

○上郡町空き家活用支援事業補助金交付要綱

令和3年3月29日

告示第14号

(目的)

第1条 この要綱は、空き家の活用を図り、定住及び地域活性化を促進するため、空き家を住宅、事業所又は地域交流拠点として改修し、活用する者等に対し、予算の範囲内においてその経費の一部を補助することについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるよう、次に掲げる設備要件を満たしている建築物、建築物の一部又は用途上不可分な2以上の建築物をいう。
 - ア 一つ以上の居室
 - イ 専用（共用の場合であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できるものを含む。以下同じ。）の炊事用流し
 - ウ 専用のトイレ
 - エ 専用の出入口
- (2) 一戸建ての住宅 次のいずれかに該当する住宅をいう。
 - ア 階段、廊下等を他の住宅と共用しないもの
 - イ 長屋建て住宅（界壁又は床のみを他の住宅と共有しているもの）
- (3) 空き家 現に人が居住又は使用していない一戸建ての住宅をいう。
- (4) 若年世帯 交付申請時において、夫婦（婚約及び内縁関係を含む。）の合計年齢が80歳未満の世帯をいう。
- (5) 子育て世帯 交付申請時において、子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者が同居している世帯をいう。
- (6) 地域団体等 次のいずれかに該当する団体をいう。
 - ア 自治会、婦人会、まちづくり協議会その他これらに類する地域を基盤として活動する団体
 - イ その他活動内容が地域活性化に貢献するものであると町長が認める団体

(7) 地域交流拠点 地域活動若しくは交流の拠点、宿泊体験施設又は店舗等の地域活性化に資する用途に供する施設をいう。

(8) 一定の耐震性を確保するもの 改修後において別表第1に定める耐震基準を満たすものとして、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する建築士の確認を受けたもの又はその他の措置により改修建築物の居住者又は利用者等の安全が確保されるものをいう。

（補助対象者等）

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、別表第2のとおりとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としなない。

(1) 別表第2に掲げる補助区分において重複して補助金の交付を受けようとする者

(2) 国、県又は町から他に補助金等（耐震診断又は耐震改修の実施のための補助金等を除く。）を受ける者

(3) 不動産の売買又は賃貸を主たる業とする者

(4) 町税を滞納している者

(5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員に該当する者

(6) その他町長が不相当と認める者

（補助対象となる空き家）

第4条 補助金の交付の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、国又は町が提供する居住その他の使用がなされていない住宅に関する物件情報に登録している住宅については、第1号の規定は適用しない。

(1) 人が居住又は使用していない期間が6か月以上であること。

(2) 市街化区域にあること。

(3) 建築後20年以上経過したものであること。

(4) 台所、浴室又は便所等の水回り設備のいずれかが10年以上更新されておらず、機能回復が必要であること。

(5) 昭和56年5月31日以前に着工された空き家の場合は、一定の耐震性を確保するものであること。

(6) 住宅所有者以外が改修を行う空き家の場合は、10年以上の賃借期間の確保、改修に対する住宅所有者の同意、賃借期間終了後の原状回復義務の免除及び買取請求権の放棄を明確にすること。

2 前項の規定にかかわらず、改修しようとする空き家が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の対象としない。

- (1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域内にあるもの
- (2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域にあるもの
- (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域にあるもの
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域内にあるもの
- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、旅館業法（昭和23年法律第138号）、農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令に適合していないもの又は改修後において適合する見込みがないもの
- (6) その他町長が不相当と認めるもの
（補助対象経費）

第5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、空き家を住宅、事業所又は地域交流拠点として活用するため、機能回復又は設備改善に必要な工事に要する費用（兵庫県の空き家活用支援事業の対象となるものに限る。）とする。

（補助金の額等）

第6条 町長は、予算の範囲内において、別表第2に掲げる補助区分ごとに、同表に掲げる補助対象者に対し、同表に掲げる補助対象経費の区分に応じた金額の補助金を支給するものとする。

2 補助金の交付回数は、一の補助対象者につき、1の年度（4月1日から翌年3月31日までをいう。）において1回とする。

（補助申請及び交付決定）

第7条 補助金の交付を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、補助金の対象となる事業（以下「補助事業」という。）に着手する前に、空き家活用支援事業補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 収支予算書（様式第2号）
- (2) 実施計画書（様式第3号）
- (3) 事業費内訳表（様式第4号）

- (4) 工事費の見積書の写し
- (5) 建物図面等（付近案内図、配置図、平面図（改修前後）、その他改修工事内容が確認できる図面）
- (6) 土地及び建物の登記事項証明書（空き家が未登記である場合は、住宅の所有者や築年月日が確認できる書類）
- (7) 台所、浴室及び便所の設備の設置年が確認できる書類
- (8) 耐震性能確認書（様式第5号。昭和56年5月31日以前に着工された空き家の場合に限る。）
- (9) 空き家の外観及び改修予定箇所の現況写真
- (10) 誓約書（様式第6号）
- (11) 空き家活用支援事業同意書兼暴力団排除に関する誓約書（様式第7号）
- (12) 承諾書（様式第8号。空き家所有者以外の者が申請する場合に限る。）
- (13) 賃貸借契約書の写し（空き家を賃貸又は賃借して活用する場合に限る。）
- (14) 入居予定世帯の住民票の写し（別表第2に掲げる住宅型（若年・子育て支援タイプ）を申請する場合に限る。）
- (15) 地域団体等の登記事項証明書、定款又は約款（別表第2に掲げる地域交流拠点型を申請する場合に限る。）
- (16) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査して交付又は不交付を決定し、空き家活用支援事業補助金交付（不交付）決定通知書（様式第9号）により申請者に通知するものとする。

