

空き家の改修をお考えの方へ

令和5年度

# 丹波篠山市空き家活用支援事業 補助金のお知らせ

(兵庫県空き家活用支援事業補助金)



市内の空き家を改修し、住宅や事業所等として10年間以上活用しようとする方に、その改修費の一部を助成します。

## ■ 対象となる方…次のすべてに該当する方

- ① 申請時または実績報告時に、丹波篠山市に住民登録のある方  
(法人の場合は、丹波篠山市に本店または支店の所在地を登記している法人)
- ② 申請時に、丹波篠山市の市税を滞納していない方  
※暴力団員または暴力団の関係者でないこと

## ■ 対象となる空き家…次のすべてを満たす市内の一戸建ての空き家

- ① 空き家の期間が6ヶ月以上のもの
- ② 築20年以上のもの
- ③ 台所、浴室、トイレ等の水回り設備の全部またはいずれかが10年以上更新されておらず改修が必要なもの
- ④ 一定の耐震性能を有するもの(改修工事と合わせて耐震改修をする場合も可)  
※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するものであること(改修後に適合見込を含む。)  
※土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、津波災害特別警戒区域に所在するものは対象外

## ■ 対象となる事業

市内の空き家を、住居や事業所等として活用するための改修工事で、兵庫県空き家活用支援事業の対象となる事業

- ※令和6年3月1日までに事業を完了し、かつ実績報告書を提出すること
- ※事業完了後の10年間、空き家の活用状況について報告すること

## ■ 補助金の額

対象経費に補助率をかけた額または下表の限度額のどちらか低い額(千円未満切捨て)

補助金の種類	補助対象経費区分	補助率	補助金限度額
住宅型(一般タイプ)	100万円～	2/3	200万円
住宅型(若年・子育て支援タイプ)		3/4	225万円
住宅型(UJIターン世帯タイプ)		3/4	225万円
事業所型(一般タイプ)	150万円～	2/3	300万円
事業所型(UJIターンタイプ)		3/4	337.5万円

### 【住宅型】

- 1)一般タイプ…住宅として活用するもの(貸借の場合も対象)
- 2)若年・子育て支援タイプ…夫婦(婚約・内縁含む)の満年齢の合計が80歳未満又は高校卒業までの子がいる世帯が自己居住用の住宅に活用するもの(空き家の所有が要件)
- 3)UJIターン世帯タイプ…兵庫県外に居住する世帯(県外からの転入後2年を経過していない場合も含む)が丹波篠山市内に移住し、自己居住用の住宅に活用するもの(空き家の所有が要件)

### 【事業所型】

- 1)一般タイプ…事業所として活用するもの(貸借の場合も対象)
- 2)UJIターンタイプ…兵庫県外に居住する者(法人の場合は法人登記が県外)が、丹波篠山市内の空き家を自己業務用の事業所として活用するもの(空き家の所有、空き家を改修した事業所が申請者の県内1件目の事業所であることが要件)

※補助金の種類は重複して申請することはできません

## ■ 申請期間

令和5年5月8日から12月21日まで(予算がなくなり次第終了)

