

「住んでふくしま」空き家対策総合支援事業に係るQ&A

福島県建築指導課
作成 令和4年4月1日

< 目 次 >

1. 補助対象者に関する事	_____	2ページ
2. 補助対象となる空き家に関する事	_____	4ページ
3. 補助対象事業に関する事	_____	5ページ
4. 補助の手續に関する事	_____	9ページ
5. 定住、財産処分にに関する事	_____	12ページ
6. その他に関する事	_____	14ページ

1. 補助対象者に関すること

Q1-1 空き家所有者が申請者の親族でその者から賃借又は購入して居住する場合、補助の対象となるか。

A1-1 次の要件を満たせば、補助の対象となります。

- ・申請者と空き家所有者（親族）との間で賃借（又は購入）契約が交わされており、それを証明する書類があること。

（例：賃貸借契約書、家賃支払いの証明書、登記簿謄本の写し等）

Q1-2 既に空き家を購入して住んでいるが、本事業を活用できるか。

A1-2 被災者、避難者、移住者、子育て世帯又は新婚世帯に該当し、交付申請年度の前年度の4月1日以降に購入（又は賃借）した空き家に居住している場合は、改修補助の対象となります。

Q1-3 既に県外から移住して県内のアパート等に居住しているが、空き家を取得し改修等する場合、補助の対象となるか。

A1-3 県外の市区町村から本県市町村への住民票の異動が2年以内に行われている場合は対象となります。また、各市町村で実施されている地域おこし協力隊・就農体験制度・移住体験制度により移住されている方は、転入から2年を経過しても対象となる場合がありますので、個別に相談してください。

Q1-4 親族間で賃貸借している空き家を本事業で改修又は建替した後、貸している本人がその空き家に同居することは可能か。また、購入した場合はどうか。

A1-4 賃貸借の場合、同居することはできません。

（空き家を貸している本人が同居することは、本事業の「趣旨に反して使用する」ことであるため。）

購入の場合は、同居することができます。

ただし、子育て世帯や新婚世帯（既居住者である場合を含む）は除きます。

Q1-5 週末のみ居住する二地域居住は補助の対象となるか。

A1-5 1年のうち通算して1ヶ月（30日）以上対象の空き家で生活する場合は補助の対象となります。

Q1-6 交付申請時に同居していない新婚世帯は、補助の対象となるか。

A1-6 事業完了後に同居する場合は、補助の対象となります。

Q1-7 子育て世帯や新婚世帯（既居住者となる場合を含む）は対象となる空き家に親族やその他の者と同居することは可能か。

A1-7 同居することはできません。

子育て世帯や新婚世帯のみで居住する必要があります。

2. 補助対象となる空き家に関すること

Q2-1 賃貸事業のために所有・管理している空き家とはどういうものか。

A2-1 従前から賃貸借契約等が交わされ、所有者以外の方が賃料を支払い居住していた住宅です。ただし、個人所有の住宅等が空き家化したことにより、一時的に賃貸に供した物件等は除きます。

Q2-2 賃貸事業のために所有・管理されていた住宅（空き家）を購入してリフォームする場合は、補助の対象となるか。

A2-2 補助の対象となります。

Q2-3 空き家を店舗や事務所等との併用住宅として使用する場合は、制限はあるか。

A2-3 延べ面積の 1/2 以上を住宅としてください。

なお、併用部分の用途等は、建築基準法等の関係法令に適合する必要があります。

Q2-4 生活に必要な水廻り（台所、浴室、トイレ）を備えていない場合、補助の対象とならないのか。

A2-4 改修等工事後も必要な水廻りのない住宅は補助対象となりませんが、同一敷地内に別棟で備わっているなど、生活する上で特に支障がないと判断できる場合は、補助の対象とします。

