

静岡市空き家改修事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 静岡市は、市域内（静岡市中山間地域移住者用住宅改修事業補助金交付要綱（平成23年9月14日施行）第2条第1号に掲げる中山間地域を除く。）に所在する空き家を有効活用することにより、市外への人口流出抑制と定住の促進を図り、子育て世帯等に対し住宅供給を支援するため、空き家情報バンクに登録されている空き家を改修する者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとし、その交付に関しては、静岡市補助金等交付規則（平成15年静岡市規則第44号。以下「規則」という。）及びこの要綱の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ころによる。

- (1) 子育て世帯 申請年度の4月1日時点において15歳未満の子どもを含む世帯をいう。
- (2) 若年世帯 夫婦等（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にあるもの及びパートナーシップ（静岡市パートナーシップ宣誓実施要綱（令和4年4月1日施行）の規定によるパートナーシップ及びこれに準じるものとして市長が認めるものをいう。）の関係にあるものを含む。）を含む世帯で、夫婦等のうちいずれかの者が申請年度の4月1日時点で40歳未満であるものをいう。
- (3) 移住者 静岡市外から静岡市に移住する者をいう。
- (4) ゆとりある住宅地区 別表に掲げる地区をいう。

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は、静岡市空き家情報バンク事業実施要綱（平成28年4月1日施行）において使用する用語の例による。

(補助対象者)

第3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、市域内に所在する空き家を自己の居住の用に供するために購入し、又は貸し付け、若しくは貸し付けを予定している者で、市長が必要があると認めるものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者とししない。

- (1) 3親等内の親族に当該空き家を貸し付け、又は貸し付けを予定している者
- (2) 現に納付すべき固定資産税又は区市町村民税を滞納している者

(補助事業)

第4条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、次の各号のいずれにも該当する空き家を改修する事業で、市長が必要があると認めるものとする。

- (1) 空き家情報バンクに登録されたものであること。
- (2) 空き家情報バンクを利用し、売買契約又は賃貸借契約が締結されたものであること。ただし、賃し付けを予定している空き家を除く。
- (3) 売買契約若しくは賃貸借契約を締結した日又は改修工事の着手の日のいずれか早い日から直前1年間に於いて居住し、又は使用していないものであること。ただし、ゆとりある住宅地区内の空き家を除く。
- (4) 空き家及びその敷地を居住者以外の第三者が使用しないこと。
- (5) 玄関、居室、台所、便所及び浴室を備え独立した居住の用に供する部分の延床面積が40㎡以上のもの（改修後に40㎡以上となるものを含む。）であること。
- (6) 耐震基準（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章及び第5章の4に規定する基準又は地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）をいう。）を満たすこと（補助事業の実施によって耐震性能を有することとなる場合を含む。）。
- (7) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反しないこと。
- (8) 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であること。

（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、補助事業に要する経費のうち次に掲げる経費で、市長が必要であると認めるものとする。

- (1) 水道、ガス又は電気設備の改修費
- (2) 台所、トイレ又は風呂の改修費
- (3) 内装、外装、屋根又は開口部の改修費
- (4) 敷地内及び敷地と前面道路間における傾斜、段差等の解消に係る外構工事費（ゆとりある住宅地区内の空き家に限る。）
- (5) 一部改築、増築及び減築等の工事又は修繕に要する経費
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要であると認める経費

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、補助対象経費の額に3分の2を乗じて得た額以内の額とし、100万円を限度とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は200万円を限度とする。

- (1) 子育て世帯、若年世帯又は移住者が自ら居住するために空き家を改修する場合
- (2) 前号に掲げる者を居住させるために空き家を改修する場合
- (3) ゆとりある住宅地区内に所在する空き家を改修する場合

2 前項の補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てる。

(交付の申請)

第7条 補助金の交付の申請をしようとする者は、空き家改修事業補助金交付申請書（様式第1号）に補助事業に係る次に掲げる書類を添付して、別に定める日までに市長に提出しなければならない。

(1) 事業計画書（様式第2号）

(2) 補助対象経費内訳書（様式第3号）

(3) 見積書の写し

(4) 当該空き家の改修前の状況を撮影した写真

(5) 改修工事の内容が分かる図面

(6) 建築確認済証の写し（建築確認が必要となる工事に限る。）

(7) 空き家が耐震基準を満たすことを証する書類

(8) 当該空き家の売買契約書又は賃貸借契約書の写し

(9) 所有権移転後の全部事項証明書

(10) 誓約書（様式第4号）

(11) 申請者の市民税及び固定資産税の納税証明書(市外からの転居者にあつては、転入前の所在地における区市町村民税及び固定資産税の納税証明書)

(12) 世帯全員の記載された住民票（貸し付けを予定している空き家を除く。）

(13) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類

(交付の決定)

