

令和2年6月11日	
所 属	住宅政策課
所属長	相馬 美津子
電 話	06-6489-6608

---

**空き家の流通・解体に向けた新しい補助制度を始めました！**  
**～インスペクション、売買瑕疵保険の普及や危険空き家の解消を目指します～**

---

尼崎市は、危険な空き家にしない、空き家を増やさない取組の一つとして、令和2年5月より新規補助制度をスタートしました。中古住宅の品質に関する購入者の不安を解消し、安心して売買を行うための現況検査（インスペクション）や売買瑕疵（かし）保険に対し補助を行うとともに、老朽危険空家等が存する接道要件を満たさない、いわゆる再建築不可の土地について、建て替えが可能となるような特例許可を得るための費用の一部を補助します。また、一定の要件を満たす老朽化した空き家およびその土地について、所有者より寄付を受け付けます。

## 1 各種制度の概要

### (1) 既存住宅流通促進事業

①既存住宅現況検査（インスペクション）に掛かる費用と②既存住宅売買瑕疵保険の加入に要する費用の一部を補助します。

※既存住宅現況検査：建物の劣化状況等を「既存住宅状況調査方法基準」に従い行った検査。

※既存住宅売買瑕疵保険：上記検査後の建物に瑕疵があった場合の修繕費等に対する保険制度。

補助額：①現況検査にかかる費用の1/2（上限額：25,000円）

②瑕疵保険の加入にかかる費用の1/2（上限額：37,000円）

### (2) 空家対策に係る技術的支援補助制度

接道要件を満たさない老朽危険空家等の土地にかかる特例許可（建築基準法第43条第2項第2号の許可）を得るために締結する通路協定書の作成を専門家（建築士又は測量士等）に委託した場合、その費用の一部を補助します。

補助額：通路協定書作成等にかかる費用の1/2（上限額：300,000円）

### (3) 空家等寄付受け事業

市内にある老朽化した空き家の所有者から空き家及びその土地の寄付を受け入れ、市が除却することで、老朽化した空き家の減少を図ります。また、除却後の土地は売却します。

建物の主な条件：特定空家等または耐震性能を有していない空家等、長屋等の一部でないこと 等

土地の主な条件：狭小地・不整形地でないこと、建築基準法上の道路に有効に接している 等

## 2 申請方法

市HPにある所定の様式に必要事項を記載の上、市役所北館5階住宅政策課へ持参。

## 3 各種制度のチラシ

別添のとおり

以 上

空家の活用を  
支援します！

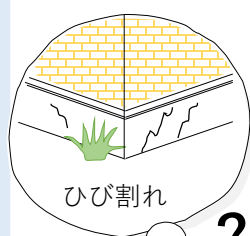


市HP  
QRコード

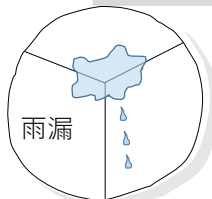


補助制度  
があります

詳しくは裏面をご確認ください。



ひび割れ



雨漏

?



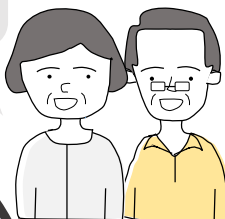
補修費用



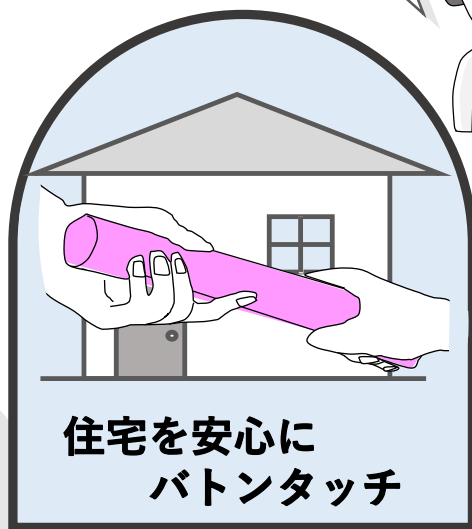
買主さん

安全な住宅を  
提供したい！

トラブルを  
避けたい！

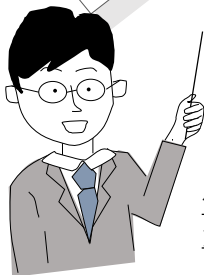


売主さん



住宅を安心して  
バトンタッチ

かし  
売買瑕疵保険  
に加入して、  
不安とリスクを  
解消！



住宅瑕疵担保  
責任保険法人

現況検査  
を実施して、  
劣化状況の  
確認！



検査事業者

既存住宅の売買をご検討の方  
**現況検査 + 売買瑕疵保険**  
を活用しませんか？

かし

問い合わせ先

尼崎市役所  
住宅政策課  
(市役所 北館5階)

