

川西市空き家活用支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、川西市内の空き家の有効活用及び地域の活性化を図るため、空き家を改修し、若年世帯又は子育て世帯の自己の居住用、事業所又は地域交流拠点として活用する者に対して、その費用を補助するに当たり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) 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 一つ以上の居室
 - イ 専用（共用の場合であって、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。以下この号において同じ。）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 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 長屋住宅（界壁又は床のみを他の住宅として共用しているもの）
- (3) 空き家 現に居住その他の使用がなされていない住宅をいう。
- (4) 若年世帯 補助金の交付申請時において、夫婦（婚約・内縁関係を含む。）の満年齢の合計が80歳未満の世帯をいう。
- (5) 子育て世帯 補助金の交付申請時において、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をいう。）又は妊娠している者が属する世帯をいう。
- (6) 地域団体等 次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 自治会、婦人会、まちづくり協議会その他これらに類する地域を基盤として活動する団体
 - イ ワークーション施設、定額制多拠点居住サービス施設又はコワーキングスペースとして活用する者
 - ウ 活動内容が地域活性化に貢献する者として市長が認める者
- (7) 地域交流拠点 次のいずれかに該当する施設をいう。

ア 地域活動、地域住民等の交流拠点又は宿泊体験施設等の地域活性化に資する用途に供する施設。

イ ワークーション施設、定額制多拠点居住サービス施設又はコワーキングスペース

(8) 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。

(9) ワークーション施設 リモートワークの活用等により働きながら休暇を取ることのできるライフスタイルを実現するため、単独又は周辺施設との連携により、事務作業及び宿泊の機能を備えた施設をいう。

(10) 定額制多拠点居住サービス施設 月額等の定額制の料金体系により、日本各地に展開する居住施設を自由に使うことができるサービスを提供する施設をいう。

(11) コワーキングスペース 専ら快適に事務作業ができるようOA機器、デスク、椅子等の設備及び通信環境が整えられた空間であって、利用料等費用を徴収して不特定多数の者に貸し出される施設をいう。

(補助対象者)

第3条 この要綱による補助金（以下「補助金」という。）の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、別表第1に定めるもののほか、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 事業完了から10年以上当該空き家を活用する者
- (2) 市区町村民税を滞納していない者
- (3) 川西市暴力団排除に関する条例（平成24年川西市条例第5号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でない者
- (4) 事業完了後公式な広報媒体に、事例等を掲載することに同意する者

(補助対象となる空き家)

第4条 補助金の交付の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市街化区域に存する一戸建ての住宅であること。
- (2) 補助金の交付申請時において、空き家である期間が6か月以上経過していること。
- (3) 台所、浴室、便所等の水回り設備のいずれかが10年以上更新されていないもの。
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令の基準を満たし、昭和56年6月1日以後に建築確認を受けた住宅又は別表第2に定める耐震基準を満たすことが証明できる住宅であること。

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空き家は、補助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に存するとき。
- (2) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域に存するとき。
- (3) 建物の耐震性が基準以下になるような工事を行ったとき。

（補助対象経費）

第5条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、空き家を住宅、事業所又は地域交流拠点として活用するための機能回復又は設備改善に必要な改修工事に要する経費とする。ただし、次に掲げる費用は、補助対象経費に含まないものとする。

- (1) 電力、ガス又は上下水道に係る申請手続又は検査に要する費用
- (2) 電気ヒートポンプ給湯器（エコキュート）、潜熱回収型ガス給湯器（エコジョーズ）、潜熱回収型石油給湯器（エコフィール）又はヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯器（ハイブリット給湯器）その他これらに類する高効率給湯器に係る費用
- (3) 業務用の設備機器に係る費用
- (4) 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
- (5) ガスコンロ、電磁調理器、食器洗い器又はガス小型湯沸器で、ビルトインタイプではないものに係る費用
- (6) 外構工事に係る費用
- (7) 増築工事又は改築工事に要する費用

（補助金の額等）

第6条 補助金の額及び補助率は、別表第1に定めるとおりとする。ただし、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。