## ■ 申請方法

工事請負契約前に、申請書に必要な書類を添えて、下記へ提出してください。

※交付決定まで1か月ほど時間を要します。余裕をもって申請してください。

## ■ お問い合わせ・申請先

丹波篠山市創造都市課  
〒669-2397 丹波篠山市北新町41  
電話：079-552-5796 FAX：079-552-5665



市のHPに申請様式等を掲載しています。

## 【提出書類】

### ○交付申請の時（第8条関係）

- (1) 補助金交付申請書（様式第1号）
- (2) 収支予算書（別紙1）
- (3) 事業費内訳表（別紙2）
- (4) 実施計画書（別記）
- (5) 工事費見積明細書の写し
- (6) 建物図面等
  - ア 付近案内図
  - イ 配置図
  - ウ 平面図（改修前及び改修後予定）
  - エ その他改修工事内容が確認できる図書（水回り設備等の定価がわかるカタログ等）
- (7) 登記事項証明書等の空き家の所有者が確認できる書類
- (8) （空き家を賃貸または賃借して活用する場合）賃貸借（使用貸借）契約書の写し
- (9) （空き家の所有者以外が事業を実施する場合）承諾書（別紙3）
- (10) 写真（空き家の外観及び改修箇所の写真）
- (11) （個人の場合）住民票／（法人の場合）法人の登記事項証明書
- (12) 住宅の建築年月が確認できる書類（登記事項証明書や建築確認済書等）
- (13) 台所、浴室又は便所のいずれかの設備の設置年が確認できる書類（既設設備の型番等）
- (14) 耐震性能確認書（別紙4）
- (15) 誓約書（別紙5）
- (16) その他市長が必要と認める書類



### ○実績報告の時（第10条関係）

- (1) 補助事業実績報告書（様式第4号）
- (2) 収支決算書（別紙6）
- (3) 実施報告書（別記）
- (4) 領収書及び工事請負契約書の写し
- (5) 事業完了写真（改修前及び改修中、改修後）
- (6) （個人の場合）住民票の写し／（法人の場合）法人の登記事項証明書の写し
  - ※交付申請時と記載事項に変更がある場合
- (7) （空き家を賃貸または賃借して活用する場合）賃貸借（使用貸借）契約書の写し
  - ※交付申請時に未提出の場合
- (8) （改修建築物が旧耐震基準の場合）耐震改修工事実施確認書（別紙7）
- (9) （申請時から工事内容を変更した場合）変更内容がわかる書類
  - ア 最終見積書の写しまたは変更内容・出来高のわかる書類
  - イ 建物図面（変更箇所がわかるもの）
- (9) その他市長が必要と認める書類

### ○補助金請求の時（第12条関係）

- (1) 補助金請求書（様式第6号）
- (2) 振込先のわかる書類（通帳の写し等）

### ○状況報告の時（第9条関係）

- (1) 活用状況等報告書（様式第14号）
- (2) 写真（外観等）
- (3) その他市長が必要と認める書類

## 【対象外となる費用】

- (1) 高効率給湯器にかかる費用（エコキュート・エコジョーズ等）
- (2) 電力、ガス、上下水道または浄化槽にかかる申請手続または検査に要する費用
- (3) 業務用の設備機器にかかる費用
- (4) 壁、床、天井と一体となっていない設備機器または照明器具にかかる費用  
（例：シーリングライト、エアコン、薪ストーブ等）
- (5) ビルトインタイプでないガスコンロ、電磁調理器、食器洗い器または小型給湯器にかかる費用
- (6) 外構工事にかかる費用（例：門、塀、造園、カーポート等）  
※住居に接しているウッドデッキなどは対象となります。
- (7) 建物の増築または改築工事にかかる費用
- (8) その他工事にかかる費用でないもの（例：図面作成費用等）

## 【よくある質問】

Q 1. いつまでに申請しなければいけませんか。

A 1. 改修工事の契約前に申請してください。また、令和5年12月21日で募集を終了します。（予算がなくなり次第募集は終了します。）

交付決定まで、1か月ほど時間がかかります。交付決定までに工事契約・着工した場合、補助対象外事業となりますので、余裕をもって申請してください。

### 【補助事業の流れ】

- ① 申請書類の提出【受付期間：令和5年12月21日まで】
  - ①' 審査のため、空き家（内部含む）の確認に伺うことがあります。
- ② 交付決定
- ③ 工事請負契約の締結、改修工事の着手
  - ③' 補助金額の変更が生じる工事内容の変更がある場合は、必ず、事前にご連絡ください。
- ④ 改修工事、改修経費支払い、住民票の異動等の完了
- ⑤ 実績報告書の提出【令和6年3月1日まで】
- ⑥ 完了検査（現地で改修箇所の確認をします。検査日は平日9:00～16:00となります。）
- ⑦ 指定口座へ補助金の振り込み
- ⑧ 活用状況の報告（10年間（事業完了後1・4・7・10年目の4回）

