

# 三原市空き家活用モデル支援事業補助金交付要綱

令和 2 年 6 月 1 日

要 綱 第 99 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成 16 年 4 月 1 日付け国住市第 350 号国土交通省事務次官通知）に基づき、空き家を地域の有効な資源として捉え、優れた活用方法を提案する者が行う工事等の経費に対し、予算の範囲内において三原市空き家活用モデル支援事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、三原市補助金等交付規則（平成 17 年三原市規則第 56 号）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、当該各号に定めるところによる。

- (1) モデル事業 別に設置する三原市空き家活用モデル支援事業審査会（以下「審査会」という。）による審査を踏まえ、地域の活性化に資する先進的な空き家の活用モデルとして市長が認めた事業をいう。
- (2) 空き家 戸建て住宅、長屋住宅、集合住宅その他の建築物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもののうち、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をいう。
- (3) 所有者等 空き家の所有者又はその相続人をいう。
- (4) 改修工事等 モデル事業の実施に必要な工事等をいう。

(補助対象建築物)

第 3 条 補助の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」をいう。）は、市内に存する空き家であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 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。
- (2) 過去に補助金の交付を受けていないものであること。
- (3) 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ものであること。
- (4) 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て適当と認められるものであること。
- (5) 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。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付対象となる者(以下「補助対象者」という。)は、モデル事業を実施する個人事業主、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者を除く。)、特定非営利活動法人又は地域活動団体であって、次の各号(補助対象建築物の所有権を取得した者にあつては第3号、市長が必要でないと認めた者にあつては第6号を除く。)のいずれにも該当するものとする。

(1) 市税等の滞納がない者であること。

(2) 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。この号において「法」という。)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

イ 暴力団員(法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。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

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 事業が営利目的の場合は、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。

(7) 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。

(補助対象工事等)

第5条 補助対象工事等は、次に掲げる工事等のうち、補助対象建築物となる空き家の取得、移転、増築又は改築に必要なものとする。

- (1) 設計及び監理
- (2) 台所、浴室、洗面所及び便所の改修のうち必要なもの
- (3) 給排水、電気及びガスの設備の改修のうち必要なもの
- (4) 壁紙、床の仕上げ等の内装の改修
- (5) 屋根、外壁等の外装の改修
- (6) 耐震診断及び耐震改修
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

2 補助対象工事等は、建築基準法その他関係法令を遵守するものとする。

(補助対象工事等の施工業者)

第6条 補助対象工事等を施工する者は、原則として市内に本店、支店、営業所、事務所その他これに類する施設を有する個人事業主又は法人に限るものとする。ただし、特別の事由がある場合は、この限りでない。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、補助対象建築物の取得費及び補助対象工事等に要した経費（以下「補助対象経費」という。）の合計額に3分の2を乗じて得た額とし、1事業につき300万円を上限とする。ただし、千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

2 前項の場合において、補助対象工事等を自ら施工するときは、施工に係る材料費のみを補助対象経費とする。

(参加表明)

第8条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、市長が別に定める募集期間内において、補助金の交付申請前に、モデル事業参加表明書（様式第1号）、暴力団排除に関する誓約書（様式第2号）及び市税等の滞納がないことが確認できる書類を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の参加表明書の提出を受けた場合は、必要に応じ、当該書類に記入されている事業計画等に関して適切な助言等を申請者に対し行うものとする。

(補助金の交付申請)

第9条 前条第1項に規定する参加表明をした申請者は、補助対象工事等の着手前に、補助金交付申請書(様式第3号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 事業計画書(様式第4号)
- (2) 収支予算書(様式第5号)
- (3) 事業が営利目的の場合は、商工団体意見書(様式第6号)
- (4) 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
- (5) 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もの。以下同じ。)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
- (6) 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)
- (7) 現況平面図及び計画平面図
- (8) 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が記載されたもの)
- (9) 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
- (10) 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
- (11) その他市長が特に必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、市長は、必要がないと認めるときは、同項各号に掲げる書類の添付を省略させることができる。

