

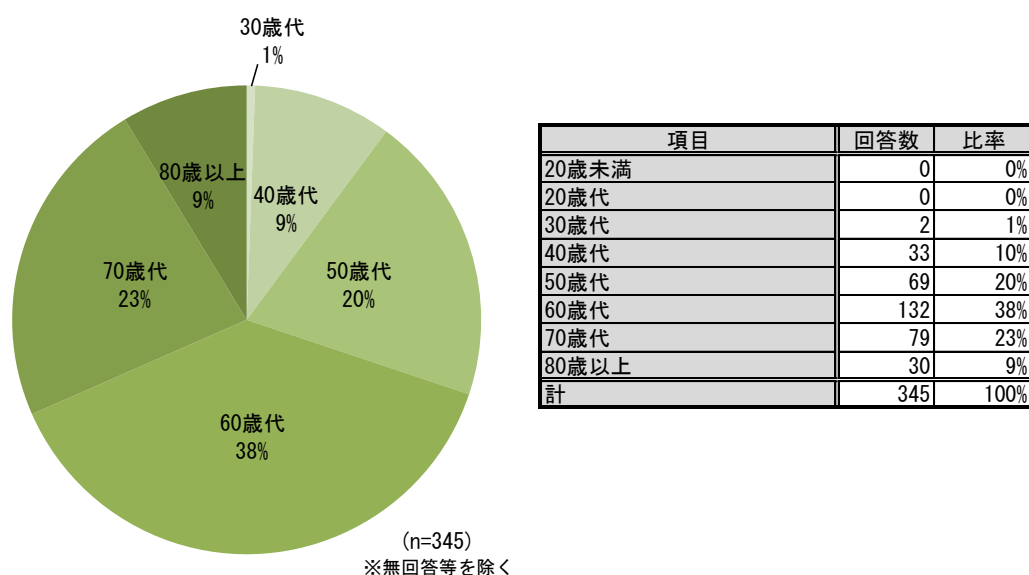
平成 30 年度
鹿角市空き家実態調査結果

鹿 角 市

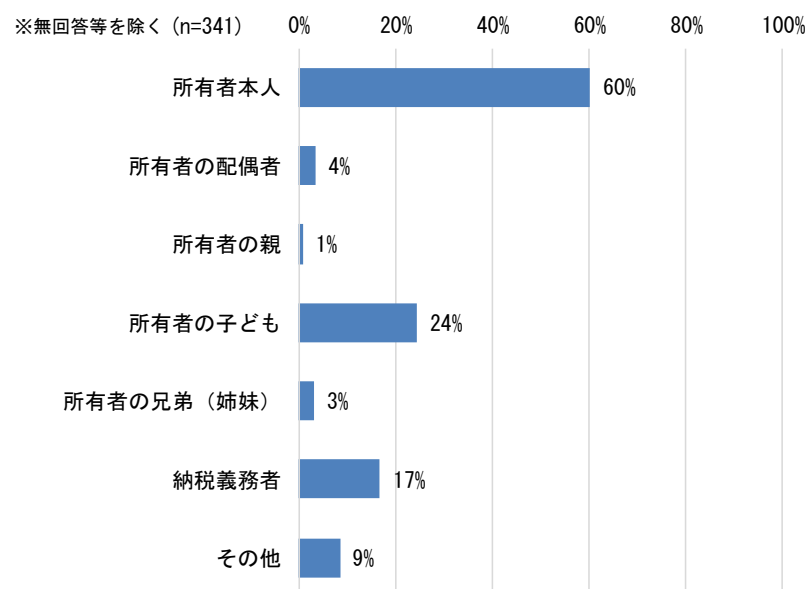
資料 アンケート調査単純集計

問 1 建物の所有者・管理者等についておたずねします。

問 1-2 あなたの年代を教えてください。(○を1つ)



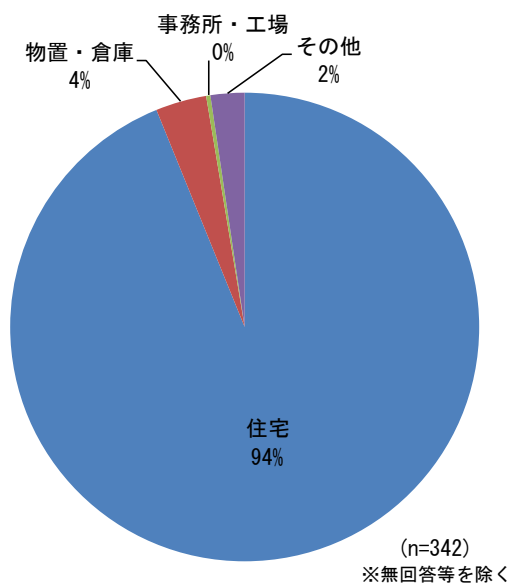
問 1-3 あなたと調査対象建物の所有者との関係を教えてください。
(○を2つまで)



項目	回答数	比率
所有者本人	205	60%
所有者の配偶者	12	4%
所有者の親	3	1%
所有者の子ども	83	24%
所有者の兄弟（姉妹）	11	3%
納税義務者	57	17%
その他	29	9%
サンプル数	341	—

問 2 対象の建物についておたずねします。

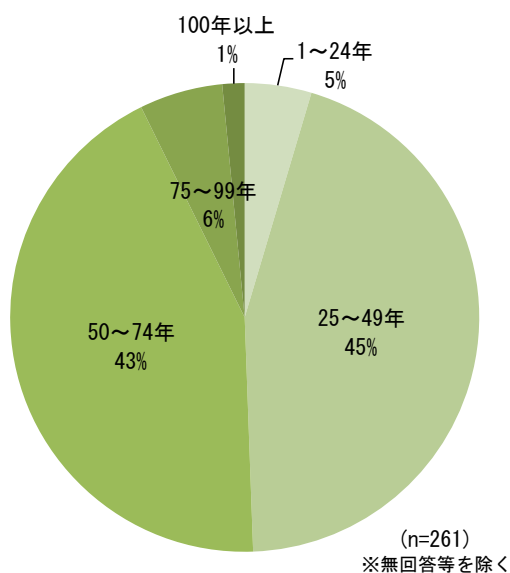
問 2-1 建物の種類を教えてください。(○を1つ)



項目	回答数	比率
住宅	321	94%
物置・倉庫	12	4%
事務所・工場	1	0%
その他	8	2%
計	342	100%

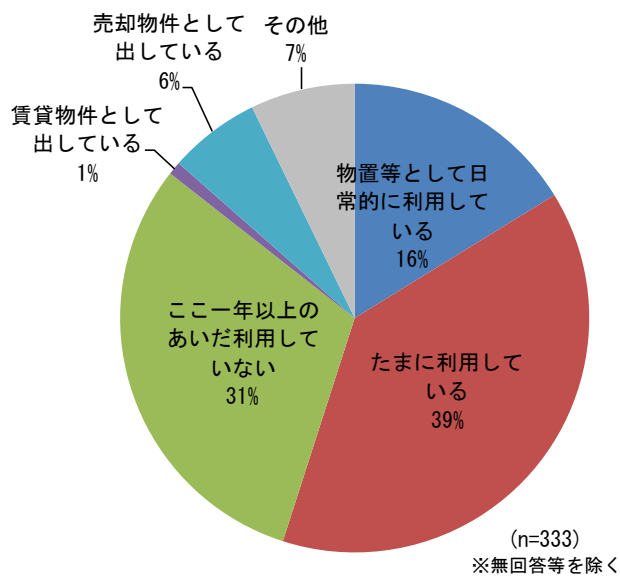
問 2-2 建物の建築年を教えてください。(数字を記入)

※2019 年時点での築年数を計算し、25 年ごとに集計した結果を示す。



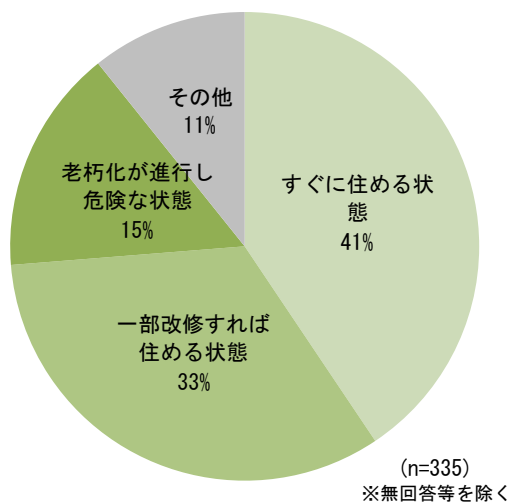
項目	回答数	比率
1~24年	12	5%
25~49年	117	45%
50~74年	113	43%
75~99年	15	6%
100年以上	4	2%
計	261	100%

問 2-3 建物の現在の利用状況を教えてください。(○を1つ)



項目	回答数	比率
物置等として日常的に利用している	54	16%
たまに利用している	129	39%
ここ一年以上のあいだ利用していない	102	31%
賃貸物件として出している	3	1%
売却物件として出している	21	6%
その他	24	7%
計	333	100%

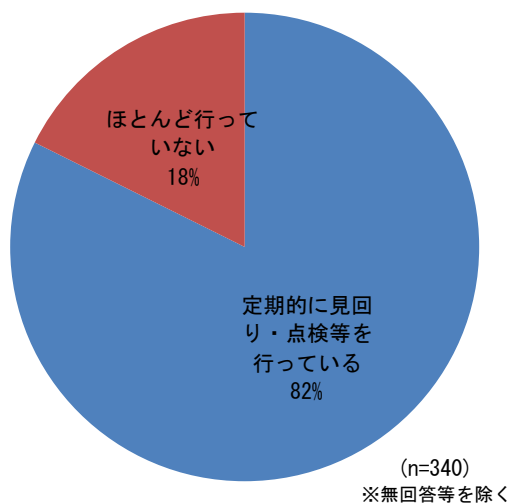
問 2-4 建物の現在の状態を教えてください。(○を1つ)



項目	回答数	比率
すぐに住める状態	136	41%
一部改修すれば住める状態	111	33%
老朽化が進行し危険な状態	52	16%
その他	36	11%
計	335	100%