Q 2. 子育て世帯ですが、空き家を賃借して住居として活用するために改修します。住居型の若年・子育て支援タイプで申請できますか。

A 2. 申請できません。住居型の若年・子育て支援タイプは空き家の取得が要件になっています。住居型の一般タイプであれば、申請できます。

Q 3. 空き家を改修して住居兼事業所として活用します。住居型と事業所型のどちらで申請すればよいですか。

A 3. 改修後の使用面積の広さで判断します。住居として使用する面積が多い場合は住居型、事業所として使用する面積が多い場合は事業所型で申請してください。なお、共用部分はどちらにも含めません。

Q 4. 空き家を改修して住居兼事業所として活用し、住居型で申請します。住宅部分だけでなく事業所部分の改修経費も補助対象経費になりますか。

A 4. 対象になります。

Q 5. 空き家を改修して住居兼事業所として活用します。住居型と事業所型をそれぞれ申請することはできますか。

A 5. 2つ以上の型・タイプを重複して申請することはできません。

Q 6. 空き家の要件に「空き家の期間が6か月以上」とありますが、月に数回、部屋の換気や周辺の草刈りのために空き家を使っています。この場合、要件を満たしませんか。

A 6. 家の管理のための使用であれば、空き家の要件を満たします。

Q 7. 事務所として使っていた建物で住宅の要件（1つ以上の居室、専用の炊事用流し、専用のトイレ、専用の出入口）を満たす空き家を改修します。対象になりますか。

A 7. 対象になりません。当事業は住宅が対象で、空き店舗や空き工場、空き事務所等は対象になりません。

住宅とは、『居住のために建てられた建物で、1つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる建物』で、上記の設備要件を満たすものです。

Q 8. 所有している空き家を改修して、賃貸住宅として貸し出そうと思っています。対象になりますか。

A 8. 申請者が市民の場合、住宅型一般タイプの対象になります。交付申請時または実績報告時に賃貸借契約書の写しを提出してください。

なお、賃貸の事業所として活用する場合は事業所型一般タイプの対象となります。

Q 9. 空き家を借りて、住居として活用するために改修します。対象になりますか。

A 9. 住居型の一般タイプは対象になります。交付申請時または実績報告時に賃貸借契約書の写しを提出してください（自己所有が要件となる若年・子育て支援タイプ、U J I ターン世帯タイプは対象外）。また空き家を借りて、所有者以外の者が改修を行う場合、次の事項について明確にしてください。

(1) 10年以上の賃借期間の担保

(2) 改修に対する住宅所有者の同意

(3) 賃借期間終了後の原状回復義務の免除

(4) 造作買取請求権の放棄

なお、賃貸の事業所として活用する場合は事業所型一般タイプの対象となります。

Q10. 所有する市内の空き家を改修して活用しますが、丹波篠山市に住んでおらず、改修後も住む予定はありません。対象になりますか。

A10. 対象になりません。（実績報告までに、市内に住民登録して居住する場合は対象）ただし、当事業は兵庫県の空き家活用支援事業の随伴事業になっています。市が随伴する分の補助金は受けることはできませんが、兵庫県の補助金のみを申請することは可能です。（補助額が下がる場合があります。）

兵庫県空き家活用支援事業の詳細は【兵庫県住宅政策課 078-341-7711（内線4641）】へお問合せください。なお、上記事業の申請書等の提出窓口は丹波篠山市創造都市課です。

Q11. 登記上の所有者が故人で、相続登記ができていない空き家を改修します。どうすればよろしいか。

A11. 原則、所有者の確認は登記事項証明書でします。しかし上記の場合は、改修する空き家の固定資産税を支払っている人を実質的所有者とみなします。

申請時の空き家の所有者が確認できる書類は、登記事項証明書と固定資産税の納入通知書（明細あり）の写しを提出してください。

Q12. 敷地内に母屋と離れがあり、母屋には両親が居住しています。空き家の離れを改修して居住しますが、対象になりますか。

A12. 対象になりません。同一敷地内に複数の建物があり、そのうち1棟に居住している場合（申請者以外の居住含む）は敷地内の建物は空き家とみなさないため、対象外となります。

