

薩摩川内市空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金交付要領

(趣旨)

第1条 この要領は、薩摩川内市補助金等基本条例（平成18年薩摩川内市条例第40号。以下「条例」という。）第4条第1項の規定に基づき、及び条例を実施するため、空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金（以下「補助金」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(交付の目的)

第2条 市長は、本市の空家の利活用と住宅確保要配慮者の民間住宅への入居の円滑化を図ることを目的に、空家を住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。）第9条第1項第7号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（地方公共団体が所有する住宅を含む。以下「セーフティネット住宅」という。）として登録し、市内の施工業者を活用して改修工事を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付する。

(定義)

第3条 この要領において、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) 空家 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項の空家等をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者 住宅セーフティネット法第2条第1項の住宅確保要配慮者をいう。
- (3) 収入 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成二十九年国土交通省令第六十三号）第1条の収入をいう。
- (4) 鹿児島県居住支援協議会 鹿児島県内において住宅セーフティネット法第51条第1項に基づき組織された住宅確保要配慮者居住支援協議会をいう。

(補助対象)

第4条 補助金の交付対象は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- (1) 当該セーフティネット住宅の入居者及び同居者（被災者世帯を除く。）の収入が月額38万7,000円以下であること。
- (2) 当該セーフティネット住宅の家賃の額を近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない水準以下で定めるものであること。
- (3) セーフティネット専用住宅として10年以上管理すること。
- (4) 当該空家が、第7条の規定による申請の時点において市内にあるものであること。

ること。

- (5) 当該セーフティネット住宅が、鹿児島県住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画に掲げる住宅確保要配慮者のいずれも入居の対象としたものであること。
- (6) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令に適合した住宅（第6条の改修工事が完了した時に適合することとなる住宅を含む。）であること。
- (7) 昭和56年6月1日以後に新築工事に着工した住宅であること。ただし、既に地震に対する安全性に係る建築基準法若しくは建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）の規定に適合することが証明されている住宅又は第6条第2号の耐震改修工事を実施する住宅は、この限りでない。
- (8) 床面積が25平方メートル以上（第6条の改修工事が完了した後に25平方メートル以上となる場合を含む。）の住宅であること。

（補助対象者）

第5条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- (1) 住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づき本市が備える住民基本台帳に記録されている者で、空家を所有又は管理していること。
- (2) 税の滞納がないこと。
- (3) 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でないこと。

2 市長は、前項第1号の要件は、実績報告書の提出を受けるときまでに満たす場合においては、補助対象者と認めるものとする。

（補助対象経費及び補助金の額等）

第6条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次に掲げる工事等（以下「改修工事等」という。）に要する経費とする。

- (1) バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）
- (2) 耐震改修工事
- (3) 共同居住用住居に用途変更するための改修工事
- (4) 間取り変更工事
- (5) 子育て世帯対応改修工事
- (6) 防火・消火対策工事
- (7) 交流スペースを設置する改修工事

- (8) 省エネルギー改修工事（開口部又は躯体（外壁、屋根、天井又は床）に係る断熱改修に限る。）
 - (9) 安否確認のための設備の改修工事
 - (10) 防音・遮音工事
 - (11) 調査において居住のために最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅として使用されていたものを除き、かつ、一定期間空家であったものに限る。）
 - (12) 入居者の居住の安定確保を図るため鹿児島県居住支援協議会等が必要と認める改修工事
 - (13) 前各号に掲げる工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む。）
- 2 補助金の額は、補助対象経費に3分の2を乗じて得た額以内とし、1戸のセーフティネット住宅に対する補助金の額は、100万円を限度とする。この場合において、その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。
- 3 補助金の交付回数は、一のセーフティネット住宅について1回限りとする。
（補助金の交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、改修工事等の着手前に空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 空家住宅改修事業計画書（様式第2号）
 - (2) 空家住宅改修見積書（様式第3号）又はこれに代わると認められる見積書
 - (3) 改修工事等の内容が確認できる図面
 - (4) 工事予定箇所の施工前の状態が確認できる写真
 - (5) 改修工事等を行う住宅の付近見取図
 - (6) 住民票の写し
 - (7) 市税等の滞納がない証明書
 - (8) 住宅の全部事項証明書、固定資産評価証明書、売買契約書の写し等の住宅の所有者及び建築時期が確認できる書類
 - (9) 地震に対する安全性に係る建築基準法又は建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定に適合することを証明する書類
 - (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 2 前項の規定にかかわらず、同項第6号から第8号までに掲げる書類は、市が保有する情報により当該書類の内容を確認することができ、かつ、調査することについて申請者が同意書（様式第4号）により同意する場合は、省略することができる。

