

藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱

制定 平成 29 年 4 月 1 日
改正 平成 31 年 4 月 1 日
改正 令和 4 年 4 月 1 日
改正 令和 5 年 4 月 1 日
改正 令和 8 年 8 月 1 日

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、本市の空家対策の一環として、空家を利活用して地域の公共的、公益的な取組を行おうとする者に対して、予算の範囲内において空家の利活用事業に関する補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、藤沢市補助金交付規則（昭和 35 年藤沢市規則第 11 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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 1 年以上居住者又は使用者のいない建築物（所有者等（個人に限る。）が入院、施設入所等により使用実態がなくなった建築物で、使用実態がない期間が 1 年未満のものを含む。）をいう。
- (2) 所有者等 空家に係る所有権、賃借権その他空家の売却又は賃貸を行うことができる権利等を有する個人又は団体をいう。
- (3) 市内施工業者 事業所が市内にある事業者で、改修設計及び改修工事を請け負うことができる者をいう。
- (4) 補助対象事業 次のアからウまでのいずれにも該当するものをいう。
 - ア 空家を利活用して、地域交流の活性化、地域コミュニティの再生、社会的及び地域的課題の解決の一助となるような地域貢献に資するもの
 - イ 自主的、自立的及び継続的に行われ、空家を利活用した地域貢献事業の事例になると認められるもの
 - ウ 空家利活用のモデル事業として公表できるもの（事業を公表することが利用者等の安全等に重大な支障があると市長が認めたものを除く。）
- (5) 大規模改修型 補助対象事業のうち、10 年間当該事業を継続するものをいう。
- (6) 小規模改修型 補助対象事業のうち、2 年間当該事業を継続するものをいう。

(補助対象となる空家)

第 3 条 補助対象となる空家（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号に掲げる要件をいずれも満たすものとする。ただし、建築基準法（昭和 25 年法律第 20

1号)及び都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定に違反していることが明らかなものは除く。

(1) 本市内に存するもの。

(2) 申請日において、前条第1号に規定する空家であるもの。

(3) 一戸建ての住宅、全室が使用されていない共同住宅、棟が別になっていて使用されていない建物又は店舗兼住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもので、当該建築物の延べ面積の過半が住宅の用途に供しているもの又は店舗等の延べ面積が過半であっても営業実態がないものに限る。)のいずれかに該当するもの。

(4) 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていないもの。

(5) 国又は地方公共団体からこの要綱に基づく補助の内容と同一の内容に対して補助を受けていないもの。

(6) 第17条に定める請求を行うまでに耐震性が確保できるもの(昭和56年5月31日以前に建築に着工されたものに限る。)

(補助対象者)

第4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、次の各号のいずれかに該当するもので、かつ、市税の滞納がないものとする。

(1) 補助対象建築物の所有者等で、当該建築物を改修して補助対象事業を行う者。

(2) 補助対象建築物を賃借又は購入し、改修して補助対象事業を行う者。

2 前項各号に規定するもののうち、第2条第6号に定める小規模改修型に限り、個人(本市に住民登録を行っている者に限る。)は、補助対象者となることができる。

(権利関係者の同意)

第5条 補助金の交付を受けようとする者が補助対象建築物の所有者等以外の者である場合は、補助対象者は、補助対象事業の実施について補助対象建築物の所有者等の同意を得なければならない。

2 前項の場合であって、補助対象建築物の所有者等が複数存在する場合は、所有者等全員の同意を得なければならない。

3 補助対象者が補助対象建築物の所有者等の一人である場合は、補助対象事業の実施について他の所有者等全員の同意を得なければならない。

4 当該補助対象建築物が存する土地の所有者が、当該建築物の所有者等以外の者である場合は、前3項中「補助対象建築物の所有者等」とあるのは「土地の所有者」と読み替えて準用する。

5 第1項の規定は、補助対象者が補助対象建築物を購入しようとする場合には適用しない。

(補助対象となる経費)

第6条 補助対象となる経費は、市内施工業者が請け負う補助対象事業の実施に必要な

な初期経費の一部とし、次に掲げるもの（耐震改修に係るものを含む。）とする。

- (1) 改修設計費
- (2) 改修工事費

2 補助対象となる経費は交付決定後に改修設計又は改修工事に係る請負契約を締結したものに限る。

（補助金の額）

第7条 補助金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところにより算出した額とする。

- (1) 大規模改修型 補助対象経費から消費税及び地方消費税を除いた経費の3分の2に相当する額（100万円を限度とし、当該額に千円未満の端数が生じる場合は、その端数額を切り捨てた額とする。）
- (2) 小規模改修型 補助対象経費から消費税及び地方消費税を除いた経費の2分の1に相当する額（50万円を限度とし、当該額に千円未満の端数が生じる場合は、その端数額を切り捨てた額とする。）

（事前登録の申請）（新設）

第8条 補助金の交付を受けようとする者は、空家利活用事業補助金事前登録申請書（第1号の1様式）（以下「事前登録申請書」という。）に、次の各号に掲げる書類を添えて、市長が指定した期間内に市長に申請しなければならない。

- (1) 事業計画書
- (2) 収支予算計画書
- (3) 土地及び建物登記事項証明書
- (4) 改修工事費等の見積書
- (5) 着工前の現場写真
- (6) 補助対象建築物が空家であることを証する書類
- (7) 補助金の交付を受けようとする者が補助対象建築物の所有者等以外の者である場合は、補助対象建築物の賃貸借契約確約書又は売買契約確約書の写し
- (8) 補助金の交付を受けようとする者が補助対象建築物の所有者等以外の者である場合は、次に掲げる同意書。ただし、補助金の交付を受けようとする者が補助対象建築物を購入しようとするときは、ア及びイを除く。
 - ア 第5条第1項に規定する所有者等の同意書
 - イ 第5条第3項に規定する所有者等の同意書
 - ウ 第5条第4項に規定する土地所有者の同意書
- (9) その他市長が必要と認める書類

