

## 鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金（以下「本補助金」という。）について、鳥取市補助金等交付規則（昭和42年鳥取市規則第11号。以下「規則」という。）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、空き家とは、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第9条の規定に基づき認定され、現に計画期間内にある鳥取市中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地（以下「中心市街地」という。）の区域内に存する別表の第2項に掲げる補助対象建築物（以下「補助対象建築物」という。）をいう。

(交付目的)

第3条 本補助金は、補助対象建築物について、別表の第1項に掲げる事業を行う同表の第3項に掲げる者に対して費用の一部を補助することにより、空き家の利活用の促進と、居住人口の増加を図ることを目的とする。

(補助対象者)

第4条 本補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、別表の第3項に掲げる者（当該建築物の共有者である場合にあつては、他の共有者全員の同意を得られた者に限る。）とする。

2 前項に定める補助対象者は、次の全てを満たす者であることとする。

- (1) 過去に本補助金や空き家の改修等に関する他の補助金等の交付を受けていないこと。
- (2) 補助対象者の属する世帯全員又は補助対象者となる法人等が次に掲げる市税等を滞納していないこと。

ア 市税

イ 国民健康保険料

ウ 後期高齢者医療保険料

エ 介護保険料

オ 保育所保育料

カ 下水道使用料

キ 下水道受益者負担金

(補助対象工事)

第5条 本補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、空き家の利活用に必要な改修工事であつて、当該工事に係る費用（土地の購入に要する費用を除く。）の総額が50万円以上のものとする。

2 補助対象工事は、鳥取市内に本店、営業所等を有する事業者に施工させなければな

らない。

- 3 補助対象工事は本補助金の交付決定後に着手し、当該補助金の交付決定があった日の属する年度末までに完了しなければならない。

(補助対象経費)

第6条 本補助金の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象工事に要する別表の第5項に掲げる費用（土地の購入に要する費用を除く。）とする。

(補助金の算定等)

第7条 本補助金は、補助対象経費の額（仕入控除税額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額のうち、消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する仕入に係る消費税額として控除できる部分の金額と、当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税率を乗じて得た金額の合計額をいう。以下同じ。）を除く。）に同表の第6項に定める率を乗じて得た額（1,000円未満の端数は、これを切り捨てる。）と、同表の第7項に掲げる補助限度額のいずれか少ない額とする。

- 2 本補助金は、同一の空き家につき1回限り交付するものとする。

- 3 補助対象建築物において居住のための改修とその他の用途への改修を同時に実施する場合であっても一戸当たりの補助限度額を適用する。

(交付申請)

第8条 補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申請者」という。）は、補助対象工事の実施前に規則第4条の補助金等交付申請書に次に掲げる書類を添えて当該年度の12月末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1号）
- (2) 事業収支計画書（様式第2号）
- (3) 補助対象工事に係る見積書（内訳書を含む。）の写し
- (4) 補助対象工事に該当する予定箇所の写真
- (5) 空き家の改修に関する所有者の承諾書（様式第3号（賃借人のみとする。））の写し
- (6) 市税等納付状況確認同意書（様式第4号（法人の場合は様式第4号の2））
- (7) 誓約書（様式第5号）
- (8) 空き家の所有者が確認できる登記事項証明書の写し
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

- 2 本補助金の交付を受けようとする者は、当該者が免税事業者、簡易課税事業者、特定収入割合が5パーセントを超えている公益法人等（消費税法別表第三に掲げる法人及び同法第2条第7項に規定する人格のない社団等）又は仕入控除税額が明らかでないときは、前条第1項の規定にかかわらず、仕入控除税額を含む補助対象経費の額に

別表の第6項に定める率を乗じて得た額（以下「仕入控除税額を含む額」という。）の範囲内で交付申請をすることができる。

（交付の決定）

第9条 市長は、前条第1項に規定する申請書その他の書類を受理したときは、速やかにこれらの書類を審査して本補助金の交付の可否を決定するものとする。

2 本補助金を交付することができないと認めたときの規則第7条第3項の通知は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付却下通知書（様式第6号）によるものとする。

3 市長は、前条第2項の規定による申請を受けたときは、第7条第1項の規定にかかわらず、仕入控除税額を含む額の範囲内で交付決定をすることができる。この場合において、仕入控除税額が明らかになった後は、速やかに交付決定に係る本補助金の額（変更された場合は、変更後の額とする。以下「交付決定額」という。）から当該仕入控除税額に対応する額を減額するものとする。

