

## 福岡市地域貢献等空き家活用補助金（子育て居住型）交付要綱

制定 令和6年4月5日 住計第1号

### （目的）

第1条 この要綱は、空き家を子育て世帯が住みやすい住宅として活用するために行う改修等に要する費用を福岡市が補助するにあたり必要な事項を定め、空き家の活用及び市街化調整区域における定住化や子育て世代の安全・安心な住まいづくりを促進し、地域の活性化を図ることを目的とする。

2 補助金の交付については、次に掲げる関係規定のほか、この要綱の定めるところによる。

- 一 住宅市街地総合整備事業補助金交付要綱(令和5年3月31日国住市第118号。)
- 二 福岡市補助金交付規則(昭和44年4月福岡市規則第35号以下「補助金規則」という。)

### （用語の定義）

第2条 この要綱における用語の定義は、補助金規則の例のほか、次の各号に定めるところによる。

#### 一 空き家

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、福岡市内に所在するものをいう。ただし、法同条第2項に規定する特定空家等及び他の空き家対策総合支援事業を活用した補助金の交付を受けた又は受ける予定のものは除く。

#### 二 子育て世帯

申請者若しくはその配偶者が扶養義務者（民法（明治29年法律第89号）第877条に定める者をいう。）として扶養する、転居後の住宅への入居時点で18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者（以下「子ども」という。）がいる世帯又は妊娠している者がいる世帯をいう。

#### 三 世帯分離

現世帯から分離し新たな世帯を設けるものをいう。

#### 四 所有者等

空き家の所有者又は管理者をいう。

#### 五 指定既存集落

福岡市開発行為の許可等に関する条例（平成16年条例第27号。以下「開発許可条例」という。）第9条第1項第一号ウに規定する集落をいう。

#### 六 兼用住宅

住宅部分と店舗等の非住宅部分が構造的に一体となった住宅をいう。

#### 七 家財道具等

生活用の家具、器具又は衣類等をいう。

#### 八 改修事業

第8条1項各号に掲げる補助対象経費の対象となる工事等を行う事業をいう。

### （改修事業に要する費用の補助）

第3条 市長は、本要綱に基づく補助金を活用して改修事業を実施する者（以下「補助対象

者」という。) に対し、予算の範囲内において、当該改修事業に要する費用の一部を補助することができる。

(補助対象者の公募)

第4条 市長は、この要綱に基づく補助金の交付の対象となる補助対象者を公募により募集する。

(補助対象者の要件)

第5条 補助対象者の要件は、次の各号に掲げるいずれかの要件に該当する者とする。

- 一 空き家を取得し、自己の居住の用に供する住宅として改修事業を実施する子育て世帯の者
- 二 空き家を賃借し、自己の居住の用に供する住宅として改修事業を実施する子育て世帯の者
- 三 空き家を子育て世帯を対象に賃貸の用に供する住宅として改修事業を実施する者

2 前項第一号及び二号の補助対象者は、次の各号に掲げる要件を満たす者とする。

- 一 市外から市内に転入する者又は世帯分離により市内から転居する者
- 二 賃借する場合にあっては、次の①から④に掲げる要件について所有者等の合意を得ている者
  - ① 改修事業を実施すること。
  - ② 原状回復義務が免除されること。
  - ③ 改修事業の工事部分に係る所有権が所有者等に帰属されること。
- 三 賃借する場合にあっては、所有者等が第4項第三号及び四号に該当する者でないこと。

3 第1項第三号の補助対象者は、次の要件を満たす者とする。

- 一 子育て世帯で、市外から市内に転入する者又は世帯分離により市内から転居する者に限定し入居させる者
- 二 当該空き家が自己所有でない場合は、前項第二号に掲げる要件について所有者等の合意を得ている者。
- 三 前号に規定する入居者が次項第三号から第五号に該当する者でないこと。

