○多可町空き家活用支援事業補助金交付要綱

令和元年６月４日告示第４号

（趣旨）

第１条　この要綱は、多可町内において空き家を移住定住するための住宅として活用する者等への支援を通じて、空き家の解消に向けた住宅ストックの有効活用や地域の活性化を促進す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　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す建築物、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　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　第10条の交付申請をする日時点で居住その他の用に供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　長屋建て住宅

（４）　事業所　店舗、旅館、事務所又は工場など、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２以上の建築物をいう。

（５）　増築工事　既存の建築物の延べ面積を増加させる（床面積を追加する。）工事をいう。

（６）　改築工事　建築物の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続き、これと用途、規模、構造の著しく異ならない建築物を建てる工事をいう。

（７）　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。

（補助事業の対象となる者）

第３条　補助金の交付の対象となる者は、次の第１号の要件を満たし、かつ第２号から第４号のいずれかに該当する者とする。

（１）　実績報告日において、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第５条の規定による本町の住民基本台帳に記載され、事業完了後から10年以上居住することを誓約した者

（２）　住宅型（一般タイプ）　空き家を住宅として活用するために改修する者

（３）　住宅型（若年・子育て世帯タイプ）　空き家を取得し、自己居住用の住宅として活用するために改修する世帯であって、本事業の交付申請時において夫婦（婚約及び内縁関係を含む。）の合計年齢が80歳未満の世帯又は子ども（18歳に達する日以後の最初の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

（４）　住宅型（ＵＪＩターン世帯タイプ）　空き家を取得し、自己居住用の住宅として活用するために改修する世帯であって、本事業の交付申請日時点の住所が県外である世帯又は県外から県内の賃貸住宅等に転入後２年を経過しない世帯

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、補助対象者としない。

（１）　町（本町に転入する者は、転入前の市町村）税及び税外収入金の滞納がある者
（２）　多可町暴力団排除条例（平成24年多可町条例第34号）第２条第１号に規定する暴力団、同条第２号に規定する暴力団員及び同条第３号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団等」という。）である者
（３）　不動産販売を業としている者又は不動産貸付を業としている法人

（事業の対象とする空き家）

第４条　補助金の交付の対象となる空き家は、一戸建ての住宅の空き家であって、次のいずれにも該当するものとする。
（１）　空き家期間が６箇月以上であるもの又は多可町空き家バンク（多可町空き家バンク実施要綱（平成28年告示第54号）第２条第３号に規定する空き家バンクをいう。）又は国が運営する空き家に関する物件情報に登録がなされているもの
（２）　築20年以上経過したもの
（３）　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
（４）　昭和56年５月31日以前に着工された空き家の改修に当たっては、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
（５）　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（昭和25年法律第201号）、農地法（昭和27年法律第229号）その他関係法令を遵守すること。
２　所有者以外の者が空き家の改修を行う場合においては、次のいずれにも該当するものとする。
（１）　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。
ア　当該住宅を改修すること。
イ　補助事業完了後10年以上活用すること。
ウ　賃貸借期間終了後の原状回復義務が免除されていること。
（２）　改修を行う者は改修部分については造作買取請求権を放棄していること。
３　次に掲げる区域内に存する空き家は、本事業の対象としない。
（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
（２）　建築基準法第39条第１項に規定する災害危険区域