Q2-5 建築基準法等に違反している場合、補助金は交付されるのか。

A2-5 違反建築物に補助金は交付されません。

また、補助金の交付後に違反が判明した場合も補助金返還を求めます。

Q2-6 現行の建築基準法等に適合していないが違反ではない住宅（既存不適格建築物）は、補助の対象とならないのか。

A2-6 既存不適格建築物は、違反建築物ではないため補助対象となります。

ただし、増・改築等により違反建築物となった場合は対象となりません。

Q2-7 住んでいた自宅を本事業で改修又は除却することは可能か。

また、避難者が帰還する自宅を改修又は除却することは可能か。

A2-7 自宅の改修及び除却は補助の対象となりません。

Q2-8 空き家を数年前に取得したが、まだ住んでいない住宅をこれから改修し、自ら居住する場合、補助の対象となるか。

A2-8 住宅の前所有者から「空き家に関する証明書」（第 12 号様式）が取得できる場合は、「空家住宅」として補助の対象となることがあります。

3. 補助対象事業に関すること

(1)改修等

Q3-1 空き家バンクに登録されてから3ヶ月未満の空き家は対象となるか。

A3-1 3ヶ月以上空き家であること（空家住宅）が確認できれば対象となります。
なお、改修補助における空き家バンク加算は対象外となります。

Q3-2 改修・除却の設計費や工事監理費は補助の対象となるか。

A3-2 補助の対象となりません。

Q3-3 自ら残置物を処分する場合、補助の対象となるか。

A3-3 補助の対象となりません。

ただし、支出の内容が明確となる書類、領収書、写真、部位を示した平面図が添付できる場合は対象とすることがあります。

なお、他目的での使用と区別が困難なガソリン代等は対象となりません。

Q3-4 改修の場合、庭木の剪定や除草は補助の対象となるか。

A3-4 原則として前面道路から玄関までのアプローチ部及び建物周囲2m以内は補助の対象となります。

Q3-5 家族等がハウスクリーニングを行う場合、補助の対象となるか。

A3-5 親族や家族など個人への支出は、補助の対象となりません。

ハウスクリーニングは、原則として専門の事業者へ依頼してください。

Q3-6 交付決定後に補助額の変更が生じた場合、手続が必要か。

A3-6 次に掲げる軽微な変更（第7条）以外は、変更交付申請が必要となります。

② 改修又は除却の交付決定額を超えないものであること

②改修又は除却を行う範囲が著しく変わらないものであること

Q3-7 施工業者等と契約せず、入居者が自ら行う改修又は除却（新築）は補助の対象となるか。

A3-7 原則として補助の対象となりませんが、資材購入費等について、支出・内容が明確となる書類（領収書、写真、部位を示した平面図）を添付できる場合は補助の対象となる場合があります。

Q3-8 清掃又は残置物処分のみ実施する場合、補助の対象となるか。

A3-8 補助の対象となりません。

Q3-9 家電等の購入及び設置費は補助の対象となるか。

A3-9 補助の対象となりません。本補助の対象は建築物（空き家）の内外装等に係る一般的なリフォーム工事です。なお、リフォーム工事の実施と同時に設置する必要があり、建築物との一体性が認められる設備については、補助の対象となることがあります。（表1）を参考としてください。
 なお、各相談・申請窓口で十分に事前協議を行ってください。

（表1）補助対象工事・設備等一覧（例）

分類	補助の対象とするもの (リフォーム工事と同時に施工・設置する必要のあるもの)	補助の対象としないもの (リフォーム工事後でも設置・転用が容易なもの) (生活を送る上で、必須ではない工事・設備)	備考
建築関係	<ul style="list-style-type: none"> 撤去工事 工事に必要な仮設工事 断熱・防湿工事 耐震補強工事 バリアフリー工事 防蟻工事 	<ul style="list-style-type: none"> 外構工事 防音室工事 インフラ事業者が実施する工事 	工事に必要な電力申請費、水道申請費も補助の対象となります。
建具関係	<ul style="list-style-type: none"> 雨戸、窓(ペアガラス)、網戸、二重サッシ、障子、戸、襖 	<ul style="list-style-type: none"> カーテン、ブラインド、パーティションなど簡易な間仕切り 	
水廻り関係	<ul style="list-style-type: none"> ガステーブル(IHクッキングヒーター含む)システムキッチン ユニットバス(浴室換気乾燥機能含む) 洗面台 便器 	<ul style="list-style-type: none"> 据え置き型のガスコンロ、IHクッキングヒーター オープンレンジ、食器洗い乾燥機(ビルドインタイプ含む) 脱衣所暖房衣類乾燥機 	
冷暖房設備関係	<ul style="list-style-type: none"> 埋め込み型のエアコン エアコン設置箇所へのコンセント配置などの電気配線工事、スリーブ 暖炉、床暖房 	<ul style="list-style-type: none"> ルームエアコン、ウインドエアコン 除湿機、加湿器 薪ストーブ、ペレットストーブ、FF式ストーブ、石油ファンヒーター 	
電気設備関係	<ul style="list-style-type: none"> ダウンライト 換気扇 	<ul style="list-style-type: none"> シーリングタイプ等、取り外し可能な照明器具、電球 全熱交換器 TV・BSアンテナ 太陽光発電、蓄電システム インターネット回線工事 	照明・テレビ設置箇所等へのコンセント配置など、電気配線工事は補助の対象とします。
付属物関係	<ul style="list-style-type: none"> 給湯機(高効率給湯器を含む) 雨樋 造り付けの棚、押入 浄化槽 下水接続 	<ul style="list-style-type: none"> 湯沸かし器 雨水貯留タンク 物置小屋 駐車場、ガレージ、カーポート 電気自動車充電設備 	

