

津島市空き家・空き店舗リノベーション事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家・空き店舗の利活用及びリノベーション事業により、天王通り周辺の地域活性化を目的に、空き家及び空き店舗に対して行われる改修等に係る費用の一部を予算の範囲内にて補助する制度について、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語を次のとおり定める。

- (1) 空き家及び空き店舗（以下、「補助対象建築物」という。）とは、交付申請時点において、居住その他の使用がなされていない建築物をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有（過去1年の間に所有していたものを含む。）し、又は管理するものを除く。
- (2) 改修等とは、空き家及び空き店舗の利用に資する修繕、模様替えをいう。
- (3) 補助対象区域とは、名鉄尾西線より西側に位置し、都市計画法第8条第1号に規定する「商業地域」及び「近隣商業地域」並びに本町一丁目から五丁目をいう。

(補助対象者)

第3条 この要綱の規定による補助対象者は、次に掲げる要件を全て満たさなければならない。

- (1) 補助対象建築物の所有権又は賃借権を有していること。
- (2) 補助事業経費を自ら負担すること。
- (3) 市税を滞納していないこと。
- (4) 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ないこと。
- (5) 補助対象建築物が賃借物件又は共有物件の場合は、補助対象建築物を所有する者全員の同意が得られること。
- (6) ホームページ、広報その他市が発信する情報において、補助対象建築物が事例として紹介されることに同意すること。

(補助制度)

第4条 市長は、補助対象者が、自己の業務の用に供する目的で行う改修等（以下、「補助事業」という。）に対し、津島市空き家・空き店舗リノベーション事業費補助金（以下、「補助金」という。）を交付する。

- 2 市長は、補助事業が市内に事務所を置く業者により施工された場合において、補助金を加算して交付することができる。ただし、2社以上の業者が施工し、かつ、その中に、市外に事務所を置く業者が含まれる場合には、補助申請額に対して、市内に事務所を置く業者が施工した部分の補助金の交付の対象となる費用（以下、「補助対象費用」という。）の合計額の割合が過半を占める場合に限り、加算するものとする。

- 3 当該補助制度は、補助対象となった空き家や空き店舗を転売又は転貸する目的で利用することはできない。

（補助対象建築物）

第5条 補助対象建築物は、次に掲げる要件を全て満たさなければならない。

- （1）補助対象区域内の建築物であること。
- （2）過去に国又は地方公共団体から同一部位に対する同種又は類似の補助を受けていない建築物であること。ただし、第7条に規定する補助金は除く。
- （3）不動産業を営む法人又はこれと同等と認められる者、国、地方公共団体その他公の機関が所有する建築物でないこと。
- （4）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条各項（ただし、第2項及び第3項を除く。）に規定する用途に利用する建築物でないこと。
- （5）暴力団、政治団体、宗教団体などの活動に供する建築物でないこと。

- 2 長屋建て建築物は、一棟の建物に独立した区分毎を補助対象建築物とする。

（補助事業）

第6条 補助事業は、次の各号に規定するものとする。

- （1）キッチン、洗面所又は便所の改修
- （2）給排水、空調設備、電気又はガス設備の改修
- （3）壁紙又は床の仕上げ等の内装及び外装の改修
- （4）その他市長が必要と認める改修

（他の補助の併用）

第7条 昭和56年5月31日以前の旧耐震基準に基づき建築されている補助対象建築物については、この要綱に基づく補助金に加え、市長が別に定める住宅の耐震性の向上に資する補助を利用することができる。

（補助対象費用）

第8条 補助対象費用は、別表第1に規定する補助対象用途に供するために行う補助事業に係る費用とする。

- 2 補助対象費用には消費税及び地方消費税を含まないものとする。
- 3 一棟の補助対象建築物に対し、複数年度に渡り改修等を行う場合は、当初年度に行われた改修等に係る費用のみを補助対象費用とし、翌年度以降は、同一補助対象者が行う改修等に係る費用を補助対象費用としない。

（補助金の額）

第9条 補助対象用途区分ごとの補助率及び限度額を、別表第1に定める。なお、その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

- 2 第4条第2項に定める加算額を、別表第2に定める。ただし、加算額を加えた補助金の額が補助対象費用を上回る場合は、当該補助対象費用（その額に1,000円未満の

端数があるときは、これを切り捨てるものとする。)を補助金の額とする。

(交付申請)

第 10 条 申請を行おうとする補助対象者は、当該申請年度の 11 月末までに津島市空き家・空き店舗リノベーション事業費補助金交付申請書（様式第 1）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) 付近見取図
- (2) 補助対象建築物の所有権を証する書類（所有権を有する場合）
- (3) 補助対象建築物の D I Y 型賃借（借主の意向を反映して住宅のリフォームを行うことができる賃貸借）契約書の写し（賃借権を有する場合）
- (4) 貸主と借主の権利義務を含む合意事項を明確にした合意書及び承諾書（賃借権を有する場合）
- (5) 補助事業に要する費用の内訳を示す書類
- (6) 補助事業の工事図面
- (7) 補助事業の着手前の状況を示す写真（補助対象工事部位ごとの写真）、当該写真の撮影の位置及び方向を記した図面
- (8) 空き家又は空き店舗に係る書類のうち、以下のア～ウのいずれかの書類
 - ア 電気、水道又はガスの使用中止日（閉栓日、契約廃止日等）が確認できる書類
 - イ 補助対象建築物の所有者と当該建築物の媒介契約を締結した宅地建物取引業者が、当該建築物の現況が空き家又は空き店舗であり、かつ、当該建築物は除却又は取壊しの予定があることを表示して広告していることを証する書類（ただし、宅地建物取引業者による広告が行われたものに限る。）
 - ウ その他市長が補助対象建築物において、「居住その他の使用がなされていない建築物」と判断することができる書類
- (9) 芸術家を証する書類（芸術家の制作、発表・体験の場づくりの用途に改修等を行う場合）
- (10) 市税の完納証明書
- (11) その他市長が必要と認める書類

