

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き住宅等、空き部屋等又は空き地（以下これらを「空き家」という。）を活用して多様な交流の場の創出、生活利便性の向上、コミュニティ活性化等の地域の魅力向上又は良好な住環境の維持若しくは形成（以下「地域貢献」という。）を推進することを目的として、活用事業者に対し当該空き家の改修等の経費の一部を補助するに当たり、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) 空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 空き住宅等 日野市空き住宅等の適切な管理及び活用に関する条例（平成28年条例第27号）第2条第3号に規定する空き住宅等をいう。
- (3) 空き部屋等 市内に所在する一戸建住宅、共同住宅若しくは長屋内に存する部屋又はその敷地で居住その他の使用がなされていないことが常態であるものをいう。
- (4) 空き地 使用されていないことが常態である土地（空き住宅等及び空き部屋等を除く。）をいう。
- (5) 活用事業者 空き家を活用する個人、自治会等その他の任意団体又は法人をいう。
- (6) 自治会等 市内の自治会、地区子ども会、青少年育成会、PTA、老人クラブその他主たる構成員が市民で地域活動を行っている非営利の団体をいう。
- (7) 空き家の活用の試行 空き家の片付け又は空き家の活用に関連する簡易イベント等の活動を、現状の空き家の状態を大幅に変更する前に行い、当該空き家の活用に関し課題となり得る事を洗い出し賃貸の条件等を精査することをいう。

(補助対象事業の要件)

第3条 補助金の交付対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、空き家を地域貢献に資する目的で活用するに当たり必要となるもので、次のいずれかに該当する事業とする。

- (1) 活用事業者が、空き住宅等を長期間活用するに当たり必要となる大規模な改修工事（一部改築又は増築を含む。以下「全体改修」という。）
- (2) 活用事業者が、空き家の活用を開始するに当たり特に必要となる改修工事（以下「スタートアップ改修」という。）
- (3) 活用事業者が、空き住宅等を活用するに当たり必要となる空家等の除却並びに除却後の土地の整地及び簡易の舗装（以下「除却等」という。）又は除却後の跡地若しくは空き地の植栽、菜園、休憩施設設置等に係る整備（以下「広場整備」という。）（以下「跡地整備」と総称する。）
- (4) 昭和56年5月31日以前に着工された空き住宅等又は空き部屋等が、必要な耐震性能を保有しているかどうかを判断するための調査（以下「耐震診断」という。）

2 全体改修は次に掲げるすべての要件を、スタートアップ改修及び耐震診断は第1号の要件を、跡地整備は第2号の要件をそれぞれ満たさなければならない。

- (1) 補助対象事業の対象となる建築物が、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び関係法令の規定に適合していること（補助対象事業完了時に適合することとなる建築物を含む。）。
- (2) 原則として、補助対象事業が完了した日から5年間（除却等を実施する場合は10年間）以上地

域貢献に資する活用を継続すること。

(3) 昭和56年6月1日以降に着工した建築物であること。ただし、既に地震に対する安全性に係る建築基準法又は建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）の規定に適合することが証明されているもの又は昭和56年5月31日以前に着工された建築物について現行の耐震基準に適合させる改修工事（以下「耐震改修」という。）を実施するものはこの限りでない。

3 補助金の交付は、第1項に掲げる補助対象事業ごとに一の空き家につきそれぞれ1回とする。ただし、同項第2号のスタートアップ改修及び同項第3号の広場整備については、初めて第10条の補助金の交付決定をした日から起算して3年以内に限り、同条の規定に基づき交付決定した補助金の額の合計が、それぞれ第6条第1項に規定する限度額を超えない範囲内においては5回まですることができる。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付を受けようとする活用事業者は、次に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

