

## 三田市空き家リフォーム補助金交付要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、三田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、若年世代の自己の居住用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、三田市補助金等交付規則（平成9年三田市規則第1号。以下「規則」という。）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定義は、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をいう。
  - ア 一つ以上の居室
  - イ 専用の炊事用流し
  - 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 長屋建て住宅（界壁又は床のみを他の住宅として共用しているもの）
- (3) 共同住宅 住宅であって、一戸建て住宅以外のものをいう。
- (4) 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。
- (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、構造の著しく異なる建築物を建てる工事をいう。
- (7) 若年世帯 補助金の交付申請時において、夫婦（婚約及び内縁関係を含む。）の満年齢の合計が80歳未満の世帯をいう。
- (8) 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。
- (9) 若年世代 前2号に掲げる世帯又は40歳未満の独身の者をいう。
- (10) 地域団体等 次のいずれかに該当する者をいう。
  - ア 区・自治会及びまちづくり協議会
  - イ 上記ア以外で、地域を基盤として活動する団体であり、その活動内容が地域活性化に貢献するものとして市長が認めるもので、次の要件を全て満たすもの
    - (ア) 5人以上の構成員により組織されていること。
    - (イ) 定款、会則等により団体の運営に関する基本的事項が定められていること。
    - (ウ) 定期的に予算を調整し、決算及び決算監査を行っていること。
    - (エ) 活動内容及び会計に関する情報を開示することができること。
    - (オ) 上記アに定める地域団体が推薦する団体であること。
- (11) 地域交流拠点 地域団体等による地域活動若しくは多世代による交流の場として利用される施設をいう。

(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に定めるものであり、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、一の者は別表第1に定めるいずれかの型についてのみ申請できるものとし、その他の型及び本補助事業以外の助成制度（市長が特に認める制度を除く。）と重複して申請することはできない。

- (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) 暴力団員又は暴力団等反社会的勢力に寄与するための利用でないと認められる者

(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または共同住宅であること。
- (2) 補助金の交付申請時において、空き家である期間が6箇月以上経過していること。
- (3) 築20年以上経過したもの
- (4) 炊事用流し、トイレ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こと。
- (5) 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) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域に存するとき。
- (3) 急傾斜地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に存するとき。
- (4) 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。

(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、別表第1に定めるとおりとする。ただし、次の各号に掲げる費用は、補助対象経費に含まないものとする。

- (1) 電力、ガス、上下水道又は浄化槽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、潜熱回収型ガス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

(8) 本補助事業以外の助成制度を併せて申請する場合における当該他の助成制度の助成対象となる費用

(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、当該金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

(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、又は地域交流拠点型で所有者以外が申請する場合は、賃貸借契約書又は使用貸借契約書の写し

(7) 耐震性能確認書（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。）

(8) 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。ただし、若年・子育て世帯居住型の場合に限る。）

(9) 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）

(10) 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・子育て世帯居住型の場合に限る。）

(11) 住民票の写し及び独身であることがわかる公的書類（UJIターン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又は地域団体が現に存在することがわかる書類（地域交流拠点型の場合に限る。）

(13) 所有者の承諾書（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

(15) 空き家期間が6箇月以上であることがわかる書類

(16) 水回り設備を10年以上更新していないことがわかる書類

(17) 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、当該申請の内容について審査を行い、予算の範囲内において、補助金の交付又は不交付を決定し、補助金交付決定通知書により、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。

(補助対象工事の着手)

第9条 申請者は、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。なお、補助対象工事に着手する前に、正当な理由なく補助対象物件に居住または使用してはならない。

(実績報告)

第10条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、補助事業実績報告書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年度の2月末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

(2) 工事請負契約書の写し（補助事業者が自ら改修工事を行う場合を除き、補助金の交付決定以後に契約したものに限る。）

(3) 補助事業に要した経費の領収書等の写し

(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

(6) 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11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たときは、補助金の額を確定し、補助金等確定通知書により、補助事業者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第12条 補助事業者は、前条の通知を受けた後、補助金請求書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。

(活用状況の報告)

第13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に必要な書類を添えて、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。

(補助回数)

第14条 当該事業の助成を受けた対象世帯は、再度当該事業の助成を受けることができない。

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施について必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

(失効規定)

2 この要綱は、令和11年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに第7条に基づく申請をしたものについては、この要綱は、なおその効力を有する。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年4月16日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年6月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年3月31日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年3月31日から施行する。

別表第1 (第3条、第5条、第6条関係)

若年・子育て世帯居住型	
補助対象者	空き家を売買により取得し、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	空き家を住宅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費用(100万円以上に限る)
補助率	1/2
補助金の額	対象経費の1/2を乗じて得た額(上限 一戸建ての住宅 100万円、共同住宅65万円)
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

UJIターン居住型	
補助対象者	空き家を売買により取得し、自己居住用の住宅とするために改修しようとする補助金の交付申請時において40歳未満の独身の者
補助対象経費	空き家を住宅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費用(100万円以上に限る)
補助率	1/2
補助金の額	対象経費の1/2を乗じて得た額(上限 一戸建ての住宅 100万円、共同住宅65万円)
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) 県外から市内に転入する者 (2) 市内にある自己の所有でない住宅に県外から転入後2年未満の者

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改修しようとする地域団体等
補助対象経費	空き家を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費用（100万円以上に限る）
補助率	1/2
補助金の額	対象経費の1/2を乗じて得た額（上限 一戸建ての住宅 200万円、共同住宅130万円）
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) 賃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	一般財団法人日本建築防災協会発行「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「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0.6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。