

**令和5年度
藤沢市空家利活用事業補助金
《令和5年度補助金申請の手引き》**



令和4年度空家利活用セミナーの様子

2023年（令和5年）4月

藤沢市 計画建築部 住宅政策課

目 次

I	空家利活用事業補助金制度の背景と目的	1
1	補助金制度の背景／2 補助金の目的	
II	補助対象となる空家の要件	2
III	補助対象となる空家利活用事業の要件	3
IV	補助対象となる経費と金額	4
1	補助の対象となる経費／2 補助金額	
V	補助金申請主体の資格	5
VI	募集方法	6
VII	公開審査	6
VIII	補助金交付の流れ	7
IX	申請手続き	8
1	空家利活用事業補助金交付申請書の提出／2 添付資料／	
3	書類審査等／4 提出期間	
X	その他の日程	1 1
1	空家利活用事業補助金制度の説明／2 空家利活用事業補助金応募者相談／3 空家利活用セミナー／4 令和5年度空家利活用事業公開審査会	
XI	補助金交付決定手続きと提出書類	1 2
1	施設改修等及び完了報告書の提出／2 事業の変更及び取り止め／3 補助金交付請求書／4 補助金交付決定の取消及び補助金返還命令／5 事業報告書の提出	
	空家利活用事業補助金交付申請書等の書式	1 4
	藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱	3 0

I 空家利活用事業補助金制度の背景と目的

1 補助金制度の背景

2015年(平成27年)5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、全国の市町村で空家対策に関する様々な取組が始まりました。藤沢市においては、まだ人口が増加傾向にありますが、今後、少子超高齢社会、人口減少社会を迎え、高齢者の単身世帯が増加している中で、空家の一層の増加が予測されています。そのため、地域コミュニティを活性化する取組が求められており、その場として、増加する空家を地域資源として活用することが期待されています。

本市では、2016年(平成28年)に策定した「藤沢市空家対策基本方針」に代わり、2021年(令和3年)3月に新たに「藤沢市空家等対策計画」を策定しました。

この計画では、「地域住民、関係団体、関係機関、民間事業者、行政等が相互に連携し、協働して空家対策を推進する」ことを基本理念に掲げ、発生抑制、適正管理及び利活用の3点から空家対策を進めることにしました。

地域で問題視されがちな空家ですが、様々な主体が連携し、空家を地域資源として再生し、地域の公共的、公益的な活動の場として利活用することにより、空家の発生を抑制し、地域の課題解決や地域の活性化を目指しています。

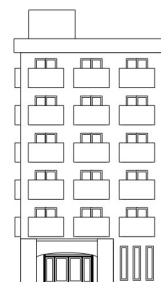
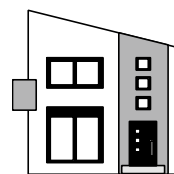
2 補助金の目的

この補助制度は、空家を住宅地の価値を高めるポジティブな資源に転換していく方策として、空家の改修費などの初期費用の一部を補助する制度です。

この制度は、行政とは異なる柔軟な発想により、地域特性に応じた創意工夫を凝らした様々な取組に活用いただくことを期待しています。そのことにより社会的、地域的課題の解決を図ることを支援し、空家を地域資源として活用し、魅力ある地域づくりを推進していきたいと考えております。

なお、この制度は、「藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱」(以下単に「補助要綱」と記載)に基づき実施するものですが、細部については、この「補助金申請の手引き」に示したとおりとします。

(補助要綱の全文は、30～34ページをご参照ください。)



II 補助対象となる空家の要件

この補助制度の対象となる空家は、補助要綱第3条に規定する空家とし、次に掲げる要件を全て満たすことが必要ですのでご注意ください。

- 1 本市内に所在する空家であること。
- 2 申請日において、1年以上居住者又は使用者のいない建築物であるもの。ただし、所有者等（個人に限る）が入院、施設入所等により使用実態がなくなった建築物の場合、使用実態がない期間が1年未満の建築物であっても対象とする。
- 3 一戸建ての住宅、全室が使用されていない共同住宅、棟が別になっていて使用されていない建物、営業実態がない店舗兼住宅であるもの。
- 4 過去に、この制度に基づく補助金の交付を受けていないこと。
- 5 国又は地方公共団体からこの制度と同一の内容に対して補助を受けていないこと。
- 6 1981年（昭和56年）5月31日以前に着工された建築物を利活用する場合は、補助金交付請求までに現行耐震基準に適合した耐震性を確保できること。

※なお、耐震改修が必要な空家の場合は、別の手続きが必要になりますので、必ず事前に住宅政策課にお問い合わせください。



III 補助対象となる空家利活用事業の要件

この補助制度による補助は、補助要綱に基づき、次に掲げる項目を全て満たす地域の公共的、公益的な事業を対象とします。

そのため、個人が居住するための住宅、私的な利活用の場所などに空家を利活用する場合は、この補助制度の対象にはなりませんのでご注意ください。

また、小規模改修型に限り営利事業を含む活用についても補助対象としますが、近隣住民の平穏な生活を阻害する恐れがあること、営業日数が極端に少ない場合等は、補助対象とはならない場合がございます。

- 1 空家を利活用して地域交流の活性化、地域コミュニティの再生、社会的及び地域的課題の解決の一助となるような公共的、公益的な活動を行うことにより、地域の活性化等の魅力ある地域づくりの一助になるような地域貢献事業。
- 2 空家を利活用した活動が自主的、自立的及び継続的に行われる地域貢献事業で、一定期間の持続性が見込める事業。
- 3 空家の利活用事業のモデルとして公表できる事業。ただし、事業を公表することが利用者等の安全等に重大な支障があると市長が認めたものは非公表にできる。

