

郡山市空家地域活用改修費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、居住環境の整備改善を図るため、地域活性化のための計画的な利用に供される空家の改修を行う者に対し、予算の範囲内で補助金を交付することに関し、郡山市補助金等の交付に関する規則（昭和48年郡山市規則第18号。以下「規則」という。）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) 地域活用用途 地域コミュニティの維持又は再生に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供することをいう。
- (2) 改修 地域活用用途のために補助金の交付の対象となる空家に対して実施する改修工事をいう。

(補助金の交付の対象空家)

第3条 補助金の交付の対象となる空家（以下「補助対象空家」という。）は、次の各号のいずれにも該当する空家とする。

- (1) 市内に存する1年以上使用されていない空家であること。ただし、空家が共同住宅の場合は、全戸が1年以上使用されていないものであること。
- (2) 改修後に地域活用用途に供すること。
- (3) 空家の床面積の2分の1以上が居住の用に供されていたものであること。
- (4) 同一敷地内において居住の実態がないこと。
- (5) 個人が所有する空家であること。
- (6) 同一敷地内において過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていないこと。
- (7) 本補助金以外の改修に係る補助金の交付を受けていないこと。

(補助金の交付の対象者)

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、次の各号に掲げる者とする。

- (1) 補助対象空家を所有し、登記事項証明書に所有者として登録されている者（補助対象空家が未登記の場合は固定資産の登録証明書の納税義務者）である個人
- (2) 前号に掲げる者の相続人（相続人が複数人の場合は、権利関係が明確になっている場合に限る。以下同じ。）
- (3) 前2号に掲げる者から当該空家を借り受け、かつ、同意を得て地域活用用途に利用しようとする者（以下「賃借人」という。）

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる要件のいずれかに該当する者は、補助対象者としなない。

- (1) 郡山市暴力団排除条例（平成24年郡山市条例第46号）第2条に規定する暴力団又は暴力団員等に該当していると認められる者
- (2) 市税等（個人市民税、法人市民税、固定資産税（都市計画税含む。）、事業所税、入湯税、軽自動車税及び国民健康保険税をいう。）に滞納がある者

- (3) 前2号に掲げる者のほか、市長が不適当と認める者
(補助金の交付の対象経費)

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、次の各号に掲げる改修に要する費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

- (1) 改修に要する工事費
- (2) 改修により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費
- (3) 周囲への安全を確保する上で、改修及び廃材等の処分に付随して行うことが適当であると認められる工事に要する経費
- (4) 前3号に掲げるもののほか、改修に要する諸経費（設計費並びに消耗品及び備品に要する費用を除く。）
(補助金の額)

第6条 補助金の額は、前条に規定する補助対象経費に3分の2を乗じて得た額とし、40万円を限度とする。ただし、1,000円未満の端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

(事前確認)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、補助金の交付を申請する前に郡山市空家地域活用改修費補助金事前確認申込書（第1号様式）に、補助金の交付を受けようとする空家の位置図、改修する内容が確認できる図面、外観写真及び内観写真を添付し、内容が地域活用用途に供する空家に該当するか否かの確認を市長に申し込むものとする。

2 市長は、前項の規定による申込があったときは、地域活用用途の確認基準（別表）により内容が地域活用用途に供する空家に該当するか否かの確認を行い、その結果を郡山市空家地域活用改修費補助金事前確認結果通知書（第2号様式）により同項に規定する申込者に通知するものとする。

(補助金の交付の申請)

第8条 前条第1項に規定する申込者（以下この条において「申込者」という。）は、当該空家が地域活用用途に供する空家に該当したときは、規則第4条の規定により補助金の交付の申請をするものとする。この場合において、同条第1号の補助事業等事業計画書は事業計画書（第3号様式）とし、同条第2号の補助事業等に係る収支予算書は収支予算書（第4号様式）とし、同条第3号に規定するその他市長が必要と認めて指示する書類は、次のとおりとする。

- (1) 空家の使用状況報告書（第5号様式）
- (2) 誓約書兼同意書（第6号様式）
- (3) 当該空家の登記事項証明書（未登記の場合は、固定資産の登録証明書）
- (4) 工事見積書（改修に係る1平方メートルの単価、改修面積、機運搬費等の補助対象経費の詳細を確認できる内訳明細が記載されたもの）
- (5) 相続人が申請をする場合は、相続人であることを証明できる書類（所有者及び相続人の戸籍謄本、除籍謄本、遺産分割協議書等）
- (6) 当該空家が共有である場合は申込者以外の共有者全員の、相続人の代表者が申請する場合は他の相続人全員の、当該空家に抵当権等が設定されている

