

## 観音寺市空き家利活用促進事業補助金交付要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、本市に所在する空き家の利活用を通じて、空き家の解消及び地域の活性化を図るため、空き家の改修工事等を行う者に対し、当該改修工事等に要する費用の一部について、予算の範囲内で観音寺市空き家利活用促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、観音寺市補助金等交付規則（平成18年観音寺市規則第1号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 個人が自己の居住等を目的とした建築物であつて、一戸建ての住宅又は併用住宅（マンション、アパート等の集合住宅を除き、かつ、住宅以外の用途に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満であるもの）をいう。
- (2) 空き家 市内に所在する住宅であつて、現に居住、使用等していないもの（附属する離れ、物置、門、塀等を除く。）をいう。
- (3) 空き家バンク 観音寺市空き家バンク制度実施要綱（平成22年観音寺市告示第172号）に基づき、本市が運営する空き家バンクをいう。
- (4) 事業所 地域コミュニティの維持及び再生に資するものであつて、宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設、子育て支援施設、レストラン、シェアオフィス、カフェ、商業施設、テレワーク施設その他市長が認める施設をいう。
- (5) 法人 株式会社、合同会社、有限会社その他の営利法人及び特定非営利活動法人、一般社団法人、公益社団法人その他の非営利法人をいう。
- (6) 個人事業主 所得税法（昭和40年法律第33号）に基づき、個人事業の開業届出書及び所得税の青色申告承認申請書の提出をしている者をいう。
- (7) 市内施工業者 観音寺市空き家利活用促進事業を施工する市内に本店又は住所を有する者をいう。
- (8) 耐震診断 次に掲げるいずれかの方法により、耐震診断技術者（建築士の資格を

有し、別表第1に掲げる講習を受講した者又は建築士法（昭和25年法律第202号）第10条の3第4項に規定する構造設計一級建築士をいう。）が行う住宅の地震に対する安全性の評価（ZEH水準（強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第3条の2第1項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級5以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。））を満たし、かつ、再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準の基準値から20%削減となる省エネ性能の水準をいう。）の木造住宅等の壁量計算に関する見直し後の基準（令和4年10月28日に公表された木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）を含む。）に基づく検証を含む。）をいう。

ア 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章第8節に規定する構造計算によるもの

イ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）別添第1に示すもの

ウ ア又はイに掲げるもののほか、これらと同等以上の評価精度を有すると認められるもの

(9) 耐震改修工事 耐震診断により、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性が、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、若しくは崩壊する危険性が高いと評価され、又は倒壊する危険性があると評価されたものについて、次に掲げるいずれかの方法により行う住宅の地震に対する安全性の向上を目的とする補強又は改修の工事をいう。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第19条及び第20条の規定に適合するように実施されるもの

イ 基本方針別添第2に示すもの

ウ ア又はイに掲げるもののほか、これらと同等以上に安全性を向上させると認められるもの

(10) 簡易耐震改修工事 一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法－木造住宅の耐震精密診断と補強方法（改訂版）－」又は「2012年改訂版

木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法又は精密診断法により耐震診断を行った結果、上部構造評点が0.7未満と判断されたものについて、上部構造評点を0.7以上1.0未満まで耐震性を高める工事をいう。

(補助対象事業)

第3条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、次に掲げる事業とする。

- (1) 空き家バンク登録住宅改修事業（改修工事） 空き家であった住宅を一戸建ての住宅又は併用住宅として利活用する事業
- (2) 空き家バンク登録住宅改修事業（家財道具の処分） 空き家又は空き家であった住宅の利活用のために、不要となる家財道具等を搬出、運搬及び処分する事業
- (3) 空き家バンク登録住宅事業所改修等事業 空き家であった住宅を事業所として利活用する事業

2 前項の補助対象事業は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 空き家バンクに現に登録されている空き家又は過去に空き家バンクに登録されていた住宅を対象とするものであること。
- (2) 補助金の交付申請日の属する年度の2月末日までに実績報告書を提出すること。

3 第1項の補助対象事業のうち、空き家バンク登録住宅改修事業（改修工事）及び空き家バンク登録住宅事業所改修等事業に係る要件は、前項各号に掲げるもののほか、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 物件（改修工事等を行う空き家をいう。以下同じ。）の延べ床面積の2分の1以上を空き家バンク登録住宅改修事業（改修工事）にあつては居住、空き家バンク登録住宅事業所改修等事業にあつては事業所の用に供する予定であること。
- (2) 改修工事後、耐震性が確保されていること（空き家又は空き家であった住宅が、昭和56年5月31日以前に着工した場合において、当該物件が地震に対する安全性に係る建築基準法若しくはこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合するもの又は耐震診断結果に基づき、耐震改修工事若しくは簡易耐震改修工事を実施したものをいう。）。
- (3) 改修工事の前後において、建築基準法の規定に基づく重大な違反がないか建築士

