

太子町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、太子町内（以下「町内」という。）にある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、空き家を事業所として活用しようとする者又は空き家を地域交流拠点として活用しようとする地域団体等に対し、空き家の改修に要する費用の一部を補助することにより、空き家の有効活用と適正な維持管理による空き家の解消を促進し、もって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) 空き家 個人が居住を目的として建築し、現に居住その他の使用がなされていない戸建ての住宅で、次のいずれにも該当するものをいう。
 - ア 補助金の交付申請時において、居住その他の使用がなされていない期間が6か月以上であるもの又は太子町空き家・空き地バンクに登録しているもの
 - イ 同一敷地内にある母屋又は離れにおいて、居住その他の使用がなされていないもの
 - ウ 築20年以上経過したもの
 - エ 台所、浴室、便所等の水回りの設備の全部又はいずれかが10年以上更新されておらず、機能回復が必要であるもの
- (3) 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。)の合計年齢が80歳未満の世帯をいう。
- (4) 子育て世帯 補助金の交付申請時において、18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある生計を一にする子ども(母子健康手帳等で出生予定であることが確認できる胎児を含む。)がいる世帯をいう。
- (5) 一般世帯 若年世帯又は子育て世帯以外の世帯をいう。
- (6) 地域団体等 次のいずれかに該当する団体をいう。
 - ア 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
 - イ その他活動内容が地域活性化に貢献するものであると町長が認める者

- (7) 地域交流拠点 地域活動又は交流の拠点その他これらに類する用途に供する施設をいう。
- (8) 活用 空き家を改修し、10年以上住宅、事業所又は地域交流拠点として居住又は利用することをいう。
- (9) 一定の耐震性を確保しているもの 改修後において別表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。

（一般世帯又は事業所に係る補助対象者）

第3条 一般世帯又は事業所に係る補助金を受けることができる者は、次に掲げる場合に応じ、それぞれに掲げる条件のいずれにも該当する者とする。ただし、不動産販売又は不動産貸付等を業とする者を除く。

- (1) 所有者が申請者となる場合

ア 町内に存する空き家を住居若しくは事業所又は賃貸住宅若しくは賃貸事業所として活用するために改修しようとする者

イ 町税を滞納していない者（住宅として活用する場合は、世帯構成員全員が町税を滞納していないこと。）

ウ 申請者世帯及びその構成員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でない者

- (2) 所有者と賃貸借契約を締結した貸借人が申請者となる場合

ア 町内に存する空き家を借り受け、住居又は事業所として活用するために改修しようとする者

イ 町税を滞納していない者（住宅として活用する場合は、世帯構成員全員が町税を滞納していないこと。）

ウ 申請者及びその世帯構成員が、暴力団員でない者

（若年世帯又は子育て世帯に係る補助対象者）

第4条 若年世帯又は子育て世帯に係る補助金を受けることができる者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 前条第1号に規定する一般世帯又は事業所に係る補助対象者であって、自己の居住用の住宅として活用するために改修しようとする者

- (2) 補助金の交付申請日において、若年世帯又は子育て世帯である者
（地域交流拠点に係る補助対象者）

第5条 地域交流拠点に係る補助金を受けることができる者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 補助金の実績報告日において、地域団体等の役員の半数以上が太子町の住民基本台帳に記載されている者

- (2) 町内に存する空き家を地域団体等が地域交流拠点として活用するために改修しようとする者

- (3) 町税を地域団体等の役員全員が滞納していない者
 - (4) 地域団体等の役員全員が暴力団員でない者
- (補助対象とする空き家)

第6条 補助金の交付対象とする空き家は、次の各号のいずれにも該当する空き家とする。

- (1) 次に掲げる場合に応じ、それぞれに掲げる条件のいずれにも該当する空き家であること。
 - ア 所有者が申請者となる場合 申請者の名義で所有権保存登記又は所有権移転登記されている空き家であること。
 - イ 所有者以外が申請者となる場合
 - (イ) 改修について所有者の承諾が得られていること。
 - (ロ) 10年以上の賃借期間が担保されていること。
 - (ハ) 賃借期間終了後の原状回復義務が免除されていること。
 - (ニ) 申請者が改修に係る買取請求権を放棄すること。
- (2) 第2条第9号に定める一定の耐震性を確保している空き家であること。
- (3) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に適合した空き家であること。

