

## 長沼町空家活用支援助成金交付要綱

令和元年8月1日

制定

### (目的)

第1条 この要綱は、居住の用に供することを目的として空家を修繕又は改修する者に対し、長沼町空家活用支援助成金（以下「助成金」という。）を交付することにより、町内に存する空家の増加の抑制及び移住・定住の促進による地域の活性化を図ることを目的とする。

### (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) 住宅 1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2以上の建築物をいう。
  - ア 1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、いつでも使用することができるものを含む。以下同じ。）の炊事用流し
  - ウ 専用のトイレ
  - エ 専用の出入口
- (2) 一戸建ての住宅 階段、廊下等を他の住宅と共用しないもの
- (3) 併用住宅 住宅と店舗、事務所等が一体となっている住宅をいう。
- (4) 空家 現に居住又は使用がなされていない一戸建ての住宅又は併用住宅をいう。
- (5) 定住 町内に住民票を有し、生活の本拠を本町に置くことをいう。
- (6) 所有者 空家に係る所有権を有する者をいう。
- (7) 移住者 町外から本町に定住しようとする者で、転入の日前1年間において町内に住所を有していなかった者であること。
- (8) 転入者 町内に居住し、長沼町に住民登録してから3年以内の者
- (9) 一定の耐震性を確保するもの 改修後において別表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又はその他の措置により改修建築物の所有者等の安全が確保されるものをいう。

（助成対象者）

第3条 助成金の交付の対象となる者（以下「助成対象者」という。）は、自らの負担で空家を修繕又は改修しようとする所有者のうち移住者又は転入者のいずれかに該当する者とする。

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、助成対象者としな

- (1) 国、道又は町から同じ目的の補助金等を受ける者
- (2) 町税等を滞納している者
- (3) 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2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又は長沼町暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年条例第30号）第7条第1項に規定する暴力団員等に該当しない者であること。
- (4) その他町長が不適當と認める者

（助成対象空家）

第4条 助成金の交付の対象となる空家（以下「助成対象空家」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。ただし、国、道又は町が提供する居住その他の使用がなされていない住宅に関する物件情報に登録している住宅については、第1号の規定は適用しない。

- (1) 人が居住し又は使用していない期間が6箇月以上であること。
- (2) 建築後5年以上経過したものであること。
- (3) 3親等以内の親族又はこれと同等と認められる者から購入した住宅でないこと。
- (4) 助成対象者が売買契約（交付申請時に契約後3年以内のものに限る。）を締結した住宅であること。
- (5) 空家を住宅として活用するための修繕工事又は改修工事（以下「助成対象工事」という。）は、町内に事業所若しくは営業所を持つ法人又は町内で営業する個人事

業者で、建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項の建設業者及び同法第3条第1項ただし書の軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者が請け負う工事であること。

(6) 昭和56年5月31日以前に着工された空家の場合は、一定の耐震性を確保するものであること。

(7) 石綿（アスベスト）含有建材の有無について事前調査をしていること。

(8) 別荘（毎月1日以上居住の用に供するもの以外のもので、かつ、専ら保養の用に供するものをいう。）でないこと。

2 前項の規定にかかわらず、当該空家が次の各号のいずれかに該当するときは、助成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内にあるもの

(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市計画法（昭和43年法律第100号）、農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令に適合していないもの又は工事後において適合する見込みがないもの

