

## 空き家賃貸住宅化促進事業補助金交付要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、萩市における空き家の利活用を通じた移住・定住促進を図ることを目的に、空き家の所有者に対し、空き家賃貸住宅化促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、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 萩市空き家情報バンク制度（以下「空き家バンク」という。）に登録した又は登録する一戸建住宅をいう。
- (2) U J I ターン世帯 定住する意思を持って萩市内に転入した世帯
- (3) 所有者等 空き家の所有権を有する者又はその相続人

### (補助対象者)

第3条 補助金の対象となる者は、この補助金の交付を申請した日において、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 世帯主の年齢が39歳以下又は中学生以下の子どもがいるU J I ターン世帯に賃貸するため、空き家の改修工事を行う所有者等
- (2) 補助金の交付を受けようとする空き家の改修等に対して、国、県又は市の他の制度による補助金等を受けていない、又は受けようとしていない者
- (3) 市税等の滞納がない者
- (4) 本人又はその者と現に同居し、若しくは同居しようとする親族が、暴力、威力、詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団又は個人である暴力団等反社会的勢力（暴力団、暴力団関係企業、総会屋等）に属さない者

### (補助対象となる空き家)

第4条 補助金の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 木間地区、三見地区、大井地区、大島地区、相島地区、見島地区、川上地域、田万川地域、むつみ地域、須佐地域、旭地域又は福栄地域に所在する空き家
- (2) 補助金の交付を完了した日から10年以上、賃貸借契約の解除の都度、空き家バンクに賃貸物件として登録することを約する空き家
- (3) 改修工事が、交付決定年度の2月末までに完了する空き家
- (4) この要綱に基づく補助金を過去に受けていない空き家

### (補助対象経費及び補助金額)

第5条 補助対象経費及び補助金額は別表第1のとおりとし、予算の範囲内において交付する。ただし、補助金額に千円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額とする。

2 補助の対象となる空き家の改修等は、市内に事務所若しくは事業所を有する法人又は個人事業所により施工されるものに限る。

### (補助金の交付申請)

第6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、空き家賃貸住宅化促進

事業補助金交付申請書（別記第1号様式）に必要な書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 補助金の交付申請時において空き家バンクに登録されていない物件の申請者は、前項の補助金の申請と同時に、空き家バンクの登録申込書に必要な書類を添えて、市長に提出しなければならない。

3 申請者は、改修等の工事の着手前に申請しなければならない。

（補助金の交付決定等）

第7条 市長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、補助金の交付を適当と認めたときは、交付すべき補助金額を決定し、空き家賃貸住宅化促進事業補助金交付決定通知書（別記第3号様式）により申請者に通知するものとし、補助金の交付決定をしなかったときは、空き家賃貸住宅化促進事業補助金不交付決定通知書（別記第4号様式）により、申請者へ通知するものとする。

2 前項の補助金の交付決定に当たっては、空き家バンクに登録されている賃貸物件数等、地域ごとの賃貸物件事情を考慮するとともに、別表第2に基づき申請内容を評価し、評価点が161点以上でなければならない。ただし、市長が特に認めた場合は、この限りではない。

3 市長は、第1項の決定に当たり条件を付することができる。

（補助対象事業の変更等）

第8条 前条の規定による通知を受けた申請者（以下「交付決定者」という。）は、当該申請書の内容を変更、中止又は廃止しようとするときは、空き家賃貸住宅化促進事業補助金変更等承認申請書（別記第5号様式）に必要な書類を添付し、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合において、当該申請に係る内容を審査のうえ、変更等の可否を決定し、空き家賃貸住宅化促進事業補助金変更等承認（不承認）決定通知書（別記第6号様式）により交付決定者に通知するものとする。

（完了報告等）

第9条 改修費補助金の交付決定者は、補助対象事業が完了した日から30日以内又は当該年度の年度末のいずれか早い日までに、空き家賃貸住宅化促進事業補助金実績報告書（別記第7号様式）に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

（補助金額の確定）

第10条 市長は、前条の規定による実績報告書が提出されたときは、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査により、要件に適合していると認めたときは、補助金の額を確定し、空き家賃貸住宅化促進事業補助金額確定通知書（別記第8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11条 改修費補助金の確定通知を受けた交付決定者は、速やかに空き家賃貸住宅化促進事業補助金交付請求書（別記第9号様式）を市長に提出しなければならない。

（補助金の交付）

第12条 市長は、請求書を受理した場合は、交付決定者に対し、補助金を交付するものとする。

（補助金の交付の取消し）

第13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、補助金の全部若しくは一部の交付を取り消し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- (1) この要綱に違反したとき
  - (2) 補助金の交付に関して付した条件に違反したとき
  - (3) 虚偽の申請をしたとき
  - (4) 補助金の交付を申請した日から、10年未満で空き家バンクの登録を取り消したとき
  - (5) 空き家を3親等内の親族に貸し付けるとき
  - (6) 市長の指導等に従わないとき
- 2 前項の規定に基づき補助金の交付の決定を取り消したときは、交付した補助金の一部又は全部の返還させることができる。この場合において、前項第4号に規定により交付決定を取り消したときは、空き家バンクに登録されていた期間に応じ、別表3に定める額を返還させることができる。ただし、やむを得ない理由があると市長が認めるときは、この限りではない。
- 3 前項の規定に基づき補助金の全部若しくは一部の返還を求めるときは、空き家賃貸住宅化促進事業補助金返還命令書（別記第10号様式）により当該交付決定者に通知するものとする。  
（その他）

