

猪名川町空き家活用支援事業補助金交付要綱

令和 5 年 3 月 28 日

要 綱 第 1 4 号

(趣旨)

第1条 この要綱は、猪名川町内の空き家の有効活用及び地域の活性化を図るため、空き家を改修し、若年・子育て世帯等が猪名川町へ移住・定住するための住宅及び地域経済発展のための事業所又は地域コミュニティ活動の拠点として活用する者に対して補助金を交付することに関し、猪名川町補助金等交付要綱（昭和49年要綱第4号。以下「補助金等交付要綱」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) 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二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) 空き家 現に居住その他の使用がされていない住宅をいう。
- (3) 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 長屋住宅
- (4) 事業所 店舗、旅館、事務所又は工場等、物品の販売、生産若しく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上不可分な二以上の建築物をいう。
- (5) 地域交流拠点 地域活動若しくは交流の拠点又は店舗等の地域活性化に資する用途に供する施設をいう。
- (6) 若年世帯 この事業に係る補助金の交付申請時において、交付申請をする者に係る夫婦（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある場合及び婚約している場合を含む。）の合計年齢が80歳未満の世帯をいう。
- (7) 子育て世帯 この事業に係る補助金の交付申請時において、18歳に達する日以降の最初の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。
- (8) U J I ターン世帯 この事業に係る補助金の交付申請時において、県外に居住する世帯又は県外から県内に転入後2年を経過しない世帯をいう。

(9) U J I ターン事業者 この事業に係る補助金の交付申請時において、県外に住所を有し、かつ、町内の空き家を自己の業務用の事業所として活用する事業者をいう。

(10) 地域団体等 次のいずれかに該当する者をいう。

ア 自治会、婦人会、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 同号アのほか、活動を通じて地域活性化に貢献するものとして町長が認める者

(11) 改修建築物 空き家を改修し、活用する予定の建築物をいう。

(12) 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。

(13) 町外からの転入世帯 別表第2に掲げる住宅型の補助対象者のうち、この事業に係る補助金の交付申請時において、町外に居住する世帯又は町外から町内に転入後2年を経過しない世帯をいう。

（補助対象者）

第3条 この要綱による補助金（以下「補助金」という。）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に定めるものであり、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 事業完了から10年以上当該空き家を活用する者

(2) 市区町村民税及び固定資産税を滞納していない者

(3) 猪名川町暴力団排除に関する条例（平成24年条例第7号）第2条第4号に規定する暴力団、同条第5号に規定する暴力団員及び同条第6号に規定する暴力団密接関係者等反社会的勢力に寄与するための利用でないと認められる者

(4) 事業完了後公式な広報媒体に、事例等を掲載することに同意する者

（補助対象となる空き家）

第4条 補助金の交付の対象となる空き家（以下「一戸建ての空き家」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、国又は町が運営する空き家バンクに登録している住宅については、第2号の規定は適用しない。

(1) 町内に存する一戸建ての住宅であること。

(2) 補助金の交付申請時において、空き家である期間が6箇月以上経過していること。

(3) 築20年以上経過したもの。

(4) 台所、浴室、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もの。

(5) 昭和56年5月31日以前に建築された住宅である場合には、一定の耐震性を確保すること。ただし、補助事業と同時に一定の耐震性能を確保するものため耐震改修工事を行う場合はこの限りでない。

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空き家は、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存するとき。

(2) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域に存するとき。

（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、別表第2に定めるものであり、空き家を住宅、事業所又は地域交流拠点として活用するための機能回復又は設備改善に必要な改修工事に要する経費とする。ただし、次に掲げる費用は、補助対象経費に含まないものとする。

- (1) 電力、ガス、上下水道又は浄化槽に係る申請手続又は検査に要する費用
- (2) 設計又は調査に係る費用
- (3) 設備機器又は照明器具で、壁、床又は天井と一体となっていないものに係る費用
- (4) 電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート）、潜熱回収型ガス給湯機（エコジョーズ）、潜熱回収型石油給湯機（エコフィール）又はヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機（ハイブリッド給湯機）その他これらに類する高効率給湯機に係る費用
- (5) 業務用の設備機器に係る費用
- (6) 外構工事に要する費用
- (7) 増築工事又は改築工事に要する費用
- (8) 本補助事業以外の助成制度を併せて申請する場合における当該他の助成制度において助成対象となる費用

（複数の用途が存在する改修建築物における本事業の適用）

第6条 改修建築物に複数の用途が存在する場合には、任意の一用途について対応する型の交付申請を行うものとし、当該用途部分に係る改修費用を補助対象経費とする。ただし、改修建築物が住宅と事業所を兼ねる場合に限り、過半の用途に対応する型の交付申請を行い、改修建築物全体に係る改修費用を補助対象経費とすることができるものとする。

