなし	15点	<input type="checkbox"/> 手入れなしで 敷地外に突出	25点	0点
小計						0点	0点

周辺への影響度判定表(敷地外及び第三者へ危害を及ぼす恐れ)

区分	判定内容						最高 評点
	Aランク		Bランク		Cランク		
周辺への 影響度	<input type="checkbox"/> 建物等の崩壊・落下 による影響が第三者 へ危害を及ぼす恐れ がない	0点	<input type="checkbox"/> 建物等の崩壊・落下 による影響が近隣へ 危害を及ぼす恐れが ある	25点	<input type="checkbox"/> 建物等の崩壊・落下 による影響が通行人 等第三者へ危害を及 ぼす恐れがある	50点	0点
	<input type="checkbox"/> 近隣からの苦情、要 望がない	0点	<input type="checkbox"/> 近隣からの苦情、要 望がある	25点	<input type="checkbox"/> 近隣からの苦情、要 望が複数ある	50点	0点
小計						0点	0点

緊急度判定表

区分	判定内容			評点	最高評点
緊急度	<input type="checkbox"/> 特に緊急の対応が必要である。	100点	【状態】 ()	0点	100点
小計				0点	0点
合計				0点	0点

※危険度判定区分について

総合計	ランク
0点	Aランク
200点未満	Bランク
200点以上	Cランク

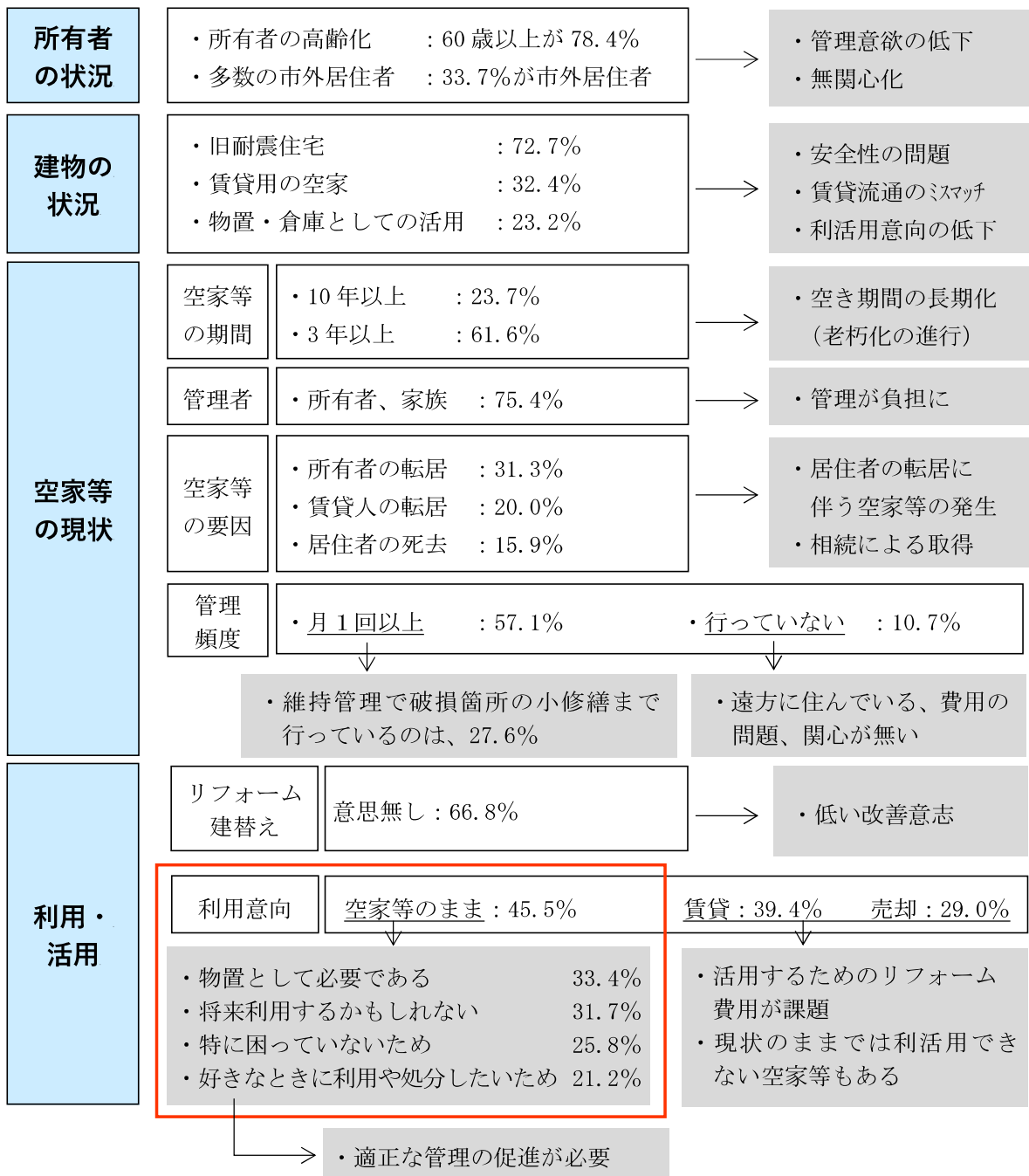
※総合計の最高評点は450点

危険度区分判定	Aランク