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号

☎ 06-6489-6608

月曜日～金曜日 9:00-17:30  
※ 祝日を除く

E-mail: [ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp](mailto:ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp)

尼崎市HP: <https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/>  
ページ番号: 1021258



尼崎市空家 既存住宅

検索

# 尼崎市既存住宅流通促進事業

尼崎市では、既存住宅の品質等に対する不安を払拭し、安心して既存住宅の売買が行えるよう、現況検査に要する経費と売買瑕疵保険の加入に関する経費の一部を補助します。

現況検査の実施後及び売買瑕疵保険の加入後に、申請が必要になりますので、要件をご確認ください。



補助申請できる方



31 補助申請期間

- ・市内にある補助対象住宅の所有者又は購入予定者
- ・市税及び県税を滞納していないこと。
- ・尼崎市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

令和2年5月1日から令和3年3月31日まで  
(予算額に達し次第終了します。)

## 現況検査 (インスペクション) の補助概要



現況検査



補助対象となる検査内容



補助金の額

国土交通省が定める「既存住宅状況調査方法基準」に従って行われた調査。

- ・構造耐力上主要な部分の調査
- ・雨水の侵入を防止する部分
- ・耐震性に関する書類の確認

現況検査に係る費用の1/2または25,000円のいずれか低い額



現況検査を実施できる人



注意事項

- ・既存住宅売買瑕疵保険の登録事業者  
<http://search-kashihoken.jp/>
- ・「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した既存住宅状況調査技術者  
<http://www.milt.go.jp/jutakuentiku/house/kisonjutakuinspection.html>の2(3)登録講習の実施機関一覧に掲載されている団体HPより検索

過去に本事業の補助を受けていない者であること

## 既存住宅の売買瑕疵保険の補助概要



売買瑕疵保険



補助対象となる保険内容



一般社団法人  
住宅瑕疵担保責任保険協会

住宅に瑕疵があった場合、負担すべき補修費用を補填する保険制度。住宅専門の保険会社が保険を引き受けますが、保険会社により保険内容、条件、保険料が異なります。

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第17条第1項の規定に基づき国土交通大臣が指定した住宅瑕疵保険責任保険法人が付保する既存住宅売買瑕疵保険の個人間売買タイプ

