

【三原市空き家活用モデル支援事業Q&A】

目 次

Q1	本事業の概要は？.....	2
Q2	事業の対象区域は？.....	2
Q3	事業の対象となる「空き家」とは？.....	2
Q4	長屋住宅や集合住宅は、1室でも使用していなければ事業の対象になるのか。.....	2
Q5	補助の交付申請ができるのは、三原市民に限られるか？.....	2
Q6	他者が所有している空き家を購入して、新たに事業を行う場合は対象となるか？.....	2
Q7	補助の対象となる経費は？.....	2
Q8	地域の活性化に資する事業とはどんな事業が考えられるか？.....	3
Q9	NPO法人は支援の対象になるか？.....	3
Q10	市税等の滞納がないことが確認できる書類とは何か？.....	3
Q11	商工団体とは何か？.....	3
Q12	工事は誰が行ってもいいのか？また、施工業者との工事契約の時期は？.....	3
Q13	賃貸借契約書又は建物売買契約書の写しを添付とあるが、契約日はいつで.....	4
Q14	審査会はいつ行われるのか。また、審査員は誰か？.....	4
Q15	ヒヤリング方法、審査方法はどのようなものか？.....	4
Q16	参加表明は期限までに行わないとだめか？.....	5
Q17	参加表明時点での事業計画の熟度はどこまで必要か？.....	5
Q18	補助金交付申請は期限までに行わないとだめか？.....	5
Q19	募集は一度だけなのか？.....	5
Q20	補助金の交付決定を受ける際の条件は？.....	5
Q21	地元関係者への周知はどうするか？.....	6
Q22	交付決定後、事業内容が変わった場合の手続きはどうすればいいか？.....	6
Q23	補助金の実績報告書はいつまでに提出すればいいか？.....	6
Q24	実績報告書提出後、補助金が支払われるまでどのくらいかかるか？.....	7
Q25	他の補助制度による補助金を受けることは可能か？.....	7
Q26	「利用上の安全性」及び「耐震性の確保」に基準はあるのか？.....	7

Q1 本事業の概要は？

A1 市内全域の空き家を対象に、地域活性化の促進を目的とした新しい活用方法のモデルとなる提案を公募し、優れた提案に対して、予算の範囲内において対象となる建築物の改修等に要する費用の一部を助成します。

Q2 事業の対象区域は？

A2 市内全域が対象です。

Q3 事業の対象となる「空き家」とは？

A3 市内に存する戸建て住宅、長屋住宅、集合住宅その他の建築物であって現に居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物のうち、国又は地方公共団体が所有し、若しくは管理するものを除いたものです。「居住その他の使用がなされていない」ことが「常態である」とは、概ね年間を通して使用されていない状態をいいます。交付申請の際には、使用していない状況を明確に示すもの（水道・電気メータの記録など）を提出していただく必要があります。

Q4 長屋住宅や集合住宅は、1室でも使用していなければ事業の対象になるのか。

A4 対象となりません。長屋住宅や集合住宅は、当該建築物の全室が使用されていない場合のみ対象となります。

Q5 補助の交付申請ができるのは、三原市民に限られるか？

A5 限られません。ただし、要綱の補助対象者に該当する必要があります。

Q6 他者が所有している空き家を購入して、新たに事業を行う場合は対象となるか？

A6 対象となります。

Q7 補助の対象となる経費は？

A7 補助対象となる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移転、増築、改築工事にかかる次の費用が対象になります。

- ・ 空き家の取得費（手数料関係を含む。ただし、用地の取得に関するものを除く。）
- ・ 設計及び監理費

- ・耐震診断及び耐震改修に要する費用
- ・台所、浴室、洗面所及び便所の改修費用
- ・給排水、電気及びガスの設備の改修費用
- ・壁紙、床の仕上げ等の内装の改修費用
- ・屋根、外壁等の外装の改修費用
- ・上記について、自ら改修工事等を行う場合は資材購入費のみ