第14条 この要綱に定めるもののほかこの要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

#### 附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

#### 別表第1（第5条関係）

補助対象経費	空き家の改修に要する経費（消費税を除く。）
対象経費の内容	対象となる改修は、次に掲げるものとする。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 既存住宅の増築・改築工事</li> <li>(2) 浴室、台所、洗面所、トイレの改修等</li> <li>(3) 給水・排水設備工事</li> <li>(4) ガス・給湯設備工事</li> <li>(5) 電気設備工事</li> <li>(6) 屋根の葺替え、塗装、防水工事</li> <li>(7) 外壁の張替え、塗装工事</li> <li>(8) 部屋の間仕切りの変更、新設工事</li> <li>(9) 床、内壁、天井の張替え等内装工事</li> <li>(10) ふすま、障子の張替え、畳の取替え</li> </ol>
補助率	10/10
補助限度額	200万円 ※補助金額に千円未満の端数が生じたときはこれを切り捨てた額を限度とする。

別表第2（第7条関係）

評価項目 (230点)	評価事項	評価基準		配点
物件概要 (60点)	物件所在地は災害危険区域(土砂災害特別警戒区域：レッドゾーン)ではないか。	良い	ない(イエローゾーン含む)	10
		劣る	レッドゾーンである	
	小学校への通学が容易か。	良い	1キロ以内	10
		普通	2キロ以内	
		劣る	2キロ以上又はスクールバス	
	駐車場があるか	良い	敷地内にあり	10
		普通	近くに月極がある	
		劣る	なし	
	子どもの成長に合わせて個室を確保できる広さがあるか。	良い	子ども部屋あり	10
		普通	子ども部屋として使用できる部屋がある	
		劣る	なし	
	洗濯物を干すスペースがあるか。	良い	雨の日や花粉の多い日でも洗濯物を干せるスペースがある	10
		普通	晴れの日のみ洗濯物を干せるスペースがある	
		劣る	なし	
	室内でのペット飼育が可能か。	良い	室内及び室外可	10
普通		室外可		
劣る		不可		
空き家の状況等 (140点)	空き家になってからの年数	良い	2年以内	10
		普通	3年～5年以内	
		劣る	5年以上	
	生活用水はきちんと確保されているか。	良い	公営水道	10
		普通	私営水道(地下水などを利用し、数軒で管理している水道)	
		劣る	井戸水	
	生活排水はきちんと処理されているか。	良い	公共下水道又は集落排水下水道	10
		普通	浄化層設置済(予定)	
		劣る	なし	
	トイレは水洗化か。	良い	水洗化済	10
		普通	水洗に改修予定	
		劣る	水洗ではない	
	風呂はリフォームするか。	良い	リフォーム済	10
		普通	リフォーム予定	
		劣る	しない	

	台所はリフォームするか。	良い	リフォーム済	10
		普通	リフォーム予定	
		劣る	しない	
	電気の引き込み申請をすれば使用可能な状態か。	良い	使用できる	10
		普通	修理予定	
		劣る	使用できない	
	ガス配管は、支障のない状態か。	良い	使用できる	10
		普通	修理予定	
		劣る	使用できない	
	現在まで雨漏りはしていないか。	良い	していない又は修理済	10
		普通	修理予定	
		劣る	している	
	床の激しい痛みやシロアリの被害はないか。	良い	ない	10
		普通	修理予定	
		劣る	ある	
	建物の瑕疵（傾き・腐食・不具合等）はないか。	良い	ない	10
		普通	修理予定	
		劣る	ある	
	建物周囲に陥没等危険箇所はないか。	良い	ない	10
		普通	修理予定	
		劣る	ある	
	敷地内の清掃・除草等が行われているか。	良い	いる	10
		普通	実施予定	
		劣る	ない	
家財は残っていないか。	良い	残っていない	10	
	普通	処分・搬出予定		
	劣る	現状のまま		
その他 (30点)	隣地境界が明確であり、隣地所有者とのトラブルはないか。	良い	ない	10
		劣る	ある	
	過去に何らかの事故等が発生した事実はないか。	良い	ない	10
劣る		ある		
家賃は物件の広さ、築年数に応じた適正な額に設定されているか。	良い	地域の実情に比べ安い	10	
	普通	適正		
	劣る	地域の実情に比べ高い		

## 別表第3

空き家バンクに登録した期間	補助金の返還を求める額
3年未満	交付決定額の100分の100
3年以上5年未満	交付決定額の100分の75
5年以上10年未満	交付決定額の100分の50