問3 建物の維持管理についておたずねします。

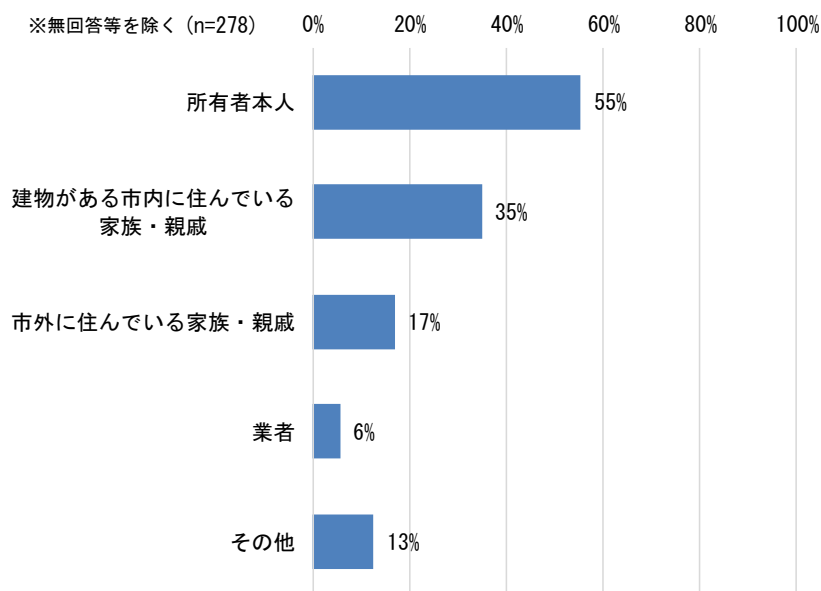
問3-1 現在、建物の見回り・点検等を行っていますか。(○を1つ)



項目	回答数	比率
定期的に見回り・点検等を行っている	280	82%
ほとんど行っていない	60	18%
計	340	100%

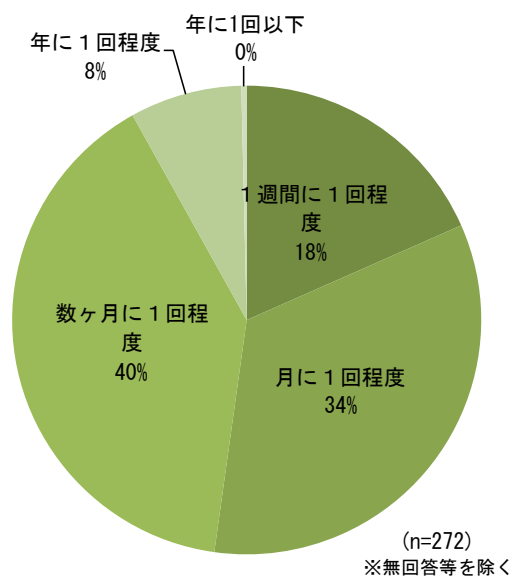
【見回り・点検等を行っていると回答した方】

問3-2 見回り・点検等を行っているのはどなたですか。(○をいくつでも)



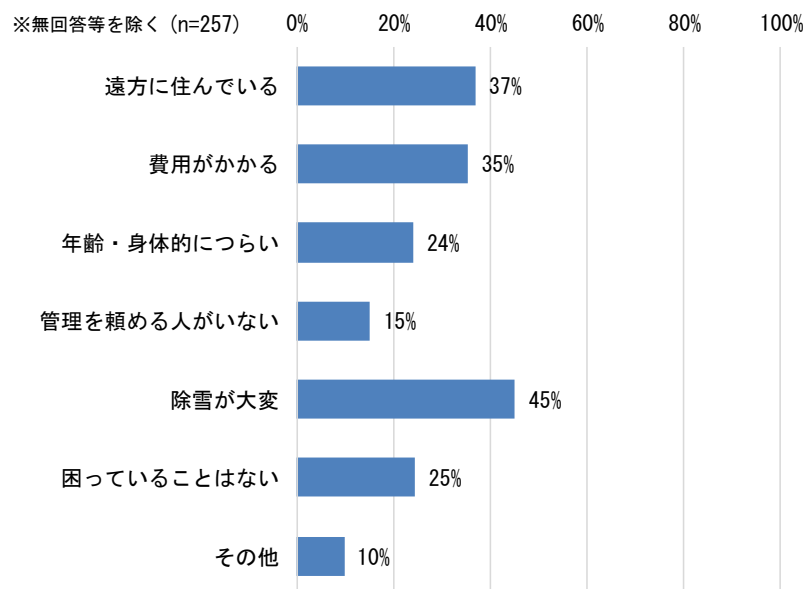
項目	回答数	比率
所有者本人	154	55%
建物がある市内に住んでいる家族・親戚	97	35%
市外に住んでいる家族・親戚	47	17%
業者	16	6%
その他	35	13%
サンプル数	278	—

問 3-3 見回り・点検等を行う頻度を教えてください。(○を1つ)



項目	回答数	比率
1週間に1回程度	50	18%
月に1回程度	92	34%
数ヶ月に1回程度	108	40%
年に1回程度	21	8%
年に1回以下	1	0%
計	272	100%

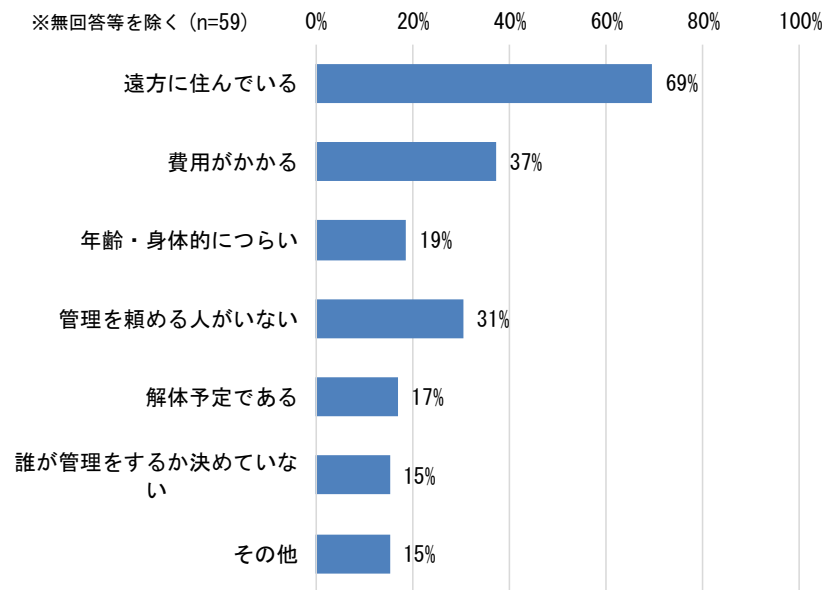
問 3-4 今後、見回り・点検等続けるにあたって、困っていることがあれば教えてください。(○をいくつでも)



項目	回答数	比率
遠方に住んでいる	95	37%
費用がかかる	91	35%
年齢・身体的につらい	62	24%
管理を頼める人がいない	39	15%
除雪が大変	116	45%
困っていることはない	63	25%
その他	25	10%
サンプル数	257	—

【見回り・点検等を行っていないと回答した方】

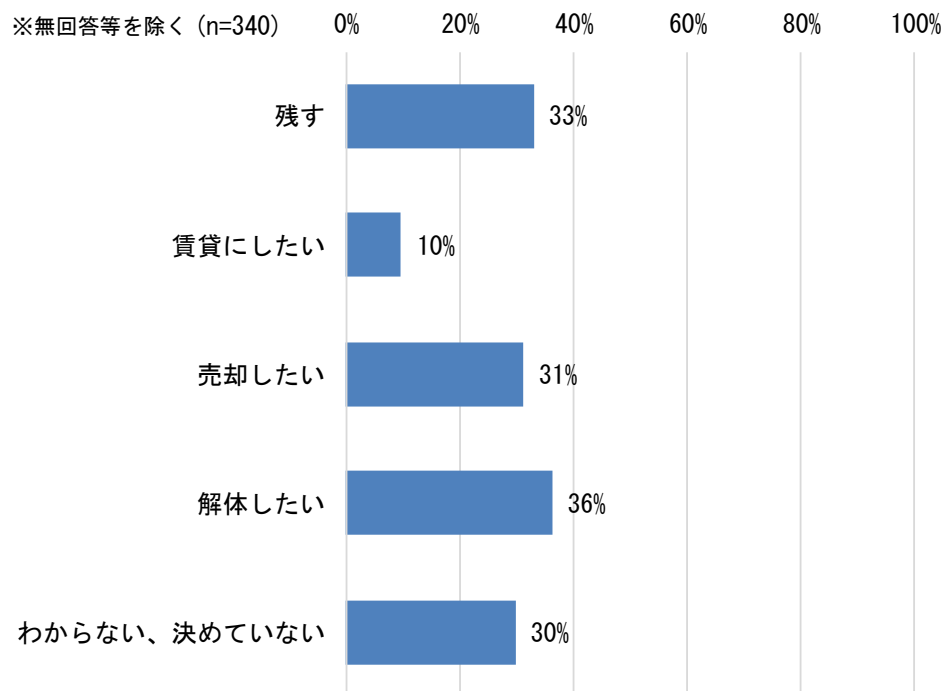
問 3-5 見回り・点検等を行っていない理由を教えてください。(〇をいくつでも)



項目	回答数	比率
遠方に住んでいる	41	69%
費用がかかる	22	37%
年齢・身体的につらい	11	19%
管理を頼める人がいない	18	31%
解体予定である	10	17%
誰が管理をするか決めていない	9	15%
その他	9	15%
サンプル数	59	—