(3) 長沼町美しい景観づくり条例（平成20年条例第4号）の規定に適合していないもの又は工事後において適合する見込みがないもの

(4) その他町長が不相当と認めるもの

（助成対象経費）

第5条 助成金の交付の対象となる経費（以下「助成対象経費」という。）は、助成対象工事に要する費用とし、工事に係る費用が50万円以上のものとする。

2 助成対象経費は、次に掲げるとおりとする。

(1) 台所、トイレ、浴室、洗面所、内装等の工事費

(2) 屋根、外壁等の工事費

3 次に掲げる経費については、助成金の交付の対象としない。

(1) 設計費、用地取得費、不動産取得費、登記等に係る費用、建築確認申請に係る費用等

(2) 上下水道受益者負担金

- (3) 太陽光発電設備の設置費及び合併浄化槽の設置費
- (4) 床、壁及び天井のいずれにも固定されない物品（後付照明器具、備置きコンロ、ストーブ（FF式ストーブを含む。）、家具等をいう。）並びにカーテン、ブラインド、置き敷きのじゅうたん等の購入又は設置に要した費用
- (5) 外構に係る融雪設備、散策路、庭、花壇等の施工に要した費用
- (6) 増築等の工事に要する経費（構造に影響のない風除室等の増築工事を除く。）
- (7) 居住用以外の建築物（車庫、農機具庫及び倉庫等をいう。）の工事に要する経費
- (8) 他の補助制度を利用する工事の費用で、当該補助制度と重複計上となるもの（国のグリーン住宅ポイントによる環境対応等住宅需要喚起対策事業実施中は、同事業の対象となる費用「エコ住宅設備の設置」、「開口部の断熱改修」、「屋根、外壁、天井又は床の断熱改修」、「床のバリアフリー改修」、「耐震改修」及び「リフォーム瑕疵保険等への加入の経費」）
- (9) 残存する家財道具等の運搬及び廃棄に要する費用  
（助成金の交付額等）

第6条 助成金の交付額は、助成対象経費に5分の2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）で、60万円を限度額とする。

2 前項の規定にかかわらず、助成対象空家が店舗等との併用住宅である場合は、助成対象経費を居住の用に供する部分に限り、店舗等に係る部分を除く。

3 助成金の交付回数は、同一空家及び同一人について1回限りとする。

（助成申請及び交付決定）

第7条 助成金の交付を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、助成金の交付の対象となる事業（以下「助成事業」という。）に着手する前に、長沼町空家活用支援助成金交付申請書（別記様式第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) 実施（変更）計画書（別記様式第2号）
- (2) 入居予定者全員の住民票
- (3) 入居予定者全員の町税の納税証明書（全税目）

- (4) 空家の登記事項証明書（空家が未登記である場合は、固定資産税課税台帳記載事項証明書等）
  - (5) 耐震性能確認書（別記様式第3号。昭和56年5月31日以前に着工された空家の場合に限る。）
  - (6) 空家の売買契約の写し（重要事項説明書を含む。）
  - (7) 空家の位置図、配置図、平面図及び現況写真
  - (8) 工事見積書の写し（工事に要する費用が明確なものに限る。）
  - (9) 助成対象工事の内容及び当該工事箇所を確認することができる書類
  - (10) 誓約書兼同意書（別記様式第4号）
  - (11) 石綿使用の有無に係る事前調査結果報告書の写し
  - (12) その他町長が必要と認める書類
- 2 町長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査して交付又は不交付を決定し、長沼町空家活用支援助成金交付（不交付）決定通知書（別記様式第5号）により申請者に通知するものとする。
- 3 前項の規定による通知を行った後は、助成金の交付決定額の増額をすることはできないものとする。

（交付の条件）

第8条 町長は、前条の規定により助成金の交付を決定するときは、次に掲げる条件を付するものとする。

- (1) 助成対象者は、前条第2項の規定による通知後に助成対象工事に着手すること。
- (2) 助成金の交付を受けて工事を実施した住宅は、交付を受けた日から起算して10年を経過する日までの間、次に掲げる要件に該当すること。
  - ア 居住の用に供すること。
  - イ 町長の承認を受けないで、助成金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならないこと。
- (3) 助成金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならないこと。
- (4) 助成申請に係る書類を整理し、それらの書類を助成金の交付を受けた年度の終了後10年間保管しなければならないこと。

(5) 事業完了後、当該住宅の管理状況及び活用状況等について、町長が報告を求めた場合、必要な協力を行うこと。

(助成事業の変更等)

第9条 第7条第2項により助成金の交付決定を受けた申請者（以下「交付決定者」という。）は、助成事業について次に掲げる変更をしようとするときは、速やかに長沼町空家活用支援助成金交付事業変更承認申請書（別記様式第6号）に必要書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(1) 工事内容

