

○銚子市空き家リフォーム事業補助金交付要綱

令和7年3月31日
告示第22号

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の空き家を購入し、又は賃借した者の移住及び定住について、当該空き家を有効に活用することにより促進するため、当該空き家のリフォーム工事に要する経費に対し、予算の範囲内で銚子市空き家リフォーム事業補助金（以下「補助金」という。）を交付するにあたり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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていない状態が1年以上継続している専用住宅（専ら居住の用に供する家屋をいう。）又は併用住宅（その一部を人の居住の用に供する家屋のうち、人の居住の用に供する部分の床面積の当該家屋の床面積に対する割合が4分の1以上であるものをいう。）として使用されていたものをいう。
- (2) リフォーム工事 住宅の機能の維持又は向上を目的とした増築、改築、修繕又は模様替（第3条第6号において「増改築等」という。）のために行われる工事（別表対象の項及び一部対象の項に掲げる工事（同表対象外の項に掲げる工事を除く。）に限る。）をいう。
- (3) 下水道接続工事 公共下水道に接続する工事及びこれに付随して行う排水設備工事をいう。
- (4) 市税等 地方税法（昭和25年法律第226号）第1条第1項第14号に規定する地方団体の徴収金であって、市が徴収するもの並びに銚子市下水道条例（昭和58年銚子市条例第12号）第14条に規定する使用料並びに銚子市公共下水道事業受益者負担に関する条例（昭和58年銚子市条例第13号）第5条第1項に規定する受益者負担金及び同条例第6条第1項に規定する分担金をいう。
- (5) 市内施工業者 リフォーム工事を施工する事業者のうち、本市の区域内に本店又は主たる事務所が所在する法人及び本市に居住し、かつ、本市の住民基本台帳に記録されている個人をいう。
- (6) 空き家バンク 銚子市「空き家バンク」設置要綱に基づく空き家バンクをいう。
- (7) パートナー 申請者と同居する婚姻関係にある者、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者及び婚姻の予約者をいう。
- (8) 浄化槽 浄化槽法（昭和58年法律第43号）第2条第1号に規定する浄化槽（浄化槽法の一部を改正する法律（平成12年法律第106号）附則第2条の規定により浄化槽とみなされるものを含む。）をいう。
- (9) くみ取便所 し尿を便槽に貯留し、定期的にくみ取って処分する方式の便所（簡易水洗便所（泡又は少量の水を利用してし尿を便槽に貯留し、定期的にくみ取って処分する方式の便所をいう。）を含む。）をいう。

(対象空き家)

第3条 補助金の交付の対象となる空き家（以下「対象空き家」という。）は、次の各号に掲げる要件の全てに該当するものとする。

- (1) 申請日において空き家であること。
- (2) 空き家を購入し、又は賃貸借の契約を締結した日から2年以内であること。
- (3) 補助対象者（補助金の交付を受けることができる者をいう。以下同じ。）の居住の用に供するもの（別荘の用に供するものを除く。）であること。
- (4) 昭和56年6月1日以降に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条に規定する確認を受けて建築されたもの又は昭和56年5月31日以前に着工されたもので、耐震性能を有しているものであること。

- (5) 公共事業による補償の対象となっていないこと。
- (6) 過去に、増改築等のための財政的支援（耐震診断、耐震改修及び福祉目的によるものを除く。）を市から受けていないこと。
- (7) 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第8号に掲げる処理区域（以下「下水道処理区域」という。）にあっては、下水道接続工事が完了し、又は銚子市下水道条例第7条第1項に規定する下水道事業管理者の確認を受けていること。

（補助対象者）

第4条 補助対象者は、次の各号に掲げる要件の全てに該当するものとする。

- (1) 対象空き家に、当該リフォーム工事の完了の日から起算して10年以上居住し、かつ、その生活基盤を本市におくことを誓約すること。
- (2) 申請日から起算して過去3年間に本市の住民基本台帳に記載されたことがないこと。
- (3) 申請者及び申請者と同居する者が、市税等を滞納していないこと。
- (4) 補助対象者以外の者が当該住宅を所有している場合にあっては、当該所有者が市税等を滞納していないこと。
- (5) 銚子市暴力団排除条例（平成24年銚子市条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