（補助事業の対象となる経費）

第５条　補助事業の対象となる経費は、空き家を住宅として活用するため、機能回復又は設備改善に必要な工事に要する費用（兵庫県の空き家活用支援事業の対象となるものに限る。）の一部又は全部とする。ただし、次に掲げるものを除く。
（１）　申請手続又は検査に係る費用
（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
（重複して申請できない補助事業）
第６条 本事業は、本補助事業の他のタイプ又は兵庫県空き家活用支援事業の事業所型若しくは地域交流拠点型、古民家再生促進支援事業と重複して申請することはできない。
（本事業以外の補助制度を併用した場合における補助対象経費）
第７条 申請者は、本事業以外の補助制度を併せて申請する場合にあっては、本事業の補助事業の対象となる経費から併用する補助事業の補助対象となる経費を控除して申請しなければならない。
（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８条 改修建築物に複数の用途が存在する場合においては、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できるものとする。
２ 前項ただし書が適用される場合における第４条第１項第４号の適用については、別表第１「左記以外の場合」による。
（補助金の額等）
第９条 町は、本事業に要する経費の一部又は全部を補助するものとし、補助金の額及び補助率に関しては、予算の範囲内において、別表第２に掲げるとおりとする。
２ 補助金の額に千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。
（補助金の交付申請）
第10条 前条の補助金の交付を受けようとする者は、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、当該事業に着手する前に事業の完了予定の日に属する町の会計年度の11月末日までに町長に提出しなければならない。なお、補助金交付申請書を提出するに当たって、当該補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額（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）に規定する仕入れ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。以下同じ。）がある場合には、これを減額して申請しなければならない。
（１） 交付申請者が第３条第２項第２号に規定する暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書（様式第２号）
（２） 実施計画書（様式第３号）
（３） 事業費内訳表（様式第４号）
（４） 工事費見積書の写し
（５） 設備機器のカタログの写し
（６） 建物図面等
ア 付近案内図
イ 配置図
ウ 平面図（改修前後）
エ その他改修工事内容が確認できる図書
（７） 空き家の所有者が確認できる書類
（８） 空き家の建築年月が確認できる書類

（９） 耐震性能確認書（改修建築物が昭和56年５月31日以前に着工された空き家の場合）（様式第５号）

(10) 空き家の写真（外観、居室、台所、浴室、便所、玄関及び改修箇所が確認できるもの）

(11) 誓約書（様式第６号）

(12) 承諾書（補助金の交付を受けようとする者と空き家の所有者が異なる場合に限る。ただし、住宅型〈若年・子育て世帯タイプ〉又は住宅型〈ＵＪＩターン世帯タイプ〉を除く。）（様式第７号）

(13) 世帯全員の住民票の写し（住宅型〈若年・子育て世帯タイプ〉又は住宅型〈ＵＪＩターン世帯タイプ〉に限る。）

(14) 申請者に町（新たに町内に転入する者は、転入前の市町村）税等の滞納がないことを証明する書類

(15) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

（補助金の交付の決定）

第11条 町長は、前条の申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該申請に係る補助金を交付すべきものと認めた場合は、交付申請者が暴力団等に該当するときを除き、補助金の交付の決定（以下「交付決定」という。）をする。なお、交付決定の段階で仕入れに係る消費税等相当額が明らかな場合には、これを除いた額について交付決定を行うこととする。

２ 町長は、交付決定をする場合において、当該補助金の交付の目的を達成するため必要があるときは、条件を付するものとする。なお、補助事業における消費税及び地方消費税相当額が仕入れに係る税額控除の対象となる事業主体に対する補助金の交付決定には、次の条件を付するものとする。

（１） 次項の通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、実績報告を行うに当たって、当該補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額が明らかな場合には、これを補助金額から減額して報告しなければならない。

（２） 補助事業者は、実績報告の提出後に、消費税及び地方消費税の申告により当該補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額が確定した場合には、その金額（実績報告において、前号により減額した場合にあっては、その金額が減じた額を上回る部分の額）を別記様式により速やかに町長に報告するとともに、町長の返還命令を受けて当該金額を町に返還しなければならない。

３ 町長は、交付決定の内容及びこれに付した条件を、補助金交付決定通知書（様式第８号）により当該補助金の交付の申請をした者に通知するものとする。

（申請の取下げ）

第12条 補助事業者は、当該通知に係る交付決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、当該通知を受けた日の翌日から15日以内は、申請の取下げをすることができる。

２ 前項の申請の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。

（補助事業の変更）

第13条 補助事業者は、次に掲げる変更を行おうとする場合は、補助金の額に変更が生じると判明してから遅滞なく、補助金変更交付申請書（様式第９号）に第10条の添付書類に準じる書類を添付して、町長に提出しなければならない。