◎地域貢献事業とは、地域交流の活性化、地域コミュニティの再生など、社会的及び地域的課題の解決や地域に新たな価値を創造する公共的、公益的な事業を指します。

【社会的及び地域的課題の解決の例】

- | | |
|----------------------------|----------------|
| ★一人暮らし高齢者の居場所 | ★地産地消料理教室 |
| ★地域と連携したコミュニティカフェ | ★まちのギャラリー |
| ★子育て情報交換のコミュニティスペース | ★こどもの居場所、こども食堂 |
| ★シェアキッチン、ひとり親世帯等のシェアハウス など | |

※地域貢献事業における収益事業について、事業の維持、継続に必要な収益を得ることは営利事業には含みません。空家利活用事業により得られた収益を団体の構成員に分配したり、財産を還元した場合は営利事業となります。

※用途地域によっては、実施できる事業が制約される場合がありますので、建築基準法に関することは、藤沢市建築指導課に十分確認してください。

藤沢市計画建築部 建築指導課（藤沢市役所分庁舎 3 階）

☎0466-50-3539

IV 補助対象となる経費と金額

この制度による補助は、初期経費の一部に対する1回のみとし、対象経費と金額は次のとおりです。

1 補助の対象となる経費

空家の（１）改修設計費（耐震改修に係るものを含む。）
（２）改修工事費（耐震改修に係るものを含む。）

※なお、工事施工業者については、藤沢市内に本社や営業所等を有するものとします。

2 補助金額

- （１）大規模改修型 空家を利活用した事業をおおむね10年間継続することを条件に、補助対象経費から消費税及び地方消費税を除いた費用の3分の2に相当する額で100万円を限度額とします（千円未満は切り捨て）。
- （２）小規模改修型 空家を利活用した事業をおおむね2年間継続することを条件に、補助対象経費から消費税及び地方消費税を除いた費用の2分の1に相当する額で50万円を限度額とします（千円未満は切り捨て）。

★令和5年度の補助金予算額は、100万円です。

※採択された場合であっても、予算の都合等により申請金額より減額される場合があります。



V 補助金申請主体の資格

この制度による補助金を申請できるのは、次に掲げる項目を全て満たす事業主体とします。

- 1 事業主体は、藤沢市民を対象に公共的、公益的な活動、社会的及び地域的課題を解決する活動を展開する団体、法人等であること。
ただし、小規模改修型に限り、個人からでも申請を可とする。
なお、団体、法人等の事務所の所在地は、藤沢市の内外を問いません。
- 2 市税の滞納がないこと。
- 3 事業の実施にあたり、空家所有者の了解を得ており、同意書が提出できること。空家所有者が複数いる場合は、所有者全員の同意書が提出できること。
- 4 空家所有者と土地所有者が異なる場合は、土地所有者についても了解を得ており、同意書が提出できること。土地所有者が複数いる場合は、所有者全員の同意書が提出できること。

※この制度の対象となる空家の所有者が中心となり、自己が所有する空家を改修して補助対象事業を行う場合は補助対象になります。

※この制度でいう団体とは、

おおむね5人以上の構成員を有し、会則、事業計画、役員名簿等を定めている団体で、事業に必要な運営費を有しているか又は運営費を確保する見込みがあるものとします。

※株式会社やNPO法人等の団体が大規模改修型を申請する場合

その組織が実施主体となり空家を利活用して社会的及び地域的課題の解決を目指した事業を実施する場合は、予定している空家利活用事業の事業計画書及び収支予算計画書等のほかに、活動報告書等のご提出をお願いする場合があります。



VI 募集方法

この制度による空家利活用希望者の募集は、次のとおり行います。

- 1 市は、広報紙、ホームページ及びチラシ等の方法により、補助申請希望者を募集しますので、所定の期日までに申請書をはじめ必要な書類を提出してください。
- 2 この事業は、①市が指定した空家で公共的、公益的活動を実施する方を募集する方法と、②自分たちが探した空家を利用して、公共的、公益的活動を行う方を募集する方法があります。
- 3 募集開始時点において、市は、利活用に利用できる空家を確保していませんので、応募者自らが利用できる空家を探していただきます。
- 4 募集期間中に、市が利活用できる空家の情報を取得し、その空家が公開できる場合は、補助金説明会の参加者にお知らせするほか、住宅政策課のホームページに掲載します。

