

岸和田市空家リフォーム事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、岸和田市外（以下「市外」という。）から岸和田市（以下「本市」という。）に転入するため、本市に存する空家のリフォームを実施する所有者に対し、予算の範囲内において岸和田市空家リフォーム事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、空家の有効活用を図り、もってまち全体の活性化や転入・定住促進につなげることを目的とする。

2 前項の補助金の交付については、岸和田市補助金等交付規則（平成11年岸和田市規則第43号。以下「規則」という。）の定めによるほか、この要綱に定めるところによる。

(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おりとする。

(1) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第2条第1号に規定する建築物をいう。ただし、これに附属する門若しくは塀を除く。

(2) 空家 おおむね1年以上居住その他の使用がなされていない建築物をいう。

(3) 住宅 建築物のうち、一戸建ての住宅に該当するもの（当該住宅が店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合にあっては当該用途に該当する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満であるものに限る。）をいう。

(4) 空家リフォーム 空家に対して行う住宅の機能又は性能を回復又は向上させるための修繕、補修、模様替え、取替え等を行う工事のうち別表に定めるものをいう。

(5) 耐震改修技術者 建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士であり、次のいずれかに該当する者をいう。

ア 一般財団法人日本建築防災協会（以下「防災協会」という。）が主催した「国土交通大臣登録 木造耐震診断資格者講習」及び「木造耐震改修技術者講習」を受講し、それぞれの「講習修了証明書」の交付を受けた者

イ 公益社団法人大阪府建築士会が平成24年度以降に主催した「既存木造住宅の耐震診断・改修講習会」を受講し、「受講終了証」の交付を受けた者

ウ ア及びイに掲げる者と同等以上の技術を有する者であると市長が認めた者

(6) 耐震診断結果 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。以下「耐震改修促進法」という。）第4条第1項に規定する基本方針別添第1第1号に基づき防災協会が定める「木造住宅の耐震診断と補強方法」による一般診断法若しくは精密診断法（ただし、時刻歴応答計算による方法を除く。）による総合評価における上部構造評点又はその他市長が適当と認める方法によって、耐震改修技術者が木造住宅の耐震性について判定したものにあっては、当該方法を用いて得た数値をいう。

(7) 耐震改修計画 耐震改修技術者が作成した次に掲げるいずれかに該当する計画をいう。

ア 耐震診断結果が1.0未満の木造住宅において、耐震改修工事後の数値を1.0以上まで高めるための計画（耐震改修工事前の数値が0.7未満であるものについては、耐震改修工事後の数値を0.7以上まで高めるための計画）

- イ 限界耐力計算（法施行令第 82 条の 5 に規定する構造計算をいう。）に準じた木造住宅の耐震診断結果、最大応答変形角が 1/15 を超える場合に、耐震改修後の最大応答変形角を 1/15 以下とする計画
- (8) 耐震改修工事 耐震改修計画に基づいて行う工事（耐震改修計画を作成した耐震改修技術者により工事監理が行われるものに限る。）をいう。
- (9) 施工業者 空家リフォームを行う建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく業種の許可を受けた事業者をいう。
- 2 前項に定めるもののほか、この要綱において使用する用語の意義は、規則の定めるところによる。

（補助対象空家）

第 3 条 補助の対象となる空家（以下「補助対象空家」という。）は、次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。ただし、この要綱に基づき既に本補助金の交付を受けたものは、対象外とする。

- (1) 木造又は混構造（木造のものうち、その一部に木造以外の構造を含むものをいう。）のもの
- (2) 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 22 条第 3 項の規定により措置をとることを命じられているものでないもの
- (3) 公共事業による除却又は移転、建替え等の補償対象になっていないもの
- (4) この要綱に基づく補助金以外に空家リフォームに係る他の補助金等の交付を受けていないもの又は受ける予定がないもの

2 前項に定めるもののほか、次の各号に掲げる要件のいずれかに該当するものとする。

- (1) 昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築されたもの
- (2) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもので、耐震改修促進法に基づき耐震性が確認されたもの
- (3) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたもので、耐震改修促進法に基づく耐震改修工事を行うもの

（補助事業者）

第 4 条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助事業者」という。）は、補助対象空家を所有し、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する個人とする。

