

鳴門市空き家判定業務支援事業実施及び空き家利活用促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、市内の空き家の利活用による地域の活性化に資するため、空き家判定業務支援事業の実施について必要な事項を定めるとともに、空き家のリフォームを行う市民に対し、その経費の一部について予算の範囲内で鳴門市空き家利活用促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付については、鳴門市補助金等交付条例（平成 13 年鳴門市条例第 36 号。以下「条例」という。）及び鳴門市補助金等交付条例施行規則（平成 14 年鳴門市規則第 1 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 この要綱における用語の定義については、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 鳴門市空き家バンク設置要綱（平成 29 年 3 月 8 日施行。以下「設置要綱」という。）第 2 条第 1 号に規定するもののうち、同要綱第 4 条第 2 項各号を満たし、かつ、専ら居住の用に供するものをいう。
- (2) 空き家バンク 設置要綱第 1 条に規定する空き家登録情報制度をいう。
- (3) 所有者 設置要綱第 2 条第 3 号に規定する空き家登録者をいう。
- (4) 移住者 設置要綱第 7 条第 3 項に規定する利用登録者をいう。ただし、空き家を定期的に利用し、経済活動を行なうことを目的とする者を除く。
- (5) 空き家判定業務 とくしま地方創生空き家判定マニュアルに基づき、空き家判定士が実施する空き家判定をいう。
- (6) 空き家判定業務支援事業 前号に掲げる空き家判定業務に対し、その経費の一部を負担するものをいう。
- (7) 空き家判定士 とくしま地方創生空き家判定士登録要綱に基づき、とくしま地方創生空き家判定士として徳島県に登録された者をいう。
- (8) 空き家リフォーム支援事業 所有者が移住者の居住の用に供するために行

う空き家のリフォーム工事に対し、その経費の一部を補助するものをいう。

(9) 移住者向けリフォーム支援事業 移住者が自己の居住の用に供するために
行う空き家のリフォーム工事に対し、その経費の一部を補助するものをいう。

(10) 建設業者等 市内に本店又は営業所を有する者で、かつ建設業法（昭和 2
4 年法律第 1 0 0 号）第 3 条第 1 項の許可を受けた者（個人事業者を含む。）
をいう。

(11) 委託機関 空き家判定士の派遣等の業務を市と委託契約した団体をいう。

（事業対象者）

第 3 条 空き家判定業務支援事業の対象者並びに空き家リフォーム支援事業及び
移住者向けリフォーム支援事業（以下「補助事業」という。）の交付対象者は、
市税に滞納がないものであり、かつ次の各号に該当する者をいう。ただし、過
去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けた者を除く。

(1) 空き家判定業務支援事業 所有者又は移住者

(2) 空き家リフォーム支援事業 所有者で、かつ前号に掲げる空き家判定を実
施した空き家であること

(3) 移住者向けリフォーム支援事業 移住者で、かつ同項第 1 号に掲げる空き
家判定を実施した空き家であること

（事業の対象となる経費等）

第 4 条 空き家判定業務支援事業の対象となる経費、補助事業の対象となる経費
（以下「補助対象経費」という。）、要件、補助額等は、別表 1 に定めるとおり
とする。

2 補助事業の対象としない経費（以下「補助対象外経費」という。）は、別表
2 に定めるとおりとする。

（補助金の交付申請等）

第 5 条 補助金の交付を受けようとする者は、事業着手の 3 0 日前まで、又は 1
月 3 1 日（その日が日曜日、土曜日又は休日に当たる場合は、その前日のいずれか
早い日）までに別表 3 に掲げる書類を市長に提出しなければならない。ただし、
移住者が申請を行う場合は、所有者に対し補助事業の実施に係る同意を得てお

かなければならない。

- 2 前項の申請をする場合には、当該補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税相当額のうち、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）の規定により、仕入に係る消費税額として控除できる部分の金額及び当該金額に補助率を乗じて得た金額をいう。以下「消費税等仕入控除税額」という。）を減額して交付申請しなければならない。ただし、申請時において消費税等仕入控除税額が明らかでないものについては、この限りでない。

（空き家判定業務の申込み）

- 第 6 条** 空き家判定業務の申込みをしようとする者は、1 月 31 日（その日が日曜日、土曜日又は休日に当たる場合は、その前日のいずれか早い日）までに別表 3 に掲げる書類を市長に提出しなければならない。ただし、移住者が申込みを行う場合は、所有者に対し空き家判定業務の実施に係る同意を得ておかなければならない。

（補助金の交付決定等）

- 第 7 条** 市長は、第 5 条第 2 項に規定する申請があったときは、当該申請に係る書類等の審査、必要に応じた関係機関への照会及び現地調査により申請内容を検査し、適当と認めたものについて補助金の交付を決定し、当該申請者に対して補助金交付決定通知書（様式第 5 号）にて通知するものとする。

- 2 市長は、前条に規定する申込みがあったときは、当該申込みに係る書類等の審査、必要に応じた関係機関への照会及び現地調査により申込内容を検査し、空き家判定業務を実施するかどうかを決定し、当該申込者に対して空き家判定業務実施決定通知書（様式第 6 号）にて通知するものとする。