検査を行える登録事業者はこちらで検索！

<http://search-kashihoken.jp/>



補助金の額



注意事項

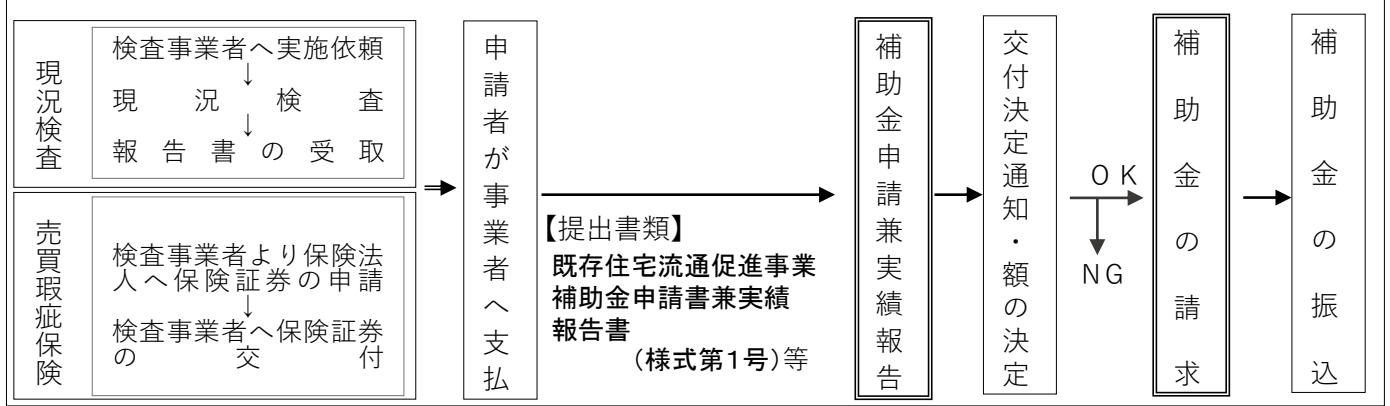
瑕疵保険の加入に係る費用の1/2または37,000円のいずれか低い額

過去に本事業の補助を受けていない者であること

## 補助申請の流れ

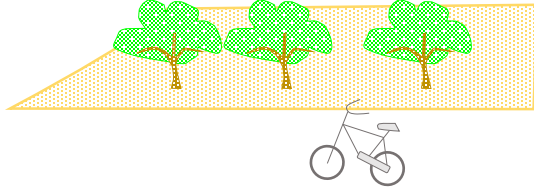


申請者が提出



補助制度が  
あります！

あなたの  
空き家の建て替え、  
諦めてませんか？



# 特例許可を得て 老朽危険空家

の更新をしましょう。

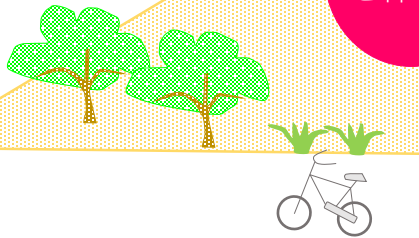
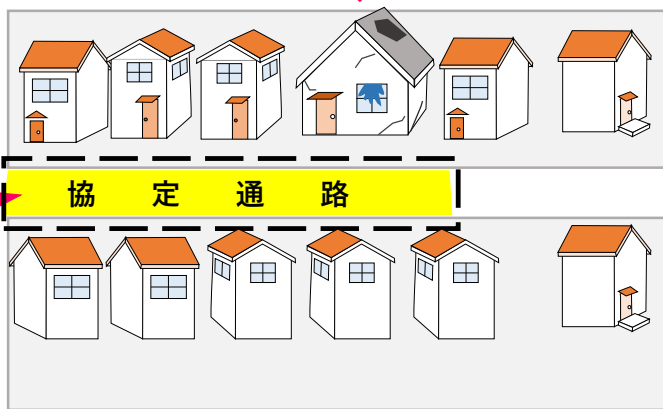
※特例許可：建築基準法第  
43条第2項第2号の許可

老朽危険空  
家等

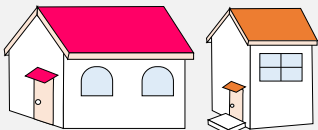
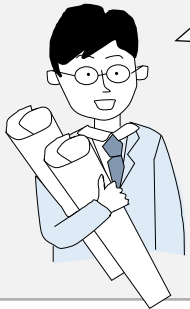
解体しても、  
建替えできない。



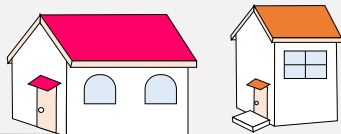
通路協定  
を締結



通路協定を締結し、  
特例許可を得られれば、  
建て替えが可能になり  
ます。



接道要件を満たし  
ていなくても、ま  
だ、諦めないでく  
ださい！



詳しくは、裏面をご確認ください。



特定行政庁との協議を行ってください。



市HP  
QRコード

問  
い  
合  
わ  
せ  
先

尼崎市役所  
住宅政策課  
(市役所 北館5階)

☎ 06-6489-6608

月曜日～金曜日 9:00-17:30  
※ 祝日を除く

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号

E-mail: [ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp](mailto:ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp)

尼崎市HP: <https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/>  
ページ番号:1021365



尼崎市 空家 技術支援

検索

# 尼崎市空家対策に係る技術的支援

尼崎市では、老朽危険空家等の土地が接道要件を満たしていないことで、建物の更新が滞っていることに関し、建築基準法第43条第2項第2号の許可（以下「特例許可」という。）を得ることでその土地にある老朽危険空家等の除却を促進させるため、当該特例許可を受けるために要する通路協定書の作成等に係る経費の一部を補助を補助します。

◎特定空家等に該当するか、まずはご相談を！

## 空家対策に係る技術支援の補助概要



### 補助対象の要件

- ・ 接道要件を満たさない老朽危険空家等の土地に係る特例許可を得るために締結する通路協定書の作成を、専門家（建築士又は測量士等の資格を有しそれを業とする者）に委託するもの
- ・ 令和2年5月1日以降に専門家に通路協定書の作成を委託したものであること
- ・ 通路協定の締結日より前又は通路協定の締結日から一年以内に老朽危険空家等の除却を行うものであること
- ・ 特例許可に係る手続き以外で、申請者以外の者の権利を侵害しないこと。
- ・ 補助対象事業について他の公的補助を受けていないこと。



