|  |
| --- |
| 空き家の管理、利活用、解体に関する相談など |
| **住まいと空き家の相談窓口**住まいや空き家に関するお悩みについて、あらゆる分野の専門家が連携し、ワンストップで解決を目指す総合相談窓口です。相談は無料ですので、お気軽にご相談ください。※この相談窓口は、尼崎市との協定をもとに「NPO法人空き家相談センター」が実施します。 | ◆**対象者**　空き家の処分や活用を検討している方、住まいの終活に取り組む方、土地や建物の管理にお悩みのある方など。※所有者・購入希望者・空き家の近隣に住む方など、どなたでもご利用いただけます。**◆自己負担額**　相談は無料。権利関係の整理や解体工事などを依頼した場合には費用負担が必要です。◆**利用方法**　対面での相談は予約制です。まずはお電話にて相談予約をしてください。（駐車場有）【電話】06-6489-6511◆**所在地**　市営塚口第1住宅2号棟 202号室(住所：尼崎市塚口本町6丁目17番22号）(駐車場有)◆**業務時間**月曜日から木曜日の午前10時から午後4時（祝日、年末年始を除く） | 市HPID1034418 |
| **AIによる解体費用シミュレーターと、一括見積りサービス（クラッソーネ）**空き家の解体を検討している方へ、インターネットで簡単に解体費用の概算がわかるシミュレーターと、一括見積りサービスを提供しています。「価格が不透明で不安」「信頼できる事業者が分からない」といったお悩みを解決します。 | ◆**対象者**空き家の解体費用の概算を知りたい方や、解体に取り組む所有者。◆**利用方法（シミュレーター）**最短１分で解体費用の概算が確認できます。ご利用は無料、個人情報等の登録は不要です。◆**利用方法（一括見積り）**シミュレーターと合わせて、最大6つの事業者へ一括見積りが可能です。登録事業者は独自の審査基準を満たしており、口コミも確認できるため安心してご利用いただけます。※「株式会社クラッソーネ」が運用するサービスです。一括見積りを依頼する場合には必ず「利用規約」をご確認ください。 | 市HPID1024901尼崎市版解体費用シミュレーター |
| **空き家対策おしかけ講座**近年、空き家が社会問題となり住民や地域の活動団体の方々の間でも関心が高まっています。尼崎市では、空き家に関する様々な悩みを持つ地域の集まりやセミナーにお伺いして、空き家の問題に関する講座を開催します。必要に応じて弁護士などの専門家を講師として派遣します。 | ◆**対象者**　空き家に関する問題や取組等に関心を持つ市内の団体（個人利用や営利目的の利用はお断りしています）。**◆要件**　場所は申請者が準備、おおむね5名以上が参加するもの。**◆内容**　空き家の適正管理、不動産の相続、空き家に関する法律問題、空き家に関する行政の役割など、申請者の希望に応じて変更します。1回1時間程度。◆**申請方法**　所定の用紙を郵送か直接市役所北館5階の空家対策担当へ。代表者が申請してください。開催日の2ヵ月前までに申請してください。 | 市HPID1024902 |

