

令和6年度 三原市空き家活用モデル支援事業
事業者募集要項

令和6年4月
三原市都市部建築課

地域の活性化を促進する目的で、市内の空き家を活用する事業者を募集します。

1 補助事業の趣旨

本事業では、市内の空き家を地域の有効な資源として捉え、空き家を活用した地域活性化の促進を目的に、空き家の新しい活用方法の提案を公募し、優れた提案を示した事業者に対し、予算の範囲内において事業に要する費用の一部を補助します。

2 応募事業者の要件

次の(1)のいずれかに該当する団体等で、(2)の要件を全て満たすものを対象とします。

(1) 団体等

ア 個人事業主

イ 中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項各号に規定する中小企業者（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する営業を行うものを除く。）

ウ 特定非営利活動法人

エ 地域活動団体

(2) 要件

ア 市税等の滞納がない者であること。

イ 個人事業主又は法人その他の団体（その役員等を含む。）が次のいずれにも該当しない者であること。

(ア) 暴力団（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2号の暴力団をいう。以下同じ。）

(イ) 暴力団員（同条第6号の暴力団員をいう。以下同じ。）

(ウ) 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者

(エ) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

(オ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

(カ) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者

(キ) (ア)から(カ)までに掲げる者が、その経営に実質的に関与している者

ウ 補助対象建築物となる空き家に対し改修工事を行うこと及び事業計画の内容について、その所有者等の同意を得ている者であること。ただし、補助対象建築物の所有権を取得した場合を除く。

エ 補助対象建築物に対し、補助金の交付対象となる改修工事等（以下「補助対象工事等」という。）を行う者であること。

オ 補助対象建築物を10年以上管理し、活用し、及び運営することができる者であること。

カ 事業が営利目的を伴う場合は、商工団体※から事業計画作成について指導を受けている者であること。※三原商工会議所、三原臨空商工会
キ 市ホームページへの掲載等、市の広報において事例として紹介することについて了承している者であること。

3 補助対象となる建築物の要件

次のいずれにも該当することとします。

- (1) 市内に存する空き家であること。
- (2) 戸建て住宅、長屋住宅、集合住宅その他の建築物であって現に人が居住その他の使用がなされていないことが常態であること（概ね1年間）。
- (3) 土砂災害特別警戒区域以外の区域に存在するものであること。
- (4) 過去に補助金の交付を受けていない建築物であること。
- (5) 改修工事等を行う同一の部分に対して国又は地方公共団体から補助を受けて工事を行っていない及び行う予定がない建築物であること。
- (6) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の建築に関する法令に照らし、適当と認められる建築物であること。
- (7) 国又は地方公共団体が所有する建築物でないこと。
- (8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の適用を受ける店舗でないこと。

4 補助対象となる経費及び施工業者

次の(1)に該当する費用で、(2)～(4)の要件を全て満たすものとします。

- (1) アからキに掲げる工事で補助対象建築物を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に使用するために行う空き家の取得（手数料関係を含む。）、移転、増築又は改築に資するために必要なもの。
 - ア 設計及び監理
 - イ 耐震診断
 - ウ 台所、浴室、洗面所及び便所の改修のうち必要なもの
 - エ 給排水、電気及びガスの設備の改修のうち必要なもの
 - オ 壁紙、床の仕上げ等の内装の改修
 - カ 屋根、外壁等の外装の改修
 - キ 耐震改修
 - ク ウ～キに掲げる工事を応募事業者自らが行う場合、施工に係る材料費
 - ケ ア～クに掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの
- (2) 建築基準法その他関係法令を遵守するもの。
- (3) 補助対象工事等の施工者は、特別な事由を除き原則として市内に本店、支店、営業所、事務所その他これらに類する施設を有する法人及び個人事業主に限ること。
- (4) 改修後において、利用上の安全性に配慮された計画であり、耐震性の向上に努め

るものであること。

5 補助率及び補助額

- (1) 補助率 補助対象となる経費の3分の2
- (2) 補助額 空き家活用モデル1事業当たり最大300万円（税込）
（千円未満の端数が生じた場合は切り捨てる）