注1：上表の工事又は設備は、これまで特に問合せの多かったものを記載しており、全ての補助対象・非対象工事又は設備を示したものではありません。

注2：上表で「補助の対象とするもの」と記載した設備であっても、製品の設置状況・構造等により建築物との一体性が認められない場合は、補助の対象とならないことがあります。

Q3-10 清掃会社が清掃の仕上げとして行う、床面の一般的なワックスがけは補助の対象となるか。

A3-10 補助の対象となります。

(2)除却

Q3-11 除却のみ行う場合は補助の対象となるか。

A3-11 補助の対象となりません。

Q3-12 新築する住宅の建設時期に制限はあるか。

A3-12 除却完了後は、速やかに新築工事に着手し、確実に一年以内に完了させてください。

なお、除却の完了実績報告書に新築住宅に係る工事請負契約書等の写しを添付する必要があります。

また、除却実施年度の翌年度末に定住確認を行いますので、新築住宅の完成後は、遅滞なく住民票を異動し居住を開始してください。

Q3-13 除却後に同一敷地内に住宅を新築する場合の「同一敷地」とはどの範囲か。

A3-13 対象空き家取得と同時に取得又は賃借した一連の敷地となります。

(3)状況調査

Q3-14 状況調査では、壁や床を剥がした調査等により、復旧工事が必要になることはあるのか。

A3-14 目視調査を原則としており、復旧工事が必要になることはありません。

Q3-15 状況調査の調査対象経費はどのようなものか。非破壊検査（鉄筋探査、ファイバースコープや床下調査等）は補助の対象となるか。

A3-15 調査対象経費は、既存住宅状況調査技術者の交通費、現場調査費、結果報告書作成費等となります。なお、補助金の上限内であれば、蟻害調査、鉄筋探査、床下調査等も対象となります。

Q3-16 状況調査の補助対象範囲はどこまでなのか。

A3-16 住宅の用に供する部分のみとなります。

Q3-17 空き家を複数所有している場合、それぞれが状況調査の補助対象となるか。

A3-17 補助の対象となります。

Q3-18 購入又は賃借予定者が複数の空き家を調査する場合、それぞれ補助申請することは可能か。

A3-18 複数の空き家を同時期に補助対象とすることはできません。

4. 補助の手続きに関すること

Q4-1 交付申請書等の必要書類はどこで入手するのか。

A4-1 県建築指導課のホームページからダウンロードしてください。
また、県建設事務所建築住宅課や市町村窓口でも入手できます。

Q4-2 各種申請書等に押印は不要か。

A4-2 不要です。

Q4-3 申請者に代わって、代理の者が申請書を提出することは可能か。

A4-3 窓口等での手続きについては、申請者の委任状があれば、代理の方が行うことは可能です。
なお、申請者はあくまで居住者本人となります。

Q4-4 登録住宅等の所有者であることをどのように確認するのか。

A4-4 法務局が発行する登記事項証明書や市町村が発行する所有証明書、固定資産課税台帳の写し、家屋補充課税台帳の写し等の添付で確認します。
なお、所有者及び所在地が確認できれば、税情報は不要です。