尼崎市空き家対策に関する事業一覧（2024年4月1日現在）

|  |
| --- |
| 空き家の流通・活用に関すること |
| **子育てファミリー世帯及び新婚世帯向け空家改修費補助事業**子育て世帯や新婚世帯が、自己居住用に中古住宅を購入して改修する場合、改修費用の一部を補助します。 | ◆**対象者**　18歳未満の子又は妊婦がいる世帯や、結婚して5年以内で夫婦の年齢の合計が80歳未満の世帯。◆**要件**　築5年以上、かつ3か月以上居住者がいない耐震性能を有する戸建住宅を取得し、自己居住用に改修するもの。ほかにも要件あり。◆**補助額**　補助対象工事費の1/2（上限50万円）。市外からの転入など、別途加算あり。◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館5階の空家対策担当へ。契約・工事前に申請が必要です。 | 市HPID1011583 |
| **空家改修費補助事業**一定期間利用されていない空き家や、建替えが難しい空き家の、利活用に掛かる改修費用の一部を補助します。 | ◆**対象者（自己居住型）**　築20年以上で2年以上（無接道敷地の場合は3ヵ月以上）使用していない住宅を自己の居住用に改修する個人の所有者又は借り主。◆**対象者（事業者型）**　無接道敷地の3ヵ月以上使用していない住宅を賃貸用に改修する所有者（法人も可）。◆**補助額**　補助対象工事費の2/3（1戸の上限100万円、長屋・共同住宅の場合は1棟の上限200万円）。◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館5階の空家対策担当へ。契約・工事前に申請が必要です。 | 市HPID1024804 |
| **既存住宅流通促進事業**安心して既存住宅の売買が行われるよう、売買時に行う現況検査と売買瑕疵保険の加入に掛かる費用の一部を補助します。 | ◆**対象者**既存住宅の所有者又は購入予定者（個人）◆**対象経費**　①既存住宅現況検査（インスペクション）に掛かる費用。②既存住宅売買瑕疵保険（個人間タイプ）に掛かる費用。◆**補助額**①対象経費の額（上限88,000円）②対象経費の1/2（上限37,000円）◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館5階の空家対策担当へ。実施年度内に申請が必要です。 | 市HPID1021258 |
| **空家バンク**空き家・空き地を売りたい・貸したいと考える所有者等が登録した物件情報を公開し、利用したい方とのマッチングを行います。古い住宅や未接道地も取り扱います。登録期間は2年間です。 | ◆**登録対象**　空き家・空き地の所有者。宅地建物取引業者や不動産業者等は対象外です。◆**登録要件**　媒介・代理契約を締結し、重要な事項の説明書が作成されている事。建物がある場合は建物状況調査の実施の同意が必要です。※ほかにも要件あり。◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館5階の空家対策担当へ。 | 市HPID1010730 |

|  |
| --- |
| 空き家の解体費用への補助制度 |
| **特殊空家に係る除却費補助金**他人が所有する土地にある長屋住宅の空き家や接道不良の土地にある空き家といった、除却するときに障害が多いと予想される空き家を除却する費用の一部を補助します。 | ◆**対象者**　①他人が所有する土地にある長屋住宅の所有者、②接道不良の土地にある住宅の所有者又は土地所有者。※ほかにも要件あり。**◆補助額**　補助対象工事費の2/3（1戸当たり上限50万円、切り離しが必要な長屋の場合は70万円、長屋を複数戸除却する場合は1戸当たり50万円（上限150万円））。◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館5階の空家対策担当へ。契約・工事前に申請が必要です。 | 市HPID1024803 |
| **一団の土地上に存する老朽危険空家等に該当する住宅等の除却費補助**無接道等により単独での除却が困難な老朽危険空家等の除却を促進するために、一団の土地の区域（範囲は市長が個別に認定）において住宅を一体的に除却する費用の一部を補助します。 | ◆**対象者**一団の土地（狭小地や無接道敷地に老朽危険空家等を含む住宅が密集する土地の区域で、市長が認める区域）にある老朽危険空家等に該当する住宅の所有者及びその他の住宅の所有者など（事業者も含む）。※ほかにも要件あり。**◆補助額**補助対象工事費の2/3（1戸当たり上限50万円）◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館5階の空家対策担当へ。契約・工事前に申請が必要です。 | 市HPID1030191 |