(補助金の交付決定の通知)

第8条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、速やかにその内容を審査し、補助金を交付することが適当であると認めたときは、補助金の交付を決定し、空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金交付決定通知書（様式第5号）により、当該補助対象者に通知するものとする。

(改修工事等の変更等)

第9条 前条の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者（以下「補助決定者」という。）は、改修工事等の内容を変更しようとするときは、あらかじめ空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金事業計画変更承認申請書（様式第6号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 変更後の工事見積書（内訳明細の付いたもの）の写し
- (2) 変更後の工事予定箇所及び工事内容の分かる図面等
- (3) 変更後の工事予定箇所の写真
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 前項の申請書を提出しようとする補助決定者は、その工事の内容が補助対象経費の要件を満たしているか等について、あらかじめ市長と協議しなければならない。

(変更交付決定通知)

第10条 市長は、前条の規定による変更の申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めた場合は、空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金変更交付決定通知書（様式第7号）により補助決定者に通知するものとする。

2 前条第1項の規定による申請により、補助対象経費が変更となる場合にあっては補助金の交付決定額を再計算するものとする。

(改修工事等の取りやめ)

第11条 補助決定者が、当該通知に係る改修工事等を取りやめようとするときは、空家活用セーフティネット住宅改修事業計画取りやめ届（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

(実績報告)

第12条 補助決定者は、改修工事等が完了した翌日から起算して20日が経過した日又は補助金の申請日の属する年度の3月15日のいずれか早い日までに空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金実績報告書（様式第9号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 施工業者の発行する空家活用セーフティネット住宅改修事業工事等完了証

明書（様式第 10 号）

- (2) 改修工事等が完了した後の住宅全体の写真（改修工事等が住宅の内部のみの場合を除く。）並びに第 7 条及び第 9 条の規定により申請書に添付した工事予定箇所の写真と対比した工事完了箇所の写真。ただし、当該写真の対比により改修工事等を実施したことが明確に判断できない場合は、施工途中の写真を加えるものとする。
- (3) 工事代金（補助対象経費から補助金の額を差し引いたもの）の領収書の写し
- (4) 改修工事等の内訳明細書
- (5) 建築基準法第 6 条第 1 項又は同法第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認済証の交付を受けたときは、同法第 7 条第 5 項又は同法第 7 条の 2 第 5 項の規定により交付された検査済証の写し
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（交付確定の通知）

第 13 条 市長は、前条の規定による報告があった場合は、速やかにその内容を審査し、必要に応じて調査を行い、補助金を交付することが適当であると認めたときは、補助金の交付を確定し、空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金交付確定通知書（様式第 11 号）により、当該補助決定者に通知するものとする。

（補助金の交付の請求等）

第 14 条 前条の規定による通知を受けた補助決定者は、市長の指示するところにより、当該補助金の交付を請求するものとする。

2 市長は、前項に定める請求があったときは、速やかに補助金を交付する。

（調査等）

第 15 条 市長は、必要があると認めるときは、補助決定者に対し、必要な報告を求め、又は関係職員をしてその内容を調査させることができる。

（補助金の交付の決定の取消し又は返還）

第 16 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助決定者に対し、空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金（変更）交付決定（一部）取消通知書（様式第 12 号）により、当該補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部の返還を求めることができる。

- (1) 補助決定者が申請書その他の書類に虚偽の記載をし、補助金交付の条件に違反し、又は不正の行為をしたと認めたとき。

(2) 補助決定者から第 11 条の規定による届出の提出があったとき。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が相当と認める事由があったとき。

(成果)

第 17 条 この補助金の交付を通じて得ようとする成果は、空家となっている賃貸住宅の利活用と住宅確保要配慮者の入居の円滑化とする。

(見直しの期間)

第 18 条 補助金に係る条例第 4 条第 1 項の市長が定める期間は、3 年とする。

(効果の測定)

第 19 条 補助金に係る条例第 4 条第 2 項第 1 号に定める効果は、セーフティネット住宅の改修工事等を行った者とその住宅への入居者数によって測定するものとする。

(その他)

第 20 条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 6 年 5 月 1 日から施行する。