

報道機関各位

都市計画課建築係

タイトル 空家等活用促進特別区域(特区)での空家活用について

下記のとおり報告いたしますのでよろしくお願いいたします。

行事・事業名	赤穂市空家活用支援事業補助金
日時	
場所・住所	
趣旨・目的（PRしたいこと）	<p>兵庫県の「空家活用特区条例」に基づき、赤穂市では令和5年3月31日に坂越地区の一部区域において、特区の指定を受けました。</p> <p>特区内の空家所有者は空家情報の届出を行うこととなり、この届出情報を基に補助金増額等の活用支援を行っておりますが、このたび、特区内第1号となる空家改修の完了報告がありましたので、お知らせいたします。</p> <p>特区内の空家所有者は、空家情報の届出をお願いします。 引き続き支援制度を活用し、空家活用を進めましょう。</p>
問い合わせ先	部課係名：建設部都市計画課建築係 担当者名：長棟、山本 電話：0791-43-6827 内線（2207） F A X：0791-43-6974

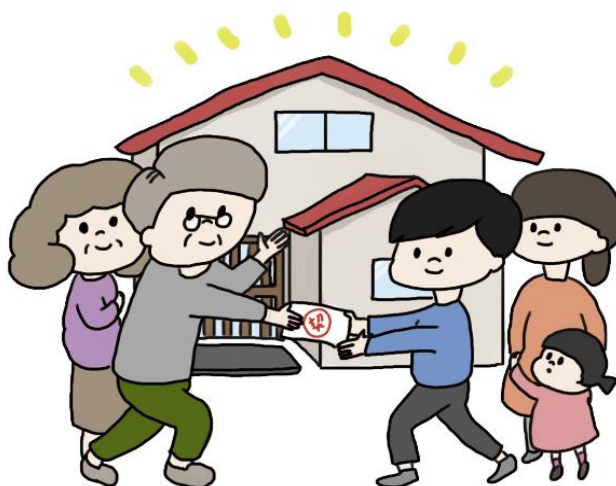
○添付資料 有・無) ○ホームページへの掲載 有・無) ○議会報告 (有・無)

赤穂市空家活用支援事業補助金 リフォーム工事写真

改修前	改修後
	
	
	

空家改修を支援します！

赤穂市空家活用支援事業補助金について



© 兵庫県 2019

【連絡・申請先】

赤穂市建設部都市計画課建築係
〒678-0292 兵庫県赤穂市加里屋 81 番地
電話 0791-43-6827 FAX 0791-43-6974
E-mail kenchiku@city.ako.lg.jp

→ 補助制度の概要

赤穂市では、空家の活用を図り、定住や地域活性化を促進するため、市内の一戸建て住宅の空家を改修し、住宅、事業所、または地域交流拠点として活用しようとする方に、補助金を交付します。

□**対象区域** : 市街化区域または空家等活用促進特別区域（特区）

□**対象建築物** : 一戸建て住宅の空家

□**対象者** : 空家を10年以上活用するために改修される方（ただし、地域交流拠点型に限り、空家を10年以上活用するために改修する地域団体等）

□**対象経費** : 空家の機能回復または設備改善に必要な工事費
(兵庫県の空き家活用支援事業補助金の対象となるもの)

- * 空家等活用促進特別区域（特区）とは、空家等の活用を特に促進する必要がある区域として、県の空家特区条例の規定により、知事の指定を受けた区域をいいます。
- * 市街化調整区域に建つ空家は、県からの補助金となります。申請窓口は市の都市計画課です。
- * 工事契約前に申請手続が必要ですので、事前にご相談ください。

