

平成28年度

空き家改修支援事業補助金

評価表 NO.

9

所管部課名	企画政策課		担当者	上村 裕一				
事務事業名	空き家利活用対策事業費							
根拠法令	薩摩川内市補助金等基本条例、薩摩川内市空き家改修支援事業補助金交付要綱							
補助経過年数	1 年以上 5 年以下							
平成28年度 予算額	3,400 千円	国県支出金 千円	一般財源 3,400 千円	その他 千円	その他の内容			
	指標名		目標値		目標年度			
成果指標①	改修を実施した空き家の数		10戸		平成33年度			
成果指標②								
補助対象者	(1) 居住目的で空き家を改修する空き家の所有者、使用貸借又は賃貸借する個人 (2) 自己の直接利用又は他者の間接利用を目的に空き家を改修する地区コミュニティ協議会等							
補助対象経費	要件を満たす施工業者が施工した補助対象工事等にかかる費用							
補助対象事業・活動の内容	空き家の改修							
	分類	☐ 運営補助のみ ☒ 事業補助のみ ☐ 運営補助と事業補助の両方 ☐ その他						
補助金額又は補助率	(1) 個人が改修する場合、経費の3分の1（40万円上限） (2) 地区コミ協議会等が改修する場合、経費の4分の3（300万円上限）							
上記項目の積算方法	薩摩川内市空き家改修支援事業補助金交付要綱第8条のとおり							
補助を受ける事業（団体）等の経過3年間の決算状況	項目		平成25年度		平成26年度		平成27年度	
			金額（円）	割合（％）	金額（円）	割合（％）	金額（円）	割合（％）
	収入	自己資金	0		0	0.0%	0	0.0%
		会費収入				0.0%		0.0%
		事業収入				0.0%	0	0.0%
		寄付金・その他助成				0.0%		0.0%
		市補助金			400,000	100.0%	1,560,000	100.0%
						0.0%		0.0%
		（前年度繰越金）				0.0%		0.0%
	計	0		400,000	100.0%	1,560,000	100.0%	
	支出	事業費			400,000	100.0%	1,560,000	100.0%
		人件費				0.0%		0.0%
		その他事務費				0.0%		0.0%
						0.0%		0.0%
						0.0%		0.0%
						0.0%		0.0%
		（翌年度繰越金）				0.0%		0.0%
		計	0		400,000	100.0%	1,560,000	100.0%
	支出計/前年度支出計						390.0%	
自己資金/前年度自己資金								
翌年度繰越金/市補助金				0.0%		0.0%		
交付件数		-		1		4		
成果指標の推移①		-		1戸		4戸		
成果指標の推移②								
特記すべき事項等	【前回評価】 なし（平成26年度創設） 【今年度の改善点】 地区コミ及び自治会以外の地域団体も補助対象に拡大した 【事業のPR方法】 市ホームページ、広報紙へ掲載した。							

