

(2) 空家の改修等補助金 (地域貢献型)

概要

「地域活性化に貢献する施設(子育て支援施設、高齢者支援施設、コワーキングスペース等)」の設置促進を目的として、空家の改修費用を補助します。

対象となる方は、自治会町内会、NPO 団体等の地域活動団体、事業者となります。

なお、受付は先着順で行い、当該年度予算額に達した時点で受付を終了します。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/sumai-kurashi/jutaku/sien/akiya/akiyatiikikoken.html>

補助要件

● 対象者(ア、イのいずれか)

ア 市民(在勤・在学を含む)で組織され、市民が自由に参加し継続的に活動している団体
例) 自治会町内会、NPO 団体等

イ 当該空家を借り受ける事業者

※ ア・イともに、市税の滞納がない、横浜市暴力団排除条例で定める暴力団体ではないこと

● 対象建築物(全てを満たすもの)

ア 横浜市内に存する一戸建て住宅 (兼用住宅を含む)

イ 建築基準法に違反していないもの

ウ 申請時点から遡って1年以上、居住その他の使用がなされていないもの

エ 空家等対策の推進に関する特別措置法第二条第2項における特定空家等として本市から認定されていないもの

オ 耐震性が確保されていると認められるもの、ただし、満たしていない場合においては、耐震改修工事を行い、実績報告時点で満たすもの

カ 建物の改修、及び原状回復義務の放棄について空家の所有者の合意を得られているもの

● 対象工事と金額

	対象工事	金額
A	「地域活性化に貢献する施設」への改修を目的とした内外装等の改修工事 (バリアフリー工事を含む) 例)壁・床・天井・屋根等の内外装扉・窓等の建具 水道・ガス・電気・通信等の設備 台所・トイレ・浴室等の水回り	合計の1/2 (上限100万円)
B	耐震改修工事	合計の1/2 (上限150万円) ※耐震改修工事は、費用の適正を図るため、以下の補助限度単価を設けています。 ①基礎工事 : 72,700円/m ②耐力壁工事 : 72,500円/m ③屋根工事 : 12,100円/m ²

※ A 及び B は併用可能です。

※ B を希望する際は、以下の要件のいずれかを満たす必要があるため、事前にご相談ください。

- ① 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築確認を得て着工された、木造在来軸組構法の 2 階建て以下の住宅
- ② 精密診断の結果、耐震性が確保されていないと判定された場合に、耐震改修工事を行う住宅
 - ※ 工事金額が 100 万円（税込）以上の場合は市内事業者（本社・本店が横浜市内）により入札を行う、又は 2 人以上の市内事業者から見積書の徴収を行うことが要件です。
 - ※ B について、横浜市木造住宅耐震改修促進事業登録されている事業者への発注が要件です。

● 対象事業

地域活性化に資する事業として以下全てを満たすものが対象となります。本市においても、関係部署と協議のうえ、事業が地域活性化に資するかどうか、判断していくこととなるため、計画段階で、早めご相談ください。

- ア 地域活性化に資するものとして自治会・町内会から理解が得られていること
- イ 10 年以上の事業計画があること
- ウ 本市において地域活性化に資すると認められること

<対象となる事業の例>

施設名	概要等
～生活を支援する～	
子育て支援施設	営利を目的とせず、地域の方が利用でき、利用者同士のコミュニティ形成などが図れるもの。
高齢者支援施設	
～活動する～	
NPO 等の地域活動拠点	NPO や活動団体等が運営する、地域の方を対象とした活動の拠点となるもの。
～働く～	
コワーキングスペース	不特定多数の利用者がオフィス機能を持ち、コミュニティ形成に重点を置いたスペースをシェアして利用するもの。 地域の方がテレワークを行う環境が整い、ひいては地域活性化につながるもの。

手続の流れ

提出期限は目安となりますが、申請から補助金の請求まで、申請年度中に行う必要があります。スケジュールに余裕を持って、事前にご相談ください。

A 内装、外装、設備等の改修のみ行う場合

手続	説明
申請	申請にあたっては、 <u>建築局住宅政策課まで事前にご相談ください。</u> 申請先着順で、今年度予算額に達した時点で受付を終了します。 交付決定前に契約・着工した場合は、本補助が受けられなくなります。 提出期限：10月末日
↓ <約1ヶ月> ※事務処理期間の目安ですので、余裕をもってご申請ください。	
交付決定	交付が決定した場合・・・交付決定通知書（第4号様式） 要件を満たさない場合は・・・不交付決定通知書（第5号様式） を申請者宛に郵送します。 交付決定後、速やかに契約のうえ、着工してください。
↓	
変更・取下	変更の申請なく着工した場合は、本補助が受けられない可能性があります。 ↓ <約1ヶ月>
変更決定	変更決定通知書（第8号様式）を、申請者宛に郵送します。
↓	
着工・完了	契約書について、契約者と申請者は同一とし、「着手年月日」と「完了予定年月日」を記載してください。 工事完了後の写真を撮影してください。（実績報告で必要となります。） 申請者と施工者立ち合いのもと、工事の完了確認を行ってください。
↓	
実績報告	全ての工事が完了したら、速やかに実績報告を提出してください。 提出期限：12月末日
↓ <約1ヶ月>	
補助金額の確定	確定通知書（第14号様式）を申請者宛に郵送します。
↓	
補助金の請求	申請者名義の口座情報を記入し、提出してください。 提出期限：2月末日
↓ <約1ヶ月>	
補助金の交付	請求書に記載された口座へ振り込まれます。日付の指定はできません。