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内にあるもの
 - (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内にあるもの
 - (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内にあるもの
 - (4) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域内にあるもの
 - (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法、農地法（昭和27年法律第229号）等の法的規制に適合していないもの又は改修後において適合する見込みがないもの
- (補助対象経費)

第7条 補助の対象となる経費（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で、兵庫県空き家活用支援事業実施要領に規定する空き家の改修工事に要する経費とし、次の各号のいずれにも該当する改修工事に係るものとする。

- (1) 交付決定以後に申請者が契約した改修工事であること。
- (2) 交付決定以後に着工されるものであること。

(3) 建築基準法その他の法令に適合した改修工事であること。

2 本事業以外の助成制度を併せて申請する場合にあっては、当該助成制度の助成対象となる経費を控除したものを本事業の補助対象経費とする。

(補助金の額)

第8条 補助金の額は、別表2の補助対象経費区分欄に掲げる区分ごとに、同表補助金額欄に掲げる額とする。ただし、補助対象経費が補助金額よりも少ない場合においては、補助対象経費を補助金額とする。この場合、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。

2 対象経費区分が歴史的景観形成地区の区域に該当するものは、兵庫県景観の形成等に関する条例で指定を受けた区域内に存する空き家を観光振興に資するものとして町長の推薦を受けた住宅宿泊施設又は事業所、地域交流拠点として活用するために改修するものに限る。

(補助金の交付申請)

第9条 前条に規定する補助金を受けようとする者(以下「補助申請者」という。)は、空き家活用支援事業補助金交付申請書に、次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

(1) 収支予算書

(2) 実施計画書

(3) 工事費内訳表

(4) 工費見積明細書

(5) 建設図面(付近案内図、配置図、改修前後の平面図、その他改修工事内容が確認できる図面)

(6) 台所、浴室、便所等の水回り設備の設置年が確認できる書類

(7) 土地・建物の登記事項証明書又は住宅の所有者、建築年月が確認できる書類

(8) 空き家の現況写真(外観及び改修予定箇所)

(9) 誓約書

(10) 暴力団排除に関する誓約書

(11) 町税の納税証明書

(12) 耐震性能確認書(昭和56年5月31日以前に着工された空き家の場合に限る。)

(13) 世帯全員の住民票の写し(若年世帯又は子育て世帯の場合に限る。)

(14) 賃貸借契約書の写し(空き家を賃貸し、又は賃借して活用する場合に限る。)

(15) 設備機器のカタログの写し(第7条に該当する設備機器に限る。)

(16) 空き家所有者の承諾書(自己所有に属さない空き家を改修する場合に限る。)

(17) その他町長が必要と認める書類

(補助金の交付決定等)

第10条 町長は、前条の規定により補助金の交付申請があったときは、その内容を審査し、交付又は不交付を決定し、空き家活用支援事業補助金交付（不交付）決定通知書により補助申請者に通知するものとする。

2 町長は、前項の規定による交付決定（以下「交付決定」という。）をするに当たり、必要な条件を付することができるものとする。

（変更交付申請）

第11条 前条第1項の規定により交付決定を受けた補助申請者は、申請内容を変更しようとするときは、空き家活用支援事業補助金変更交付申請書に、必要書類を添えて、町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定により補助金の変更交付申請があったときは、その内容を審査し、空き家活用支援事業補助金変更交付（不交付）決定書により、交付決定を受けた補助申請者に通知するものとする。

（実績報告）

第12条 交付決定を受けた補助申請者は、事業が完了したときは、完了の日から起算して30日以内又は補助金の交付決定があった年度の3月25日のいずれか早い日までに、空き家活用支援事業補助金実績報告書に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(1) 収支決算書

(2) 実施報告書

(3) 領収書及び工事契約書の写し

(4) 空き家の写真（改修中及び改修後の工事箇所）

(5) 空き家活用支援事業補助金耐震改修工事実施確認書（昭和56年5月31日以前に着工された空き家の場合に限る。）

(6) 賃貸借契約の案及び入居者募集広告（入居者が未定の場合に限る。）

(7) 広報用資料提供書

(8) その他町長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第13条 町長は、前条の規定により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、空き家活用支援事業補助金額確定通知書により、交付決定を受けた補助申請者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第14条 交付決定を受けた補助申請者は、補助金の交付の請求をしようとするときは、空き家活用支援事業補助金請求書を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による請求があったときは、その内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し）