- (1) 市外からの転入を予定（申請日時時点で市外に 3 か月以上継続して住民登録があるものに限る。）しており、補助事業の完了時に補助対象空家の所在地に住民登録すること
- (2) 補助金の交付を受けた日から 10 年以上定住する意思があること
- (3) 本市が賦課する市税を滞納していないこと
- (4) 岸和田市暴力団排除条例（平成 25 年岸和田市条例第 35 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者でないこと
- 2 補助対象空家を複数の所有者で共有しているときは、全所有者のうち補助金の交付の申請をする者を補助事業者とする。
- 3 前項の規定により補助金の交付の申請をする者は、当該共有者全員から補助対象空家の空家リフォームの同意を得ていること。

(補助対象経費)

第5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、空家リフォームに要する経費とする。ただし、この要綱に基づく補助金以外に改修工事に係る他の補助金等の交付を受けたもの又は受ける予定があるものは対象外とする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、予算の範囲内において、補助対象経費の額に3分の2を乗じた額（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。）。ただし1,000,000円を限度とする。

(補助金の交付の申請)

第7条 補助金の交付の申請は、空家リフォーム事業補助金交付申請書（様式第1号）に、次の各号に掲げる必要な書類を添付して、市長に提出するものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 誓約書（様式第2号）
- (3) 住民票（発行後3ヶ月以内のものに限る。）
- (4) 完納証明書又は市税の納付状況確認同意書（様式第3号）
- (5) 補助対象空家を所有していることが確認できる書類
- (6) 補助対象空家が建築された年月を明らかにする書類
- (7) 空家であることの報告書（様式第4号）
- (8) 工事箇所の現況写真
- (9) 空家リフォームの内容がわかる書類（現況図、改修計画図、設備機器等のカタログの写し等）
- (10) 工事工程表
- (11) 工事見積明細書
- (12) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 前項に定めるもののほか、補助対象空家が第3条第2項第2号に該当する場合、耐震改修促進法に基づく耐震性が確認できる書類を添付して、市長に提出するものとする。

3 第1項に定めるもののほか、補助対象空家が第3条第2項第3号に該当する場合、次に掲げる必要な書類を添付して、市長に提出するものとする。

- (1) 耐震改修計画書（様式第5号）
- (2) 耐震改修工事の内容がわかる書類（現況図、耐震改修計画図、その他補強方法を示す図書）
- (3) 耐震改修計画に基づく耐震診断報告書
- (4) 耐震改修技術者であることを証する書類

4 市長は、補助事業者が行う耐震改修工事において、岸和田市木造住宅耐震改修補助金交付要綱（以下「耐震改修要綱」という。）第14条第1項に規定される耐震改修計画書の写しを提出することで、前項の提出があったものとみなす。

5 市長は、空家リフォーム事業補助金交付申請書に第3項の規定による耐震改修計画書が添付された場合、当該耐震改修計画書の内容について協議するものとする。

6 次条の規定による補助金の交付が決定する前に、補助金の交付の申請を取り下げる場合は、空家リフォーム事業補助金交付申請取下届（様式第6号）を市長に提出するものとする。

（決定の通知）

第8条 市長は、規則第6条第1項の規定により補助金の交付の申請の内容を審査し、補助金の交付を決定したときは、空家リフォーム事業補助金交付決定通知書（様式第7号。以下「交付決定通知書」という。）を補助事業者へ通知するものとする。また、補助金の不交付を決定したときは、空家リフォーム事業補助金不交付決定通知書（様式第8号）を、当該申請した者に通知するものとする。

（補助金等の交付の条件）

第9条 補助金等の交付の条件は、規則第7条第1項に定めるもののほか、次の各号に定めるものとする。

- （1）補助事業者は、補助対象空家の空家リフォーム後に、当該補助対象空家を法その他関係法令に違反した用途にしないよう努めること。
- （2）補助金の適正な執行を期するため、市長が補助金の交付申請その他の必要な事項についての確認及び検査を求めたときは、補助事業者はこれに協力すること。
- （3）補助金の交付後10年間は、補助金の交付の対象となった空家を適正に管理すること。

（空家リフォームの着手）

第10条 補助事業者は、交付決定通知書の通知日以降、速やかに、空家リフォームに着手するものとする。

（変更等の承認）

第11条 規則第7条第1項第1号から第3号の承認の申請は、次の各号に掲げるところにより、当該各号に掲げる書面に必要な書類を添付して、市長に提出するものとする。

- （1）規則第7条第1項第1号及び第2号の承認 補助事業内容変更承認申請書（様式第9号）
- （2）規則第7条第1項第3号の承認 補助事業中止・廃止承認申請書（様式第10号）

