

未利用建築物の 除却・跡地活用等の促進

1. 未利用建築物の除却・跡地活用等促進事業補助金
2. 令和4年度 新政策の取組
3. 補助金交付要綱の改正

1

1. 未利用建築物の除却・跡地活用等促進事業補助金（R元～）

一定規模以上の未利用建築物を除却し、跡地の有効活用に取り組む市町村を支援

年数	3年以上未利用状態 であること
地域	文化財、ジオサイト、サイクリングルート沿い等
規模	延べ床面積及び敷地 面積500㎡以上
用途	非住宅
跡地要件	地域活性化のために10年以上利用
所有者負担	1/5（市町村1/5 県1/5 国2/5）



未利用建築物の除却・跡地活用等促進事業補助金交付要綱 【抜粋】 （補助事業）

第3条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、市町村が行う空家対策総合支援事業であって、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 空家等対策計画に定める重点地区内にある未利用建築物（空家法第2条第1項に規定する空家等又は県内市町村が取得した空家等（取得後、利用されていないものに限る。）であって、専ら住宅、長屋、共同住宅及び床面積の2分の1を超える部分を居住の用に供していた兼用住宅を除く建築物をいう。以下同じ。）を除却し、かつ、その跡地を地域の振興、防災、社会福祉等に資することとなるものとして知事が別に定めるものに10年以上活用する事業であること。
- (2) 除却する未利用建築物について、この要綱の施行の日前おおむね3年以上、その利用が行われていないこと。
- (3) 除却する未利用建築物の延べ面積及びその敷地面積がいずれも500㎡以上であること。
- (4) 市町村が自ら補助事業を行う場合にあっては、除却する未利用建築物が、国、地方公共団体、独立行政法人その他これらに準ずる者以外の者から取得したものであること。