場合はその権利者の補助対象空家の権利に係る同意書（第7号様式）及び同意者の印鑑登録証明書

(7) 賃借人が申請する場合は、次に掲げる書類

ア 賃貸借契約書の写し

イ 補助対象空家の権利に係る同意書及び同意者の印鑑登録証明書

ウ 法人の登記事項証明書（法人の場合に限る。）

(8) その他市長が必要と認める書類

（軽微な変更の範囲）

第9条 規則第6条第1項第1号に規定する軽微な変更は、次の各号のいずれにも該当する変更とする。

(1) 補助対象経費の10分の2に相当する金額以内の変更

(2) 事業計画の細部の変更であって、補助金の交付を決定した額の増額を伴わない変更

（交付の条件）

第10条 規則第6条第1項第4号に規定するその他必要と認める条件は、次に掲げるとおりとする。

(1) 補助金の交付の目的以外に補助金を使用しないこと。

(2) 改修後、地域活用用途に10年以上使用すること。

(3) 地域活用用途のために法令の許認可等が必要な場合は、次条に規定する補助事業等実績報告書の提出までに当該許認可等を得ていること。

(4) 昭和56年5月31日以前に建築されている場合、次条に規定する補助事業等実績報告書の提出までに必要に応じて耐震改修工事を行い耐震基準（地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）及びこれに基づく関係法令又はこれに準ずるものをいう。）に適合していること。

(5) 改修後の空家を、周辺に悪影響を及ぼさないよう適正な維持管理に努めること。

(6) 補助金に係る帳簿及び証拠書類を整備し、当該補助事業が完了した日の属する年度の翌年度から起算して10年間保存すること。

(7) 補助金の交付を受けて改修を行った翌年度から起算して10年間、改修後の空家の活用に係る毎年4月1日から翌年3月15日までの活用内容について、当該年度末までに、郡山市空家地域活用改修事業活用状況報告書（第8号様式）により、事業計画書の内容の事業が実施されたことが確認できる資料を添付し市長に報告すること。

（実績報告）

第11条 補助対象者は、改修が完了したときは、当該完了の日から30日以内又は改修が完了した日の属する年度の1月31日のいずれか早い日までに、規則第14条の規定により市長に実績を報告するものとする。この場合において、同条の補助事業等に係る収支決算書は収支決算書（第9号様式）とし、同条に規定するその他市長が必要と認めて指示する書類は、次のとおりとする。

(1) 改修に係る工事請負契約書等の写し

(2) 改修に係る工事写真（着手前、工事中及び工事完了後）

- (3) 改修に係る領収証等補助対象経費の支出が確認できる書類の写し
- (4) 補助金振込先口座確認書（第10号様式）
- (5) 預金通帳の写し等補助金の振込先口座を確認できる書類
- (6) 前条第3号に該当する場合は、許認可等を証する書類の写し
- (7) 前条第4号に該当する場合は、同号に適合することを証する書類の写し
- (8) その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第12条 市長は、前条の規定による実績の報告を受けた場合は、これを審査し、当該補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、速やかに規則第15条第1項に規定する補助金等交付額確定通知書により補助対象者に通知するものとする。ただし、確定額が交付決定した額と同額である場合には、当該通知を省略することができる。

（財産処分の制限）

第13条 規則第20条ただし書に規定する市長が定める期間は、10年間とする。

（委任）

第14条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年7月31日から施行する。

別表（第7条関係）

地域活用用途の確認基準

確認項目	確認基準
必須要件	10年以上の活用が期待できるか。
	補助対象者は、主体的に地域コミュニティの維持及び再生に取り組むか。
	地域社会に貢献することを目的として行うものか。
その他要件	地域活性化に資する工夫やアイデアがある取り組みか。
	広域的な波及効果や新たな展開が期待できるか。
	不特定多数の市民を対象としたものか。

必須要件の項目すべてに該当し、かつ、その他要件のうち2項目以上に該当する場合に地域活用用途として適切であると判断する。