

四日市市市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内の市街化調整区域において、空き家の賃貸住宅利用による有効活用を図ることを目的に、予算の範囲内においてリフォーム工事及び用途変更に伴う都市計画法に基づく許可申請書類の作成にかかる費用を助成することに関し、四日市市補助金等交付規則（昭和57年四日市市規則第11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意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内の市街化調整区域の指定既存集落又は地区空き家等活用計画を定めた地区に存する一戸建て専用住宅であり、現に使用されていないもの（建築後使用されたことのない専用住宅は除く。）をいう。ただし、同一敷地内に複数の住宅が存在する場合はそれらを1つの空き家とみなす。
- (2) 所有者 空き家に係る所有権を有している者をいう。ただし、法人を除く。
- (3) リフォーム工事 空き家の機能若しくは性能を維持し、又は向上させるために行う改修に係る工事をいう。ただし、住宅以外の用途に供する工事、外構工事、容易に取り外しができるものを設置する工事、建設業者で調達しない設備機器等を設置する工事、市等の他の補助制度を利用する工事を除くものであり、これらを除いた工事費用が50万円以上であること。
- (4) 用途変更 空き家を賃貸住宅の用途に変更することをいう。

(補助対象の事業及び補助金の額等)

第3条 補助金の交付対象となる事業（以下「補助事業」という。）及び補助金の額は、次の表のとおりとする。ただし、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。

補助事業	補助金の額
リフォーム工事	リフォーム工事に要する費用の3分の1に相当する額（ただし、50万円を上限とする。）
用途変更に伴う都市計画法第42条第1項又は第43条第1項に係る許可申請書類の作成（以下「許可申請書類の作成」という。）	許可申請書類の作成に要する費用（ただし、10万円を上限とする。）

- 2 補助金の交付は、同一空き家に対し、各補助事業につき1回限りとする。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者は、次の各号の補助対象事業の区分に応じ、当該各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) リフォーム工事

- ア 空き家の所有者と賃貸借契約を締結し、居住する者であること。
- イ 第6条の規定による申請の時点において、賃貸借契約の締結から1年を経過していないこと。
- ウ 市外からの転入者又は市内の賃貸住宅からの転居者であること。
- エ 市税を滞納していないこと。
- オ 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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。
- カ 地域活動に積極的に参加しようとする意思があること。
- キ 補助対象の空き家に3年以上定住する意思があること。

(2) 許可申請書類の作成

- ア 空き家の所有者であること。
- イ 所有者が市税を滞納していないこと。
- ウ 暴力団員でないこと。

(補助対象の空き家)

第5条 補助金の交付の対象となる空き家は、次の各号の補助事業の区分に応じ、当該各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。

(1) リフォーム工事

- ア 補助金の交付申請年度内にリフォーム工事が完了するものであること。

(2) 許可申請書類の作成

- ア 用途変更するものであること。
- イ 補助金の交付申請年度内に都市計画法第42条第1項又は第43条第1項に係る許可申請が完了すること。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、四日市市市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金交付申請書（第1号様式）に、次の各号の補助事業の区分に応じ、当該各号に掲げる書類を添付し、補助事業の契約前に市長に提出しなければならない。

(1) リフォーム工事

- ア 前住地が記載された空き家に居住する世帯全員の住民票（発行日から3月以内のもの）
- イ 空き家に居住する世帯全員の市税の滞納がないことの証明書（発行日から3月以内のもの）
- ウ 前住地が市内の場合は、賃貸住宅からの転居者であることがわかる書類
- エ 補助対象の空き家が居住又は使用されていたことがわかる書類
- オ 工事見積書の写し等工事内容・工事費がわかる書類
- カ 空き家の所有者を確認できる書類
- キ 空き家所有者の承諾書