の検査を受けること。ただし、改修工事に伴い、当該違反を是正する場合は、この限りでない。

(補助対象者)

第4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、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める要件を満たす者とする。この場合において、空き家バンク登録住宅改修事業（改修工事）又は空き家バンク登録住宅改修事業（家財道具の処分）を実施しようとする者は、空き家を購入する直前の住居が県内に所在し、かつ、当該住居（自己所有に限る。）が空き家となる場合は、将来的に管理不全な状態に陥らないように、適切な管理等を担保できる者（空き家の購入者に限る。）とする。

(1) 空き家バンク登録住宅改修事業（改修工事）の申請をする者 空き家バンクを通じて住宅を購入した日から起算して3年以内の個人、法人又は個人事業主（以下「購入者」という。）であって、当該物件におおむね3年以上居住し、又は利用する意思があるもの

(2) 空き家バンク登録住宅改修事業（家財道具の処分）の申請をする者 次のいずれかの要件を満たす者

ア 空き家バンクに登録した空き家の所有者（空き家に係る所有権その他の売却又は賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。）である個人、法人又は個人事業主であって、当該登録日からおおむね3年以上、引き続き空き家バンクに登録する意思があるもの

イ 購入者であって、当該物件におおむね3年以上居住し、又は利用する意思があるもの

(3) 空き家バンク登録住宅事業所改修等事業の申請をする者 次の要件を満たす者

ア 空き家バンクを通じて住宅を購入した日から3年以内の法人又は個人事業主であって、当該物件を事業所としておおむね3年以上利用する意思があるもの

イ 以前に活用していた建物（自己所有に限る。）が空き建築物となる場合は、将来的に管理不全な状態に陥らないように、適切な管理等を担保できる者（県内で事業所の移転を伴う場合に限る。）

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

い。

- (1) 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2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はこれらの者と密接な関係を有すると認められる者
- (2) 転売を目的として物件を購入したと認められる者
- (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は当該営業（店舗型性風俗特殊営業に限る。）に係る接客業務受託営業を目的とする者
- (4) 宗教又は政治活動を目的とする者
- (5) 観音寺市空き家リフォーム事業補助金交付要綱（平成26年観音寺市告示第54号）及び観音寺市移住等促進に係る空き家活用型事業所整備補助金交付要綱（令和3年観音寺市告示第114号）に基づく補助金の交付を受けた者
- (6) 市税に滞納がある者
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認める者  
（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、別表第2及び別表第3に掲げるものとする（市内施工業者が施工するものに限る。）。ただし、次に掲げる経費は、補助対象経費としない。

- (1) 外構設備（門、車庫、物置、カーポート等）の改修工事に係る経費
- (2) 住宅構造の改修工事を伴わない機器及び備品（壁掛け式エアコン、テレビ、パソコンその他電化製品又は照明器具、カーテン、家具セット等）の購入並びにそれに伴う設置工事に係る経費
- (3) 国、県その他の団体から補助金の交付を受けて改修等を実施する工事に係る経費  
（補助金の額）

第6条 補助金の額は、別表第2に掲げるものとする。ただし、当該補助金の額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

2 同一の物件に係る補助金の交付は、第3条第1項各号に掲げる補助対象事業につき1回を限度とする。

3 前項の補助金の交付は、各補助対象事業を重複して交付を受けることができないものとする。ただし、空き家バンク登録住宅改修事業（改修工事）及び空き家バンク登録住宅改修事業（家財道具の処分）は、この限りでない。

（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者（以下「申請者」という。）は、観音寺市空き家利活用促進事業補助金交付申請書（様式第1号。以下「交付申請書」という。）に別表第4に掲げる関係書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定）

第8条 市長は、前条の交付申請書の提出があった場合において、その内容を審査し、適当と認めたときは、観音寺市空き家利活用促進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。

（補助対象事業の変更等）

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに観音寺市空き家利活用促進事業補助金変更等申請書（様式第6号。以下「変更等申請書」という。）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 補助金の交付の決定を受けた事業（以下「補助事業」という。）の内容を変更するとき。ただし、軽微な変更は、この限りでない。
- (2) 交付決定の額を変更するとき。
- (3) 補助事業を中止又は廃止しようとするとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるとき。