※次の費用は補助の対象になりません。

- ・家財の撤去費
- ・備品購入費
- ・賃貸借契約に要する仲介手数料、敷金、礼金、賃貸料等
- ・火災保険料等
- ・外構工事
- ・自ら改修工事を行う場合の人件費、工具類の購入費等
- ・補助対象となる建築物の活用を継続するために必要な運営費、光熱費や維持管理経費 等

Q8 地域の活性化に資する事業とはどんな事業が考えられるか？

A8 中心市街地、島しょ部や中山間地域などそれぞれの地域の特性を考慮し、交流人口が増加するなど地域のにぎわいづくりにつながる事業を想定しています。

(これまで同様の補助を行った他市の事例として、観光交流施設、地域の交流施設、障害者福祉施設、ギャラリーなどの事業が実施されています。)

Q9 NPO法人は支援の対象になるか？

A9 対象になります。

支援の対象となるのは、個人事業主、中小企業者、特定非営利活動法人、地域活動団体です。

Q10 市税等の滞納がないことが確認できる書類とは何か？

A10 市の税制収納課が発行する市税等の完納証明書等を提出してください。

Q11 商工団体とは何か？

A11 三原商工会議所、三原臨空商工会です。

Q12 工事は誰が行ってもいいのか？また、施工業者との工事契約の時期は？

A12 補助対象工事の施工は、市内業者を原則とします。

また、大規模な工事や給水工事、廃棄物の処理等、法で定められた免許や運搬車輛が必要なときは、これらの許可業者（車輛）で行うことが必要です。

なお、施工業者との工事契約は、必ず補助金交付決定後に行ってください。補助金交付決定前に工事契約を締結した場合は、補助の対象になりませんのでご注意ください。

Q13 賃貸借契約書又は建物売買契約書の写しを添付とあるが、契約日はいつでもいいか？

A13 申請受付前まで空き家である必要があるため、契約書を添付する場合は、申請受付日が好ましいです。

ただし、補助金の交付決定は審査会による審査後になり、審査の結果「認められない」ケースもあるため、契約書以外（補助対象建築物となる空き家に対し改修工事等を行うこと及び事業計画の内容について、その所有者等が同意していることを確認できる書面）でも可としています。

※その場合は、補助金交付決定後に契約書の写しを提出していただきます。

Q14 審査会はいつ行われるのか。また、審査員は誰か？

A14 審査会は7月上旬を予定しています。また、審査会開催時に、ヒヤリングを実施する予定ですので、事業者の方には後日、ヒヤリングの日時をご案内いたしますので、ご出席ください。

また、公平性を保つため、審査員は非公表としています。

ヒヤリングの出席は必須となります。代理出席は原則認められませんので、ヒヤリング日時の日程確保をお願いします。

Q15 ヒヤリング方法、審査方法はどのようなものか？

A15 ヒヤリングでは、事業者から、事業計画の内容等について、10分間程度の持ち時間で説明していただいた後に、審査員の質疑に対する応答をお願いします。

審査は、次の視点に基づき総合的に評価されます。

- ① 事業の目的
- ② 計画内容
- ③ 事業の公益性
- ④ 補助金活用の適切性・効率性
- ⑤ 資金計画
- ⑥ 安全性への配慮等

Q16 参加表明は期限までに行わないとだめか？

A16 モデル事業参加表明書は、期限（5月31日（金））までに必ず提出してください。

ただし、モデル事業参加表明者が少ない場合は期限延長し、追加の募集を実施する場合があります。

Q17 参加表明時点での事業計画の熟度はどこまで必要か？

A17 モデル事業参加表明書には、対象となる空き家の所在地及び事業計画の概要までしか求めていませんので、参加表明時点（5月末）では、事業計画の詳細まで確定しておく必要はありません。ただし、補助金交付申請時点（6月末）では、工事内容や見積書などを提出する必要がありますので、補助金交付申請、その後の事業実施を見越して事業計画の詳細を煮詰めていくべきと考えます。