（軽微な変更）

第12条 規則第7条第1項第1号及び第2号に規定する軽微な変更とは、補助対象経費等の補助金の算定に係わる重要な変更が行われない場合で、補助金の額に変更が生じないものとする。

（交付決定の変更及び取消の通知）

第13条 市長は、第11条第1号及び規則第9条第1項の規定により補助金の交付決定を変更したときは、空家リフォーム事業補助金交付決定変更通知書（様式第11号）により補助事業者へ通知するものとする。

2 市長は、第11条第2号及び規則第9条第1項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、空家リフォーム事業補助金交付決定取消通知書（様式第12号）により補助事業者へ通知するものとする。

(耐震改修工事中間報告)

第14条 補助事業者は、耐震改修工事を行う場合において、当該耐震改修工事が市長の指定する工程に達したときは、速やかに耐震改修工事監理報告書（様式第15号。以下「工事監理報告書」という。）を添えて、耐震改修工事中間報告書（様式第13号）を提出するものとする。

2 市長は、補助事業者が行う耐震改修工事において、耐震改修要綱第15条第3項に規定される耐震改修工事中間検査合格証の写しを提出することで、前項の報告があったものとみなす。

(実績報告)

第15条 規則第13条の規定による実績報告は、補助事業が完了した日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付決定日の属する年度の2月末日（2月末日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日、日曜日又は土曜日（以下「休日等」という。）にあたるときは、その翌日以降の休日等でない直近の日）のいずれか早い日までに空家リフォーム完了実績報告書（様式第14号。以下「実績報告書」という。）により行うものとする。

2 市長は、実績報告書を受領した場合には、速やかに現地において完了検査を行うものとする。ただし、前項の報告の際に提出された書類等により当該空家リフォームが適正に実施されていることが確認できる場合は、現地での完了検査に代え、書類等による審査によることができる。

3 実績報告書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 空家リフォーム費用の請求書の写し（内訳明細が確認できるもの）
- (2) 空家リフォーム費用の領収書の写し
- (3) 工事完了写真（時系列順）
- (4) 空家リフォームに使用した材料等の出荷証明書等
- (5) 補助対象空家に住民登録したことがわかる住民票

4 第19条第3項の規定による補助金の代理請求及び代理受領の委任をする場合は、第3項第1号の書類にあつては、空家リフォーム費用の請求金額から補助金額を差し引いた額の領収書の写しを添付するものとする。

(耐震改修工事完了報告)

第16条 補助事業者は、耐震改修工事を行った場合において、前条第3項に定めるもののほか、次の各号に掲げる書類を添えて、耐震改修工事完了報告書（様式第16号）を提出するものとする。

- (1) 工事監理報告書（様式第15号）
- (2) 耐震改修工事に使用した材料等の出荷証明書等

2 耐震改修要綱第17条に規定される耐震改修補助金交付額確定通知書の写しを提出することで、前項の報告があったものとみなす。

(補助金の額の確定)

第17条 市長は、規則第14条の規定による補助金の額の確定をした場合には、空家リフォーム事業補助金交付額確定通知書（様式第17号）により通知を行うものとする。

(補助金の交付請求)

第18条 補助金の請求は、前条の規定により交付すべき補助金の額が確定した後に、空家リフォーム事業補助金交付請求書(様式第18号。以下「補助金交付請求書」という。)により行わせるものとする。

2 市長は、前項の交付請求を受けたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の代理請求及び代理受領)

第19条 補助事業者は、補助事業者から依頼を受けて空家リフォームを行った施工業者に対し、空家リフォーム事業補助金の代理請求及び代理受領(以下「代理請求及び代理受領」という。)を委任することができる。

2 補助事業者は、前項の委任をするときは、代理請求及び代理受領を委任しようとする施工業者(以下「代理受領者」という。)から当該委任に係る同意を得るものとする。

3 補助事業者が、第1項の規定による委任をしたときは、補助金交付請求書に空家リフォーム事業補助金の代理請求及び代理受領に係る委任状(様式第19号。以下「代理請求及び代理受領委任状」という。)を添付して、市長に提出するものとする。

(補助金の交付)