※ 県の最大補助額は25,000千円、市町村・国・県で最大1億円の除却補助が可能

2

2. 令和4年度 新政策の取組

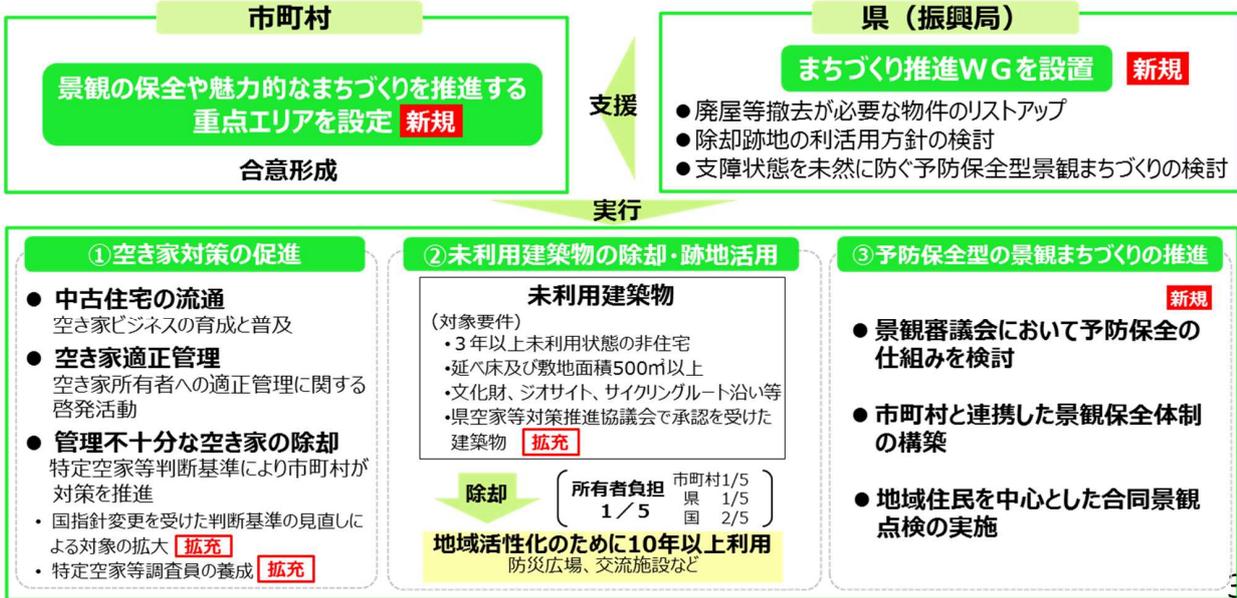
魅力的な景観まちづくりの推進

3 飛躍を支える人と地域を創る

県土整備部 建築住宅課 [3184]
 都市政策課 [3228]
 企画部 地域政策課 [2371]

現状・課題

- 人口減少等の要因により、空き家や廃墟が増加し、地域の魅力が低下
- 建物や住家単位ではなく、地区や区域などエリア単位での魅力的な美しいまちづくりを検討



3. 補助金交付要綱の改正

○ 対象事業

地 域：観光地、名勝・伝建等の文化財エリア、幹線道路沿い等
 用 途：非住宅
 跡地要件：地域活性化のために10年以上利用

これらの要件に該当しないが、魅力的な景観まちづくりを推進するために除却が必要となる場合も考えられる。

本協議会に経緯、状況、必要性等を説明し、事業の実施について協議し、認められたものについて、対象に追加する。

改正案

未利用建築物の除却・跡地活用等促進事業補助金交付要綱 第3条【抜粋】

- (1) 空家等対策計画に定める重点地区内にある未利用建築物（空家法第2条第1項に規定する空家等又は県内市町村が取得した空家等（取得後、利用されていないものに限る。）であって、専ら住宅、長屋、共同住宅及び床面積の2分の1を超える部分を居住の用に供していた兼用住宅を除く建築物をいう。以下同じ。）を除却し、かつ、その跡地を地域の振興、防災、社会福祉等に資することとなるものとして知事が別に定めるものに10年以上活用する事業又は和歌山県空家等対策推進協議会が認めた事業であること。

○ 事業の実施

間接：所有者等に対し、市町村が補助を実施

直接：市町村が自ら実施

※ 市町村が自ら補助事業を行う場合は、除却する未利用建築物が、国、地方公共団体、独立行政法人その他これらに準ずる者以外の者から取得したものに限り

代執行の場合、市町村が自ら事業を実施するが、未利用建築物を取得しないため、現要綱では対象と読みにくい。

代執行を実施する場合も対象となることを明記する。

改正案

未利用建築物の除却・跡地活用等促進事業補助金交付要綱 第3条【抜粋】

(4) 市町村が自ら補助事業を行う場合にあっては、除却する未利用建築物が、国、地方公共団体、独立行政法人その他これらに準ずる者以外の者から取得したもの**又は空家法第14条第9項若しくは第10項による措置として実施するもの**であること。

(改正案)

未利用建築物の除却・跡地活用等促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 知事は、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「空家法」という。）第6条第1項に規定する空家等対策計画（以下「空家等対策計画」という。）を定め、それに沿って空家対策を実施する市町村に対し、予算の範囲内で補助金を交付するものとし、その交付に関しては、和歌山県補助金等交付規則（昭和62年和歌山県規則第28号。以下「規則」という。）に定めるところのほか、この要綱に定めるところによる。

(補助対象者)

第2条 補助金の交付の対象となる者は、空き家対策総合支援事業（住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市第350号国土交通省事務次官通知）第2の四に掲げる空き家対策総合支援事業をいう。以下同じ。）を実施する市町村とする。

(補助事業)