----------------	-------------

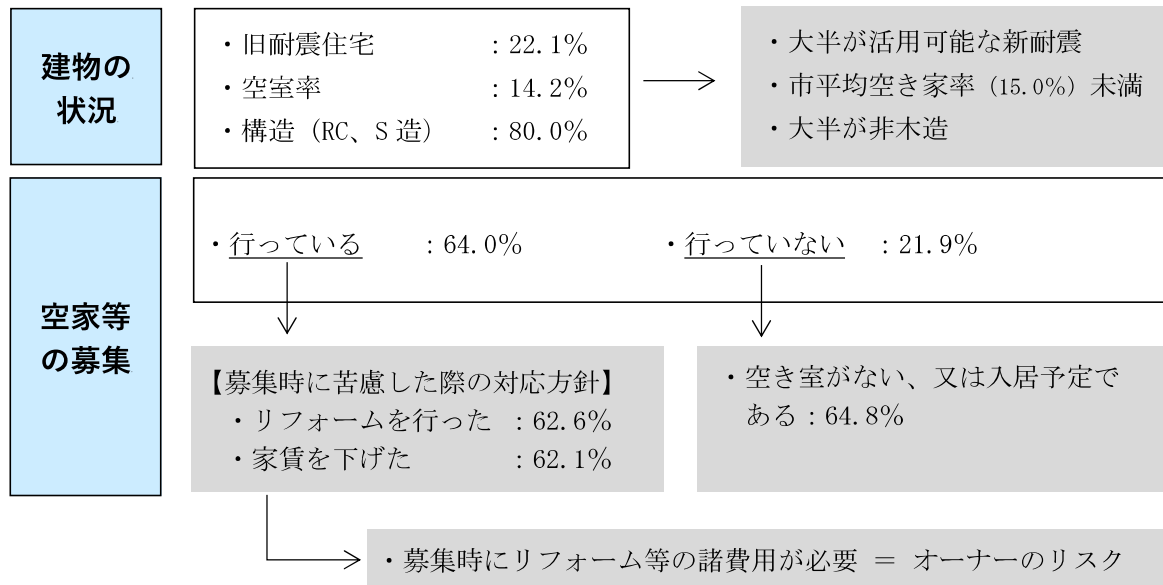
(3) 尼崎市空家等所有者等アンケート調査の結果

尼崎市内における一戸建・長屋建の空家と賃貸の共同住宅について、現状と所有者等の意向等を把握し、今後の適正管理や利活用等に向けた各種施策検討の基礎資料とするため、空家、賃貸の共同住宅所有者等の意向等に関するアンケート調査を平成28年2月～3月に実施しました。なお、調査対象は、空家等実態調査において所有者が特定できた物件のみに行っています。また、複数建物を所有する場合には、代表建物について回答していただきました。調査結果の概要を以下に示します。

【空家等所有者等の意向】 ○ 配付数：3,239人、有効回答数：1,043人（32.2%）



【賃貸の共同住宅所有者の意向】 ○ 配付数：1,814人、有効回答数：881人（48.6%）



（４）尼崎市分譲マンション実態調査の結果

【分譲マンション管理組合】 ○ 配付数：659件、有効回答数：231件（35.1%）

本市においては、築30年を超える高経年分譲マンションが約4割に達しており、今後も確実に老朽化した住宅ストックは増加すること、また、空家の増加も見込まれることから、マンション管理の適正化や円滑な再生への取り組みが求められています。

市内の分譲マンションを対象にアンケート調査及び実地調査を実施することにより、分譲マンションを取り巻く環境と現状を把握し、分譲マンションの抱える課題に対応した支援のあり方を検討するため、平成28年度に市内分譲マンション（659件）を対象とした、実態調査を実施しました。