問 4 建物の今後の利用についておたずねします。

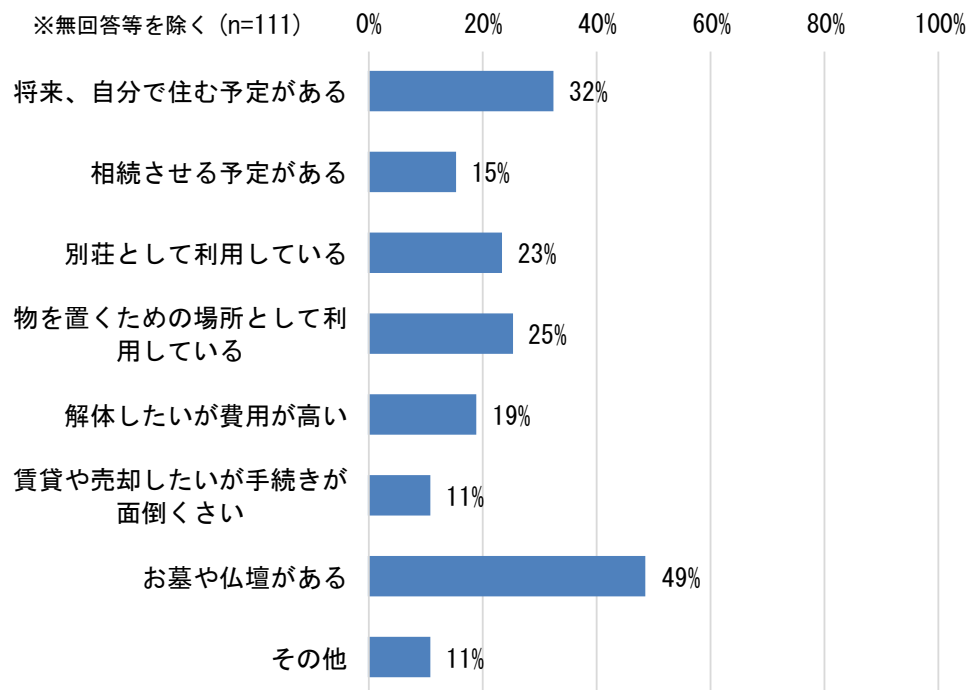
問 4-1 建物を今後どのように利用したいと考えていますか。(〇をいくつでも)



項目	回答数	比率
残す	112	33%
賃貸にしたい	33	10%
売却したい	106	31%
解体したい	123	36%
わからない、決めていない	101	30%
サンプル数	340	—

【残すと回答した方】

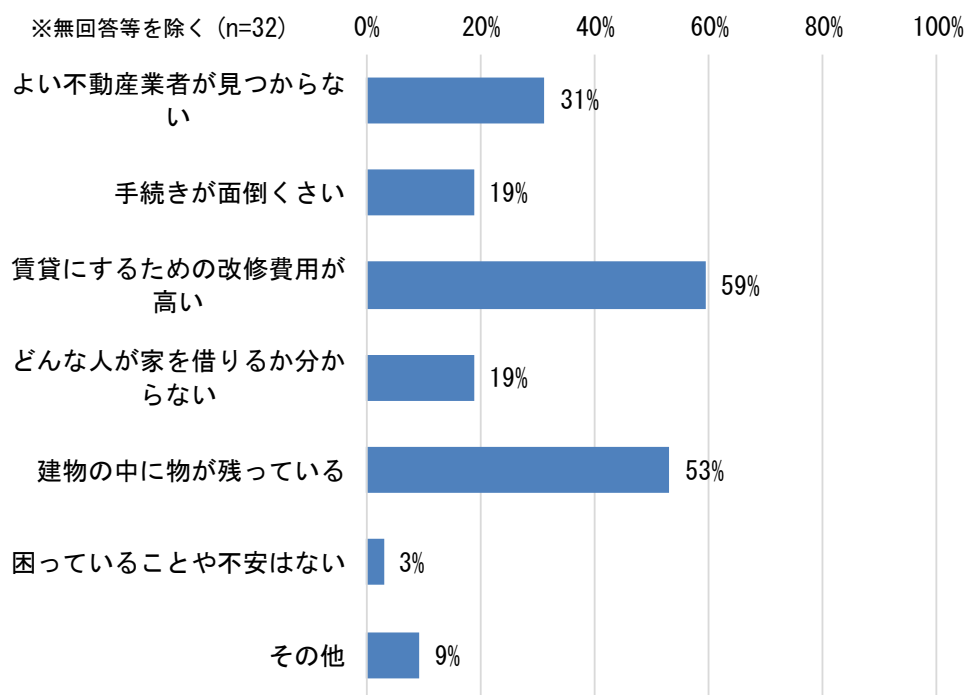
問 4-2 建物を残す理由は何ですか。(○をいくつでも)



項目	回答数	比率
将来、自分で住む予定がある	36	32%
相続させる予定がある	17	15%
別荘として利用している	26	23%
物を置くための場所として利用している	28	25%
解体したいが費用が高い	21	19%
賃貸や売却したいが手続きが面倒くさい	12	11%
お墓や仏壇がある	54	49%
その他	12	11%
サンプル数	111	—

【賃貸にしたいと回答した方】

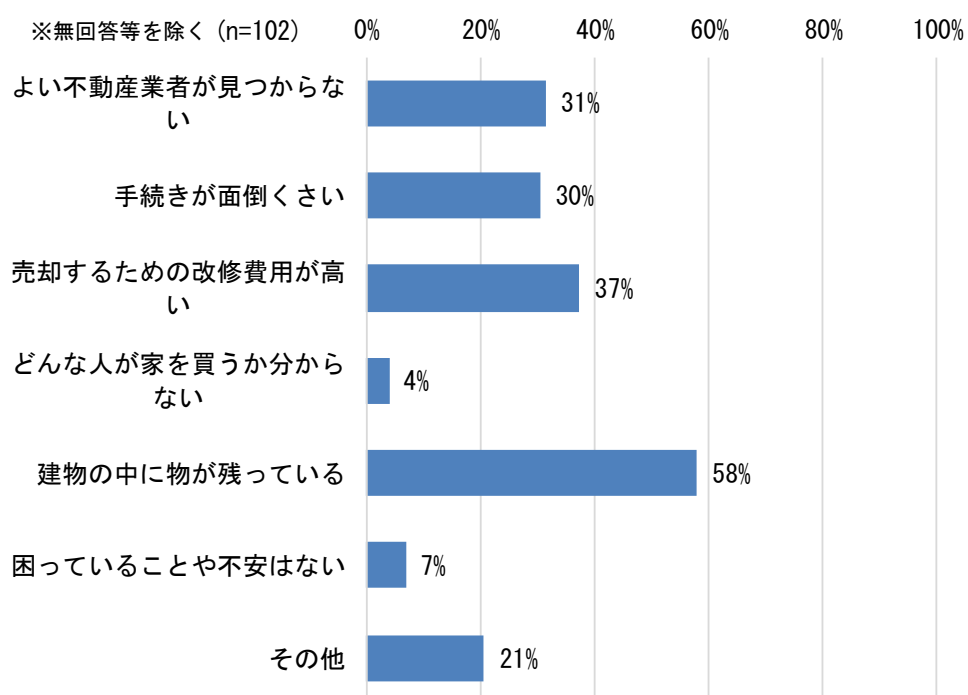
問 4-3 賃貸に向けて、困っていることや不安があれば教えてください。（〇をいくつでも）



項目	回答数	比率
よい不動産業者が見つからない	10	31%
手続きが面倒くさい	6	19%
賃貸にするための改修費用が高い	19	59%
どんな人が家を借りるか分からない	6	19%
建物の中に物が残っている	17	53%
困っていることや不安はない	1	3%
その他	3	9%
サンプル数	32	—

【売却したいと回答した方】

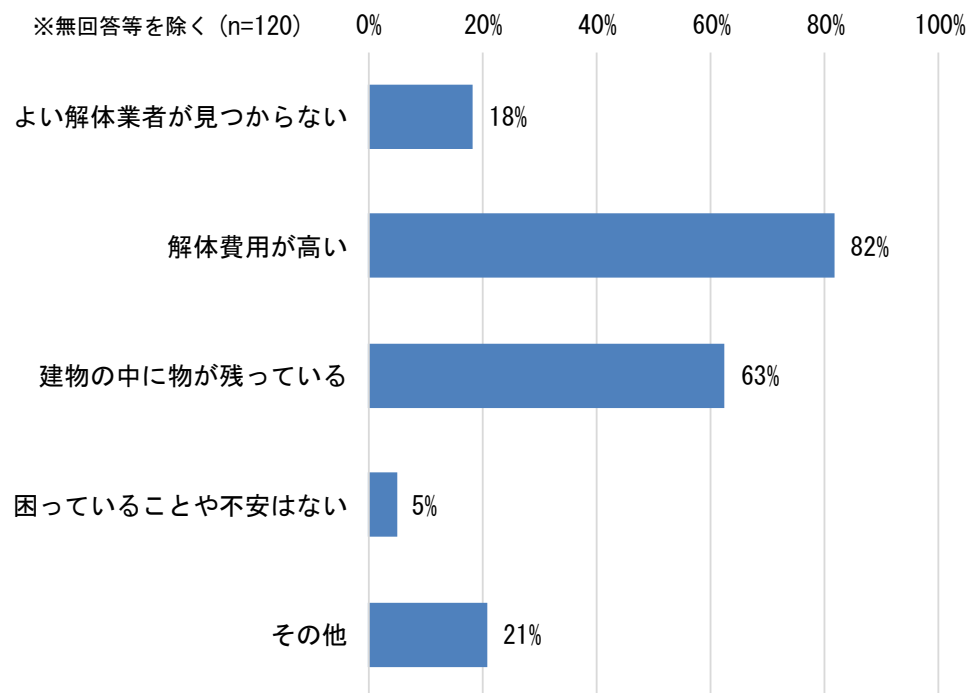
問 4-4 売却に向けて、困っていることや不安があれば教えてください。（○をいくつかでも）



項目	回答数	比率
よい不動産業者が見つからない	32	31%
手続きが面倒くさい	31	30%
売却するための改修費用が高い	38	37%
どんな人が家を買うか分からない	4	4%
建物の中に物が残っている	59	58%
困っていることや不安はない	7	7%
その他	21	21%
サンプル数	102	—