→ 補助金額等について

次の表の補助区分ごとに、補助対象経費の額に応じた補助金額を交付します。

○住宅型の場合

補助区分		補助対象経費	補助金額 (市街化区域)	補助金額 (特区)
住宅型	一般タイプ	100万円以上150万円未満	40万円	左記に同じ
		150万円以上200万円未満	60万円	
		200万円以上250万円未満	75万円	
		250万円以上300万円未満	90万円	
		300万円以上	100万円	
	若年・子育て 世帯タイプ	100万円以上150万円未満	60万円	左記に同じ
		150万円以上200万円未満	85万円	
		200万円以上250万円未満	110万円	
		250万円以上300万円未満	135万円	
		300万円以上	150万円	180万円
	U I J ターン 世帯タイプ	100万円以上150万円未満	60万円	左記に同じ
		150万円以上200万円未満	85万円	
		200万円以上250万円未満	110万円	
		250万円以上300万円未満	135万円	
		300万円以上	150万円	180万円
	学生シェア ハウスタイプ	100万円以上150万円未満	60万円	左記に同じ
		150万円以上200万円未満	85万円	
		200万円以上250万円未満	110万円	
		250万円以上300万円未満	135万円	
		300万円以上350万円未満	160万円	
		350万円以上400万円未満	185万円	
400万円以上		200万円		

- * **若年世帯**…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
- * **子育て世帯**…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）または妊娠している者が同居している世帯
- * **U I J ターン世帯**…交付申請時において、住所が県外である世帯または県外から県内の賃貸住宅等に転入後2年を経過していない世帯
- * **学生シェアハウス**…学生シェアハウス 2人以上の学生が居住できるよう専用の居室が備えられ、台所、トイレ及び玄関を共用する住宅

○事業所型の場合

補助区分		補助対象経費	補助金額 (市街化区域)	補助金額 (特区)
事業 所 型	一般タイプ	150万円以上200万円未満	60万円	左記に同じ
		200万円以上250万円未満	75万円	
		250万円以上300万円未満	90万円	
		300万円以上350万円未満	110万円	
		350万円以上400万円未満	125万円	
		400万円以上450万円未満	140万円	
		450万円以上	150万円	
	U J I ターン タイプ	150万円以上200万円未満	85万円	左記に同じ
		200万円以上250万円未満	110万円	
		250万円以上300万円未満	135万円	
		300万円以上350万円未満	160万円	
		350万円以上400万円未満	185万円	
		400万円以上450万円未満	210万円	
		450万円以上	225万円	

* **事業所**…店舗、旅館、事務所または工場等の物品の販売・生産またはサービスの提供等が継続的に行われる建築物、建築物の一部または用途不可分な2以上の建築物

* **U J I ターン**…県外に居住する者が、県内の空家を自己業務用の事業所（県内1件目）として活用する場合

○地域交流拠点型の場合

補助区分	補助対象経費	補助金額 (市街化区域)	補助金 (特区)
地域交流拠点型	100万円以上200万円未満	75万円	左記に同じ
	200万円以上400万円未満	150万円	
	400万円以上600万円未満	250万円	
	600万円以上800万円未満	350万円	
	800万円以上1,000万円未満	450万円	
	1,000万円以上	500万円	

* **地域交流拠点**…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やワーケーション施設、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

* **地域団体等**…自治会、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やワーケーション施設、コワーキングスペース等として利用する団体

* **ワーケーション施設**…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ができるライフスタイルを実現するため、単独また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

* **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

* **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

→ 補助対象経費

補助金の対象となる経費は、次の経費です。

(兵庫県空き家活用支援事業補助金の対象となるものに限りです。)

- ① 空家を住宅、事業所または地域交流拠点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。ただし、次の費用は対象外です。

ア 申請手続又は検査に係る費用

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機に係る費用

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

- ② 地域交流拠点型に限り、コワーキングスペースとして活用する場合の事務機器取得費(ただし、①の経費が100万円以上であるときに限り、100万円を上限とします。)



© 兵庫県 2019

→ 補助金交付の要件

① 対象者の要件

□ 次のいずれかに該当する方は、補助金を申請できません。

- (1) 住宅型、事業所型、地域交流拠点型の補助区分において重複して補助金の交付を受けようとする方
- (2) 国、県または市から他に補助金等（耐震診断または耐震改修の実施のための補助金等を除く。）を受ける方
- (3) 不動産の売買または賃貸を業とする方
- (4) 市税を滞納している方
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員に該当する方
- (6) その他市長が不相当と認める方

