

## 高砂市空き家活用支援事業補助金交付要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、高砂市内の空き家に居住しようとする者、空き家を所有し、賃貸住宅として活用しようとする者又は空き家を事業所として活用しようとする者に対し、その居住又は活用の経費の一部を補助することにより、空き家ストックの有効活用を促進し、もってにぎわいの創出と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

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 専用の台所

ウ 専用のトイレ

エ 専用の玄関

#### (2) 空き家

第6条の規定による申請の日（以下「申請日」という。）において次のいずれにも該当する住宅で、空き家バンク（高砂市空き家バンク制度要綱第2条第3号に規定する空き家バンクをいう。）に登録しているものをいう。

ア 居住その他の使用がされていない期間が6箇月以上であるもの

イ 築20年以上経過したもの

ウ 台所、浴室、トイレ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

#### (3) 若年世帯

申請日において、夫婦（婚約中である者及び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。）の合計年齢が80歳未満の世帯をいう。

#### (4) 子育て世帯

申請日において、子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までにある者をいう。）又は妊娠中である者と同居している世帯をいう。

#### (5) 改修に必要な費用

空き家を住宅又は事業所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をいう。ただし、次に掲げるものを除く。

ア 申請手続又は検査に要する費用

イ 設計又は調査に係る費用

ウ 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

- エ 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器に係る費用
- オ 業務用の設備機器に係る費用
- カ 外構工事に要する費用
- キ 増築工事又は改築工事に要する費用

(6) 一定の耐震性能を確保するもの

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をいう。

（補助金の交付）

第3条 市は、別表第2に定めるところにより、予算の範囲内において、空き家の改修工事等に係る事業（以下「事業」という。）に要する経費の一部を補助するものとする。

（補助金の交付の対象となる空き家の要件）

第4条 事業の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当する空き家とする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の規定により指定された都市計画区域のうち、市街化区域内に所在する空き家であること。
- (2) 昭和56年5月31日以前に建築された空き家である場合には、一定の耐震性能を確保するものであること。ただし、補助事業と同時に一定の耐震性能を確保するため耐震改修工事を行う場合はこの限りでない。
- (3) この要綱による補助金の交付を受けたことのない空き家であること。

（他の制度を併用した場合における補助対象経費）

第5条 この要綱により補助金の交付を受けようとする者は、この要綱以外の制度による補助金等の交付を併せて申請する場合には、この要綱による補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）から当該制度によって対象となる経費を控除した金額を補助対象経費として交付申請しなければならない。

（補助金の交付の申請）

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、事業に着手する前に、補助金交付申請書（様式第1号）に市長が別に定める書類を添えて、市長が指定する期日までに市長に提出しなければならない。

（補助金の交付の決定等）

第7条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて現地調査等を行い、申請内容が適切であると認めるときは、補助金の交付の決定（以下「交付決定」という。）を行うものとする。

- 2 市長は、交付決定をする場合において、補助金の交付目的を達成するために必要があると認めるときは、条件を付けることができる。
- 3 市長は、交付決定の内容及びこれに付けた条件を補助金交付決定通知書（様式第2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。

- 4 補助金の交付を受けようとする者は、前項の規定による通知が行われた後でなければ、事業に着手してはならない。

(申請の取下げ)

第8条 交付決定を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、交付決定の内容又はこれに付けられた条件に不服があるときは、当該交付決定に係る前条第3項の規定による通知を受けた日の翌日から起算して10日以内の間は、申請の取下げをすることができる。

- 2 前項の規定による申請の取下げがあったときは、当該申請の取下げに係る交付決定はなかったものとみなす。

(着手届)

第9条 市長は、補助事業者が交付決定を受けた事業に着手したときは、その旨を届け出るよう求めることができる。

(事業の変更、中止又は廃止)

第10条 補助事業者は、第1号又は第2号に掲げる変更を行おうとする場合にあっては補助金交付決定内容変更承認申請書(様式第3号)を、第3号に掲げる中止又は廃止を行おうとする場合にあっては補助事業中止(廃止)承認申請書(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