※ 申請書類について、詳しくは次ページと、「4 よくある質問と答え」を参照してください。
なお、これら以外に追加で書類が必要になる場合があります。

<申請時に必要な書類>

書類名 (全てコピー可)		対象者ア	対象者イ	様式
1	交付申請書	○	○	第1号
2	事業計画書	○	○	第2号
3	対象者であることが確認できるもの			
	(1) 活動団体を証する書類	○		
	(2) 事業者を証する書類		○	
	(3) 市税等を滞納していないことを証する書類	○	○	
4	対象建築物であることが確認できるもの			
	(1) 家屋の登記事項証明書等	○	○	
	(2) 1年以上空家であることが確認できる書類	○	○	
	(3) 現況写真 (外観、立地状況)	○	○	
	(4) 建築基準法に違反していないことを証する書類	○	○	
	(5) 耐震基準を満たしていることを証する書類	○	○	
	(6) 空家の賃貸借又は取得の契約書 ※賃貸借の契約期間が10年未満の場合は、10年以上使用できることを証する書類 (貸主の承諾書等) も必要	○	○	
(7) 建物の改修及び原状回復義務の放棄について所有者の合意を得られていることを証する書類	○	○		
5	対象工事の内容が確認できるもの			
	(1) 補助対象経費の見積書	○	○	
	(2) 工事箇所の位置図、写真等	○	○	
6	補助事業等の内容が確認できるもの			
	(1) 活用後の中長期的な計画予定が分かるもの	○	○	
	(2) 地域活性化に資するものとして自治会町内会から理解が得られていることを証する書類	○	○	
7	誓約書	○	○	第3号

<変更・取下げを行う場合に必要な書類>

書類名 (全てコピー可)		対象者ア	対象者イ	様式
1	変更申請書 ※内容を変更する場合のみ	○	○	第6号
2	取下届 ※申請を取下げる場合のみ	○	○	第7号

<実績報告時に必要な書類>

書類名 (全てコピー可)		対象者ア	対象者イ	様式
1	実績報告書	○	○	第10号
2	事業報告書	○	○	第11号
3	対象工事の実績が確認できるもの			
	(1) 施工事業者との契約書	○	○	
	(2) 完了後の写真 (工事箇所がわかるもの)	○	○	

<補助金の請求時に必要な書類>

書類名 (押印有、認印可、コピー不可)		対象者ア	対象者イ	様式
1	交付請求書	○	○	第15号
2	対象工事の支払が確認できるもの			
	改修工事の領収書	○	○	

B 耐震改修工事を行う場合

手続	説明
申請	申請にあたっては、 <u>建築局住宅政策課まで事前にご相談ください。</u> 申請先着順で、今年度予算額に達した時点で受付を終了します。 提出期限：9月末日
↓	<約2ヶ月> ※事務処理期間の目安ですので、余裕をもってご申請ください。
交付決定	交付が決定した場合・・・交付決定通知書（第4号様式） 要件を満たさない場合は・・・不交付決定通知書（第5号様式） を申請者宛に郵送します。 交付決定後、速やかに契約のうえ、着工してください。
↓	
変更・取下	変更の申請なく着工した場合は、本補助が受けられない可能性があります。
↓	<約1ヶ月>
変更決定	変更決定通知書（第8号様式）を、申請者宛に郵送します。
↓	
着工	着工前に、 中間検査を申請してください。 契約書について、契約者と申請者は同じとし、「着手年月日」と「完了予定年月日」を記載してください。
↓	
中間検査	検査は、次の各工程で最大4回行います。当日は、代表となる設計者が立ち会ってください。 ①着工時 ②基礎工事（配筋完了時） ③耐力壁工事（筋かい・面材・金物等設置完了時） ④屋根工事（既存屋根撤去完了時）
↓	
完了	設計者が検査を行い、計画通り施工されていることを確認してください。 工事完了後の写真を撮影してください。（実績報告で必要となります。）
↓	
実績報告	全ての工事が完了したら、速やかに実績報告を提出してください。 提出期限：12月末日
↓	
完了検査	検査は、原則1回です。当日は、代表となる設計者が立ち会ってください。
↓	<約1ヶ月>
補助金額の確定	確定通知書（第14号様式）を申請者宛に郵送します。
↓	
補助金の請求	申請者の名義の口座を記入してください。 提出期限：2月末日
↓	<約1ヶ月>
補助金の交付	請求書に記載された口座へ振り込まれます。日付の指定はできません。