VII 公開審査

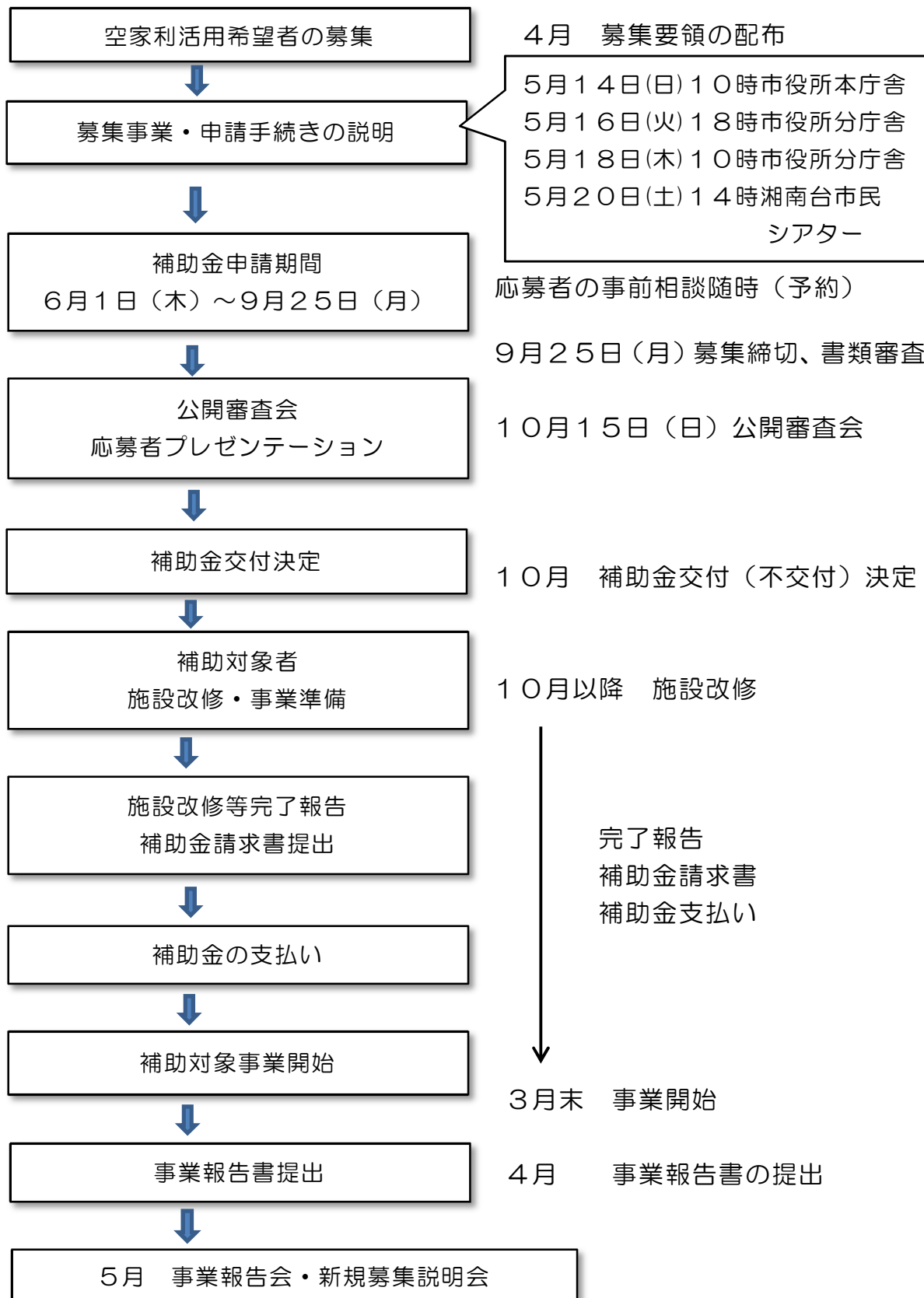
提出された補助金交付申請書等が書類審査で適正と認められた応募者には、公開審査の場で事業計画案のプレゼンテーションを実施してもらいます。

- 1 審査は、市が委嘱した学識経験者や行政関係者等で構成する藤沢市空家等対策協議会の空家利活用事業審査部会の5人の審査員で行い、補助対象者を選定します。市長は、公開審査の結果を受けて補助対象者の適否を決定し通知します。※公開審査の進め方等の詳細は、応募者に連絡します。
- 2 公開審査においては、主に次の審査基準に基づき審査を行います。応募者は、プレゼンテーションを行う際には、これらの各項目をご承知ください。

- | | |
|------------|--------------------------|
| ① 実現性 | 事業に必要なスタッフ及び運営費が確保できるか。 |
| ② 継続性 | 持続性が見込めるか。 |
| ③ 地域貢献度 | 地域との交流が深まり地域の活性化が期待できるか。 |
| ④ モデル性・発展性 | モデル事業として他へ広がる可能性はあるか。 |
| ⑤ 費用対効果 | 補助金が適切に、かつ効果的に使用されるか。 |
| ⑥ 場所の適性 | 空家の状況は、利活用事業の実施に問題がないか。 |

VIII 補助金交付の流れ

この制度に基づく補助金交付の流れは、次のとおりです。



IX 申請手続き

この制度に基づく補助金交付申請の手続きは、次のとおりです。

*不明な場合は、住宅政策課にお問い合わせください。

1 空家利活用事業補助金交付申請書の提出

「空家利活用事業補助金交付申請書」（第1号様式、14ページ参照）に必要な事項を記入し、添付資料とともに提出してください。

2 添付資料

申請書には、次の添付資料が必要になります。

資料は、A4判サイズの片面印刷で提出してください（両面印刷不可）。

また、提出資料は、原則公開です。公開審査会の際の配布資料になります。

(1) 事業計画書（公開）※15ページの1から6までの項目は公開します。

添付の書式（15ページ参照）をもとに必要な事項を記入してください。記入する内容に応じて、行数等は適宜変更してください。記入内容は、事業の目的や内容がこの制度の趣旨に該当していることが分かるようにしてください。

(2) 収支予算計画書

収支予算計画は、16ページの空家利活用事業計画書「7 初期整備を除いた年間ベースでの収支計画」の欄に記入してください。

なお、同欄に「別添のとおり」と記入し、別に収支予算計画書を添付していただいてもかまいません。

(3) 土地及び建物登記事項証明書

利活用を予定している空家の土地と建物の両方について、補助金申請日の3ヶ月前以内に法務局で取得し、添付してください。

※横浜地方法務局湘南支局（辻堂駅北口徒歩5分）

所在地：藤沢市辻堂神台2-2-3 ☎0466-35-4620

(4) 改修設計費（耐震に係るものを含む）、改修工事費（耐震に係るものを含む）の見積書の写し

それぞれの経費に必要な見積書の写しを添付してください。

(5) 着工の現場写真と建物の概要

ア 建物の改修の有無にかかわらず、建物の全景写真と内部写真を提出してください。あわせて間取りの分かる平面図を添付の書式（17ページ参照）の「9 建物の状況」欄に記入又は添付してください。

