

久留米市空き家活用居住誘導事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、居住誘導区域内への居住誘導を図るとともに、空き家の活用を促進し、良好な住環境を確保することを目的とする。空き家の活用等を行う所有者等に対して予算の範囲内で補助金を交付するため、久留米市補助金等交付規則（昭和50年久留米市規則第5号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものである。

(定義)

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

- (1) 空き家 一戸建ての居住の用に供する建築物のうち、現に居住その他の用に供されていないものをいう。
- (2) リフォーム 住宅性能を向上させるため、住宅の改修を行うことをいう。
- (3) 建替え 除却後跡地に住宅を新築するため、空き家の除却を行うことをいう。
- (4) 市内事業者 市内に事業所（本店及び支店等の事務所機能を有するものに限る。）を有する事業者、又は市内に主たる営業の拠点を有する個人事業者をいう。
- (5) 居住誘導区域 久留米市立地適正化計画に定める居住誘導区域をいう。
- (6) 子育て世帯 補助金の交付申請日の属する年度の4月1日時点で同居者に18歳未満の者、又は補助金の交付申請の時点で妊娠している者がいる世帯、もしくは里親登録者で養子縁組がされていない夫婦をいう。
- (7) 若年世帯 夫婦のいずれかが40歳未満の世帯、もしくは世帯主が40歳未満の世帯をいう。
- (8) 耐震性 新耐震基準（昭和56年6月1日に施行された建築基準法施行令第3章及び第5章の4に規定する基準をいう。）、又は「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準」（平成18年国土交通省告示第185号）に適合していることをいう。
- (9) 特定空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に定める特定空家等をいう。

(補助対象空き家)

第3条 補助金の対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、久留米市に存する空き家とする。なお、「久留米市空き家情報バンク」ホームページに掲載された空き家以外については、申請日現在において6ヶ月以上居住していないことが常態であるものとする。

(対象工事・補助金の額)

第4条 補助の対象となる工事（以下「対象工事」という。）は、次の各号のいずれかに該当する工事とする。

- (1) 自らの居住目的で行う補助対象空き家のリフォーム工事。
- (2) 子育て・若年世帯が自らの居住目的で行う居住誘導区域内に立地する補助対象空き家の建替え工事。
- (3) 三親等以内の親族の居住目的で行う補助対象空き家のリフォーム工事。
- (4) 三親等以内の子育て・若年世帯の親族の居住目的で行う居住誘導区域内に立地する補助対象空き家の建替え工事。

- (5) 賃貸目的で行う、久留米市空き家情報バンクに登録、又は掲載しようとする補助対象空き家のリフォーム工事。
- 2 補助金の額は、対象経費の50パーセントの額とし、上限額は、別表1のとおりとする。
なお、千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(補助要件)

第5条 次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市内事業者が施工するものであること。
- (2) 別表2に掲げる工事で、それに要する費用（以下「対象経費」という。）が10万円以上であること。
- (3) 対象工事については、第8条に規定する交付決定後に契約及び着工すること。
- (4) この要綱に基づいて申請する対象工事が他の補助金等の交付を受けていない工事、又は受ける予定のない工事であること。
- (5) 前条第1項の第1号、第3号、第5号においては、居住の用に供する部分の工事であること。
- (6) 前条第1項の第1号、第3号、第5号においては、耐震性を有する補助対象空き家であること。ただし、耐震性を有しない空き家であっても、建物全体又は1階部分の上部構造評点が1.0以上になるよう補強する耐震改修工事を行っている場合、もしくは併せて行う場合は補助対象空き家とみなす。
- (7) 前条第1項の第2号、第4号においては、昭和56年5月31日以前に建てられた（昭和56年6月1日以降に増築等を行ったものを含む。）補助対象空き家であること。
- (8) 前条第1項の第5号においては、直近1年以内にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていないこと。
- (9) 前条第1項の第1号、第3号、第5号においては、特定空家等に該当しないこと。

(補助回数)

第6条 補助金の交付は、同一の住宅について1回限りとする。

(交付の申請)

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、久留米市空き家活用居住誘導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、市長に申請しなければならない。

- (1) 補助対象空き家の建築年月日が確認できる書類、又は耐震性を確認できる書類、もしくは耐震性を有する予定であることが確認できる書類
 - (2) 補助対象空き家の所有権が確認できる登記事項証明書等の写し
 - (3) リフォームもしくは建替え工事に係る見積書及び工事費用内訳が記載された書類等の写し
 - (4) リフォームもしくは建替え工事の施工前の写真
 - (5) リフォームもしくは建替え工事を行う住宅の位置図
 - (6) リフォームもしくは建替え工事事業者が市内に事業所を有することを示す書類（見積書等で確認できない場合）
- 2 第1項各号で規定する書類以外に、次に掲げる書類の提出が必要な場合は、久留米市空き家活用居住誘導事業補助金交付申請書（第1号様式）に添えて、市長に提出しなければならない。
- (1) 続柄が記載された世帯全員分の住民票等の写し

- (2) 里親登録証の写し、又は母子手帳の写し
- (3) リフォーム承諾書
- (4) 戸籍謄本等の写し
- (5) 委任状
- (6) 6ヶ月以上居住していないことが常態であることが分かる書類
- (7) 役員名簿（久留米市補助金等交付規則第14号様式）
- (8) その他市長が必要と認める書類

