

○丹波市空き家利活用促進事業補助金交付要綱

平成28年4月1日

告示第282号

改正 平成31年4月15日告示第352号

令和2年3月9日告示第176号

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の空き家等の有効活用を図るとともに移住定住促進による地域活性化を図るため、丹波市空き家利活用促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付に関し、丹波市補助金等交付規則（平成16年丹波市規則第42号）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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 丹波市空き家等の適正化及び利活用の促進に関する条例（平成26年丹波市条例第11号）第2条第1号に規定する空き家等をいう。
- (2) 所有者等 丹波市住まいるバンク実施要綱（平成27年丹波市告示第801号。以下「住まいるバンク要綱」という。）に基づいて空き家等を登録している所有者等のうち、当該空き家等を賃貸又は売却した者をいう。
- (3) 利活用者 住まいるバンク要綱に基づいて利用登録者として登録されている者及び当該利用登録者の登録カードに記載されている居住又は利活用予定者のうち、次のいずれにも該当する者をいう。
 - ア 空き家等を賃借又は購入し、一定期間居住又は事業を行う予定の者
 - イ 空き家等が所在する自治会等に参加を希望する者
- (4) 開業 地域に根付き地域の活性化に貢献できる事業を空き家等において始めることをいう。ただし、次のいずれかに該当する業種を除くものとする。
 - ア 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）で風俗営業と規定される業種又はこれに類するものに係る業種
 - イ 統計法（平成19年法律第53号）第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に定める医療業、政治・経済・文化団体又は宗教に属する業種

(補助対象物件)

第3条 補助の対象となる物件は、住まいるバンク制度を介して賃貸借契約又は売買契約が成立した空き家等（以下「対象空き家等」という。）とする。

(補助対象者)

第4条 補助の対象となる者は、対象空き家等の所有者等又は利活用者とし、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 丹波市暴力団排除条例（平成23年丹波市条例第53号）第2条第2号に規定する暴力団員でないこと。
- (2) 補助対象事業に関して国、県又は市の制度による他の補助又は助成を受けていないこと。
- (3) 丹波市U・Iターン住宅取得住まいる奨励金交付要綱（平成29年丹波市

告示第206号) 第7条にもとづく事業認定を受けた者でないこと。

(4) 対象空き家等の所有者が複数人ある場合において、当該所有者全員(補助金の申請をしようとする者が所有者の1人である場合、当該補助金の申請をしようとする者は除く。)から当該補助金の申請について同意が得られていること。

(5) 同一の対象空き家等において、過去に当該補助金の交付を受けた者でないこと。

(補助対象事業)

第5条 補助対象の種類、補助要件、補助対象経費及び補助金の額は、別表第1のとおりとする。

2 補助対象事業は、当該交付決定があった日の属する年の年度内に完了するものとする。

3 同一物件に対する補助金は、補助対象種類のいずれかとする。ただし、その物件が再度対象空き家等となった場合については、前条第1項第5号に該当する場合を除き、再度補助対象種類のいずれかの補助金の交付を受けることができるものとする。

(補助金の交付申請)

第6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、改修工事の着手前に丹波市空き家利活用促進事業補助金交付申請書に別表第2に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(補助金の交付決定等)

第7条 市長は、前条に規定する申請書を受理したときは、その内容の審査し、必要に応じて現地調査等を行い、補助金交付の可否を決定したときは、丹波市空き家利活用促進事業補助金交付(不交付)決定通知書により、申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による決定について必要があると認めるときは、条件を付すことができる。

(工事の着手及び完了届)

第8条 補助事業者は、工事に着手したときは工事着手届を、工事が完了したときは工事完了届を遅滞なく市長に提出するものとする。ただし、緊急の場合等やむを得ない事情があると市長が認めたときは、この限りでない。

(交付対象事業の内容の変更)

第9条 補助金の交付の決定の通知を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに丹波市空き家利活用促進事業補助金変更・中止(廃止)承認申請書に關係書類を添えて、市長に提出し承認を受けなければならない。