イ 空家を改修する場合は、改修する場所の事前の写真を必ず添付してください。改修する場所が複数あるときは、改修場所全ての写真を提出してください。

※なお、改修場所については、工事完了後にも写真を提出していただきますので、忘れずにご用意ください。

(6) 空家であることを証する書類

別添の書式（18ページ参照）を参考に、その建物が空家であることを承知している自治会長、民生委員のほか、所有者等に空家であることを証していただいてもかまいません。

(7) 賃貸借契約書の写し（賃貸借若しくは売買契約確認書）

空家の賃貸借契約書の写しを添付してください。

なお、この補助金が交付されることが決定した場合に正式に契約書を締結する場合は、申請者及び所有者双方が記名、押印した賃貸借契約確認書又は売買契約確認書を提出してください。

(8) 所有者等の同意書

補助申請する事業を行うために空家を利用、整備することについて、別添の様式（19ページ参照）を参考にして、所有者の同意書を添付してください。所有者が複数の場合は、全員の同意書を添付してください。

また、建物の所有者と土地の所有者が異なる場合は、それぞれの同意書が必要になります。

(9) その他の書類

その他の資料として、団体として応募する場合は、活動内容や構成員等が分かるような団体概要を添付してください。そのほか、市から追加資料として提出を求められた書類がありましたら提出してください。

また、今回の補助金交付申請の参考になるような資料がありましたら添付してください。その他、不明な点は随時、住宅政策課にご相談ください。

3 書類審査等

応募書類については、原則として提出の時点で内容を確認します。申請書を提出する際は、内容聞き取り等のため、ある程度の時間を見込んでおいてください。

- (1) 市では、提出された書類に基づき応募事業がこの制度の趣旨に合致するかどうか審査し、内容が適正と認められた場合は、公開審査におけるプレゼンテーションの方法等をお知らせします。
- (2) 書類審査の段階で、必要があるときは、内容の修正や必要な資料の追加提出等をお願いすることがあります。
- (3) 応募申請のあった事業については、応募者と日程調整のうえ利活用する空家の現地調査を行います。現地調査には、応募者の立ち会いをお願いします。

4 提出期間

- (1) 申請書提出期間 2023年（令和5年）

6月1日(木) ~ 9月25日(月)

※受付時間 午前9時～正午、午後1時～午後5時
(ただし、土日、祝日を除きます。)

※提出前に、必ず事前相談をしてください。(必要書類を持参)

- (2) 各種提出書類 紙ベース1部

※住宅政策課まで直接お持ちください。

※郵送、Eメール、FAXでは受け付けません。

- (3) 公開審査用資料

プレゼンテーションの詳細については、提出書類を受け付けた後で、後日お知らせします。

なお、プレゼンテーション用の電子データを別に提出していただきますので、事前に準備しておいてください。

※問合せ・提出先 住宅政策課 藤沢市役所分庁舎3階

☎0466-50-3541



X その他の日程

今回の補助金制度や申請手続き等の内容について、次のとおり説明会等を開催しますので、ご利用ください。

1 空家利活用事業補助金制度の説明

空家利活用事業補助金の内容及び申請手続きについて、次のとおり説明会を開催します。申請を考えている方、関心のある方はご参加ください。

また、この説明会の日程以外にも、詳しく聞きたい方は、いつでも住宅政策課にお問い合わせください。

〈説明会〉 5月14日（日）10時 市役所本庁舎5階5-1会議室
5月16日（火）18時 市役所分庁舎2階会議室
5月18日（木）10時 市役所分庁舎3階3-2会議室
5月20日（土）14時 湘南台市民シアター地下1階
リハーサル室

〈問合せ〉 住宅政策課 ☎0466-50-3541

2 空家利活用事業補助金応募者相談

この補助金の申請を考えている方は、事業内容や提出書類等に関して、必ず事前に相談してください。（予約制）

※相談時間 月曜～金曜の午前9時から正午及び午後1時から午後5時
※土日、祝日を除く。

※相談場所 住宅政策課（藤沢市役所分庁舎3階）
☎0466-50-3541

*空家利活用事業の申請手続きに関する相談の窓口は住宅政策課ですが、利活用事業を行う上で必要となる団体の組織や運営資金等については、次のところでも相談を受けています。

◎藤沢市市民活動支援施設

藤沢市市民活動推進センター及び藤沢市市民活動プラザむつあい

◎空家関連NPO法人

※それぞれの連絡先については、住宅政策課にお問い合わせください。

3 空家利活用セミナー

空家の様々な利活用について考える機会として、毎回テーマを定めてセミナーを開催します。補助金の申請を考えている方だけでなく、空家の所有者の方、空家の利活用に関心のある方など、どなたでも是非ご参加ください。

セミナーの開催日時、内容等の詳細については、広報ふじさわ、市の住宅政策課ホームページ、事業チラシ等でご案内します。

4 令和5年度空家利活用事業公開審査会

公開審査会

日 時 10月15日(日) 午前10時から

場 所 藤沢市役所分庁舎3階 3-2会議室

*公開審査の詳細については、応募者に改めてお知らせします。

*応募者は、事業の目的や内容、利用する空家の状況などについて15分程度のプレゼンテーションをお願いします。その後、審査員からの質疑やアドバイスがあります。

*公開審査会は、広く市民に公開しますので、当日は、応募者以外の参加が予想されますことを予めご承知ください。

XI 補助金交付決定手続きと提出書類

公開審査の結果については、審査会から市長に報告します。市長は、審査会の報告を受けた後、補助金交付の適否を決定し、交付（不交付）決定通知書により申請者に通知します。（第2号様式20ページ、第3号様式21ページ参照）