- (1) 第10条の規定による補助金の交付決定前に補助対象事業に着手しておらず、かつ、交付決定された年度末までに補助対象事業を完了できること。
- (2) 活用事業者と所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）との間における空き家の使用に係る契約締結又は補助対象事業の実施に関する所有者等の同意があり、空き家の継続的な活用が確実に見込まれること。
- (3) 第10条の規定による補助金の交付決定前に、空き家を使用していないこと。ただし、当該空き家の活用に係る事前調査、確認及び空き家の活用の試行、月に数回程度の使用若しくは管理又は市長が地域貢献に必要と認める範囲で当該空き家を活用する場合はこの限りでない。
- (4) 補助対象事業に係る空き家の活用は、営利又は自ら居住する目的としないものであること。
- (5) 空き家の活用に当たっては、当該空き家の周辺の住民及び地域の生活環境に十分配慮すること。
- (6) 補助対象事業に係る他の補助金（日野市空き家活用等アドバイザー派遣事業実施要綱（令和3年3月31日制定）及び日野市住宅耐震化及び住宅ストック改修補助金交付要綱（令和3年3月31日制定）による補助金は除く。）の交付を受けていないこと。
- (7) 空き家の所有者等及び活用事業者が、日野市において市税を第9条の規定による交付申請をする日において滞納していないこと。
- (8) 日野市暴力団排除条例（平成24年条例第29号）に規定する暴力団（暴力団員及び暴力団関係者を含む。）でないこと。
- (9) 宗教活動、政治活動又は選挙活動を行う団体でないこと。

（補助対象となる経費）

第5条 補助対象事業の経費は、次の各号に掲げる補助対象事業に応じ、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- (1) 全体改修及びスタートアップ改修 地域貢献に資する目的で空き住宅等又は空き部屋等を活用するに当たり必要となる次に掲げる全て又は一部の改修等に要する経費
 - ア 給排水、電気又はガス設備の改修
 - イ 間仕切、施錠、防犯設備等の改修
 - ウ 便所、洗面所、台所等の水回りの改修
 - エ 床、壁、天井等の内装の改修
 - オ 段差解消、手すり設置等のバリアフリー改修
 - カ 縁側、デッキ、外壁、屋根等の外装の改修
 - キ 進入路、案内板、塀、樹木等の外構の改修

ク 耐震改修（スタートアップ改修においては、空き住宅等又は空き部屋等の建築物が現に保有する耐震性能を向上させる改修も含む。）

ケ アからクまでに掲げる内容に関する可動式又は脱着容易な冷暖房機器又は調理機器等の備品
ケ アからケまでに掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(2) 跡地整備 跡地整備に要する経費

(3) 耐震診断 耐震診断に要する経費

2 当該改修部分に活用事業者と別の者との共用部分があるときは、当該共用部分に係る経費は、当該共用部分の改修に要する経費に、当該共用部分の面積を当該改修（当該共用部分の面積を含む。）の面積で除した値を乗じた額を補助対象事業の経費とすることができる。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、予算の範囲内とし、次に掲げる補助対象事業に応じ、それぞれ当該各号に定める額を限度とする。

(1) 全体改修 全体改修に要した経費のうち、3分の2以内の額とし、300万円（次号の補助を受けたときは220万円）を限度とする。

(2) スタートアップ改修 スタートアップ改修に要した経費（5万円以上のものに限る。）のうち、5分の4以内の額とし、40万円を限度とする。

(3) 跡地整備 次に掲げる額を限度とする。

ア 除却等に要した経費のうち、5分の4以内の額（200万円を限度とする。）

イ 広場整備に要した経費（5万円以上のものに限る。）のうち、3分の2以内の額（50万円を限度とする。）

(4) 耐震診断 耐震診断に要した経費のうち、10万円を限度とする。

2 補助金の交付を受けようとする活用事業者が自治会等である場合、当該活用事業者は、スタートアップ改修及び広場整備に限り、前項各号の規定にかかわらず補助金の額を補助対象事業に要した経費のうち10分の9の額（40万円を限度とする。）とすることができる。

3 前2項の規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（事前相談）

第7条 補助金の交付を受けようとする活用事業者は、あらかじめ事前相談票（第1号様式）に当該空き家に係る写真を添付して市長に提出し、この要綱の規定による補助の要件を満たすか否かの確認を受けなければならない。

（事前協議）

第8条 前条の確認を受けた活用事業者は、次条の交付申請に当たり事前協議書（第2号様式）を市長に提出し（第11条第2項第1号の規定により事前協議書の変更が生じる場合も準用する。以下同条において同じ。）、当該活用に係る所有者等との調整及び活用内容の熟度等に関して協議を行わなければならない。

2 前項の事前協議書を提出しようとする活用事業者は、あらかじめ当該空き家の活用の試行を行い、その試行の状況等を踏まえ事前協議書を作成しなければならない。

3 市長は、第1項の協議を別表第1に掲げる確認事項に基づき行うものとし、当該活用事業者に対し事前協議内容確認書（第3号様式）により適切な助言又は質疑（以下「助言等」という。）を行うことができる。