（補助対象事業）

第5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、対象空き家に居住することを目的として行うリフォーム工事で、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 交付申請の日の属する年度の2月末日までに完了する見込みであること。
- (2) 対象空き家において、市内施工業者による20万円以上の費用を要するリフォーム工事を実施すること。

（補助対象経費）

第6条 補助金の交付の対象とする経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象事業に要する費用（消費税及び地方消費税に相当する額を除く。）とする。

（補助金の額）

第7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（その額に1,000円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた額）とし、20万円を限度とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に該当するときは、補助対象経費の額に3分の2を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた額）を超えない範囲において、それぞれ当該各号に定める額を加算するものとする。

- (1) 対象空き家が、空き家バンクに登録された物件である場合 10万円
- (2) 申請日において、補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）の属する世帯の同居者に当該年度の4月1日において18歳未満の子供がいる場合 10万円
- (3) 申請者の属する世帯の同居者にパートナーがいる場合で、申請者及びパートナーの申請日における年齢の合計が80歳未満の場合 10万円
- (4) 対象空き家が銚子市立地適正化計画（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項の規定により定められたものをいう。）第3章で定める居住誘導区域内に存在する場合 5万円
- (5) 下水道接続工事を行う場合 次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める額
 - ア 浄化槽を廃止して行う場合 3万円
 - イ くみ取便所を廃止して行う場合 5万円

（交付申請）

第8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、リフォーム工事を実施する前に、銚子市空き家リフォーム事業補助金交付申請書（別記様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 申請者及び同居する者の戸籍の附票の写し（本市の住民基本台帳に記載された日から起算して過去3年以上市外に住所を有していることがわかるものに限る。）
- (2) 誓約書兼同意書（別記様式第2号）

- (3) 申請者が対象空き家の所有者以外の者である場合にあっては、補助対象事業に関する同意書（別記様式第3号）
- (4) 土地又は建物の登記事項証明書その他の住宅の所有者が確認できる書類
- (5) 不動産売買契約書の写し又は不動産賃貸借契約書の写し
- (6) 前条第2項第3号に該当する場合において、パートナーが婚姻関係にある者以外の者であるときにあっては、事実上婚姻関係と同様の事情にある者等であることの申立書（別記様式第4号）
- (7) 申請者が当該住宅の所有者以外の者である場合にあっては、申請者と当該所有者との関係が確認できる書類
- (8) 当該補助金を受けて、下水道接続工事を行おうとする者にあっては、下水道事業管理者の確認を受けていることを証する書類
- (9) 住宅の位置図
- (10) リフォーム工事実施前の工事箇所の写真
- (11) リフォーム工事に要する費用の見積書の写し
- (12) リフォーム工事の内容を明らかにする図面
- (13) リフォーム工事について建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定により同項の建築主事の確認が必要となる場合にあっては、同項又は同法第6条の2第1項の確認済証の写し
- (14) その他市長が必要と認める書類
（交付決定）

第9条 市長は、前条の規定による申請があったときは、速やかに補助金の交付の可否を決定し、銚子市空き家リフォーム事業補助金交付（却下）決定通知書（別記様式第5号）により申請者に通知するものとする。

（変更申請等）

第10条 前条の規定により補助金の交付の決定（以下「交付決定」という。）を受けた者（以下「受給者」という。）は、交付決定に係る申請の内容を変更しようとするときは、銚子市空き家リフォーム事業補助金交付申請内容変更承認申請書（別記様式第6号）に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、市長が提出する必要がないと認める書類は、省略することができる。

- (1) 変更の内容を明らかにする書類
- (2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかにその可否を決定し、銚子市空き家リフォーム事業補助金交付申請内容変更承認（却下）決定通知書（別記様式第7号）により受給者に通知するものとする。

3 受給者は、リフォーム工事を中止したときは、速やかに銚子市空き家リフォーム事業中止届出書（別記様式第8号）を市長に提出しなければならない。

（実績報告）

第11条 受給者は、リフォーム工事が完了したときは、速やかに銚子市空き家リフォーム事業補助金実績報告書（別記様式第9号）に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、市長が提出する必要がないと認める書類は、省略することができる。

