

坂出市移住促進・空き家改修補助金交付要綱

平成30年3月30日要綱第12号

(趣旨)

第1条 この要綱は、坂出市内に存在する空き家の有効活用を図り、市内への移住を促進するため、空き家の改修に要する費用に対し、予算の範囲内で坂出市移住促進・空き家改修補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、必要な事項を定めるものとする。ただし、付属する物置、門、塀等は含まない。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 坂出市内に個人が居住等を目的として建築または購入したもののうち、現に居住等をしていない一戸建て専用住宅および一戸建て併用住宅（住宅以外の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものをいう。）をいう。ただし、付属する物置、門、塀等は含まない。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の売却または賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (3) 空き家バンク 香川県が運営する「かがわ住まいネット」をいう。
- (4) 利用者 空き家バンクを活用して、売買契約の締結により新たに空き家の所有者となることが決定している個人または賃貸借契約の締結により空き家を賃借することが決定している個人をいう。
- (5) 空き家であった住宅 第1号に規定する空き家が第4号に規定する利用者の使用できる状態となった住宅および併用住宅をいう。
- (6) 改修 空き家の機能または性能を維持させ、または向上させるため、空き家の全部または一部の修繕、補修、更新、取替等を行うことをいう。
- (7) 市内事業者 市内に事業所を有する法人または住所を有する個人事業者をいう。
- (8) 移住者 継続して3年以上市外に在住した後、補助金の交付申請日

から起算して過去3年以内に坂出市の住民基本台帳に登録された個人をいう。

(9) 移住予定者 継続して3年以上市外に在住しており、補助金の交付申請の日においては移住者でないものの、実績報告書提出日において、世帯全員が補助対象物件の所在地により住民基本台帳に登録されている個人をいう。

(10) 居住誘導区域 坂出市立地適正化計画により定められた区域をいう。

(11) 耐震診断 次に掲げるいずれかの方法により耐震診断技術者（建築士の資格を有し、別表第1に定める講習を受講した者または建築士法（昭和25年法律第202号）第10条の2の2第4項に規定する構造設計一級建築士をいう。）が行う住宅の地震に対する安全性の評価をいう。

ア 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章第8節に規定する構造計算によるもの

イ 建築物の耐震診断および耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）別添第一に示すもの

ウ アおよびイに掲げるもののほか、これらと同等以上の評価精度を有すると認められるもの

(12) 耐震改修工事 耐震診断により、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性が、地震の振動および衝撃に対して倒壊し、もしくは崩壊する危険性が高いと評価され、または倒壊する危険性があると評価されたものについて、次に掲げるいずれかの方法により行う住宅の地震に対する安全性の向上を目的とする補強または改修の工事をいう。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号。）第19条および第20条の規定に適合するように行われるもの

イ 基本方針別添第二に示すもの

ウ アおよびイに掲げるもののほか、これらと同等以上に安全性を向上させると認められるもの

(13) 簡易耐震改修工事 一般財団法人日本建築防災協会による「木造住

宅の耐震診断と補強方法―木造住宅の耐震精密診断と補強方法（改訂版）―」または「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法または精密診断法により耐震診断を行った結果、上部構造評点が0.7未満と判断されたものについて、上部構造評点を0.7以上1.0未満まで耐震性を高める工事をいう。

（補助対象物件）

第3条 補助金の対象となる空き家（以下「補助対象物件」という。）は、次の各号の全てに該当するものとする。

- （1） 補助金の交付申請の日において、空き家バンクに登録されていた空き家であった住宅（利用者が補助金の交付を受けた日から起算して5年以上居住する意思がある空き家に限る。）であること。
- （2） 別荘（毎月1日以上居住の用に供するもの以外のもので、かつ、専ら保養の用に供するものをいう。）ではない空き家であること。
- （3） 補助金の交付決定の日において、補助金の交付の対象となる改修（以下「補助対象事業」という。）に着手していない空き家であること。
- （4） 補助金の交付申請年度の1月末日までに補助対象事業の完了が見込まれる空き家であること。
- （5） 過去に補助金の交付を受けていない空き家であること。
- （6） 昭和56年5月31日以前に工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法ならびにこれに基づく命令および条例の規定に適合するものまたは補助対象事業の完了時点において、耐震診断の結果に基づき、耐震改修工事もしくは簡易耐震改修工事の完了が見込まれること。
- （7） 改修の前後において、建築基準法の規定に基づく重大な違反がないこと。ただし、改修工事に伴い、違反を是正する場合は、この限りでない。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付の対象者となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号の全てに該当するものとする。