（１） 補助事業に要する経費の配分の変更（補助金の額に変更が生じないものを除く。）

（２） 第11条第３項の規定により通知された金額（以下「交付決定額」という。）の変更
（３） 前号に掲げる変更のほか、補助事業の内容の変更（補助金の額に変更が生じないものを除く。）

２ 町長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により当該申請に係る変更が適当であると認めるときは、その旨を補助金変更交付決定通知書（様式第10号）により、当該申請者に通知するものとする。

３ 第11条第２項の規定は、前項の通知をする場合について準用する。

（補助事業の中止又は廃止）

第14条 補助事業者は、補助事業の中止又は廃止を行おうとする場合は、あらかじめ、補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第11号）を町長に提出しなければならない。

２ 町長は、前項の申請に対し、申請事項を承認すべきものと認めたときは、その旨を補助事業中止（廃止）承認通知書（様式第12号）により当該申請者に通知するものとする。

（補助事業の遂行状況報告等）

第15条 補助事業者は、町長から補助事業の遂行状況の報告を求められたときは、当該報告をしなければならない。

２ 補助事業者は、補助事業が予定の期間内に完了する見込がない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかに補助事業遂行困難状況報告書（様式第13号）を町長に提出して、その指示を受けなければならない。

（実績報告）

第16条 補助事業者は、補助事業が完了したとき（補助事業の廃止の承認を受けるときを含む。以下同じ。）は、補助事業実績報告書（様式第14号）に次に掲げる書類を添えて、事業完了の日から起算して30日を経過した日、又は事業の完了の日の属する町の会計年度の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） 実施報告書（様式第15号）
（２） 工事請負契約書の写し
（３） 工事代金等支払の領収書等の写し
（４） 工事写真（改修前、改修中、改修後。特に改修中写真は改修後の隠蔽部分が確認できるもの）
（５） 耐震改修工事実施確認書（耐震改修工事の実施が必要な場合に限る。）（様式第16号）
（６） 申請内容変更報告書（申請内容に変更がある場合に限る。）（様式第17号）
（７） 賃貸借契約書の写し（空き家を賃貸又は賃借して活用する場合に限る。）
（８） 広報用資料提供書（様式第18号）
（９） 実績報告時における世帯全員の住民票の写し
（10） 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

（是正命令等）

第17条 町長は、補助事業の完了に係る前条の実績報告があった場合において、当該事業の成果が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るときは、当該内容等に適合させるための措置を執るべきことを当該補助事業者に命ずることができる。

２ 前項の規定は、第15条第１項の報告があった場合に準用する。

３ 補助事業者は、第１項の措置が完了したときは、前条の規定に従って実績報告をしなければならない。

（額の確定）

第18条　町長は、補助事業の完了に係る第16条及び前条第３項の実績報告があった場合において、当該報告に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該事業の成果が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るときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（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。

２　町長は、確定した補助金の額が、交付決定額（第13条第２項の規定により変更された場合にあっては、同項の規定により通知された金額）と同額であるときは、前項の規定による通知を省略することができる。

（補助金の請求）

第19条　町長は、前条第１項の額の確定を行ったのち、補助事業者から提出される補助金請求書（様式第20号）により補助金を交付する。

（交付決定の取消し）

第20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、当該交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

（１）　法令並びにこの要綱、その他の規程の規定に違反したとき。

（２）　補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。

（３）　交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。

（４）　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。

（５）　暴力団等であるとき。

２　町長は、前項の取消しの決定を行った場合には、その旨を補助金交付決定取消通知書（様式第21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21条　町長は、前条第１項の取消しを決定した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、当該決定の日の翌日から15日以内の期限を定めて、その返還を命ずることができる。

２　町長は、第18条第１項の額の確定を行った場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときは、当該額の確定の日の翌日から15日以内の期限を定めて、その返還を命ずることができる。

３　町長は、やむを得ない事情があると認めたときは、前２項の期限を延長することがある。

（加算金及び遅延利息）

第22条　補助事業者は、前条第１項の規定により補助金の返還を命じられたときは、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき年10.95パーセントの割合で計算した加算金を町に納付しなければならない。