(1) 補助事業の内容又は経費の配分の変更をする場合(市長が別に定める軽微な変更を除く。)

(2) 補助事業の中止し、又は廃止する場合

2 市長は、前項の申請書を受理したときは、その内容を審査し、丹波市空き家利活用促進事業変更承認(不承認)決定通知書により補助事業者に通知するものとする。

(実績報告)

第10条 補助事業者は、当該補助事業が完了したときは、事業完了の日から起算して30日以内又は交付決定のあった日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに、丹波市空き家利活用促進事業実績報告書に別表第2に掲げる書類を添えて市長に提出するものとする。

(補助金の額の確定等)

第11条 市長は、前条の実績報告書を受領したときは、当該報告に係る書類の審査及び必要に応じて現地調査等を行い、補助金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、丹波市空き家利活用促進事業補助金額確定通知書により補助事業者へ通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により確定した額が交付決定の額と同額であるときは、同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12条 補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、丹波市空き家利活用促進事業補助金交付請求書を市長に提出するものとする。

(補助金の取消し及び補助金の返還)

第13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、交付決定の全部又は一部を取り消し、既に交付した補助金があるときは、補助金の全部又は一部を返還させるものとする。

- (1) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。
- (2) 交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (3) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (4) 補助金を交付決定した後、当該空き家において1年以内に居住又は開業しなかったとき。
- (5) 法令若しくはこの要綱に違反し、又は市長の指示に従わなかったとき。
- (6) その他市長が補助金を交付することが不相当と認めるとき。

2 前項に掲げるもののほか、補助事業者が次の表に掲げる事由に該当した場合についても、また同様とする。ただし、市長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

補助対象の種類	交付決定の取消しに係る事由
居住型（売買契約に基づくもの）	(1) 補助金交付日から起算して、5年以内に当該空き家を譲渡し、交換し、貸付けし、又は取り壊したとき。 (2) 補助金交付日から起算して、5年以内に当該空き家から補助事業者及び同居者全員が転居したとき。
居住型（賃貸借契約に基づくもの）	(1) 補助事業者が所有者等の場合、補助金交付日から起算して、5年以内に次に掲げるいずれかの要件に該当したとき。 ア 自身の都合により賃貸借契約を解除し、かつ、住まいるバンク要綱第4条に基づく賃貸借物件としての登録（以下、「賃貸借物件登録」という。）を、賃貸借契約を解除した日から起算して6月以内におこなわなかったとき。

	イ 利活用者の都合により賃貸借契約の解除がなされた後、6月以内に賃貸借物件登録をおこなわなかったとき。
	(2) 補助事業者が利活用者の場合、補助金交付日から起算して、5年以内に賃貸借契約を解除したとき。ただし、所有者等の都合による契約解除を除く。
開業型（売買契約に基づくもの）	(1) 補助金交付日から起算して、5年以内に当該空き家を譲渡し、交換し、貸付けし、又は取り壊したとき。
	(2) 当該空き家で開業した事業を変更し、又はやめたとき。ただし、事業を変更する場合にあらかじめ市長に事業変更の届出をし、承認を受けた場合を除く。
開業型（賃貸借契約に基づくもの）	(1) 補助金交付日から起算して、5年以内に賃貸借契約を解除した場合。ただし、所有者等の都合による契約解除を除く。
	(2) 当該空き家で開業した事業を変更し、又はやめたとき。ただし、事業を変更する場合にあらかじめ市長に事業変更の届出をし、承認を受けた場合を除く。

3 市長は、前2項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、丹波市空き家利活用促進事業補助金交付決定取消通知書を、補助金の返還を命ずるときは丹波市空き家利活用促進事業補助金返還命令書により補助事業者に通知するものとする。

4 第1項及び第2項の規定により、補助金の返還を命ずる金額は、第1項に該当する場合にあっては全額を、第2項に該当する場合にあっては、次の各号に掲げる交付決定後の年数の区分に応じ、当該各号に定める額とする。ただし、その額に1円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。