(1) 事業に要する経費の配分の変更(市長が別に定める軽微な変更を除く。)

(2) 事業の内容の変更(市長が別に定める軽微な変更を除く。)

(3) 事業の中止又は廃止

- 2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請事項を承認すべきと認めるときは、当該申請の種類に応じ、補助金交付決定内容変更承認通知書(様式第5号)又は補助事業中止(廃止)承認通知書(様式第6号)により、当該申請をした補助事業者に通知するものとする。

(事業の遂行状況報告等)

第11条 補助事業者は、市長から事業の遂行状況の報告を求められたときは、市長が別に定めるところにより当該報告をしなければならない。

- 2 市長は、補助事業の遂行状況を確認するため、必要に応じ、補助事業者に対して、工事中に中間検査を実施する。

- 3 市長は、前項の中間検査を実施する場合は、あらかじめ、中間検査実施通知書(様式第7号)により、補助事業者に通知するものとする。

- 4 補助事業者は、事業が予定の期間内に完了する見込みがない場合又は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8号)を市長に提出して、その指示を受けなければならない。

(実績報告)

第12条 補助事業者は、事業が完了したとき(事業の中止又は廃止の承認を受けたときを

含む。)は、補助事業実績報告書(様式第9号)及び市長が別に定める書類を、当該事業の交付決定を通知した日の属する市の会計年度の2月末日までに、市長に提出しなければならない。

(是正命令等)

第13条 市長は、事業の完了に係る前条の規定による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又はこれに付けた条件に適合しないと認めるときは、当該内容又は条件に適合させるための措置を取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11条第1項の報告があった場合及び同条第2項の中間検査を実施した場合について準用する。

3 前条の規定は、第1項の措置が完了した場合について準用する。

(補助金額の確定)

第14条 市長は、事業の完了に係る第12条(前条第3項において準用する場合を含む。)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け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10号)により当該補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第15条 市長は、前条の規定による補助金の額の確定後、補助事業者から提出される補助金請求書(様式第11号)により補助金を交付する。

(交付決定の取消し)

第16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認めるときは、交付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) 補助金を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け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。

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消したときは、その旨を補助金交付決定取消通知書(様式第12号)により補助事業者へ通知するものとする。

(財産の処分の制限等)

第17条 補助事業者は、当該事業により取得し、又は効用の増加した財産(その取得価格又は効用の増加価格が50万以上であるものに限る。)を、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供するときは、事業の完了から10年間は、市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、その処分が制限される期間、保存しておかななければならない。

(事業完了後の居住又は活用)

第 18 条 補助事業者は、事業の完了から 10 年以上、住宅として居住、若しくは貸し付け、又は事業所として利用し、若しくは貸し付けなければならない。

2 補助事業者は、当該事業の完了から 10 年間は、事業の完了の翌年度及び当該年度から 3 年ごとに、事業の完了した空き家（以下「改修建築物」という。）の状況について、改修建築物活用状況報告書（様式第 13 号）により市長に報告するものとする。

3 補助事業者は、事業の完了から 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し、中止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ市長と協議してその同意を得なければならない。

(台帳の整備)

第 19 条 市長は、補助の執行状況を明らかにするため、高砂市空き家活用支援事業補助金交付台帳を整備するものとする。

(その他の手続等)

第 20 条 事業に係る補助金の交付については、この要綱に定めるもののほか、兵庫県まちづくり部補助金交付要綱及び高砂市各種事業等補助金交付規則(昭和 47 年高砂市規則第 16 号)に定めるところによる。

(委任)

第 21 条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 6 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年 5 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年5月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

耐震診断区分		構造種別	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)	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)	高砂市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8節に規定する構造計算（以下「構造計算」という。）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)	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)までに掲げる区分に定める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3条関係）

