

## 【資料3】

### 新補助金制度案に対する意見聴取結果について

No.	項目	意見	事務局回答
1	利活用	補助上限額は、より多くの方に利用をいただく観点から200万円から100万円へ引き下げて、補助率は2分の1から3分の2に引き上げるほうがよい。	これまでの補助金の申請において、水回り（キッチン、風呂、トイレ、洗面台）の改修に100～200万円程度、通常の内装改修に100万円程度を要していることが分かっています。加えて、上水道・下水道（宅内および公共）接続工事を実施する場合、追加で100万円程度の費用を要することを考慮すると、総事業費が300万円程度になることが予測でき、今回新たに設定した補助上限額の200万円は妥当であると考えております。 また、様々なケースに応じた加算措置の設定に加え、あくまで物件が私有財産であるという観点から、補助率については、1/2を継続します。
2	利活用	申請者が居住または店舗として使用しない場合・・・について、具体的にどのようなケースかを例示していただきたい。	具体的に転貸・転売を想定しています。転貸等の場合、補助金申請者へ利益が発生し、改修費用を家賃収入等から回収できることを考慮して、補助金額に差を設けています。
3	利活用	補助金制度を見直し、加算措置のメニューを充実したことは評価できる。ただし時勢に応じて柔軟に改善していくことは必要なので、鋭意運用しながらPDCAを回し、より良いものにしてもらいたい。	空き家バンクの利用希望者等からニーズを把握し、時世の流れの中で適宜見直しを検討していきます。
4	利活用	特に愛荘町の場合、空き家物件は歴史ある既存集落に属する場合が多い。貴重な文化財が周囲に点在し、集落の家並み自体も地域資源の要素とみなされることもある。周辺自治体を見渡すと、例えば多賀町は、文化財保存活用地域計画を推進しているし、彦根市では世界遺産登録に向けて景観保全や修景を進める機運が高まっている。こうした場合、指定文化財が無い地域であろうとも、バッファゾーン（緩衝地帯）としての保全が求められる場合もある。愛荘町の場合、向こう10年を見据えると、空き家対策においても、バッファゾーンを意識した景観保全、文化財保存活用との連動は求められるように思う。	ご意見を踏まえ、都市計画部門や文化財部門と連携し、魅力あるまちなみの形成に向けた仕組みを構築していきます。

5	利活用	<p>バンク登録物件利活用に資する補助金に、除却加算金がありますが、どのような事例を想定されていますか。</p> <p>※利活用目的のバンク登録物件に除却補助金の項目が有ることに違和感を感じます。バンク登録物件内の不要構築物の除却というイメージでしょうか。</p>	<p>具体的に町内で転居する場合において、前住居が新たに空き家となることから、新たな空き家の発生を防ぐための除却を促進するために、加算措置を設けたものです。</p>
6	除却	<p>対象物件に、築〇〇年以上経過し老朽化が著しく利活用が困難と判断される空家の追加提案。</p>	<p>建築年次は特定空家の認定材料にはならないことから、住宅年齢ではなく物件の状態で判断したいと考えます。</p> <p>また、「老朽化が著しく利活用が困難と判断される物件」は管理不全空家、特定空家を意味するものと思われますので、補助対象は管理不全空家、特定空家にしたいと考えます。</p>
7	除却	<p>条件等にある門扉や樹木等の除却も必要となった場合は、数万円の加算措置の追加提案。</p>	<p>特定空家等の認定要件の中に樹木や外観要素を含んでおり、門扉や樹木等も除去の対象となることから、補助金の加算措置は考えておりません</p>
8	除却	<p>対象物件が管理不全空家、特定空家に限定されていますが、出席委員意見にも出ている様に「築〇〇年以上経過し老朽化が・・・」を追加されることに賛同します。</p> <p>※管理不全空家、特定空家については、認定が必要な為、補助金活用の利用度が見込めないのでは。</p>	<p>No.6の回答と同様です。</p>
9	除却	<p>管理不全空家の認定がむずかしいと思われる。特定空家に集中させる方がよろしいかと。</p>	<p>令和5年10月10日、国から管理不全空家の認定指針が示されました、認定に際して愛荘町独自の認定基準を策定する必要があります。認定基準を定めたうえで補助対象にしたいと思います。</p>