

鯨川村空き家改修等支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、村内の空き家の利活用を促進し、移住・定住を促進するため、空き家の改修等に要する費用に対して、鯨川村空き家改修等支援事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、鯨川村補助金等の交付等に関する規則（昭和60年鯨川村規則第10号。以下「規則」という。）及びこの要綱に定めるところにより、予算の範囲内において補助金を交付する。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 村内に存する戸建住宅（住宅の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1以上の併用住宅を含む。以下同じ。）のうち、居住その他の使用がなされていないものをいう。ただし村が所有又管理するものを除く。
- (2) 定住 村内に3年以上生活の本拠を置くことをいう。ただし、二地域居住者においては少なくとも3年間継続することをいう。
- (3) 移住者 村外から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年以内に村外から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。）。
- (4) 子育て世帯 交付申請時において、県内に居住し18歳以下（18歳に達した日以後の最初の4月1日を経過した者を除く。）の就労していない者及び妊娠中の子（妊娠が母子健康手帳で確認でき、かつ、出生以降に同居するものに限る）がいる世帯をいう。
- (5) 新婚世帯 交付申請時において、県内に居住し、婚姻の届出から5年以内で夫婦のいずれかが39歳以下の世帯をいう。
- (6) 二地域居住者 村外に生活拠点をもち、本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か月以上）を本村で生活しようとする者をいう。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 既空き家居住者 交付申請時において、補助を受けようとする空き家（交付申請日の属する年度の前年度の4月1日以降に購入又は賃借したものに限る。）に居住している移住者、子育て世帯、新婚世帯、被災者又は避難者に該当する者をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、別表1から別表4に定める事業種別に応じ、それぞれ同表に定めるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は補助対象者としな

(1) 補助対象者又は同一世帯の者が、暴力団等の反社会的勢力又は反社会的勢力と関係を有する者

(2) 既にこの要綱による補助を受けたことがある者

(3) 鮫川村移住定住促進補助金の交付を受ける者

(4) 村税等の滞納がある者

(補助の対象及び額)

第4条 補助の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、別表1から別表4に定める事業種別に応じ、それぞれ同表に定めるものとする。

2 補助金の交付対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は別表1から別表4に定める事業種別に応じ、同表に定める経費とする。ただし、国または地方公共団体による他の補助金を受けている場合は、その交付を受けた補助対象経費を除くものとする。

3 補助金の額は、別表1から別表4に定める事業種別に応じ、同表に定めるものとする。

4 前項の規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第5条 補助対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、鮫川村空き家改修等支援事業補助金交付申請書（様式第1号）に別表5に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

(補助金の交付決定)

第6条 村長は、補助金の交付を決定したときは、鮫川村空き家改修等支援事業補助金交付決定通知書（様式第2号）により補助対象者に通知するものとする。

2 村長は、補助金の交付の決定にあたり必要な条件を付することができる。

(事業内容等の変更)

第7条 補助対象者は、事業内容を変更しようとするときは、鮫川村空き家改修等支援事業補助金変更交付申請書（様式第3号）を村長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、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か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) その他村長が認める変更

2 補助対象者は、事業の中止又は廃止をしようとするときは、鮫川村空き家改修等支援事業補助金中止（廃止）承認申請書（様式第4号）を村長に提出し、承認を受けなければならない。

(交付申請の取下げ)

第8条 補助対象者は、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の受理した日から起算して15日を経過した日までに、鮫川村空き家改修等支援事業補助金取下げ申請書（様式第5号）を村長に提出するものとする。

3 補助対象者は、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、鮫川村空き家改修等支援事業補助金年度終了実績報告書（様式第6号）を村長に提出しなければならない。

（実績報告）

第9条 補助対象者は、補助対象事業の完了日から起算して14日を経過した日、又は補助金の交付決定を受けた日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに、鮫川村空き家改修等支援事業実績報告書（様式第7号）に別表6に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

（補助金の額の確定）

第10条 村長は、前条の規定による実績報告を受けたときは、当該報告に係る書類の審査及び必要に応じて現地確認の上、補助金の額を確定し、鮫川村空き家改修等支援事業補助金交付確定通知書（様式第8号）により補助対象者に通知するものとする。ただし、補助金の確定額が決定額と同額の場合は、通知を省略することができる。

（補助金の交付請求）

第11条 前条の規定による通知を受けた補助対象者は、鮫川村空き家改修等支援事業補助金交付請求書（様式第9号）を村長に提出しなければならない。

（交付決定の取消し及び返還）

第12条 村長は、補助対象者が次のいずれかに該当すると認めたときは、補助交付決定の全部又は一部を取り消し、又は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 村長は、前項の取消しを決定したときは、鮫川村空き家改修等支援事業補助金交付取消通知書（様式第10号）により補助対象者に通知するものとする。