〈補助金の視点別評価〉

【主管課評価・・・A=合致、B=概ね合致、C=課題あり】

要件	項 目	評価	評価した内容についての説明
公益性	補助の対象となる事業又は補助を受ける団体等の活動が、直接又は間接に、不特定多数の市民の福祉の向上及び利益の増進に寄与している。	A	空き家が解消され、その所在する地域に住む者が増えることは、地域活性化につながっていると考ええる。
必要性	次のいずれかに該当するものである。 ① 特定の目標・成果の達成に向けて、一定の団体等に一定の補助を行うことが直ちに必要であると認められる。 ② 社会的弱者の救済、地域的ハンディの克服等の観点から、当面、補助を通じた行政の支援が必要であると認められる。	A	空き家の増加は危機管理の面においても喫緊の課題であり、人口減少に伴い、今後さらに増加すると見込まれる。改修費用の補助を設けることは、少しでも増加を抑えるために必要な手段であると考ええる。
有効性	達成しようとする目標・成果が市民ニーズに合致しており、かつ、その目標・成果の達成に向けて、適切な効果を生じている。（その目標・成果を測るための適当な効果指標の設定がなされている。）	A	人口減少は地域において深刻な問題であり、当該補助金の目的と合致している。
適格性及び妥当性	① 補助の対象となる事業について、行政が直接実施するよりも、行政以外の者が行う方が適当であると明確に認められる。	A	個人が自身の居住のために行うものであり、行政が実施すべき事業ではない。
	② 補助率又は補助額が、明確な根拠によって積算されたものであり、かつ、社会経済情勢に照らし、著しく妥当性を欠く水準とはなっていない。（交付要綱の補助基準）	A	補助率及び補助額などは、他市町村の事例をもとに作成しており、妥当性を欠くものにはなっていない。
	③ 補助を受ける団体等の活動状況等に照らし合わせて、自助努力がみられるなど、明らかに半永続的・固定的な補助にはならないと見込まれる。	A	事業の初期投資にあたる費用の補助になるため、持続性は認められない。
	④ 当該補助事業以外にその団体が行う活動の状況においても一定の公益性が認められる。	A	特に地区コミュニティまたは自治会などにおいては、地域活性化を目的とした改修を補助対象としているため、公益性は認められる。
	⑤ 特定の目標・成果の達成に向けて、当該補助金等の交付以外に適当な政策手段がないか、又は当該補助金等の交付が最も適当な政策手段であると明確に認められる。	A	空き家解消のためには、複数の制度等を活用していくことが適当であり、改修費用の補助はそれに有効な手段である。
	⑥ 補助の対象となる経費が、明確に規定され、その内容は補助目的に照らし、公費を充てるものとして、著しく妥当性を欠くものとはなっていない。	A	空き家問題は行政がイニシアティブを働かせて取り組んでいくべきものである。

〈補助金の見直し結果〉

内部評価（一次）結果	《今後の改革の方向性》 ■現状のまま継続 □見直しの上で継続 ⇒今後の方向性 □拡大 □他の補助金と統合 □補助内容の改善 □縮小 □移管 □休止 □廃止 《上記方向の理由》	外部評価結果	《視点別評価》 公益性 ⇒ □高い □低い 必要性 ⇒ □高い □低い 有効性 ⇒ □高い □低い 適格性・妥当性 ⇒ □高い □低い
			《今後の改革の方向性》 □現状のまま継続 □見直しの上で継続 ⇒今後の方向 □拡大 □他の補助金と統合 □補助内容の改善 □縮小 □移管 □休止 □廃止
	《改革・改善の内容とそれを実施していくための手段・計画》		《まとめ》

○薩摩川内市空き家改修支援事業補助金交付要綱

平成26年4月1日

告示第205号

改正 平成28年3月18日告示第149号

(趣旨)

第1条 この告示は、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、薩摩川内市空き家改修支援事業補助金（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、市内に所在する空き家の流動化を促進し、地域経済の活性化を図るとともに、地域資源である空き家の有効活用による豊かな地域づくりに資することを目的に、空き家を改修する者に対し、予算の範囲内において補助金を交付する。

(定義)

第3条 この告示において、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) 空き家 市内に所在し、3年以上継続して居住者がいない住宅で、かつ、建築後10年以上経過した住宅（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者が管理する借家住宅を除く。）をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権又は当該空き家を5年以上賃貸若しくは無償で使用させることができる権利を有する個人をいう。
- (3) 改修 空き家の有効活用のために空き家の経年劣化した機能を実用上支障のない状態まで回復させることと同時に、従前の機能水準以上に改善することをいう。
- (4) 地区コミュニティ協議会等 薩摩川内市自治基本条例（平成20年薩摩川内市条例第41号）第22条に規定する地区コミュニティ協議会及びその構成員たる住民自治組織をいう。

(補助対象者)

