

### (3) 空家の改修等補助金（地域貢献〔簡易改修〕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/kanikaisyu.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 耐震性が次のいずれかに該当するもの

(ア) 昭和56年6月以降に建築確認を得て建築されたもの

(イ) 昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工された空家において、耐震性能等の基準に適合していると認められるもの

(ウ) 実績報告書時までに耐震性能等の基準に適合する工事、もしくは耐震シェルター設置工事を行うもの

カ 建物の改修、当該補助金の交付を受けてから5年以上使用すること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

<耐震性能等>

耐震診断区分	構造区分	基準
一般診断又は耐震診断	木造	上部構造評点が0.7以上
横浜市木造住宅耐震診断士派遣事業による耐震診断		
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耐震診断	全ての構造	構造計算により安全性が確かめられること。

## ● 対象経費と金額

	対象経費	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・洗面室等の水回り	補助対象経費合計の1/2（上限100万円：A、B、Cの合計額）
B	耐震シェルター設置工事、及び外構工事	
C	「地域活性化に貢献する施設」への改修を自ら材料等を購入して実施する際（いわゆるDIY）の建築材料費	

※ 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。

ただし、耐震シェルター設置工事（その他の補助対象経費を含む工事とは別に発注する場合に限る。）のうち、市長が認める場合については、この限りではありません。

## ● 自ら材料等を購入して実施する際の建築材料費の具体事例

「地域活性化に貢献する施設」の活動内容として必要な改修に係る材料が対象となります。ただし、簡易に取り外しできるものや華美なもの、装飾品、養生材、工具類等は対象となりません。

### <対象となる建築材料費の例>

建築材料費	DIYの内容
床材、壁材、天井材等に使用するもの	壁紙やタイル、床の張り替え
扉、窓等に使用するもの	老朽化した扉の交換、断熱性の高い窓への交換
設備・収納等の設置に使用するもの	LED照明・温水洗浄便座・手すり・カウンター台・収納スペース・屋外デッキの設置
塗料、釘、接着剤 等（改修時に使い切るものに限る。）	

### <一般的にDIYできない内容>

工事の種類	留意事項
電気配線	業者に依頼しましょう。
給水・排水設備	
ガス工事	
台所・トイレ・浴室等の水回り	難易度が高く給排水工事も関係するため、DIYでやるのは困難です。
柱や壁など建物の構造に影響する部分	改修内容によっては、構造計算が必要だったり、建築確認申請が必要だったりするため、業者に依頼しましょう。
間取りを変える工事	
増改築に該当する工事	

## (5) 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 5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
<b>～生活を支援する～</b>	
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	
<b>～活動する～</b>	
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。
<b>～働く～</b>	
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。

## 手続の流れと必要書類

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。

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。 <b>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。</b> <b>提出期限：11月末日</b>
	↓ <約3週間> ※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、または購入してください。
	↓
変更・取下	<b>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。</b>
	↓ <約3週間>
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。 <b>提出期限：2月末日</b>
	↓ <約2週間>
補助金額の確定	確定通知書（第11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。 <b>提出期限：3月中旬</b>
	↓ <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) 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5年未満の場合は、5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	補助対象経費の内容が確認できるもの 見積書等	○	○	
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9号
2	事業報告書	○	○	第10号
3	耐震性能等の条件を満たしていることを証するもの ※耐震改修工事を行う場合 建築確認済証・検査済証の写し、耐震診断の診断書等	○	○	
4	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 (工事個所がわかるもの)	○	○	
	(3) 建築材料の購入・使用がわかるもの ※DIYによる場合 レシート、使用前の材料写真、作業中の写真等	○	○	

<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 11 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
交付決定前に購入した材料は補助金の対象となるか。	補助金の交付決定前に購入した材料は補助金の対象になりません。
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"> <li>・法人であれば、法人の登記事項証明書</li> <li>・登記がない場合は、活動団体の定款や会則、活動記録、役員の住民票の写しなどを提出してください。</li> </ul>
「事業者を証する書類」とは？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法人の登記事項証明書などを提出してください。</li> </ul>
「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"> <li>・1年以上前の電気、ガス等の閉栓記録</li> <li>・直近1年の電気、ガス等を使用していないことの履歴</li> <li>・宅建業者による1年以上前の入居者募集の広告チラシ</li> </ul> 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"> <li>・建築確認通知書（確認済証）及び検査済証の写し</li> <li>・建築確認申請台帳記載証明書</li> </ul> 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"> <li>・耐震基準適合証明書</li> <li>・検査済証、建築確認申請台帳記載証明書</li> <li>・耐震診断の診断書</li> </ul> などを提出してください。
「補助事業等の内容が分かる書類」とは？	活用後の短期的な計画及び5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。 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。
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か。	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。 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。