【解体したいと回答した方】

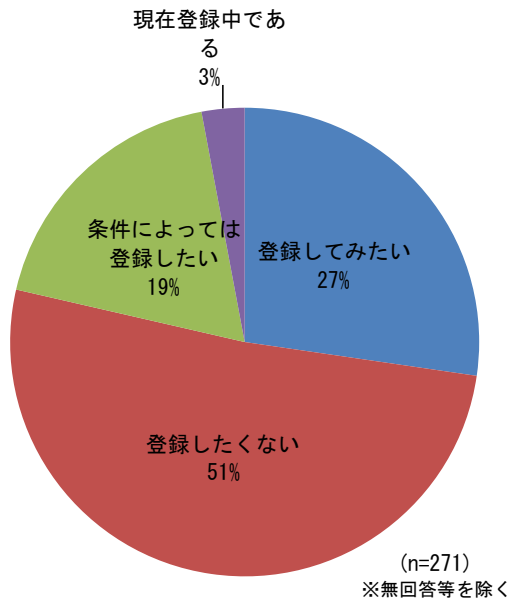
問 4-5 解体に向けて、困っていることや不安があれば教えてください。（○をいくつでも）



項目	回答数	比率
よい解体業者が見つからない	22	18%
解体費用が高い	98	82%
建物の中に物が残っている	75	63%
困っていることや不安はない	6	5%
その他	25	21%
サンプル数	120	—

問5 空き家データバンクについておたずねします。

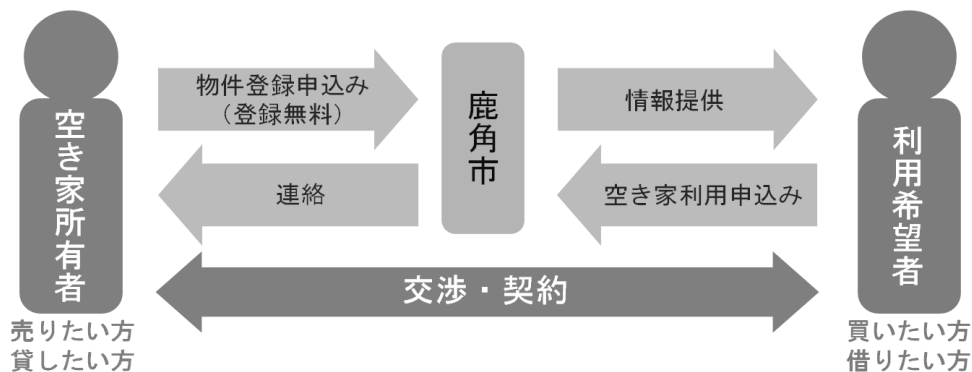
問5-1 下の「空き家データバンクについて」をご覧ください。
この制度についてどのようにお考えですか。(○を1つ)



項目	回答数	比率
登録してみたい	74	27%
登録したくない	139	51%
条件によっては登録したい	50	18%
現在登録中である	8	3%
計	271	100%

(参考)

空き家データバンクについて



空き家データバンクの流れ

【空き家所有者】

- ① 空き家物件の登録申込み（必要書類提出）
- ② 現地調査
- ③ 空き家データバンクへの登録・HPにより物件の情報発信

【空き家利用希望者】

- ① 空き家データバンク物件問い合わせ
- ② 情報提供、現地物件見学等

【交渉及び契約】

- ① 空き家利用希望者による申込み
- ② 交渉
- ③ 契約

〈交渉・契約方法〉

- 1) 直接型：空き家所有者が、購入(賃貸)希望者と直接契約交渉をおこなう方法
- 2) 間接型：協定を結んだ業者へ所有者が依頼する方法

鹿角市空き家実態調査

適正管理度判定要領

鹿 角 市

目 次

1. 現地調査の目的	1
2. 住宅の不良度の測定基準	1
3. 現地調査の方法	1
4. 写真撮影基準	1
5. 空き家候補建物現地調査票の記入について	2
別表1「空き家候補建物現地調査票」	3
6. 外観目視による空き家不良度判定票の記入について	4
別表2「外観目視による空き家不良度判定シート」	5
7. 評定区分・評定項目別の判定の着眼点	6
8. その他家屋以外の不良度判定票の記入について	13
別表3「その他家屋以外の不良度判定シート」	15
9. 総合判定票の記入について	17
別表4「総合判定シート」	18

1. 現地調査の目的

本調査は、新たに覚知した空き家及び過去に実施した空き家実態調査からの経年変化など、空き家の不良度を判定するとともに、空き家の件数や分布状況等を把握するために行い、空き家対策計画及び空き家の利活用に関わる基礎資料として空き家台帳等を整理することを目的とします。

なお、本市が行う現地調査は、平成 23 年 12 月 国土交通省住宅局「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）」を基に、敷地内に立ち入ることなく外観目視により不良度を評定できる項目について、これまでの事例等をもとに取りまとめたものである。

2. 住宅の不良度の測定基準

現地調査による空き家の不良度判定においては、住宅の屋根の崩落や柱等が著しく傾斜しているなど、判定の際に生命等に危険がおよぶ可能性がある場合や、所有者が不明な場合も少なくない。

このため、本手引きでは、外観目視により簡易に判定することができる項目として「空き家候補建物現地調査票」の「外観目視による空き家不良度判定シート」及び「その他家屋以外の不良度判定シート」によりそれぞれの適正管理度を評定し、合算した評点を「総合的な適正管理度」として判定を行う。

3. 現地調査について

【1】現地調査の方法

- (1) 敷地に立ち入らないと建築物の状態を目視することが困難な場合以外は立ち入らない。
- (2) 現地調査用資料等を持参し、外観目視による現地調査を行う。
- (3) 空き家候補建物については、別紙「空き家候補建物現地調査票」に従った様式で、空き家判定を行い、空き家及び判断困難と判定された建物については、
 - ① 写真撮影基準に従い写真撮影を実施
 - ② 「外観目視による空き家不良度判定シート」「その他家屋以外の不良度判定シート」に評点等を記入（入力）する。
 - ③ 調査段階で明らかに対象外の建物（在宅・店舗・工場・付属建物等含む）「空き家候補建物現地調査票」の「空き家判定基準」の項目を省略する。

【2】現地調査の留意事項

- (1) 現地調査の際には調査車輛の駐車位置等に留意する。
- (2) 調査車輛に調査中だとわかるように掲示を行う。
- (3) 周辺住民の生活等に支障を来さないよう配慮する。
- (4) 調査員自身の安全にも十分注意する。

4. 写真撮影基準

【1】写真撮影条件

「空き家」と判定された建物及びその他家屋以外の周辺環境について写真撮影を実施する。

【2】写真撮影内容

写真撮影については、以下の状況が確認できる写真を撮影する。

- (1) 建物の全体正面及び全体斜め
- (2) 建物の周辺環境の状況が確認できる箇所
- (3) 調査項目で空き家と判断される状態が確認できる箇所

5. 空き家候補建物現地調査票の記入について 別表1

【1】基本情報

- (1) 調査を実施した調査年月日を記入する。
- (2) 調査を行った調査員氏名を記入する。

【2】所在地情報

- (1) 建物に整理番号を付与し、調査番号（台帳番号）として記入する。
- (2) 所在地（地区名）を記入する。
- (3) 空き家候補建物の住所を記入する。
- (4) 家屋課税台帳等で特定した所有者を記入する。

【3】建物情報

- (1) 建物に関する用途を選択して記入する。
- (2) 建物に関する構造を選択して記入する。
- (3) 建物の階数を選択して記入する。
- (4) その他特記事項があれば記入する。

【4】空き家判定基準

空き家判定をするための調査項目について、外観目視の調査を行い、各項目に結果を記入する。

- (1) 郵便受け（郵便物はたまっていない・郵便物がたまっている・塞がれている・確認できない）
- (2) 窓ガラス（割れていない・割れたままになっている・確認できない）
- (3) 電気メーター（動いている・止まっている・取り外されている・確認できない）
- (4) ガスボンベ（有り・無し・確認できない）
- (5) 表札（有り：表札名・無し）
- (6) 売却・賃貸物件表示（売却賃貸看板等有り：管理者名・看板等無し）
- (7) 植物繁茂（繁茂していない・繁茂している・確認できない）
- (8) ゴミの散乱（散乱していない・散乱している・確認できない）

【5】空き家判定

空き家判定基準の各調査によって「空き家」・「判断困難」・「対象外」の判定を行う。

- (1) 空き家候補建物として抽出された建物を調査する上で、空き家ではない建物に着目して調査を行い、明らかに空き家ではない建物を「対象外」として判定する。
- (2) 空き家と確定できない調査結果が出た場合は「判断困難」と判定する。
- (3) 調査結果を踏まえて明らかに空き家と判断された建物を「空き家」と判定する。
- (4) その他特記事項があれば記入する。

別表1 「空き家候補建物現地調査」

	調査年月日		調査員氏名			
所在地情報	台帳番号		所在地	熊沢	所有者	
	住所					
	所在地 特記事項					
	項目	状況				
建物情報	用途	☐ 住宅 ☐ アパート・マンション ☐ その他（専用住宅農家用）				
	構造	☐ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ RC造 ☐ CB造 ☐ その他（木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建）				
	階数	☐ 1階建 ☐ 2階建 ☐ 3階建 ☐ 4階建 ☐ 5階建 ☐ 6階建以上				
	特記事項					
	項目	調査結果				
空き家判定基準	郵便受け	☐ 郵便物はたまっていない ☐ 郵便物がたまっている ☐ 塞がれている ☐ 確認できない				
	窓ガラス	☐ 割れていない ☐ 割れたままになっている ☐ 確認できない				
	電気メーター	☐ 動いている ☐ 止まっている ☐ 取り外されている ☐ 確認できない				
	ガスボンベ	☐ 有り ☐ 無し ☐ 確認できない				
	表札	☐ 有り（表札名：青澤廣充） ☐ 無し				
	売却・賃貸物件表示	☐ 売却・賃貸看板等有り（管理者名：） ☐ 看板等無し				
	植物繁茂	☐ 繁茂していない ☐ 繁茂している ☐ 確認できない				
	ゴミの散乱	☐ 散乱していない ☐ 散乱している ☐ 確認できない				
空き家判定	☐ 空き家 ☐ 判断困難 ☐ 対象外					
特記事項						
調査不能時等に記入						
備考						

