

春日都市空き家リノベーションまちづくり事業補助金交付要綱

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 空き家バンク改修支援型補助金（第3条—第5条）
- 第3章 空き家バンク建替え支援型補助金（第6条—第8条）
- 第4章 空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金（第9条—第11条）
- 第5章 空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金（第12条—第14条）
- 第6章 老朽空き家除却補助金（第15条—第17条）
- 第7章 交付申請等（第18条—第31条）
- 第8章 補則（第32条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この要綱は、個人が空き家をリノベーション（建替え、除却した場合も含む。）する場合に、春日都市空き家リノベーション補助金（空き家バンク改修支援型補助金、空き家バンク建替え支援型補助金、空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金、空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金及び老朽空き家除却補助金をいう。以下「補助金」という。）を交付することにより、空き家の利活用を促進し、もって市内への定住促進及び地域経済の活性化に資することを目的とする。

2 前項の補助金の交付に関しては、春日都市補助金等の交付手続等に関する規則（平成17年規則第125号。以下「規則」という。）に定めるものほか、この要綱の定めるところによる。

（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 個人又は法人が建築し、又は取得した現に使用していない住宅、店舗、事務所、倉庫及び作業所（近く使用しなくなるものを含む。）で、市内に存するものをいう。
- (2) リノベーション 個人が空き家の安全性、居住性、機能性等の維持又は向上のために行う修繕、改修、間取りの変更、補強等に係る工事（耐震補強工事は除く。）をいう。
- (3) 建替え 個人が空き家を解体し、同一敷地内において建て替えることをいう。
- (4) 空き家バンク 春日都市空き家バンク制度実施要綱（令和4年3月22日制定）に定

める空き家バンクをいう。

- (5) 空き家バンク改修支援型補助金 補助金のうち、空き家バンクに登録されている空き家をリノベーションした場合に交付するものをいう。
- (6) 空き家バンク建替え支援型補助金 補助金のうち、空き家バンクに登録されている空き家を建替えした場合に交付するものをいう。
- (7) 空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金 補助金のうち、空き家バンクに登録されていない空き家を住宅にリノベーションした場合に交付するものをいう。
- (8) 空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金 補助金のうち、空き家バンクに登録されていない空き家を店舗にリノベーションした場合に交付するものをいう。
- (9) 老朽空き家 空き家のうち、個人が市内に所有する木造住宅又は店舗併用住宅で、老朽化等により倒壊するおそれがある状態又は強風等により建築部材等が飛散するおそれのある状態のもの。
- (10) 除却 個人が空き家を解体及び撤去し、空き家の所在していた土地を新たに利活用できる状態にすることをいう。
- (11) 老朽空き家除却補助金 補助金のうち、老朽空き家を除却した場合に交付するものをいう。
- (12) 市内業者 市内に本店を有する業者をいう。

第2章 空き家バンク改修支援型補助金

(空き家バンク改修支援型補助金の交付対象)

第3条 空き家バンク改修支援型補助金は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものに交付する。

- (1) 交付の対象となる空き家 次のアからオまでのいずれにも該当する空き家
 - ア 空き家バンクに登録されている又は空き家バンクに登録されていた空き家であること。
 - イ リノベーション後の用途が住宅、店舗併用住宅又は店舗であること。
 - ウ 一戸建ての物件であること。
 - エ リノベーション後の用途が住宅であるときは、55平方メートル以上の住宅であること。
 - オ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の交付を受けた建築物であること（昭和56年5月31日以前に建築確認を受け、工事に着手した建築物（以下「旧耐震建築物」という。）の場合は、耐震性が確保されていること。）。

カ 各法令に違反しないこと。

(2) 交付の対象となる者 次のア及びイのいずれにも該当する者

ア 前号の空き家の所有者、管理人（所有者でない者のうち、所有権その他の権利により空き家の売買又は賃貸を行うことができる者をいう。）又は当該空き家の購入者
イ 市区町村税を滞納していない者

(空き家バンク改修支援型補助金の補助対象経費)

第4条 空き家バンク改修支援型補助金の交付の対象となる経費は、リノベーションに要する費用（消費税及び地方消費税の額を含む。以下同じ。）の総額が70万円以上であるものとする。

(空き家バンク改修支援型補助金の額)

第5条 空き家バンク改修支援型補助金の額は、35万円とし、市内業者を利用してリノベーションした場合は5万円を加算する。

第3章 空き家バンク建替え支援型補助金

(空き家バンク建替え支援型補助金の交付対象)