（事業の着手）

- 第 8 条** 補助事業の着手は、前条第 1 項に規定する通知を受けた後に行わなければならない。

- 2 空き家判定業務の着手は、前条第 2 項に規定する通知を受けた後に行われなければならない。

(空き家判定業務の実施)

第 9 条 市長は、空き家判定業務の申込者に対し、第 7 条第 2 項に規定する通知をしたときは、委託機関に空き家判定士の派遣を依頼するものとする。

2 空き家判定士は、派遣依頼があった空き家へ訪問し、空き家判定業務を実施するものとする。

3 委託機関は、空き家判定士が実施した空き家判定業務の結果を審査した後、その業務結果を市長に報告するとともに、空き家判定業務の申込者に対し、空き家判定士を通じて業務結果を報告するものとする

(空き家判定業務の自己負担)

第 10 条 空き家判定業務の申込者は、空き家判定士が現地にて調査を終了したときに、別表 1 に掲げる空き家判定業務に必要な経費の一部を空き家判定士に支払わなければならない。

(軽微な変更)

第 11 条 条例第 5 条第 1 項第 1 号に規定する市長の定める軽微な変更は、別表 1 に掲げるもの以外をいう。

(変更の承認の申請等)

第 12 条 条例第 5 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの規定による市長の承認を受けようとする者は、別表 3 に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

2 条例第 5 条第 1 項第 4 号の規定による市長への報告を行おうとする者は、その理由及び補助事業の遂行の状況を記載した書類を市長に提出しなければならない。

(状況報告及び現地調査等)

第 13 条 市長は、必要があると認めるときは、補助金交付決定に係る工事の進捗状況に関し、補助事業者又は施工業者に報告を求め、又は現地調査を行うことができる。

2 前項の規定により報告を求められた者は、補助事業遂行状況報告書（様式第 8 号）を作成し、市長に提出しなければならない。

(実績報告書)

第 1 4 条 補助事業が完了したとき、補助事業者は、条例第 1 1 条の規定により、補助事業の完了した日から起算して 2 0 日を経過した日、廃止の承認を受けた日から起算して 1 5 日を経過した日又は補助事業の完了した日の属する年度の 3 月 3 1 日のいずれか早い期日までに、別表 3 に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第 1 5 条 市長は、前条に規定する実績報告書を受理したときは、当該工事に係る書類等の審査、委託機関への照会及び現地調査等により工事内容の検査を行い、内容の審査を行うものとし、当該事業の成果が交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書(様式第 1 1 号)にて補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の請求)

第 1 6 条 前条に規定する通知を受けた補助事業者は、別表 3 に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(補助金の支払)

第 1 7 条 市長は、前条に規定する書類を受理した後、補助事業者に対して補助金を支払うものとする。

(交付決定の取消し及び返還)

第 1 8 条 市長は、補助事業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又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決定又は交付を受けたとき
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき
- (3) 補助金の交付決定の内容に違反したとき

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定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、期限を定めてその全部又は一部を返還させるものとする。

(帳簿等の保管)

第 1 9 条 空き家判定業務支援事業及び補助事業を利用した者は、当該事業に係

る帳簿及び証拠書類について、当該事業の完了の日又は廃止の承認を受けた日の属する年度の翌年度から起算して５年間保管しなければならない。

(その他)

第２０条 この要綱に定めるもののほか、空き家判定業務支援事業の実施及び補助金の交付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２９年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、平成３０年１月１５日から施行する。

附 則

この要綱は、平成３０年１２月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年１０月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和４年１月１日から施行する。

附 則

(施行期日)

１ この要綱は、令和７年４月１日から施行する。

(経過措置)

２ この要綱の施行の際現にあるこの要綱による改正前の様式（次項において「旧様式」という。）により使用されている書類は、この要綱による改正後の様式によるものとみなす。

３ この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則

この要綱は、令和８年４月１日から施行する。

別表 1（第 4 条、第 10 条、第 11 条関係）

事業名	事業対象者	対象経費	要件	補助率及び補助額等	軽微な変更以外のもの	
空き家判定業務支援事業	所有者又は移住者	空き家判定業務及び空き家判定業務の検査に要する経費	次に掲げる事項の全てに該当するもの ① 戸建て住宅及び住宅部分の面積が2分の1以上の併用住宅で3階建てまでのもの ② 空き家バンクに登録されたもの（所有者と移住者との間で売買又は賃貸契約が成立したため、空き家バンク登録台帳の登録の取り消しがあった場合を含む。）	空き家判定業務費用11万7,920円のうち10万6,920円以内（自己負担1万1,000円）	経費の配分の変更	補助金申請額に変わるとき
空き家リフォーム支援事業	所有者	移住者の居住の用に供するために行う次に掲げる空き家住宅のリフォーム工事に要する経費（ただし、建設業者等が施工するものに限る。）及び空き家住宅の荷物の整理、運搬及び処分に要する経費 ① 便所、浴室又は台所の機能性を向上させる工事 ② 内装、外装又は屋根の部分的な欠陥を改善する工事 ③ 市長が、耐震性の向上に資すると認める工事 ④ 前各号に掲げるもののほか、特に市長が必要と認める経費	次に掲げる事項の全てに該当するもの ① 戸建て住宅及び住宅部分の面積が2分の1以上の併用住宅（併用住宅については、住宅部分に限る。） ② 昭和56年6月1日以降に着工した住宅であること。ただし、リフォーム後の住宅が一定の耐震性を有する場合にはこの限りではない。 ③ 空き家判定士が空き家判定業務（利活用タイプの2次調査）を行ったもの ④ 移住者の居住の用に10年間使用されるもの ⑤ 空き家バンクに登録されたもの（所有者と移住者との間で売買又は賃貸契約が成立したため、空き家バンク登録台帳の登録の取り消しがあった場合を含む。）	対象経費の2分の1かつ20万円以内		