第3条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、市町村が行う空き家対策総合支援事業であって、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 空家等対策計画に定める重点地区内にある未利用建築物（空家法第2条第1項に規定する空家等又は県内市町村が取得した空家等（取得後、利用されていないものに限る。）であって、専ら住宅、長屋、共同住宅及び床面積の2分の1を超える部分を居住の用に供していた兼用住宅を除く建築物をいう。以下同じ。）を除却し、かつ、その跡地を地域の振興、防災、社会福祉等に資することとなるものとして知事が別に定めるものに10年以上活用する事業又は和歌山県空家等対策推進協議会が認めた事業であること。
- (2) 除却する未利用建築物について、この要綱の施行の日前おおむね3年以上、その利用が行われていないこと。
- (3) 除却する未利用建築物の延べ面積及びその敷地面積がいずれもおおむね500㎡以上であること。
- (4) 市町村が自ら補助事業を行う場合にあっては、除却する未利用建築物が、国、地方公共団体、独立行政法人その他これらに準ずる者以外の者から取得したもの又は空家法第14条第9項若しくは第10項による措置として実施するものであること。

(補助対象経費)

第4条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助事業に要する経費のうち、未利用建築物の除却に要する費用とする。

(補助金の額)

第5条 補助金の交付額は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額（その額に1,000円未満の端数金額が生じたときは、これを切り捨てた額）とす

(改正案)

る。

- (1) 補助事業を行う者に市町村が補助を行う場合 次のアからウまでに掲げる額のうち最も少ない額
 - ア 補助対象経費の実支出額に5分の1を乗じて得た額
 - イ 市町村が補助する額に4分の1を乗じて得た額
 - ウ 25百万円
- (2) 補助事業を市町村が自ら行う場合 補助対象経費の実支出額に5分の1を乗じて得た額と25百万円のいずれか少ない額

(交付申請書の添付書類の様式等)

第6条 規則第4条に規定する補助金等交付申請書に添付すべき書類の様式等は、次のとおりとする。

提出書類	様式
事業計画書（変更事業計画書）	別記第1号様式
収支予算書（変更収支予算書）	別記第2号様式
交付申請額の算出方法の内訳明細及び添付図書	空き家対策総合支援事業事務処理要領に定める様式及び当該様式の外、知事が必要と認める書類

(交付条件)

第7条 規則第6条の規定により補助金の交付に際し、付する条件は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 次に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、あらかじめ知事の承認を受けること。
 - ア 補助事業の内容を変更しようとする場合
 - イ 補助事業を中止し、又は廃止しようとする場合
- (2) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は当該補助事業の遂行が困難になった場合においては、速やかに知事に報告してその指示を受けること。
- (3) 補助金の収支に関する帳簿を備え、領収書等関係書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存しなければならないこと。
- (4) 補助事業の完了日の属する年度の翌年度から起算して10年間、当該補助事業の目的に従って、跡地を活用しなければならないこと。

(変更承認の申請)

第8条 市町村の長は、補助事業の内容を変更しようとするときは、変更承認申請書（別

(改正案)

記第3号様式)に変更後の事業計画書(別記第1号様式)及び収支予算書(別記第2号様式)を添付して知事に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、次条の規定による補助金の変更交付申請を併せて行うときは、この限りでない。

(変更交付の申請)

第9条 市町村の長は、交付決定後の事情の変更により補助金の変更交付を申請しようとするときは、補助金変更交付申請書(別記第4号様式)に変更後の事業計画書(別記第1号様式)及び収支予算書(別記第2号様式)を添付して知事に提出し、その承認を受けなければならない。

(中止又は廃止の申請)

第10条 市町村の長は、補助事業の全部又は一部を中止し、又は廃止しようとするときは、事業中止(廃止)承認申請書(別記第5号様式)を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

(実績報告書の添付書類の様式等)

第11条 規則第13条に規定する補助事業等実績報告書に添付すべき書類の様式等は、次のとおりとする。

提出書類	様式	提出期限
事業実績書	別記第6号様式	補助事業の完了の日から起算して30日を経過する日又は翌年度の4月10日のいずれか早い日
補助金精算調書	別記第7号様式	

(提出書類の経由)

第12条 規則又はこの要綱に基づく書類の提出は、申請を行う市町村の区域を管轄する振興局長を経由して、これを行わなければならない。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年 月 日から施行する。