

「住んでふくしま」空き家対策総合支援事業 補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 県は、被災者・避難者の住宅再建や定住・交流人口拡大の促進、新婚・子育て世帯の居住水準の向上、安心して空き家の取引が行うことのできる環境の整備、市町村の地域・まちづくり等に対応しながら、空き家対策を総合的かつ効果的に実施するため、空き家を有効に活用し、居住又は生活の拠点としようとする者に対し、福島県補助金等の交付等に関する規則（昭和45年福島県規則第107号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところにより、予算の範囲内で補助金を交付する。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家

次のいずれかに該当する建築物をいう。

ア 登録住宅

空き家バンクに3ヶ月以上登録されているもの。

イ 空家住宅

売買契約又は賃貸借契約をした日の前日、又は補助金の交付申請日の前日のいずれか早い日において、3か月以上居住その他の使用がなされていないもの。

(2) 空き家バンク

空き家情報を登録・提供する仕組み（媒体）をいう。

(3) 定住

本県に3年間以上生活の本拠を有していることをいう。ただし、二地域居住においては少なくとも3年間継続していることをいう。

(4) 被災者

東日本大震災により、自宅が半壊以上の被害（市町村が発行する罹災証明等による。）を受けた者をいう。

(5) 避難者

福島第一原子力発電所の事故により、原子力災害対策特別措置法第20条第2項に基づく指示により設定された警戒区域等（警戒区域、計画的避難区域、帰還困難区域、居住制限区域、避難指示解除準備区域、緊急時避難準備区域）及び特定避難勧奨地点に居住していた者をいう。

(6) 移住者

県外の市区町村から本県の市町村へ住民票を異動し、生活しようとする者をいう。

なお、補助金交付申請（以下「交付申請」という。）の日から遡って、原則2年以内に県外の市区町村から本県の市町村へ住民票を異動した者を含む（補助を受けようとする空き家に居住している者を除く。）。

(7) 二地域居住者

県外の市区町村に生活拠点をもち、本県の市町村へ住民票の異動を行わずに一定期間（1年のうち通算して1ヶ月以上）を県内の市町村で生活しようとする者をいう。

(8) 子ども

次のいずれかに該当する者をいう。

ア 事業完了日（工事完了日又は定住開始日のいずれか遅い日をいう。以下同じ。）において、18歳未満（18歳に達した日以後の最初の3月31日までの間）で就労していない者。

イ 交付申請時において、妊娠中の子（妊娠が母子健康手帳等で確認でき、かつ、出生以降に同居するものに限る。）。

(9) 子育て世帯

交付申請時において県内に居住し、かつ、事業完了日において子ども及びその子を養育する者からなる世帯をいう。

(10) 新婚世帯

交付申請時において県内に居住し、かつ、婚姻の届出から5年以内の男女（両者とも39歳以下（40歳に達する日以後の最初の3月31日までの間））の世帯をいう。

(11) 既居住者

交付申請日の属する年度の前年度の4月1日以降に空き家を購入又は賃借し、かつ、県内に居住している第四号、第五号、第六号、第九号又は第十号に該当する者をいう。

(12) 補助事業者

補助金の交付を受け、本事業を実施する者をいう。

(13) 改修等

次に掲げるものをいう。

ア 改修

空き家の内外装を対象とした一般的な改修・リフォーム等（増築、改築を除く。）を行い、戸建住宅（住宅の用に供する部分の床面積が建築物の延べ面積の2分の1以上の併用住宅を含む。以下同じ。）とするもの。

イ 清掃

改修に合わせて実施する空き家の残置物の撤去、運搬、処分（以下「残置物処分等」という。）及びハウスクリーニング。

(14) 除却

空き家を解体し、同一敷地内に戸建住宅を新築することをいう。

(15) 状況調査

国土交通大臣が定める既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）により実施する空き家（戸建住宅に限る。）の調査をいう。

（補助の対象）

第3条 補助の対象は、本県に存する空き家で、別表1に掲げる各補助要件を満たす工事及び状況調査（以下「対象工事等」という。）とする。

(補助の内容)

第4条 補助の対象者、対象経費、補助額等は、別表2に掲げるとおりとする。ただし、国又は地方公共団体から同様の補助金が交付される場合は、当該補助に係る対象経費を除くものとする。

