

福山市空き家リノベーション事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の計画的な利用を促進し、多様な住まいの確保及び地域の活性化を図るために、子育て世帯、新婚世帯、移住者、定住者（以下「子育て世帯等」という。）が市内の空き家を取得し、又は賃借して、新たに自らが居住するために行う改修工事に要する費用の一部を予算の範囲内において補助することについて、福山市補助金交付規則（昭和41年規則第17号。以下「規則」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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等のうち、附属する工作物（門又は塀を含む。）及びその敷地を除いたものをいう。
- (2) 取得者等 売買、相続若しくは贈与により取得し、又は賃借する者をいう。
- (3) 新婚世帯 この要綱に基づく補助金の交付の申請をした日（以下「申請日」という。）において婚姻日から3年以内である夫婦又は第13条の規定による実績の報告までに婚姻する予定である者をいう。
- (4) 子育て世帯 申請日において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属する世帯をいう。
- (5) 移住者 申請日において市外に3年以上継続して居住しており第13条の規定による実績の報告までに市外から本市に転入する予定の者のうち、新婚世帯及び子育て世帯を除いた者をいう。
- (6) 定住者 申請日において本市に転入して3年が経過していない者のうち、新婚世帯及び子育て世帯を除いた者をいう。
- (7) 親世帯 子育て世帯等の世帯主又はその配偶者の一親等内の直系尊属に該当する者
- (8) 同居 親世帯と同一の住宅に居住することをいう。
- (9) 近居 親世帯が本市内の住宅に居住することをいう。

(補助対象空き家)

第3条 補助の対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 本市内に存している空き家
- (2) 専用住宅又は兼用住宅（延べ面積の2分の1以上が居住の用に供されていたものをいう。）である空き家
- (3) 補助の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）の完了時に建築基準法施行令の一部を改正する政令（昭和55年政令第196号）の施行の日以後の建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に規定する耐震基準（以下「新耐震基

準」という。)に適合している空き家

- (4) 建築工事が完了した日から起算して1年以上経過し、かつ居住の用に供されたことがある空き家
- (5) 居住者がいない期間が申請日前1年以上である空き家
- (6) この要綱に基づく補助金のほかに国又は地方公共団体からこの要綱に基づく補助金の対象工事と同一の部位に対して補助金の交付を受けていない空き家
- (7) 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていない空き家
(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 子育て世帯等であること。
 - (2) 空き家の取得者等で、新たに自らが居住するために工事を行う者であること。
 - (3) 空き家の取得者等が賃借人である場合は、工事内容や原状回復義務の免除等に関して当該住宅の所有者の同意を得ていること。
 - (4) 補助対象空き家が複数人の共有物又は相続財産である場合で、補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)が当該共有者全員又は相続人全員から当該空き家の改修について同意を得ていること。
 - (5) 補助対象空き家に5年以上(移住者にあつては、10年以上)継続して居住すること。
 - (6) 子育て世帯等の世帯員(以下「世帯員」という。)の全員(やむを得ない理由がある者を除く。)が、第13条の規定による実績の報告までに、その補助対象空き家の所在地を住所として本市の住民基本台帳に記録されていること。
- 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者は、補助対象者としな
- (1) 世帯員が、本市及び住民登録している市区町村の税の滞納がある者
 - (2) 世帯員が、暴力団員等(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6号に規定する暴力団員及び広島県暴力団排除条例(平成22年広島県条例第37号)第19条第3項の規定により現に公表が行われている者)である者
 - (3) 補助対象空き家に所有権以外の権利が設定されている場合における当該空き家の所有者等。ただし、当該空き家についてその権利を有する者の全員の同意が得られるときは、この限りでない。

(補助対象工事)

第5条 補助対象工事は、補助対象空き家を住居として活用するために行う別表第1に掲げる工事とし、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 本市内に本店、支店、営業所、事務所その他これらに類する施設を有している者(個人の事業者を含む。)が補助対象工事を施工すること。ただし、申請者が自ら施工する場合はこの限りではない。
- (2) 補助金の交付決定後に工事の契約及び着手をするものであること。

(補助対象費用)