（その他）

第13条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年9月1日から施行する。

別表1 空き家の改修等

事業種別	空き家の改修等
(1) 補助対象事業 補助要件	空き家の所有者又は賃借者である補助対象者が、自ら居住するために必要となる空き家の改修、ハウスクリーニング及び残置物処分を行う事業 ・ 補助対象者が自ら居住するため、購入又は賃借した空き家（改修後に併用住宅となる場合も含む。）であること。 ・ 賃借する空き家は、賃貸事業のために所有・管理されているものではないこと。 ・ 原則として、交付申請後に対象工事等が完了するものであり、かつ交付申請年度内に定住すること。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。
(2) 補助対象者	・ 移住者 ・ 二地域居住者 ・ 子育て世帯 ・ 新婚世帯 ・ 避難者 ・ 被災者 ・ 既空き家居住者
(3) 補助対象経費 対象外経費	①改修 ・ 空き家の改修に要する費用 ②ハウスクリーニング・残置物処分・庭木の剪定等 ・ 空き家のハウスクリーニングに要する費用 (内外部、造付家具、設備機器等に係るものに限る。) ・ 残置物の処分に要する費用 ・ 敷地内の庭木の剪定・除草等に要する費用 ①改修 ・ 調査、設計及び工事監理に係る費用 ・ 増築工事に係る費用 ・ 併用住宅における住宅部分以外に係る費用 ・ 改修工事に直接関係のない外構工事に係る費用 ②ハウスクリーニング・残置物処分・庭木の剪定等 ・ 移動可能な家具や家電その他残置物の清掃

	・改修工事に含まれる施工後の清掃 ・空き家の購入又は賃借後に持ち込まれた残置物等の処分費用 ・併用住宅における住宅部分以外に係る費用
(4) 補助額	①改修 補助額は補助対象経費の2分の1以内とする ・県外移住者、子育て世帯、新婚世帯、避難者、被災者、既空き家居住者（県内移住者を除く）：最大180万円 ・県内移住者、既空き家居住者のうち県内移住者：最大90万円 ・県外に生活拠点を置く二地域居住者：最大96万円 ・県内に生活拠点を置く二地域居住者：最大48万円 ②ハウスクリーニング・残置物処分・庭木の剪定等 補助額は補助対象経費の2分の1以内とする ・県外移住者、子育て世帯、新婚世帯、避難者、被災者、県外に生活拠点を置く二地域居住者：最大36万円 ・県内移住者、県内に生活拠点を置く二地域居住者：最大18万円（既空き家居住者は対象外） ③地域活性化加算額 ア 補助対象者が45歳以下の場合20万円を加算する。ただし、県内移住者、県内に生活拠点を置く二地域居住者、既空き家居住者のうち県内移住者の場合10万円の加算とする。 イ 補助対象工事又は委託等において、村内の事業者と契約を締結する場合、20万円を加算する。ただし、県内移住者、県内に生活拠点を置く二地域居住者、既空き家居住者のうち県内移住者の場合10万円の加算とする。

別表 2 空き家の除却等

事業種別	空き家の除却等
(1) 補助対象事業	空き家の所有者である補助対象者が、自ら居住するために必要となる、購入等した敷地に存する空き家等の解体、残置物処分及び庭木の剪定等を行う事業
補助要件	・ 補助対象者が自ら居住するため購入した敷地又は相続した敷地に存する空き家であること。 ・ 原則として、交付申請後に対象工事等が完了するものであり、かつ、交付申請年度内に完了するものであること。 ・ 空き家の解体後、1年以内に同一敷地内に補助対象者が自ら居住するための戸建住宅に定住すること。
(2) 補助対象者	・ 移住者 ・ 二地域居住者 ・ 子育て世帯 ・ 新婚世帯 ・ 被災者 ・ 避難者
(3) 補助対象経費	・ 空き家及び空き家が存する敷地内にある付属建築物の解体に要する経費 ・ 空き家の残置物処分に要する費用 ・ 空き家が存する敷地内の庭木の剪定・除草等に要する費用
対象外経費	・ 調査、設計及び工事監理に係る費用 ・ 空き家の購入後に持ち込まれた残置物等の処分費用 ・ 解体後に行う残置物等の処分費用 ・ 併用住宅における住宅部分以外に係る費用 ・ 空き家の解体後に行う新築工事(造成含む)に要する費用
(4) 補助額	解体・残置物処分・庭木の剪定等 補助額は補助対象経費の2分の1以内とする ・ 県外移住者、子育て世帯、新婚世帯、避難者、被災者、県外に生活拠点を置く二地域居住者：最大 96 万円 ・ 県内移住者、県内に生活拠点を置く二地域居住者：最大 48 万円