(交付の決定)

第 11 条 市長は、前条に規定する申請があったときは内容を審査して交付の可否を決定し、津島市空き家・空き店舗リノベーション事業費補助金交付決定通知書（様式第 2）又は津島市空き家・空き店舗リノベーション事業費補助金不交付決定通知書（様式第 3）により補助対象者に通知する。

- 2 前項の交付決定通知を受けた補助対象者は、交付決定を受けた日から補助事業に着手することができる。
- 3 市長は、補助金の交付決定に際し必要があると認めるときは、条件を付することができる。

(補助事業の変更)

第 12 条 補助対象者は、補助金の交付決定を受けた後に次の各号のいずれかに該当す

る変更をしようとする場合は、津島市空き家・空き店舗リノベーション事業変更交付申請書（様式第4）に関係書類を添付して、市長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更の場合は、この限りでない。

（1）施工部分、施工方法の変更

（2）補助金額の変更

2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、津島市空き家・空き店舗リノベーション事業変更承認通知書（様式第5）により補助対象者に通知するものとする。

（補助事業の中止又は廃止）

第13条 補助対象者は、第11条の通知後に補助事業の中止又は廃止を行おうとするときは、その旨を記載した津島市空き家・空き店舗リノベーション事業中止・廃止申請書（様式第6）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する中止又は廃止の申請を承認したときは、津島市空き家・空き店舗リノベーション事業中止・廃止承認通知書（様式第7）により補助対象者に通知するものとする。

（完了実績報告）

第14条 補助対象者は、補助事業が完了したときは、当該工事等の完了の日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付決定があった日の属する年度の2月末日までのいずれか早い期日までに、津島市空き家・空き店舗リノベーション事業完了実績報告書（様式第8）に次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）補助事業に要した費用の内訳を示す書類

（2）領収書その他前号費用を支出したことを証する書類の写し

（3）補助事業の着手前、実施中及び完了後の状況を示す写真（補助対象工事部位ごとの写真）及び当該写真の撮影の位置及び方向を記した図面

（4）その他市長が必要と認める書類

（完了検査）

第15条 市長は、前条の規定に基づく完了実績報告書を受領したときは、速やかに完了検査を行うものとする。

（補助金の額の確定）

第16条 市長は、前条の規定による完了検査後、交付すべき補助金の額を確定し、津島市空き家・空き店舗リノベーション事業費補助金額の確定通知書（様式第9）により、補助対象者に通知しなければならない。

（補助金の請求及び交付）

第17条 補助対象者は、前条の規定による通知を受けた日から起算して30日以内に、津島市空き家・空き店舗リノベーション事業費補助金請求書（様式第10）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により請求書の提出があったときは、補助対象者に補助金を交付する。

(補助対象建築物の適正管理)

第 18 条 補助対象建築物は、最初の交付決定の日から 10 年間は適正に管理されなければならない。ただし、市長が認めたときは、この限りでない。

(交付決定の取消し及び補助金の返還)

第 19 条 市長は、補助対象者が次の各号のいずれかに該当する場合は、津島市空き家・空き店舗リノベーション事業命令通知書(様式第 11)により、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部について期限を定めて返還を命ずることができる。

- (1) 補助金申請事務その他に際し、虚偽の申請その他の不正の行為が行われたとき。
- (2) この要綱又はその他法令等に違反したとき。
- (3) 第 14 条に定める期日までに、完了実績報告書が提出されなかったとき。
- (4) 前条の規定に違反したとき。
- (5) 芸術家の制作・発表・体験の場づくりに供する目的で補助金を受けた者が、年 1 回以上作品の発表又は体験の場を市民等に提供していないとき。
- (6) 集客力の向上に資する用途(小売業、飲食業等)を提供する目的で補助金を受けた者が、月に 10 日以上店舗を開けていないとき。
- (7) その他市長が不適当と認める事由が生じたとき。

(報告)

第 20 条 市長は、補助事業の実施状況等の確認に必要な限度において、補助対象者又は当該補助事業を施工する者に対し、当該補助事業の実施状況等に関し報告をさせることができる。

(雑則)

第 21 条 この要綱の実施について必要な事項は、別に市長が定めるものとする。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 7 月 1 日から施行する。

別表第1（第4条・第8条・第9条関係）

補助対象用途		補助率	限度額
公益性の向上に資する用途	地域の居場所づくり （高齢者の居場所、町内会の活動拠点、多世代交流の場、観光客との交流の場、子育て世代の情報交換の場等）	2分の1	130万円
	芸術家の制作、発表・体験の場づくり（※1）		
集客力の向上に資する用途	（小売業、飲食業等）での活用、ただし、チェーンストア、フランチャイズチェーン又はこれらに類する形態のものを除く。（※2）		

備考：補助金の額は、1,000円単位とし、1,000円未満は切り捨てるものとする。

※1 年1回以上作品の発表又は体験の場を市民等に提供することを補助金交付条件とする。

※2 月に10日以上を店舗営業とすることを補助金交付条件とする。

別表第2（第4条・第9条関係）

加算対象者	加算額
市内に事務所を置く業者が施工した場合	20万円