3 申請者は、第1項に規定する補助金の交付申請に当たって、交付を受けようとする補助金に係る消費税等仕入控除税額(補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税相当額のうち、消費税法(昭和63年法律第108号)の規定による仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額及び当該金額に地方税法(昭和25年法律第226号)の規定による地方消費税の税率を乗じて得た金額との合計額に補助率を乗じて得た額をいう。以下同じ。)がある場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該補助金に係る消費税等仕入控除税額が明らかでない場合は、この限りでない。

(補助金の交付決定)

第10条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、当該申請内容及び審査会の審査結果により、モデル事業の認定及び補助金を交付することが適当であると認めるときは、補助金交付決定通知書(様式第7号)により、申請者に通知するものとする。

2 市長は、補助金を交付しないことを決定したときは、申請者に対し、補助金不交付決定通知書(様式第8号)により通知するものとする。

(変更等の申請)

第11条 前条第1項の規定による通知を受けた申請者(以下「交付決定者」という。)が、当該申請の内容を変更又は中止をしようとするときは、補助金変更等承認申請書(様式第9号)その他必要な書類を市長に提出し、承認を得なければならない。ただし、次に掲げる軽微な変更については、この限りでない。

(1) モデル事業の目的に変更をもたらすものではなく、かつ、交付決定者の自由な創意により、より能率的な補助対象工事等の変更

(2) モデル事業の目的及び補助対象工事等に直接関わりがない事業計画の細部変更

(変更等決定の通知)

第12条 市長は、前条の規定による申請があったときは、内容を審査の上、補助金変更等決定通知書(様式第10号)により、交付決定者に通知するものとする。

(実績報告)

第13条 交付決定者は、補助対象工事等が完了した日から30日以内又は当該年度の2月末日のいずれか早い日までに、改修工事等完了実績報告書(様式第11号)に、次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 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

(2) 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)

(3) 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

(4) 補助対象建築物の賃貸借契約書又は売買契約書の写し

(5) 改修工事等契約書の写し

(6) その他市長が特に必要と認める書類

2 前項の実績報告書を提出する者のうち、第9条第3項ただし書の規定により申請をしたものは、補助金の交付決定額について消費税等仕入控除税額が明らかになった場合は、これを補助金の交付決定額から減額して報告しなければならない。

(補助金の額の確定)

第14条 市長は、前条第1項の実績報告書の提出があった場合は、これを審査し、必要に応じてその職員に現地調査させ、当該補助対象工事等の成果が交付決定の内容及び交付条件に適合すると認めたときは、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)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第15条 交付決定者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに補助金交付請求書(様式第13号)を市長に提出するものとする。

(補助金の交付)

第16条 市長は、前条の請求書が提出されたときは、速やかに補助金を交付決定者に交付するものとする。

(経営指導の継続)

第17条 交付決定者は、モデル事業が営利目的の場合は、補助対象工事等完了後10年間において、概ね1年ごとに、商工団体からの経営指導を積極的に受け、モデル事業の長期的運営に努めなければならない。

2 交付決定者は、前項の経営指導を受けた場合は、商工団体意見書を市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し)

第18条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽又は不正の事実に基づいて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日から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) この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を認めたとき。

2 市長は、前項の規定による取消しをしたときは、その旨を補助金交付決定取消

通知書（様式第14号）により交付決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第19条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて補助金返還命令書（様式第15号）により、補助金の返還を命ずるものとする。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

（市の関与）

第20条 補助対象建築物及びその敷地に係る賃貸借契約並びに賃貸借期間中及び期間満了後における手続等は、補助対象者と所有者等の責任の下で行い、何らかの紛争が生じても補助対象者と所有者等が誠意をもって解決するものとし、市はこれに関与しないものとする。

（報告）

第21条 市長は、必要があると認めるときは、補助対象者に対し、モデル事業に関する報告を求めることができる。

（安全性の配慮等）

第22条 申請者は、建築物の改修後において利用上の安全性に支障がないよう計画するものとする。

2 昭和56年5月31日以前に着工された建築物に係る申請者は、耐震性が向上する耐震改修を行う等、耐震性に配慮するよう努めなければならない。

（その他）

第23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。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則(令和3年1月4日要綱第2号)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和4年3月10日要綱第25号)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則(令和4年8月1日要綱第138号)

この要綱は、公布の日から施行する。