ク 賃貸住宅への用途変更に伴う都市計画法第42条第1項又は第43条第1項に基づく許可を受けていることがわかる書類

ケ 誓約書

コ その他市長が必要と認める書類

(2) 許可申請書類の作成

ア 空き家の所有者を確認できる書類

イ 許可申請書類の作成に係る見積書及び明細書の写し

ウ 市税の滞納がないことの証明書（発行日から3月以内のもの）

エ 誓約書

オ その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付決定）

第7条 市長は、前条の規定に基づく交付申請があつた場合は、その内容を審査し、補助することが適当と認めたときは、交付を決定し、四日市市市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金交付決定通知書（第2号様式）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、補助金の交付を決定する場合において、補助金の交付の目的を達成するために必要があると認めたときは、条件を付することができる。

（補助金交付変更の申請等）

第8条 補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）が、補助事業の内容、その他事項の変更（軽微な変更を除く。）をしようとするとき、又は補助事業を中止しようとするときは、あらかじめ四日市市市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金交付変更・中止申請書（第3号様式）にその内容が確認できる必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 前項の軽微な変更とは、補助金額に変更がなく補助目的の達成に支障がないと認められる場合であつて、補助対象費用の20パーセント以内の変更をいう。

3 市長は、第1項の補助金交付変更・中止申請書を受理したときは、申請内容を審査し、適当と認めたときは、第7条による決定を変更又は中止し、四日市市市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金交付変更・中止決定通知書（第4号様式）により補助事業者へ通知する。

（認定及び決定の取消等）

第9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認めたときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。この場合において、補助金が既に交付されているときは、市長は、期限を定め、補助事業者へその全部又は一部の返還を命じるものとする。

(1) 第4条及び第5条に規定する補助金の交付要件を喪失したとき。

(2) 四日市市補助金等交付規則、この要綱又は補助金の交付の決定をするときに付した条件若しくは市長の指示に違反したとき。

(3) 補助金を交付の目的以外に使用したとき。

- (4) 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- (5) 補助事業に関する申請、報告等について不正な行為があったとき。
- (6) リフォーム工事の補助を受ける場合は、転勤などを除く自己の都合により、補助金の交付から3年以内に、補助対象の空き家から転居したとき。
- (7) その他補助金の使用が不適切であると市長が認めたとき。

(実績報告書)

第10条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、完了日から起算して30日以内又は当該年度の3月20日のいずれか早い日までに、四日市市市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金実績報告書(第5号様式)に、次の各号の補助対象事業の区分に応じ、当該各号に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

(1) リフォーム工事

- ア 工事請負契約書等の写し
- イ リフォーム工事に要した費用にかかる工事代金請求明細書及び支払額を証する領収書の写し
- ウ 施工箇所にかかる施工前、施工中及び完了後の写真
- エ 建築確認申請を要するリフォーム工事を行う者は、検査済証の写し
- オ その他市長が必要と認める書類

(2) 許可申請書類の作成

- ア 許可申請書類の作成に係る契約書の写し
- イ 許可申請書類の作成に要した費用にかかる請求明細書及び支払額を証する領収書の写し
- ウ 都市計画法第42条第1項又は第43条第1項に基づく許可申請書の写し
- エ その他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、前条の規定による実績報告書を受理した場合において、その内容を審査のうえ、適正と認めたときは、補助金の額を確定し、四日市市市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金交付確定通知書(第6号様式)により補助事業者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第12条 補助事業者は、前条の確定通知を受けた日から起算して10日以内に、四日市市市街化調整区域における空き家賃貸活用補助金支払請求書(第7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。

(関係書類の整備)

第13条 補助金の交付を受けた者は、補助事業に係る関係書類を整備して、当該補助事業完了日の属する年度の翌年度の4月1日から起算して5年間保管しなければならない。

- 2 補助金の交付を受けた者は、市長が実施する検査に協力しなければならない。
- 3 市長は、補助金の交付を受けた者が、前各項の規定に従わない場合は、補助金を返還さ

せることができる。

(補助金の評価)

第14条 市長は、当該補助金に関する評価を常に行い、その必要性及び効果について十分に検証するものとする。

2 市長は、前項による検証の結果、必要と認めたときは、要綱の改正又は廃止、その他適切な措置を講じるものとする。

(補則)

第15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。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(有効期限)

2 この要綱は、令和9年3月31日限り、その効力を失う。

(都市整備部都市計画課)