1 施設改修等及び完了報告書の提出

補助金交付決定を受けた団体は、交付決定通知を受け取った後、申請内容に基づき施設の改修などを行い、2024年（令和6年）3月初旬までに「空

家利活用改修等完了報告書」(第7号様式、25ページ参照)を市に提出していただきます。具体的な提出期限は、交付決定後お知らせします。

なお、耐震改修(補強)を行った場合は、別に現行耐震基準に適合していることを証する書類が必要になりますので、住宅政策課にお問い合わせください。

2 事業の変更及び取り止め

補助金交付決定を受けた団体が事業の内容を変更したい場合は、「空家利活用事業補助金交付変更申請書」(第4号様式、22ページ参照)を市に提出し、承認を受けてください。

また、交付決定をうけた団体が事業を取り止める場合は、市に「空家利活用事業取止め届」(第6号様式、24ページ参照)を提出してください。

3 補助金交付請求書

空家利活用改修等完了報告を提出する際に、併せて「空家利活用事業補助金請求書」(第8号様式、26ページ参照)を提出してください。請求書には、各種領収書の写しを添付してください。

4 補助金交付決定の取消及び補助金返還命令

不正な手段及び内容違反、あるいは期間内に改修等が完了しないときは、交付決定を取り消します。(第9号様式、27ページ参照)

また、交付決定の取消のほか大規模改修型については10年、小規模改修型については2年以内に補助対象建築物を除却あるいは改修工事を行った部分を改修した場合は、補助金を返還してもらう場合がございます。

(第10号様式、28ページ参照)

5 事業報告書の提出

補助金交付を受けたものは、大規模改修型については10年間、小規模改修型については交付後2年間、交付を受けた翌年度から毎年事業報告書を市に提出していただきます。「空家利活用事業報告書」は、29ページの様式を参考に記載してください。

第1号様式(第9条関係)

空家利活用事業補助金交付申請書

年 月 日											
藤沢市長					申請者 住所 <small>ふりがな</small> 団体名等 <small>ふりがな</small> 氏名 電話番号					印	
次のとおり空家利活用事業補助金を申請します。											
事業の名称											
事業の場所		藤沢市									
事業の目的及び内容											
使用する空家の状況	所有者名										
	所有者住所										
	種類										
	構造										
	面積		土地面積	m ²			建物延べ面積	m ²			
	建築年月日										
改修予定箇所											
改修工事予定期間											
補助対象経費見積額									円	改修工事費等	
補助金申請額						0	0	0	円	千円未満切り捨て	
添付書類		<input type="checkbox"/> 事業計画書 <input type="checkbox"/> 収支予算計画書 <input type="checkbox"/> 土地及び建物登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 改修工事等の見積書 <input type="checkbox"/> 着工前の現場写真 <input type="checkbox"/> 補助対象建築物が空家であることを証する書類					<input type="checkbox"/> 賃貸借契約書の写し(事業が決定したときに契約する場合は、賃貸借又は売買契約確約書) <input type="checkbox"/> 補助対象建築物の所有者等の同意書 <input type="checkbox"/> 土地の所有者等の同意書 <input type="checkbox"/> その他()				
以上のとおり申請がありました。											
	課長	主幹	課長補佐	主査	担当	起案					
						決裁					

1 実施者名	◇空家利活用事業の実施者等を記入。
2 利活用事業名	◇利活用して実施したい事業名を記入。
3 空家の活用目的・事業目的	◇この事業で何をしたいのか。 ◇空家を利用したい動機、この空家を選んだ理由は何か等を記入。
4 事業の内容	◇どのような対象に、どのようなプログラムを提供するのか。 ◇どの程度の利用人員を考えているのか。 ◇空家の空間をどのように利用したいのか等を記入。
5 管理運営体制	◇事業に必要なスタッフは何人ぐらいで、どのように関わるのか。 ◇運営費の確保に対する考え方は。 ◇事業に関してどんな団体と、どのような協力・連携をするのか等を記入。
6 空家の状況、修場所と活用方法、初期整備スケジュールと改修費用	◇空家のどこを改修し、どのように使用したいのか。 ◇補助金が適切に効果的に使われるか。 ◇空家の状況は利活用事業の実施に問題ないか。 ◇改修等のスケジュールは、期限までに間に合うか等を記入。

7 初期整備を除いた 年間ベースでの収支 計画	◇現時点で想定できる1年間の収支計画はどの程度かを記入。 ◇事業継続は見込めるか。	
収入（単位 千円）		
予算科目	金額	主な内容
収入計		
支出（単位 円）		
予算科目	金額	主な内容
支出計		
収入－支出		
8 事業の効果	◇この事業により地域との交流が深まるか。 ◇地域の活性化が期待できるか。 ◇この事業が他の空家利活用事業に広がる可能性はあるか等を記入。	

- 9 建物の状況
- ◇建物の位置図（地図）
 - ◇建物へのアクセス、周辺の主な公共施設の位置
 - ◇建物の間取り図
 - ◇建物の外観全景及び内部の写真

空家であることの確認書

建物の所在地 藤沢市

1 上記に所在する建物については、この1年以上は居住者又は使用者のいない空家であることに相違ありません。

2 上記に所在する建物の所有者等は、入院、施設入所等により、使用者がいない状態であることに相違ありません。

*いずれかの該当する番号に○印を付けてください。

*なお、当該建物や庭木等の管理のために、所有者又は関係者が時々出入りしていることはあります。

年 月 日

住 所

役職等

氏 名

藤沢市空家利活用事業に対する同意書

年 月 日

私は、次の者が私の所有する空家の土地・建物を利用することについて、次のとおり同意します。

- 1 私は、次の者が私が所有する空家を利用して地域貢献事業を行うことについて、その企画内容を理解したうえで、建物等の整備を行うことについて同意します。
- 2 私は、次の者が整備された場所を継続的に当該事業で利用することに同意します。