第20条 市長は、第18条の規定による補助金の交付請求を受けたときは、補助事業者に対し補助金を交付するものとする。

2 市長は、代理請求及び代理受領に係る委任状を添えた補助金交付請求書を受けたときは、前項の規定において「補助事業者」とあるのは「代理受領者」とし、また「補助金」とあるのは「補助金に相当する額」と読み替えるものとする。

3 前項の規定により代理受領者に補助金に相当する額を交付した場合、補助事業者に補助金を交付したものとみなす。

(決定の取消し)

第21条 市長は、規則第17条第1項に定めるもののほか、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき

(2) 自らの責めに帰すべき事情により補助事業を中止し、又は廃止したとき

(3) 第8条に規定する補助金の交付の決定前に工事に着手したとき

(4) 市長の指示に従わないとき

(5) この要綱及びその他関係法令に違反したとき

2 前項の規定は、補助事業について交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。

3 市長は、交付の決定の全部又は一部を取り消すときは、空家リフォーム事業補助金交付決定取消通知書(様式第11号)により補助事業者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第22条 市長は、規則第18条の規定により補助金等を返還させようとするときは、空家リフォーム事業補助金返還命令通知書(様式第20号)により、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

(加算金及び延滞金)

第23条 補助金の交付を受けた者(以下「被交付者」という。)が補助金の返還を命ぜられた場合、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和30年8月27日法律第179号。以下、「補助金適正化法」という。)第19条第1項の規定に基づく加算金を市に納付しなければならない。

2 被交付者は、補助金の返還を命ぜられ、これを納期日までに納付しなかったときは、補助金適正化法第19条第2項の規定に基づく延滞金を市に納付しなければならない。

3 市長は、前項の場合において、やむを得ない事情があると認めるときは、当該延滞金の全部又は一部を免除することができる。

(他の補助金の一時停止等)

第24条 市長は、被交付者が補助金の返還を命ぜられ、当該補助金、加算金又は延滞金の全部又は一部を納付しない場合において、その者に対して同種の事務又は事業について交付すべき補助金があるときは、相当の限度においてその交付を一時停止し、又は当該補助金と未納付額とを相殺することができる。

(書類の保存)

第25条 補助事業者は、補助事業の遂行状況に関する書類及び帳簿等の関係書類を補助金が交付された日の属する会計年度の翌年度から起算して10年間保存しなければならない。

(その他)

第26条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

別表(第2条関係)

補助対象工事	補助対象外工事
<ul style="list-style-type: none">・内外装(壁、床、天井、屋根等)及び基礎部分の改修工事・建具(扉・窓等)の改修工事・上下水道設備、ガス設備、電気設備の改修工事・台所の改修工事・トイレの改修工事・浴室の改修工事・洗面室の改修工事・上記工事に附帯する工事	<ul style="list-style-type: none">・増築及び減築に係る工事・外構工事(ライフラインに係る引込工事を除く)・物置等設置に係る工事・シロアリ駆除、ハウスクリーニング等に係る工事・家財、電化製品等の撤去に係る工事・住宅に組み込まれない設備等の設置及び交換に係る工事・家電、家具、カーテン類、照明器具等の設置に係る工事・電話、テレビ及びインターネット配線に係る工事

	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電設備及び蓄電池の設置工事 ・専ら個人の嗜好に基づく改修工事（住宅の機能の回復又は向上を目的としない工事） ・他の補助金等の対象となる工事 ・その他本事業の趣旨に合わない判断される工事
<p>備考</p> <p>1 補助対象工事における「台所」、「トイレ」、「浴室」及び「洗面室」の改修工事とは、いずれも造り付けのものに限る。</p>	

様式第1号（第7条関係）

様式第2号（第7条関係）

様式第3号（第7条関係）

様式第4号（第7条関係）

様式第5号（第7条関係）

様式第6号（第7条関係）

様式第7号（第8条関係）

様式第8号（第8条関係）

様式第9号（第11条関係）

様式第10号（第11条関係）

様式第11号（第13条・第21条関係）

様式第12号（第13条関係）

様式第13号（第14条関係）

様式第14号（第15条関係）

様式第15号（第14条・第16条関係）

様式第16号（第16条関係）

様式第17号（第17条関係）

様式第18号（第18条関係）

様式第19号（第19条関係）

様式第20号（第22条関係）

附 則

この要綱は、令和4年4月28日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

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7年4月1日から施行する。