（補助事業の変更等）

第8条 前条第2項により補助金の交付決定を受けた申請者は、補助事業の内容を変更しようとするときは、速やかに空き家活用支援事業補助金変更交付申請書（様式第10号）に必要書類を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、交付決定の内容の変更を承認すべきものと認めたときは、空き家活用支援事業補助金変更交付決定通知書（様式第11号）により申請者に通知するものとする。

（実績報告）

第9条 補助金の交付決定を受けた申請者は、補助事業が完了したときは、完了の日から起算して30日以内又は補助金の交付決定のあった年度の3月15日

のいずれか早い日までに、空き家活用支援事業補助金実績報告書（様式第12号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 収支決算書（様式第13号）
- (2) 実施報告書（様式第14号）
- (3) 工事請負契約書及び領収書の写し
- (4) 工事写真
- (5) 賃貸契約書の写し（空き家を賃貸又は賃借して活用する場合において、交付申請時に未提出のときに限る。）
- (6) 耐震改修工事実施確認書（様式第15号。昭和56年5月31日以前に着工された空き家のうち、改修前において別表第1に掲げる耐震基準を満たしていないものを改修した場合に限る。）
- (7) 事例等掲載意向確認書（様式第16号）
- (8) その他町長が必要と認める書類
（交付額の確定等）

第10条 町長は、前条の実績報告を受けた時は、速やかに内容を審査し、交付すべき補助金の額を確定し、空き家活用支援事業補助金額確定通知書（様式第17号）により申請者に通知するものとする。

2 町長は、確定した補助金の額が交付決定額（第8条の規定により変更した場合にあっては、その交付決定額）と同額であるときは、前項の規定による通知を省略することができる。

（補助金の請求等）

第11条 交付決定を受けた申請者は、補助金の交付の請求をしようとするときは、空き家活用支援事業補助金請求書（様式第18号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による請求があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し等）

第12条 町長は、交付決定を受けた申請者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該交付決定の全部又は一部を取消し、既に交付した補助金の返還を命ずるものとする。

- (1) この要綱の規定に違反したとき。
- (2) 交付決定又は変更決定に付した条件に違反したとき。
- (3) 虚偽その他不正な手段により、補助金の交付を受けたとき。

（活用状況の報告）

第13条 補助金の交付を受けた者は、当該事業完了後10年間、事業完了の翌年度と翌年度から3年ごとに、補助金の交付を受けて改修した建築物の活用状況について、空き家活用支援事業補助金改修建築物活用状況等報告書（様式第19号）により町長に報告しなければならない。

2 補助金の交付を受けた者は、補助事業の完了から10年の間に実施計画書（様式第3号）に記載している改修建築物の用途を変更、中止又は廃止しようとする場合は、あらかじめ町長と協議して同意を得なければならない。
（その他）

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、令和3年3月29日から施行する。

別表第1（第2条関係）

耐震基準

耐震診断区分		構造区分	耐震基準	
			改修建築物を 自己の居住の 用に供する場 合	左記以外の場合
(1)	国土交通省住宅局建築指導課監修「木造住宅の耐震診断と補強方法」又は一般財団法人日本建築防災協会発行「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」による一般診断法又は精密診断法	木造	上部構造評点が0.7以上	上部構造評点が1.0以上
(2)	市町が実施する簡易耐震診断	木造	総合評点が0.7以上	総合評点が1.0以上
(3)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」（1996年版、2011年版）による耐震診断	鉄骨造	構造耐震指標(Is)が0.3以上	構造耐震指標(Is)が0.6以上
(4)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」（2011年版）による耐震診断	鉄筋コンクリート造		構造耐震指標(Is)を構造耐震判定指標(Iso)で除した値が1.0以上
(5)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第	鉄骨鉄筋コンクリート造		

	1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」（2009年版）による耐震診断			
(6)	建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章第8節に規定する構造計算による耐震診断	全ての構造	構造計算により安全性が確かめられること。	
(7)	上記(1)から(6)までに掲げる方法と同等と認められる耐震診断	全ての構造	上記(1)から(6)までの耐震基準と同等の耐震性を有すると認められること。	

別表第2（第3条関係）

対象空き家区分		補助対象者	補助対象経費区分	補助金額
住宅型	一般世帯	空き家を住宅として活用するために改修し、次のいずれかに該当する方 1 空き家に10年以上居住する者 2 空き家を所有し、かつ10年以上賃貸住宅として活用する者	100万円以上200万円未満	50万円
			200万円以上300万円未満	83万円
			300万円以上	100万円
	若年世帯又は子育て世帯	空き家を取得し、自己居住用の住宅として10年以上活用するために改修する若年世帯又は子育て世帯	100万円以上200万円未満	75万円
			200万円以上300万円未満	125万円
			300万円以上	150万円
事業所型	空き家を事業所として10年以上活用するために改修する方	150万円以上250万円未満	66万円	
		250万円以上350万円未満	100万円	
		350万円以上450万円未満	133万円	
		450万円以上	150万円	
地域交流拠点型	空き家を地域交流拠点として10年以上活用するために改修する地域団体等	100万円以上200万円未満	75万円	
		200万円以上400万円未満	150万円	
		400万円以上600万円未満	250万円	
		600万円以上800万円未満	350万円	
		800万円以上1,000万円未満	450万円	
		1,000万円以上	500万円	