6 採択数

1件程度（予算総額300万円の範囲内で採択。）

ただし、審査の結果、該当なしとすることがあります。

7 応募方法

(1) 参加表明

応募にあたっては、必ず応募期間中の5月31日（金）までに都市部建築課へモデル事業参加表明書（様式第1号）、市税等の滞納がないことが確認できる書類（任意様式）及び暴力団排除に関する誓約書（様式第2号）を提出して下さい。提出された参加表明書については、必要に応じて、適切な助言等を行います。

(2) 提出書類

参加表明の後、(3)の期限までに以下の書類を提出してください。

- ア 補助金交付申請書（様式第3号）
- イ 事業計画書（様式第4号）
- ウ 収支予算書（様式第5号）
- エ 事業が営利目的を伴う場合は、商工団体意見書（様式第6号）
- オ 建築年度及び所有者等が確認できる全部事項証明書又は名寄帳の写し
- カ 補助対象建築物の賃貸借契約書（契約書に改修工事等に係る工事許可及び工事完了後10年以上の継続利用に関する承認事項が記載されていること。）若しくは売買契約書の写し又は所有者等が補助対象建築物の賃貸若しくは売買及び事業計画の内容について承諾したことを確認できる書面
- キ 補助対象建築物の概要写真（改修工事等着手前の外観及び屋内の状態が確認できるもの）
- ク 現況平面図及び計画平面図
- ケ 補助対象建築物の取得及び補助対象工事等に要する費用の見積書の写し（補助対象経費の内訳の記載されたもの）
- コ 補助対象建築物が居住その他の使用がなされていないことが常態であることが確認できる書類
※概ね1年以上使用されていない状況を示す物（水道、電気メーターの記録など）
- サ 市の建築指導課に事前相談した場合は、その回答書の写し
- シ その他市長が特に必要と認める書類

※様式の定めのない書類については、書式の縦・横、印刷のカラー・白黒は問いません。

※「キ 補助対象建築物の概要写真」及び「ク 現況平面図及び計画平面図」については、電子データ（CD-R）の提供をお願いします。

(3) 応募期限

令和6年6月28日（金）17：15必着

※事前に書類の不備等を確認しますので、応募期限の2週間前には、全ての書類を提出するように努めてください。

(4) 書類提出先

〒723-8601 三原市港町三丁目5番1号（本庁舎5階）

三原市都市部建築課住宅対策係

(5) 補助金交付決定前の留意事項

ア 応募は一事業者につき一事業のみとすること。

イ 応募に係る一切の費用は、全て応募者の負担とすること。

ウ 補助金交付決定前に、補助事業に係る工事請負契約の締結、改修工事等の着手及び資材購入等はしないこと。

エ 提出された書類は、事業者決定後も返却しません。

オ 手続きにおいて使用する言語は、日本語のみにすること。

カ 提出された書類等の内容に虚偽の記載がある場合は、応募を無効とします。

キ 建築基準法、消防法、その他の関係法令に適合するものであるかどうか、応募前に必ず関係部署等に確認すること。確認されていない場合は、応募を無効とする場合があります。

※その他詳細については、「三原市空き家活用モデル支援事業補助金交付要綱」及び「空き家活用モデル支援事業Q&A」をご確認ください。

8 事業者の選定

期限内の応募に対して、次の評価項目について審査を行い、事業者を選定します。なお、審査にあたっては、必要に応じて、応募者へヒアリングを実施します。

(1) 主な評価項目

ア 事業の目的

補助対象事業が地域活性化の促進を目的とするものであるかどうかを評価します。

※補助対象事業が地域活性化の促進を目的としないものは、選定しません。

イ 計画内容

立地場所や設備、運営開始までのスケジュール、運営体制が適切かを評価します。

ウ 事業の公益性

特定の者に対する利益供与になっていないか、公正な運営がなされているかを

評価します。

エ 補助金活用の適切性・効率性

工事の規模や事業費が適切かつ効率的かどうかを評価します。

オ 資金計画

設置に関する資金計画は適当か、10年以上の事業継続が見込まれるかを評価します。

カ 安全性への配慮等

改修後の利用に際して安全性に配慮されているか、耐震性の向上に努めるものとなっているかを評価します。

(2) ヒアリング実施予定日

令和6年7月上旬

※実施する場合は、日時等を事前に応募者へお知らせします。

(3) 審査結果の通知

審査結果は、令和6年7月下旬（予定）に、応募者に対し、郵送により書面で通知します。また、三原市ホームページで公表します。なお、審査内容及び結果についての問い合わせには応じられませんので、予めご承知おきください。