4 第1項の補助対象者は、次の要件を満たす者とする。

- 一 福岡市の市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）に滞納がないこと。
- 二 補助対象者が福岡市以外に居住する場合は、転居前における市区町村に係る徴収金（市区町村税及び延滞金等）に滞納がないこと。補助対象者が第1項第三号に該当し、居住地（法人の場合は所在地）が福岡市外にある場合は、居住地又は所在地における市区町村に係る徴収金（市区町村税及び延滞金等）に滞納がないこと。
- 三 福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「暴排条例」という。）第2条第二号に規定する暴力団員でないこと。
- 四 暴排条例第6条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- 五 法人の場合は、その役員が第三号及び第四号に該当する者でないこと。

(改修事業の要件)

第6条 改修事業は、次に掲げる住宅の用途として10年間（以下、「活用期間」という。）以上活用するものとする。

- 一 第5条第1項第一号に該当する空き家を取得した者が自己の居住の用に供する住宅として、次に掲げるいずれかの要件を満たすもの
  - ① 開発許可条例第7条又は第9条第2項に規定する区域における住宅

- ② 指定既存集落内において、市街化調整区域に指定された日（昭和 45 年 12 月 28 日（旧早良郡早良町の一部は昭和 53 年 3 月 30 日））以前に建築され、その日以降も存する住宅、又はその住宅を建て替えた住宅
- ③ 指定既存集落内において、昭和 50 年 4 月 1 日から平成 13 年 5 月 18 日まで施行された都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 43 条第 1 項第六号に規定された既存宅地制度において建築された住宅、又はその住宅を建て替えた住宅
- ④ 指定既存集落内において、福岡市開発審査会の議を経て、使用者の変更を許可された住宅

二 第 5 条第 1 項第二号及び三号に該当する空き家を賃借した者が自己の居住の用に供する住宅又は空き家を所有若しくは賃借した者が賃貸の用に供する住宅として、次に掲げるいずれかの要件を満たすもの

- ① 開発許可条例第 7 条又は第 9 条第 2 項に規定する区域における住宅
- ② 指定既存集落内において、福岡市開発審査会の議を経て、賃貸住宅への用途変更を許可された住宅

（補助対象空き家の要件）

第 7 条 補助の対象となる空き家は次の要件を満たすこととする。

- 一 第 10 条第 2 項の規定による交付申請日から遡って、1 年以上、居住者又は利用者のいないこと。
  - 二 当該空き家が存する土地が、災害が発生する恐れのある区域にないこと。
  - 三 建築基準法その他の建築に係る法令に違反していないこと。
  - 四 次の①又は②に掲げる要件のいずれかに該当するものであること。
    - ① 建築の着工日が昭和 56 年 6 月 1 日以降のものであること。
    - ② 建築の着工日が昭和 56 年 5 月 31 日以前の場合、耐震改修工事により建築物の耐震性を確保していること。耐震性を確保していない場合にあつては、当該改修事業の完了までに建築物の耐震性を確保する予定であること。
  - 五 当該改修事業に関し、本要綱に基づく補助金又は当該改修事業と同様の他事業に基づく補助金の交付を受けていないこと。
- 2 前項第二号に規定する区域は次の各号に掲げる区域とする。
- 一 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の災害危険区域
  - 二 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の地すべり防止区域
  - 三 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の急傾斜地崩壊危険区域
  - 四 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 7 条第 1 項の土砂災害警戒区域
  - 五 特定都市河川浸水被害対策法（平成 15 年法律第 77 号）第 56 条第 1 項の浸水被害防止区域
  - 六 水防法（昭和 24 年法律第 193 号）第 15 条第 1 項第四号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第 2 条第 1 項の雨水出水をいう。又は高潮が発生した

場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域

#### (補助対象経費)

第8条 補助の対象となる経費は、次の各号に該当するものとする。ただし、国や地方公共団体等から補助金の交付を受けている又は交付が決定している同一の経費は対象外とする。

- 一 子育て対応のための居住環境の向上を目的とした改修に要する費用として別表1に掲げるもの（事業目的の達成のために必要な範囲を過度に逸脱する華美な改修を除く）
- 二 工事のために必要な測量、試験、調査、設計に要する費用
- 三 家財道具等の搬出処分及び屋内外の清掃にかかる費用

2 前項第一号の対象となる経費を申請する場合のみ、前項第二号及び三号の対象となる経費を申請することができるものとし、その場合は、次の各号を満たさなければならない。