2 市長は、前項の変更等申請書の提出があった場合において、その内容を審査し、適当と認めたときは、観音寺市空き家利活用促進事業補助金変更等承認通知書（様式第7号）により交付決定者に通知するものとする。

（実績報告）

第10条 交付決定者は、補助事業の完了後速やかに観音寺市空き家利活用促進事業補助金実績報告書（様式第8号。以下「実績報告書」という。）に別表第5に掲げる関係書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第11条 市長は、前条の実績報告書の提出があった場合において、その内容を審査し、必要に応じて現地調査等を行い、適当と認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、観音寺市空き家利活用促進等補助金額確定通知書（様式第11号）により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第12条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、補助金の交付を受けようとするときは、観音寺市空き家利活用促進事業補助金交付請求書（様式第12号）を市長に提出するものとする。

(補助金の交付)

第13条 市長は、前条の規定により請求があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の取消等)

第14条 市長は、前条の規定により補助金の交付を受けた者（以下「補助金受給者」という。）が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、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) 虚偽の申請その他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金をこの要綱に定める目的以外に使用したとき。
- (3) この要綱の規定に違反したとき。
- (4) 補助金の交付決定の前に補助対象事業に着手したとき。
- (5) 補助対象事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合は、補助金受給者に対し期限を定めて、その全部又は一部の返還を命ずるものとする。

(財産処分の制限)

第15条 補助金受給者は、補助事業によって取得し、又は効用の増加した単価50万円以上の財産（以下「取得財産等」という。）について、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取り壊し又は廃棄してはならない。ただし、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表に定める

耐用年数を経過した取得財産等の処分については、この限りでない。

- 2 市長は、補助金受給者が取得財産等を処分することにより収入が生じると認める場合は、その収入の全部又は一部を市に納付させることができる。
- 3 補助金受給者は、取得財産等について、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理するとともに、補助金の交付の目的に従い、効率的に運用しなければならない。

(関係書類の整備)

第16条 交付決定者は、補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え、当該収入及び支出について証拠書類を整理し、当該帳簿及び証拠書類を補助事業が完了した年度（補助事業の中止又は廃止の承認を受けた場合には、その承認を受けた年度）の翌年度から起算して5年間保管しておかなければならない。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年5月11日から施行する。

(適用区分)

- 2 第3条第3項第2号に規定する耐震性の確保に関する要件は、令和8年4月1日以降における空き家の購入者について適用する。

(観音寺市空き家リフォーム事業補助金交付要綱及び観音寺市移住等促進に係る空き家活用型事業所整備補助金交付要綱の廃止)

- 3 観音寺市空き家リフォーム事業補助金交付要綱及び観音寺市移住等促進に係る空き家活用型事業所整備補助金交付要綱は、廃止する。

別表第1 (第2条関係)

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 一般財団法人日本建築防災協会が実施する国土交通省登録講習のうち、木造住宅に係る耐震診断資格者又は耐震改修技術者養成のための講習</li><li>(2) 香川県が実施する木造住宅耐震対策講習</li></ol> |
|--|

(3) その他市長が必要と認める講習

別表第2 (第5条、第6条関係)

補助対象事業	補助対象経費	補助金の額
空き家バンク登録 住宅改修事業 (改修工事)	別表第3に掲げる住宅の改修に要する経費。ただし、耐震改修工事及び簡易耐震改修工事に要する経費を除く。	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額とし、1件につき100万円を上限とする。
空き家バンク登録 住宅改修事業 (家財道具の処分)	住宅における家財道具並びに不要品の搬出、運搬及び処分に要する経費。ただし、一般廃棄物収集運搬業の許可を受けた者に限る。	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額とし、1件につき10万円を上限とする。
空き家バンク登録 住宅事業所改修等 事業	別表第3に掲げる住宅の改修並びに耐震診断、耐震改修工事、簡易耐震改修工事及び当該改修工事に伴う実施設計並びに家財道具の処分に要する経費。ただし、補助対象経費が100万円未満の場合は、補助金は交付しない。	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額とし、補助対象者が法人である場合にあっては1件につき400万円、個人事業主である場合にあっては1件につき200万円を上限とする。

別表第3 (第5条関係)

区分	内容
木工事	部屋の増減築、間仕切りの変更、床材、内壁材等の変更等
屋根工事	屋根材葺替え、雨漏り修理、屋根瓦の補修等
サッシ工事	玄関建具取替え、断熱サッシ工事、シャッター取付け等
建具工事	各種建具取替え (ドアノブ、鍵、戸車又はレール) 等
内装工事	床、天井、壁等のクロス貼替え等
外装工事	外壁の改修、張替え (外壁吹付け直し又はコーキング補修) 等