9 補助金交付決定後の留意事項

- (1) 補助事業に係る工事請負契約の締結、改修工事等の着手及び資材購入等は、補助金交付決定通知を受けた後に行うこと。
- (2) 改修工事等については、補助金交付決定通知後速やかに着手するよう努めること。
- (3) 補助対象建築物の賃貸借契約又は売買に伴う登記は、改修工事等の完了までに手続きすること。
- (4) やむを得ず、申請内容を変更する必要がある場合は、速やかに市の承認を受けること。
- (5) 令和7年2月末までに改修工事等完了実績報告書を提出し、3月末までに運営を開始すること。
※原則として、補助金の増額変更は行いません。
※市の承認を得ず変更した場合又は内容変更により補助の要件を満たさなくなった場合には、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消します。
- (6) モデル事業が営利目的を伴う場合、商工団体からの経営指導を積極的に受け、工事完了後10年間は、概ね1年ごとに商工団体意見書を市長に提出すること。

10 実績報告

補助金交付決定通知を受けた事業者は、改修工事等の完了後速やかに、次の書類を1部提出（持参又は郵送）してください。

(1) 提出書類

ア 改修工事等完了実績報告書（様式第11号）

- イ 補助対象建築物の取得及び補助対象工事等に要した経費が確認できる書類
- ウ 補助対象建築物の完成写真（改修工事等着手前と比較した外観及び屋内の状態が確認できるもの）
- エ 補助対象工事等を自ら施工した場合は、施工に要した材料の使用前後及び使用中の写真並びに内訳が確認できる書類
- オ 補助対象建築物の賃貸借契約書又は売買契約書の写し
- カ 改修工事等契約書の写し
- キ その他市長が特に必要と認める書類

※様式の定めのない書類については、書式の縦・横、印刷のカラー・白黒は問いません。

※ウ及びエの写真については、電子データ（CD-R）の提供をお願いします。

(2) 提出期限

令和7年2月28日（金）17：15必着

11 補助金の額の確定

完了報告書類及び必要に応じて行う現地調査等により審査を行い、補助金の決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、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12号）により事業者に郵送で通知します。

12 補助金の交付

補助金の額の確定通知を受けた事業者からの補助金交付請求書（様式第13号）の提出により、補助金を交付します。

なお、補助金の交付の目的を達成するために必要があると認めるときは、補助金の一部を概算払により交付することができます（交付の特例）。この場合も、交付請求書の提出が必要です。

13 補助金の交付決定の取消し等

事業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すものとし、既に交付した補助金があるときは返還を求めることがあります。

- (1) 虚偽又は不正の事実により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金交付の条件に違反したとき。
- (3) モデル事業の運用開始から10年を経過するまでの期間に事業の廃止又は休止をしたとき。
- (4) 補助金交付要綱の規定に違反したとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に補助金を交付する者としてふさわしくないと認めるとき。

14 他の補助制度への応募について

本補助制度を活用する又は活用した場合でも、補助対象部分に重複が無ければ他の補助制度へ応募できます。ただし、他の補助制度が併用を認めない場合もありますので、確認の上応募するとともに、他の補助制度についても事業計画書（様式第4号）に記載してください。

15 その他

この要項の記載内容以外に、三原市空き家活用モデル支援事業補助金交付要綱に定めるものを交付の条件とします。

〈スケジュール〉

① ホームページ掲載・公募開始	令和6年4月10日（水）
② 参加意志表明受付期限 （件数が少なければ延長）	令和6年5月31日（金）
③ 応募（申請書提出）期限	令和6年6月28日（金）
④ ヒアリング実施予定日 （必要に応じて実施）	令和6年7月上旬 ※実施する場合は、日時等を事前に応募者へお知らせします。
⑤ 審査結果通知	令和6年7月下旬
⑥ 完了報告期限	令和7年2月28日（金）【17：15必着】
⑦ 運営開始期限	令和7年3月末

《 問い合わせ・書類提出先 》

〒723-8601 三原市港町三丁目5番1号（三原市役所本庁舎5階）
三原市 都市部 建築課 住宅対策係
TEL：0848-67-6187
FAX：0848-64-6057