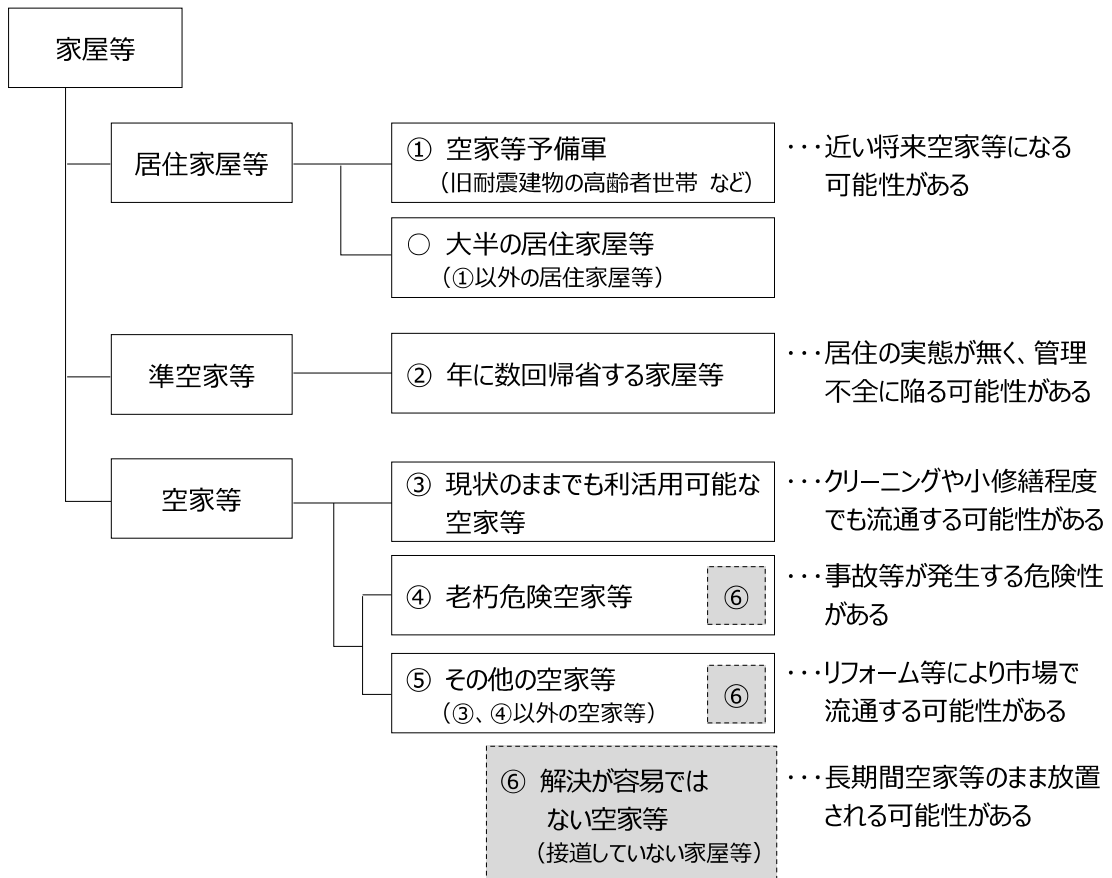
その調査結果から、次のような課題を抱えるマンションがあることが把握できました。

管理の課題 （ソフト）	<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合がない ・管理規約がない。又は、入居当初から見直されていない ・管理費や修繕積立金を滞納している世帯がいる ・理事会・総会への出席率が低い ・古い分譲マンションでは居住者が高齢化している
建物の課題 （ハード）	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の維持・修繕が適切に行われていない ・修繕積立金が不足している ・バリアフリーに未対応である ・自転車置き場・バイク置き場が不足している

(5) 尼崎市における家屋等の分類と特性

家屋等は、居住・利用、管理状況に応じて次のように分類することができます。また、分類ごとにそれぞれ次のような特性を持っているものと考えられます。

【家屋等の分類】



【家屋等の特性（分類別）】

① 空家等予備軍

高齢者世帯のみが居住する昭和30年～40年代に建設された耐震性が不足する木造建物は、居住者が老人福祉施設へ入所したり、他界したりするなどにより近い将来空家等になる可能性があります。

② 年に数回帰省する家屋等

遠方に居住する家族が相続した住宅で、お盆や正月など年に数回帰省する際に利用している建物は、普段はほとんど空家等と同様の状況にあります。

③ 現状のままでも利活用可能な空家等

適正に管理されており、新耐震基準で設計された比較的新しい建物で、十分な広さが確保された一戸建は、子育てファミリー世帯の需要も高いと考えられ、現状のままでも利活用可能な空家等となっています。

④ 老朽危険空家等[※]

管理が著しく不適正な空家等は約350件に上っており、市民から相談が寄せられている老朽危険空家等は、現状のまま放置しておくこと事故等が発生する危険性があります。

老朽危険空家等は所有者が不明なものや、様々な理由から管理されず放置されていることから、自発的に改善される可能性が低いものと考えられます。

※ 老朽危険空家等とは、以下の2つの条件を満たす空家等

- 1) 市民から苦情相談が寄せられた空家等
- 2) 現地調査の結果、B又はCランクの空家等

⑤ その他の空家等

本市の大多数の空家等は、古い木造住宅であり、耐震性が不足しているだけでなく、規模が小さいものが多数あります。

⑥ 解決が容易ではない空家等

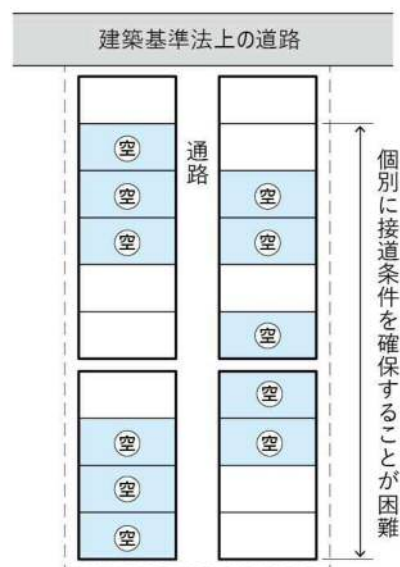
接道条件が確保されていない空家等や、市場としての機能が失われた旧市場等のように連担する長屋建の空家群は、権利関係が複雑になっていたり、敷地単位では接道条件が確保出来なかったりするなど、単独では解決が困難な空家等となっています。

これらの空家等は、建物単体では無く、周辺の住環境等も含めた視点での対応を考えなければ、長期間空家等のまま放置されてしまう可能性があります。

■ 密集市街地にある空家等の例



■ 連担する長屋建空家等の例



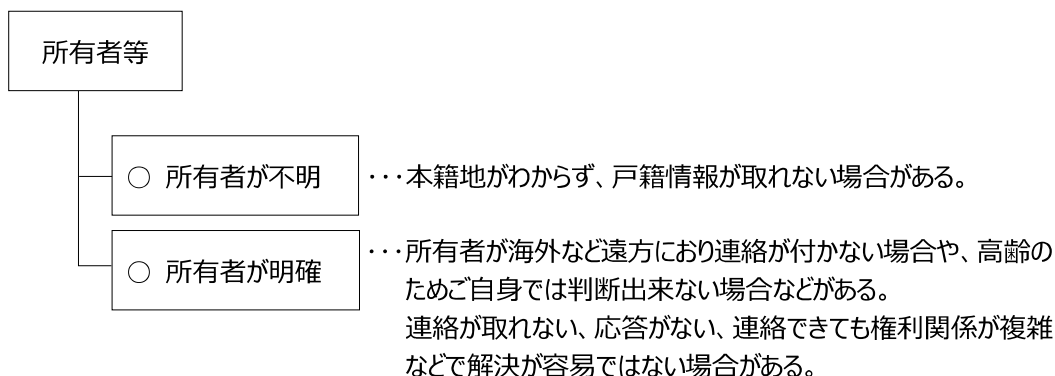
接道条件が確保されていない空家の例



市場で連担する長屋建の空き店舗の例

■ 所有者等の状況による分類

所有者の状況により、解決が容易ではないものがあります。



(6) 空家の苦情、相談状況

○ 苦情・相談の状況

平成 27 年度末時点で空家に関する市民からの苦情相談があった件数の累積(物件数)は、125 件でしたが、平成 28 年度末には 203 件にまで増え、平成 29 年 10 月 1 日時点で 260 件まで増えています。その間、苦情を解決した物件数は 31 件から 98 件まで増えています。

