

赤穂市空家活用支援事業補助金交付要綱

平成30年4月27日

赤穂市訓令甲第40号

(目的)

第1条 この要綱は、空家の活用を図り、定住及び地域活性化を促進するため、空家を住宅、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、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。）の台所

ウ 専用のトイレ

エ 専用の玄関

(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

(3) 空家 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) 事業所 店舗、旅館、事務所又は工場等の物品の販売若しくは生産又はサービスの提供等が継続的に行われる建築物、建築物の一部又は用途不可分な2以上の建築物をいう。

(5) ワーケーション施設 リモートワークの活用等により、働きながら休暇を取ることができるライフスタイルを実現するため、単独又は周辺施設との連携により、事務作業及び宿泊の機能を備えた施設をいう。

(6) 定額制多拠点居住サービス施設 月額等の定額制の料金体系により、日本各地に展開する居住施設を自由に使うことができるサービスを提供する施設をいう。

(7) コワーキングスペース 専ら快適に事務作業ができるようOA機器、デスク、椅子等の設備及び通信環境が整えられた空間であって、利用料等費用を徴収して不特定多数の者に貸し出される施設をいう。

(8) 学生シェアハウス 2人以上の学生が居住できるよう専用の居室が備えられ、台所、トイレ及び玄関を共用する住宅をいう。

(9) 地域交流拠点 次のいずれかに該当する施設をいう。

ア 地域活動若しくは地域住民等の交流拠点又は宿泊体験施設等の地域活性化に資する用途に供する施設

イ ワークーション施設、定額制多拠点居住サービス施設又はコワーキングスペース

(10) 一定の耐震性能を確保するもの 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又はその他の措置により改修建築物の居住者及び利用者等の安全が確保されるものとして、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をいう。

(11) 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、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 第 9 号イの施設として利用する団体

ウ その他活動を通じて地域活性化に貢献するものであると市長が認める団体

(12) 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。

(13) 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。

(14) UJI ターン世帯 交付申請時において、住所が県外である世帯又は県外から県内の賃貸住宅等に転入後 2 年を経過していない世帯をいう。

(15) 空家等活用促進特別区域 空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例(令和 4 年兵庫県条例第 22 号)第 10 条第 1 項の規定により兵庫県知事の指定を受けた区域をいう。

(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

(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、県又は市から他に補助金等(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業とする者

(4) 市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) その他市長が不適当と認める者

(補助対象となる空家)

第 4 条 補助金の交付の対象となる空家は、次の各号のすべての要件に該当するものとする。ただし、国又は市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) 交付申請時において、空家である期間が6ヵ月以上であること。
- (2) 市街化区域又は空家等活用促進特別区域にあること。
- (3) 建築後20年以上経過したものであること。
- (4) 台所、浴室又は便所の水回り設備のいずれかが10年以上更新されていないこと。
- (5) 昭和56年5月31日以前に着工された空家の場合は、一定の耐震性能を確保するものであること。
- (6) 空家所有者以外の者が改修を行う場合は、造作買取請求権を行使しないこと。また、10年以上の賃借期間の担保、改修に対する空家所有者の同意、賃借期間終了後の原状回復義務の免除を明確にすること。
- (7) 空家等活用促進特別区域に存するものを改修する場合に限り、空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例第12条第2項に規定する届出がされていること。

2 前項の規定にかかわらず、改修しようとする空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にあるもの
- (2) 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にあるもの
- (3) 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域にあるもの
- (4) 建築基準法、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
- (5) その他市長が不適当と認めるもの

（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、次に掲げる経費（ただし、兵庫県の空き家活用支援事業の対象となる経費に限る。）とする。

- (1) 空家を住宅、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経費
- (2) 地域交流拠点型に限り、コワーキングスペースとして活用する場合の事務機器取得経費（ただし、前号の経費が100万円以上であるときに限り対象とし、100万円を上限とする。）

（補助金の額等）

第6条 市長は、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。

(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、補助金交付申請書（様式第1号）に市長が別に定める実施計画書等の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があつた場合は、その内容を審査して交付又は不交付を決定し、補助金交付（不交付）決定通知書（様式第2号）により当該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（以下「補助事業者」という。）は、補助事業の内容を変更しようとするときは、速やかに補助金変更交付申請書（様式第3号）に市長が別に定める実施計画書等の書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、補助金の額に変更が生じないときは、この限りでない。

2 市長は、前項の規定による申請があつたときは、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、補助金変更交付決定通知書（様式第4号）により当該申請者に通知するものとする。

3 補助事業者は、補助事業を廃止するときは、あらかじめ、補助事業廃止承認申請書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の規定による申請があつたときは、その内容を審査し、申請事項を承認すべきものと認めたときは、補助事業廃止承認通知書（様式第6号）により当該申請者に通知するものとする。

(実績報告)

第9条 補助事業者は、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つた年度の3月15日のいずれか早い日までに、補助事業実績報告書（様式第7号）に市長が別に定める実施報告書等の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(交付額の確定等)

第10条 市長は、前条の実績報告を受けたときは、速やかに内容を審査し、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式第8号）により当該補助事業者に通知するものとする。

(補助金の請求等)

第11条 補助事業者は、補助金の交付の請求をしようとするときは、補助金請求書（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

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

(交付決定の取り消し)

第12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、当該交付決定の全部又は一部を取り消し、又は、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、活用状況について市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、あらかじめ市長と協議して同意を得なければならない。

(補則)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成30年5月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成31年4月22日から施行する。

付 則

この要綱は、令和2年4月20日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年4月19日から施行する。