（補助金の額）

第7条 補助金の額は、別表第3の補助対象経費区分欄に掲げる区分ごとに、同表補助率欄に掲げる率を乗じて得た額とし、同表補助金限度額欄に掲げる額を上限とする。この場合において、当該額に千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（交付申請）

第8条 前条に規定する補助金を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助金交付申請書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 収支予算書（様式第2号）
- (2) 実施計画書（様式第3号）
- (3) 事業費内訳書（様式第4号）
- (4) 工事費見積明細書（見積会社の会社印が押印されているもの）
- (5) 建物図面等（付近見取図、配置図、平面図（改修前後）その他改修工事内容が確認できるもの）
- (6) 補助対象経費となる設備機器のカタログの写し
- (7) 土地及び建物の登記事項証明書
- (8) 誓約書（様式第5号）
- (9) 空き家の現況写真（外観、改修予定の居室、台所、浴室、便所等が確認できるもの）

- (10) 耐震性能が確認できる書類（耐震性能確認書）（昭和56年5月31日以前に建築された空き家の場合に限る。ただし、補助事業と同時に一定の耐震性を確保するもののため耐震改修工事を行う場合を除く）（様式第6号）
- (11) 世帯全員の続柄の記載された住民票の写し又は戸籍謄本及び戸籍の附票（若年世帯、子育て世帯及びU J I ターン世帯並びにU J I ターン事業者で個人事業主の場合に限る。）
- (12) 町外からの転入世帯にあつては、次の区分に応じた書類（前号に基づき提出する住民票の写しにより確認できる場合は不要）
 - ア 町外に居住する者
現在の住所地の住民票の写し
 - イ 町外から町内に転入後2年を経過しない者
本町への転入日が分かる住民票の写し又は前住所地の住民票の除票の写し
- (13) 市区町村民税納税証明書又は非課税証明書（交付申請時において取得できる直近の年度のもの）
- (14) 土地及び建物の固定資産税の納税証明書（申請日時時点で取得できる最新のもので、改修する空き家の納税義務が申請者に課せられている場合に限る。）
- (15) 法人・商業登記事項証明書及び定款（法人の場合に限る。）
- (16) 賃貸借契約書の写し（空き家を賃貸し、又は賃借して活用する場合に限る。）
- (17) 所有者の承諾書（所有者以外が申請する場合に限る。）（様式第7号）
- (18) 台所、浴室、便所等の水回り設備の設置年が確認できる書類
- (19) その他町長が必要と認める書類
（交付決定等）

第9条 町長は、前条の規定による補助金の交付申請があつたときは、その内容を審査し、相当と認められたものについて、予算の範囲内において補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（様式第8号）により、その旨を申請者に通知するものとする。

2 町長は、補助金の交付決定について、補助金の交付の目的を達成するため、必要な条件を付することができる。

3 町長は、第1項の審査により不相当と認め補助金を交付しない旨の決定をしたときは、補助金不交付決定通知書（様式第9号）により申請者に通知するものとする。
（補助対象工事の着手）

第10条 申請者は、前条第1項の補助金の交付決定後でなければ、補助対象工事に着手してはならない。

2 申請者は、工事の着手を行う際、補助対象工事に係る工事契約又はそれに準ずるものとして書面による工事発注の取り交わしを行わなければならない。

（申請の取下げ）

第11条 第9条の規定による交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、交付決定を受けたのち、補助金交付申請取下届（様式第10号）により申請を取下げることができる。

2 前項の申請取下げがあったときは、当該申請に係る交付決定はなかったものとみなす。

(変更の申請等)

第12条 補助事業者は、申請内容を変更しようとするときは、補助金交付決定内容変更承認申請書(様式第11号)に必要な書類を添えて、町長に提出しなければならない。ただし、補助対象工事の目的及び補助金の額に変更が生じない軽微な変更については、この限りでない。

2 町長は、前項の変更承認申請があったときは、その内容を審査し、当該申請が適当と認めるときは、決定の内容を変更し、補助金交付決定内容変更承認通知書(様式第12号)により、補助事業者に通知するものとする。

3 補助事業者は、補助対象工事が予定の期間内に完了しないとき又は遂行が困難になったときは、速やかにその旨を町長に報告し、指示を受けなければならない。

(実績報告)

第13条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、補助事業実績報告書(様式第13号)に次に掲げる書類を添えて、補助事業が完了した日の翌日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付決定を受けた年度の2月末日のいずれか早い日までに町長に提出しなければならない。

(1) 収支決算書(様式第14号)

(2) 実施報告書(様式第15号)

(3) 領収書及び工事契約書等の写し(補助申請時から工事金額が異なる場合は、変更後の見積明細書も含む)

