

隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金交付要綱

令和7年3月27日

隠岐の島町告示第31号

(趣旨)

第1条 この告示は、活力ある地域づくり及び居住環境の改善を図るため、空家住宅及び空き建築物を改修しようとする者に対し、当該改修に要する経費の一部を予算の範囲内において交付する隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し、隠岐の島町補助金等交付規則（平成16年隠岐の島町規則第36号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(目的)

第2条 この補助金は、空家等の有効活用を通じて地域の活性化を図るとともに、UIターン者及び本町に定着した若者の住まいの確保を行うことを目的とする。

(定義)

第3条 この告示において、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) 空家等 居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物のうち、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）第2条第1項の規定によるもの
- (2) 共同居住型賃貸住宅（シェアハウス） 親族ではない複数の世帯が共同で生活できる賃貸住宅
- (3) 集合住宅 同一の建築物において複数の独立した住戸を有する共同住宅、長屋及びその他これに類する建築物
- (4) 定住希望者等 定住を目的として本町に移住するUIターン者及び本町に定着した50歳未満の者、又は、本町への人の流れづくりに資すると認められる者

(補助金の交付対象者)

第4条 補助金の交付対象者（以下「交付対象者」という。）は、第1条の趣旨及び第2条の目的に基づき、空家等の改修事業（以下「空家改修」という。）を行うとともに、当該物件を地域コミュニティの維持及び再生の用途に活用し、又は、定住希望者等の住宅として活用する者のうち、補助金の交付決定日の属する会計年度終了後10年を経過するまでの期間（以下「活用期間」という）において、空家改修の目的に即して当該物件を継続的に活用することができる者とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げるいずれかに該当する者については、交付対象者としなない。

(1) 空家改修に関し、国、県及び町の制度による他の補助又は補償等を受けている者

(2) 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である者（交付対象者の世帯構成員を含む。）

(3) 隠岐の島町税の滞納がある者（交付対象者の世帯構成員を含む。）

(補助対象事業)

第5条 補助金の交付対象となる事業は、次の各号に掲げる要件のうちいずれかを満たし、かつ、次項に掲げる要件を満たす空家改修とする。

(1) 地域コミュニティ維持・再生事業（以下「コミュニティ枠」という。）として、地域コミュニティの維持及び再生に資する事業であること。ただし、受益者が特定されている用途への改修や、地域の生活環境、公序良俗及び景観等に支障が生じるおそれのある施設への改修等について、公益性を欠くものと認められる場合は、補助対象事業としなない。

(2) 定住促進賃貸住宅事業（以下「賃貸枠」という。）として、定住希望者等を対象とした賃貸住宅の提供を行う事業であること。ただし、交付対象者は、改修後の物件を隠岐の島町空家・空地バンク設置要綱（平成30年隠岐の島町告示第47号）第2条第3号に規定する空家・空地バンクに登録しなければならない。

2 改修後の便所は原則として水洗式であること。ただし、当該事業における改修

実施の有無は問わない。

- 3 改修に際し耐震性能の確認を行うものであること。
- 4 補助金の対象となる経費は、次の各号に掲げる費用とする。
 - (1) 設計（耐震診断及び物件調査等を含む。）及び工事監理に要する費用
 - (2) 空家等（用地を除く。）の取得、移転、増築、改築等に要する費用
 - (3) その他空家等の活用のために町長が必要と認める改修に要する費用
- 5 次の各号のいずれかに該当する工事に要する費用は、補助対象経費としない。
 - (1) 建物の解体及び除却のみを行う工事
 - (2) カーテン、家具及び調度品等の購入並びに設置
 - (3) 家庭用電化製品の購入及び設置
 - (4) 太陽光発電設備の設置
 - (5) 電話及びインターネットの接続配線工事（更新及び修繕を含む。）
 - (6) 維持管理工事（点検、清掃、消耗品の交換及び故障修理）
 - (7) 障子及びふすまの張り替え並びに畳の表替え等軽微な修繕等
 - (8) 附属建築物の修繕等
 - (9) 浄化槽の設置。ただし、隠岐の島町が敷設する下水道の供用地域外及び供用予定地域外は除く。
- 6 補助金の交付回数は、同一物件に対して1回限りとする。
- 7 空家の改修を行う施工者は、原則として本町内に事務所若しくは事業所を有する法人又は本町を納税地とする個人事業主に限る。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、補助対象経費に3分の2を乗じた額とする。ただし、補助上限額は別表第1に定めるとおりとする。

- 2 前項の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（交付申請）

第7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、隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金交付申請書（様式第1号）に必要な書類を添付し、町長に提出しなければならない。

(交付決定等)