第6条 空き家バンク建替え支援型補助金は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものに交付する。

(1) 交付の対象となる空き家 次のアからオまでのいずれにも該当する空き家

ア 空き家バンクに登録されていた空き家であること。
イ 建替え後の用途が住宅、店舗併用住宅又は店舗であること。
ウ 一戸建ての物件であること。
エ 建替え後の用途が住宅であるときは、55平方メートル以上の住宅であること。
オ 各法令に違反しないこと。

(2) 交付の対象となる者 次のア及びイのいずれにも該当する者

ア 前号の空き家を購入した者
イ 市区町村税を滞納していない者

(空き家バンク建替え支援型補助金の補助対象経費)

第7条 空き家バンク建替え支援型補助金の交付の対象となる経費は、建替えに係る工事に要する費用の総額が70万円以上であるものとする。

(空き家バンク建替え支援型補助金の額)

第8条 空き家バンク建替え支援型補助金の額は、35万円とし、市内業者を利用して建替えた場合は5万円を加算する。

第4章 空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金

(空き家バンク登録外住宅支援型補助金の交付対象)

第9条 空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものに交付する。

- (1) 交付の対象となる空き家 次のアからエまでのいずれにも該当する空き家
 - ア リノベーション後の用途が住宅（区分所有含む。）又は店舗併用住宅であること。
 - イ リノベーション後の用途が住宅であるときは、55平方メートル以上の住宅であること。
 - ウ 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の交付を受けた建築物であること。（旧耐震建築物の場合は、耐震性が確保されていること。）
 - エ 各法令に違反しないこと。
- (2) 交付の対象となる者 次のア及びイのいずれにも該当する者
 - ア 前号の空き家を自己居住の用に供するために購入した者
 - イ 市区町村税を滞納していない者

(空き家バンク登録外住宅支援型補助金の補助対象経費)

第10条 空き家バンク登録外住宅支援型補助金の交付の対象となる経費は、リノベーションに要する費用の総額が70万円以上であるものとする。

(空き家バンク登録外住宅支援型補助金の額)

第11条 空き家バンク登録外住宅支援型補助金の額は、15万円とし、市内業者を利用してリノベーションした場合は5万円を加算する。

第5章 空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金

(空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金の交付対象)

第12条 空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものに交付する。

- (1) 交付の対象となる空き家 次のアからエまでのいずれにも該当する空き家
 - ア リノベーション後の用途が店舗であること。
 - イ 春日部市立地適正化計画において定める都市機能誘導区域内の空き家であること。
 - ウ かすかベンチャー応援補助金の交付を受けていない空き家であること
 - エ 各法令に違反しないこと。
- (2) 交付の対象となる者 次のア及びイのいずれにも該当する者
 - ア 前号の空き家の所有者
 - イ 市区町村税を滞納していない者

(空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金の補助対象経費)

第13条 空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金の交付の対象となる経費は、リノベーションに要する費用の総額が70万円以上であるものとする。

(空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金の額)

第14条 空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金の額は、15万円とし、市内業者を利用してリノベーションした場合は5万円を加算する。

第6章 老朽空き家除却補助金

(老朽空き家除却補助金の交付対象)

第15条 老朽空き家除却補助金は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものに交付する。

- (1) 交付の対象となる空き家 次のアからエまでのいずれにも該当する空き家
ア 市から建物の適正な維持管理に関する文書の送付を受けたもの又は別表に定める空き家等の危険度判定表による評点の合計が100点以上であるもの
イ 空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第22条第3項の規定による命令を受けていないこと。
ウ 公共事業による移転、建替え等の補償の対象となっていないもの。
エ 所有権以外の権利が設定されていないもの。

- (2) 交付の対象となる者 次のア及びイのいずれにも該当する者
ア 前号の空き家の所有者又は所有者の相続人
イ 市区町村税を滞納していない者

(老朽空き家除却補助金の補助対象経費)

第16条 老朽空き家除却補助金の交付の対象となる経費は、除却に係る費用の総額が50万円以上であるものとする。

(老朽空き家除却補助金の額)

第17条 老朽空き家除却補助金の額は、20万円とし、市内業者を利用して除却した場合は5万円を加算する。

第7章 交付申請等

(交付申請期間)

第18条 補助金の交付申請を行うことができる期間は、売買契約を締結した日又は売買の同意が書面により得られた日から2年を経過するまでの期間とする。ただし、賃貸借契約を締結する場合はこの限りではない。

(空き家バンク改修支援型補助金、空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金及び空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金の交付申請)