第15条 町長は、交付決定を受けた補助申請者が次の各号のいずれかに該当する

と認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 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) 補助金の交付決定の内容に違反したとき。
- (3) この要綱の規定に違反したとき。

2 町長は、補助金の交付決定を取り消したときは、空き家活用支援事業補助金交付決定取消通知書により、交付決定を受けた補助申請者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第 16 条 交付決定を受けた補助申請者は、町長が前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、その取り消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、町長の定める期間内に当該補助金を返還しなければならない。

(補助事業完了後の状況報告等)

第 17 条 交付決定を受けた補助申請者は、事業の完了の日から 10 年の間、事業完了の翌年度と翌年度から 3 年ごとに、当該事業の対象となった空き家の活用状況について、空き家活用支援事業活用状況報告書に必要書類を添えて、当該年度の 12 月 20 日までに町長に提出しなければならない。

2 交付決定を受けた補助申請者は、事業の完了の日から 10 年の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場合は、あらかじめ町長と協議して同意を得なければならない。

(その他)

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、町長が別に定める。

別表 1 (第 2 条関係)

耐震基準

耐震診断区分		構造区分	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)	市町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 0.6 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)が 0.3 以上	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を有すると認められること。	

別表 2 (第 8 条関係)

対象空き家区分		対象経費区分	補助対象経費区分	補助金額
住宅型	一般世帯	市街化区域	100 万円以上 150 万円未満	60 万円
			150 万円以上 200 万円未満	90 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	140 万円
			300 万円以上	150 万円
		歴史的景観形成地区の区域	100 万円以上 150 万円未満	72 万円
			150 万円以上 200 万円未満	108 万円
			200 万円以上 250 万円未満	132 万円
			250 万円以上 300 万円未満	168 万円
			300 万円以上	180 万円
		市街化区域を除く区域	100 万円以上 150 万円未満	80 万円
			150 万円以上 200 万円未満	120 万円
			200 万円以上 250 万円未満	150 万円
			250 万円以上 300 万円未満	180 万円
			300 万円以上	200 万円
	若年世帯又は子育て世帯	市街化区域	100 万円以上 150 万円未満	80 万円
			150 万円以上 200 万円未満	120 万円
			200 万円以上 250 万円未満	150 万円

事業所型	市街化区域を除く区域	200万円以上 250万円未満	150万円
		250万円以上 300万円未満	180万円
		300万円以上	200万円
		100万円以上 150万円未満	120万円
		150万円以上 200万円未満	170万円
		200万円以上 250万円未満	220万円
		250万円以上 300万円未満	270万円
		300万円以上	300万円
		市街化区域	150万円以上 200万円未満
	200万円以上 250万円未満		110万円
	250万円以上 300万円未満		140万円
	300万円以上 350万円未満		160万円
	350万円以上 400万円未満		190万円
	400万円以上 450万円未満		210万円
	450万円以上		220万円
歴史的景観形成地区の区域	150万円以上 200万円未満		108万円
	200万円以上 250万円未満	132万円	
	250万円以上 300万円未満	168万円	

		300 万円以上 350 万円未満	192 万円	
		350 万円以上 400 万円未満	228 万円	
		400 万円以上 450 万円未満	252 万円	
		450 万円以上	264 万円	
	市街化区域を 除く区域	150 万円以上 200 万円未満	120 万円	
		200 万円以上 250 万円未満	150 万円	
		250 万円以上 300 万円未満	180 万円	
		300 万円以上 350 万円未満	220 万円	
		350 万円以上 400 万円未満	250 万円	
		400 万円以上 450 万円未満	280 万円	
		450 万円以上	300 万円	
	地域交流拠点型	市街化区域	100 万円以上 200 万円未満	70 万円
			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	
歴史的景観形 成地区の区域			100 万円以上 200 万円未満	84 万円

		200 万円以上 400 万円未満	180 万円
		400 万円以上 600 万円未満	300 万円
		600 万円以上 800 万円未満	420 万円
		800 万円以上 1,000 万円未満	540 万円
		1,000 万円以上	600 万円
	市街化区域を 除く区域	100 万円以上 200 万円未満	150 万円
		200 万円以上 400 万円未満	300 万円
		400 万円以上 600 万円未満	500 万円
		600 万円以上 800 万円未満	700 万円
		800 万円以上 1,000 万円未満	900 万円
		1,000 万円以上	1,000 万円