２　補助事業者は、前条第１項及び第２項の規定により補助金の返還を命じられ、これを期限までに納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該未納付額につき年10.95パーセントの割合で計算した遅延利息を町に納付しなければならない。

（帳簿の備付け）

第23条　補助事業者は、当該補助事業に係る収入及び支出の状況を明らかにした帳簿を備え、かつ収入及び支出について証拠書類を整理し、当該補助事業が完了した年度の翌年度から５年間保存しなければならない。

（財産の処分の制限）

第24条　補助事業者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産を、事業完了から10年の間に、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付け又は担保に供する場合において、その取得価格又は効用の増加価格が50万円以上であるときは、町長の承認を受けなければならない。

２　補助事業者は、前項の承認の対象となる財産に係る台帳を備え、事業完了から10年の間、保存しておかなければならない。

（補助事業完了後の状況報告等）

第25条　補助事業の対象となる者は、当該事業完了後10年間、事業完了の翌年度と翌年度から３年ごとに、活用状況について改修建築物活用状況報告書（様式第22号）により町長に報告をしなければならない。

２　補助事業者は、補助事業の完了から10年の間に実施計画書に記載している改修建築物の使途を変更し、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。

（補助事業者の役割）

第26条　補助事業者は、本事業を広報するため、兵庫県、町長又は報道機関等から記事の掲載等について依頼があった場合には、協力しなければならない。

２　補助事業者は、補助事業の完了後、町又は兵庫県で発行する広報刊行物若しくはホームページ等に事例として掲載するための広報用資料を提供しなければならない。

（補則）

第27条　この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は、町長が別に定める。

附　則

この要綱は、公布の日から施行する。

附　則（令和２年３月31日告示第44号）

１　この告示は、令和２年４月１日から施行する。

附　則（令和３年４月１日告示第42号）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和４年４月１日告示第60号の２）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和５年４月１日告示第70号の３）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和６年４月１日告示第63号）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和７年４月１日告示第42号）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和８年４月１日告示第56号）

この告示は、公布の日から施行する。

別表第１（第４条第１項第４号、第８条第２項関係）

耐震診断区分	構造区分	耐震基準	
		改修建築物を自	左記以外の場合

			己の居住の用に供する場合	
（1）	一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」（2025年改訂版、2012年改訂版、2004年改訂版）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）	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「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説」（2025年改訂版、2011年版、1996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　同解説」（2017年改訂版、2001年改訂版）に定める「第１次診断法」、「第２次診断法」又は「第３次診断法」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　同解説」（2009年改訂版）に定める「第１次診断法」、「第２次診断法」又は「第３次診断法」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	全ての構造	構造計算により安全性が確かめられること。	

	８節に規定する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９条関係）

住宅型〈一般タイプ〉	
補助率	定額
補助金の額	（１）欄の対象経費の区分に応じて、（２）欄の額を補助

（１）対象経費（千円）	（２）補助額（千円）
1,000以上1,500未満	800
1,500以上2,000未満	1,200
2,000以上2,500未満	1,500
2,500以上3,000未満	1,800
3,000以上	2,000

住宅型〈若年・子育て世帯タイプ〉	
補助率	定額又は補助対象経費のいずれか低い方の額
補助金の額	（１） 欄の対象経費の区分に応じて、（２）欄の額を補助 ※（２）欄の補助額は対象経費を上限とする。（千円未満の端数は切捨て）

（１）対象経費（千円）	（２）補助金額の上限（千円）
1,000以上1,500未満	1,200
1,500以上2,000未満	1,700
2,000以上2,500未満	2,200

	2,500以上3,000未満	2,700
	3,000以上	3,000

住宅型〈ＵＪＩターン世帯タイプ〉	
補助率	定額
補助金の額	（１）欄の対象経費の区分に応じて、（２）欄の額を補助

（１）対象経費（千円）	（２）補助額（千円）
1,000以上1,500未満	1,000
1,500以上2,000未満	1,450
2,000以上2,500未満	1,850
2,500以上3,000未満	2,250
3,000以上	2,500