第6条 補助対象費用は、前条に規定する補助対象工事に要する費用（消費税及び地方消費税を除く。）とする。

2 申請者が補助対象工事を自ら施工する場合は、補助金の交付の対象は別表第1に掲げる工事の材料費及び専門工事として専門工事業業者への委託に要する費用とする。

(補助金の交付額)

第7条 補助金の交付額は、別表第2に定める額又は別表第1に掲げる補助対象工事の補助対象費用の合計額に2分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）のいずれか低い額とする。

(補助金の交付の申請)

第8条 申請者は、福山市空き家リノベーション事業補助金交付申請書（様式第2号）に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 誓約書（様式第3号）
- (2) 事業計画書（様式第4号）
- (3) 収支予算書（様式第5号）
- (4) 個人情報等確同意書（様式第6号）
- (5) 空き家の取得者等であることを確認できる書類
- (6) 補助対象空き家の附近見取図及び平面図
- (7) 補助対象工事に着手する前の状況を示す写真（住宅全体及び補助対象工事の施工箇所毎に撮影したもので、撮影日があるものに限る。）及び当該写真の位置及び方向を記した図面
- (8) 補助対象空き家が新耐震基準に適合していることを確認できる書類又は補助対象工事完了時に新耐震基準に適合する計画であることを確認できる書類
- (9) 補助対象工事に要する費用の見積書（補助対象工事の施工箇所及び施工内容が特定できるものであること。）の写し
- (10) 市外から本市へ住民票を異動する予定の者にあつては、住民登録している市区町村における世帯員全員の住民票の写し及び市税等の滞納がないことの証明書
- (11) 新婚世帯にあつては、婚姻日を確認できる戸籍の全部事項証明書等（申請の日から3か月以内に発行されたものに限る。）又は婚姻の予定を確認できる書類
- (12) 妊娠している者にあつては、母子健康手帳の写し等
- (13) 親世帯と同居する場合にあつては、親世帯の世帯全員の住民票の写し及び親世帯との関係が分かる戸籍の全部事項証明書（申請の日から3か月以内に発行されたものに限る。）
- (14) 親世帯と同居する場合にあつては、親世帯の世帯全員の住民票の写し及び親世帯との関係が分かる戸籍の全部事項証明書（申請の日から3か月以内に発行されたものに限る。）
- (15) 第4条第1項第3号の規定に該当する場合は同意書（様式第1号）
- (16) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付の決定)

第9条 市長は、前条の申請書の提出があったときは、その内容を審査し、補助金の交付の適否を決定し、福山市空家リノベーション事業補助金交付決定通知書(様式第7号)又は福山市空家リノベーション事業補助金不交付決定通知書(様式第8号)により申請者に通知するものとする。

(事業着手届)

第10条 規則第7条の規定により、補助事業者は、補助対象工事着手後直ちに事業着手届(様式第9号)に補助対象工事に係る工事請負契約書の写し又はこれに代わる書面の写しを添付して、市長に提出しなければならない。

(事業計画の変更)

第11条 規則第5条第1項の規定による補助金の交付の決定を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、補助事業の内容を変更し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、福山市空家リノベーション事業補助事業変更等承認申請書(様式第10号)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更についてはこの限りでない。

2 規則第10条第1項第1号に規定する軽微な変更は、次のとおりとする。

- (1) 補助対象事業の対象期間内における事業の実施の時期の変更
- (2) 補助金の額に変更を生じない補助対象事業の支出額の変更
- (3) その他市長が適当と認める変更

3 市長は、第1項の規定により交付決定の内容の変更を承認したときは、福山市空家リノベーション事業補助金交付決定(変更・取消)通知書(様式第11号)により申請者に通知するものとする。

(事業完成届)

第12条 規則第7条の規定により、補助事業者は、補助対象工事完了後直ちに事業完成届(様式第12号)に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 実施報告書
- (2) 収支決算書

(実績の報告)

第13条 規則第11条に規定する事業報告書は、福山市空家リノベーション事業補助金実績報告書(様式第13号)によるものとする。

2 規則第11条に規定する必要書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 補助対象工事に係る工事請負契約書又はこれに代わる書面の写し
- (2) 補助対象工事に要した費用の内訳を確認できる書類
- (3) 補助対象工事に要した費用を支出したことを示す領収書の写し
- (4) 補助対象工事の施工中及び完了後の状況を示す写真(補助対象工事部位ごとの写真)並びに当該写真の撮影の位置及び方向を記した図面
- (5) 補助対象空き家に世帯員全員が居住したことがわかる住民票の写し
- (6) 補助対象住宅の建物に係る登記事項証明書(所有権移転後のもの)。ただし、第8