（交付の適否の決定）

第8条 市長は、申請者から前条の規定による申請があったときは、当該申請の内容を審査し、交付の適否を決定するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により補助金を交付することを決定したときは、久留米市空き家活用居住誘導事業補助金交付決定通知書（第2号様式）により申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により補助金を交付することが不適当と認めたときは、久留米市空き家活用居住誘導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。
- 4 市長は、第1項の審査において必要と認めるときは、対象工事について実地調査を行うことができる。

（変更等の申請）

第9条 交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）が工事内容を変更し、又は中止しようとするときは、久留米市空き家活用居住誘導事業補助金交付変更等申請書（第4号様式）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) 変更後のリフォームもしくは建替え工事に係る見積書及び工事費用内訳が記載された書類等の写し
- (2) 変更後のリフォームもしくは建替え工事の施工前の写真
- (3) その他市長が必要と認める書類

（変更等の承認）

第10条 市長は、交付決定者から前条の規定による変更等の申請があったときは、当該申請の内容を審査し、変更等の承認をするものとする。

- 2 市長は、前項の規定により補助金交付決定内容の変更等を承認したときは、久留米市空き家活用居住誘導事業補助金交付変更等承認通知書（第5号様式）により申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により変更等が不適当と認めたときは、久留米市空き家活用居住誘導事業補助金交付変更等却下通知書（第6号様式）により申請者に通知するものとする。

（実績報告）

第11条 交付決定者は、工事完了後、補助金の交付決定のあった年度の2月末日までに速やかに、久留米市空き家活用居住誘導事業補助金実績報告書（第7号様式）に、次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 契約日と契約金額が確認できる書類
- (2) リフォームもしくは建替え工事に係る請求書、又は領収書の写し
- (3) リフォームもしくは建替え工事の施工後の写真

- 2 第1項各号に規定する書類以外に、次に掲げる書類の提出が必要な場合は、久留米市空き

家活用居住誘導事業補助金実績報告書（第7号様式）に添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 久留米市空き家情報バンク登録申請書、又は掲載申請が確認できる書類の写し
- (2) 除却後の跡地に新築工事を行うことが確認できる書類
- (3) 耐震性を確認できる書類
- (4) その他市長が必要と認める書類

（補助金額の確定）

第12条 市長は、前条の規定により実績報告を受けたときは、その内容を審査し、適正と認めたときは、補助金の額を確定し、速やかに交付決定者に対して、久留米市空き家活用居住誘導事業補助金額確定通知書（第8号様式）により補助金額を通知するものとする。

2 市長は、前項の審査において必要と認めるときは、対象工事について実地調査を行うことができる。

（補助金の請求）

第13条 交付決定者は、前条の規定により補助金交付の請求をするときは、請求書（第9号様式）を市長に提出するものとする。

（補助金の交付）

第14条 市長は、前条の請求があったときは、速やかに補助金の交付を行うものとする。

（交付決定の取消し及び返還）

第15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取り消し及び返還を命ずることができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付手続きを行ったとき
- (2) この要綱その他関係法令に違反したとき
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が補助金の交付を不相当と認めたとき

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、久留米市空き家活用居住誘導事業補助金交付決定取消通知書（第10号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により補助金の返還を命ずるときは、久留米市空き家活用居住誘導事業補助金返還命令通知書（第11号様式）によるものとする。

（補則）

第16条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表 1（第 4 条関係）

対象工事	補助上限額
(1) 自らの居住目的で行う リフォーム	居住誘導区域内：50万円（子育て・若年世帯：100万円） 居住誘導区域外：30万円
(2) 子育て・若年世帯が自らの 居住目的で行う建替え	100万円
(3) 三親等以内の親族の 居住目的で行うリフォーム	居住誘導区域内：50万円（子育て・若年世帯：100万円） 居住誘導区域外：30万円
(4) 三親等以内の子育て・若年 世帯の親族の居住目的で 行う建替え	100万円
(5) 賃貸目的で行うリフォーム	居住誘導区域内：50万円 居住誘導区域外：30万円

別表 2（第 5 条関係）

対象工事の内容
耐震性を有する補助対象空き家のリフォーム工事 省エネ改修 - 開口部の断熱改修 - 天井裏、床、壁の断熱改修 - 省エネルギー等設備機器の設置 バリアフリー改修 - 手すりの設置 - 段差の解消 - 廊下幅等の拡張 - 床材の変更 - 開き戸から引戸・折戸、及びドアノブからレバーハンドル等への変更 - 和式から洋式への便器の変更 - 従来よりまたぎの低い浴槽への変更 耐久性向上改修 - 屋根、外壁等の耐久性や防水性を従来より向上させるもの 居住性向上改修 - 広さ又は間取りの変更に伴う間仕切り壁の撤去等 - 住宅内における子どもの事故を防止するための工事 - 対面式キッチンへの変更工事 - 開口部の防犯性を高める工事 - 照明設備の設置及び取り換え工事 - 電気配線設備の設置及び取り換え工事 - 壁紙、床材、天井の張替え工事 衛生向上改修 - キッチン、洗面所、トイレ、浴槽の取り換え工事 排水機能向上改修 - 雨樋の取付及び取り換え工事
昭和 5 6 年 5 月 3 1 日以前に建てられた補助対象空き家の建替え工事 建替えに伴う除却工事