- (1) 補助金の交付申請の日において、補助金の交付を受けようとする者およびその同一世帯に属する者が本市の市税等を滞納していない個人
- (2) 補助対象物件の売買契約を締結した日または最初の賃貸借契約を締結した日から起算して1年を経過していない利用者（賃借する場合には、所有者の承諾を得ている場合に限る。）
- (3) 空き家を購入し、または賃借する直前の住居が県内に存し、かつ、当該住居（自己所有に限る。）が空き家となる場合、将来的に管理不全な状態に陥らないよう、適切な管理等を担保できる者
- (4) 実績報告の日において、世帯全員が補助対象物件の所在地により住民基本台帳に登録されている個人であって、補助対象物件に5年以上居住する意思のある利用者

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助金の交付を受けることができない。

- (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）またはこれらの者と密接な関係を有する者
- (2) この要綱による補助金の交付を受けたことがある者または交付を受ける予定がある者（補助金の交付を受けようとする者と同一世帯の者を含む。）
- (3) 補助対象物件を3親等内の親族またはこれと同等と認められる者から購入し、または賃借する利用者
- (4) 前3号に掲げる者のほか、市長が補助をするのに適当でないとする者

（補助対象事業費）

第5条 補助金の交付対象となる経費（以下「補助対象事業費」という。）は、補助対象者が補助対象物件に対して市内事業者により実施する改修に要する経費（消費税および地方消費税を含む。以下同じ）とする。ただし、補助対象者および補助対象者と同一の世帯に属する者が自ら実施する場合

は、補助の対象としない。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する経費については、補助対象事業費から除くものとする。

- (1) 外構，車庫，倉庫等の改修工事
- (2) 住宅構造の改修工事を伴わない機器・備品等（浄化槽を含む。）の購入および設置工事
- (3) 家具の固定のための器具購入および取付工事
- (4) 庭木の剪定，除草等
- (5) 耐震改修工事または簡易耐震改修工事に要した経費
- (6) 香川県空き家利活用促進等補助金交付要綱（香川県要綱令和8年4月1日施行）の間接補助事業に該当しないもの
- (7) 前各号に掲げるもののほか，市長が適当でないと認めた工事等

3 第1項の規定にかかわらず，補助対象事業が国，香川県または本市の他の制度による補助の対象となっている場合は，当該補助を受けた額を補助対象事業費から控除する。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は，補助対象事業費に2分の1を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは，これを切り捨てた額）とする。ただし，補助上限額は，別表第2のとおりとする。

（補助金の交付申請）

第7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，補助対象事業の着手前に坂出市移住促進・空き家改修補助金交付申請書（様式第1号）に，次に掲げる関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 申請者世帯全員の住民票の写し
- (2) 申請者世帯全員の市税完納証明書
- (3) 誓約書（様式第2号）
- (4) 申請者が転入前に市外で3年以上在住していたことを証明する書類（申請者が移住者または移住予定者の場合に限る。）

- (5) 補助対象物件の売買契約書または賃貸借契約書の写し
- (6) 承諾書（様式第3号）（申請者が利用者で、賃借する場合に限る。）
- (7) 補助対象物件の付近見取図
- (8) 補助対象事業の予定箇所の位置および補助対象事業の内容の詳細が分かる書類の写し
- (9) 補助対象事業の予定箇所の現況写真
- (10) 補助対象事業費が確認できる書類（内訳を含む。）
- (11) 補助対象物件の建築年月が確認できる書類
- (12) 建築基準法の適合状況調査結果報告書（様式第4号）
- (13) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（補助金の交付決定）

第8条 市長は、前条に規定する申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実地調査等を行い、補助金を交付することが適当であると認めたときは、補助金の交付を決定し、坂出市移住促進・空き家改修補助金交付決定通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による交付決定にあたり、条件を付することができる。