Q13. 事業完了後にする活用状況報告とはなんですか。

A13. 当事業は10年以上空き家を活用することが要件となっていますので、助成を受けて改修した空き家の活用状況を確認するため、補助事業完了後の10年間、補助事業完了の翌年度と翌年度から3年ごとに、工事を実施した住宅等の管理状況、活用状況等について報告を求めます。報告の時期になりましたら、市から補助事業者へ報告を依頼します。補助事業者は報告書に、活用状況が分かる写真（活用内容によっては許認可証の写し等の書類）等を添付して市に提出してください。

Q14. 別荘として使用していた空き家は対象になりますか。

A14. 対象になります。（令和4年度までは対象外でした）。

改修後に別荘として活用する場合でも10年以上活用するのであれば補助対象となります。（多拠点居住の推進するため、別荘も可とする）

Q15. 居住のために建てられた住宅ですが、直前は店舗として使用されていました。対象になりますか。

A15. 対象外です。

申請する改修事業の直近に住宅として使用されていたものが対象となります。

Q16. 国などの他の補助金と併せて申請することはできますか。

A16. 他の補助金の補助対象となる事業部分は補助対象外となります。本補助金の補助対象経費から、他の補助金の補助対象外経費を除いた額を、補助対象経費として申請してください。なお、市の若年定住支援住宅補助金、空き家バンク活用住宅改修補助金、集落における公共的施設建設事業補助金の助成を受けるものは対象外です。（すべての経費が対象外となります。）

Q17. 結婚を予定しており空き家を改修して新居とする予定ですが、まだ入籍をしていません。住宅型の若年・子育て支援タイプで申請できますか。また申請するにはどうすればよいですか。

A17. 申請できます。申請時に、申請書類とあわせて婚姻予定である旨等を記載した申出書（様式任意・申請者と婚約者との連名）を提出してください。ただし、実績報告時に婚姻していない場合は若年・子育て支援タイプは対象外となり、一般タイプの対象となります。なお、若年・子育て支援タイプで申請し、実績報告時に婚姻を解消した場合で、高校生以下の子を養育していない場合は、一般タイプに変更となります。

Q18. 実績報告書の「事業完了日」はいつの日付を記載すればよいですか。

A18. 工事代金の支払いが完了した日（領収書の日付）又は住民票を異動した日の遅い方の日付を記載してください。工事の完了日ではありません。また工事代金の支払いが完了した後に実績報告となりますので、実績報告の提出期限までに工事代金の支払い、事業を完了してください。

Q19. 祖母が住んでいたが老人ホーム入所等により現在は空き家となっている住宅を自己の住居として改修します。所有者は祖母ですが、対象になりますか。

A19. 住宅型一般タイプは対象になります。空き家の所有者であることが要件の住宅型の若年・子育て支援タイプ、UJIターン世帯タイプは対象外です。孫が施主の場合は、所有者の祖母から住宅を借りることになるため賃貸借または使用貸借契約書と承諾書（別紙3）を添付して申請してください。

また、祖母が市内在住の場合は、祖母が施主となり申請することも可能です。この場合、祖母が改修した住宅を孫に貸し出すことになるため賃貸借または使用貸借契約書を添付して申請してください。

Q20. 空き家を購入して改修しますが、申請時には住宅の引き渡しや登記が終わっていません

ん。申請できますか。

A20. 売買契約が済んでおり実績報告までに登記が完了するのであれば、申請できます。実施計画書は「取得見込」としてください。申請時は所有者確認の書類として、不動産売買契約書のコピーと現状の登記事項証明書を提出してください。実績報告時に、所有権移転後の登記事項証明書を提出してください。なお、一般タイプ以外は、住宅の所有が要件となっているため実績報告までに所有権が移転していない場合は補助対象外となります。

(一般タイプの要件を満たしていれば一般タイプに変更することが可能です。)

※その他、兵庫県からもQ&Aが示されていますので、参考としてください。