2 第1項に規定する事前登録申請書を提出した者は、第9条に規定する事前登録申請の審査前に、申請内容に変更が生じるときは、内容を変更した事前登録申請書に、第1項各号に掲げる書類のうち変更に係るものを添えて速やかに市長に提出しなければならない。

- 3 市長は、前項の規定により提出のあった書類については、第1項の規定により提出のあった書類とみなし、差替えるものとする。
- 4 第1項の申請を取り下げようとするときは、空家利活用事業取下届（第1号の2様式）を速やかに市長に提出しなければならない。

（事業内容の審査）（新設）

第9条 市長は、補助対象者を公募し、事前登録申請書及び添付書類の提出があったときは、当該書類に基づき、公開による補助対象事業の内容（以下「事業内容」という。）の審査を行う。

- 2 事業内容の審査は、市長の依頼により藤沢市空家等対策協議会が行うものとし、当該協議会は審査の結果を市長に報告する。

（事前登録の決定）（新設）

第10条 市長は、前条による審査結果を基に事前登録の適否を決定し、空家利活用事業補助金事前登録決定等通知書（第2号様式）により申請者に通知するものとする。

（事前登録の取りやめ）（新設）

第11条 前条に規定する事前登録の決定を受けた者（以下「事前登録者」という。）が補助対象事業を取りやめようとするときは、空家利活用事業取りやめ届（第3号様式）を速やかに市長に提出しなければならない。

- 2 前項に規定する取りやめ届の提出があったときは、当該事前登録の決定は取消されたものとみなす。

（交付申請）

第12条 事前登録者は、補助金の交付を受けようとするときは、空家利活用事業補助金交付申請書（第4号様式）（以下「申請書」という。）に第10条に規定する空家利活用事業補助金事前登録決定等通知書（第2号様式）の写しを添えて、市長が指定した期間内に市長に申請しなければならない。この場合において、事前登録申請書の添付書類に変更が生じた場合は、当該変更した書類を申請書に添付しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する申請書が提出された場合において補助対象事業の内容に重要な変更が生じたときは、必要に応じて第9条に規定する事業内容の審査を再度行うことができる。
- 3 第1項の申請を取り下げようとするときは、空家利活用事業取下届（第1号の2様式）を速やかに市長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定）

第13条 市長は、前条による審査結果を基に補助対象者の適否を決定し、空家利活

用事業補助金交付決定等通知書（第 5 号様式）により申請者に通知するものとする。

（補助対象事業の取りやめ）

第 14 条 前条に規定する交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）が補助対象事業を取りやめようとするときは、空家利活用事業取りやめ届（第 3 号様式）を速やかに市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する取りやめ届の提出があったときは、当該交付決定は取消されたものとみなす。

（内容変更の申請）

第 15 条 交付決定者は、交付申請に係る軽微な変更をしようとするときは、速やかに空家利活用事業補助金交付変更申請書（第 6 号様式）を市長に提出し、変更の承認を受けなければならない。

（内容変更の承認）（新設）

第 16 条 市長は、前条の申請書が提出された場合には、その内容を審査し、変更承認の可否を決定し、空家利活用事業補助金交付変更承認等決定通知書（第 7 号様式）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 17 条 交付決定者は、市長が定める期間内に、補助対象経費に係る改修等が完了したときは、空家利活用改修等完了報告書（第 8 号の 1 様式）及び空家利活用事業補助金請求書（第 8 号の 2 様式）に次に掲げる書類を添えて、市長が指定した期限までに市長に補助金の交付を請求するものとする。

- (1) 改修等に係る契約書の写し
- (2) 改修等に要した経費の内訳を示す書類
- (3) 各種領収書の写し
- (4) 完了後の現場写真（工事箇所が分かる工事中的の写真を含む。）
- (5) 建物の利用開始を証する書類
- (6) 改修設計費を補助対象としている場合は設計図書
- (7) その他市長が必要と認める書類

（届出義務）

第 18 条 補助金の交付を受けたものは、大規模改修型については交付決定を受けた年度の翌年度から 10 年間、小規模改修型については交付決定を受けた年度の翌年度から 2 年間毎年事業報告を行うものとする。

（決定の取り消し）

第 19 条 市長は、交付決定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決定を受けたとき
- (2) 補助金の交付決定の内容に違反したとき
- (3) 改修等が市長の定める期間内に完了しなかったとき

- 2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消した場合は、空家利活用事業取消通知書（第9号様式）により、交付決定者に対し通知するものとする。

（補助金の返還）

第20条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命じることができる。

- 2 補助金の交付を受けたものが補助事業開始後、大規模改修型については10年以内、小規模改修型については2年以内に、補助金の交付対象となった事業の要件と異なる利用に供した場合は、市長は補助金の返還を命じることができる。ただし、第16条の承認を受けたものは除く。
- 3 補助金の交付を受けた者が補助事業開始後、大規模改修型については10年以内、小規模改修型については2年以内に補助対象建築物を除却し、あるいは補助対象工事を行った部分について改修を行った場合は、市長は補助金の返還を命じることができる。
- 4 市長は、前3項の規定に基づき補助金の返還を求めるときは、空家利活用事業補助金返還命令通知書（第10号様式）によるものとする。

（委任）

第21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。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

（検討）

- 2 市長は、令和8年3月31日までにこの要綱の施行状況について検討を加え、その結果について必要な措置を講ずるものとする。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1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8年8月1日から施行する。