

鏡石町空き家改修等支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鏡石町内の空き家に移住・定住する世帯を対象に、改修費等に係る費用を支援することで、町内の空き家の活用を促進する目的に交付する鏡石町空き家改修等支援事業補助金（以下「補助金」という。）について、鏡石町補助金等の交付に関する規則（昭和50年鏡石町規則第3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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家

鏡石町内に存する戸建住宅（住宅の用に供する部分の床面積が述べ面積の2分の1以上の併用住宅を含む。以下同じ。）で、3か月以上居住その他の使用がなされていないものをいう。（地方公共団体が所有又管理するものを除く。）

(2) 定住

鏡石町内に定住開始日から起算して、5年以上生活の本拠を置くことをいう。ただし、二地域居住者においては少なくとも3年間継続することをいう。

(3) 移住者

福島県外から本町へ住民票を異動し、生活しようとする者をいう。なお、補助金交付申請（以下「交付申請」という。）の日から遡って、原則2年以内に福島県外から本町へ住民票を異動した者を含む（補助を受けようとする空き家に居住している者を除く。）。

(4) 子育て世帯

補助金の交付申請時において、18歳以下（18歳に達した日以後の最初の3月31日までの間）の就労していない子ども（補助金申請時において妊娠中の子も含む。）がいる世帯をいう。

(5) 新婚世帯

補助金の交付申請時において、婚姻の届出から3年以内の夫婦（両者とも39歳以下）の世帯をいう。

(6) 二地域居住者

県外に生活拠点をもち、本町へ住民票の異動を行わずに一定期間（1年のうち通算して2か月以上）を本町で生活しようとする者をいう。

(7) 被災者

東日本大震災により、自宅が半壊以上の被害（市町村が発行する罹災証明等による。）を受けた者をいう。

(8) 避難者

福島第一原子力発電所の事故により、原子力災害対策特別措置法第20条第2項に基づ

く指示により設定された警戒区域等（警戒区域、計画的避難区域、帰還困難区域、居住制限区域、避難指示解除準備区域、緊急時避難準備区域）及び特定避難勧奨地点に居住していた者をいう。

(9) 既空き家居住者

交付申請時において、補助を受けようとする空き家（交付申請日の属する年度の前年度の4月1日以降に購入又は賃借したものに限る。）に居住している移住者、子育て世帯、新婚世帯、被災者又は避難者に該当する者をいう。

(10) 改修等

次に掲げるものをいう。

ア 改修

空き家の内外装を対象とした一般的な改修・リフォーム等（増築、改築を除く。）を行い、戸建住宅（住宅の用に供する部分の床面積が建物の延べ面積の2分の1以上の併用住宅を含む。以下同じ。）とするもの。

イ 清掃

改修に合わせて実施する空き家の残置物の撤去、運搬、処分（以下「残置物処分等」という。）及びハウスクリーニング。

(11) 除却

空き家を解体し、同一敷地内に戸建住宅を新築することをいう。

(12) 状況調査

国土交通大臣が定める既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）により実施する空き家（戸建住宅に限る。）の調査をいう。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、別表1、2及び3に定める事業種別に応じ、それぞれ同表に定めるものとする。

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) 補助対象者又は同一世帯の者が、暴力団等の反社会的勢力又は反社会的勢力と関係を有する者
- (2) 既にこの要綱による補助を受けたことがある者
- (3) 町税等の滞納がある者
- (4) 町が実施する他の空き家改修等の補助を受けたことがある者

（補助の対象及び額）

第4条 補助の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、別表1、2及び3に定める事業種別に応じ、それぞれ同表に定めるものとする。

2 補助金の交付対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は別表1、2及び3に定める事業種別に応じ、同表に定める経費とする。

3 補助金の額は、別表1、2及び3に定める事業種別に応じ、同表に定めるものとする

4 前項の規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第5条 補助金の交付申請は、改修及び除却、状況調査の完了した日から起算して3か月以内において、鏡石町空き家改修等支援事業補助金交付申請書（第1号様式）に別表4に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。ただし、町長は必要があると認めるときは当該申請の期限を延長することができる。

(補助金の交付決定)

第6条 町長は、補助金の交付を決定したときは、鏡石町空き家改修等支援事業補助金交付（不交付）決定通知書（第2号様式）により補助対象者に通知するものとする。

2 町長は、補助金の交付の決定にあたり必要な条件を付すことができる。

(申請内容等の変更)

第7条 補助対象者は、事業内容を変更しようとするときは、鏡石町空き家改修等支援事業補助金変更交付申請書（第3号様式）を町長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、事業内容の変更が次のいずれかに該当する場合は、不要とする。

(1) 6か月未満の事業完了予定日の延長（交付申請を行う日の属する年度に限る）

(2) その他町長が認める変更

2 補助対象者は、事業の中止又は廃止をしようとするときは、鏡石町空き家改修等支援事業補助金中止（廃止）承認申請書（第4号様式）を町長に提出し、承認を受けなければならない。