(4) 工事内容がわかる写真(改修中及び改修後)

(5) 耐震改修工事の実施を確認できる書類(旧耐震基準の空き家の場合で、かつ、交付申請時に未提出の場合に限る。)(様式第6号)

(6) 賃貸借契約書の写し(空き家を賃貸し、又は賃借して活用する場合において、交付申請時に未提出のときに限る。)

(7) 事例等掲載意向確認書(様式第16号)

(8) 世帯全員の続柄の記載された住民票の写し又は戸籍謄本及び戸籍の附票(若年世帯、子育て世帯及びUJIターン世帯並びにUJIターン事業者で個人事業主の場合に限る。交付申請時と実績報告時で申請者の住所地が異なる場合に限る。)

(9) 町外からの転入世帯にあつては、次の区分に応じた書類(交付申請時と実績報告時で申請者の住所地が異なる場合に限る。前号に基づき提出する住民票の写しにより確認できる場合は不要。)

ア 町外に居住する者

現在の住所地の住民票の写し

イ 町外から町内に転入後2年を経過しない者

本町への転入日が分かる住民票の写し又は前住所地の住民票の除票の写し

(10) その他町長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第14条 町長は、前条の規定による補助金の実績報告があったときは、その内容を審査し、当該実績報告が適当であると認めたときは、補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式第17号）により、補助事業者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第15条 補助事業者は、前条の通知を受けた後、速やかに補助金請求書（様式第18号）により町長に補助金の交付を請求するものとする。

2 町長は、前項の請求があったときは、当該請求を受けた日から30日以内に補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し）

第16条 町長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 関係法令及びこの要綱の規定に違反したとき。
- (2) 補助金を事業以外の用途に使用したとき。
- (3) 虚偽その他不正な行為により補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき。
- (4) 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。

2 町長は、前項の取消しの決定を行ったときは、その旨を補助金交付決定取消通知書（様式第19号）により、当該補助事業者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第17条 町長は、前条第1項の取消しを決定した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

（活用状況の報告）

第18条 補助事業者は、事業完了後10年間に於いて、町長から改修建築物の管理及び活用状況等について報告を求められた場合は、これに応じなければならない。なお、報告は空き家活用支援事業改修建築物活用状況等報告書（様式第20号）に必要書類を添えて行うものとする。

2 補助事業者は、事業完了後10年間に実施計画書に記載している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、あらかじめ町長と協議して同意を得なければならない。

（補助回数）

第19条 当該事業の助成を受けた対象世帯は、再度当該事業の助成を受けることができない。

（補則）

第20条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1 (第2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)	市町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(Iso)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条関係）

住宅型（一般タイプ）	
補助対象者	市街化区域又は市街化調整区域に存する一戸建ての空き家を住宅として居住し、又は活用するために改修する者
補助対象経費	改修費 空き家を住宅として居住し、又は活用するための改修に必要な費用（兵庫県の空き家活用支援事業の対象となるものに限る。）
その他の事項	<p>1 空き家の改修又は活用に当たっては、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法、農地法（昭和27年法律第229号）その他の関係法令を遵守すること。</p> <p>2 空き家所有者以外の者が改修を行う場合、空き家所有者が次に掲げる事項について同意していること。</p> <p>(1) 当該住宅を改修すること</p> <p>(2) 補助事業完了後10年以上活用すること</p> <p>3 補助金の実績報告をする日において、補助事業者が猪名川町の住民基本台帳に記録されていること（改修建築物を賃貸住宅として活用し、補助事業者が賃貸人になる場合を除く。）。</p> <p>4 補助金の実績報告をする日において、改修建築物を賃貸住宅として活用することを明確にすること（改修建築物を賃貸住宅として活用し、補助事業者が賃貸人になる場合に限る。）。</p> <p>5 事業の完了後、10年以上住宅として活用すること。</p>

住宅型（若年世帯、子育て世帯及びU J I ターン世帯の住宅タイプ）	
補助対象者	市街化区域又は市街化調整区域に存する一戸建ての空き家を取得し、自己居住用の住宅として改修する若年世帯、子育て世帯及びU J I ターン世帯
補助対象経費	改修費 空き家を住宅として居住し、又は活用するための改修に必要な費用（兵庫県の空き家活用支援事業の対象となるものに限る。）
その他の事項	<p>1 空き家の改修又は活用に当たっては、都市計画法、建築基準法、農地法その他の関係法令を遵守すること。</p> <p>2 補助金の実績報告をする日において、補助事業者は、猪名川町の住民基本台帳に記録されていること。</p> <p>3 事業の完了後、10年以上改修した住宅に居住すること。</p>