|  |
| --- |
| 空き家の処分、解体に関連する補助制度 |
| **空家対策に係る技術的支援事業**老朽危険空家等の敷地を含む通路について、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可を得ようとする場合に、その許可のために必要な通路協定書の作成等に掛かる費用の一部を補助します。 | ◆**対象者**　老朽危険空家等又は当該空家等が建つ土地の所有者（購入予定者を含む）。◆**要件（個人）**　令和2年5月1日以降に通路協定書の作成を専門家に委託し、通路協定の締結日より前又は締結日から1年以内に老朽危険空家等の除却を行うもの。※ほかにも要件あり。◆**要件（法人）**　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、当該空家等の取得後3年以内に通路協定を締結し、当該空家等の除却を行うもの。※ほかにも要件あり。◆**補助額**　通路協定書の作成等に掛かる費用の1/2（上限30万円）。◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館5階の空家対策担当へ。原則として事前協議が必要です。 | 市HPID1021365 |
| **空家等寄付受け事業**一定の要件を満たす空き家及びその土地について、所有者から寄付を受入れています。 | ◆**対象者**　要件を満たす土地と空き家の所有者（土地と建物で所有者が異なる場合は同時期に両方から寄付の申入れを行うもの）。◆**要件**　対象の空き家が長屋住宅又は共同住宅の一部でない。対象の土地が狭小地（50㎡以下）や無接道地でない。土地の境界が確定している。※ほかにも要件あり。◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館5階の空家対策担当へ。 | 市HPID1021366 |
| **隣地統合促進事業**狭小地や無接道地とその隣地を統合する場合に掛かる測量・登記費用などの一部を補助します。 | ◆**対象者**狭小地（50㎡以下）や無接道地（面積制限なし）とその隣地を統合する個人・法人。◆**要件**　取得する土地に建物がある場合は除却すること。※ほかにも要件あり。◆**補助額**　【防災街区整備地区計画区域内（今福・杭瀬寺島、潮江、浜、戸ノ内町北、下坂部川出）】上限50万円、【同地区を除く市内全域】上限25万円。◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館6階都市戦略推進担当へ。契約前に申請が必要です。 | 市HPID1011588 |
| **相続登記費用及び遺言書作成費用に係る補助金**相続登記の事務や遺言書の作成に当たって司法書士や弁護士などに支払う報酬などの費用の一部を補助します。 | ◆**対象者****共通：**世帯の合計所得金額が400 万円以下である。**相続登記に要する費用：**建物を相続し、単独所有の相続登記を行う人。**遺言書作成に要する費用：**所有する建物を相続人となるべき者の一人に単独所有させる項目を含むこと。75歳以上の人。※ほかにも要件あり。◆**補助額**　補助対象経費の2/3（上限10万円）。◆**申請方法**　所定の用紙などを郵送か直接市役所北館５階空家対策担当へ。 | 市HPID1036465 |
| 住宅や建築物の性能向上等に関すること |
| **簡易耐震診断推進事業**耐震診断員を派遣し、目視による簡易な現地調査を行い、耐震性の評価などをまとめた報告書を住宅所有者にお渡しします。 | ◆**対象**　昭和56年5月31日以前に着工した戸建て、長屋、共同住宅。ツーバイフォー住宅は対象外です。◆**自己負担額**　住宅の種類や構造により異なります。木造戸建て住宅の場合は3,150円です。◆**申請方法**　所定の用紙などを直接市役所北館5階建築指導課へ。戸建て住宅の申込書は建築指導課、各地域課、JR尼崎・阪急塚口サービスセンターにあります。 | 市HPID1003585 |
| **吹付けアスベスト除去等助成事業**不特定多数の人が利用する建築物など（解体予定のないもの）の吹付け建材にアスベストが含まれているかの調査や、露出して吹き付けられているアスベストの除去の費用を補助します。 | ◆**補助額**　【アスベスト含有の調査】対象経費相当額。限度額25万円。【吹付けアスベストの除去など】対象経費の1/3以内。限度額は最大200万円。◆**申請方法**　所定の用紙などを直接市役所北館5階建築指導課へ。実施前に申請が必要です。 | 市HPID1003853 |

※いずれの事業において、他にも要件があります。詳しくは市のホームページをご確認ください。

※いずれの事業も、先着順で実施し予算額に達し次第終了となります。

【お問い合わせ先】

都市整備局　住宅部　空家対策担当

電話：06-6489-6139　　FAX：06-6489-6597

mail：ama-akiyataisaku@city.amagasaki.hyogo.jp

都市整備局　都市計画部　建築指導課

電話：06-6489-6650　　FAX：06-6489-6597
mail：ama-kenchikushidou@city.amagasaki.hyogo.jp

都市整備局　都市戦略推進担当

電話：06-6489-6620　　FAX：06-6488-8883

mail： ama-toshisenryaku@city.amagasaki.hyogo.jp