（交付の条件）

第10条 本補助金に関し、規則第6条第1項に規定する補助金の交付の条件として次に掲げる条件を付する。

- (1) 交付決定通知があった日から3月以内に対象工事に着手すること。
- (2) 補助対象工事を第5条第3項に規定する日までに完了すること。
- (3) 別表の第4項に掲げる要件をすべて満たす者であること。
- (4) 別表の第8項に掲げる要件をすべて満たすこと。
- (5) 申請者が賃貸人である場合であって補助対象建築物の入居者全員が別表の第4項イに定める期間（以下「入居要件期間」という。）内に退去することとなったとき、又は申請者が所有者若しくは購入者で自ら入居する場合であって入居要件期間内に退去することとなり補助対象物件を賃貸に出すこととしたときの変更にあっては、その退去の日から6か月以内に新たに別表の第4項に掲げる条件を満たす入居者を決定すること。この場合において、新たな入居者に対する別表の第4項の適用については、同項中「10年以上」とあるのは「10年から前の入居者の入居期間を除いた期間以上」とする。
- (6) 本補助金の交付の決定を受けた日から10年（第13条の期間が10年を超えるときは、当該期間）を経過する日までの間は、補助対象建築物を取壊し、又は売却しないこと。

（補助事業等の変更）

第11条 規則第9条第1項の市長が別に定める変更は、次に掲げるもの以外の変更とする。

- (1) 本補助金の増額
- (2) 本補助金の2割を超える減額

(実績報告等)

第12条 申請者は、補助対象工事が完了したときは、規則第12条の実績報告書に次の各号に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 事業報告書(様式第1号)
- (2) 事業収支決算書(様式第2号)
- (3) 工事請負契約書の写し又は設計業務委託契約書の写し
- (4) 補助対象工事内訳書
- (5) 補助対象工事の成果が確認できる図面、改修前後の写真
- (6) 建築確認が必要な建築行為の場合は検査済証の写し又は完了届の写し  
建築確認が不要の場合は不要であることの協議書の写し
- (7) 賃貸借契約又は売買契約等の写し
- (8) 支払いが確認できる領収書の写し
- (9) 転居後の世帯全員分の住民票(居住の場合)
- (10) 居住者の町内会・自治会加入証明書(様式第7号)(居住の場合)
- (11) 入居確認書(様式第7号の2)(居住以外の用途へ改修の場合)
- (12) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 実績報告は、補助対象工事の完了後1月以内の日又は補助対象工事の完了の日の属する年度内のいずれか早い日までに行わなければならない。

3 本補助金の交付を受ける者(以下「補助事業者」という。)は、実績報告に当たり、その時点で明らかになっている仕入控除税額(以下「実績報告控除税額」という。)が交付決定額に係る仕入控除税額(以下「交付決定仕入控除税額」という。)を超える場合は、補助対象経費の額からその超える額を控除して報告しなければならない。

4 補助事業者は、実績報告の後に、申告により仕入控除税額が確定した場合において、その額が実績報告控除税額(交付決定控除税額が実績報告控除税額を超えるときは、当該交付決定控除税額)を超えるときは、様式第8号により速やかに市長に報告し、市長の返還命令を受けて、その超える額に対応する額を市に返還しなければならない。

(財産の処分制限)

第13条 規則第16条第1項ただし書きの期間は、減価償却資産の耐用年数に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)に定める耐用年数に相当する期間(同令に定めのない財産については、市長が別に定める期間)とする。

(要件期間内における入居者の変更)

第14条 申請者は、補助対象物件の入居者の全員が入居要件期間内にやむを得ず退去し、要件を満たさなくなった場合は、速やかに鳥取市まちなか空き家改修支援事業入居者退去報告書(様式第9号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の場合において、第10条第5号に該当するときは、鳥取市まちなか空き家改修支援事業入居者変更報告書（様式第10号）に次の各号に定める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 賃貸借契約又は売買契約書等の写し
- (2) 世帯全員分の住民票（居住の場合）
- (3) 居住者の町内会・自治会加入証明書（様式第7号）（居住の場合）
- (4) 入居確認書（様式第7号の2）（居住以外の用途へ改修の場合）

（雑則）

第15条 この要綱に定めるもののほか本補助金に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成25年8月19日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年5月8日から施行する。

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28年12月7日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年7月7日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年5月24日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月8日から施行し、令和2年度の補助金から適用する。

附 則

この要綱は、令和2年9月1日から施行する。

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3年8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6月1日から施行し、令和5年度の補助金から適用する。