第19条 空き家バンク改修支援型補助金、空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金及び空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金の交付を受けようとする者（以下「改修支援型補助金申請者」という。）は、リノベーションを実施する日の14日前までに、春日部市空き家リノベーション補助金交付申請書（空き家バンク改修支援型補助金・空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金・空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金）（様式第1号）に次に掲げる資料を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 案内図（縮尺は任意）
- (2) リノベーションの内容がわかる図面（縮尺は任意）
- (3) リノベーションの見積書又はリノベーションの請負契約書の写し
- (4) 空き家を購入したときは売買契約書の写し
- (5) 申請者の世帯全員の申請年度分及び前年度分の納税証明書又は非課税証明書（申請年度分の納税証明書又は非課税証明書が交付されない場合にあっては、前年度分及び前々年度分の納税証明書又は非課税証明書）
- (6) リノベーション着手前の工事箇所の写真
- (7) その他市長が必要と認める書類

(空き家バンク建替え支援型補助金の交付申請)

第20条 空き家バンク建替え支援型補助金の交付を受けようとする者（以下「建替え支援型補助金申請者」という。）は、建替えに係る工事を実施する日の14日前までに、春日部市空き家リノベーション補助金交付申請書（空き家バンク建替え支援型補助金）（様式第2号）に次に掲げる資料を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 案内図（縮尺は任意）
 - (2) 交付対象空き家の建替えに係る工事の見積書
 - (3) 申請者の世帯全員の申請年度分及び前年度分の納税証明書又は非課税証明書（申請年度分の納税証明書又は非課税証明書が交付されない場合にあっては、前年度分及び前々年度分の納税証明書又は非課税証明書）
 - (4) 建替えに係る工事着手前の現地の写真
 - (5) その他市長が必要と認める書類
- (老朽空き家除却補助金の交付申請)

第21条 老朽空き家除却補助金の交付を受けようとする者（以下「除却補助金申請者」という。）は、除却工事を実施する日の21日前までに、春日部市老朽空き家除却補助金交

付申請書（様式第3号）に次に掲げる資料を添付して、市長に提出しなければならない。

- (1) 案内図（縮尺は任意）
 - (2) 老朽空き家の除却工事に係る見積書又は除却工事に係る請負契約書の写し
 - (3) 老朽空き家の登記事項証明書
 - (4) 申請者の申請年度分及び前年度分の納税証明書又は非課税証明書（申請年度分の納税証明書又は非課税証明書が交付されない場合にあっては、前年度分及び前々年度分の納税証明書又は非課税証明書）
 - (5) 除却工事着手前の現地の写真
 - (6) その他市長が必要と認める写真
- （交付決定等）

第22条 市長は、第19条から前条までの規定による申請があったときは、当該申請の内容を審査し、交付すると決定したものに対しては、春日都市空き家リノベーション補助金交付決定通知書（様式第4号）により、改修支援型補助金申請者、建替え支援型補助金申請者又は除却補助金申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による申請内容の審査により、交付しないと決定したものに対しては、春日都市空き家リノベーション補助金不交付決定通知書（様式第5号）により、改修支援型補助金申請者、建替え支援型補助金申請者又は除却補助金申請者に通知するものとする。

（交付申請内容の変更）

第23条 前条の規定により、補助金の交付決定通知書を受けた者（以下「交付決定対象者」という。）は、通知を受けた後に交付申請内容を変更する場合又はリノベーション、建替え工事若しくは除却工事を中止しようとする場合は、春日都市空き家リノベーション補助金変更（中止）承認申請書（様式第6号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の承認をしたときは、春日都市空き家リノベーション補助金変更（中止）承認通知書（様式第7号）により通知するものとする。

（空き家バンク改修支援型補助金、空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金及び空き家バンク登録外店舗改修支援型補助金の実績報告）

第24条 交付決定対象者は、補助金の交付の対象となるリノベーションが終了した日から30日以内又は当該年度の3月15日（当該日が閉庁日の場合はその前日。以下同じ。）のいずれか早い日までに、春日都市空き家等リノベーション補助金実績報告書（空き家バンク改修支援型補助金・空き家バンク登録外住宅改修支援型補助金・空き家バンク登録外

店舗改修支援型補助金) (様式第8号) に次に掲げる書類を添付して、市長に報告しなければならない。

- (1) リノベーションに係る領収書の写し
 - (2) リノベーション後の工事箇所の写真
 - (3) 新耐震設計基準による建築確認を受けている空き家の場合にあっては建築物の検査済証又は確認済証の写し、旧耐震設計基準による空き家にあっては耐震性が確保されていることがわかる書類
 - (4) 建築物の登記事項証明書
 - (5) その他市長が必要と認める書類
- (空き家バンク建替え支援型補助金の実績報告)