■ 年度別空家の苦情相談状況 (累計値)

年度	苦情相談物件数	苦情解決物件数	苦情解決率	備考
H27	125	31	24.8%	
H28	203	80	39.4%	
H29	260	98	37.7%	10 月 1 日時点

■ 主な相談内容 (平成 27 年 4 月～平成 29 年 9 月)

相談内容	件数
(1) 屋根瓦、外壁の飛散	147 件
(2) 樹木の繁茂	78 件
(3) 火災のおそれ	66 件
(4) 害虫の発生	55 件
(5) 倒壊のおそれ	42 件

2. 空家等の課題

(1) 空家等が発生し管理不全に陥る要因

○ 本市における空家等発生背景と要因

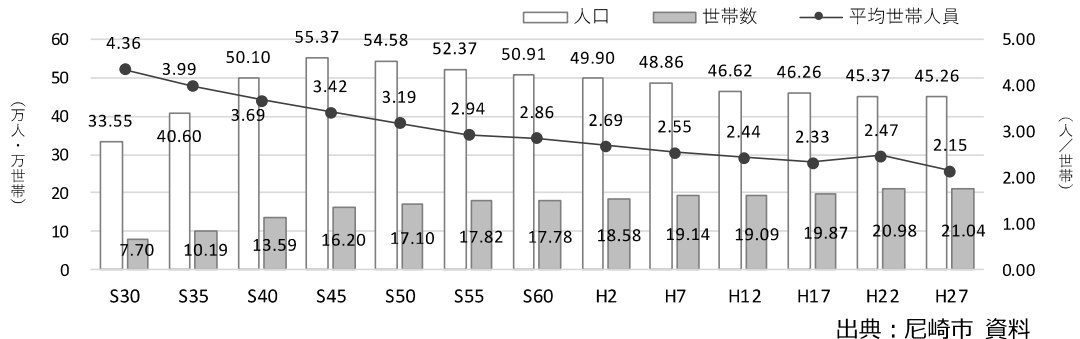
本市では、工業都市として発展する過程で、人口が大きく増加した昭和30年代～40年代半ばにかけて、木造住宅が大量に建設されました。しかし、その後、産業構造の転換による工場転出と人口減少、居住者の単身高齢化が進むとともに、居住者の転居や福祉施設等への入所、死亡などにより、当時建設された住宅の多くが空家等となっています。

これらの空家等は、築後40年以上経過しており、その多くが長屋建で、規模が小さく、耐震性が不足していることなどから、利活用されず、長期間空家等のままとされています。

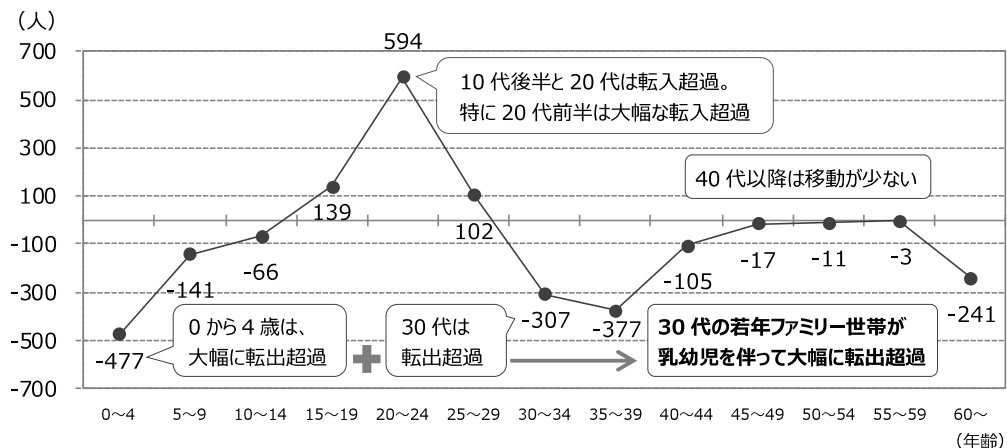
また、近年の人口動態（転入・転出の状況）をみると、いわゆる「子育て世帯」が近隣市に対して大幅に転出超過になっており、空家等発生の一因となっているものと考えられます。

人口の年齢構成バランスを意識しながら、人口減少等の傾向を改善するため、子育てファミリー世帯を中心とした現役世代の定住・転入の促進に向けて、市全体として施策を連携して、重点的に取り組んでいくことが重要となっており、空家等対策としてもその一端を担う必要があります。

■ 人口・世帯数・平均世帯人員の推移



■ 5歳階級別転出入の状況



○ 放置され管理不全に陥る要因

市街地が発展する過程で大量に建設された木造住宅は、道路などの都市基盤が整わない密集市街地を形成し、建築基準法上の要件を満たせず、土地と建物の所有者が異なるなど権利関係の複雑なものも多く、建替え自体が進みにくい状況にあり、周辺の住環境も含めた改善が必要となっています。

また、人口が急増していた当時は市内の市場も多くの買い物客で賑わっていましたが、大規模小売店舗の増加や人口の減少とともに、店舗が次々に閉鎖され、市場としての機能が失われた旧市場の長屋建の一部が老朽危険空家等となり、単独での改善や除却が困難となっています。

所有者等が利活用について消極的である空家等は、所有者等の管理に対する意識が希薄であることも多く、時間の経過とともに老朽化が進行してしまいます。

上記のような状況にある空家等や相続で登記が適切に行われず所有者がはっきりしない空家等は、適正に管理されないまま放置される傾向にあり、老朽危険空家等となり周辺環境へ悪影響を与える状況となっています。空家等が放置され管理不全に陥る要因には、所有者等に起因するものと、建物に起因するものに分けられ、それぞれ次のようなことがあげられます。

