

令和元年度（2019年度）八王子市空き家利活用促進整備補助金交付要綱

（目的）

第1条 この要綱は、市内の空き家の所有者等に対し、当該空き家等の工事に要する経費の一部を補助することにより、空き家の利活用等を促進するとともに、市内の施工業者の育成及び支援を行い、地域経済の活性化等を図ることを目的とし、市が予算の範囲内において交付する補助金について、補助金等の交付の手續等に関する規則（昭和35年八王子市規則第19号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項に規定する空家等（以下「空家等」という。）、及び共同住宅、寄宿舍その他これらに類するものの一区画であつて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（国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。）で市内にあるものをいう。
- (2) 所有者等 市内に住所又は所在地を有する空き家の所有者又は管理者（貸し庭活用者を含む。）をいう。
- (3) 地域活性化施設 集会・交流施設、体験・学習施設、ベンチャービジネスの拠点その他の地域の活性化に資する施設として市長が認めるものをいう。
- (4) 指定団体 市長が指定する市内に存する施工業者団体で、別表1に掲げるものをいう。
- (5) 施工業者 指定団体に所属し、かつ指定団体から市へ推薦をされた市内の施工業者をいう。
- (6) 貸し庭 空家等の所有者から、空家等の存する土地の全部又は一部を所有者以外の者が使用貸借契約等に基づいて借り受け、みどりの創出若しくは保全又は地域のコミュニティの活性化を目的として活用する敷地をいう。
- (7) 貸し庭活用者 貸し庭を活用する者をいう。

（補助対象者）

第3条 補助金の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に定める要件を満たす者とする。

- (1) 空き家の所有者又は管理者（貸し庭活用者を含む。）であること。ただし、共有名義の空き家の場合、地域活性化施設への改修については、本補助金の一切について、補助対象者以外の共有者全員の承諾を得ていること。
- (2) 個人（世帯員全員及び共有の場合、共有者全員）又は法人及びその代表者（世帯員全員及び共有の場合共有者全員）の市税の納付状況が既に納期の経過した市税を完納しているか、市税が非課税であること。
- (3) 八王子市暴力団排除条例第2条に規定するものでないこと。

（補助対象事業）

第4条 補助対象事業は、次の各号に掲げるもの、かつ、第11条第2項に定める補助金の交付決定前に着工していないものとする。

(1) 地域活性化施設への改修

空き家を地域活性化施設として活用するために、所有者等が行う改修工事で次に掲げる要件に適合するもの。

ア 空き家の機能の維持若しくは向上を図るために行う改修工事で施工業者が施工するもの。

イ 建築基準法及び八王子市景観条例その他関係法令に適合した建築物であること。ただし、改修工事完了時に適合することとなる建築物を含む。

ウ 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の規定に適合することが証明されているもの又は耐震改修工事を実施するものはこの限りでない。

エ 原則として、補助対象改修工事の完了の日から少なくとも10年間は、地域活性化施設として使用すること。

オ 活動内容が政治、宗教、選挙活動を目的とするものでないこと、また、公序良俗に反するものでないと認められるものであること。

(2) 貸し庭整備

貸し庭活用者が行う貸し庭の整備で、次に掲げる要件に適合するもの。

ア 貸し庭活用者が、空家等の所有者の三親等以内の親族でないこと。

イ 原則として、補助対象整備の完了の日から少なくとも1年間は、貸し庭として使用すること。

(補助対象事業費)

第5条 補助金の交付の対象となる経費（以下、「補助対象事業費」という。）は補助対象事業に係る経費のうち、次に掲げるものとする。

(1) 所有者等が行う地域活性化施設への改修に係る経費（消費税及び地方消費税を除く。）

(2) 貸し庭整備に係る経費（安全柵の設置等庭を活用する際の安全確保に必要なもの、整地、土壌改良並びに花壇、水栓及びベンチの設置その他庭活用に必要なものに限る。ただし、消費税及び地方消費税を除く。）

(補助金の交付額)

第6条 補助金の交付額は、次に掲げる額とする。

(1) 地域活性化施設への改修

補助対象事業費の2分の1以内とし、1戸当たり100万円を上限とする。

(2) 貸し庭整備

補助対象事業費の3分の2以内とし、1件当たり200万円を上限とする。

(補助金の交付額の端数処理)

第7条 補助金の交付額は、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(事前相談)

第8条 補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ八王子市空き家利活用促進整備補助金事前相談票（第1号様式）に必要書類を添えて市長に提出し、本要綱の要件を満たすか否かの確認を受けなければならない。

(地域活性化施設等の活用計画)

第9条 第4条の補助対象事業を行う者は第10条の交付申請を行う前に次に掲げる書類を添付した活用計画承認申請書(第13号様式)を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- (1) 地域活性化施設等にかかる活用計画書(第13号様式の2)
- (2) 空き家所有者の承諾書(第13号様式の3)

2 市長は、前項に定める活用計画承認申請があったときは、その内容を審査し、八王子市空き家利活用促進整備補助金地域活性化施設等活用計画承認(不承認)通知書(第14号様式)により、審査の結果を補助決定者に通知するものとする。

(補助金の交付申請)

第10条 第8条に定める事前相談の結果、本要綱の要件を満たす者は、八王子市空き家利活用促進整備補助金交付申請書(第2号様式)及び別表2に定める必要書類を添えて、市長に提出するものとする。ただし、第8条で提出した必要書類に変更がない場合はその必要書類は省略できる。

(補助金の交付決定及び通知)

第11条 市長は、前条に定める交付申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行うものとする。

2 市長は、前項に定める審査等の結果、補助金を交付することを決定したときは、必要な条件を付して八王子市空き家利活用促進整備補助金交付決定通知書(第3号様式)により、交付しないことを決定したときは八王子市空き家利活用促進整備補助金不交付決定通知書(第4号様式)により、申請者に通知するものとする。

