

## 加古川市空き家活用改修費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の有効活用と適正な維持管理により放置空き家の発生を抑制し、もって市民の安全・安心の確保並びに住環境の向上を図ることを目的とし、空き家に居住しようとする者又は居住目的で賃貸しようとする者に対しその空き家の改修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加古川市補助金等交付規則（昭和61年規則第30号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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) 空き家

現に居住その他の使用がなされていない住宅で、次のいずれにも該当するものをいう。

ア 本市の空き家バンクに登録されているもの、又は本市の空き家バンクに登録されていたが売買又は交換が成立したことにより登録を抹消されたもの

イ 本市の市街化区域に存するもの

ウ 築20年以上経過しているもの

エ 台所、浴室、便所等の水回り設備のいずれかが10年以上更新されておらず、機能回復が必要である状態のもの

(2) 補助事業

空き家の改修について、補助金の交付を受けて行う事業をいう。

(3) 補助申請者

補助金の交付を受けようとする者をいう。

(4) 補助事業者

補助金の交付決定を受けて補助事業を行う者をいう。

(5) 代理受領

補助事業に係る施工業者が、補助事業者からの委任を受け、補助金の受領を代理で行うことをいう。

(補助要件)

第3条 加古川市空き家活用改修費補助金は、次の各号に掲げるすべての要件を満たす個人に支給する。

(1) 補助事業完了後、10年以上住宅として活用すること。

(2) 空き家の着工年月日が昭和56年5月31日以前である場合は、補助事業によって一定の耐震性を確保するもの（改修後において兵庫県空き家活用支援事業実施要領別表

第1に定める耐震基準を満たすもの又はその他の措置により改修建築物の居住者・利用者等の安全が確保されるものとして、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）とすること。ただし、補助金交付申請時に既に上記の耐震基準を満たしている場合はこの限りでない。

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、補助の交付対象としない。

(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) 急傾斜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

(補助対象経費)

第4条 補助金の交付の対象となる費用（以下「補助対象経費」という。）は、補助事業者が行う空き家改修工事に係る費用（兵庫県空き家活用支援事業の対象となるものに限る。）とする。

2 本事業以外の助成制度を併せて申請する場合にあっては、補助事業の対象となる経費から当該助成制度の助成対象となる経費を控除したものを本事業の補助対象経費として申請しなければならない。

(補助金の額)

第5条 補助事業における補助金の交付額は、補助対象経費に3分の1を乗じて得た額（当該額に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とする。）又は500,000円のいずれか少ない額とする。ただし、補助対象経費が100万円に満たない場合は、補助金は交付しない。

(補助金の交付申請及び交付決定)

第6条 補助申請者は、補助事業の着手前に空き家活用改修費補助金交付申請書（様式第1号）に、次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

(1) 実施計画書（様式第2号）

(2) 改修予定箇所の現況写真

(3) 工事費見積書

(4) 登記事項証明書（土地・建物）

(5) 誓約書（様式第3号）

(6) 耐震性が確認できる書類（様式第4号）（空き家の着工年月日が昭和56年5月31日以前の場合のみ）

(7) 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（製品番号がわかる写真等でも可。）

(8) 収支予算書

(9) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請書等の提出があったときは、これを審査し、補助申請

者に対し速やかに補助金（交付・不交付）決定通知書（様式第5号・様式第6号）により、審査結果を通知するものとする。

3 市長は、前項に規定する補助金の交付決定を行うときに、必要な条件を付することができる。

（補助事業の変更の申請）

第7条 補助事業者は、補助事業の内容、工事の経費等について変更しようとするときは、あらかじめ変更等承認申請書（様式第7号）に変更見積書その他市長が必要と認める書類を添付したものを市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、第1項の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、変更決定通知書（様式第8号）により、審査結果を通知するものとする。

（補助事業の中止の届出）

第8条 補助事業者は、補助事業を中止しようとするときは、あらかじめ補助事業中止届（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

（実績報告）

第9条 補助事業者は、補助事業の完了の日から30日を経過した日又は当該交付決定の日が属する会計年度の2月末日のいずれか早い日までに、補助事業実績報告書（様式第10号）に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助事業に係る工事請負契約書の写し
- (2) 補助事業の状況が確認できる写真（着工前、工事中及び完了後）
- (3) 工事代金領収書の写し
- (4) 耐震改修工事の実施を確認できる書類（様式第11号）（第3条第2号に規定する場合に限る。）
- (5) 広報用資料提供書（様式12号）
- (6) 収支決算書
- (7) その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の通知等）