（補助対象事業の変更等）

第9条 前条の規定による交付決定の通知を受けた申請者（以下「交付決定者」という。）は、補助対象事業の内容を変更し、または補助対象事業を中止しようとする場合は、坂出市移住促進・空き家改修補助金交付変更等申請書（様式第6号）を、次に掲げる関係書類（内容を変更する場合に限る。）を添えて、市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 変更内容および変更箇所が確認できる書類
- (2) 変更見積書（内訳を含む。）
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項に規定する申請書の提出があった場合において、その内容を審査し、適当であると認めたときは、坂出市移住促進・空き家改修補助

金交付変更等決定通知書（様式第7号）により当該申請をした者に通知するものとする。

（実績報告）

第10条 交付決定者は、補助対象事業の完了後、速やかに坂出市移住促進・空き家改修補助金実績報告書（様式第8号）に次に掲げる関係書類を添えて、市長に報告しなければならない。

- （1） 補助対象事業費の請求書の写し（内訳を含む。）
 - （2） 補助対象事業費を支払ったことが確認できる書類の写し
 - （3） 補助対象事業を実施した箇所の位置が分かる書類の写し
 - （4） 補助対象事業完了後の当該箇所の写真
 - （5） 耐震性が確保されていることを確認できる書類の写し（補助対象物件が第3条第1項第6号にあてはまる場合に限る。）
 - （6） 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- （補助金の額の確定）

第11条 市長は、前条に規定する実績報告書の提出があった場合において、その内容を審査し、必要に応じて実地調査等を行い、補助対象事業が申請のとおり完了したことを確認したときは、交付すべき補助金の額を坂出市移住促進・空き家改修補助金交付額確定通知書（様式第9号）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12条 交付決定者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに坂出市移住促進・空き家改修補助金交付請求書（様式第10号）により市長に補助金の交付を請求するものとする。

（補助金の交付）

第13条 市長は、前条の規定により補助金の交付の請求があったときは、速やかに補助金を交付決定者に交付するものとする。

（交付決定の取消しおよび補助金等の返還）

第14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、補助金の交付決定の全部または一部を取り消すことができる。

- (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) 補助金の交付決定の前に、補助対象事業に着手したとき。
- (3) 交付決定者（空き家バンクを利用して、登録物件である空き家を購入した者に限る。）が、補助金の交付を受けた日から起算して5年以内に補助対象物件の取壊しを行ったとき（市長がやむを得ない理由があると認める場合を除く。）。
- (4) 第4条第1項第2号に該当する交付決定者が、補助金の交付を受けた日から起算して5年以内に転居し、または転出したとき（市長がやむを得ない理由があると認める場合を除く。）。
- (5) 第4条第1項第2号に該当する交付決定者が、補助金の交付を受けた日から起算して5年以内に補助対象物件を第三者に転売し、または転貸したとき（市長がやむを得ない理由があると認める場合を除く。）。
- (6) 誓約書の内容に違反したとき。
- (7) この要綱の規定に違反したとき。
- (8) 補助対象事業の申請年度の1月末日までに完了できないと認められるとき。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定の全部または一部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。

（財産処分の制限）

第15条 交付決定者は、補助事業によって取得し、または効用を増加させた財産（以下「取得財産等」という。）のうち、取得価格が単価または効用の増加価格が50万円以上のものについて、補助対象住宅を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、担保に供し、取り壊し、または廃棄しようとするときは、坂出市移住促進・空き家改修補助金の対象となった財産の処分に係る承認申請書（様式第11号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）別表に定める耐用年数を経過した

取得財産等の処分については、この限りではない。

2 市長は、交付決定者が取得財産等を処分することにより収入があると認める場合には、その収入の全部または一部を納付させることができる。

3 交付決定者は、取得財産等については、事業終了後においても善良なる管理者の注意を持って管理すると共に、補助金交付の目的に従ってその効率的な運営を図らなければならない。

(委任)

第16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。

別表第1 (第2条関係)

(1) 一般財団法人日本建築防災協会が実施する国土交通省登録講習のうち、木造住宅に係る耐震診断資格者または耐震改修技術者養成のための講習
(2) 香川県が実施する木造住宅耐震対策講習
(3) その他知事が認める講習

別表第2 (第6条関係)

補助対象者の区分	補助対象物件の所在地	補助上限額
(1) 移住者または移住予定者	居住誘導区域内	2,000,000円
	居住誘導区域外	1,500,000円
(2) (1)以外の者	居住誘導区域内	1,500,000円
	居住誘導区域外	1,000,000円