利用する者 (実施者等)	
-----------------	--

区分	所有者の住所	氏名

※所有者が複数の場合は、全員の同意が必要です。

※土地と家屋の所有者が相違する場合は、両方の同意が必要です。

※土地と家屋の所有者が異なる場合は、区分欄に土地又は家屋と記入してください。

第2号様式(第11条関係)

空家利活用事業補助金交付決定通知書

決定通知番号 藤 空 号		年 月 日	
様			
藤沢市長			
年 月 日付で申請のあった空家利活用事業補助金の交付申請について、次のとおり決定したので、藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱第11条の規定により通知します。			
事業の名称			
事業の場所	藤沢市		
交付予定額			0 0 0 円
交付条件	1 補助金は、申請した事業の目的以外に使用しないでください。 2 年 月 日までに改修工事等を完了し、空家利活用改修等完了報告書(第7号様式)及び空家利活用事業補助金請求書(第8号様式)に必要な書類を添えて提出してください。 3 交付決定した事業の内容を変更するときは、速やかに空家利活用事業補助金交付変更申請書(第4号様式)により市長に提出してください。 4 交付決定者が補助事業を取り止めるときには、速やかに空家利活用事業取止め届(第6号様式)を市長に提出してください。 5 建物の耐震補修については、耐震基準に基づき十分な強度を確保してください。 6 藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱の規定に従ってください。違反等があった場合は、交付決定を取り消し、補助金の返還を求めることがあります。		
備 考			

第3号様式(第11条関係)

空家利活用事業補助金不交付決定通知書

年 月 日	
様	
藤沢市長	
<p>年 月 日付で申請のあった空家利活用事業補助金の交付申請については、次の理由により不交付とする決定をしたので、藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱第11条の規定により通知します。</p>	
事業の名称	
事業の場所	藤沢市
交付しない理由	
備考	

第4号様式(第12条関係)

空家利活用事業補助金交付変更申請書

年 月 日									
藤沢市長 <div style="text-align: center;"> 申請者 住所 <small>ふりがな</small> 団体名等 <small>ふりがな</small> 氏名 電話番号 </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">印</div>									
年 月 日付で補助金交付決定を受けた空家利活用事業の内容を次のとおり変更することについて承認を受けたいので、藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱第12条第1項により申請します。									
事業の名称									
事業の場所	藤沢市								
決定通知番号									
変更の内容	※別に変更内容が分かる資料を添付してください。								
変更後の改修等申請額									円
変更後の補助金申請額						0	0	0	円
変更の理由									
以上のとおり変更申請がありました。									起案
	課長	主幹	課長補佐	主査	担当				決裁

第5号様式(第12条関係)

空家利活用事業補助金交付変更承認等決定通知書

年 月 日	
様	
藤沢市長	
<p>年 月 日付で申請のあった空家利活用事業補助金の交付変更申請について次のとおり決定したので、藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱第12条第2項により通知します。</p>	
事業の名称	
事業の場所	藤沢市
決定通知番号	
決定区分	<input type="checkbox"/> 承認する <input type="checkbox"/> 承認しない
交付決定額の変更の有無	<input type="checkbox"/> 変更あり（交付決定額 円） <input type="checkbox"/> 変更なし
承認しない理由	
条 件	<ul style="list-style-type: none"> ・藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱の規定に従ってください。
備 考	

第6号様式(第13条関係)

空家利活用事業取止め届

年 月 日						
藤沢市長						
申請者 住所 <small>ふりがな</small> 団体名等 <small>ふりがな</small> 氏名 印 電話番号						
年 月 日付で補助金交付決定を受けた空家利活用事業について、次のとおり取り止めた いので、藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱第13条第1項により取止め届を提出します。						
事業の名称						
事業の場所	藤沢市					
決定通知番号						
取止めの理由						
添付資料	<input type="checkbox"/> 空家利活用事業補助金交付決定通知書					
以上のとおり取止め届の提出がありました。						
	課長	主幹	課長補佐	主査	担当	起案
						決裁

空家利活用改修等完了報告書

年 月 日											
藤沢市長											
申請者 住所 <small>ふりがな</small> 団体名等 <small>ふりがな</small> 氏名 印 電話番号											
年 月 日付で補助金交付決定を受けた空家利活用事業の改修等が完了したので、藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱第14条の規定により、次のとおり完了報告書を提出します。											
事業の名称											
事業の場所		藤沢市									
決定通知番号											
完了年月日		年 月 日									
改修に要した費用	改修設計費								円	合計	円
	改修工事費								円		
添付書類		<input type="checkbox"/> 改修等に係る契約書の写し <input type="checkbox"/> 改修等に要した経費の内訳を示す書類 <input type="checkbox"/> 各種領収書の写し <input type="checkbox"/> 完了後の現場写真(工事箇所が分かる工事中の写真を含む。) <input type="checkbox"/> 建物の利用開始を証する書類 <input type="checkbox"/> 改修設計費を補助対象としている場合は設計図書 <input type="checkbox"/> その他()									
以上のとおり完了報告がありました。											
課長		主幹		課長補佐		主査		担当		起案	
										決裁	

第8号様式(第14条関係)

空家利活用事業補助金請求書

年 月 日									
藤沢市長				郵便番号					
				住 所					
				ふりがな					
				氏 名		印			
				電話番号					
年 月 日付で補助金交付決定を受けた空家の改修等が完了したので、藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱第14条の規定により、次のとおり補助金を請求します。									
補助金請求額						0	0	0	円
決定通知番号									

振込先口座

金融機関	銀行	本店
	農協	支店
	金庫	支所
預金種目	<input type="checkbox"/> 普通預金	<input type="checkbox"/> 当座預金
口座番号		
(フリガナ)		
口座名義人		