事業所型（一般タイプ）	
補助対象者	市街化調整区域に存する一戸建ての空き家を事業所として活用するために改修する者
補助対象経費	改修費 空き家を事業所として活用するための改修に必要な費用 (兵庫県の空き家活用支援事業の対象となるものに限る。)
その他の事項	<p>1 空き家の改修又は活用に当たっては、都市計画法、建築基準法、農地法その他の関係法令を遵守すること。</p> <p>2 空き家所有者以外の者が改修を行う場合、空き家所有者が次に掲げる事項について同意していること。</p> <p>(1) 当該住宅を改修すること</p> <p>(2) 補助事業完了後10年以上活用すること</p> <p>3 補助金の実績報告をする日において、改修建築物を事業所として活用することを明確にすること（改修建築物を賃貸事業所として活用し、補助事業者が賃貸人になる場合に限る。）。</p> <p>4 事業の完了後、10年以上事業所として活用すること。</p>

事業所型（U J I ターンタイプ）	
補助対象者	市街化調整区域に存する一戸建ての空き家を事業所として活用するために改修するU J I ターン事業者
補助対象経費	改修費 空き家を事業所として活用するための改修に必要な費用 (兵庫県の空き家活用支援事業の対象となるものに限る。)
その他の事項	<p>1 空き家の改修又は活用に当たっては、都市計画法、建築基準法、農地法その他の関係法令を遵守すること。</p> <p>2 空き家所有者以外の者が改修を行う場合、空き家所有者が次に掲げる事項について同意していること。</p> <p>(1) 当該住宅を改修すること</p> <p>(2) 補助事業完了後10年以上活用すること</p> <p>3 補助金の実績報告をする日において、改修建築物を事業所として活用することを明確にすること。</p> <p>4 事業の完了後、10年以上事業所として活用すること。</p>

地域交流拠点型	
補助対象者	市街化調整区域に存する一戸建ての空き家を地域交流拠点として改修しようとする地域団体等
補助対象経費	改修費 空き家を地域交流拠点として活用するための改修に必要な費用 (兵庫県の空き家活用支援事業の対象となるものに限る。)
その他の事項	<p>1 空き家の改修又は活用に当たっては、都市計画法、建築基準法、農地法その他の関係法令を遵守すること。</p> <p>2 空き家所有者以外の者が改修を行う場合、空き家所有者が次に掲げる事項について同意していること。</p> <p>(1) 当該住宅を改修すること</p> <p>(2) 補助事業完了後10年以上活用すること</p> <p>3 補助金の実績報告をする日において、改修建築物を事業所として活用することを明確にすること(改修建築物を賃貸事業所として活用し、補助事業者が賃貸人になる場合に限る。)</p> <p>4 事業の完了後、10年以上事業所として活用すること。</p>

別表第3（第7条関係）

対象住宅等区分		対象経費区分	補助対象経費区分	補助率	補助金限度額			
住宅型	一般世帯	市街化区域	300万円以上	1/2	150万円			
			250万円以上300万円未満		140万円			
			200万円以上250万円未満		110万円			
			150万円以上200万円未満		90万円			
			100万円以上150万円未満		60万円			
		市街化調整区域	300万円以上	2/3	200万円			
			250万円以上300万円未満		180万円			
			200万円以上250万円未満		150万円			
			150万円以上200万円未満		120万円			
			100万円以上150万円未満		80万円			
	若者世帯、子育て世帯及びUJIターンの住宅	市街化区域	300万円以上	2/3	200万円			
			250万円以上300万円未満		180万円			
			200万円以上250万円未満		150万円			
			150万円以上200万円未満		120万円			
			100万円以上150万円未満		80万円			
		市街化調整区域	300万円以上	3/4	225万円			
			250万円以上300万円未満		202.5万円			
			200万円以上250万円未満		165万円			
150万円以上200万円未満			127.5万円					
100万円以上150万円未満			90万円					
事業所型	一般	市街化調整区域	450万円以上	2/3	300万円			
			400万円以上450万円未満		280万円			
			350万円以上400万円未満		250万円			
			300万円以上350万円未満		220万円			
			250万円以上300万円未満		180万円			
			200万円以上250万円未満		150万円			
			150万円以上200万円未満		120万円			
			UJIターン		市街化調整区域	450万円以上	3/4	337.5万円
	400万円以上450万円未満	315万円						
	350万円以上400万円未満	277.5万円						
	300万円以上350万円未満	240万円						
	250万円以上300万円未満	202.5万円						
	200万円以上250万円未満	165万円						
	150万円以上200万円未満	127.5万円						
	地域交流拠点型	市街化調整区域		1,000万円以上		3/4		750万円
				800万円以上1,000万円未満				675万円
				600万円以上800万円未満				525万円
			400万円以上600万円未満	375万円				
200万円以上400万円未満			225万円					
100万円以上200万円未満			112.5万円					