(補助金の交付申請)

第5条 補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、第1号様式に別表3に掲げる書類を添えて知事に提出しなければならない。

(補助金の交付決定)

第6条 知事は、補助金の交付を決定したときは、第2号様式により補助事業者に通知するものとする。

(事業内容の変更等)

第7条 補助事業者は、事業内容を変更しようとするときは、第3号様式を知事に提出し、承認を受けなければならない。

- 2 前項の承認は、事業内容の変更が次のいずれかに該当する場合は、不要とする。
 - (1) 6ヶ月未満の事業完了予定日の延長（交付申請を行う日の属する年度に限る。）
 - (2) その他知事が認める変更

3 補助事業者は、事業を中止又は廃止しようとするときは、第4号様式を知事に提出し、承認を受けなければならない。

(交付申請の取下げ)

第8条 補助事業者は、第6条の規定による交付決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、交付申請を取下げることができる。

2 前項の取下げを行うときは、第6条による補助金交付決定通知を受理した日から起算して15日を経過した日までに、第5号様式を知事に提出するものとする。

(完了実績の報告)

第9条 補助事業者は、事業が完了したときは、第6号様式に別表4に掲げる書類を添えて知事に提出しなければならない。

2 前項の報告は、事業の完了の日（事業廃止について知事の承認を受けた場合は、承認を受けた日）から起算して30日を経過した日、又は補助金の交付の決定が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行うこととする。

- 3 補助事業者は、交付申請を行った日の属する年度内に事業が完了しない場合又は実施が困難となった場合は、第7号様式を知事に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

- 第10条** 知事は、前条の完了実績報告書を受領したときは、その内容を審査し、補助事業の成果が第6条の交付決定の内容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、第8号様式により補助事業者へ通知するものとする。
- 2 前項の確定通知は、確定した額が第6条による補助金交付決定額と同額の場合は、省略することができる。

(補助金の請求)

- 第11条** 知事は、前条の規定による補助金額の確定後に、補助金を支払うものとする。
- 2 補助事業者は、前項の支払いを受けようとするときは、第9号様式により知事に補助金を請求するものとする。

(交付決定の取消し等)

- 第12条** 知事は、補助事業者が次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消し、また、既に交付した補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。
- (1) 虚偽の申請その他の不正行為により補助金の交付を受け、又は受けようとした場合
- (2) 規則又はこの要綱並びに関係法令に違反する行為があった場合
- 2 知事は、前項の取消しを決定したときは、第10号様式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)

- 第13条** 補助事業者は、工事を行った空き家を補助金交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。ただし、補助事業者が交付された補助金額を県に返納した場合、第10条第1項の通知日から起算して3年を経過した場合、又は知事の承認を受けた場合は、この限りでない。

(会計帳簿等の整備等)

- 第14条** 補助事業者は、補助金の収支状況を記載した会計帳簿その他の書類を整備し、事業の完了日の属する年度の翌年度から起算して3年間保存しておかなければならない。

(権限の委任)

第 15 条 規則及びこの要綱に基づく知事の権限は、事業地域を所管する福島県建設事務所長に委任する。

(書類の提出)

第 16 条 この要綱により知事に提出する書類は、1 部とする。

(市町村との連携)

第 17 条 本事業は、空き家対策や定住・交流人口の確保など、地域づくり・まちづくりに影響を及ぼすことから、県は空き家の存する市町村と十分に連携し、適切な役割分担の下で効果的に事業を執行するものとする。

2 知事は、事業の実施にあたり、補助事業者に係る情報を遅滞なく該当市町村に提供した上で、必要な協力を求めるものとする。

(その他)