Q4-5 状況調査を行う者に資格は必要か。

A4-5 既存住宅状況調査技術者（平成 29 年国土交通省告示第 81 号）であることが必要となります。

なお、本技術者の情報は国土交通省のホームページで公表されています。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html>

Q4-6 状況調査の完了とはどの時点か。

A4-6 補助事業者が、「既存住宅状況調査結果報告書」を受理した時点です。

Q4-7 状況調査の報告書はどのようなものか。

A4-7 国土交通省のホームページに様式が掲載されていますので、参照ください。

<http://www.mlit.go.jp/common/001198663.pdf>

- Q4-8 空き家を賃借して改修する場合に必要な契約とは、どのような内容か。**
- A4-8 空き家所有者又は管理者と改修にあたり必要な事項（退去時の原状回復範囲等）を決めておいてください。また、有益費償還請求権及び造作買取請求権に関する取決めを契約書等に明記してください。
なお、内容が適切に記載されていれば、様式は問いません。
契約や承諾書は国土交通書ホームページ「D I Y型賃貸借に関する契約書式とガイドブックについて」を参考としてください。
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000046.html
- Q4-9 小規模な工事でも工事請負契約書は必要か。その場合、様式に指定はあるか。**
- A4-9 本事業では、必ず契約書が必要となります。様式の指定はありません。
なお、記載内容は、建設業法第19条を参照してください。
また、住宅リフォーム工事の契約書に関しては、小規模工事（100万円未満程度）と中・大規模工事（100万円以上程度）について（一社）住宅リフォーム推進協議会が作成している具体例（平成27年2月改定）がありますので、併せて参考としてください。
- Q4-10 交付決定前に工事等に着手してもよいか。**
- A4-10 工事等の着手は可能ですが、工事等に係る契約は事業実施年度の4月1日以降としてください。
なお、交付決定前に工事等が完了した（引渡しを受けた）場合は、補助金は交付されなくなります。
- Q4-11 完了実績報告の期日までに添付書類がそろわない場合、不足書類を当該期日後に提出することでもよいか。**
- A4-11 添付書類は、定められた期日までに提出してください。提出がない場合、交付決定が取消しとなる場合があります。
なお、市町村の発行する書類等は時間を要する場合がありますので、特に年度末は期日に余裕をもって取得してください。
- Q4-12 本事業に係る相談先及び申請先はどこか。**
- A4-12 空き家の存する市町村を所管する県建設事務所建築住宅課が窓口（相談・申請窓口一覧参照）となります。
申請書類は当該窓口を持参又は郵送（一部、メールやFAXも可能。）してください。

Q4-13 内装工事と外装工事をそれぞれ別業者と契約し、外装改修が完了、内装改修を実施中の段階であるが、両工事とも補助の対象となるか。

A4-13 工事完了前の交付申請が必要であること、また、工事契約単位で補助を行うことから、内装改修のみ補助の対象となり、外装改修は補助の対象となりません。

Q4-14 補助金交付申請前であるが、あらかじめ、住民票のみ補助対象住宅へ異動させておいても良いか。

A4-14 原則、住民票により補助対象者の区分（移住者、既居住者など）を確認し、補助金額を算定します。交付申請以前に住民票を異動させると、補助金額が変動する可能性がありますので、注意してください。
なお、実績報告時までには補助対象住宅へ住民票を異動させる必要があります。