4 前項の助言等を受けた活用事業者は、その助言等の内容を踏まえ第1項に規定する事前協議書を修正し、改めて提出するものとする。

5 市長は、第1項又は前項の規定による事前協議書の内容を適当と認めるときは、事前協議承諾書（第4号様式）により当該活用事業者に通知するものとする。

6 市長は、前項の規定により承諾を行う場合は、必要な条件を付すことができる。

(補助金の交付申請)

第9条 前条第5項に規定する承諾を受けた活用事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、協議事項を踏まえ交付申請書（第5号様式）に、別表第2に掲げる書類を添付して市長に申請しなければならない。

2 補助金の交付を受けようとする活用事業者は、原則として補助金の交付を受けようとする年度の1月末日までに前項に規定する書類等を提出しなければならない。

3 第1項の申請に当たっては、当該補助金に係る消費税仕入控除額又はその見込額が明らかな場合には、これを減額して交付申請書を提出しなければならない。

(補助金の交付決定)

第10条 市長は、前条の規定による申請（補助対象事業が全体改修を含む場合に限る。）があったときは、日野市住宅ストック活用推進協議会（以下「協議会」という。）の協議に付し、当該補助対象事業が地域貢献に資するか否かについて意見を聞くものとする。

2 市長は、前項の規定による協議会の意見を踏まえ、必要な事項を審査し、補助金の交付又は不交付を決定するものとする。

3 市長は、補助金の交付を決定したときは、申請者に対し交付決定通知書（第6号様式）により通知し、補助金の不交付を決定したときは申請者に対し不交付の理由を記載した不交付決定通知書（第7号様式）により通知するものとする。

4 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を行う場合は、必要な条件を付すことができる。

5 市長は、交付の決定を行うに当たり、前条第3項の規定により当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額について減額して交付の申請がなされたものについては、これを審査し適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。

6 市長は、当該補助金に係る消費税仕入控除税額について、補助金の額の確定又は消費税の申告後において清算減額又は変更を行うことを条件として付して交付の決定を行うものとする。

(申請の変更・中止)

第11条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた活用事業者（以下「被交付決定者」という。）は、次の各号に掲げる補助対象事業の内容の変更（補助金の交付額に変更が生じないものに限る。）のいずれかに該当するときは、変更届出書（第8号様式）により、あらかじめ市長に届け出なければならない。

(1) 工事等内容の変更（事前協議内容の変更が生じないものに限る。）

(2) 見積書の変更（見積り金額の変更が生じるものに限る。）

2 被交付決定者は、前項に規定するものを除き、次の各号のいずれかに該当するときは、（変更・中止）承認申請書（第9号様式）を提出し、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

(1) 補助対象事業の内容を変更しようとするとき。

(2) 補助対象事業を中止しようとするとき。

3 市長は、前項に規定する申請書が提出されたときは、その内容を審査し、（変更・中止）承認通知書（第10号様式）又は（変更・中止）不承認通知書（第11号様式）により、被交付決定者に通知するものとする。

(事故報告等)

第12条 被交付決定者は、補助対象事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助対象事業の遂行が困難となった場合には、速やかにその理由その他必要な事項を記載した書面により市長に報告し、その指示を受けなければならない。

(状況報告)

第13条 市長は、補助対象事業の円滑かつ適正な執行を図るため必要があると認めるときは、被交付

決定者に対し、補助対象事業の状況について報告させることができる。

(補助対象事業の遂行命令)

第14条 市長は、前条の規定により被交付決定者が提出する報告、地方自治法（昭和22年法律第67号）第221条第2項の規定による調査等により、補助対象事業が補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないと認めるときは、被交付決定者に対し、これらに従って補助対象事業を遂行するよう命じることができる。

(完了報告)

第15条 被交付決定者は、補助対象事業が完了したときは、速やかに完了報告書（第12号様式）に、別表第3に掲げる書類を添付して市長に報告しなければならない。

2 市長は、完了報告書の提出のあった補助対象事業について、必要と認める場合は、対象となった空き家の状況について調査することができる。

3 被交付決定者は、第1項の規定による完了報告書を市長に提出するに当たっては、当該補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかな場合にはこれを補助金額から減額して報告しなければならない。

(補助金額の確定)

第16条 市長は、前条の規定によって提出された完了報告書等の書類の内容を速やかに審査の上補助金額を確定し、交付額確定通知書（第13号様式）により被交付決定者へ通知するものとする。