【所有者等に起因するもの】

- ・所有者等が建物の利活用に対して無関心
- ・維持管理に対する所有者等の意識が希薄
- ・維持管理や改修、除却費用が所有者等への大きな負担
- ・空家等の管理や放置したことによる危険性についての情報や、知識の不足
- ・土地と建物の所有者が異なるなど、権利関係の複雑さ、多数の相続人、相続放棄、所有者等管理者が不明
- ・近隣住民との繋がり希薄化

【建物に起因するもの】

- ・敷地規模が小さい、接道条件が悪いなど建替えや売却が困難
- ・駐車スペースが無い、設備が古いなど賃貸需要とのミスマッチ
- ・旧耐震住宅である、大規模リフォームが必要であるなど、現状のままでは利活用が困難
- ・密集市街地に立地し、敷地が狭小であるなど、単独での建替えや除却が困難
- ・連担する長屋建であり、単独での建替えが困難

(2) 尼崎市の地域特性を踏まえた空家等の課題

本市は、周辺市と比べ空き家が多く、空き家率も最も高くなっています。また、市の空家等実態調査では、管理が著しく不適正な空家等が約 350 件に上っています。今後も空家等は増加していくものと考えられ、こうした空家等の増加は、地域の活力低下につながり、放置され管理されなくなった空家等は、保安上、衛生上、景観上など、地域の生活環境を悪化させ、ひいては本市の都市イメージが損なわれ、居住地の選択にも影響し、人口減少に拍車をかける要因にもなります。

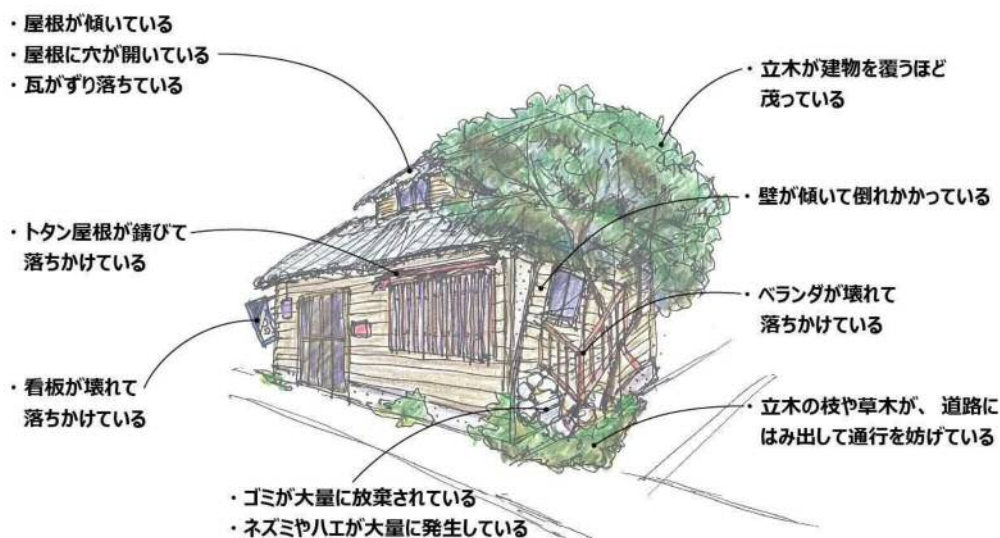
そのため、老朽危険空家等への対応をはじめ、空家等の状況により、適正な管理、除却、建替え、利活用の促進、空家等の発生抑制など、空家問題への取り組みが喫緊の課題となっています。

○ 老朽危険空家等への対応

空家等になっている建物の中には、著しく管理が不適正であり、倒壊の危険性がある、塀や壁が崩れてきているなど、周辺住民への迷惑となり、市役所へ相談が寄せられるケースも多く、本市での相談件数はこれまでに 200 件を超えています。

これらの老朽危険空家等は、倒壊等の事故に市民を巻き込む危険性があり、生活の安全を確保するためにも、早急な解消が課題となっています。

■ 老朽危険空家等のイメージ



○ **現状のままでは利活用出来ない空家等ストックへの対応（空家等を減らす取り組み）**

本市の空き家率は周辺市に比べて高く、賃貸や売却など所有者に利活用の意志があっても、長屋建である、老朽化している、耐震性に問題がある、規模が小さいなど、利活用できず、空家等そのまま放置されている建物が多く存在します。

民間事業者や自らによる空家等の除却や建替えを促進するとともに、リフォームや耐震化なども含めた空家等の利活用を図ることで、増加する空家等の数を減らすことが課題となっています。また、年に数回使用する家屋等（準空家等）についても、適正管理と利活用の促進が必要となっています。

○ **高齢者世帯への対応（空家等発生抑制）**

本市には、昭和 55 年以前に建築された一戸建や長屋建住宅に居住し、主として高齢者が家計を支える世帯が約 2 万世帯あります。空家等になってから建物の利活用を考えるのは、相続などで所有権が複雑になるなど、対応が難しくなることが多く、空家等そのまま放置されて、管理不全に陥る可能性が高まります。

そのため、居住者・利用者がいる段階から、相続など建物の引き継ぎ方法を決めておくことや、将来的な利活用等を検討しておくことが重要であることを周知・啓発するなど、空家等発生抑制が課題となっています。

■ **高齢者のみの世帯数と総世帯数に占める割合の推移（尼崎市）**



出典：各年 国勢調査

○ **空家等所有者の管理意識の低さ（空家等の適正な管理の促進）**

空家等は、生活する人がいないため建物が劣化しても修繕が行われない、普段から換気が行われないために湿気がたまりカビやシロアリの原因となるなど、様々な要因により居住者がいる建物よりも老朽化が早く進む傾向にあります。