6. 外観目視による空き家不良度判定票の記入について 別表2

【1】建物の適正管理度

下記の項目について調査を行い、評点を記入する。

【構造一般の程度】

＜基礎＞

- ①構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの（10点）
- ②構造耐力上主要な部分である基礎がないもの（20点）

＜外壁＞

- ①外壁の構造が粗悪なもの（25点）

【構造の腐朽または破損の程度】

＜基礎、土台、柱又は梁＞

- ①柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの（25点）
- ②基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、梁が腐食し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの（50点）
- ③基礎、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの（100点）

＜外壁＞

- ①外壁の仕上げ材料の一部が剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの（15点）
- ②外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの、又は壁体を貫通する穴を生じているもの（25点）

＜屋根＞

- ①屋根ふき材料の一部に剥落又はズレがあり、雨もりのあるもの（15点）
- ②屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの、又は軒の垂れ下ったもの（25点）
- ③屋根が著しく変形したもの（50点）

【防火上の構造の程度】

＜外壁＞

- ①延焼の恐れのある外壁があるもの（10点）
- ②延焼の恐れのある外壁の壁面数が3面以上あるもの（20点）

＜屋根＞

- ①屋根が可燃性材料でふかれているもの（10点）

別表２「外観目視による空き家不良度判定シート」

1.建物の適正管理度

評価区分	評価項目	評価内容	評価点
構造一般 の程度	基礎	① 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	☐ 10
		② 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	☐ 20
	外壁	① 外壁の構造が粗悪なもの	☐ 25
構造の腐朽 又は 破損の程度	基礎、 土台、 柱又は梁	① 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	☐ 25
		② 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、梁が腐食し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	☐ 50
		③ 基礎、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	☐ 100
	外壁	① 外壁の仕上げ材料の一部が剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	☐ 15
		② 外壁の仕上げ材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの、又は壁体を貫通する穴を生じているもの	☐ 25
	屋根	① 屋根ふき材料の一部に剥落又はズレがあり、雨もりのあるもの	☐ 15
		② 屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの、又は軒の垂れ下ったもの	☐ 25
		③ 屋根が著しく変形したもの	☐ 50
防火上の 構造の程度	外壁	① 延焼の恐れのある外壁があるもの	☐ 10
		② 延焼の恐れのある外壁の壁面数が３面以上あるもの	☐ 20
	屋根	① 屋根が可燃性材料でふかれているもの	☐ 10
計			

7. 評価区分・評価項目別の判定の着眼点等

【1】構造一般の程度

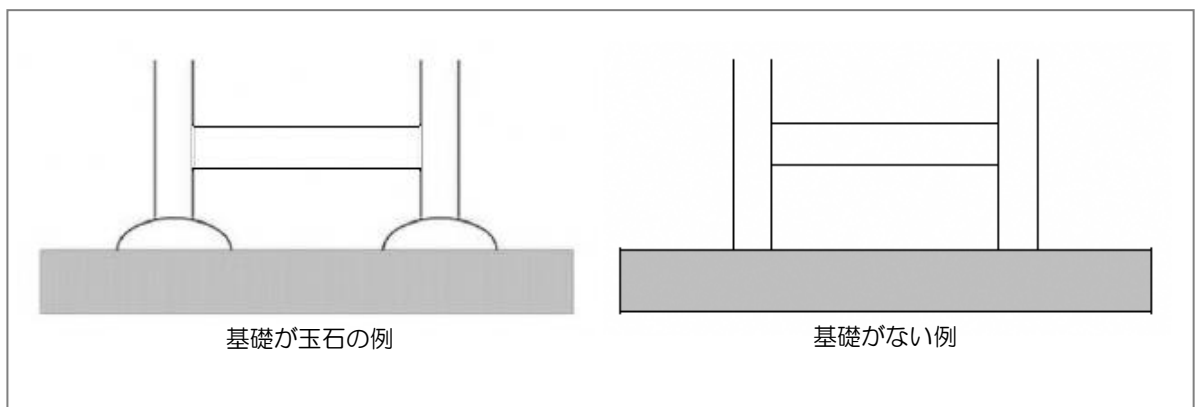
この評価区分は、建築物本来の質の程度を評価するのが目的であり、古材を使用した場合は別として、一般に腐朽、破損は考慮しない。

(1) 基礎

- ① 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの：(10 点)
- ② 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの：(20 点)

【着眼点等】

- ・一般的に住宅の基礎はコンクリート、レンガ、石等の連続した基礎（布基礎）とするが、建築年代が古い住宅の一部には、柱下その他の要所のみ、石、コンクリートブロック等を置いて基礎とする「玉石基礎」となっているものもある。
- ・また、柱を直接地面に掘っ立てたもの、木杭を打ってその上に土台を廻したものの、土台を直に地面に置いたものなど、基礎がない場合は、玉石基礎より更に倒壊等の危険性が高い。



(2) 外壁

- ① 外壁の構造が粗悪なもの：(25 点)

【着眼点等】

- ・外壁については、パネル壁材（サイディングボード）張、モルタル塗り、下見板張、羽目板張など、通常使用されている外壁材料及び構造と比較して、外壁として当然備えていなければならない耐力、耐久性、各種（熱、光、音等）の遮断効果等が著しく劣る材料又は構造のものを「仮設的なもの」と考え、評価する。

【2】構造の腐朽又は破損の程度

この評定区分は、建物が年数を経過し、その間に適切な維持管理を怠ったり、あるいは災害等に遭って腐朽し、又は破損している状態について評定するのが目的である。

この場合、調査は建物の主要部分について行い、下屋、附属建屋など付帯部分については行わない。また、腐朽、破損の箇所が一応補修されていても、例えば素人の手で間に合わせに補修されているような場合には、補修がされていないものとみなす。

(1) 基礎、土台、柱又は梁

- ① 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの：(25 点)
- ② 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、梁が腐食し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの：(50 点)
- ③ 基礎、土台、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの：(100 点)

【着眼点等】

- ・ 評定内容のうち、外観目視により確認が可能な判定内容は、柱の傾斜と基礎の不同沈下の有無や程度（表 1 の太字部分）であり、土台、柱又は梁は、露出部等の状況が確認された場合に評定を行う。

表 1 外観目視により判定できる項目

※太字部分が外観目視により判定できる項目

評点 評定内容	25 点	50 点	100 点
柱	傾斜している※	著しく傾斜している※	腐朽、破損又は変形が著しい※
土台、柱又は梁	腐朽又は破損	数ヶ所腐朽又は破損がある	腐朽、破損又は変形が著しい
基礎	—	不同沈下がある※	腐朽、破損又は変形が著しい※

- ・ 柱や基礎の変形の評定は、柱の傾斜角度や基礎の沈下などの「変形の有無・程度」と、傾斜した柱の本数や沈下部分の長さなどの「変形の範囲」を目安とし、修理等による再利用の可能性なども考慮する。
- ・ また、腐朽、破損の程度の差については、①（25 点）及び②（50 点）については、腐朽、破損の箇所が「局部的なものか」あるいは「建物全体に及ぶもので局部的な小修理の段階を超えたものであるか」により判断し、③（100 点）は修理不能と認められるものとする。

- ・一見して住宅全体又は一部が著しく傾斜している場合、梁等の腐朽、又は破損を伴う形で屋根の全部又は一部が崩落している場合などは、③（100点）と評定する。
- ・一見しただけでは住宅が著しく傾斜しているか判然としない場合は、屋根の傾斜も柱や梁の腐朽、又は破損の評定の目安とする。これは、基礎や柱の変形が著しい場合は、屋根に不陸が見られたり、屋根ふき材料の剥離、又はズレが著しいことが少なくないためである。
- ・なお、柱の傾斜角度や基礎の不同沈下の程度の定量基準としては、例えば、「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」（平成25年6月内閣府（防災担当））の木造・プレハブの住宅の場合の判定基準なども参考にすることが考えられる。この際、住宅の規模や階数、工法（従来工法〔軸組工法〕、枠組壁工法等）や地域特性などを加味し、評定を行うことが望ましい。



一部の柱が傾斜している例



柱の変形が著しく崩壊の危険がある例



柱の数ヶ所に破損がある例



柱、梁の破損や変形が著しく崩壊の危険がある例

（2）外壁

- ① 外壁の仕上り材料の一部が剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの：（15点）
- ② 外壁の仕上り材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が露出しているもの、又は壁体を貫通する穴を生じているもの：（25点）

【着眼点等】

- ・ 評価に際しては、「下地の露出の有無・程度」を目安とし、①及び②の剥離、腐朽又は破損の程度の差については、**(1) 基礎、土台、柱又は梁**と同様に、剥離、腐朽又は破損の箇所が「局部的な小修理を要する程度か」あるいは「大修理を要する程度にまで至っているかどうか」によって判断する。
- ・ 例えば、壁体を貫通する穴がある場合などは、剥離箇所や穴からの雨、風等の侵入による居住面への影響が大きく、かつ大修理をしないと当該住宅の再利用が困難なことから、②（25点）と評価することが考えられる。
- ・ なお、下地の露出の程度については、例えば年間を通じて風や降雨、降雪量が多い地域、台風の通過頻度が高い地域などにあっては、わずかな剥離等でも居住面への影響が大きいなど地域差があることから、地域特性に応じて判断することが望ましい。



外壁の仕上材の一部がはがれ
下地が露出している例



外壁が剥落し、著しく下地が露出
するとともに、壁体を貫通する
穴を生じている例

(3) 屋根

- ① 屋根ふき材料の一部に剥落又はズレがあり、雨もりのあるもの：（15点）
- ② 屋根ふき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの、又は軒の垂れ下がったもの：（25点）
- ③ 屋根が著しく変形したもの：（50点）

【着眼点等】

- ・ ①、②及び③の剥離、腐朽の程度の差については、**(1) 基礎、土台、柱又は梁**と同様に、それぞれ、小修理、大修理及び修理不能かどうかによって判断する。
- ・ 棟瓦やその他の瓦の大部分に剥離があったり、軒の一部が崩落している場合などは、居住面への影響が大きく、大修理をしないと当該空き家の再利用が困難なため、②（25点）と評価することが考えられる。