第4条 市長は次の各号のいずれかに該当する者に対して、補助金を交付することができる。

- (1) 居住目的で空き家を改修する空き家の所有者等
- (2) 居住目的で使用貸借又は賃貸借して空き家を改修する個人

- (3) 自己の直接利用又は他者の間接利用を目的に所有者等から空き家を借り受け、当該空き家を改修する地区コミュニティ協議会等
- 2 前項各号に規定する補助金の交付対象者は、次に掲げる要件を全て満たさなければならない。

- (1) 前項第1号及び第2号に規定する者

ア 現に市内に住所を有して1年を経過していること。

イ 改修工事の完了した日（以下「完了日」という。）以後1箇月以内に入居できること。

ウ 居住の用に供する期間が入居日から3年以上であること。

エ 自治会に加入していること。

- (2) 前項第3号に規定する者

ア 改修工事の完了日以後1箇月以内に利用し、又は利用させることができること。

イ 利用に供する期間が利用開始日から5年以上であること。

第5条 前条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付対象者から除外する。

- (1) 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）又はその同一世帯の者が市税等の滞納者又は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（以下この条において「暴力団員」という。）である場合

- (2) 空き家の入居者、入居予定者、利用者又は利用予定者が市税等の滞納者又は暴力団員である場合

- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めた場合（補助対象の空き家）

第6条 補助金の交付対象となる空き家は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 所有者等と入居予定者又は利用予定者（以下「借受人」という。）との間において使用貸借契約又は賃貸借契約が成立し、又はそれらの締結に関して同意が得られていること。

- (2) 所有者等と借受人との間において、改修に関して書面による同意が得られていること。

- (3) 過去に補助金及び薩摩川内市が実施している他の補助金等の交付を受けていないこと又は補助金等（薩摩川内市企画政策部関係補助金等交付要綱（平成19年薩摩川内市告示第98号）を除く。）の交付を受ける予定

のないこと。

（補助対象工事等）

第7条 補助金の交付対象となる改修のための工事等（以下「補助対象工事等」という。）は、別表第1に掲げる補助対象工事等を別表第2に掲げる要件を満たす者（以下「施工業者」という。）が施工し、かつ、次の各号のいずれにも該当しない工事等とする。

- （1） 公共工事の施行に伴う補償工事
- （2） 国、県、市等が実施している他の補助金等を利用する工事（ただし、薩摩川内市企画政策部関係補助金等交付要綱に基づく薩摩川内市地区コミュニティ活性化事業補助金を同時に申し込む場合を除く。）
- （3） 家庭用電化製品、家具等の備品購入等に係る取付工事等
- （4） 前3号に掲げるもののほか、市長が補助の対象として不適当と認める工事及び経費

2 補助対象工事等は、補助金の交付決定後に着手し、当該補助金の交付決定があった日の属する年の年度末までに完了しなければならないものとする。

（補助金の額等）

第8条 補助金の額は、次のとおりとする。この場合において、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

- （1） 第4条第1項第1号及び第2号に規定する者が改修する場合、補助対象工事等に要する経費の3分の1に相当する額以内とし、40万円を限度とする。
- （2） 第4条第1項第3号に規定する地区コミュニティ協議会等が改修する場合、補助対象工事等に要する経費の4分の3に相当する額以内とし、300万円を限度とする。

2 補助金の交付回数は、同一の空き家について1回限りとする。

（補助金の交付申請）

第9条 申請者は、改修の着手前に薩摩川内市空き家改修支援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、市長に申請しなければならない。

- （1） 所有者等の権利を明らかにする書類（住宅の登記事項証明書、固定資産評価証明書、売買契約書等）の写し
- （2） 事業計画書（様式第2号）
- （3） 工事見積書（内訳明細の付いたもの）の写し
- （4） 誓約書（様式第3号）

- (5) 工事予定箇所及びその内容の分かる図面等
 - (6) 住宅全体及び工事予定箇所の写真
 - (7) 借受人を明らかにする書類（使用貸借若しくは賃貸借契約書又は使用貸借契約若しくは賃貸借契約締結に関する同意書）の写し
 - (8) 空き家所有者の確認書（様式第4号）及び他の所有者の委任状（申請者と所有者が異なる場合に限る。）
 - (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 2 前項各号に掲げるもののほか、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる書類を付さなければならない。