5. 定住、財産処分に関すること

Q5-1 状況調査後、売買等の契約に至らなかった場合、補助金の返還が必要か。

A5-1 返還は求めません。

Q5-2 状況調査実施後、空き家を解体せざるを得なくなった場合、補助金の返還が必要か。

A5-2 やむを得ず解体が必要となったときは、返還は求めません。

Q5-3 除却の完了後、予定していた新築工事を取り止めた場合、補助金の返還が必要か。

A5-3 補助の要件を満たさなくなるため、交付した補助金を返還していただくこととなります。

Q5-4 本事業により工事等を行った空き家を申請者以外の者に売却や賃貸等することは可能か。

A5-4 3年間を行うことができません。

なお、やむを得ない事情により、本来の目的と異なる使用、譲渡、交換、貸し付け、担保設定をする場合は、知事の承認を得られることがあります。

Q5-5 改修又は新築した住宅の所在地に住民票を異動する必要はあるか。

A5-5 原則として住民票を異動し、完了実績報告書（除却の場合は、初回の定住・財産処分状況確認時）に住民票を添付してください。

なお、避難者及び二地域居住者の場合は住民票の異動は求めませんが、居住の実態が分かる書類を提出してください。

Q5-6 事業完了後の定住・財産処分状況について報告が必要となるか。

A5-6 事業完了の翌年度から3年間、毎年度末に報告書（住民票等を添付）を提出していただきます。

Q5-7 工事等の実施後、転勤等やむを得ない事情により3年未満で転居する場合、補助金の返還が必要か。

A5-7 補助の要件を満たさなくなるため、交付した補助金を返還していただくこととなります。

Q5-8 新婚世帯が事業完了後3年以内に離婚し、別居した場合は、補助金の返還が必要か。

A5-8 夫又は妻のいずれかが引き続き居住する場合は、返還は求めません。

Q5-9 空き家を除却した後の新築住宅を売却することは可能か。

A5-9 3年以上定住した後であれば、売却できます。

6. その他に関すること

Q6-1 状況調査において市町村に提供する申請者の情報とはどのような内容か。

A6-1 申請者の住所及び氏名、並びに対象となる空き家の所在地、所有者、用途、工事内容など本事業で申請のあった内容となります。

Q6-2 状況調査の調査結果はどのように公表されるのか。

A6-2 市町村空き家バンクに掲載され、主にホームページや窓口で閲覧等されることとなります（取扱は市町村によって異なります。）。

Q6-3 空き家を改修する場合、建築確認申請は必要か。

A6-3 補助対象部分の改修が大規模の模様替え又は大規模の修繕にあたる場合、対象建築物の用途、規模、構造等に応じて必要となる場合があります。
また、補助対象外の部分の増築や改築を行った場合も必要となる場合がありますので、詳しくは建築確認申請窓口にお問い合わせください。
なお、建築確認申請を要さない改修であっても、建築基準法等の関係法令に適合させることが必要となります。

Q6-4 県が交付する他の補助金と併用できるか。

A6-4 改修等については、「福島県木造住宅等耐震化支援事業」と併用可能です。
ただし、補助対象経費が重複しないようにする必要があります。

（別紙「併用関係一覧表」参照）

なお、「木造住宅等耐震化支援事業」は、市町村が窓口となりますので、当該事業の有無を含め、関係市町村にお問合せください。

Q6-5 国や市町村が交付する類似の補助金を併用できるか。

A6-5 国及び市町村が単独で実施している補助事業（県補助が含まれていないものに限る。）との併用は可能です。ただし、同じ部分に重複して補助を受けることのないよう対象とする工事等の部分を明確に区分する必要があります。

（別紙「グリーン住宅ポイント制度との併用関係一覧表」参照。）

【相談・申請窓口一覧】

窓 口 名	住 所	電話番号
県北建設事務所 建築住宅課	福島市杉妻町 2 番 16 号 (福島県庁北庁舎 6F)	024-521-2575
県中建設事務所 建築住宅課	郡山市麓山 1 丁目 1 番 1 号 (郡山合同庁舎 北分庁舎 1F)	024-935-1462
県南建設事務所 建築住宅課	白河市昭和町 269 番地 (白河合同庁舎 2F)	0248-23-1636
会津若松建設事務所 建築住宅課	会津若松市追手町 7 番 5 号 (会津若松合同庁舎 新館 3F)	0242-29-5461
喜多方建設事務所 建築住宅課	喜多方市松山町鳥見山字下天神 6 番地の 3 (喜多方合同庁舎 2F)	0241-24-5727
南会津建設事務所 建築住宅課	南会津町田島字根小屋甲 4277 番地 1 (南会津合同庁舎 3F)	0241-62-5337
相双建設事務所 建築住宅課	南相馬市原町区錦町 1 丁目 30 (南相馬合同庁舎 2F)	0244-26-1223
いわき建設事務所 建築住宅課	いわき市平字梅本 15 (いわき合同庁舎 2F)	0246-24-6134