- (1) 1年以内のとき 全額
- (2) 1年を超え2年以内のとき 補助金に5分の4を乗じて得た額
- (3) 2年を超え3年以内のとき 補助金に5分の3を乗じて得た額
- (4) 3年を超え4年以内のとき 補助金に5分の2を乗じて得た額
- (5) 4年を超え5年以内のとき 補助金に5分の1を乗じて得た額
- (その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則（平成31年4月15日告示第352号）

この要綱は、公布日から施行する。

附 則（令和2年3月9日告示第176号）

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

別表第1（第5条関係）

補助対象の種類	補助要件	補助対象経費	補助金の額
居住型	(1) 空き家等の賃貸借契約又は売買契約締結日から2	居住するために実施する空き家等の機能回復又は向上のため	補助対象経費の1/2以内 限度額50万円

	年を経過していないこと。 (2) 賃貸借物件の場合、5年以上の契約期間があること。	に行う修繕、模様替え又は設備改善等の改修工事に要する経費	
開業型	(1) 空き家等の賃貸借契約又は売買契約締結日から2年を経過していないこと (2) 賃貸借契約又は売買契約に当たり、空き家等が所在する自治会との面談において、開業の意思表示を行い、同意を得ていること (3) 賃貸借物件の場合、5年以上の契約期間があること。	開業するために実施する空き家等の機能回復又は向上のために行う修繕、模様替え又は設備改善等の改修工事に要する経費	補助対象経費の1/2以内 限度額50万円

備考
1 賃貸借物件の場合、開業型は利活用者のみが利用できるものとする。
2 申請者自ら改修を行う場合は、材料費についてのみ補助対象経費とする。
3 補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

別表第2（第6条、第10条関係）

補助対象の種類	交付申請時の添付書類	実績報告時の添付書類
居住型	(1) 収支予算書 (2) 改修予定箇所の位置図及び改修工事を行う部位を明記した図面 (3) 改修に要する経費に係る見積書の写し（1契約当たり100万円を超える場合は原則として複数者の見積書） (4) 設備機器のカタログの写し (5) 改修予定箇所の現況写真 (6) 空き家等の賃貸借又は売買に係る契約書の写し (7) 申請者が空き家等の所有者である場合は、当該所有者であることが確認できる書類	(1) 収支決算書 (2) 補助対象経費の内訳が確認できる書類 (3) 領収書及び金融機関振込依頼書の写し (4) 改修箇所及び改修状況を確認できる工事写真（改修中及び改修後。特に改修中写真は改修後に目視で確認できない施工箇所を撮影したもの） (5) その他市長が必要と認める書類

	<ul style="list-style-type: none"> (8) 申請者が空き家等の利活用者（賃借者）である場合は、当該所有者の施工承諾書 (9) 誓約書 (10) 事業の自己資金の財源を確認できる書類又は資金計画書（自己負担額が50万円を超える場合） (11) その他市長が必要と認める書類 	
開業型	<ul style="list-style-type: none"> (1) 収支予算書 (2) 自己資金等を確認できる書類（預貯金の残高証明等、又は借入がある場合は借入証明書） (3) 開業計画書 (4) 改修予定箇所の位置図及び改修工事を行う部位を明記した図面 (5) 改修及び事業に附帯する設備の整備に要する経費に係る見積書の写し（1契約当たり100万円を超える場合は原則として複数者の見積書） (6) 設備機器のカタログの写し (7) 改修予定箇所の現況写真 (8) 空き家等の賃貸借又は売買に係る契約書の写し (9) 申請者が空き家等の利活用者（賃借者）である場合は、当該所有者の施工承諾書 (10) 開業に当たり必要な許認可又は資格を受けたことを証する書類がある場合はその写し (11) 自治会等の同意書の写し (12) 誓約書 (13) その他市長が必要と認める書類 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 収支決算書 (2) 補助対象経費の内訳が確認できる書類 (3) 領収書及び金融機関振込依頼書の写し (4) 改修箇所及び改修状況を確認できる工事写真（改修中及び改修後。特に改修中写真は改修後に目視で確認できない施工箇所を撮影したもの） (5) その他市長が必要と認める書類