- (1) 第4条第1項第1号及び第2号に規定する者

- ア 申請者の住民票の写し（ただし、当該住民票の確認に関する申請者の同意があったときは、市の確認によって代えることができるものとする。）

- イ 市税等の滞納がないことが分かる書類

- (2) 第4条第1項第3号に規定する者 地区コミュニティ協議会等の規約及び会則

（補助金の交付の決定の通知）

第10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、薩摩川内市空き家改修支援事業補助金交付決定通知書（様式第5号）により、申請者に通知するものとする。

（改修工事の変更等）

第11条 前条の規定により補助金の交付決定の通知を受けた申請者は、改修工事の内容を変更しようとするときは、あらかじめ薩摩川内市空き家改修支援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) 変更工事箇所及び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者は、その工事の内容が補助対象工事等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。

（補助金の額の変更交付決定通知）

第12条 市長は、前条の規定により変更承認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、薩摩川内市空き家改修支援事業補助金変更交付決定通知書（様式第7号）により申請者に通知するものとする。

2 申請事項の変更により補助対象経費が増額となっても、補助金の交付決定金額は増額しないものとする。

（改修工事の取りやめ）

第13条 第10条又は前条の規定により補助金の交付決定の通知を受けた申請者が、当該通知に係る改修工事を取りやめようとするときは、薩摩川内市空き家改修支援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14条 補助金の交付決定を受けた申請者は、改修工事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薩摩川内市空き家改修支援事業実績報告書（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き家改修工事完了証明書（様式第10号）

（2） 空き家改修工事完了後の住宅全体の写真（改修工事が住宅の内部のみの場合を除く。）並びに第9条及び第11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） 工事代金領収書（内訳明細の付いたもの）の写し

（4） 増改築工事の場合においては、建築基準法（昭和25年法律第201号）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

（5） 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第15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、薩摩川内市空き家改修支援事業補助金交付決定通知書（様式第11号）により、当該申請者に通知するものとする。

（補助金の交付の請求）

第16条 前条の通知を受けた申請者は、薩摩川内市空き家改修支援事業補助金請求書（様式第12号）により、当該補助金の交付を請求することができる。

(補助金の交付)

第 17 条 市長は、前条の規定による補助金の請求が適当と認めたときは、補助金を交付するものとする。

(補助金の前金払又は概算払)

第 18 条 補助金の交付の決定を受けた地区コミュニティ協議会等は、当該補助金の前金払又は概算払を受けようとするときは、薩摩川内市空き家改修支援事業補助金前金払（概算払）申請書（様式第 13 号）により、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の薩摩川内市空き家改修支援事業補助金前金払（概算払）申請書を受理したときはその内容を審査し、補助金を前金払又は概算払することが適当であり、かつ、財政経理上支障がないと認めたときは、当該補助金の交付決定額の範囲内において交付することを決定し、その旨を薩摩川内市空き家改修支援事業補助金前金払（概算払）決定通知書（様式第 14 号）により、地区コミュニティ協議会等に通知する。

3 第 16 条及び前条の規定は、補助金を前金払又は概算払する場合について準用する。この場合において、第 16 条中「前条の通知」とあるのは「第 18 条第 2 項の規定による通知」と読み替えるものとする。

(報告等)

第 19 条 申請者は、改修を行った空き家への入居日又は利用開始日の属する月の末日までに毎年度 1 回、当該空き家の活用状況について、第 4 条第 1 項第 1 号及び第 2 号に規定する者にあつては 3 年間、同項第 3 号に規定する者にあつては 5 年間、薩摩川内市空き家改修支援事業活用状況報告書（様式第 15 号）により、市長に報告しなければならない。

2 市長は、必要があると認めるときは、申請者に対し、補助金の交付に関し必要な事項について、報告を求め、又は関係職員をしてその内容を調査させ、若しくは指示させることができる。

