

函館市空家等改修支援補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、函館市空家等対策計画に基づき、本市への移住者が定住のために取得した空家の改修費用の一部を補助することにより、空家を解消し市民の安全で安心な生活環境の形成を図るとともに、空家を有効活用し街なかへの居住を促進することを目的とする。

(用語の定義)

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ものとする。

- (1) 空家 空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。以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等であって、概ね1年以上居住その他の使用実績がない住宅（住宅と店舗等の他の用途を兼ねるものを含む。以下同じ。）をいう。
- (2) 移住者 市外から市内に転入しようとする者（法人を除く。）で現に継続して3年以上市外に住所を有している者または既に本市に転入している者（法人およびこの要綱の施行日以前において本市に転入した者を除く。）であって、本市へ転入した際に継続して3年以上市外に住所を有し、かつ、本市に転入後3年未満である者をいう。
- (3) 改修 劣化した建物の性能・機能を初期の水準を超えて改善する修繕または模様替えのことをいう。
- (4) 耐震診断員 市内に事業所、支店または営業所を置く建築士事務所（建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により登録を受けている建築士事務所をいう。）に所属している建築士（同法第2条第1項に規定する建築士をいう。）で、北海道の耐震診断・耐震改修技術者名簿に木造耐震診断の区分で登録されている者をいう。
- (5) 耐震診断 耐震診断員が、一般財団法人日本建築防災協会「木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法により行う診断をいう。

- (6) 補助対象地区 別表に掲げる町の区域をいう。
- (7) 所有者 第3条の補助対象空家の登記簿において所有権に関する登記名義人として記載されている者をいう。
- (8) 暴力団員 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をいう。

（補助対象空家）

第3条 補助の対象となる空家（以下「補助対象空家」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 補助対象地区内に存する建築後10年を超える空家で、主たる構造が木造の一戸建て住宅（住宅と店舗等の他の用途を兼ねるものを含む。）。
- (2) 法第22条第3項に規定する命令を受けていないもの。
- (3) 第8条に規定する補助金の交付申請の時点において、第4条に該当する者が所有者となっているもの（その者が所有者となった日から起算して1年を超えていないものに限る。）。
- (4) 第4条に該当する補助対象者の3親等内の親族が所有したことがなかったもの。
- (5) 昭和56年(1981年)6月1日以降に工事に着手したもの、もしくは昭和56年(1981年)5月31日以前に建築または工事に着手されたものであって、3階建て以下（木造部分の階数は2以下）の木造在来軸組構法の一戸建て住宅（住宅以外の用途を有する場合、住宅の部分が延べ面積の2分の1以上のものに限る。）で、次のいずれかの条件を満たすもの。
 - ア 耐震改修工事（耐震診断による総合評点が1.0未満のものについて、耐震性の判断基準に係る上部構造評点を1.0以上とする工事、以下同じ。）が実施されているもの。
 - イ 耐震診断の結果、総合評点が1.0以上であるもの。
 - ウ 本補助事業と同時に耐震改修工事を行うもの。

（補助対象者）

第4条 補助の対象者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 移住者自らが補助対象空家を改修し、改修後に居住する者（第14条に規定する実績報告までに当該空家に入居する者に限る。）。
- (2) 前号の入居の日から起算して10年以上継続して補助対象空家を所有し、かつ、居住（別荘、他の者に借家として使用させることを除く。）することを誓約できる者。
- (3) 市区町村税の滞納がない者。
- (4) 過去にこの要綱による補助金の交付を受けていない者。

（補助対象工事）

第5条 補助の対象となる工事は、次の各号のいずれにも該当する工事（以下「補助対象工事」という。）であって、補助対象工事の費用（消費税等相当額を含む。以下同じ。）の合計が100万円以上であるものとする。

- (1) 空家に居住することを目的に、住宅機能の維持および向上を図るために行う改修工事で、次に掲げるものを除く。

ア 住宅（居住の用に供する部分をいい、共用部分を含まない。以下同じ。）以外の用途に関する工事

イ 外構、車庫（カーポートを含む。）、物置、倉庫等の補助対象空家に付随する工事

ウ 玄関フード、テラス、サンルーム、ウッドデッキ等の住宅に付属する工作物に関する工事

エ エアコン、暖房機器、卓上・据え置き型の調理器具、食器洗い乾燥機等の家庭用電化製品の購入および設置（住宅用設備機器として建築物の構造部分と一体化するように組み込み設置するものを除く。）