- (1) リフォーム工事に係る契約書又は請書の写し
- (2) リフォーム工事に要する費用の領収書の写し
- (3) リフォーム工事実施後の工事箇所の写真
- (4) 第8条第8号の規定により下水道事業管理者の確認を受けていることを証する書類を提出した場合にあっては、下水道事業管理者から受領した排水設備等の設置が完了していることを証する書類
- (5) 第8条第13号に規定する場合にあっては、建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証の写し
- (6) 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、前条の規定による報告があったときは、交付すべき補助金の額を確定し、銚子市空き家リフォーム事業補助金額確定通知書（別記様式第10号）により受給者に通知するものとする。

(交付請求)

第13条 前条の規定による通知を受けた受給者は、補助金の交付を請求しようとするときは、銚子市空き家リフォーム事業補助金交付請求書（別記様式第11号）を市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し等)

第14条 市長は、受給者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、交付決定を取り消し、又は交付決定の内容を変更することができる。

- (1) この要綱の規定に違反したとき。
- (2) 交付決定のあった日から10年を経過する前に居住を解消し、又は対象空き家を自己の居住以外の用途に使用したとき。ただし、やむを得ない事情があると市長が認めた場合を除く。
- (3) 第10条第3項の規定による銚子市空き家リフォーム事業中止届出書の提出があったとき。
- (4) リフォーム工事が、交付決定のあった日の属する年度の2月末日までに完了しないとき。
- (5) 偽りその他不正な手段により交付決定又は補助金の交付を受けたとき。
- (6) その他市長が必要と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消し、又は交付決定の内容を変更したときは、銚子市空き家リフォーム事業補助金交付決定取消（変更）通知書（別記様式第12号）により受給者に通知するものとする。

(返還)

第15条 市長は、前条第1項の規定により交付決定を取り消し、又は交付決定の内容を変更した場合において、既に交付した補助金があるときは、当該補助金の全部又は一部を返還させることができる。

(補則)

第16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

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

別表（第2条第2号関係）

区分	工事等の内容
対象	既存住宅の増築工事及び一部改築工事
	浴室、台所、洗面室又はトイレの改修工事
	給排水衛生設備工事、給湯設備工事（高効率給湯器設備工事は除く。）、換気設備工事、電気設備工事及びガス設備工事（他のリフォーム工事に伴う撤去、設置、移設、修理、取替え及び新設並びに住宅の外部における配管工事及び配線工事を含む。）
	屋根のふき替え、塗装工事及び防水工事（屋根回りの修理を含む。）
	外壁の張り替え及び塗装工事（外壁回りの修理を含む。）
	間仕切りの変更工事
	床、内壁又は天井の張り替え及び塗装工事その他の内装工事（床暖房工事を含む。）
	床、外壁、窓、天井又は屋根の断熱工事
	ふすま紙及び障子紙の張り替え並びに畳の取替え（表替え及び裏返しを含む。）

	雨どい等の取替え及び修理
	建具又は開口部の取替え及び新設工事
	造作家具工事（大工工事が伴うものに限る。）
	バリアフリー改修工事（手すりの設置、段差の解消、廊下幅の拡張、エレベーターの設置その他これらに類する工事をいう。）（市が実施する他の助成制度を利用する場合を除く。）
	雨水浸透ますの設置工事
	雨水タンク設備の設置工事
	下水道接続工事（全ての雑排水を公共下水道に接続する場合に限り、市が実施する他の助成制度を利用する場合を除く。）
	合併処理浄化槽工事（市が実施する他の助成制度を利用する場合を除く。）
一部対象	既存住宅の解体工事（他のリフォーム工事に伴う場合を含み、解体工事を単独で行う場合を除く。）
対象外	店舗、工場、事務所、車庫、物置、倉庫その他の住宅以外の部分の工事
	門扉、ブロック塀、舗装等の外構工事
	植栽、せん定等の植栽工事
	太陽光発電システム設置工事
	防犯ライト又は防犯カメラの設置工事
	カーテン、ブラインド等の取替え及び設置工事
	電話、インターネット又はテレビアンテナの設置工事及び配線工事（他のリフォーム工事に伴う部分の配線工事を除く。）
	エアコン、その他の電化製品、暖房器具又は家具の購入及び設置工事
	消防用設備又は防災用品の購入及び設置工事（火災報知機及びガス漏れ警報器を含む。）
	シロアリ駆除その他の防虫又は消毒を目的とした薬剤の散布及び塗布
	ハウスクリーニング及び排水管等の清掃
	公共工事の施工に伴う補償費の対象となる工事
	その他市が実施する他の助成制度を利用する工事