- 屋根の不陸が著しいなど、屋根が著しく変形している場合は、修理不能なため、③（50 点）と評定することが考えられる。



瓦の一部に剥離とズレがあり、
雨漏りのある例



アスファルト屋根等の一部に
ズレがあり、雨漏りのある例



軒の裏板、たる木等が腐朽し、
軒が垂れ下がっている例



屋根に不陸がある例

【3】防火上の構造の程度

不良住宅地区は、建物の密度が高く、地区内の道路や避難施設等が未整備なこと等により、災害発生の危険及び避難時の混乱が予想されることから、防火上、避難上の危険、障害の程度を評定するために本評定区分が設けられている。しかし、住宅地区改良法においては不良住宅の不良度は建築物そのものについてのみ測定することになっていることから、外壁、屋根等についてのみ防火上又は避難上の危険、障害の程度を評定することとしている。

（1）外壁

- ① 延焼の恐れのある外壁があるもの：（10 点）
- ② 延焼の恐れのある外壁の壁面数が 3 面以上あるもの：（20 点）

【着眼点等】

- 「延焼の恐れのある外壁」については、当該外壁が隣地境界線等からどの程度離れているかなどの「延焼の恐れのある部分」と、これに該当する外壁で、その部分の仕上げ材料が燃え

にくいものになっているかなど、「仕上げ材料」の2つの要素が判断対象になる。

- ・「延焼の恐れのある部分」は、建築基準法第2条第6号に規定されており、隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の2以上の建築物相互間の中心線から、1階については3メートル以内、2階以上については5メートル以内をいう。(図1参照)

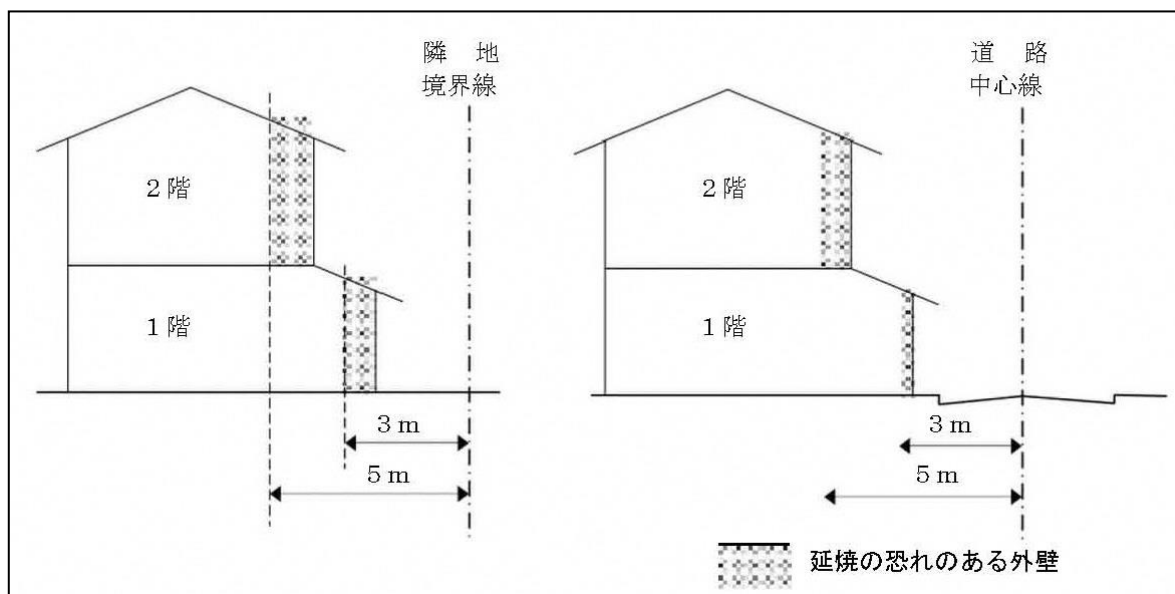


図1 延焼の恐れのある部分

- ・なお、例えば農山村地域の住宅などの場合は、外壁が延焼の恐れのある部分に該当せず、本評価項目の評価対象外となることが少なくないと考えられる。
- ・延焼の恐れのある外壁としては、例えば、「裸木造」「硬質塩化ビニール波板」の外壁などが該当する。



外壁が裸木造の例

- ・なお、外壁に飛び火や類焼の原因となる隙間などが生じている場合等については、「延焼の恐れのある外壁」に該当するものと考えられる。

(2) 屋根

① 屋根が可燃性材料でふかれているもの：(10点)

【着眼点等】

- 屋根材料は、火災の延焼防止の点で極めて重要な役割をもっていることから、建築基準法において防火地域や準防火地域以外に、特に特定行政庁が指定する区域（いわゆる法第 22 条区域）を設けて「屋根の構造の不燃性能」を規定している。
- しかし、住宅の不良度の測定が密集地区に対して行われることを前提としていることもあり、本評価項目においては、こうした地域、地区の指定の有無にかかわらず、一律に評価を行うこととしている。
- 可燃性材料とは、例えば、茅やワラなどが該当する。



外壁が裸木造の例

8. その他家屋以外の不良度判定票の記入について 別表3

【1】その他構築物等の適正管理度

下記の項目について調査を行い、評点を記入する。

【その他構築物の程度】

＜門又は塀＞

- ・門、塀にひび割れ、破損が生じているもの（10点）

＜看板、給湯設備、屋上水槽等＞

- ・看板、給湯設備、屋上水槽等が落下や飛散のおそれがあるもの（10点）

＜屋外階段又はバルコニー＞

- ・屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落しているもの（10点）

＜擁壁＞

- ・ひび割れやふくらみが生じ、破損または傾斜しているもの（10点）

【2】生活環境保全の適正管理度

下記の項目について調査を行い、評点を記入する。

【そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れのある状態】

＜建築物又は設備等の破損状況＞

- ・吹付や石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である（10点）
- ・浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている（10点）
- ・排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている（10点）

＜ゴミ等の放置、不法投棄の状況＞

- ・ゴミ等の放置や不法投棄により、地域住民の日常生活に影響を及ぼしている（10点）

【適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態】

＜周囲の景観への影響＞

- ・屋根や外壁等が汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている（10点）
- ・多数の窓ガラスが割れたまま放置されている（10点）
- ・立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している（10点）

【その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態】

＜立木等の状況＞

- ・立木等の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行に支障を及ぼしている（10点）

＜空き家等に住み着いた動物等の影響＞

- ・動物の糞尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている（10点）

- ・害虫等が大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがある（10点）

＜建築物の管理状況＞

- ・門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている（10点）

【3】周辺環境の危険性

下記の項目について調査を行い、危険性の有無、緊急性を記入する。

＜建物及び工作物、立木等の倒木による周辺への影響＞

- ・建物倒壊による周辺への危険性
- ・立木等の倒木による周辺への危険性
- ・その他工作物の倒壊による周辺への危険性

＜建築資材等の飛散・落下による周辺への影響＞

- ・屋根・軒等の飛散による周辺への危険性
- ・外壁等の落下による周辺への危険性

＜積雪による周辺への影響＞

- ・建物及び工作物、立木等からの落雪による周辺への危険性

＜周辺の生活環境への影響＞

- ・立木の枝が越境、雑草の繁茂が隣接地および接道道路に支障を及ぼす危険性
- ・ゴミ等が不法投棄される危険性
- ・害虫や動物等が発生する危険性
- ・その他周辺の生活環境へ影響を及ぼす危険性

【4】空き家に対する附属情報

【近隣状況】

＜空き家に隣接する道路＞

- ・空き家に隣接する道路の有無を選択する。

＜道路種別＞

- ・隣接する道路がある場合は道路種別を選択する。

＜附属家の状態＞

- ・空き家の敷地内にある附属家の有無を選択する。
- ・附属家がある場合は軒数を記入する。

【土地の形態】

＜駐車場の有無＞

- ・空き家の敷地内に駐車場があるかの有無を選択する。

＜土地の状況＞

- ・空き家に対して隣接する土地の状況をパターンから選択する。

別表3「その他家屋以外の不良度判定シート」

その他家屋以外の不良度判定シート						総合管理度		その他構築物の適正管理度	
						調査日			
						調査員			
台帳番号		自治会等	熊沢	住所等					
所有者		用 途		構 造		建築年次			
1.構築物の適正管理度									
評価区分	評価項目	評価内容			評価点	備考			
その他構築物の程度	門又は塀	門、塀にひび割れ、破損や傾斜が生じているもの			☐ 10				
	看板、給湯設備、屋上水槽等	看板、給湯設備、屋上水槽等が落下や飛散のおそれがあるもの			☐ 10				
	屋外階段又はバルコニー	屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落しているもの			☐ 10				
	擁壁	ひび割れやふくらみが生じ、破損または傾斜しているもの			☐ 10				
					計				
2.生活環境保全の適正管理度									
評価区分	評価項目	評価内容			評価点	備考			
そのまま放置すれば著しく衛生上有害となる恐れのある状態	建築物又は設備等の破損状況	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状況である			☐ 10				
		浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている			☐ 10				
		排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている			☐ 10				
	ゴミ等の放置や不法投棄の状況	ゴミ等の放置や不法投棄により、地域住民の日常に影響を及ぼしている			☐ 10				
適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態	周囲の景観への影響	屋根や外壁等が汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置されている			☐ 10				
		多数の窓ガラスが割れたまま放置されている			☐ 10				
		立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂している			☐ 10				
その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態	立木等の状況	立木等の枝等が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行に支障を及ぼしている			☐ 10				
	空き家等に住み着いた動物等の影響	動物の糞尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている			☐ 10				
		害虫等が大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがある			☐ 10				
	建築物の管理状況	門扉が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態で放置されている			☐ 10				
					計				