空家利活用事業取消通知書

年 月 日	
様	
藤沢市長	
<p>年 月 日付で交付決定した補助金について、次の理由により取り消すことを決定したので、藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱第16条第2項の規定により通知します。</p>	
事業の名称	
事業の場所	藤沢市
決定通知番号	
取消しの根拠	<p>藤沢市空家利活用補助金交付要綱</p> <p><input type="checkbox"/> 第13条第2項に該当</p> <p><input type="checkbox"/> 第16条第1項第1号に該当</p> <p><input type="checkbox"/> 第16条第1項第2号に該当</p> <p><input type="checkbox"/> 第16条第1項第3号に該当</p>
取消しの理由	

第10号様式(第17条関係)

空家利活用事業補助金返還命令通知書

年 月 日	
様	
藤沢市長	
<p>年 月 日付で交付決定した補助金について、次の理由により返還するよう命じますので、藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱第17条第4項により通知します。</p>	
事業の名称	
事業の場所	藤沢市
決定通知番号	
返還の理由	
返還すべき金額	
返還金の支払期限	
備 考	

※1 返還金は、納入通知書により支払期限までに返還してください。

※2 返還金を支払期限までに納入しなかったときは、藤沢市税外収入金に関する延滞金条例(昭和38年藤沢市条例第22号)の規定を適用し、延滞金を徴収します。

藤沢市空家利活用事業報告書

事業報告年度		年	月	日
補助金交付者名等				
補助対象事業				
交付決定年度				
事業報告 ◇当該年度に実施した事業の結果を記入してください。				
収支決算報告 ◇当該年度の収支決算額を記入してください。				
収入	科目	金額	主な内容	
	収入計			
支出	科目	金額	主な内容	
	支出計			
収入－支出				
特記事項	◇実施した事業内容が分かるような資料、写真等を添付してください。			

藤沢市空家利活用事業補助金交付要綱

制定 平成29年4月1日

改正 平成31年4月1日

改正 令和4年4月1日

改正 令和5年4月1日

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市の空家対策の一環として、空家を利活用して地域の公共的、公益的な取組を行おうとするものに対して、予算の範囲内において空家の利活用事業に関する補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、藤沢市補助金交付規則（昭和35年藤沢市規則第11号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 1年以上居住者又は使用者のいない建築物をいう。
- (2) 所有者等 空家に係る所有権その他の権利を有し、当該空家の売却若しくは賃貸を行うことができる個人又は団体をいう。
- (3) 市内施工業者 市内に事業所等を有し改修設計等を請け負うことができる事業者をいう。ただし、見積書及び領収書を市内の住所で発行できるものに限る。
- (4) 大規模改修型 10年間継続することを条件に、空家の改修設計及び改修工事（以下「改修等」という。）を行い、実施する補助対象事業をいう。
- (5) 小規模改修型 2年間継続することを条件に、空家の改修等を行い、実施する補助対象事業をいう。

(補助対象となる空家)

第3条 補助対象となる空家は、次の各号に掲げる要件をいずれも満たすものとする。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に違反していることが明らかなもの除く。

- (1) 本市内に存するもの。
- (2) 申請日において、前条第1号に規定する空家であるもの。ただし、所有者等（個人に限る。）が入院、施設入所等により使用実態がなくなった建築物の場合、使用実態がない期間が1年未満の建築物であっても対象とする。
- (3) 一戸建ての住宅、全室が使用されていない共同住宅、棟が別になっていて使用されていない建物又は店舗兼住宅（店舗兼住宅は、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものであり、当該建築物の延べ面積の過半が住宅の用途に供しているもの又は店舗等の延べ面積が過半であっても営業実態がないものを含む。）のいずれかに該当するもの。
- (4) 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていないもの。

(5) 国又は地方公共団体からこの要綱に基づく補助対象の内容と同一の内容に対して補助を受けていないもの。

(6) 昭和56年5月31日以前に着工されたものについては、第14条に定める請求を行うまでに耐震性が確保できるもの。

(補助対象事業)

第4条 補助対象事業は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 空家を利活用して、地域交流の活性化、地域コミュニティの再生、社会的及び地域的課題の解決の一助となるような地域貢献に資するもの。

(2) 自主的、自立的及び継続的に行われ、空家を利活用した地域貢献事業の事例になると認められるもの。

(3) 空家利活用のモデル事業として公表できるもの。ただし、事業を公表することが利用者等の安全等に重大な支障があると市長が認めたものは非公表にできる。

(補助対象者)

第5条 補助金の交付を受けることができるもの（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当するもので、かつ、市税の滞納がないものとする。

(1) 補助対象建築物（第3条に規定する補助対象となる空家をいう。以下同じ。）の所有者等で、当該建築物を改修して補助対象事業を行うもの。

(2) 補助対象建築物を賃借又は購入し、改修して補助対象事業を行うもの。

2 前項各号に規定するもののうち、第2条第5号に定める小規模改修型に限り、個人が補助対象者となることができるものとし、その場合の個人とは、本市に住民登録を行っている者とする。

(権利関係者の同意)

第6条 補助金の交付を受けようとするものが補助対象建築物の所有者等以外のものである場合は、補助対象者は、補助対象事業の実施について補助対象建築物の所有者等の同意を得なければならない。ただし、補助対象者が補助対象建築物を購入しようとする場合は、この限りではない。

2 前項の場合であって、補助対象建築物の所有者等が複数存在する場合は、所有者等全員の同意を得なければならない。

3 補助対象者が補助対象建築物の所有者等の一人である場合は、補助対象事業の実施について他の所有者等全員の同意を得なければならない。

4 当該補助対象建築物が存する土地の所有者等が、当該建築物の所有者等以外のものである場合は、前3項中「補助対象建築物の所有者等」とあるのは「土地の所有者等」と読み替えて準用する。