第 18 条 補助金の交付等に関しては、この要綱によるほか、次に定めるところにより行うこととし、その他事業の実施について必要な事項は、別に定める。

(1) 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年法律第 179 号）

(2) 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和 30 年政令第 255 号）

(3) 国土交通省所管補助金等交付規則（平成 12 年内閣府・建設省令第 9 号）

(4) 補助事業等における残存物件の取扱について

（昭和 34 年 3 月 12 日付け建設省会発第 74 号建設事務次官通達）

(5) 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱について

（昭和 34 年 4 月 15 日付け建設省住発第 120 号住宅局長通達）

附 則

1 この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

別表1 補助の対象

対象工事等	補助要件
(1) 共通事項	<p>① 交付申請年度の4月1日以降に対象工事等の契約を締結したものであること。</p> <p>② 交付申請後に対象工事等が完了するものであり、かつ、原則として、交付申請年度内に完了するものであること。</p> <p>③ 住宅の用に供する部分は、居室のほか、生活に必要な水廻り（台所、浴室、トイレ）を備えていること。</p> <p>④ 本事業と同様の補助を受けたことがないこと。</p>
(2) 改修等	<p>① 補助事業者が自ら居住するため、購入又は賃借した空き家であること。</p> <p>② 空き家を賃借する場合は、交付申請前に所有者から改修等実施の承諾を得るとともに、必要な契約等を締結すること。</p> <p>③ 改修等を行った空き家に定住すること。</p> <p>④ 空き家は、賃貸事業のために所有・管理されているもの、又は地方公共団体が所有若しくは管理するものでないこと。</p> <p>⑤ 補助の対象とする空き家が建築基準法等の関係法令に違反していないこと。</p>
(3) 除却	<p>① 補助事業者が自ら居住するために購入した敷地に存する空き家であること。</p> <p>② 空き家の解体後、同一敷地内に、補助事業者が自ら居住するための戸建住宅を新築すること。</p> <p>③ 空き家の解体後、新築した戸建住宅に定住すること。</p> <p>④ 空き家は、賃貸事業のために所有・管理されているもの、又は地方公共団体が所有若しくは管理するものでないこと。</p> <p>⑤ 補助の対象とする空き家が建築基準法等の関係法令に違反していないこと。</p>
(4) 状況調査	<p>① 空き家（戸建住宅に限る。）の状況調査であること。</p> <p>② 状況調査の結果に係る次の取扱いに同意すること。</p> <p>ア 登録住宅の場合 登録住宅が存する市町村の空き家バンクで調査結果を公表すること。</p> <p>イ 空家住宅の場合 所有者、又は購入者若しくは賃借予定者（個人に限る。以下「購入者等」という。）及び空家住宅の存する市町村で報告書の内容を共有すること。</p>

別表2 補助の内容

1 改修等

事 項	内 容
(1) 補助対象者	①被災者・避難者 ②移住者 ③二地域居住者 ④子育て世帯 ※1 ⑤新婚世帯 ※1 ⑥既居住者 ※上記①、②、④又は⑤のいずれかに該当する者に限る。 ※1：次のいずれかに該当する県内に居住している者をいう。 ①賃貸住宅に居住している者 ②三世代以上が同居している世帯から別居する者
(2) 補助対象経費 ※2	①空き家の改修に要する費用（調査、設計及び工事監理の経費を除く。） ②空き家の清掃に要する費用 （空き家本体、空き家内の造付家具、設備機器等に係るものに限る。） ※2：改修の受注者と清掃の受注者は別であること。
補助対象と ならない経費	①空き家の改修に直接関係のない外構工事等、空き家へのアプローチ部及び周辺部以外の庭木の剪定・除草等 ②空き家取得後に新たに持ち込まれた物品の処分 ③家電リサイクル対象品（エアコン・テレビ・冷蔵庫等）の処分 ④空き家の存する市町村等が無料で収集を行うごみ（粗大ごみを含む。）及び資源物の処分 ⑤移動可能な家具や家電その他備品類等のクリーニングや、改修後に行う清掃 ⑥住宅の用に供する部分以外に係る改修及び清掃（併用住宅の場合）
(3) 補助基礎額 ※3	①改修：補助対象経費の2分の1以内 かつ 最大1,500千円 （二地域居住者にあつては、最大800千円） ②清掃：補助対象経費の10分の10以内 かつ 最大300千円 ※3：既居住者は、清掃及び補助加算の対象外とする。
(4) 補助加算額	①空き家バンク加算：200千円/件 登録住宅で改修等を行う場合に加算する。 ②ゆとり面積加算：100千円/人（最大5人/件） 改修後の住宅の用に供する部分の床面積が「誘導居住面積水準（※4）」を満たす場合に加算する。 ※4：住生活基本計画で定められた算定式に基づくものとする。