※申請書類について、詳しくは次ページと、「4 よくある質問と答え」を参照してください。
なお、これら以外に追加で書類が必要になる場合があります。

<申請時に必要な書類>

書類名 (全てコピー可)		対象者ア	対象者イ	様式
1	交付申請書	○	○	第1号
2	事業計画書	○	○	第2号
3	対象者であることが確認できるもの			
	(1) 活動団体を証する書類	○		
	(2) 事業者を証する書類		○	
	(3) 市税等を滞納していないことを証する書類	○	○	
4	対象建築物であることが確認できるもの			
	(1) 家屋の登記事項証明書等	○	○	
	(2) 1年以上空家であることが確認できる書類	○	○	
	(3) 現況写真(外観、立地状況、工事個所がわかるもの)	○	○	
	(4) 建築基準法に違反していないことを証する書類	○	○	
	(5) 空家の賃貸借又は取得の契約書 ※賃貸借の契約期間が10年未満の場合は、10年以上使用できることを証する書類(貸主の承諾書等)も必要	○	○	
	(6) 建物の改修及び原状回復義務の放棄について所有者の合意を得られていることを証する書類	○	○	
5	対象工事の内容が確認できるもの			
	(1) 改修工事の見積書	○	○	
	(2) プランニングシート	○	○	参考様式有
	(3) 改修工事仕様一覧表	○	○	参考様式有
	(4) 現地調査シート	○	○	参考様式有
	(5) 耐震診断の計算書(現況・計画)	○	○	
6	補助事業等の内容が確認できるもの			
	(1) 活用後の中長期的な計画予定が分かるもの	○	○	
	(2) 地域活性化に資するものとして自治会町内会から理解が得られていることを証する書類	○	○	
7	誓約書	○	○	第3号

※地域活性化に貢献する施設は非住宅であるため、「木造住宅の耐震診断と補強方法(2012改訂版)」の精密診断法1とします。精密診断法1で計算を行う場合の必要耐力の算定方法は建築基準法に準じて必要耐力を求める方法とし、一般的な住宅と同様の階高や梁スパンの木造軸組工法であることを条件とします。また、荷重が住宅とは異なるので想定する用途として地震力を算定する必要があり、比較的大きな空間を構成している場合には、水平構面剛性に対する検討をするなどの注意が必要です。

<変更・取下げを行う場合に必要な書類>

書類名 (全てコピー可)		対象者ア	対象者イ	様式
1	変更申請書 ※内容を変更する場合のみ	○	○	第6号
2	取下届 ※申請を取下げる場合のみ	○	○	第7号

<着工前に提出する書類>

書類名 (コピー可)		対象者ア	対象者イ	様式
1	中間検査申請書	○	○	第9号

<実績報告時に必要な書類>

書類名（全てコピー可）		対象者ア	対象者イ	様式
1	実績報告書	○	○	第10号
2	事業報告書	○	○	第11号
3	工事監理・施工状況報告書	○	○	第12号
4	完了検査申請書	○	○	第13号
5	対象工事の実績が確認できるもの			
	(1) 改修工事の契約書	○	○	
	(2) 完了後の写真（工事個所がわかるもの）	○	○	

<補助金の請求時に必要な書類>

書類名		対象者ア	対象者イ	様式
1	交付請求書	○	○	第15号
2	対象工事の支払が確認できるもの			
	改修工事の領収書	○	○	

よくある質問と答え

質問	答え
交付決定前に工事の契約を行ってもよいか。	交付決定前に契約や着工した場合は、補助が受けられなくなります。
内装工事や耐震改修工事は、記載してある期限通りに完了しないといけないのか。	提出期限は目安となりますが、申請から補助金の請求まで、申請年度中に行う必要があります。スケジュールに余裕を持って、事前にご相談ください。
「活動団体を証する書類」とは？	<ul style="list-style-type: none"> ・法人であれば、法人の登記事項証明書 ・登記がない場合は、活動団体の定款や会則、活動記録、役員住民票の写しなどを提出してください。
「事業者を証する書類」とは？	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の登記事項証明書などを提出してください。
「1年以上空家であることが確認できる書類」とは？	<ul style="list-style-type: none"> ・1年以上前の電気、ガス等の閉栓記録 ・直近1年の電気、ガス等を使用していないことの履歴 ・宅建業者による1年以上前の入居者募集の広告チラシなどを提出してください。
「建築基準法に違反していないことを証する書類」とは？	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認通知書（確認済証）及び検査済証の写し ・建築確認申請台帳記載証明書などを提出してください。
「耐震基準を満たしていることを証する書類」とは？	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準適合証明書 ・検査済証、建築確認申請台帳記載証明書などを提出してください。
「補助事業等の内容が確認できるもの」とは？	<p>活用後の短期的な計画及び10年間の中長期的な予定、地域の合意形成におけるプロセス等が分かるものです。</p> <p>様式の定めはありませんので、事業計画の段階で、事前にご相談ください。</p>
対象建築物の要件に、「建物の改修、及び原状回復義務の放棄について貸主の合意を得られているもの」とある。この要件は、どうやって満たせばよいのか。	<p>例えば、「空家の賃貸借契約書」の特約事項にその旨の記載があれば、満たしているものと考えられます。</p> <p>いずれかの書面において、貸主と合意が得られていることが確認できる必要があります。</p>