(補助対象となる経費)

第7条 補助対象となる経費は、市内施工業者が請け負う補助対象事業の実施に必要な初期経費の一部とし、次に掲げるもの（耐震改修に係るものを含む。）とする。

(1) 改修設計費

(2) 改修工事費

(補助金の額)

第8条 補助金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるところにより算出した額とする。

- (1) 大規模改修型 補助対象経費から消費税及び地方消費税を除いた費用の3分の2に相当する額（100万円を限度とし、当該額に千円未満の端数が生じる場合は、その端数額を切り捨てた額とする。）
- (2) 小規模改修型 補助対象経費から消費税及び地方消費税を除いた費用の2分の1に相当する額（50万円を限度とし、当該額に千円未満の端数が生じる場合は、その端数額を切り捨てた額とする。）

（交付申請）

第9条 補助金の交付を受けようとするものは、空家利活用事業補助金交付申請書（第1号様式）に次に掲げる書類を添えて、市長が指定した期間内に市長に申請しなければならない。

- (1) 事業計画書
- (2) 収支予算計画書
- (3) 土地及び建物登記事項証明書
- (4) 改修工事費等の見積書
- (5) 着工前の現場写真
- (6) 補助対象建築物が空家であることを証する書類
- (7) 補助金の交付を受けようとするものが補助対象建築物の所有者等以外のもの又は土地の所有者等以外のものである場合は、賃貸借契約書の写し（事業が決定したときに契約する場合は、賃貸借又は売買契約確約書）
- (8) 補助金の交付を受けようとするものが補助対象建築物の所有者等以外のものである場合は、当該補助対象建築物の所有者等の同意書、土地の所有者等以外のものである場合は、土地の所有者等の同意書
- (9) その他市長が必要と認める書類

（補助対象者の審査）

第10条 市長は、補助対象者を公募し、提出された申請書及び添付書類について審査するとともに、公開による事業内容の審査を行う。

- 2 公開による事業内容の審査は、市長が依頼する藤沢市空家等対策協議会が行うものとし、当該協議会は審査の結果を市長に報告する。

（補助金の交付決定）

第11条 市長は、前条による審査結果を基に補助対象者の適否を決定し、空家利活用事業補助金交付決定通知書（第2号様式）又は空家利活用事業補助金不交付決定通知書（第3号様式）により申請者に通知するものとする。

（補助対象事業の内容変更）

第12条 前条の規定により交付決定を受けたもの（以下「交付決定者」という。）は、申請に係る内容を変更しようとするときは、速やかに空家利活用事業補助金交付変更申請書（第4号様式）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

- 2 市長は、前項の申請書が提出された場合において、内容を審査し、その適否を決

定し、空家利活用事業補助金交付変更承認等決定通知書（第5号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

（補助対象事業の取止め）

第13条 交付決定者は、交付決定を受けた後、空家利活用事業を中止する必要がある場合は、空家利活用事業取止め届（第6号様式）に第11条の規定により交付された空家利活用事業補助金交付決定通知書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定により空家利活用事業取止め届の提出があったときは、市長は、交付決定を取り消し、第16条第2項に定める空家利活用事業取消通知書により、交付決定者に対し通知するものとする。

（補助金の請求）

第14条 交付決定者は、市長が定める期間内に、補助対象経費に係る改修等が完了したときは、空家利活用改修等完了報告書（第7号様式）及び空家利活用事業補助金請求書（第8号様式）に次に掲げる書類を添えて、市長が指定した期限までに市長に補助金の交付を請求するものとする。

- (1) 改修等に係る契約書の写し
- (2) 改修等に要した経費の内訳を示す書類
- (3) 各種領収書の写し
- (4) 完了後の現場写真（工事箇所が分かる工事中的の写真を含む。）
- (5) 建物の利用開始を証する書類
- (6) 改修設計費を補助対象としている場合は設計図書
- (7) その他市長が必要と認める書類

（届出義務）

第15条 補助金の交付を受けたものは、大規模改修型については交付決定を受けた年度の翌年度から10年間、小規模改修型については交付決定を受けた年度の翌年度から2年間毎年事業報告を行うものとする。

（決定の取消し）

第16条 市長は、第13条に定めるもののほか、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定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決定を受けたとき
- (2) 補助金の交付決定の内容に違反したとき
- (3) 改修等が市長の定める期間内に完了しなかったとき

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消した場合は、空家利活用事業取消通知書（第9号様式）により、交付決定者に対し通知するものとする。

（補助金の返還）

第17条 市長は、第13条又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、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じることができる。

2 補助金の交付を受けたものが補助事業開始後、大規模改修型については10年以

内、小規模改修型については2年以内に、補助金の交付対象となった事業の要件と異なる利用に供した場合は、市長は補助金の返還を命じることができる。ただし、第12条の承認を受けたものは除く。

- 3 補助金の交付を受けたものが補助事業開始後、大規模改修型については10年以内、小規模改修型については2年以内に補助対象建築物を除却し、あるいは補助対象工事を行った部分について改修を行った場合は、市長は補助金の返還を命じることができる。
- 4 市長は、前3項の規定に基づき補助金の返還を求めるときは、空家利活用事業補助金返還命令通知書（第10号様式）によるものとする。

（委任）

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

（検討）

- 2 市長は、令和8年3月31日までにこの要綱の施行状況について検討を加え、その結果について必要な措置を講ずるものとする。

附 則

この要綱は、平成31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。

問合せ・連絡先

藤沢市 計画建築部 住宅政策課（藤沢市役所分庁舎3階）

所在地 〒251-8601 藤沢市朝日町1-1

電話 0466-50-3541

e-mail fj-jutaku@city.fujisawa.lg.jp