② 空家の要件

□ 補助金の交付の対象となる空家は、次のすべての要件に該当するものです。

ただし、国または市の空き家情報バンクに登録している住宅については、(1)は適用しません。

- (1) 交付申請時において、空家である期間が6ヵ月以上であること。
- (2) 市街化区域または空家等活用促進特別区域にあること。
- (3) 建築後20年以上経過したものであること。
- (4) 台所、浴室または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こと。
- (5) 昭和56年5月31日以前に着工された空家の場合は、一定の耐震性能（※）を確保するものであること。
- (6) 空家所有者以外の者が改修を行う場合は、10年以上の賃借期間の担保、改修に対する空家所有者の同意、賃借期間終了後の原状回復義務の免除及び造作買取請求権の放棄を明確にすること。
- (7) 空家等活用促進特別区域にあるものを改修する場合は、県の空家特区条例に規定する届出がされていること。

□ 改修しようとする空家が次のいずれかに該当するときは、補助対象外です。

- (1) 土砂災害特別警戒区域にあるもの
- (2) 災害危険区域にあるもの
- (3) 津波災害特別警戒区域にあるもの
- (4) 建築基準法、都市計画法、旅館業法、農地法その他の法令に適合していないものまたは改修後において適合する見込みがないもの
- (5) その他市長が不相当と認めるもの

→ 一定の耐震性能とは

改修後において下表の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及び利用者等の安全が確保されるものとして、建築士の確認を受けたものをいいます。