			⑥ 鳴門市と協定を締結した宅地建物取引業者による媒介を経ているもの ⑦ 所有者と移住者との間で売買又は賃貸借契約が成立したもの			
移住者向け空き家リフォーム支援事業	移住者	移住者が自ら居住するために行う次に掲げる空き家住宅のリフォーム工事に要する経費（ただし、建設業者等が施工するものに限る。）及び空き家住宅の荷物の整理、運搬及び処分に要する経費 ① 便所、浴室又は台所の機能性を向上させる工事 ② 内装、外装又は屋根の部分的な欠陥を改善する工事 ③ 市長が、耐震性の向上に資すると認める工事 ④ 市長が、省エネルギー性能の向上に資すると認める工事 ⑤ 市長が、バリアフリー化に資すると認める工事 ⑥ 前各号に掲げるもののほか、特に市長が必要と認める経費	次に掲げる事項の全てに該当するもの ① 戸建て住宅及び住宅部分の面積が2分の1以上の併用住宅（併用住宅については、住宅部分に限る。） ② 昭和56年6月1日以降に着工した住宅であること。ただし、リフォーム後の住宅が一定の耐震性を有する場合にはこの限りではない。 ③ 空き家判定士が空き家判定業務（利活用タイプの2次調査）を行ったもの ④ 移住者の居住の用に10年間使用されるもの ⑤ 空き家バンクに登録されたもの（所有者と移住者との間で売買又は賃貸借契約が成立したため、空き家バンク登録台帳の登録の取り消しがあった場合を含む。） ⑥ 鳴門市と協定を締結した宅地建物取引業者による媒介を経ているもの ⑦ 所有者と移住者の間で売買又は賃貸借契約が成立したもの	対象経費の2分の1かつ40万円以内		

別表 2（第 4 条関係）

事業区分	補助対象外経費
空き家リフォーム支援事業	・造園、門扉等の外構工事に係る経費 ・家庭用電化製品、家具、カーテン等の購入に係る経費 ・電話、インターネット、ケーブルテレビの配線工事に係る経費
移住者向け空き家リフォーム支援事業	・地上デジタル放送対応アンテナの設置に係る経費 ・解体工事（補助対象事業を行うために一部を解体する場合を除く。）に係る経費 ・この要綱以外の補助制度を利用する場合で、当該補助制度で重複計上が認められない経費 ・上記に掲げるもののほか、補助対象事業と認められない工事等に係る経費

別表 3（第 5 条、第 6 条、第 12 条、第 14 条、第 16 条関係）

提出時期	市長が定める書類
補助金交付申請時	・補助金交付申請書（様式第 1 号） ・建物概要書（様式第 3 号） ・建物の所有者が確認できる書類 ・建物の付近見取り図 ・所有者の同意書（申請者と所有者が異なる場合） ・事業計画書（様式第 4 号） ・見積書（補助対象経費と補助対象外経費が確認できるもの） ・建物の全景写真及び工事予定箇所の現況写真 ・図面（配置図、現況平面図、改修平面図、詳細図（必要に応じて）） ・建物の耐震性能を示す書類の写し（必要に応じて） ・市と協定を締結した宅地建物取引業者による媒介を経ていることが確認できる書類の写し ・所有者と移住者との間で成立した売買又は賃貸借契約書の写し ・その他状況に応じて必要と認める書類
空き家判定業務の申込み時	・空き家判定業務申込書（様式第 2 号） ・建物概要書 ・建物の所有者が確認できる書類 ・建物の付近見取り図 ・所有者の同意書（申請者と所有者が異なる場合）
補助金交付の変更等承認申請時	・補助金交付変更（中止・廃止）承認申請書（様式第 7 号） ・補助金交付申請時の提出書類のうち変更のあるもの
実績報告時	・実績報告書（様式第 9 号） ・補助金精算書（様式第 10 号） ・工事代金請求書（補助対象経費の内訳明細のあるもの）の写し ・工事代金領収書の写し ・工事写真 ・建物の耐震性能を示す書類の写し（必要に応じて）
補助金請求時	・補助金請求書（様式第 12 号） ・補助金額確定通知書の写し