（補助金の交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）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) 見積明細書（見積会社の会社印が押印されているもの）
- (3) 建物図面（付近案内図、配置図、改修前後の平面図その他改修内容がわかるもの）
- (4) 補助対象経費となる設備機器のカタログの写し

- (5) 現況写真（外観、改修予定の居室等）
- (6) 不動産売買契約書の写し（若年・子育て世帯居住型の場合に限る。）
- (7) 土地及び建物の登記事項証明書
- (8) 耐震性能確認書（様式第3号。昭和56年5月31日以前に着工された家屋を改修しようとする場合に限る。）
- (9) 市区町村民税納税証明書（申請日時点で取得できる最新のもの）
- (10) 土地及び建物の固定資産税の納税証明書（申請日時点で取得できる最新のもので、改修する空き家の納税義務が申請者に課せられている場合に限る。）
- (11) 世帯全員の続柄の記載された住民票の写し又は戸籍謄本及び戸籍の附票（若年・子育て居住型の場合に限る。）
- (12) 法人登記事項証明書及び法人印の印鑑証明書（申請者が法人の場合に限る。）
- (13) 所有者の承諾書（様式第4号。事業所型、地域交流拠点型で所有者以外が申請する場合に限る。）
- (14) 誓約書（様式第5号）
- (15) 空き家期間が6か月以上であることがわかる書類
- (16) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（補助金の交付の決定等）

第8条 市長は、前条の規定による補助金の交付申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めたものについて、予算の範囲内において補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（様式第6号）により、その旨を申請者に通知する。

2 市長は、補助金の交付決定について、補助金の交付の目的を達成するため、必要な条件を付することができる。

3 市長は、第1項の審査により補助金を交付しない旨の決定をしたときは、補助金不交付決定通知書（様式第7号）により申請者に通知する。

（補助対象工事の着手）

第9条 申請者は、前条第1項の補助金の交付決定後でなければ、補助対象工事に着手してはならない。

2 申請者は、工事の着手を行う際、補助対象工事係る工事契約、又はそれに準ずるものとして書面による工事発注の取り交わしを行わなければならない。

（申請の取下げ）

第10条 第8条の規定による交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、

交付決定を受けたのち、補助金交付申請取下げ書（様式第8号）により申請を取り下げることができる。

- 2 前項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。
（変更の申請等）

第11条 補助事業者は、申請内容を変更しようとするときは、補助金変更交付申請書（様式第9号）に必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、補助対象工事の目的及び補助金の額に変更が生じない軽微な変更については、この限りでない。

- 2 市長は、前項の変更交付申請があったときは、その内容を審査し、当該申請が適当と認めるときは、決定の内容を変更し、補助金変更交付決定通知書（様式第10号）により、補助事業者に通知するものとする。
- 3 前項の審査により、決定の内容の変更が適当でないとしたときは、補助金交付決定内容変更不承認通知書（様式第11号）により補助事業者に通知する。
- 4 補助事業者は、補助対象工事が予定の期間内に完了しないとき、又は遂行が困難になったときは、速やかにその旨を市長に報告し、指示を受けなければならない。

（実績報告）

第12条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、補助金実績報告書（様式第12号）に次に掲げる書類を添えて、補助事業が完了した日の翌日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付決定を受けた市の会計年度の終了した日のいずれか早い日までに市長に提出しなければならない。

- (1) 実施報告書（様式第13号）
- (2) 工事契約書の写し（補助金の交付決定以後に契約したものに限る。）
- (3) 工事の領収書の写し（工事契約書の契約金額と同額であるものに限る。）
- (4) 工事内容がわかる写真（改修中及び改修後）
- (5) 土地及び建物の登記事項証明書（申請者が所有者になる場合で移転登記されたものが未提出の場合）
- (6) 賃貸借契約書又は使用貸借契約書の写し（事業所型、地域交流拠点型で所有者以外が申請する場合に限る。）
- (7) 事例等掲載意向確認書（様式第18号）
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第13条 市長は、前条の規定による補助金の実績報告があったときは、その内容を審査し、当該実績報告が適当であると認めるときは、補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式第14号）により、補助事業者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第14条 補助事業者は、前条の通知を受けた後、補助金請求書（様式第15号）により市長に補助金の交付を請求するものとする。