2 前項の補助金の交付確定金額は、第10条の規定により決定した金額又は第11条の規定による変更の承認をしたときはその変更後の金額を上限とする。

3 市長は、補助金の額の確定を行うに当たっては、前条第3項の規定による報告がなされたものについてはこれを審査し適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。

(補助金の交付請求及び交付)

第17条 前条の規定により、交付額確定通知を受けた被交付決定者は、請求書（第14号様式）により市長に補助金の交付を請求するものとする。

2 被交付決定者は、補助金の交付の請求及び受領に関する権限を補助対象事業施工者（補助対象事業の実施に当たり、補助対象者からの依頼を受け、実際に改修工事等を行った事業者等をいう。）に委任することができる。

3 前項の規定により委任する場合は、完了報告書に委任状（第15号様式）を添付しなければならない。

4 市長は、第1項の規定による請求を受けたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し等)

第18条 市長は、被交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、交付決定取消通知書（第16号様式）により、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) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。

(2) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。

(3) 補助対象事業に係る空き家について、補助対象事業完了後相当の期間を経過することなく居住の用に供する等、地域貢献に資する目的が達せられないことが明らかなきとき。

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ずるものとする。

(消費税仕入控除税額の確定に伴う補助金の返還)

第19条 被交付決定者は、補助対象事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により補助金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合には、消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書（第17号様式）を速やかに市長に提出しなければならない。

2 被交付決定者は、前項の報告書の提出をした結果、補助金の返還が発生する場合には当該消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の全部又は一部を市に納付しなければならない。

(違約加算金及び延滞金)

第20条 市長は、第18条の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、同条の規定による補助金の返還を命じたときは、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき、年10.95パーセントの割合で計算した違約加算金（100円未満の場合を除く。）を、被交付決定者に納付させることができる。

2 市長は、被交付決定者に補助金の返還を命じた場合において、被交付決定者がこれを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき、年10.95パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を納付させることができる。

(延滞金の計算)

第21条 前条第2項の規定により延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付の日の翌日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付金額を控除した額によるものとする。

(権利譲渡の禁止)

第22条 被交付決定者は、補助金交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又はこれを担保に供してはならない。

(補則)

第23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。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1（第8条関係） 事前協議に係る確認事項

主に確認する視点	確認する内容
1 空き家活用が地域貢献に資する内容となっているか	(1) 活用事業者の事業等概要
2 空き家活用の実現性はどの程度あるか	(2) 空き家活用の想定する内容
3 空き家活用後の継続性はどの程度あるか	(3) 空き家活用による地域貢献に資する内容
	(4) これまでの対応履歴
	(5) 空き家活用の試行した内容、成果等
	(6) 空き家活用に当たり片付け又は改修等で要する負担
	(7) 所有者等との条件整理
	(8) 空き家活用に係る事業の想定する収支
	(9) 空き家活用の運営に関すること。
	(10) 当該空き家の敷地及び間取り図
	(11) その他市長が必要と認める書類

別表第2（第9条関係） 交付申請書の添付書類

全ての補助対象事業に共通する添付書類	1 空き家の所有者が確認できる次のいずれかの書類 (1) 建物登記簿謄本（建物全部事項証明書） (2) 固定資産評価証明書（名入れ） (3) 家屋所在証明書等
--------------------	--

	2 空き住宅等又は空き部屋等の構造等が確認できる次のいずれかの書類 (1) 建築確認済証の写し (2) 建物登記簿謄本（建物全部事項証明書） (3) 固定資産評価証明書（名入れ） (4) 家屋所在証明書等
	3 活用に係る所有者等の意向等が確認できる次のいずれかの書類 (1) 空き家の活用に係る所有者等との契約書の写し (2) 補助対象事業の実施に関する所有者等の同意書
	4 所有者等及び申請者が市税を滞納していないことが確認できる書類
	5 補助対象経費がわかる算出表又は見積書
	6 補助対象事業に係る図面
	7 補助対象事業の着手前の状況を示す写真（建築物の全景、補助対象工事等に係る部位毎の写真）
	全体改修に係る添付書類

別表第3（第15条関係） 完了報告書の添付書類

全ての補助対象事業に共通する添付書類	1 請求書又は領収書の写し
	2 補助対象経費がわかる算出表又は明細書
	3 補助対象事業の実施の状況がわかる写真（工事中、改修後それぞれの時点における全景及び補助対象経費に係る各箇所の写真）
耐震診断に係る添付書類	耐震診断結果報告書（耐震改修補強案含む）の写し
	その他市長が必要と認める書類