別表 3 空き家の除却等

事業種別	空き家の除却等（建替えを伴わない）
(1) 補助対象事業 補助要件	空き家の所有者である補助対象者が、購入等した敷地に存する空き家等の解体、残置物処分及び庭木の剪定等を行う事業 ・ 補助対象者が所有し又は購入した敷地又は相続した敷地に存する空き家であること。 ・ 建替えを伴うものでないこと。 ・ 次の（１）から（４）内のいずれかに該当する空き家であること。 （１）特定空き家等 （２）管理不全空き家等 （３）不良住宅 （４）昭和56年５月31日以前に着工した住宅で、以下の全てに該当すること。 - ア 居住その他の使用がなされていないことが常態となって１年以上であること。 - イ 耐震改修工事を行っていないこと。 ・ 原則として、交付申請後に対象工事等が完了するものであり、かつ交付申請年度内に完了するものであること。
(2) 補助対象者	・ 空き家の所有者（法人を除く）又は相続人 ・ 空き家の敷地の所有者（法人を除く）又は相続人であって、当該空き家の所有者又は相続人から当該空き家の解体について同意を得た者
(3) 補助対象経費 対象外経費	・ 空き家及び空き家が存する敷地内にある付属建築物の解体に要する経費 ・ 空き家の残置物処分に要する費用 ・ 空き家が存する敷地内の庭木の剪定・除草等に要する費用 ・ 調査、設計及び工事監理に係る費用 ・ 空き家の購入後に持ち込まれた残置物等の処分費用 ・ 解体後に行う残置物等の処分費用 ・ 併用住宅における住宅部分以外に係る費用
(4) 補助額	・ 解体・残置物処分・庭木の剪定等 補助対象経費の２分の１以内かつ最大 20 万円

別表4 空き家の状況調査（インスペクション）

事業種別		空き家の状況調査（インスペクション）
(1) 補助対象事業		補助対象者が、空き家の状況の把握や市場価値を明確にするために行う既存住宅状況調査（平成29年国土交通省告示第82号に規定する「既存住宅状況調査方法基準」に基づく調査。以下「調査」という。）を行う事業
	補助要件	・ 空き家又は空き家となる見込みのある住宅に対して行う調査であること。 ・ 原則、交付申請後に調査が完了するものであり、かつ、交付申請年度に完了すること。
(2) 補助対象者		・ 所有者 ・ 相続予定者 ・ 購入予定者 ・ 賃借予定者
(3) 補助対象経費		状況調査及び調査報告書作成に要する費用
	対象外経費	調査対象である空き家とは別棟の物置、擁壁、塀等の状況調査に要する費用
(4) 補助額		補助対象経費の2分の1以内かつ最大4万円

別表 5 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	・事業計画書（様式第11号） ・交付申請に関する誓約書（様式第12号） ・現住所の住民票（子育て世帯、新婚世帯の場合は世帯全員分） ・空き家の現況等が分かる写真（外観、内観） ・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） ・空き家であることの証明書（様式第13号） ・罹災証明書の写し（被災者の場合） ・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） ・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） ・その他村長が必要と認める書類
(2) 空き家の改修等	・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 ・改修等に係る部位を明記した図面（配置図、平面図、立面図） ・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） ・地域活性化加算の要件を満たすことがわかる書類 ・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） ・二地域居住の誓約書（様式第14号）（二地域居住者の場合） ・地域活性化加算要件を証明する書類など
(3) 空き家の除却等	・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 ・除却に係る空き家の図面（配置図、平面図） ・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）（建替えを伴う場合）
(4) 空き家の状況調査	・状況調査の見積書の写し ・所有者を確認できる書類 （登記事項証明書、村が発行する所有証明書等）

別表6 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	・ 契約書及び領収書の写し ・ 当該空き家を避難場所とした村の発行する届出避難場所証明書の写し（避難者の場合） ・ 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） ・ その他村長が必要と認める書類
(2) 空き家の改修等	・ 改修等を実施した部位を明記した平面図 ・ 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 ・ 売買契約書又は賃貸借契約書の写し ・ 当該空き家が存する村の住民票（避難者及び二地域居住者を除く。）
(3) 空き家の除却等	・ 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 ・ 解体後に新築する戸建住宅の工事契約書等の写し（建替えを伴う場合）（工事見積書や発注書は除く。）
(4) 空き家の状況調査	・ 状況調査の報告書の写し