空家等所有者の管理意識の低さから、本市では管理が不適正な空家等が約 2,500 件のぼっています。建物の老朽化により周辺環境へ悪影響を与えないためにも、空家等の適正な管理の促進が課題となっています。

○ **解決が容易ではない空家等への対応**

本市の空家等には、敷地条件により建替えや売却が困難なもの、周辺の住環境も含めた改善が必要なものなど単体の建物では解決が困難なものや、権利関係が複雑になっていたり、所有者が不明であったりするものなど対応が難しいものが多数あります。

これらの空家等は、それぞれの課題に応じて個別に対応を検討しなければ解決が難しく、隣接する複数の建物を含めた取り組みや、街区単位でのまちづくりの検討が必要となっています。

第3章 空家等対策の推進方策

1. 空家等対策における原則

空家等は、個人の資産であり、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）が自らの責任により適正に管理することが原則です。

2. 空家等対策の取り組み方針

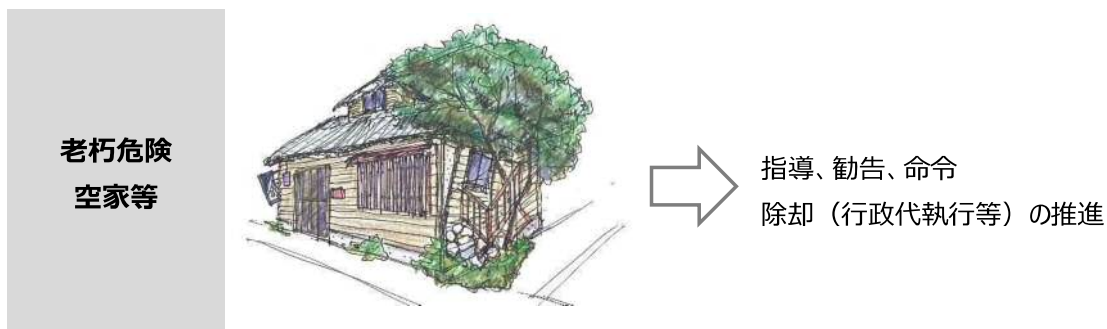
空家等への対策は、建物の居住・管理状況や規模・形態などによりその取り組み方針が異なります。以下に、取り組み方針と取り組みの対象となる建物を示します。

（1）所有者等の管理意識の向上

空家等対策における原則を踏まえ、所有者等の管理意識の底上げを図るため、意識啓発や情報提供を推進するとともに、法務や不動産等の関係団体（以下、「関係団体」と言う。）と連携体制を構築し、相談体制を整えます。

（2）老朽危険空家等の管理不全対策の推進

周辺への影響が大きい老朽危険空家等については、所有者による管理、改善を促し、改善がなされない場合は勧告、命令を行うなど指導を強化します。それでも改善されず、あるいは所有者不明などで周辺への影響や危険性が極めて高い場合は、必要に応じて市が行政代執行を検討し、実施します。

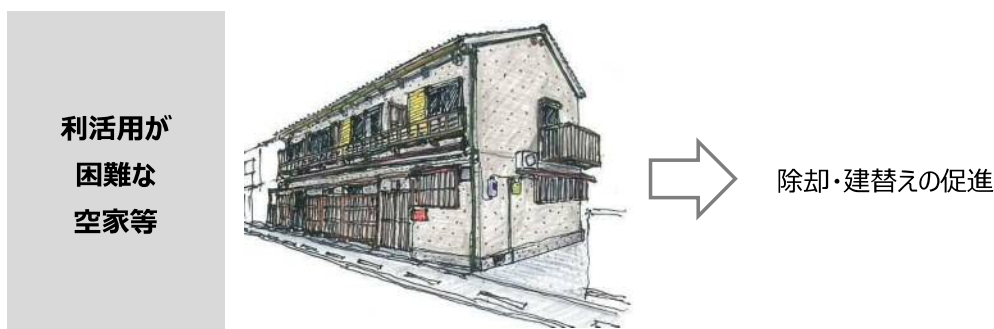


（3）空家等の流通・利活用の促進

小修繕やリフォーム等を実施すると利活用が可能な空家等については、空家等の流通・利活用を図ります。

(4) 空家等の除却・建替え・跡地活用の促進

老朽化が著しく、リフォームに多額の費用がかかるなど、利活用が困難な空家等については、関係団体と連携しながら、除却・建替えの促進や空家等を除却した跡地の活用を図ります。



(5) 事前対策による空家等発生抑制

社会情勢、人口動態等を踏まえると今後もますます空家等は増加することが懸念されます。空家等の増加は、地域活力の低下や環境の悪化に繋がるだけでなく、適正な管理を怠ると老朽危険空家等が増える可能性があります。居住中の住宅所有者等への意識啓発や福祉部局・税務部局、関係団体などと連携した取り組みを検討・推進することで、空家等の発生を抑制します。

(6) 関係団体と連携した適正な管理の促進

所有者等の管理に関する意識啓発に加え、関係団体と連携して空家等管理支援の仕組みを整えるとともに、継続的に空家等の実態を把握することで、空家等の適正な管理を促進します。

(7) まちづくりによる取り組みの推進

接道条件を満たしていない空家等や権利関係が複雑なケースなどにおいては、街区単位など複数の建物をまとめて改善する方法の検討など、まちづくりの視点に立った取り組みを推進します。