(2) 工事金額。ただし、工事金額に対して10パーセント未満の金額の変更の場合は不要とする。

(3) 施工業者

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、交付決定の内容の変更を承認すべきものと認めたときは、長沼町空家活用支援助成金交付事業変更承認（不承認）通知書（別記様式第7号）により当該交付決定者に通知するものとする。

3 交付決定者は、助成事業を中止し、又は廃止しようとするときは、長沼町空家活用支援助成金交付事業中止・廃止届出書（別記様式第8号）を町長に提出しなければならない。

(実績報告)

第10条 交付決定者は、助成事業が完了したときは、助成金の交付決定のあった年度の1月末日までに、長沼町空家活用支援助成金実績報告書（別記様式第9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) 工事請負契約書又は請書の写し

(2) 助成事業に係る支払を証する書類の写し

(3) 工事写真（施工中及び施工後）

(4) 耐震改修工事実施確認書（別記様式第10号。昭和56年5月31日以前に着工された空家のうち、改修前において別表に掲げる耐震基準を満たしていないものを改修した場合に限る。）

- (5) 入居者全員の住民票の写し
  - (6) その他町長が必要と認める書類
- (完了検査)

第11条 町長は、前条の規定による報告書を受領したときは、当該報告書を受けた日から14日以内に当該助成事業について職員に実地検査をさせ、助成金の交付の決定内容に適合するものであるかどうかを審査し長沼町空家活用支援助成金交付事業完了検査調書（別記様式第11号）に記録するものとする。

(交付額の確定等)

第12条 町長は、前条の完了検査の結果、助成金の交付の決定内容に適合すると認めるときは、交付すべき助成金の額を交付決定額の範囲内で確定し、長沼町空家活用支援助成金確定通知書（別記様式第12号）により当該交付決定者に通知するものとする。

(助成金の交付)

第13条 助成金は、前条の規定により交付すべき額を確定した後に交付するものとする。

- 2 前条に規定する通知を受けた交付決定者は、前項の規定により助成金の交付を受けようとするときは、長沼町空家活用支援助成金交付請求書（別記様式第13号）を町長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し)

第14条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該助成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) この要綱の規定に違反したとき。
- (2) 交付決定又は変更決定に付した条件に違反したとき。
- (3) 偽りその他不正な手段により、助成金の交付を受けたとき。

- 2 前項の規定は、助成金の額の確定があった後においても適用するものとする。

- 3 町長は、助成金の交付の決定を取り消したときは、長沼町空家活用支援助成金交付決定取消通知書（別記様式第14号）により交付決定者に通知するものとする。

(助成金の返還)

第15条 町長は、前条の規定により助成金の交付の決定を取り消した場合において、既に助成金が交付されているときは、返還を命ずることができる。ただし、町長が特別の事情があると認めた場合は、この限りでない。

2 町長は、長沼町空家活用支援助成金返還命令通知書（別記様式第15号）により、速やかに期限を定めて交付決定者に返還を命ずるものとする。

（活用状況の報告）

第16条 助成金の交付を受けた者は、助成事業完了後10年間、町長から報告を求められた場合、助成金の交付を受けて工事を実施した住宅の活用状況について、長沼町空家活用支援助成金活用状況等報告書（別記様式第16号）により町長に報告しなければならない。

2 助成金の交付を受けた者は、助成事業の完了から10年間に実施（変更）計画書（別記様式第2号）に記載している当該住宅の用途を変更し、中止し、又は廃止しようとする場合は、あらかじめ町長と協議して同意を得なければならない。

（補則）

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年8月1日から施行する。

別表（第2条、第10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	木造	上部構造評点が0.7以上	上部構造評点が1.0以上



	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			
(2)	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 ( $I_s$ ) が0.3以上	構造耐震指標 ( $I_s$ ) が0.6以上
(3)	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」（2001年版）による耐震診断	鉄筋コンクリート造		構造耐震指標 ( $I_s$ )を構造耐震判定指標 ( $I_{so}$ ) で除した値が1.0 以上
(4)	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		
(5)	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。
(6)	上記（1）から（5）に掲げる	全ての構造	上記（1）から（4）までの耐震基	

方法と同等と認められる耐  
震診断

準と同等の耐震性を有すると認め  
られること。