- 一 兼用住宅については、住宅部分に限り改修事業の対象とする。
- 二 改修事業は、原則として第11条第1項の規定による交付決定の通知を受けた年度内に完了しなければならない。

#### (補助金の額)

第9条 補助金の額は、前条第1項に掲げる費用の合計額（消費税及び地方消費税の額を含む。）に2分の1を乗じて得た額以内とし、100万円を限度とする。ただし、その額に1,000円未満の端数がある場合は、それを切り捨てた額とする。

2 前条第1項第三号の額については、前項の合計額に5分の1を乗じて得た額を限度とする。

#### (補助金の交付申請)

第10条 補助金の交付を受けようとする者は、補助金の交付を申請しようとする日の属する年度の前年度の12月末日までに、事業計画概要書（様式第1号）を市長に提出するものとする。ただし、市長がやむを得ない理由により認めるときは、この限りではない。

2 補助金の交付を受けようとする者は、改修事業の着手前かつ原則として市長が定める日までに、補助金交付申請書兼同意書（様式第2号）、及び申請書に記載の添付書類を添えて、市長に提出しなければならない。当該改修事業において他の公的補助金と併用する形で本補助金の交付を受けようとする場合は予め相談を要するものとする。

3 補助金の交付を受けようとする者は、第2項に定める申請書を提出するにあたって当該補助金に係る仕入れに係る消費税相当額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額のうち消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額と当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税率を乗じて得た金額との合計額に補助率を乗じて得た金額をいう。以下同じ。）があり、かつ、その金額が明らかな場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該補助金の仕入れに係る消費税相当額が明らかでない場合については、この限りではない。

#### (補助金の交付決定)

第11条 市長は、前条第2項の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、

補助金交付の可否を決定し、補助金交付（不交付）決定通知書（様式第3号）により、補助対象者へ通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により交付を決定する場合にあっては、併せて予算の範囲内で交付すべき補助金の額を決定するものとし、また、適正な交付を行うため必要があると認めるときは、条件を付することができる。
- 3 申請者は、第1項の規定による交付決定通知を受けるまでは、当該申請に係る改修事業に着手してはならない。

（改修事業の中止又は廃止）

第12条 補助対象者は、改修事業を中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに改修事業中止（廃止）承認申請書（様式第4号）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

（改修事業の変更承認等）

第13条 補助対象者は、改修事業の内容を変更しようとするときは、改修事業内容変更承認申請書（様式第5号）により、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

- 2 市長は、第1項の規定による変更承認申請があったときは、当該申請に係る内容を審査し、変更の必要があると認めるときは、改修事業内容変更承認通知書（様式第6号）により、補助対象者に通知するものとする。
- 3 市長は、前項の通知をする場合にあつては、併せて予算の範囲内で交付すべき補助金の額を決定するものとし、また、適正な交付を行うため必要があると認めるときは、条件を付することができる。

（改修事業の状況報告）

第14条 補助対象者は、市長から改修事業の遂行状況について報告を求められたときは、速やかに改修事業遂行状況報告書（様式第7号）を、市長に提出しなければならない。

（改修事業の完了実績報告）

第15条 補助対象者は、当該申請に係る改修工事が完了したときは、当該年度の2月末日又は改修事業完了後15日以内のいずれか早い日までに、改修事業完了実績報告書（様式第8号）及び実績報告書に記載の添付書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 第10条第3項のただし書きに基づき交付の申請をした補助対象者は、第1項に定める改修事業完了実績報告書（様式第8号）を提出するに当たって、本補助金の仕入れに係る消費税相当額が明らかになった場合には、これを補助額から減額して報告しなければならない。
- 3 第10条第3項ただし書きに基づき交付の申請をした補助対象者は、第1項に定める改修事業完了実績報告書（様式第8号）を提出した後に、消費税及び地方消費税の申告により当該補助金の仕入れに係る消費税相当額が確定した場合には、その金額（前項の規定により減額した場合は、その金額が減額した額を上回る部分の金額）を消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額報告書（様式第9号）により速やかに市長に報告するとともに、市長の返還命令を受けて、これを返還しなければならない。