オ カーテン、ブラインド、家具、調度品その他これらの設備および備品に類するものの購入および設置（住宅の造り付けとして建築物の構造部分と一体化するように組み込み設置するものを除く。）

カ 太陽光発電システム、定置用リチウムイオン蓄電池、家庭用燃

料電池等の新エネルギーシステム設備の購入および設置

キ 補助対象工事に該当する部分の全部または一部の除却のみを行う工事

ク 設計図書の作成，諸手続きにかかる費用

ケ その他市長が適当でないと認めたもの

2 補助対象工事は，市内に主たる営業所を有する事業者で，建設業法に基づく建設業の許可を受けた者（以下「許可事業者」という。）または住宅の改修工事に関する施工実績を有する者として市長が別に定める者（以下「認定事業者」という。）が施工する工事でなければならない。

3 補助対象工事は，申請年度の1月末日までに完了しなければならない。

（補助の条件）

第6条 市長は，予算の範囲内で補助金を交付する。

2 補助対象工事について，国，北海道または市の制度による他の補助，助成等を受ける場合は，原則として当該工事は補助金の交付の対象としない。

3 前項に規定する補助，助成等を受ける場合において，当該補助，助成等の対象となる工事と補助対象工事とを明確に区分することができ，かつ，市長が他の補助，助成等と重複しないと認める場合は前項の規定にかかわらず補助金を交付することができる。

（補助金の交付額）

第7条 補助金の交付額は，補助対象工事に要する費用に3分の2を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは，その端数を切り捨てた額）とする。ただし，200万円を上限とする。

（補助金の交付申請）

第8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，補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

(1) 実施計画書（様式第2号）

- (2) 市税の納税証明書（市外に居住するものあつては，居住地における市区町村税の納税証明書）
- (3) 住民票の写し
- (4) 補助対象空家に係る申請者への所有権移転後の登記事項証明書（全部事項）
- (5) 補助対象空家の不動産売買契約書の写し
- (6) 市の空家データベースに空家の登録がない場合にあっては，空家であることの申告書（様式第3号）
- (7) 他の助成等の申請状況について（様式第4号）
- (8) 補助対象工事の事業者が第5条第2項に規定する事業者であることを証する書類
- (9) 補助対象空家の付近見取図，改修箇所の内容を示す図面等（施工前，施工後の設計図書等）
- (10) 補助対象空家の2面以上の全景写真および改修しようとする箇所の写真
- (11) 補助対象工事の見積書の写し（工事ごとの内訳がわかるもの）
- (12) 誓約書兼同意書（様式第5号）
- (13) 昭和56年(1981年)5月31日以前に建築または工事に着工したものにあっては，次のいずれか
 - ア 耐震改修工事が実施されている場合にあっては，当該耐震診断書，補強計算書，工事設計図，工事写真等
 - イ 耐震耐震診断の結果，総合評点が1.0以上であることを証明する耐震診断書
 - ウ 本補助事業と同時に耐震改修工事を行う場合は，耐震診断書および補強計算書
- (14) 補助金の振込先
- (15) その他市長が必要と認める書類（補助金の交付決定等）

第9条 市長は，前条の規定による申請があつたときは，当該申請に係る書類の内容を審査し，補助金の交付の可否を決定するものとする。

- 2 前項の審査の結果，補助金を交付すると決定した者に対しては補助金交付決定通知書（様式第6号）により，交付しないと決定した者に対しては補助金不交付決定通知書（様式第7号）により，それぞれを通知するものとする。
- 3 市長は第1項の審査にあたり必要と認める場合は，空家の状況等について必要な調査を行うことができる。
- 4 市長は，補助金を交付すると決定する場合において，必要があると認めるときは，補助金の交付について条件を付し，または補助金の交付の申請に係る事項について修正を加えて補助金の交付の決定をすることができる。

（補助対象工事の着手）

第10条 補助金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は，前条第2項の規定による補助金交付決定通知を受けた日以降に，補助対象工事に係る請負契約を締結し，着手しなければならない。