2 市長は、前項の請求があったときは、当該請求を受けた日から30日以内に補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し）

第15条 市長は、申請者又は補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金を交付せず、又は交付を取り消すことができる。

- (1) 関係法令及びこの要綱の規定に違反したとき。
- (2) 虚偽その他不正な行為により補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき。
- (3) 補助金の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) 前3号に掲げるもののほか、市長が不相当と認めるとき。

2 市長は、前項の取消しの決定を行ったときは、その旨を補助金交付決定取消通知書（様式第16号）により、当該申請者又は補助事業者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第16条 市長は、前条第1項の取消しを決定した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

（活用状況の報告）

第17条 補助事業者は、事業完了後10年間、事業完了の翌年度及び翌年度から3年ごとに、改修建築物活用状況等報告書（様式第17号）に必要書類を添えて、当該事業の対象となった空き家の活用状況について、市長に報告しなければならない。

2 補助事業者は、事業完了後10年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、中止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18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この告示は、令和元年5月1日から施行する。

(失効規定)

- 2 この告示は、令和6年3月31日限り、その効力を失う。

付 則

(施行期日)

- 1 この改正は、令和2年5月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この改正は、令和3年5月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この改正は、令和4年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この改正は、令和5年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この改正は、令和6年4月1日から施行する。

別表第1（第3条、第6条関係）

若年・子育て世帯居住型	
補助対象者	空き家を取得し、自己居住用の住宅とするために改修しようとする若年世帯又は子育て世帯
補助対象経費	築10年以上経過した一戸建ての住宅で、空き家を住宅として活用するための改修に必要な費用
補助率	定額
補助金の額	補助対象経費が100万円以上150万円未満の場合は40万円、150万円以上200万円未満の場合は60万円、200万円以上250万円未満の場合は75万円、250万円以上300万円未満の場合は90万円、300万円以上の場合は100万円
その他の事項	補助対象者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。 (1) 市外から市内に転入する者 (2) 世帯分離により市内から転居する者 (3) 市内の賃貸住宅又は自己所有でない住宅から転居する者

事業所型	
補助対象者	空き家を取得し、自己の事業用に住宅を改修しようとする者
補助対象経費	築20年以上経過した一戸建ての住宅で、空き家を事業所として活用するための改修に必要な費用
補助率	定額
補助金の額	補助対象経費が150万円以上200万円未満の場合は90万円、200万円以上の場合は100万円
その他の事項	空き家所有者以外の者が改修を行う場合、次の各号のいずれにも該当することとする。 (1) 10年以上の貸借期間が確保されていること (2) 改修に対する住宅所有者の同意を得ていること (3) 賃借期間終了後の原状回復義務が免除されていること (4) 買取請求権が放棄されていること

地域交流拠点型	
補助対象者	空き家を地域交流拠点として活用するために改修をしようとする事業者又は地域団体等
補助対象経費	築20年以上経過した一戸建ての住宅で、空き家を地域交流拠点として活用するために必要な費用
補助率	定額
補助金の額	補助対象経費が100万円以上200万円未満の場合は70万円、200万円以上の場合は100万円
その他の事項	<p>空き家所有者以外の者が改修を行う場合、次の各号のいずれにも該当することとする。</p> <p>(1) 10年以上の貸借期間が確保されていること</p> <p>(2) 改修に対する住宅所有者の同意を得ていること</p> <p>(3) 貸借期間終了後の原状回復義務が免除されていること</p> <p>(4) 買取請求権が放棄されていること</p>

別表第2（第4条関係）

耐震診断区分		構造区分	耐震基準
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	木造	上部構造評点が1.0以上
2	市が実施する簡易耐震診断	木造	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0.6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」（2001年版）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」（2009年版）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。
7	前各項に掲げる方法と同等と認められる耐震診断	全ての構造	前各項の耐震基準と同等の耐震性を有すると認められること。