3. 施策の展開

空家等対策の取り組み方針を踏まえ、空家等の状態や立地等の特性による課題に応じた対応を推進するため、7つの施策を展開し、総合的に空家等対策を推進します。

施策1 所有者等の管理意識・知識の向上	
相談会の開催や啓発チラシの配布等により意識啓発と情報発信を推進します。また、関係団体と協力・連携し、相談体制を整備します。	【拡 充】空家等所有者の意識啓発・情報発信 【実施中・検討】空家等に関する相談体制の整備 【検 討】関係団体との連携体制の確立
施策2 老朽危険空家等の管理不全対策	
管理不全が進行した空家等については、所有者への指導等を通じて除却を迅速に進めるとともに、所有者不明空家等への対策を講じることにより管理不全対策に取り組みます。	【実施中】勧告、命令措置の強化 【実施中】老朽危険空家等の除却支援 【実施中】行政代執行の実施 【拡 充】所有者不明空家対策 など
施策3 空家等の流通・利活用	
リフォーム等を実施すると利活用が可能な空家等については、リフォーム等の実施を支援することにより、流通・利活用を図ります。	【実施中・検討】リフォーム・耐震化の支援の推進 【検 討】空家活用・流通支援専門家派遣 【検 討】子育て・新婚世帯向け空家改修支援 など
施策4 空家等の除却・建替え・跡地活用	
老朽化が著しく、リフォームに多額の費用がかかるなど、利活用が難しい空家等については、除却・建替え・跡地活用を促進します。	【検 討】除却・建替え促進方策の検討 【検 討】除却した空家等の跡地の活用の促進
施策5 空家等の発生の抑制	
市の関連部局や関係団体と連携し、高齢者を中心とした建物所有者の意識向上を図り、空家等発生の抑制に取り組みます。	【拡 充】税務部局と連携した取り組みの推進 【検 討】福祉部局と連携した取り組みの推進
施策6 空家等の適正な管理の促進	
継続的に空家等の実態を把握し、関係団体と連携して空家等管理の支援の仕組みを整えるなど、空家等の適正な管理を促進します。	【実施中】継続的な空家等の実態把握 【検 討】空家等管理の支援体制・制度の検討
施策7 まちづくりによる取り組み	
街区単位など、隣接する建物等含めた接道条件の確保や共同化等、複数権利者の合意を前提とした取り組みを検討します。	【実施中・検討】 密集市街地解消に向けた施策との連携 【検 討】非接道空家等の解消手法の検討

※ **太字の施策**は、重点的に実施する必要があると考えている施策

(1) 施策 1 所有者等の管理意識・知識の向上

○ 空家等所有者の意識啓発・情報発信【拡充：重点取組】

空家等を放置し適正に管理しないと近隣住民や地域の生活環境に悪影響を及ぼすことを所有者等に認識してもらうなど、意識の底上げを図るとともに、空家等管理に関する制度や情報などを広く周知するため、ガイドブックや啓発チラシを作成し配布するなど、意識啓発・情報発信に取り組みます。

○ 空家等に関する相談体制の整備【実施中・検討】

① 空家等相談会の開催【実施中】

空家等の適正管理や利活用を促進するため、空家等所有者を対象とした相談会を定期的に実施します。

相談会の開催は専門家（司法書士、宅地建物取引士、土地家屋調査士等）を配置し、所有者・管理者の高い割合を占める高齢者や地域住民に対して、建物の利活用の方法や空家等の管理方法など、備えるべき情報を提供します。

② ひょうご空き家対策フォーラムの活用推進【実施中】

「ひょうご空き家対策フォーラム」は、不動産流通団体や専門士業団体で構成された団体であり、兵庫県・県下各市町と連携し、空き家の売買・賃貸・リフォーム・管理代行サービス・解体・活用などの無料相談を行います。

空家等の諸問題で悩む所有者等に対して、解決に至るまでの手順を一緒に検討し、法的サポートの紹介から専門業者の紹介に至るまで、行政では対応できない分野を担っています。

空家等所有者から管理や活用等に関する相談が寄せられた場合には、「ひょうご空き家対策フォーラム」を紹介します。

【ひょうご空き家対策フォーラムでの相談の流れ】



③ 空家講座の開催【検討】

関係団体と連携して、市民団体等に空家に関する講座を開き、相続等の事前の準備や管理、利活用の必要性について認識してもらい、管理意識を含めた意識向上に努めます。

④ 分譲マンションアドバイザー派遣【実施中】

マンションの管理組合等に対し、マンションの管理に関する専門家であるアドバイザーを派遣し、マンションの管理に必要な助言等により、マンション管理組合員等の意識を高め、マンション管理への自主的かつ積極的な参加を促します。

○ 関係団体との連携体制の確立【検討：重点取組】

空家等対策を総合的に推進するためには、様々な分野の知識が必要であり、弁護士会、司法書士会、建築士会、建築士事務所協会、宅地建物取引業協会、不動産鑑定士協会、土地家屋調査士会と空家等に関する事業の相互連携協定を締結するなど、連携体制を確立し、専門家と協力出来る体制を整えます。