(交付申請の取下げ)

第8条 補助対象者は、第6条の規定による交付決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、交付申請を取下げることができる。

2 前項の取下げを行うときは、第6条による補助金交付決定通知の受理した日から起算して15日を経過した日までに、鏡石町空き家改修等支援事業補助金取下げ申請書（第5号様式）を町長に提出するものとする。

(補助金の交付請求)

第9条 補助金の請求は、鏡石町空き家改修等支援事業補助金交付請求書（第6号様式）を町長に提出して行うものとする。

(交付決定の取消し及び返還)

第10条 町長は、補助対象者が次いずれかに該当すると認めるときは、補助交付決定の全部又は一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(1) 虚偽の申請その他の不正行為により補助金の交付を受け、又は受けようとした場合

(2) 規則又はこの要綱並びに関係法令に違反する行為があった場合

(3) 本事業により改修する住宅または除却後に新築する住宅において、定住開始日から起

算して5年未満で、当該住宅に定住する要件を満たさなくなった場合

- 2 町長は、前項の取消しを決定したときは、鏡石町空き家改修等支援事業補助金交付取消通知書（第7号様式）により補助対象者に通知するものとする。
- 3 町長は、第1項の規定により補助金の返還をさせる場合は、鏡石町空き家改修等支援事業補助金返還請求書（第8号様式）により当該補助金の請求をするものとする。
- 4 町長は、第1項第3号の規定により補助金の返還をさせる場合においては、次の各号に掲げる居住期間に応じ、当該各号に掲げる額について返還を請求するものとする。
 - (1) 1年未満のとき 補助金の全額
 - (2) 1年以上2年未満のとき 補助金の額の10分の9の額
 - (3) 2年以上3年未満のとき 補助金の額の10分の8の額
 - (4) 3年以上4年未満のとき 補助金の額の10分の7の額
 - (5) 4年以上5年未満のとき 補助金の額の10分の6の額

（補助金の返還免除）

第11 町長は、前条の規定にかかわらず次の各号のいずれかに該当し、補助金の交付を受けた者から申出があったときは、補助金の全部又は一部の返還を免除することができる。

- (1) 災害、疫病その他自己の都合によらず、やむを得ない事由があるとき
- (2) 前号に掲げるもののほか、町長が特に必要と認めたとき

（その他）

第12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

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表1 空き家の改修等

事業種別	空き家の改修等
(1) 補助対象事業	<p>空き家の所有者又は賃借者である補助対象者が、自ら居住するために必要となる空き家の改修、ハウスクリーニング及び残置物処分等を行う事業</p>
補助要件	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象者が自ら居住するため、購入又は賃借した空き家（改修後に併用住宅となる場合も含む。）であること。 ・賃借する空き家は、賃貸事業のために所有・管理されているものではないこと。 ・住宅の用に供する部分は、居室のほか、生活に必要な水廻り（台所、浴室、トイレ）を備えていること。 ・空き家を賃借する場合は、交付申請前に所有者から改修等実施の承諾を得るとともに、必要な契約等を締結すること。 ・補助の対象とする空き家が建築基準法等の関係法令に違反していないこと。 ・既空き家居住者以外の者については、交付申請日の属する前年度の4月1日以降に購入又は賃借した空き家であること。
(2) 補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・移住者 ・二地域居住者 ・子育て世帯 ・新婚世帯 ・避難者 ・被災者 ・既空き家居住者
(3) 補助対象経費	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の改修に要する費用 ・空き家のハウスクリーニングに要する費用 (空き家内外部、造付家具、設備機器等に係るものに限る。) ・空き家の残置物処分等に要する費用 ・空き家が存する敷地内の庭木の剪定・除草等に要する費用
対象外経費	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の改修に要する費用のうち、調査、設計及び工事監理費 ・空き家の増築に係る費用 ・併用住宅における住宅部分以外に係る経費 ・移動可能な家具や家電その他備品類等のクリーニングや、改修後に行う清掃 ・空き家取得後に新たに持ち込まれた物品の処分 ・空き家の存する市町村等が無料で収集を行うごみ（粗大ごみを含む。）及び資源物の処分 ・空き家の改修に直接関係のない外構工事等、空き家へのアプローチ部及び周辺部以外の庭木の剪定・除草等

<p>(4) 補助額</p>	<p>①改修 補助対象経費の2分の1以内 かつ 最大150万円 (二地域居住者は最大80万円)</p> <p>②ハウスクリーニング・残置物処分・庭木の剪定等 補助対象経費の2分の1以内 かつ 最大30万円 (既空き家居住者は対象外)</p> <p>③地域活性化加算額 各10万円を加算する</p> <p>ア 空き家バンクに登録された空き家の場合</p> <p>イ 世帯員全員が35歳以下の子育て世帯又は子どもが3人以上いる多子世帯</p> <p>ウ 対象工事等において町内の事業者と契約を締結した場合</p> <p>・補助額は、それぞれ1,000円未満を切り捨てとする。</p>
----------------	---