（補助金額の確定）

第16条 市長は、前条の規定による完了実績報告があったときは、当該報告に係る内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、改修事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付された条件に適合しているかどうかを確認し、適合していると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、完了実績報告書を受理した日から 20 日以内に、補助金額確定通知書（様式第10号）により、補助対象者に通知するものとする。

（補助金交付の請求）

第17条 補助対象者は、補助金の交付を受けようとする場合には、前条に定める確定通知書の受領後に、請求書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、第1項の規定による請求があったときは、当該請求に係る内容を審査し、適正であると認めるときは、請求書を受理した日から 30 日以内に、補助対象者に補助金を交付するものとする。

（補助金の交付決定の取消し）

第18条 市長は、第11条第1項の規定による交付決定通知を受けた補助対象者が、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し、補助金交付決定取消し通知書（様式第11号）により、補助対象者へ通知するものとする。

- 一 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- 二 改修事業に関して不正、怠慢、虚偽その他不適當な行為をしたとき。
- 三 交付決定後に生じた事情の変更等により、改修事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
- 四 第20条に規定する活用及び処分の制限等に違反したとき。
- 五 前4号の場合のほか、補助金の交付決定の内容その他法令又はこれに基づく市長の処分に違反したとき。

（改修費補助金の返還）

第19条 市長は、前条第1項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、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ことができる。

（活用及び処分の制限等）

第20条 補助対象者は、第16条に規定する補助金額確定通知書の通知日以後活用期間においては、第11条第1項の規定による補助金交付決定通知若しくは第13条第3項の規定による改修事業内容変更承認通知を受けた用途又は次条第2項の規定による活用用途変更承認通知を受けた用途で当該空き家を継続して活用し、適切に維持管理しなければならない。

2 補助対象者は、活用期間中に補助金の交付を受けた空き家を、市長の承認を受けずに補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。

（活用用途の変更）

第21条 補助対象者は、活用期間中に第11条第1項の規定による補助金交付決定通知又は第13条第3項の規定による改修事業内容変更承認通知を受けた用途から、第5条第1項各号に規定する別の用途に変更して活用しようとするときは、活用用途変更承認申請書（様

式第12号)を、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による変更承認申請があったときは、当該申請に係る内容を審査し、変更の内容が適当であると認めるときは、活用用途変更承認通知書(様式第13号)により、補助対象者に通知するものとする。

(活用の停止又は中止)

第22条 補助対象者は、活用期間中に第11条第1項の規定による補助金交付決定通知若しくは第13条第3項の規定による改修事業内容変更承認通知を受けた用途又は前条第2項の規定による変更承認通知を受けた用途で当該空き家を継続して活用することが困難となり、当該用途での活用を停止し、又は中止しようとするときは、速やかに活用停止(中止)報告書(様式第14号)を提出し、市長の指示を受けなければならない。

(活用状況の報告)

第23条 補助対象者は、補助金の交付を受けた空き家の前年度3月31日現在の活用状況について、毎年度4月30日までに、活用状況報告書(様式第15号)を、市長に提出しなければならない。ただし、その他市長が認める方法で、活用状況を確認できる場合にあってはこの限りでない。

- 2 補助対象者は、市長から当該空き家の活用状況について報告を求められたときは、速やかに活用状況報告書を、市長に提出しなければならない。

(調査及び指示)

第24条 申請者は、この要綱による補助金の執行に関し、市長が必要な調査の実施をしようとするときは、これに協力しなければならない。

- 2 市長は、補助事業等の適正な遂行を確保するため、申請者に対し必要な措置を指示することができる。

(書類の整備等)

第25条 補助対象者は、改修事業に係る帳簿などの書類を整備し、改修事業完了後10年間保存しておかななければならない。

(改修事業着手に係る遡及措置)

第26条 市長がやむを得ない理由により必要と認めるときは、改修事業に着手する日を第10条第2項に規定する補助金交付申請書兼同意書(様式第2号)の提出日まで遡及することができる。

(その他)

第27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、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年4月15日から施行する。

(廃止)