第8条 市長は、前条の規定による申請があつた場合は、法令、予算等に照らしてその内容を審査し、必要があると認めるときは、現地調査等を行い、補助金の交付を決定したときは、空き家改修事業補助金交付決定通知書（様式第5号）により当該申請者に通知するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、申請者が規則第5条の2各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付の決定をしない。

(交付の条件)

第9条 市長は、前条第1項の規定により補助金の交付を決定するときは、規則第6条第1号から第3号までに定めるもののほか、次に掲げる条件を付するものとする。

(1) 補助事業により効用の増加した財産については、改修工事が完成した日の翌日から起算して10年を経過する日までの間においては、市長の承認を受けないで、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、又は担保に供してはならないこと。

- (2) 補助金の交付を受けて改修した空き家においては、改修工事が完成した日の翌日から起算して10年以上機能及び用途を維持すること。
- (3) 補助事業により効用の増加した財産については、改修工事が完成した日の翌日から起算して10年を経過する日までの間に当該財産を処分することで収入があった場合には、その収入の全部又は一部を市に納付させることがあること。
- (4) 補助事業により効用の増加した財産については、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こと。
- (5) 補助申請に係る書類を整理し、それらの書類を補助金の交付を受けた年度の終了後10年間保管しなければならないこと。
- (6) 補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならないこと。
- (7) 貸し付けを予定している空き家を改修する事業について、改修工事が完成した日の翌日から起算して1年を経過する日までの間に賃借人がない場合には、補助金の返還を求めることがあること。
- (8) 居住者が、改修工事が完成した日の翌日から起算して10年を経過する日までの間に転居する場合には、第8条第1項の規定により補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、市長に報告するとともに、市長の指示に従うこと。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める条件
(変更、中止又は廃止の承認申請)

第10条 補助事業者は、補助事業を変更し、中止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ空き家改修事業変更（中止・廃止）承認申請書（様式第6号）に次に掲げる書類のうち市長が指定するものを添付して市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 変更事業計画書（様式第2号）
- (2) 補助対象経費変更内訳書（様式第3号）
- (3) 変更後の配置図
- (4) 変更後の平面図
- (5) 変更後の見積書の写し
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類
(変更、中止又は廃止の承認)

第11条 市長は、前条の規定による承認の申請があったときは、その内容を審査し、承認すべきと認めたときは、空き家改修事業変更（中止・廃止）承認通知書（様式第7号）により補

助事業者に通知するものとする。

(実績報告)

第12条 補助事業者は、補助事業が完了したとき(補助事業の廃止の承認を得た場合を含む。)、又は補助金の交付の決定に係る会計年度が終了したときは、速やかに空き家改修事業実績報告書(様式第8号)に次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 事業実績書(様式第2号)
- (2) 補助対象経費実績内訳書(様式第3号)
- (3) 工事請負契約書の写し
- (4) 領収書の写し
- (5) 当該空き家の改修後の状況及び改修事業の内容が確認できる写真
- (6) 検査済証の写し(建築確認が必要となる工事に限る。)
- (7) 空き家が耐震基準を満たすことを証する書類(補助事業の実施によって耐震性能を有することとなる場合に限る。)
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が指定する書類

(補助金の額の確定)

第13条 市長は、前条の規定による実績報告書の提出を受けた場合は、その内容を審査し、必要があると認めるときは、現地調査等を行い、その報告に係る補助事業の成果が補助事業の決定の内容及びこれに付した条件に適合するかどうかを調査し、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、空き家改修事業補助金交付確定通知書(様式第9号)により補助事業者に通知するものとする。

(請求)

第14条 前条の規定による通知を受けた補助事業者は、請求書を市長に提出しなければならない。

(報告、検査又は指示)

第15条 市長は、必要があると認めるときは、補助事業者に補助金の交付に関し必要な事項について報告を求め、検査し、又は指示することができる。

(補助金の返還)

第16条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該補助事業者に対し、補助金の全部又は一部の返還を求めるものとする。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 第9条の規定により付した条件に違反したと認めたとき。

(雑則)

第17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、別に定める。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年度の補助金から適用する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年度の補助金から適用する。

別表（第2条関係）

区名	対象地区	対象地区の要件
駿河区	大谷地区	駿河区大谷のうち、開発された宅地が100戸以上敷地間隔概ね10メートルの範囲内で連なり、都市計画で定める用途地域が第一種低層住居専用地域で建築物の敷地面積の最低限度が200㎡と定められた地区
清水区	草薙地区	清水区草薙のうち、開発された宅地が100戸以上敷地間隔概ね10メートルの範囲内で連なり、都市計画で定める用途地域が第一種低層住居専用地域で建築物の敷地面積の最低限度が200㎡と定められた地区
	馬走地区	清水区馬走のうち、開発された宅地が100戸以上敷地間隔概ね10メートルの範囲内で連なり、都市計画で定める用途地域が第一種低層住居専用地域で建築物の敷地面積の最低限度が200㎡と定められた地区