（５）空き家除却支援に係る新制度の検討について

１．除却制度を取り巻く現状

湧別町では、これまでに３つの建物除却に対する支援制度を設け、町民の生活環境の維持に取り組んできました。

実施期間	補助事業の名称	対象とする建物	補助実績 （補助金額）
H25～H27	湧別町廃屋等除去推進事業	居住用建物、倉庫、畜舎、店舗	２９６件 （181,670 千円）
R2～R4	湧別町空き家除却推進事業	居住用建物、附属物	１５１件 （139,670 千円）
R5～R7 （現在）	湧別町空き家除却支援事業	居住用建物、附属物	６０件 （ 32,730 千円）

令和６年度空き家実態調査での推定空き家戸数が１７７件と、最も多かった令和元年度実施時の２３７件から６０戸減少しており、上記の取り組みが効果として現れたものと考えています。

しかし、現在、７５歳以上の高齢者のみで構成されている世帯数は７００世帯※1 にものぼり、今後１０年のうちに空き家になるとみられる“空き家予備軍”が相当数存在している状況となっていることから、今後、増加する空き家と空き家の増加に伴い発生が見込まれる問題に対して、その対策と解決のため、町として積極的に関与していく必要があると考えています。

こうした状況の中、現在実施している「空き家除却支援事業」は、令和８年３月３１日をもって効力を失うことから、空き家対策の一つの柱である「除却への支援制度」の実施について検討を行います。

※1 施設入所世帯及び公営住宅入居世帯を除いた世帯数

２．新制度の検討の考え方

制度設計に当たっては、現行制度を基本としながら、現行制度の改善点や課題などを洗い出し、事業の効果がさらに高まることを念頭において検討を行いました。

３．制度の目的

将来的に周辺環境へ悪影響を及ぼす恐れのある空き家の除却を支援することにより、町民の生活環境を守るとともに、除却後の土地の有効利用の推進を目的とします。

４．補助対象となる建物の要件

（１）湧別町内に所在する建物

（２）今後１年以上にわたり使用されない（見込みを含む）建物

（３）用途が専用住宅または併用住宅（延床面積の２分の１以上が居住用）の建物

（４）所有権以外の権利※2 が設定されていない、又は権利者から除却の同意を得ている建物

（５）昭和 56 年 5 月 31 日以前に建設された建物

これまでの要件に加えて、旧耐震基準（建築確認日が昭和 56 年 5 月 31 日以前）により建設された建物のみを対象とすることを検討しています。

※2 登記簿の権利部に記載される登記事項（抵当権・根抵当権等）

５．補助対象となる工事

（１）湧別町内に所在する事業者による工事

（２）土木工事業、建築工事業、解体工事業の建設業許可※3 を受けた者又は解体工事業の登録※4 を行った者による工事

（３）公共事業等による移転、建替え等の補償の対象となっていない工事

（４）建物の全部を除却し、一団の土地※5 を更地にする工事

除却工事の内容に関する要件に関しては、現行制度から変更ありません。

※3 建設業法に基づく大臣または知事による営業許可

※4 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく北海道への解体工事業の登録

※5 所有者が同一であり、一体としての利用が可能なひとまとまりの土地で、登記上の一筆の土地とは異なる場合がある。

６．補助対象となる者

（１）対象となる建物を所有または管理する個人または法人（産業団体等を除く）

（２）町税または使用料等の滞納がない方

（３）除却工事後の土地を活用（自己・売買・賃貸等）できる方

対象者に関する要件について、現行制度から変更ありません。

７．補助対象となる経費

（１）対象建物と建物に附属する門、塀、柵、物置、植栽及び地下埋設物（浄化槽等）の除却に要する費用

（２）除却工事後の土地の埋め戻し及び整地に係る費用

（３）除却工事に必要となる仮設工事に係る費用

※空き家等の残置物の処理に係る費用、アスベスト含有の有無に係る分析調査費用、消費税及び地方消費税に相当する額は対象外

対象となる経費について、現行制度から変更ありません。

８．補助対象事業と補助率と補助金額

区　分	個人		法人	
	補助率	上限額	補助率	上限額
①不良住宅除却	4／5	100 万円	1／2	100 万円
②跡地活用空き家除却	4／5	100 万円	1／2	100 万円
③不用空き家除却	1／2	50 万円	1／4	30 万円

国からの交付金を最大限に活用するために、国の補助要件に合致する①及び②については 100 万円を上限に交付し、国の補助要件に合致しないものについては、町の単独事業として 50 万円を上限に交付をする現行制度からの変更はありません。