第25条 交付決定対象者は、補助金の交付の対象となる建替えに係る工事が終了した日から30日以内又は当該年度の3月15日（当該日が閉庁日の場合は、その直前の開庁日）のいずれか早い日までに、春日都市空き家リノベーション補助金実績報告書（空き家バンク建替え支援型補助金）（様式第9号）に次に掲げる書類を添付して、市長に報告しなければならない。

- (1) 建替え工事に係る領収書の写し
 - (2) 建替え後の建築物の写真
 - (3) 建替え後の建築物の検査済証
 - (4) 建築物の登記事項証明書
 - (5) その他市長が必要と認める書類
- (老朽空き家除却補助金の実績報告)

第26条 交付決定対象者は、補助金の交付の対象となる除却工事が終了した日から30日以内又は当該年度の3月15日（当該日が閉庁日の場合は、その直前の開庁日）のいずれか早い日までに、春日都市空き家リノベーション補助金実績報告書（老朽空き家除却補助金）（様式第10号）に次に掲げる書類を添付して、市長に報告しなければならない。

- (1) 老朽空き家の除却工事に係る領収書の写し
 - (2) 除却工事終了後の現地の写真
 - (3) その他市長が必要と認める書類
- (補助金の額の確定)

第27条 市長は、リノベーション、建替え工事又は除却工事が補助金交付の決定内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、補助金の交付額を確定し、春日都市空き家リノベーション補助金交付額確定通知書（様式第11号）により速やかに交付決定対象者

に通知するものとする。

(交付の請求)

第28条 市長は、前条の規定により補助金の交付額の確定後、春日部市空き家リノベーション補助金交付請求書（様式第12号）による交付対象者の請求に基づき、補助金を交付する。

(補助金の取消し)

第29条 市長は、交付決定対象者が次の各号のいずれかに該当した場合は、補助金の交付の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金交付の条件に違反したとき。
- (3) その他市長が不適当と認める事由が生じたとき。

2 市長は前項の規定により補助金の交付決定を取り消すときは、春日部市空き家リノベーション補助金交付決定取消通知書（様式第13号）により交付決定対象者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第30条 市長は、前条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、補助金が交付されているときは、春日部市空き家リノベーション補助金返還命令書（様式第14号）により期限を定めて補助金の返還を命ずるものとする。

(補助の制限)

第31条 補助金の交付は、1物件につき1回限りとする。

第8章 補則

(その他)

第32条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和6年7月1日から施行する。

(春日部市空き家リノベーションまちづくり事業助成金交付要綱の廃止)

2 春日部市空き家リノベーションまちづくり事業助成金交付要綱（平成31年3月28日制定。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。

(経過措置)

3 施行日前に、旧要綱の規定によりなされた手続その他の行為は、この要綱の相当規定によりなされた手続きその他の行為とみなす。

4 この要綱の施行の際現にある旧要綱の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。

(要綱の見直し)

5 市長は、補助金支出の効果の検証を毎年度行うものとし、その結果に基づいて令和11年3月31日までに要綱の制定改廃その他必要な措置を講ずるものとする。

別表（第15条関係） 危険度判定表

| 評定区分 | 評定項目 | 評定内容 | 評点 | 最高評点 |
|--|----------------|--------------|---|----------|
| 1 | 構造一般の程度 | ①基礎 | イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの | 10 20 |
| | | ②外壁 | 外壁の構造が粗悪なもの | 25 |
| | | | | 50 |
| 2 | 構造の腐朽又は破損の程度 | ③基礎、土台、柱又ははり | イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの | 25 |
| | | | ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの | 50 |
| | | | ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの | 100 |
| | | ④外壁 | イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの | 15 |
| | | | ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの | 25 |
| | | ⑤屋根 | イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの | 15 |
| | | | ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下つたもの | 25 |
| | | | ハ 屋根が著しく変形したもの | 50 |
| 3 | 防火上又は避難上の構造の程度 | ⑥外壁 | イ 延焼のおそれのある外壁があるもの | 10 |
| | | | ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの | 20 |
| 4 | 排水設備 | ⑧雨水 | 屋根が可燃性材料でふかれているもの | 10 |
| | | | 雨樋(どい)がないもの | 30 |
| 備考 一の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。 | | | 合計 | |