第8条 町長は、前条の規定による交付の申請があったときは、申請に係る書類等の内容の適正に審査し、補助金を交付すべきと認めたときは、隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金交付（不交付）決定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

(交付決定内容の変更)

第9条 補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助事業の内容の変更（軽微な変更を除く。）、又は中止をしようとするときは、隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金変更（中止）申請書（様式第3号）により町長の承認を受けなければならない。

2 前項の軽微な変更は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 補助事業に要する補助金の額の増減がないこと、及び経費配分を交付決定を受けた補助対象経費の30%以内で増減させる場合

(2) その他町長が認めるもの

(変更交付決定)

第10条 町長は、前条第1項の規定による変更申請があったときは、書類等の内容等の適否を審査し、変更又は中止の可否を決定し、隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金変更（中止）決定通知書（様式第4号）により補助事業者に通知するものとする。

(実績報告)

第11条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、速やかに、隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金実績報告書（様式第5号）に必要な書類を添付し、町長に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第12条 町長は、前条の規定による実績報告書の提出があったときは、当該報告書の書類の審査及び、必要に応じて行う現地調査等により、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るときは、交付すべき補助金の額を確定し、隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金確定通知書（様式第6号）に

より補助事業者へ通知するものとする。

（補助金の交付）

第13条 補助金は、補助金の額の確定後に交付するものとする。ただし、次項の規定に基づき町長が必要と認めた場合には、補助金の交付決定の後に概算払により交付することができる。

2 概算払を行う場合の補助金の額は、交付決定額を上限とし、1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。ただし、補助事業の確実な執行が見込まれる場合に限る。

3 補助事業者は、第1項の規定により補助金の交付を受けようとするときは、隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金（概算払）請求書（様式第7号）を提出しなければならない。

（交付決定の取消し）

第14条 町長は、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） 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。

（2） 補助金を他の用途に使用したとき。

（3） 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき若しくは町長の処分に従わなかったとき。

2 町長は、前項の取消しの決定を行ったときは、隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金交付決定取消通知書（様式第8号）により当該補助事業者へ通知するものとする。

3 第1項の規定は、交付すべき補助金の額の確定があった後についても適用する。

（補助金の返還）

第15条 町長は、前条の規定による補助金の交付の決定を取り消した場合において、その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、補助事業者に対し隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金返還命令書（様式第9号）により期限を定めて返還を命ずるものとする。

(報告、検査及び指示)

第16条 交付決定者は、改修を行った空家等の活用状況について、隠岐の島町空家等改修・再生事業補助金活用状況報告書(様式第10号)により事業終了年度の翌年度から10年間、町長の指定する期日までに報告しなければならない。

- 2 町長は、必要があると認めるときは、交付決定者に対し、補助金の交付に関し必要な事項について、報告を求め検査し、又は指示することができる。

(財産処分の制限等)

第17条 補助事業者は、対象住宅について、補助金の交付の目的に反して使用、譲渡、交換、貸与及び除却すること並びに担保に供することをしてはならない。ただし、賃貸枠(集合住宅の場合を除く。)で改修した空家等に限り、補助金の交付の目的に合致し、かつ、あらかじめ町長の承認を受けている場合は、対象住宅を入居者に譲渡することができる。

- 2 前項の規定は、補助金の交付確定日から10年経過した場合又は補助事業者が別表第2により算出した金額を町に納付した場合は、適用しない。
- 3 補助事業者は、補助金の交付確定日から10年を経過するまでの間に、第1項の対象住宅を補助金の交付に従い使用し、若しくは貸付けすることができなくなったときは、別表第2により算出した対象住宅に係わる補助金の全部又は一部に相当する金額を町に納付しなければならない。
- 4 前項の規定は、町長がやむを得ない事情があると認める場合は適用しない。

(委任)

第18条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

付 則

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

別表第 1（第 6 条関係）

補助区分	補助上限額	備考
コミュニティ枠	一戸につき2,500,000円 ※集合住宅の場合は一戸につき 1,250,000円	予算の範囲内で交付する。
賃貸枠	3,500,000円 ※集合住宅の場合は一戸につき 1,750,000円	予算の範囲内で交付する。

別表第 2（第17条関係）

経過年数	納付額
1 年未満	補助金交付額の全額
1 年以上 2 年未満	補助金交付額の90%
2 年以上 3 年未満	補助金交付額の80%
3 年以上 4 年未満	補助金交付額の70%
4 年以上 5 年未満	補助金交付額の60%
5 年以上 6 年未満	補助金交付額の50%
6 年以上 7 年未満	補助金交付額の40%
7 年以上 8 年未満	補助金交付額の30%
8 年以上 9 年未満	補助金交付額の20%
9 年以上10年未満	補助金交付額の10%