### 補助申請できる方



#### 個人の場合 /

※上記、補助対象の要件をすべてを満たしている必要があります。

- ① 補助対象事業に係る契約の締結者であること。
- ② 市税及び県税を滞納していないこと。
- ③ 尼崎市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- ④ 老朽危険空家等又は老朽危険空家等の土地の所有者等であること。
- ⑤ 老朽危険空家等の除却を行う者であること。



#### 法人の場合 /

個人の場合①～④に下記の要件を追加する。

- ・ 通路協定書の作成を別の法人に委託する法人、その他の団体であること。
- ・ 老朽危険空家等の取得前又は取得後1年以内に事前協議を行い、かつ、取得後3年以内に通路協定を締結し、当該老朽危険空家等の除却を行う者、又は老朽危険空家等を取得後1年以内に当該老朽危険空家等の除却を行い、かつ、取得後3年以内に通路協定を締結する者であること。



### 31 補助申請期間

令和2年5月1日から令和3年3月31日まで  
※予算に達した場合は終了



### 補助金の額

通路協定書作成等費用の1/2（上限30万円）※1を補助します！

※1 例外要件は尼崎市空家対策に係る技術的支援補助実施要綱第6条第2項をご確認ください。



### 注意事項

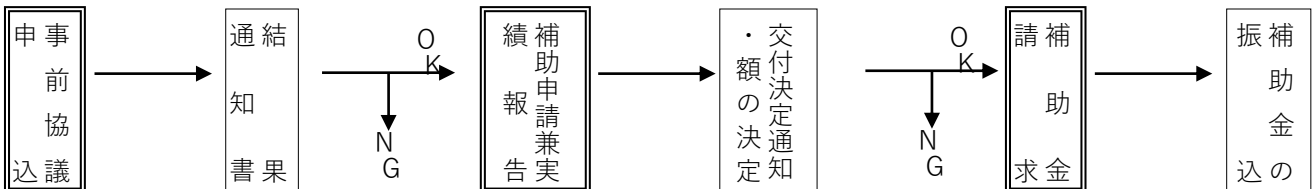
補助対象事業における利用の範囲は、1つの通路協定に複数の老朽危険空家等が含まれる場合においても1つの老朽危険空家等のみを対象とし、また、1つの老朽危険空家等においては1つの通路協定の申請に限るものとする。