（1）住宅型〈一般タイプ〉	
事業の対象となる者	1 一戸建ての空き家を住宅として居住し、又は活用するために改修する者 2 高砂市税を完納している者
補助対象経費	改修費 空き家を住宅として居住し、又は活用するための改修に必要な費用
補助率	2分の1
補助金の額	改修費 補助対象経費に補助率を乗じた額（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）とし、150万円を上限とする。
適用除外する事項	—
その他の事項	1 空き家の改修又は活用に当たっては、都市計画法、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）その他の関係法令を遵守すること。 2 空き家所有者以外の者が改修を行う場合、造作買取請求権を行使しないこと。また、補助金の交付の申請をする前に、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。 (1) 当該空き家を改修すること。 (2) 補助事業完了後10年以上活用すること。 (3) 賃借期間終了後の原状回復義務の免除 3 補助金の実績報告をする日において、補助事業者が高砂市の住民基本台帳に記録されていること（改修建築物を賃貸住宅として活用し、補助事業者が賃貸人になる場合を除く。）。 4 補助金の実績報告をする日において、改修建築物を賃貸住宅として活用することを明確にすること（改修建築物を賃貸住宅として活用し、補助事業者が賃貸人になる場合に限る。）。 5 住宅型〈若年・子育て支援タイプ〉又は事業所型と重複して補助金の交付の申請をしないこと。 6 事業の完了後、10年以上住宅として活用すること。 7 事業の完了後、県及び市が発行する広報刊行物や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すること。 8 第18条第2項の規定による報告の期限は、当該報告をするべき年度の12月10日とする。 9 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存する空き家は、補助金の交付の対象としない。

(2) 住宅型〈若年・子育て支援タイプ〉	
事業の対象となる者	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 一戸建ての空き家を取得し、自己居住用の住宅として改修する若年世帯又は子育て世帯</li> <li>2 高砂市税を完納している者</li> </ol>
補助対象経費	<p>改修費</p> <p>空き家を自己居住用の住宅とするための改修に必要な費用</p>
補助率	3分の2
補助金の額	<p>改修費</p> <p>補助対象経費に補助率を乗じた額（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）とし、200万円を上限とする。</p>
適用除外する事項	—
その他の事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 空き家の改修又は活用に当たっては、都市計画法、建築基準法、農地法その他の関係法令を遵守すること。</li> <li>2 補助金の実績報告をする日において、補助事業者は高砂市の住民基本台帳に記録されていること。</li> <li>3 住宅型〈一般タイプ〉又は事業所型と重複して補助金の交付の申請をしないこと。</li> <li>4 事業の完了後、10年以上改修した住宅に居住すること。</li> <li>5 事業の完了後、県及び市が発行する広報刊行物や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すること。</li> <li>6 第18条第2項の規定による報告の期限は、当該報告をするべき年度の12月10日とする。</li> <li>7 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第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域内に存する空き家は、補助金の交付の対象としない。</li> </ol>

(3) 事業所型	
事業の対象となる者	1 一戸建ての空き家を事業所として活用するために改修する者 2 高砂市税を完納している者
補助対象経費	改修費 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	2分の1
補助金の額	改修費 補助対象経費に補助率を乗じた額(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)とし、150万円を上限とする。
適用除外する事項	—
その他の事項	<p>1 空き家の改修又は活用に当たっては、都市計画法、建築基準法、農地法その他の関係法令を遵守すること。</p> <p>2 空き家所有者以外の者が改修を行う場合、造作買取請求権を行使しないこと。また、補助金の交付の申請をする前に、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。</p> <p>(1) 当該空き家を改修すること。</p> <p>(2) 補助事業完了後10年以上活用すること。</p> <p>(3) 賃借期間終了後の原状回復義務の免除</p> <p>3 補助金の実績報告をする日において、改修建築物を事業所として活用することを明確にすること。</p> <p>4 住宅型と重複して補助金の交付の申請をしないこと。</p> <p>5 事業の完了後、10年以上事業所として活用すること。</p> <p>6 事業の完了後、県及び市が発行する広報刊行物や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すること。</p> <p>7 第18条第2項の規定による報告の期限は、当該報告をするべき年度の12月10日とする。</p> <p>8 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第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域内に存する空き家は、補助金の交付の対象としない。</p>

