

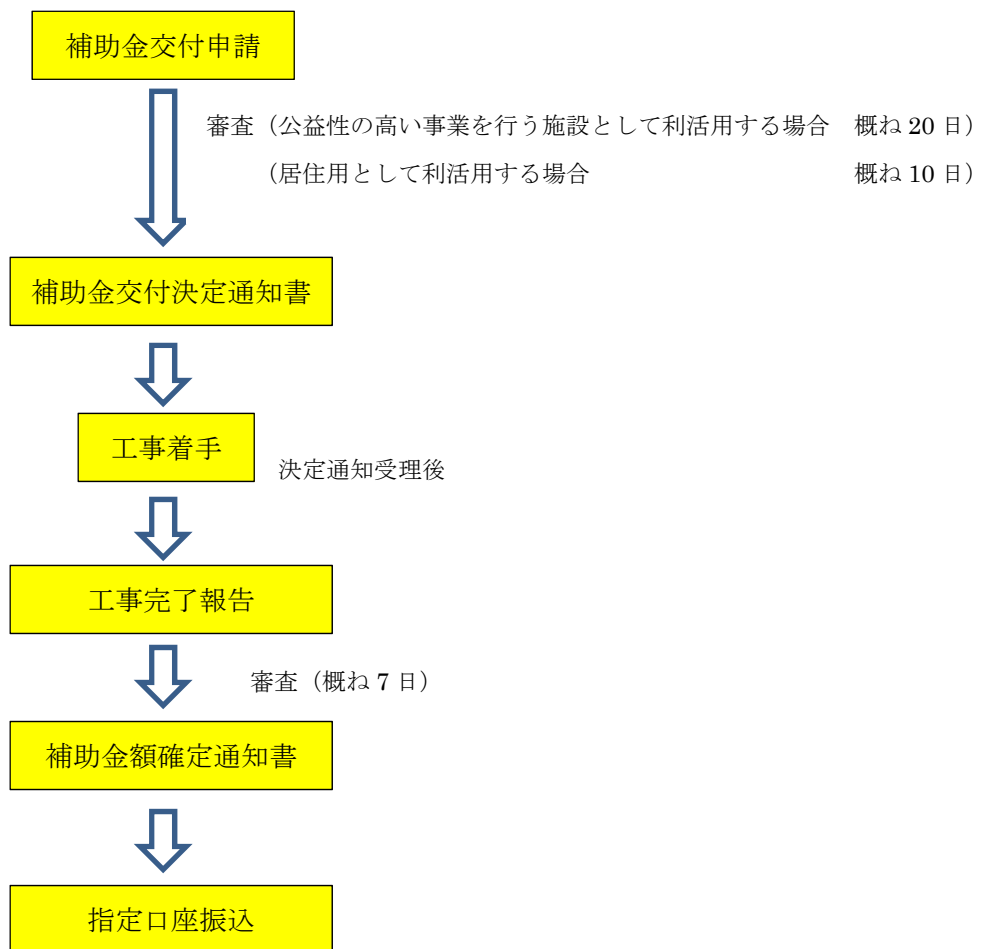
# 大船渡市空き家改修工事補助金 Q & A

令和3年6月21日時点

## 《申請手続き関連》

Q 1. 申請の流れを教えてください。

A 1.



公益性の高い事業を行う施設として利活用する場合は、交付申請する前に事業内容について確認を行います。

**Q 2. 申請時に必要な書類等は。**

- A 2. ・改修工事の内訳書又は見積書（工事内容が分かるもの）  
・建物の位置図  
・改修工事の設計図書又は施工箇所の見取図（工事内容が分かるもの）  
・現況の写真  
・空き家バンク活用奨励交付決定通知書等（空き家バンクを利用して契約したことがわかる書類）  
・空き家の売買契約書又は賃貸借契約書の写し  
・誓約書  
・市税の滞納がないことを証明する書類  
・住宅の所有者が分かる書類  
・施工業者が市内業者であることが分かる書類  
・公益性の高い施設と利活用する場合は、事業計画書  
・賃貸契約の場合、住宅の所有者から改修工事を行うことについての同意書  
・その他市長が必要と認める書類  
・印鑑（シャチハタ以外のもの）