条第1項第5号の規定により提出されている場合及び賃借の場合を除く。

(7) その他市長が必要と認める書類

- 3 前2項に規定する書類の提出期限は、補助事業が完了した後1月以内又は補助金の交付決定があった日の属する年度の2月末日のいずれか早い日とする。

(補助金の交付)

第14条 規則第12条第1項の規定による交付すべき補助金の額を確定したときは、福山市空家リノベーション事業補助金額確定通知書（様式第14号）により補助事業者へ通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による補助金の額の確定後、補助金を支払うものとする。

- 3 補助事業者は、前項の規定により補助金の交付を受けようとするときは、福山市空家リノベーション事業補助金交付請求書（様式第15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15条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) この要綱、規則及び補助金交付決定に付した条件に違反したとき。

(2) この要綱により市長に提出した書類に偽りの記載があったとき。

(3) 補助金を他の用途に使用したとき。

(4) 前各号に掲げるもののほか、市長が補助金を交付することが不適当であると認めたとき。

- 2 前項の規定は、当該事業について第9条の規定に基づく交付すべき補助金の交付の決定があった後においても適用する。

- 3 市長は、第1項の規定により補助金交付決定の全部又は一部を取り消したときは、福山市空家リノベーション事業補助金交付決定（変更・取消）通知書（様式第11号）により補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の返還)

第16条 市長は、第11条の規定により交付決定の内容を変更した場合又は前条第1項の規定により交付決定を取り消した場合において、当該変更又は取消しに係る部分に関し、すでに補助金が交付されているときは、期限を定めて、その全部又は一部の返還を命ずるものとする。

- 2 市長は、第14条の規定により補助事業者へ交付すべき補助金の額を確定した場合において、既にその額を超える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。

- 3 市長は補助事業を完了した日の翌日から同日以後5年（移住者にあつては、10年）を経過する日までの間に、次の各号のいずれかの事由が生じたときは、その交付決定を取り消し、補助金の交付を受けた者に対し、補助金の全部又は一部の返還を求めるものとする。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(1) 補助事業に係る住宅が取り壊され、又は売却されたとき（賃借人から当該住宅を賃

借する補助対象者に売却された場合を除く。）。

- (2) 補助対象者が転居したとき。
- (3) 賃借人が賃貸人に対して対象費用の一部又は全部の負担を請求したとき。
- (4) 賃借人が補助事業に係る住宅の賃借権を譲渡し、又は当該住宅を転貸したとき。
- (5) 賃借人が補助対象工事により整備した造作の買取りを賃貸人に請求したとき。

(帳票)

第17条 この要綱に定める帳票は、市長が別に定める様式による。

(補則)

第18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、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、2024年（令和6年）5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、2025年（令和7年）4月1日から施行する。

別表第 1（第 5 条関係）

番号	補助対象工事
1	風呂、トイレ、台所等の水回り改修工事
2	バリアフリー改修工事（手すりの設置、段差の解消、廊下幅の拡張等）
3	壁紙の貼替え、床の張替え等の内装工事
4	根太、大引等の床組補修工事
5	畳の取替え、表替え等
6	窓、ガラス、サッシ等の取付け又は交換等
7	室内建具等の交換
8	給湯設備機器の設置又は交換
9	照明（単なる電球又は蛍光管の交換を除く。）、コンセント、スイッチ等の取付け又は交換
1 0	屋根のふき替え、塗装等
1 1	外壁の張替え、塗装等
1 2	外壁、屋根、天井等の断熱化工事
1 3	住宅に付随するバルコニー、ベランダ、テラス等の設置工事
1 4	耐震改修工事
1 5	その他市長が認める工事

別表第 2（第 7 条関係）

補助対象者	補助金の金額
新婚世帯・子育て世帯	5 0 万円
移住者・定住者 （新婚世帯・子育て世帯を除く。）	3 0 万円
親世帯と同居又は近居する場合、1 0 万円加算	