別表2 空き家の除却等

事業種別	空き家の除却等
(1) 補助対象事業	<p>空き家の所有者等である補助対象者が、自ら居住するために必要となる、購入等した敷地に存する空き家等の解体、残置物処分等及び庭木の剪定等を行う事業</p>
<p>補助要件</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・補助対象者が自ら居住するため購入、賃借又は相続した敷地に存する空き家であること。 ・空き家の解体後、1年以内に同一敷地内に補助対象者が自ら居住するための戸建住宅に定住すること。 ・交付申請日の属する前年度の4月1日以降に購入又は相続した空き家であること。
(2) 補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・移住者 ・子育て世帯 ・新婚世帯 ・被災者 ・避難者
(3) 補助対象経費	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家及び空き家が存する敷地内にある付属建築物の解体に要する経費 ・空き家の残置物処分に要する費用 ・空き家が存する敷地内の庭木の剪定・除草等に要する費用
<p>対象外経費</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の解体に要する費用のうち、調査、設計及び工事監理費 ・空き家取得後に新たに持ち込まれた物品の処分 ・家電リサイクル対象品（エアコン・テレビ・冷蔵庫等）の処分 ・空き家の存する市町村等が無料で収集を行うごみ（粗大ごみを含む。）及び資源物の処分 ・移動可能な家具や家電その他備品類等のクリーニングや解体後に行う残置物処分 ・住宅の用に供する部分以外に係る解体及び残置物処分（併用住宅の場合） ・空き家解体後の新築に係る費用（造成含む。）
(4) 補助額	<ul style="list-style-type: none"> ・解体・残置物処分・庭木の剪定等 <p>補助対象経費の2分の1以内 かつ 最大80万円</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補助額は、1,000円未満を切り捨てとする。

別表3 空き家の状況調査（インスペクション）

事業種別	空き家の状況調査（インスペクション）
(1) 補助対象事業	補助対象者が、空き家の状況の把握や市場価値を明確にするために行う既存住宅状況調査（平成29年国土交通省告示第82号に規定する「既存住宅状況調査方法基準」に基づく調査。以下「調査」という。）を行う事業
補助要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家であること ・ 原則として、交付申請年度内に完了すること。
(2) 補助対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所有者 ・ 相続予定者 ・ 購入予定者 ・ 賃借予定者
(3) 補助対象経費	状況調査及び調査報告書作成に要する費用
対象外経費	調査対象である空き家とは別棟の物置、擁壁、塀等の調査に要する費用
(4) 補助額	<ul style="list-style-type: none"> ・ 補助対象経費の2分の1以内 かつ 最大4万円 ・ 補助額は、1,000円未満を切り捨てとする。

別表4 補助金交付申請書の添付書類

対象工事等	添付書類
(1) 共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業内訳書 (第9号様式) ・ 交付申請に関する誓約書 (第10号様式) ・ 住民票の写し (世帯全員分) ・ 空き家の現況等が分かる写真 (外観、内観) ・ 振込先がわかる書類 (通帳の写し等) ・ 空き家であることの証明書 (第11号様式) ・ 罹災証明書の写し (被災者の場合) ・ 当該空き家を避難場所とした市町村の発行する届出避難場所証明書の写し (避難者の場合) ・ 現住所と子どもの年齢が確認できるもの (子どもがいる場合) ・ 公共料金 (水道、ガス等) 契約書等の写し (二地域居住の場合) ・ その他町長が必要と認める書類
(2) 空き家の改修等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家の売買契約書又は賃貸借契約書の写し ・ 改修等に係る契約書及び改修費等内訳書の写し ・ 改修等を実施した部位を明記した平面図等 ・ 改修等の内容がわかる写真 (着手前、施工中、完了時それぞれの写真を添付すること) ・ 空き家所有者の改修等に係る承諾書の写し (賃借する場合) ・ 二地域居住の誓約書 (第12様式) (二地域居住者の場合) ・ 地域活性化加算要件を証明する書類など
(3) 空き家の除却等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 除却に係る契約書及び除却費等内訳書の写し ・ 除却を実施した空き家の平面図等 ・ 解体の内容が分かる写真 (着手前・施工中・完了時それぞれの写真を添付すること) ・ 解体後の敷地に新築する戸建住宅の契約書の写し
(4) 空き家の状況調査	<ul style="list-style-type: none"> ・ 状況調査の報告書の写し ・ 所有者を確認できる書類 (登記事項証明書、市町村が発行する所有証明書等)