その他家屋以外の不良度判定シート					調査日						
					調査員						
台帳番号				自治会等				住所等			
所有者				用 途				構 造			
								建築年次			
3.周辺環境の危険性											
評価項目			評価内容				有無		緊急性		
建物及び工作物、 立木等の倒木による 周辺への影響			建物倒壊による周辺への危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
			立木等の倒木による周辺への危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
			その他工作物の倒壊による周辺への危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
建築資材等の飛散・落下によ る周辺への影響			屋根・軒等の飛散による周辺への危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
			外壁等の落下による周辺への危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
積雪による周辺への影響			建物及び工作物、立木等からの落雪による周辺への危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
周辺の生活環境への影響			立木の枝が越境、雑草の繁茂が隣接地及び接道道路に支障を及ぼす危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
			ゴミ等が不法投棄される危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
			害虫や動物等が発生する危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
			その他周辺の生活環境へ影響を及ぼす危険性				☐ 有 ☐ 無		☐ 高 ☐ 低		
4.空き家に対する附属情報											
空き家に隣接する道路			☐ 有り ☐ 無し								
道路種別			☐ 国道 ☐ 県道 ☐ 市道 ☐ 私道 ☐ その他 ()								
附属家の状態			☐ 有り ☐ 無し 軒数 ()								
■土地の形態 ※駐車場 ☐ 有り ☐ 無し ☐ パターン1 ☐ パターン2 ☐ パターン3 ☐ パターン4 ☐ パターン5 ☐ その他 道路 空 道路 空 道路 居 空 道路 空 空き地 道路 空 居 空き地											

9. 総合判定票の記入について 別表4

【1】建物の適正管理度

「外観目視による空き家不良度判定シート（建物の状態）」で調査した評点の合計点により、以下の建物の適正管理度のランクを決定する。

- A. 小規模の修繕により再利用が可能
（または修繕がほとんど必要ない）（0 点）
- B. 管理が不十分ではなく、損傷も見られるが当面の危険性はない
（多少の改修工事により再利用が可能）（10～95 点）
- C. 管理が行き届いておらず、損傷が著しく倒壊や建築材の飛散など危険が高い
（老朽化が著しく、補修や解体が必要と思われる）（100 点以上）

【2】その他構築物の適正管理度

「その他家屋以外の不良度判定シート（その他構築物の状態）」で調査した評点の 合計を表示する。

【3】生活環境保全の適正管理度

「その他家屋以外の不良度判定シート（周辺環境への影響）」で調査した評点の合計を表示する。

【その他構築物等の適正管理度評価】

「2.その他構築物の適正管理度」「3.生活環境保全の適正管理度」の合計点により以下の「その他構築物等の適正管理度」のランクを決定する。

- a. 管理良好（10 点）
- b. 一部管理不全（20～60 点）
- c. 管理不全（70 点以上～）

【総合的な適正管理度】

「建物の適正管理度」のランクと「その他構築物等の適正管理度」のランクの組み合わせによって、「総合的な適正管理度」のレベルを決定する。

- レベル1. おおむね適正管理されている（A a）
- レベル2. 管理がやや不十分である（A b、A c、B a、B b）
- レベル3. 管理が不十分である（B c、C a、C b、C c）

別表4「総合判定シート」

総合判定シート				総合管理度	建物適正管理度	その他構築物等の適正管理度
調査日 調査員						
台帳番号		自治会等		住所等		
所有者		用 途		構 造	建築年次	

建物適正管理度評価

	点数	建物適正管理度
建物の適正管理度		

A. 小規模の修繕により再利用が可能
(または修繕がほとんど必要ない)
(0点)

B. 管理が十分ではなく、損傷も見られるが当面の危険性はない
(多少の改修工事により再利用が可能)
(10 ～ 95点)

管理が行き届いておらず、損傷が著しく倒壊や建築材の飛散など危険が高い
(老朽化が著しく、補修や解体が必要)
(100点以上)

その他構築物等の適正管理度評価

	点数	その他構築物等の適正管理度
構築物の適正管理度		
生活環境保全の適正管理度		
計		

a. おおむね管理良好 (10点)

b. 一部管理不全 (20 ～ 60点)

c. 管理不全 (70点以上)

■総合的な適正管理度

レベル

レベル1

Aa

レベル2

Ab,Ac
Ba,Bb

レベル3

Bc
Ca,Cb,Cc

レベル1
おおむね適正に管理されている

レベル2
管理がやや不十分である

レベル3
管理が不十分である

総合判定シートの修正について

【修正前】

建物適正管理度評価		
	点数	建物適正管理度
建物の適正管理度		

A. 小規模の修繕により再利用が可能
(または修繕がほとんど必要ない) (20点)

B. 管理が十分ではなく、損傷も見られるが当面の危険性はない
(多少の改修工事により再利用が可能) (25～95点)

C. 管理が行き届いておらず、損傷が著しく倒壊や建築材の飛散など危険が高い
(老朽化が著しく、補修や解体が必要) (100点以上)

その他構築物等の適正管理度評価	
	点数
構築物の適正管理度	

■総合的な適正管理度

レベル

レベル1

Aa

レベル2

Ab,Ac
Ba,Bb

レベル3

Bc
Ca,Cb,Cc

【修正後】

建物適正管理度評価		
	点数	建物適正管理度
建物の適正管理度		

A. 小規模の修繕により再利用が可能
(または修繕がほとんど必要ない) (0点)

B. 管理が十分ではなく、損傷も見られるが当面の危険性はない
(多少の改修工事により再利用が可能) (10～95点)

C. 管理が行き届いておらず、損傷が著しく倒壊や建築材の飛散など危険が高い
(老朽化が著しく、補修や解体が必要) (100点以上)

その他構築物等の適正管理度評価	
	点数
構築物の適正管理度	

■総合的な適正管理度

レベル

レベル1

Aa

レベル2

Ab,Ac
Ba,Bb

レベル3

Bc
Ca,Cb,Cc

○鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付要綱

平成25年 4 月 1 日訓令第40号

改正

平成28年 3 月18日訓令第22号

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、安全・安心な生活環境の確保と住みよい環境づくりを促進するため、空き家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）及び空き家等の適正管理に関する条例施行規則に基づき、危険老朽空き家の除却を行う者に対し、市が危険老朽空き家除却費補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、補助金等の交付並びに適正化に関する規則（昭和49年鹿角市規則第32号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱で使用する用語は、条例で使用する用語の例によるほか、当該各号に定めるところによる。

- (1) 危険老朽空き家 管理不全な状態にある空き家等のうち、適正に管理されていないことにより老朽化が著しく、周囲に危険を及ぼすおそれ、若しくは生活環境上又は景観上の支障を及ぼすおそれがあり、使用することが不能と認められる建物をいう。
- (2) 解体撤去業者 市内に事業所を有し、空き家等の解体及び撤去等を行う資格を有する者をいう。

(補助対象空き家)

第3条 補助金の交付の対象となる危険老朽空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、次に掲げる要件の全てに適合するものとする。

- (1) 鹿角市内に存するものであること。
- (2) 個人が所有するものであること。
- (3) 建て替えを目的としていないこと。
- (4) 土地の譲渡を目的としていないこと。
- (5) 公共事業等の補償の対象となっていないこと。
- (6) 市が実施する実態調査において、総合的な適正管理度がレベル3と判定されたものであること。

2 前項の規定にかかわらず、特に市長が認めるものについては、補助対象空き家とする。

(補助金の交付対象者)

第4条 補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、市税等を滞納していない者で、次に掲げる要件のいずれかに該当する個人とする。

- (1) 登記事項証明書（未登記の場合は固定資産税家屋台帳又は固定資産税納税通知書）に所有者として記録されている者
- (2) 前号に規定する者の相続人
- (3) その他空き家を管理するに相当すると市長が認める者

2 前項の規定にかかわらず、補助対象空き家が複数人の共有である場合は、当該共有者全員（補助金の申請をしようとする者が共有者の1人である場合、当該補助金の申請をしようとする者を除く。）から補助対象空き家の除却についての同意を得られない者は、補助対象者としなない。ただし、補助金の申請をしようとする者が、紛争等が生じた場合の誓約書（様式第1号）の提出ができるものについては、この限りでない。

3 第1項の規定にかかわらず、補助対象建築物の登記事項証明書に所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある場合において、権利者全員から補助対象建築物の除却についての同意を得られない者は、補助対象者とししない。

4 前項までの規定にかかわらず、補助対象者の属する世帯の主たる生計維持者の前年の所得金額が460万円以上である場合は、補助対象者とししない。

（補助対象工事）

第5条 補助金の交付対象工事（以下「補助対象工事」という。）は、解体撤去業者に請け負わせる除却工事とする。

2 前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する工事は、補助対象工事とししない。

（1） 補助金の交付決定前に着手した工事

（2） 本事業のほかに他の制度等に基づく補助金の交付を受けようとする工事

（3） 補助対象空き家の一部を除却する工事

（4） その他市長が不相当と認める工事

（補助金の交付対象経費）

第6条 補助金の交付の対象となる経費は、解体撤去業者による補助対象空き家の解体及び撤去処分に要した工事費とする。

（補助金の額）

第7条 補助金の額は、前条の補助対象経費の2分の1以内とし、50万円を限度とする。なお、市県民税所得割が課税されていない世帯は70万円を限度とする。ただし、千円未満の端数がある場合は、これを切り捨てるものとする。

2 補助金の交付は、第4条に規定する補助金交付対象者1人につき1回を限度とする。

（補助金の交付申請）

第8条 補助金の交付を受けようとする者（以下「交付申請者」という。）は、補助対象工事着手前に鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付申請書（様式第2号）に、次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

（1） 補助対象空き家の除却にかかる経費の見積書

（2） 補助対象空き家の位置図及び現況写真

（3） 補助対象空き家に係る登記事項証明書又は固定資産税課税台帳記載事項の証明書

（4） 補助対象空き家の所有者以外の者が申請する場合は、当該所有者の委任状

（5） 交付申請者の属する世帯全員の所得課税証明書

（6） 交付申請者の属する世帯全員の鹿角市の市税の滞納がないことを証する書類

（7） その他市長が必要と認める書類

2 補助金の交付の申請に係る受付は、当該年度の市の予算の範囲内で行うこととし、予算を超過することとなる場合は、前条の規定にかかわらず、受付を停止するものとする。

（補助金の交付決定）

第9条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、速やかに交付の可否を決定し、補助金の交付の決定をしたときは、当該申請者に対し、鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付決定通知書（様式第3号）により通知するものとする。