**Q 3. 申請書はどこでもらえますか。**

- A 3. 市役所住宅管理課です。市のホームページからもダウンロードできます。

**Q 4. 申請場所はどこですか。郵送での申請はできますか。**

- A 4. 市役所住宅管理課です。郵送での申請もできます。

受付は必要書類が全て揃った申請を受付したとみなします。 事前に相談、申請があっても書類に不備がある場合は受付したとはみなしません。

**Q 5. 施工業者等による代理申請はできますか。**

- A 5. 可能ですが、申請時に個人情報が含まれる書類があるため、委任状が必要です。

**Q 6. 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅は、耐震診断を行う必要があるのか。**

- A 6. 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された住宅は、旧耐震基準に従って建築されているため、耐震性能が不足している可能性があります。現状での耐震性能を確認するために耐震診断を行い、耐震性能不足の場合は耐震性能を改善するために耐震改修工事を行うことが補助要件の 1 つになります。

また、例えば 2 つの部屋を 1 つの部屋にするために壁を取り壊したりする場合などは、耐震性能が低下するため、取り壊した後の状態で耐震診断を行う必要があります。

**Q 7. 耐震診断はどこに頼めばよいのか。**

A 7. 岩手県において、耐震診断を実施する上で必要な知識・技能やモラルを有する建築士を「岩手県木造住宅耐震診断士」として認定しています。同様に大船渡市でも「大船渡市木造住宅耐震診断士」を登録しています。

「木造住宅耐震診断士」の名簿は市、土木センター、建築士会、建築士事務所協会で見ることができます。

**Q 8. 耐震改修が必要になった場合、木造住宅耐震補強工事助成事業補助金も使えるか。**

A 8. 工事内訳書を改修工事分と耐震補強工事分とが区別できるように作成する必要があります。それぞれの対象工事費に振り分けて補助金を受給することは可能です。

ただし、木造住宅耐震補強工事助成事業補助金の補助対象者は住宅所有者に限ります。

**Q 9. 空き家改修補助と住宅リフォーム助成の違いは。**

A 9. 空き家改修補助は、空き家バンクを利用して契約し住宅に居住する人が対象で、賃貸契約で居住する場合でも補助対象です。ただし、賃貸契約の場合は所有者から改修することの同意が必要です。

住宅リフォーム助成は、リフォームする住宅を所有している人が対象です。

	空き家改修補助	住宅リフォーム助成
対象住宅	空き家バンクを利用して契約した住宅	既存の居住している住宅 (居住予定も可)
対象者	空き家住宅を所有または賃貸して利活用する者 ※1	住宅の所有者
対象工事	30万円以上	30万円以上
補助率	1/2	機能維持 1/10 機能向上 2/10
補助上限額	公益性が高い施設 100万円 居住用 50万円 (移住者) 75万円	機能維持 5万円 機能向上 10万円 空き家バンク利用 15万円加算
助成方法	現金支払い	地域商品券 (加算分は現金支払い)

※1 賃貸の場合、住宅の所有者からの同意が必要

**Q10. 改修工事をする前に居住する予定だが、対象になるか。**

A10. 空き家を利活用する（居住する）ために改修する工事を対象としています。交付申請日において、空き家の売買契約又は賃貸契約を締結した日から起算して1年を経過していなければ対象です。

