

○たつの市空き家活用支援事業実施要綱

平成26年4月1日

告示第34号

改正 平成27年3月25日告示第17号

平成28年3月28日告示第25号

平成29年4月24日告示第80号

平成30年5月10日告示第111号

令和元年5月14日告示第95号

令和2年5月15日告示第70号

令和3年3月1日告示第21号

令和3年5月14日告示第75号

令和4年3月25日告示第33号

(目的)

第1条 この告示は、空き家に居住しようとする者、空き家を所有し賃貸住宅として活用しようとする者又は空き家を事業所として活用しようとする者に対し補助金を交付することにより、空き家の有効活用と適正な維持管理による空き家の解消を促進し、もって地域の活性化を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、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) 空き家 人の居住の用に供する建築物であつて、現に人が居住又は使用していない建築物をいう。ただし、総務省統計局が実施している住宅・土地統計調査で定義されている空き家のうち、二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅を除く。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) UJI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。
- (5) UJI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、市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。

(交付対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 市内の空き家に10年以上居住しようとする者
- (2) 市内の空き家を所有し、かつ、10年以上賃貸住宅として活用しようとする者。ただし、不動産販売又は不動産貸付等を業とする者を除く。
- (3) 市内の空き家を10年以上事業所として活用しようとする者。ただし、不動産販売や不動産貸付等を業とする者を除く。

(交付対象となる空き家)

第4条 補助金の交付の対象となる空き家は、個人が居住を目的として建築し、かつ、現に居住していない一戸建ての空き家（昭和56年5月31日以前に着工された空き家（以下「旧耐震基準の空き家」という。）にあっては、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に限る。）であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、国、県又は市が提供する空き家に関する物件情報に登録しているものについては、第1号の規定は適用しない。

- (1) 空き家の期間が6か月以上であるもの
- (2) 築20年以上経過したもの
- (3) 台所、浴室、便所等の水回り設備の全部又はいずれかが10年以上更新されおらず、機能回復が必要であるもの

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる区域内に存する空き家については、交付対象としない。

- (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
- (2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域
- (5) 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域

(補助対象経費)

第5条 補助金の交付の対象となる経費は、空き家を住宅又は事業所として活用するために必要な改修工事に要する経費（兵庫県の空き家活用支援事業の対象となるものに限る。）とする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、予算の範囲内において別表第2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。

(交付申請)

第7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、空き家活用支援事業補助金交付申請書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて市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) 工事費内訳表（様式第4号）
- (4) 工事費見積明細書
- (5) 建物図面等（付近案内図、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図面）
- (6) 土地・建物の登記事項証明書
- (7) 誓約書（様式第5号）
- (8) 空き家の現況写真
- (9) 耐震性が確認できる書類（旧耐震基準の空き家の場合に限る。）
- (10) 世帯全員の住民票の写し（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。）
- (11) 法人・商業登記事項証明書及び定款（U J I ターン事業者で法人の場合に限る。）
- (12) 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。）
- (13) 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
- (14) その他市長が必要と認める書類

(交付決定等)

第8条 市長は、前条に規定する申請書を受理した場合は、その内容を審査し、当該申請が適当であると認めるときは、補助金の交付を決定（以下「交付決定」という。）し、空き家活用支援事業補助金交付決定通知書（様式第6号）により申請者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、その理由を付して、空き家活用支援事業補助金却下通知書（様式第7号）により申請者に通知するものとする。

(変更申請)

第9条 前条の規定により交付決定を受けた者（以下「交付決定対象者」という。）は、申請内容を変更しようとするときは、空き家活用支援事業補助金変更交付申請書（様式第8号）に、必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する申請書を受理した場合は、その内容を審査し、当該申請

が適当であると認めたときは、補助金の交付の変更を決定し、空き家活用支援事業補助金変更交付決定通知書（様式第9号）により、交付決定対象者に通知するものとする。

（実績報告）

第10条 交付決定対象者は、事業が完了したときは、空き家活用支援事業補助金実績報告書（様式第10号）に次に掲げる書類を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

- （1） 収支決算書（様式第11号）
- （2） 実施報告書（様式第12号）
- （3） 領収書及び工事契約書等の写し
- （4） 工事写真
- （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に限る。）
- （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） その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第11条 市長は、前条に規定する実績報告書を受領した場合は、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、空き家活用支援事業補助金交付確定通知書（様式第13号）により、交付決定対象者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第12条 市長は、前条に規定する補助金の額を確定した後、補助金を交付するものとし、交付決定対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、空き家活用支援事業補助金交付請求書（様式第14号）を市長に提出しなければならない。

（交付決定の取消し）

第13条 市長は、交付決定対象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） 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- （2） 補助金の交付決定の内容に違反したとき。
- （3） この告示の規定に違反したとき。

2 市長は、補助金の交付の決定を取り消したときは、空き家活用支援事業補助金交付決定取消通知書（様式第15号）により、交付決定対象者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第14条 市長は、補助金の交付の決定を取り消した場合において、その取消しに係る部分に関し、既に補助金を交付しているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。

(補助事業完了後の状況報告等)

第15条 交付決定対象者は、事業の完了の日から10年の間に市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。

2 交付決定対象者は、事業の完了から10年の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し、中止し、又は廃止しようとする場合は、あらかじめ市長と協議して同意を得なければならない。

(補則)

第16条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成26年4月1日から施行する。

附 則 (平成27年3月25日告示第17号)

この告示は、平成27年4月1日から施行する。

附 則 (平成28年3月28日告示第25号)

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

附 則 (平成29年4月24日告示第80号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (平成30年5月10日告示第111号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和元年5月14日告示第95号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和2年5月15日告示第70号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和3年3月1日告示第21号)

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

附 則 (令和3年5月14日告示第75号)

この告示は、公布の日から施行する。

附 則 (令和4年3月25日告示第33号)

この告示は、令和4年4月1日から施行する。

別表第1 (第4条関係)

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又は業務の用に供する場合	左記以外の場合
(1)	国土交通省住宅局建築指	木造	上部構造評点が	上部構造評点が

	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		0.7以上	1.0以上
(2)	市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」(2011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	全ての構造	構造計算により安全性が確かめられること。	

	構造計算による耐震診断		
(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を有すると認められること。

別表第2 (第6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	若年世帯、子育て世帯及びUJIターン世帯の住宅(自己所有物件の場合)	市街化区域	300万円以上	3分の	200万円
			250万円以上300万円未満	2	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
		市街化区域を除く区域	300万円以上	4分の	225万円
			250万円以上300万円未満	3	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
	上記以外の住宅	市街化区域	300万円以上	2分の	150万円
			250万円以上300万円未満	1	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
市街化区域を除く区域		300万円以上	3分の	200万円	
		250万円以上300万円未満	2	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	
事業所型	UJIターン事業者の事業所(自己所有物件の場合)	市街化区域	450万円以上	3分の	300万円
			400万円以上450万円未満	2	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
	市街化区域	450万円以上	4分の	337.5万円	

上記以外の事業所	域を除く 区域	400万円以上450万円未満	3	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
	市街化区 域	450万円以上	2分の 1	225万円
				210万円
				190万円
				160万円
				140万円
				110万円
				90万円
		市街化区 域を除く 区域	3分の 2	300万円
				280万円
				250万円
				220万円
				180万円
				150万円
				120万円

備考 市街化区域は、新宮町、揖保川町及び御津町の市街化区域を除く。