（申請内容の変更）

第10条 補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）が、補助金交付申請の内容を変更しようとするときは、変更前後の内容を示す書類を市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による内容の変更があったときの補助金額は、前条の規定により決定した補助金の額を上回ることはないものとする。

(中止の承認)

第11条 補助事業者は、やむを得ない理由により補助対象工事を中止しようとするときは、速やかに鹿角市危険老朽空き家除却費補助金中止承認申請書（様式第4号）を提出し、市長の承認を得なければならない。

2 市長は、前項の補助金中止承認申請書の提出を受け、これを承認した場合は、規則第10条の規定により補助金の交付を取り消すものとする。

(実績報告書)

第12条 補助事業者は、補助対象工事が完了したときは速やかに鹿角市危険老朽空き家除却費補助金実績報告書（様式第5号）に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

(1) 工事請負契約書の写し

(2) 工事完了写真

(3) 工事を行った者の工事完了証明書

(4) 工事代金領収書又は請求書の写し

(5) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定により提出のあった補助金実績報告書等を審査し、速やかに補助金の額を確定し、鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付額確定通知書（様式第6号）により補助事業者に通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第13条 前条第2項の規定により補助金の額の確定の通知を受けた者は、速やかに、請求書（様式第7号）を市に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による請求を受けたときは、請求があった日から30日以内に補助金を交付するものとする。

(手続代行者)

第14条 第8条に規定する補助金の交付の申請、第11条に規定する中止の承認申請、第12条に規定する実績報告及び前条に規定する補助金の請求の手続について、補助対象者以外の者が行う場合は、委任状（様式第8号）を提出しなければならない。

2 前項の規定により手続を代行する者（以下「手続代行者」という。）は、委任された手続を誠意をもって実施するものとし、手続の代行を通じて知り得た情報は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定にしたがって取り扱わなければならない。

3 市長は、手続代行者が第1項に規定する手続を偽りその他不正の手段により行った疑いがある場合は、必要に応じて調査を実施し、不正行為が認められたときは、当該手続代行者の氏名又は名称及び不正の内容を公表し、当分の間、手続の代行を認めないことができる。

(交付決定の取消し及び補助金の返還)

第15条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 法令及びこの要綱の規定に違反したとき。

(2) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。

(3) 除却後1年を経過しないうちに住宅等を建築したとき、又は除却後の土地を有償で譲渡したとき。

2 市長は、補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命じるものとする。

(その他)

第16条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成31年 4 月 1 日から施行し、平成34年 3 月 31日限り、その効力を失う。

附 則（平成28年 3 月 18日訓令第22号）

この要綱は、平成28年 3 月 18日から施行する。

誓 約 書

年 月 日

鹿角市長 様

申請者 住 所
氏 名
連絡先

印

私は、鹿角市危険老朽空き家除却費補助金を利用した空き家住宅の除却にあたり、下記物件にかかる紛争等が生じた場合、責任を持って解決し、市に対して一切の損害を与えないことを誓約します。

記

- 1. 空き家の所在地 秋田県鹿角市
- 2. 空き家住宅の所有者又は管理者氏名
- 3. 所有者との続柄

※印は実印とし、印鑑証明を一部提出すること

年 月 日

鹿角市長 様

申請者 住 所
氏 名
連絡先

㊞

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付申請書

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付要綱第8条第1項の規定に基づき、以下のとおり申請します。

1. 空き家の所在地	鹿角市
2. 建築年月	年 月
3. 事業期間	着工予定 年 月 日 完成予定 年 月 日
4. 補助金申請額	申 請 額 円 ※除却工事の見積金額 円
5. 解体撤去業者	住 所 事業者名 連 絡 先
6. 手続代行者	※委任状が必要 住 所 氏 名 連 絡 先
添付書類	☐ 事業計画の概要 ☐ 工事見積書の写し（内訳明細の付いたもの） ☐ 位置図及び現況写真 ☐ 登記事項証明書又は固定資産税課税台帳記載事項の証明書 ☐ 所有者及びその世帯全員の所得課税証明書 ☐ 所有者の市税に係る滞納のないことの証明書 ☐ 補助対象空き家が複数人の共有である場合、あるいは他の権利者がいる場合はそれぞれ全員から同意を得た書類 ☐ 委任状（手続きを委任する場合） ☐ その他市長が必要と認める書類

番 号
年 月 日

様

鹿角市長 ⑩

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付決定通知書

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付要綱第 9 条の規定に基づき、次のとおり交付します。

1. 空き家の所在地	鹿角市
2. 補助金交付額	円

備考

- （1）補助事業者は、補助事業を中止しようとする場合、市長の承認を受けること。
- （2）補助事業者は、補助事業の遂行の状況に関し、市長の要求があったときは、直ちに市長にその状況を報告すること。
- （3）補助事業者は、補助金に係わる事業完了後速やかに実績報告書を提出すること。

年 月 日

鹿角市長 様

申請者 住 所
氏 名
連絡先

印

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金中止承認申請書

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付要綱第 1 1 条第 1 項の規定に基づき、以下の理由により中止したいので承認されるよう申請します。

1. 空き家の所在地	鹿角市
2. 指令番号	
3. 補助金交付額	円
4. 中止の理由	
5. 手続代行者	※委任状が必要 住 所 氏 名 連 絡 先

備考 中止の理由は、できるだけ具体的に記載すること。

年 月 日

鹿角市長 様

申請者 住 所
氏 名
連絡先



鹿角市危険老朽空き家除却費補助金実績報告書

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付要綱第 1 2 条第 1 項の規定に基づき、以下の
とおり報告します。

1. 空き家の所在地	鹿角市
2. 指令番号	
3. 事業期間	着 工 日 年 月 日 完 工 日 年 月 日
4. 補助金申請額	円
5. 解体撤去業者	住 所 業 者 名 連 絡 先
6. 手続代行者	※委任状が必要 住 所 氏 名 連 絡 先
添付書類	☐ 収支決算（見込）額 ☐ 工事請負契約書の写し ☐ 工事完了写真 ☐ 工事を行った者の工事完了証明書 ☐ 工事代金領収書又は請求書の写し ☐ その他市長が必要と認める書類

番 号
年 月 日

様

鹿角市長 印

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付額確定通知書

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付要綱第 1 2 条第 2 項の規定に基づき、次のとおり交付額を確定したので通知します。

1. 空き家の所在地	鹿角市
2. 指令番号	
3. 補助金確定額	円

請 求 書

年 月 日

鹿角市長 様

住 所
氏 名
連絡先
印

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金交付要綱第 1 3 条第 1 項の規定に基づき、以下の
とおり請求します。

- 1 請求金額 ¥ _____
2 指令番号 _____
3 支払方法 口座振替
4 振込先口座

金融機関名 (カタカナ)	()
支店名 (カタカナ)	()
預金種類	普通 ・ 貯蓄 ・ 当座 ※○で囲むこと
口座番号	
口座名義 (カタカナ)	()

備考

- (1) 口座名義は申請者と同一とすること。
(2) 振込口座の通帳の写しを添付すること（金融機関名・口座番号・口座名義等が
記載されているもの）

年 月 日

鹿角市長 様

申請者 住 所
氏 名
連絡先

㊞

委 任 状

鹿角市危険老朽空き家除却費補助金に関する手続きについて、以下の者に委任します。

受任者（手続代行者）

（1）個人の場合

住所 〒 _____

氏名 _____

（2）法人の場合

法人名 _____

代表者名 _____

担当者氏名 _____

（3）使用する印鑑（共通）



（4）連絡先（共通）

電話番号 _____

FAX番号 _____

E-mail アドレス（パソコンのみ） _____

1. 空き家実態調査を基とした今後の対応方針

レベル1	おおむね適正管理されている（A a）
おおむね適正に管理されており、小規模の修繕により再利用が可能なもの。 今後、利活用の推進を図るため、アンケート調査の結果を基に『空き家データベース』に関する情報・資料を送付し、データベースへの登録を促す。 （政策企画課へ情報提供：利活用を希望される方のみ） それらの情報をインターネット等を通じて市内外へ発信し、移住者等への情報のマッチングを図るなど空き家の利活用を促進する。	
レベル2	管理がやや不十分（A b、A c、B a、B b）
管理がやや不十分であり、今すぐ倒壊や建築材の飛散等の危険はないが、管理が行き届いておらず損傷が激しいもの。 今後、アンケート調査の結果により利活用に向けた物件の分類を行い、少しでも多くの空き家を利活用に向けた取組みの支援を行うとともに、劣化の進行を防ぐために適正管理を推進する。 また、判定結果（採点）を基に、レベル3に近い空き家については、危険老朽空き家予備軍として扱い、劣化の進行を防ぐための具体的な対策や改善策等の検討や提案を行いながら経過観察する。	
レベル3	管理が不十分であり相当の補修が必要（B c、C a、C b、C c）
管理が不十分であり、倒壊や建築材の飛散など危険度が極めて高いもの。 今後、レベル3を対象に緊急度の再確認のため現地での再調査を行い、所有者に対し適正管理及びその対策・改善を求める文書の送付を行う。 所有者が不明な物や未相続物件等については、戸籍情報や納税義務者情報などの追跡調査を行うなど情報整理を行い、適正管理及びその対策・改善を求める文書の送付を行う。 以後、空き家の周囲への影響について定期的なパトロールを行うなどの経過観察を行う。 また、解体意向の物件については、危険老朽空き家除却費支援補助金等の活用を含め、解体までの手続きを支援する。	

2. 新たな空き家を確認するための情報収集の方法について

- （1）市民課窓口業務において、空き家となりうるケースに対しお声掛けを行い、今後、所有者や管理者となる予定の方に対しアンケートを配布することで、空き家対策に向けた情報収集を実施している。

※ アンケート配布となるケース

- ①一人世帯の方の死亡届等の手続きを行う方など
- ②一人世帯や世帯全員の転居届等の手続きを行う方など
- ③一人世帯や世帯全員の転出届等の手続きを行う方など