2 除却

事 項	内 容
(1)補助対象者	①被災者・避難者 ②移住者 ③子育て世帯 ④新婚世帯
(2)補助対象経費 ※1	①空き家の解体に要する費用（調査、設計及び工事監理費を除く） ②残置物処分等に要する費用 ③空き家が存する敷地内にある附属建築物の解体及び庭木の剪定・除草等に要する費用 ※1：解体の受注者と残置物処分等の受注者は別であること。
補助対象と ならない経費	①空き家取得後に新たに持ち込まれた物品の処分 ②家電リサイクル対象品（エアコン・テレビ・冷蔵庫等）の処分 ③空き家の存する市町村等が無料で収集を行うごみ（粗大ごみを含む。）及び資源物の処分 ④移動可能な家具や家電その他備品類等のクリーニングや解体後に行う残置物処分 ⑤住宅の用に供する部分以外に係る解体及び残置物処分 （併用住宅の場合） ⑥空き家解体後の新築に係る費用（造成含む。）
(3)補助額	補助対象経費の2分の1以内 かつ 最大800千円

3 状況調査

事 項	内 容
(1)補助対象者	①所有者 ②購入者等
(2)補助対象経費	①状況調査及び修繕計画の作成に要する費用
補助対象と ならない経費	①空き家とは別棟の物置、擁壁、塀等の状況調査及び修繕計画 ②住宅の用に供する部分以外に係る状況調査及び修繕計画 （併用住宅の場合）
(3)補助額	補助対象経費の2分の1以内 かつ 最大37.5千円

※福島県暴力団排除条例（平成23年福島県条例第51号）に規定する暴力団員等又は社会的非難関係者に該当する者（以下「暴力団関係者」という。）は補助対象者としません。

別表3 補助金交付申請書の添付書類

対象工事等	添付書類
(1) 共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ①事業計画書（第11号様式） ②現住所の住民票（世帯全員分） ③空き家の現況等が分かる写真（外観、内観） ④債権者登録に係る資料（振込口座の口座番号、口座名義（フリガナ）等が確認できる預金通帳の写しを含む） ⑤空き家であることの証明書（第12号様式）（空家住宅の場合） ⑥罹災証明書の写し（被災者の場合） ⑦市町村の発行する届出避難場所証明書の写し（避難者の場合） ⑧現住所と子どもの年齢が確認できるもの（子どもがいる場合） ⑨その他知事が必要と認める書類
(2) 改修等	<ul style="list-style-type: none"> ①改修等に係る見積書の写し又は契約書及び改修費等内訳書の写し ②改修等に係る部位を明記した図面（配置図、平面図、立面図） ③空き家所有者の改修等に係る承諾書の写し（賃借する場合） ④第11号様式の別紙「誘導居住面積水準」の算定表（ゆとり面積加算を受ける場合） ⑤現在の賃貸借契約書の写し（賃貸住宅に居住している場合） ⑥二地域居住の誓約書（第13様式）（二地域居住者の場合）
(3) 除却	<ul style="list-style-type: none"> ①除却に係る見積書の写し又は契約書及び除却費等内訳書の写し ②除却に係る空き家の図面（配置図、平面図） ③解体後の敷地に新築する戸建住宅に係る計画図（配置図、平面図）
(4) 状況調査	<ul style="list-style-type: none"> ①状況調査の見積書の写し ②公表又は提供に係る所有者からの同意書（第14号様式） ③所有者を確認できる書類（登記事項証明書、市町村が発行する所有証明書等）

別表4 完了実績報告書の添付書類

対象工事等	添付書類
(1) 共通事項	①契約書及び領収書の写し ②当該空き家を避難場所とした市町村の発行する届出避難場所証明書の写し（避難者の場合） ③公共料金（水道、ガス等）契約書等の写し（二地域居住者の場合） ④その他知事が必要と認める書類
(2) 改修等	①改修等を実施した部位を明記した平面図 ②改修等の内容が分かる写真 着手前・施工中・完了時それぞれの写真を添付すること ③売買契約書又は賃貸借契約書の写し ④当該空き家が存する市町村の住民票 （避難者及び二地域居住者を除く。）
(3) 除却	①解体の内容が分かる写真 着手前・施工中・完了時それぞれの写真を添付すること ②解体後に新築する戸建住宅の工事契約書等の写し （工事見積書や発注書は除く。）
(4) 状況調査	①状況調査の報告書の写し