2 この要綱は、令和7年3月31日をもって廃止する。なお、終期到来後の継続については、その必要性の検証を踏まえた上で、終期到来までに判断するものとする。



別表 1

	工事種別	具体的工事内容
1 居住性向上改修	広さ・間取りの変更	広さ又は間取りの変更に伴う間仕切り壁の撤去
	増築	子ども部屋等の増築
	収納スペースの設置	収納スペース（工事を伴うものに限る）の設置
	三点給湯への対応	キッチン、浴室、洗面所での給湯を可能にするもの
	駐車場の設置	新設、増設、改修
	防音、遮音	床の防音・遮音工事（二重床、床仕上げ材の改修等）、 壁の防音・遮音工事（多孔質吸音材量の設置等）、 開口部の防音・遮音工事（防音サッシ、二重窓の設置等）
	浴室の改良	浴室の呼び出しチャイムの設置、浴室や脱衣所の暖房乾燥機の設置、
	屋外スロープの設置	新設等
	台所の改良	台所の対面化や大型化に係る工事
2 事故予防改修	手すり（転落防止）の設置	バルコニーや窓又は階段等に転落防止のための手すり設置
	ドアの改良	ドアストッパー又はドアクローザーの設置、 ドアや扉への指詰め防止工事、子どもの侵入や閉じ込み防止のための鍵等の設置
	台所の改良	チャイルドロックや立消え安全装置が付いた調理器の設置、
	浴室等の改良	火傷防止用カバー付き水栓、サーモスタット式水栓の設置、
	照明の設置	人感センサー付照明設置、足元灯の設置
	その他	家具の転落防止措置のための下地処理、 柱等の角の面取り及びクッションの設置、 シャッター付コンセントの設置、
3 バリアフリー改修	手すりの設置	浴室、脱衣室、トイレ、玄関、廊下、階段等における手すりの設置
	段差の解消	浴室、脱衣所、トイレ、玄関、廊下、階段等における段差の解消
	廊下等の幅の拡幅	廊下、出入口の幅の拡幅
	階段勾配の緩和	従来より階段勾配を緩和させるもの
	浴室の改良	浴室の床面積の増加、従来よりまたぎの低い浴槽への変更
	トイレの改良	トイレの床面積の増加、和式から洋式への便器の変更
	出入口の戸の改良	開戸から引戸・折戸への変更、ドアノブからレバーハンドル等への変更
	床材料の改良	浴室、脱衣室、トイレ、玄関、廊下、階段等における滑りにくい床材への変更、クッション床への変更
電気スイッチの改良	電気スイッチのワイドスイッチへの改修	

4 長寿命化改修	耐久性向上改修	屋根、外壁、設備配管等の耐久性を従来より向上させるもの
	防水性向上改修	屋根、外壁、浴室等の防水性を従来より向上させるもの
5 省エネルギー改修	断熱改修	窓、外壁、屋根・天井、床の断熱性能を従来より向上させるもの
	遮熱改修	窓、屋根、外壁の遮熱性能を従来より向上させるもの
	省エネルギー等設備機器の設置	省エネルギー等設備機器（太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽等）の設置
6 防犯性向上改修	窓の改良	C P 登録（防犯性の高い建物部品）のガラスの設置、四方枠付き面格子の設置、補助鍵の設置、窓ガラス全面への防犯フィルムの貼付、安全ガラスの設置
	玄関・勝手口の改良	C P 登録（防犯性の高い建物部品）のドアの設置、玄関・勝手口を照らす照明の設置、二重ロックやオートロック等の防犯性の高い玄関ドアの設置
	住宅まわりの改良	門扉の設置、防犯カメラの設置、センサーライトの設置、モニター付きインターホンの設置、玉砂利の敷き詰め、固定式宅配ボックスの設置、施錠式郵便受箱の設置
7 家事負担軽減改修	トイレの改良	掃除しやすいトイレの設置、トイレにおむつ交換台を設置
	台所の改良	ビルトイン食器洗機の設置、掃除しやすいレンジフードの設置、ビルトイン自動調理対応コンロの設置
	その他	スロップシンクの設置
8 その他	先進性	最先端技術を用いた子育て世帯対応に係る工事
	当該表以外で子育て環境改善に資するもの(要相談)	

※表中の工事内容は造作によるものを補助対象とし、動産（容易に取り外して転用が可能なもの）は補助対象外とする。