付 則

この要綱は、公布の日から施行する。

付 則

この要綱は、令和5年4月17日から施行する。

付 則

この要綱は、公布の日から施行する。

付 則

この要綱は、公布の日から施行する。

別表第 1（第 2 条関係）

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」（２０１７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（Ｉ ｓｏ）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	鉄骨鉄 筋コン クリー ト造		
(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能を有すると認められること。	

別表第2（第3条・第6条関係）

住宅型〈一般タイプ〉				
補助対象者	市街化区域に存する空家を住宅として10年以上活用するために改修する者		空家等活用促進特別区域に存する空家を住宅として10年以上活用するために改修する者	
補助金の額	補助対象経費	補助金額	補助対象経費	補助金額
	100万円以上 150万円未満	40万円	100万円以上 150万円未満	40万円
	150万円以上 200万円未満	60万円	150万円以上 200万円未満	60万円
	200万円以上 250万円未満	75万円	200万円以上 250万円未満	75万円
	250万円以上 300万円未満	90万円	250万円以上 300万円未満	90万円
	300万円以上	100万円	300万円以上	100万円
住宅型〈若年・子育て世帯タイプ〉				
補助対象者	市街化区域に存する空家を取得し、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		空家等活用促進特別区域に存する空家を取得し、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	
補助金の額	補助対象経費	補助金額	補助対象経費	補助金額
	100万円以上 150万円未満	60万円	100万円以上 150万円未満	60万円
	150万円以上 200万円未満	85万円	150万円以上 200万円未満	85万円
	200万円以上 250万円未満	110万円	200万円以上 250万円未満	110万円
	250万円以上 300万円未満	135万円	250万円以上 300万円未満	135万円
	300万円以上	150万円	300万円以上	180万円
住宅型〈UJIターン世帯タイプ〉				

補助対象者	市街化区域に存する空家を取得し、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ＵＪＩターン世帯		空家等活用促進特別区域に存する空家を取得し、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ＵＪＩターン世帯	
補助金の額	補助対象経費	補助金額	補助対象経費	補助金額
	100 万円以上 150 万円未満	60 万円	100 万円以上 150 万円未満	60 万円
	150 万円以上 200 万円未満	85 万円	150 万円以上 200 万円未満	85 万円
	200 万円以上 250 万円未満	110 万円	200 万円以上 250 万円未満	110 万円
	250 万円以上 300 万円未満	135 万円	250 万円以上 300 万円未満	135 万円
	300 万円以上	150 万円	300 万円以上	180 万円
住宅型〈学生シェアハウスタイプ〉				
補助対象者	市街化区域に存する空家を学生シェアハウスとして１０年以上活用するために改修する者		空家等活用促進特別区域に存する空家を学生シェアハウスとして１０年以上活用するために改修する者	
補助金の額	補助対象経費	補助金額	補助対象経費	補助金額
	100 万円以上 150 万円未満	60 万円	100 万円以上 150 万円未満	60 万円
	150 万円以上 200 万円未満	85 万円	150 万円以上 200 万円未満	85 万円
	200 万円以上 250 万円未満	110 万円	200 万円以上 250 万円未満	110 万円
	250 万円以上 300 万円未満	135 万円	250 万円以上 300 万円未満	135 万円
	300 万円以上 350 万円未満	160 万円	300 万円以上 350 万円未満	160 万円
	350 万円以上 400 万円未満	185 万円	350 万円以上 400 万円未満	185 万円
	400 万円以上	200 万円	400 万円以上	200 万円

事業所型〈一般タイプ〉				
補助対象者	市街化区域に存する空家を事業所として 10年以上活用するために改修する者		空家等活用促進特別区域に存する空家を 事業所として10年以上活用するために 改修する者	
補助金の額	補助対象経費	補助金額	補助対象経費	補助金額
	150万円以上 200万円未満	60万円	150万円以上 200万円未満	60万円
	200万円以上 250万円未満	75万円	200万円以上 250万円未満	75万円
	250万円以上 300万円未満	90万円	250万円以上 300万円未満	90万円
	300万円以上 350万円未満	110万円	300万円以上 350万円未満	110万円
	350万円以上 400万円未満	125万円	350万円以上 400万円未満	125万円
	400万円以上 450万円未満	140万円	400万円以上 450万円未満	140万円
	450万円以上	150万円	450万円以上	200万円
事業所型〈U J I ターンタイプ〉				
補助対象者	市街化区域に存する空家を取得し、県内 1件目の自己の業務用の事業所として1 0年以上活用するために改修する者であ って、県外に住所を有する者		空家等活用促進特別区域に存する空家を 取得し、県内1件目の自己の業務用の事 業所として10年以上活用するために改 修する者であって、県外に住所を有する 者	
補助金の額	補助対象経費	補助金額	補助対象経費	補助金額
	150万円以上 200万円未満	85万円	150万円以上 200万円未満	85万円
	200万円以上 250万円未満	110万円	200万円以上 250万円未満	110万円
	250万円以上 300万円未満	135万円	250万円以上 300万円未満	135万円
	300万円以上 350万円未満	160万円	300万円以上 350万円未満	160万円

	350 万円以上 400 万円未満	185 万円	350 万円以上 400 万円未満	185 万円
	400 万円以上 450 万円未満	210 万円	400 万円以上 450 万円未満	210 万円
	450 万円以上	225 万円	450 万円以上	275 万円
地域交流拠点型				
補助対象者	市街化区域に存する空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		空家等活用促進特別区域に存する空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	
補助金の額	補助対象経費	補助金額	補助対象経費	補助金額
	100 万円以上 200 万円未満	75 万円	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	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	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	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	800 万円以上 1, 000 万円未満	450 万円
	1, 000 万円以上	500 万円	1, 000 万円以上	500 万円