(変更・中止等)

第12条 前条第2項の規定により補助金の交付決定を受けた者(以下「補助決定者」という。)は、その内容を変更しようとするとき、又は中止しようとするときは、八王子市空き家利活用促進整備補助金内容変更・中止申請書(第5号様式)に、変更又は中止の内容がわかる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、補助金の目的及び交付額に変更を与えない軽微な内容の変更の場合は、八王子市空き家利活用促進整備補助金内容変更・中止申請書(第5号様式)を省略できる。

2 市長は、前項に定める変更又は中止の申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行い、変更又は中止を承認したときは、八王子市空き家利活用促進整備補助金内容変更・中止承認通知書(第6号様式)により、補助決定者に通知するものとする。

(完了報告)

第13条 補助決定者は、補助対象工事を完了したときは、八王子市空き家利活用促進整備補助金完了報告書(第7号様式)及び別表3に定める必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、第8条、第9条及び10条で提出した必要書類に変更がない場合はその必要書類を省略できる。

2 市長は、前項に定める完了報告があったときは、速やかにその内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行い、補助金の交付額を確定し、八王子市空き家利活用促進整備補助金交付額確定通知書(第8号様式)により補助決定者に通知する。

(補助金の交付請求及び交付)

第 14 条 前条第 2 項に定める八王子市空き家利活用促進整備補助金交付額確定通知書を受けた補助決定者は、八王子市空き家利活用促進整備補助金交付請求書（第 9 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 市長は、前項に定める請求があったときは、速やかに補助金を交付する。

(空き家の利活用の状況報告)

第 15 条 第 4 条による工事を行った補助決定者は、第 13 条第 1 項の完了報告日から次に掲げる期間は、地域活性化等のための活動状況を毎年度末までに活動状況報告書（第 10 号様式）により、市長に報告しなければならない。

(1) 地域活性化施設への改修は 10 年間。

(2) 貸し庭整備は 1 年間。

(交付決定の取消し等)

第 16 条 市長は、補助決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、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) この要綱の規定に違反したとき。

(2) 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。

(3) 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。

(4) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

2 市長は、前項に定める補助金の交付決定の取り消しをしたときは、八王子市空き家利活用促進整備補助金交付決定取消通知書（第 11 号様式）により補助決定者に通知するとともに、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、八王子市空き家利活用促進整備補助金返還請求書（第 12 号様式）によりその返還を命ずるものとする。

(報告及び検査等)

第 17 条 市長は、第 14 条の規定にかかわらず、この要綱による補助金に関し必要があると認めるときは、補助決定者に対し、報告を求め、又は検査し、若しくは調査することができる。

(補助事業の実施期間)

第 18 条 補助決定者は、第 4 条に規定する補助対象工事を当該年度の 2 月末日までに完了しなければならない。

(その他)

第 19 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、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 31 年（2019 年）4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年（2019 年）6 月 1 日から施行する。

別表1（第2条関係）

市長の指定する施工業者団体（50音順）

団体名	所在地	電話番号	FAX番号
首都圏建設産業ユニオン多摩支部	八王子市本町 2-10	042-625-2351	042-626-4055
東京土建一般労働組合八王子支部	八王子市台町二丁目 11-26	042-624-4632	042-624-4691
八王子市住宅建設協同組合	八王子市大谷町 44-4	042-642-7173	042-642-7173
八王子南多摩建築組合	八王子市本町 18-9	042-622-0739	042-627-7925
八王子民主商工会	八王子市台町三丁目 15-19	042-624-3144	042-627-6383

別表2（第10条関係）

第2号様式添付書類

<p><input type="checkbox"/> 空き家の所有者が確認できる書類（登記事項証明書、固定資産評価証明書（家屋・共有者がある場合は記載されたもの）、固定資産税・都市計画税納税通知書等）。</p> <p><input type="checkbox"/> 共有名義の場合は、申請者が代表者であることが確認できる書類（委任状等）。 ※地域活性化施設への改修のみ。</p> <p><input type="checkbox"/> 昭和56年6月以降の耐震基準で建てられた住宅等と同等の耐震性がある空き家であることを確認できる書類。 ※地域活性化施設への改修のみ。</p> <p><input type="checkbox"/> 空き家であることが確認できる書類（例 電気・水道の停止日が分かるもの、ガス閉栓証明等）。</p> <p><input type="checkbox"/> 使用貸借契約等の写し。 ※貸し庭整備のみ。</p> <p><input type="checkbox"/> 補助対象工事の見積書等の写し。</p> <p><input type="checkbox"/> 補助対象工事の内容が確認できる図面等（写真含む）。</p>
<p>※ なお、世帯状況及び市税を滞納していないことを証明する書類については、申請書（第2号様式）の確認同意書をもってこれに代えることができます。ただし、申請書の確認同意書に印がないものについては、住民票及び市税を滞納していないことを証明する書類の提出が必要です。</p> <p>また、1月1日付で八王子市民でない方については、市税の滞納状況が把握できないため、前所在地の納税証明書等の提出が必要です。</p>

別表3（第13条関係）

第7号様式添付書類

<p><input type="checkbox"/> 補助対象工事の変更内容及び全体概要（図面等）を確認できる書類（設計変更がある場合のみ）。</p> <p><input type="checkbox"/> 補助対象工事の契約書及び領収書。費用明細書の写し（契約変更がある場合）。</p> <p><input type="checkbox"/> 補助対象工事の工程がわかる写真（建物・庭全景（工事前）、工事前、工事中、工事後の写真）。</p> <p><input type="checkbox"/> 補助対象工事完了後の内容を確認できる書類等。</p>