（申請の取下げ）

第11条 申請者または交付決定者は，補助金の交付申請を取下げるときは，補助金交付申請取下げ届（様式第8号）により，市長に届け出なければならない。この場合，交付決定者にあつては，第9条第2項に規定する補助金交付決定通知書を添付しなければならない。

- 2 交付決定者から前項の規定により届け出があつたときは，補助金の決定は，なかったものとみなす。

（変更申請）

第12条 交付決定者は，補助対象工事に係る工事の内容または補助金の額を変更しようとするときは，工事内容等変更申請書（様式第9号）に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。ただし，当該申請において，補助金の増額はできないものとする。

（1）変更後の実施計画書（様式第2号）

（2）変更しようとする第8条第3号から第15号に規定する書類

（3）その他市長が必要と認める書類

（変更承認）

第13条 市長は、前条の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類の内容を審査し、補助金の交付決定額の変更を承認する者に対しては変更承認・補助金交付決定変更通知書（様式第10号）により、補助金の交付決定額に変更がない者に対しては変更承認通知書（様式第11号）により、それぞれ通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による承認をする場合において、必要があると認めるときは、条件を付し、または申請に係る事項について修正を加えて通知することができる。

（実績報告）

第14条 交付決定者は、補助対象工事が完了した日から30日以内に実績報告書（様式第12号）に次の書類を添えて市長に報告しなければならない。ただし、特別な事情により30日以内に報告することが困難である場合は、この限りでない。

- (1) 補助対象工事に係る請負契約書の写しおよびその支払いを確認することのできる書類
 - (2) 工事写真（施工前、施工中および施工後）および補助対象工事完了後における補助対象空家の2面以上の全景写真
 - (3) 交付決定者が、申請の空家に入居したことを確認できる住民票の写し
 - (4) その他市長が必要と認める書類
- （補助金の額の確定）

第15条 市長は、前条の規定による報告を受けた場合は、当該報告に係る書類の内容を審査し、必要に応じて完了検査を行い、当該報告の内容が補助金の交付の決定およびこれに付した条件に適合すると認めたときは、速やかに交付すべき補助金の額を確定し、補助金交付額確定通知書（様式第13号）により交付決定者に通知するものとする。

2 市長は、前項の審査の結果、補助金の交付の決定およびこれに付した条件に適合しないと認めるときは、必要な是正措置を命じ、是正の措置がなされたことを確認した後、前項に規定する補助金の額の確定および通知をするものとする。

（補助金の交付）

第16条 市長は、前条の規定による補助金の額の確定後、交付決定者の請求により補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し）

第17条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の決定の全部または一部を取消することができる。

- (1) 補助金の交付の決定およびこれに付した条件または第15条第2項に規定する命令その他この要綱に違反したとき。
- (2) 虚偽の申請その他不正な手段等により補助金の交付決定を受けたとき。
- (3) 交付決定者が暴力団員であることが判明したとき。
- (4) その他市長が特に必要と認める事由が生じたとき。

（補助金の返還）

第18条 市長は、補助金の交付の決定を取消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

（理由の提示）

第19条 市長は、第15条第2項による命令または第17条の規定により補助金の交付の決定の取消しをするときは、交付決定者に対してその理由を示すものとする。

（その他）

第20条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、函館市補助金等交付規則（昭和62年規則第43号）に定めるところによる。

第21条 市長は、この要綱の施行に必要な事項について別に定めることができる。

この要綱は、令和３年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和４年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和５年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和５年１２月１３日から施行する。

別表 補助対象地区（第２条関係）

(1) 西部地区
入舟町，船見町，弥生町，弁天町，大町，末広町，元町，青柳町， 谷地頭町，住吉町，宝来町，東川町，豊川町，大手町，栄町，旭町， 東雲町，大森町，松風町および若松町の区域
(2) 中央部地区
千歳町，新川町，上新川町，海岸町，大縄町，松川町，万代町，亀 田町，大川町，田家町，白鳥町，八幡町，宮前町，中島町，千代台 町，堀川町，高盛町，宇賀浦町，日乃出町，的場町，時任町，杉並 町，本町，梁川町，五稜郭町，柳町，松陰町，人見町，金堀町，乃 木町および柏木町の区域