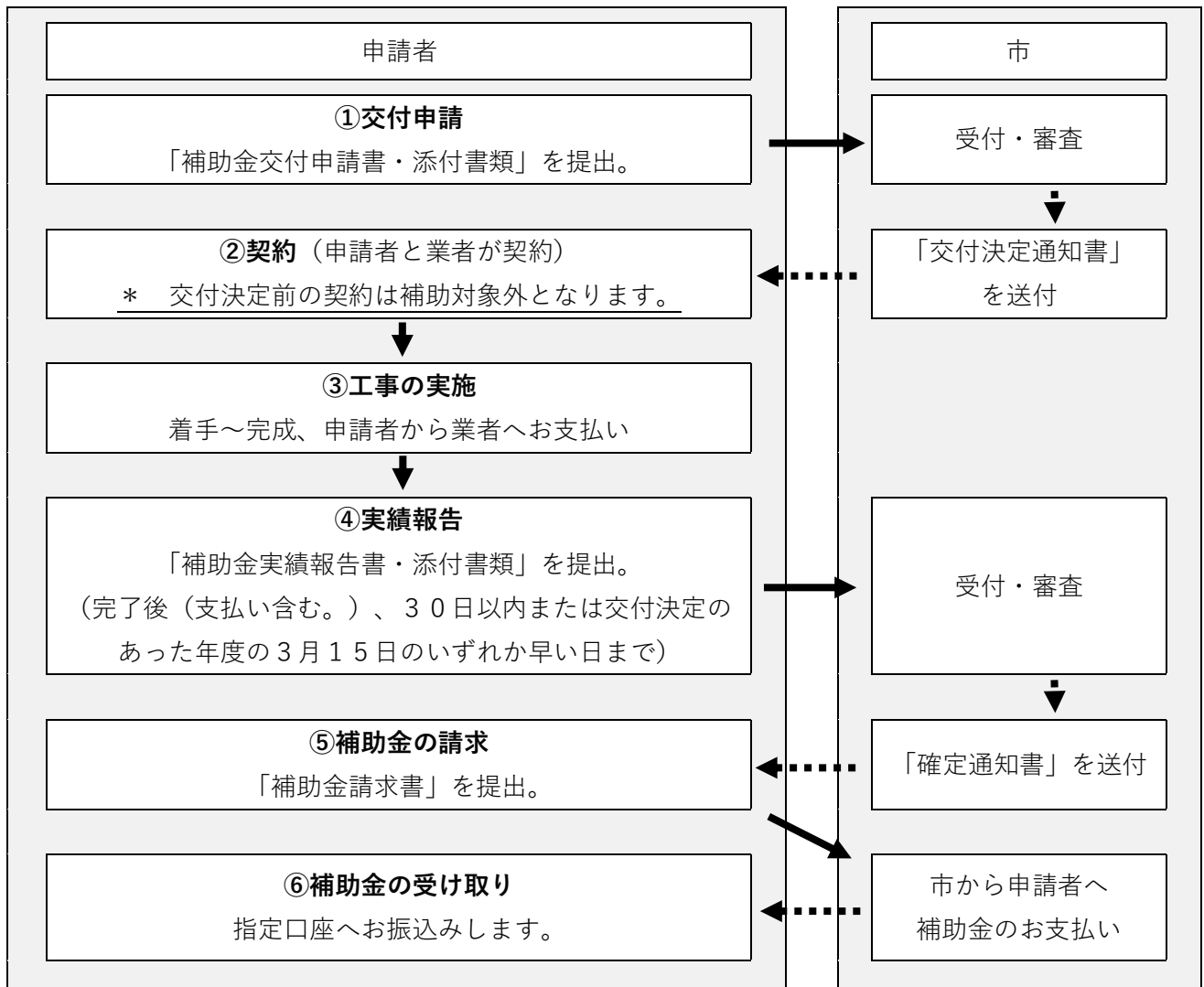
要綱別表第1

耐震診断区分		構造区分	耐震基準	
			自己居住の場合	左記以外の場合
(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」また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」による一般診断法または精密診断法	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)	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「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0.3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」に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」または「第3次診断法」(2017年版)による耐震診断	鉄筋コンクリート造		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」に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」または「第3次診断法」(2009年版)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)	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能を有すると認められること。	



© 兵庫県 2019

→ 補助金交付までの流れ



- * 交付決定後に事業内容の変更がある場合は、別途変更手続等が必要となります。
- * この補助金の交付を受けた場合は、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、空家の活用状況について市へ報告する必要があります。



© 兵庫県 2019

→ 提出書類一覧

① 交付申請

- 補助金交付申請書、収支予算書（様式第1号）
- 実施計画書（様式第活1-1号、様式第活1-2号、様式第活1-3号、様式第活1-4号、様式第活1-5号、様式第活1-6号または様式第活1-7号）
- 事業費内訳書（様式第活2号）
- 工事費の見積書の写し
- 建物図面等
（付近案内図、配置図、平面図（改修前後）、その他改修工事内容が確認できる図書）
- 空家の所有者及び建築年月が確認できる書類（登記事項証明書、空家が未登記の場合は、固定資産税課税台帳記載事項証明書）
- 台所、浴室及び便所の設備の設置年が確認できる書類
- 耐震性能確認書（様式第活3号、昭和56年5月31日以前に着工された空家の場合に限る。）
- 空家の外観及び改修予定箇所の現況写真
- 申請者の市税納税証明書
- 誓約書（様式第活4号）
- 承諾書（様式第活5号、空家所有者以外の者が申請する場合に限る。）
- 住民票の写し（次のいずれかに該当する場合に限る。）
 - 住宅型（若年・子育て世帯タイプ）を申請するとき
 - 住宅型（U I J ターン世帯タイプ）を申請するとき
 - 事業所型（U J I ターンタイプ）を申請する場合で、申請者が個人であるとき
- 登記事項証明書（事業所型（U J I ターンタイプ）を申請する場合で、申請者が法人であるときに限る。）
- 地域団体等の登記事項証明書（地域交流拠点型を申請する場合に限る。）
- ワークーション施設に関する計画書（様式第活6号、地域交流拠点型を申請する場合で、改修建築物の用途がワークーション施設のときに限る。）
- 定額制多拠点居住サービス施設に関する計画書（様式第活7号、地域交流拠点型を申請する場合で、改修建築物の用途が定額制多拠点居住サービス施設のときに限る。）
- コワーキングスペースに関する計画書（様式第活8号、地域交流拠点型を申請する場合で、改修建築物の用途がコワーキングスペースのときに限る。）
- 委任状（代理者が手続きをする場合に限る。）

② 実績報告

- 補助事業実績報告書、収支決算書（様式第7号）
- 実施報告書（様式第活9-1号、様式第活9-2号、様式第活9-3号、様式第活9-4号、様式第活9-5号、様式第活9-6号または様式第活9-7号）
- 工事請負契約書及び領収書等の写し
- 工事写真（工事着工前、完了後が比較できるもの）
- 賃貸契約書の写し（空家を賃貸または賃借して活用する場合に限る。）
- 耐震改修工事実施確認書（様式第活10号、昭和56年5月31日以前に着工された空家のうち、改修前において要綱別表第1に掲げる耐震基準を満たしていないものを改修した場合に限る。）
- 事例等掲載意向確認書（様式第活11号）
- 補助金請求書（様式第9号）