塗装工事	屋根塗替え、外部鉄部塗替え等
左官タイル工事	室内壁塗替え、内外タイル貼替え補修等
給排水設備工事	給湯設備、浴室、洗面、トイレ、キッチン改修工事等
エクステリア工事	住宅と一体化しているテラス、ベランダの設置、改修等
省エネ設備工事	住宅に組み込まれる省エネ設備の設置工事（家庭用蓄電池、高効率給湯器、雨水貯蓄設備等）

別表第4（第7条関係）

補助対象事業	関係書類
空き家バンク登録住宅改修事業 (改修工事)	<p>(1) 誓約書（様式第2号）（申請時において耐震性が確保されていない物件である場合に限る。）</p> <p>(2) 売買契約書の写し</p> <p>(3) 申請者の市税の完納証明書</p> <p>(4) 補助対象経費の内訳が確認できる書類の写し（見積書等）</p> <p>(5) 改修予定箇所の現況写真</p> <p>(6) 建築基準法適合状況調査結果報告書（申請用）（様式第3号）</p> <p>(7) 対象物件の図面その他の書類であって、当該物件の延べ床面積の2分の1以上を住宅の用に供することが確認できる書類</p> <p>(8) 施工箇所の位置及び施工内容が分かる書類（平面図に工事箇所を示したもの等）</p> <p>(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類</p>
空き家バンク登録住宅改修事業（家財道具の処分）	<p>(1) 空き家の所有権が確認できる書類の写し（登記事項証明書等）（所有者が申請する場合に限る。）</p> <p>(2) 売買契約書の写し（購入者が申請する場合に限る。）</p> <p>(3) 申請者の市税の完納証明書</p>

	<p>(4) 補助対象経費の内訳が確認できる書類の写し（見積書等）</p> <p>(5) 家財道具の処分実施前の現況写真</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類</p>
<p>空き家バンク登録 住宅事業所改修等 事業</p>	<p>(1) 誓約書（様式第2号）（申請時において耐震性が確保されていない物件である場合に限る。）</p> <p>(2) 事業計画書（様式第4号）</p> <p>(3) 売買契約書の写し</p> <p>(4) 申請者の市税の完納証明書</p> <p>(5) 補助対象経費の内訳が確認できる書類の写し（見積書等）</p> <p>(6) 改修予定箇所の現況写真</p> <p>(7) 建築基準法適合状況調査結果報告書（申請用）（様式第3号）</p> <p>(8) 履歴事項全部証明書の写し（法人が申請する場合に限る。）</p> <p>(9) 開業届出書及び所得税の青色申告承認申請書の写し（個人事業主が申請する場合に限る。）</p> <p>(10) 営業許可証の写し（営業許可等を要する業種であって、既に当該許可等を取得している場合に限る。）</p> <p>(11) 対象物件の図面その他の書類であって、当該物件の延べ床面積の2分の1以上を事業所の用に供することが分かる書類</p> <p>(12) 施工箇所の位置及び施工内容が分かる書類（平面図に工事箇所を示したもの等）</p> <p>(13) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類</p>

別表第5（第10条関係）

補助事業	関係書類
空き家バンク登録住宅改修事業（改修工事）	(1) 建築基準法適合状況調査結果報告書（実績報告用） （様式第9号） (2) 耐震改修工事等結果報告書（様式第10号）（申請時において耐震性が確保されていない物件である場合に限る。） (3) 空き家転居後の住民票の写し (4) 改修工事に要した費用の内訳が確認できる請求書及び領収書の写し (5) 改修工事を実施した箇所の写真 (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
空き家バンク登録住宅改修事業（家財道具の処分）	(1) 空き家転居後の住民票の写し（購入者が申請する場合に限る。） (2) 家財道具の処分に要した費用の内訳が確認できる請求書及び領収書の写し (3) 家財道具の処分を実施した箇所の写真 (4) 廃棄物の処理が適切に行われたことを確認できる書類の写し (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
空き家バンク登録住宅事業所改修等事業	(1) 建築基準法適合状況調査結果報告書（実績報告用） （様式第9号） (2) 耐震改修工事結果報告書（様式第10号）（申請時において耐震性が確保されていない物件である場合に限る。） (3) 改修工事に要した費用の内訳が確認できる請求書の及び領収書の写し (4) 改修工事を実施した箇所の写真 (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類