**Q11. 申請時に工事が終わっている、若しくは工事中の場合は対象になるか。**

A11. 対象外です。交付決定通知を受領した後に行う改修工事が対象です。

**Q12. 交付決定通知を受領した後に工事の内容が変更になった場合、工事を取止めた場合はどうすればよいか。**

A12. 工事変更（廃止）承認申請書を提出してください。

**Q13. 空き家の利活用時期が3年未満になった場合はどうなるのか。**

A13. 3年未満となった理由が、市長がやむを得ない理由と認める場合を除き、交付した補助金額の返還を求めます。

## 《工事内容関連》

### Q 1. どのような工事が対象になりますか。

A 1. 空き家を利活用するために必要となる住宅本体の工事です。ただし、次に挙げる工事については対象工事としません。

- (1) 補助対象空き家に附属する別棟の車庫、物置等の工事
- (2) 補助対象者が直接行う工事
- (3) ガスコンロ、照明等の住宅設備機器類の購入、設置する工事
- (4) カーテン、家具、調度品等の購入、設置する工事
- (5) 電話、インターネット、CATV等の配線工事
- (6) 浄化槽設置、下水道接続工事（建物内の配管を除く）
- (7) 外構工事
- (8) 太陽光発電システム等の設置工事
- (9) 建物の解体、除却のみを行う工事

### Q 2. トイレや台所などの改修に合わせ、浄化槽を設置、下水道接続した場合は対象か。

A 2. 浄化槽設置については下水道事業所で行っている補助制度を利用できるため、対象外です。また、下水道接続も公共下水道が整備された場合、3年以内に接続することが下水道法で定められているため、対象外です。宅内の配管工事は対象です。

### Q 3. 増築工事で改修を行う場合は対象か。

A 3. もともとあった空き家に増築して同じ棟になるものは対象ですが、別棟になるものは対象外です。また、増築面積が 10 m<sup>2</sup>を超えると建築確認申請（増築）が必要となるため、確認申請の提出と工事完了後に建築主事による完了検査を受けて検査済証を取得する必要があります。

### Q 4. オール電化やIHクッキングヒーター、エアコンの設置工事は対象か。

A 4. 容易に取り外しができない電化製品等の取り付けは対象です。対象外の例としては、ガスコンロ、照明器具、食洗器(ビルトインタイプ除く)等です。

### Q 5. 足場の設置・解体の費用も対象か。

A 5. 改修工事に必要な足場等の費用は対象です。

### Q 6. 仮設トイレの費用も対象か。

A 6. 改修工事に必要なものは対象です。

**Q 7. 自ら行う改修工事は対象か。**

A 7. ホームセンター等で材料を買ってきて、DIY的なリフォームは対象外です。

**Q 8. 自らが経営する会社で改修を行う場合は対象か。**

A 8. 対象です。ただし、会社との契約書を作成し、事業完了報告書提出時には社判のついた領収書の写しが必要です。

**Q 9. 店舗、事務所等の併用住宅として空き家を利活用する場合は対象か。**

A 9. 住宅部分のみ対象です。住宅部分と一緒に店舗部分も改修する場合は、住宅部分と店舗部分とに分けた内訳書を提出してもらう必要があります。

**Q10. 工事設計費、工事監理費は対象か。**

A10. 対象外です。

**Q11. 建物外の工事は対象か。**

A11. 玄関に付随するスロープ、手すり等のみ対象です。

**Q12. 洗浄便座設置は対象か。**

A12. 対象です。

**Q13. 太陽光発電設置は対象か。**

A13. 太陽光発電の新規設置、交換等は対象外です。太陽光発電については、住宅用太陽光発電システム導入促進費補助金（担当課：企画調整課）があります。

**Q14. 工事を分割して発注した場合は対象か。**

A14. 業種ごとに発注した場合でも対象工事費の合計金額が30万円以上で、市内の施工業者行う改修であれば対象ですが、全ての工事が完了していなければ事業完了報告書は受理できません。

**Q15. エアコン取付け（交換）は対象か。**

A15. 対象です。

**Q16. お風呂のボイラー交換は対象か。**

A16. 対象です。

**Q17. ガス給湯器の交換は対象か。**

A17. 対象です。

**Q18. エコ給湯器への交換は対象か。**

A18. 対象です。

**Q19. 電力契約7kVA変更に伴う分電盤の変更工事は対象か。**

A19. 対象です。

**Q20. 量の表替え、取り換えは対象か。**

A20. 量の表替えは対象外ですが、取り換えは対象です。