第10条 市長は、前条に規定する補助事業実績報告書の提出があったときは、その内容を審査し、補助対象工事の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、補助金の額を確定し、補助事業者に対し、補助金確定通知書（様式第13号）により、その結果を通知するものとする。ただし、確定した補助金の額が、第6条第2項の規定により交付の決定をした補助金の額（第7条第2項の規定により補助金の額の変更を決定したときは、当該変更後の額）と同額であるときは、当該通知を省略することができる。

（是正のための指示）

第11条 市長は、第9条に規定する補助事業実績報告書の提出を受けた場合において、補助対象工事の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めたときは、これらに適合させるために必要な措置をとるよう補助事業者に指示すること

ができる。

(補助金の請求及び支払)

第12条 第10条の通知書を受けた補助事業者は、速やかに補助金交付請求書(様式第14号)により、市長に補助金を請求するものとする。

2 市長は、前項の規定により請求がなされたときは、その内容を審査し、請求額が適正であることを確認のうえ、補助事業者に補助金を交付するものとする。

(補助金の代理受領)

第13条 代理受領を利用しようとする補助事業者は、補助金交付申請書を提出する際に、代理受領事前届出書(様式第15号。以下「事前届出書」という。)を市長に提出しなければならない。ただし、市長が特にやむを得ないと認めた場合は、補助事業実績報告書を提出する前までに提出すればよいものとする。

2 市長は、事前届出書の提出があった場合は、補助事業者に対し、代理受領事前届出確認通知書(様式第16号)を送付するものとする。

3 補助事業者は、代理受領の利用をやめようとするときは、補助事業実績報告書を提出する前までに代理受領事前届出取下届(様式第17号)を提出しなければならない。

4 代理受領を利用しようとする補助事業者は、補助事業実績報告書を提出する際に、代理受領確認書(様式第18号)を市長に提出しなければならない。また、代理受領確認書には、印鑑登録証明書と同一の印鑑で押印するとともに、印鑑登録証明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14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、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すものとする。

(1) 申請書その他の提出書類の内容に偽りがあったとき。

(2) 前号に掲げるときのほか、市長が補助金の交付を不相当と認めたとき。

2 市長は、補助金の交付決定を取り消した場合において、すでに補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命じるものとする。

(関係書類の整備)

第15条 補助事業者は、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿等を常に整備し、補助事業の完了した翌年度から5年間保存しなければならない。

(補助事業完了後の状況報告等)

第16条 補助事業者は、補助事業完了後10年間、事業完了の翌年度と翌年度から3年ごとに、当該事業に係る活用状況を改修建築物活用状況等報告書(様式第19号)により市長に報告するものとする。

2 補助事業者は、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。

(暴力団等の排除)

第17条 加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年条例第1号）第2条第2号に規定する暴力団員及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者並びに暴力団員と生計を一にする配偶者（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者を含む。）であると認められる者は、補助事業者となることができない。

（消費税等仕入控除税額）

第18条 補助申請者は、規則第5条に規定する補助金等の交付の申請をする場合において、当該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に相当する額のうち、消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する仕入に係る消費税額として控除できる部分の金額と当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費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金額をいう。以下同じ）があるときは、当該消費税等仕入控除税額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、消費税等仕入控除税額が明らかでないものについては、この限りでない。

2 補助事業者は、補助事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により当該補助金に係る消費税等仕入控除税額が確定した場合は、速やかに消費税等仕入控除税額報告書（様式第20号）により市長に報告しなければならない。

3 市長は、前項の規定による報告があった場合において、確定した消費税等仕入控除税額が当該補助金等の交付の申請時に減額した消費税等仕入控除税額を超えるときは、消費税等仕入控除税額の全額又は一部の返還を命じなければならない。

4 補助事業者は、前項の規定により当該補助金に係る消費税等仕入控除税額の返還を命ぜられたときは、当該補助金に係る消費税等仕入控除税額の全額又は一部を市に返還しなければならない。

（補則）

第19条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

（失効）

2 この要綱は、令和11年3月31日限り、その効力を失う。