## 補助申請の流れ



申請者が提出

※申請に関しては特定行政庁と協議を行ってください。





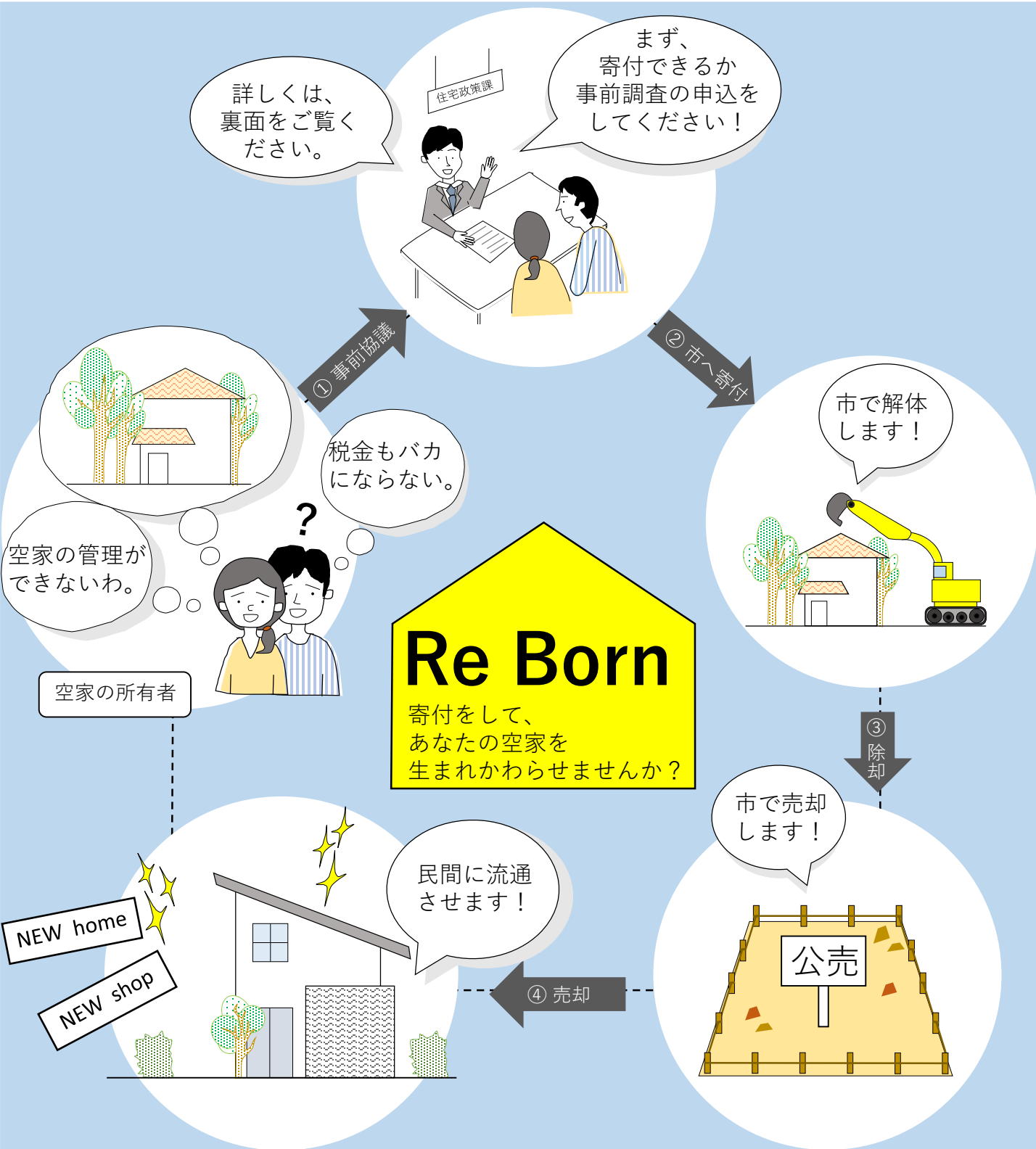
# 尼崎市に空家をお持ちのみなさま！！

市HP  
QRコード

住んでいない・使っていない“空家”を

## 寄付

をしませんか？



問い合わせ先

尼崎市役所  
住宅政策課  
(市役所 北館5階)

☎ 06-6489-6608

月曜日～金曜日 9:00-17:30  
※ 祝日を除く

〒660-8501 尼崎市東七松町1丁目23番1号

E-mail: [ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp](mailto:ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp)

尼崎市HP: <https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/>  
ページ番号: 1021366



尼崎市空家 寄付

検索

# 尼崎市空家等寄付受け事業

尼崎市では、市内にある老朽した空家の所有者から空家及び当該空家の土地の寄付を受け入れ、寄付された空家等を本市が除却することで、老朽化した空家を減少させ、公共の福祉の増進と地域の振興に寄与し、もって市民の安全安心かつ良好な街並みの形成に資することを目的とした尼崎市空家等寄付受け事業を行います。

◎要件に合えば、あなたの空家を寄付することができます。まずはご相談を！

## 空家寄付受け事業の概要



### 申請できる方

- ・ 本事業の申出を行う対象建物又は対象土地の所有者であること
- ・ 市税及び県税を滞納していないこと
- ・ 尼崎市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者でないこと



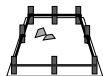
### 事業対象の要件

- ・ 対象建物と対象土地の所有者が異なる場合は、同時期に両方の寄付の申入れを行うものであること
- ・ 対象建物等が共有物である場合は、共有名義人全員の同意があること
- ・ 対象建物等について、地上権、地役権、質権、抵当権その他の権利による制限が存在しないこと



### 対象となる建物

- ・ 木造又は軽量鉄骨造であること
- ・ 特定空家等又は昭和56年5月31日以前に建築された住宅等で耐震改修工事を行っていない空家等であること
- ・ 長屋又は共同住宅の一部でないこと



### 対象となる土地

- ・ 狭小地でないこと
- ・ 不整形地でないこと
- ・ 都市計画法に規定する工業専用地域に存する土地でないこと
- ・ 斜面など、寄付後に災害防止等の措置が必要な土地でないこと
- ・ 隣接する土地との境界が確定されており、正確な面積を把握している土地であること
- ・ 建築基準法上の道路に有効に接している土地であること
- ・ 電気、上下水道のインフラを容易に利用できる土地であること
- ・ 隣地の所有物等が横断し、又は越境していない土地であること。



### 事業募集期間

令和2年5月1日から令和3年3月31日まで（予算額に達し次第終了します。）

## 事業申出の流れ

申出者が提出