Q18 補助金交付申請は期限までに行わないとだめか？

A18 補助金交付申請書類は、期限（6月28日（金））までに必ず提出してください。

不足資料等があった場合は審査できませんので、事前協議や早めの提出をお願いします。

Q19 募集は一度だけなのか？

A19 参加表明者が少ない場合は、追加募集を検討します。ただし、2月28日（金）までに工事を完了し実績報告書を提出する必要がありますので、本事業のタイムスケジュールが大きく変わることはないと考えています。

また、次年度以降も本補助事業を継続する予定ですので、実績報告の期限が厳しいようなら、次年度以降に応募することも検討してください。

Q20 補助金の交付決定を受ける際の条件は？

A20 まず、申請の内容に誤記、偽りが無いこと。

また、変更が生じた場合は、速やかに協議し変更してください。

その他、次の条件に留意してください。

- ①当該補助対象事業以外の目的に使用してはならないこと。
- ②補助の趣旨に適合しないと認めるときは、補助金の全部又は一部を返還させることがあること。
- ③申請内容の変更、中止又は廃止をしようとするときは、市長の承認を得ること。

- ④改修工事等は年度内（2月28日（金）まで）に終了し、改修工事等完了実績報告を提出すること。終了しない場合は、速やかに市長に報告すること。
- ⑤改修工事等が完了したときは、着工前と完成時を比較できる写真を添付し、改修工事等完了実績報告書（様式第11号）を提出すること。
※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を添付すること。
- 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提出すること。
- ⑦三原市へ提出した書類以外の書面（収入及び支出を明らかにした帳簿及び証拠書類）を10年間保管すること。
- ⑧補助金により取得し、又は効用の増加した財産については、適切に管理し、補助金の交付の目的に従って、効率的に運用すること。
- ⑨補助金により取得し、又は効用の増加した財産については、市長の承認を受けることなく、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊してはならないこと。

Q21 地元関係者への周知はどうするか？

A21 市のホームページ等で周知していきます。

Q22 交付決定後、事業内容が変わった場合の手続きはどうすればいいか？

A22 当初申請している内容が変わる場合には、補助金変更等承認申請書を提出し、市長の承諾を得る必要があります。

変更が認められるものは、目的に変更をもたらすものではなく、より効率的な目的達成に資するものであるなどで、事業計画の細部の変更である場合に限りです。

なお、承認を受けることなく変更した場合は、補助金交付決定の取消しや補助金の交付対象から外れる場合がありますので、必ずご相談ください。

また、変更申請が行われた後、審査・回答するまでの間工事が中断しても、その間の補償等を行われませんのでご注意ください。

Q23 補助金の実績報告書はいつまでに提出すればいいか？

A23 工事が完了した日から30日以内か2月28日のいずれか早い日まで
に改修工事等完了実績報告書に次の書類を添えて提出してください。

- ①改修工事等に要した経費が確認できる書類

※実際にどの場所をどのように直したのか判別できるよう、一式ではなく具体的な数量で明記してください。

②補助対象工事等が行われた状況が確認できる写真

※工事前後の対比で実際の工事が行われたことが明確に判別できるものを提出してください。

※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ものを提出してください。

③契約書の写し（賃貸契約書又は売買契約書及び改修工事等の契約書）

④その他市長が特に必要と認める書類

※書類の不足や内容が不明瞭であると判断せざるを得ない状況の際には、補助対象から外す、又は交付決定を取り消す場合もありますのでご注意ください。

Q24 実績報告書提出後、補助金が支払われるまでどのくらいかかるか？

A24 実績報告提出後、検査し、額の確定を得てから実際に補助金が支払われるまで1ヵ月程度期間を要します。

Q25 他の補助制度による補助金を受けることは可能か？

A25 同一物件の同一部分における改修工事等について、他の補助制度による補助金を受けることはできません。ただし、本補助制度で補助対象としていないもの（備品等の補助や家賃補助など。）については、他の補助制度による補助金を受けることは可能です。

Q26 「利用上の安全性」及び「耐震性の確保」に基準はあるのか？

A26 いずれの項目にも具体的な基準は設けていませんが、改修工事の中で安全性及び耐震性が向上するよう計画してください。なお、両項目については業者選定の際の評価項目となります。