別に定める事項

関係条項	内 容
<p>第6条 (交付申請)</p>	<p>(添付書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 様式第1-1号(空き家活用事業実施計画書)</li> <li>2 工事費の見積書の写し</li> <li>3 建物図面等               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)付近見取図</li> <li>(2)配置図</li> <li>(3)平面図及び立面図(改修前後)</li> <li>(4)その他改修工事内容が確認できる図書</li> </ol> </li> <li>4 空き家の所有者が確認できる書類で、次の各号のいずれかの写し               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)空き家の登記事項証明書</li> <li>(2)その他空き家の所有者を証明する書類</li> </ol> </li> <li>5 空き家の建築年月が確認できる書類で、次の各号のいずれかの写し               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)空き家の建築時の建築確認通知書又は検査済証</li> <li>(2)空き家の登記事項証明書</li> <li>(3)空き家の固定資産課税台帳登録証明(建築年月が記載されたもの)</li> <li>(4)その他空き家の建築年月を証明する書類</li> </ol> </li> <li>6 台所、浴室及びトイレの設備の設置年が確認できる書類</li> <li>7 空き家の耐震性能を確認できる次の各号に掲げるいずれかの書類(昭和56年6月1日以降に着工された空き家を改修する場合を除く。)               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)様式第1-2号(耐震性能確認書)</li> <li>(2)高砂市が実施する簡易耐震診断報告書の写し</li> <li>(3)その他耐震性能が確保されていることを確認できる書類</li> </ol> </li> <li>8 空き家の写真</li> <li>9 様式第1-3号(誓約書)</li> <li>10 様式第1-4号(申請者以外に空き家の所有者がある場合に限る。)(同意書)</li> <li>11 委任状(代理人が申請手続を行う場合は、委任状に代理人の資格(建築士の場合は、1級・2級の別、登録番号(登録都道府県名))を記載したもの)</li> <li>12 市税完納証明書</li> </ol>
	<p>(指定期日) 事業に着手する前</p>

第10条第1項 (内容変更申請)	(添付書類) 第6条関係の各添付書類に準じる。
	(軽微な経費の配分の変更) 補助金の額に変更を生じないもの
	(軽微な事業の内容の変更) 補助対象となる事業の変更以外の場合で、補助金の額に変更を生じないもの
第11条第4項 (遂行状況報告)	(報告事項等) 1 事業の遂行状況 2 今後の見通し(完了予定年月日)及び所見
第12条 (実績報告)	(添付書類) 1 様式第9-1号(空き家活用事業実施報告書) 2 補助金交付決定通知書の写し 3 工事費の見積書の写し 4 建物図面等(工事内容に変更があった場合に限る。) (1)付近見取図 (2)配置図 (3)平面図及び立面図(改修前後) (4)その他改修工事内容が確認できる図書 5 事業に係る工事請負契約書の写し 6 前号に係る工事代金領収書等の写し 7 工事写真(改修前後が分かるもの) 8 様式第9-2号(耐震改修工事実施確認書) 9 住民票(世帯全部のもの。改修建築物を賃貸住宅として活用し、補助事業者が賃貸人になる場合を除く。) 10 賃貸契約書の写しその他空き家を賃貸して活用することがわかるもの(空き家を賃貸住宅として活用する場合に限る。) 11 様式第9-3号(広報用資料提供書) 12 委任状(代理人が申請手続を行う場合は、委任状に代理人の資格(建築士の場合は、1級・2級の別、登録番号(登録都道府県名))を記載したもの)
第18条第2項 (活用状況報告)	(添付図書) 1 改修建築物の外観写真 2 その他改修建築物の活用状況がわかるもの