3 申請者は、前項に規定する報告を求められた場合は、速やかにその求めに応じなければならない。

(補助金の交付の決定の取消し又は返還)

第 20 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、申請者に対し、薩摩川内市空き家改修支援事業補助金（変更）交付決定（一部）取消通知書（様式第 16 号）を交付し、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命じることができる。

(1) 第 15 条に規定する通知があった日から 5 年以内に、当該空き家を取

り壊したとき。

(2) 申請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。

(3) 申請者が第4条第2項に定める要件のいずれかを満たさなくなったとき。

(4) 申請者が第5条各号のいずれかに該当したとき。

(5) 申請者から第13条の規定による届出の提出があったとき。

(6) 補助金を改修工事以外の用途に使用したとき。

(7) 関係法令に違反したとき。

(8) 前各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。

2 前項第3号に該当し、第4条第2項第1号ウ及び同項第2号イの要件を満たさなくなったことにより返還を命ずる場合の返還額は、別表第3の区分によるものとする。

3 本条の規定により返還命令を受けた申請者は、既に支払われた補助金の全部又は一部を市長が定める期間までに返還しなければならない。

(成果)

第21条 この補助金の交付を通じて得ようとする成果は、空き家の有効活用による流動化の促進及び地域経済の活性化とする。

(見直しの期間)

第22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23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、改修を実施した空き家の数によって測定するものとする。

(その他)

第24条 この告示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

この告示は、平成26年6月1日から施行する。

附 則

この告示は、平成28年4月1日から施行する。

別表第1 (第7条関係)

補助対象工事等	1	屋根のふき替え、塗装又は補修
	2	軒樋及び縦樋の交換又は補修
	3	外壁の張替え、塗装、補修又は補強

	4 建築物と一体のテラス、ウッドデッキ、濡れ縁等の塗装又は補修 5 壁、床及び天井の張替え、補修又は補強 6 建具の取替え又は補修 7 畳の取替え 8 段差解消工事（玄関アプローチ工事を含む。） 9 手すり設置 10 間取りの変更 11 耐震改修工事 12 増改築工事（建替え及び新築は除く。） 13 便所、風呂、洗面所及び台所の修繕（便器、風呂釜、洗面台及びシステムキッチンの取替えを含む。） 14 老朽電気配線及びコンセントの取替え工事（火災防止のために行う取替えに限る。） 15 1 から 14 までの工事に附属する電気及び給排水工事
--	--

別表第 2（第 7 条関係）

要件	1 薩摩川内市建設工事等入札参加資格に係る総合点（建築一式、電気又は管工事に限る。）を有する法人 2 薩摩川内市建設工事等入札参加資格（大工、塗装、防水、板金、左官、屋根、ガラス、タイル・れんが、建具又は内装仕上げに限る。）を有する法人又は個人で、主たる営業所を市内に有するものの。 3 薩摩川内市小規模修繕及び工事等の契約資格者名簿への登録のある法人又は個人 4 1 から 3 までに該当する法人又は個人以外で、次に掲げる要件を全て満たすもの又は改修工事が行われる地域において建設工事等の業を営み、かつ、その実績があるものとして市長が認める法人又は個人 （1） 市内に主たる営業所を有すること。 （2） 本市入札参加資格を有し、建設業許可（建築、電気、管、大工、塗装、防水、板金、左官、屋根、ガラス、タイル・れんが、建具又は内装仕上げに限る。）を受けていること。 （3） （2）の建設業許可に係る工事の実績があること。
----	---

--	--

別表第 3 （第 1 9 条関係）

改修完了日からの経過年数	返還額	
	地区コミュニティ協議会等	個人
1 年未満	補助金確定額の全額	補助金確定額の全額
1 年以上 2 年未満	〃 9 0 %	〃 7 0 %
2 年以上 3 年未満	〃 7 0 %	〃 3 0 %
3 年以上 4 年未満	〃 5 0 %	
4 年以上 5 年未満	〃 3 0 %	