別表

1 補助事業	居住のための改修	飲食、物販、自家販売、サービス業等の店舗、シェアハウス等の寄宿舍、ゲストハウス等の宿泊施設、コミュニティ施設又はコワーキング施設の用途に供するための改修
2 補助対象建築物	<p>中心市街地内に所在する一戸建て住宅又は長屋建て住宅(共同住宅、重層長屋は除き、店舗等併用住宅を含む。)で、次のいずれかに該当する建築物(過去に本補助金を活用して改修したものを除く。)</p> <p>(1) 建築後30年以上経過した、1年以上利用がない空き家。ただし、不動産事業者が媒介等契約を締結し又は所有しているもの(以下「媒介等契約物件」という。)又はかつて媒介等契約物件であったもの(媒介等契約物件でなくなってから1年以上経過している空き家を除く。)の場合には、媒介等契約物件となった日から起算し、連続して2年以上利用がない空き家</p> <p>(2) 建築後30年未満で、2年以上利用がない空き家。ただし、媒介等契約物件又はかつて媒介等契約物件であったもの場合には媒介等契約物件となった日から起算し、連続して2年以上利用がない空き家</p> <p>(3) 空き家となつてからの期間が連続して5年以上の空き家</p>	
3 補助対象者	<p>補助対象建築物を所有、賃貸借(サブリースを含む。)又は購入しようとする者で、次のいずれかに該当する者(当該建築物の共有者である場合にあつては、他の共有者全員の同意を得られた者に限る。)</p> <p>(1) 県内に在住する個人 (実績報告日までに県内に移住する者を含む。)</p> <p>(2) 県内に主たる事務所又は活動拠点を置く団体</p> <p>(3) 県内に本店を置く事業者(個人事業者を含む。)</p> <p>(4) 県外に在住する個人 (相続により補助対象の空き家等を所有するに至つた者に限る。)</p>	
4 入居の条件	<p>実績報告日までに補助対象建築物に世帯当たり1名以上が入居するものとし、当該居住者のうち1名以上は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。</p> <p>ア 交付申請の日における年齢が45歳未満で、かつ中心市街地外</p>	<p>実績報告日までに補助対象建築物を活用するものとし、次に掲げる要件を全て満たす者であること。</p> <p>ア 新規起業又は中心市街地外から中心市街地に事業移転する者であること。</p> <p>イ 工事完了日より10年以上活用すること。</p>

	<p>から中心市街地に転入する者であること。</p> <p>イ 工事完了日より10年以上居住すること。</p> <p>ウ 地域の自治会に加入すること。</p>	
5 補助対象経費	<p>空き家の利活用に必要な改修工事（母屋の改修工事に伴って実施する場合に限り、土蔵、倉庫、車庫等附帯建築物の改修工事を含む。）に要する次に掲げる費用</p> <p>(1)給排水・電気等設備、内外装改修工事費用（テレビ、冷蔵庫、ルームエアコン、洗濯機等の家電、造り付けではない家具及び棚等に要する費用並びに申請者が自ら施工する場合（技能保持者等が適正に施工するものを除く。）の材料の購入費用は除く。）</p> <p>(2)住宅以外の用途に転用する場合、法令適合に必要な費用</p> <p>(3)設計等費用</p> <p>(4)家財道具の撤去処分費用</p> <p>(5)外構整備費用</p> <p>ただし、(3)から(5)に掲げる費用は(1)及び(2)に掲げる費用に附帯し、その合計額は(1)及び(2)に掲げる費用の合計額の1/2を限度とする。</p>	
6 補助率	補助対象経費の1/2	
7 補助限度額	一戸当たり500千円	
8 補助要件	<p>1 補助対象建築物は次のすべての要件を満たすこと。</p> <p>(1) 国又は地方公共団体等が所有するものでないこと。</p> <p>(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係する法令に違反していない建築物であること。</p> <p>(3) 住宅以外の用途に転用する場合は、関係法令に適合するものであること（ただし、公序良俗に反するもの、政治活動、宗教活動等を目的とした利用及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業又は接客業務受託営業に該当するものへの転用はすることができない。）</p> <p>2 補助対象者自らが改修後に入居する場合、事業実施期間内に入居すること。また、補助対象者自らが入居しない場合、事業実施期間終了までに賃貸・売買等に係る契約若しくは媒介等契約を締結すること。ただし、既に媒介等契約を締結している対象建築物を改修後に再度媒介等契約を締結する場合は、補助対象としない。</p>	



	<p>3 補助対象者自らが対象建築物の所有者であり、改修後に自ら入居する場合、補助対象者は原則として当該対象建築物を所有してから2年未満（当該所有が相続により取得されたものであるときは、5年未満）の者であること。ただし、補助対象者が鳥取市外に居住する者であって、対象建築物を相続により取得したものであるときは、取得してから5年以上経過した後も補助の対象とすることができる。</p> <p>4 県産材を活用した改修への補助金、耐震改修工事への補助金その他国、県及び市町村の他の補助金の交付を受けていないこと（各補助金の補助対象経費が明確に区別でき、互いに重複がない場合を除く。）。</p>
--	---