(2) 施策2 老朽危険空家等の管理不全対策

○ 勧告、命令措置の強化【実施中】

市民から相談があった老朽危険空家等に対しては、文書の送付などによる適正管理に向けた指導等を行います。

○ 老朽危険空家等の除却支援【実施中】

市から指導等を行っている物件の所有者に対して、一定の要件を満たすことにより、物件の除却費用の一部を補助する「老朽危険家屋等除却補助制度」による除却を促進します。

【除却費用補助受給の要件】

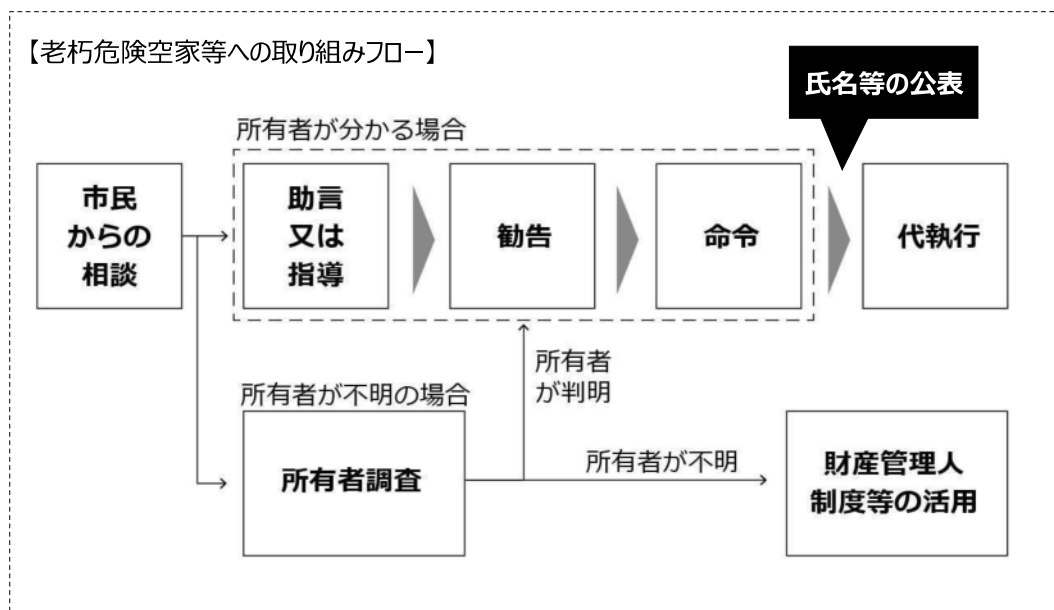
- ・老朽危険空家等であり、市から指導等を受けていること
- ・世帯年収が900万円以下であること
- ・市税、県税の滞納がないこと

○ 行政代執行の実施【実施中】

老朽危険空家等については、必要に応じて市が建物の除却を検討し、実施します。

○ **所有者不明空家対策【拡充】**

課税情報や登記情報だけでは所有者が特定できず対応に苦慮している老朽危険空家等については、財産管理人制度を活用して課題の解決を図るとともに、所有者特定や財産管理人制度の活用がより容易になるよう国への働きかけを行います。



○ **老朽危険空家等所有者の抱える問題への相談や助言【検討】**

遠方におり管理が困難、費用負担が大きく管理が困難、権利関係が複雑であり他の権利者の合意が必要であるなど、老朽危険空家等所有者の抱える様々な問題に対しては、専門家への相談や助言が必要な場合が多く、関係団体と連携し、相談体制の整備について検討します。

(3) 施策3 空家等の流通・利活用

○ リフォーム・耐震化の支援の推進【実施中・検討】

① 住宅耐震改修計画策定費補助・住宅耐震改修工事費補助【実施中】

昭和56年5月31日以前に着工した耐震性が不足する住宅の耐震化を図るために必要となる費用の一部を補助します。

- ・住宅耐震改修計画策定費補助 : (一戸建住宅) 補助率 2/3 限度額 20 万円
(共同住宅) 補助率 2/3 限度額 12 万円/戸
- ・住宅耐震改修工事費補助 : (一戸建住宅) 工事費用に応じて 40～110 万円
(共同住宅) 補助率 1/2 限度額 40 万円/戸
- ・簡易耐震改修工事費補助 : 50 万円 (定額)

② D I Y型賃貸住宅普及促進事業【実施中】

市内に一戸建空家(中古住宅)を所有し、賃貸住宅として活用したい方及びD I Yに興味を持つ方を対象にD I Yをテーマにしたセミナーを実施することで、空家(中古住宅)の利活用及び若年世帯の定住・転入を促進します。

③ 住宅エコリフォーム助成事業【検討】

中古住宅の購入者等を含む持ち家の省エネ改修工事やその工事に合わせて実施する創エネルギー機器設置工事(エネファーム等)及びエコ住宅設備の設置工事(高断熱浴槽等)に要する費用の一部の助成について検討します。

④ 空家等の地域活用支援事業【検討】

空家等を地域の活性化に資する活動等に利用する場合に、必要となる改修等への支援について検討します。

○ 空家活用・流通支援専門家派遣【検討】

空家等を活用又は流通しようとする所有者に対して、空家等の活用・流通等に関する助言や提案等を行う専門家(建築士、宅地建物取引士等)の派遣について検討します。

○ 子育て・新婚世帯向け空家改修支援【検討】

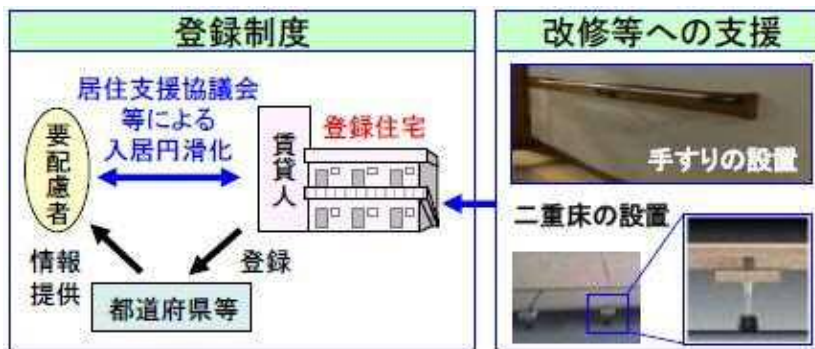
子育て世帯又は新婚世帯が、自ら住むための一戸建空家を購入する場合に、必要となる改修への支援について検討します。

○ **新たな住宅セーフティネット制度の促進【実施中】**

子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の登録を促進します。

【登録制度の概要】

- ・住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県・政令市・中核市に登録
- ・登録住宅の情報開示を行うとともに要配慮者の入居に関し賃貸人を指導監督
- ・登録住宅の改修への国からの支援



○ **利活用支援策の検討【検討】**

① **空家等の流通・利活用支援**

空家等の利活用に向けて、国の全国版空家バンクの活用を検討します。

【全国版空き家・空き地バンクの構築イメージ】

