

福岡市地域貢献等空き家活用補助金（地域貢献型）交付要綱

制 定 令和6年4月5日 住計第 1 号

最終改正 令和7年4月1日 住計第1337号

（目的）

第1条 この要綱は、空き家を地域活性化に貢献する施設（以下「地域貢献施設」という。）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、空き家の活用促進や地域の活性化・魅力向上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 耐震診断

建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）の別添（建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項）第1「建築物の耐震診断の指針」に規定する方法により、地震に対する建築物の安全性を評価することをいう。

三 耐震改修工事

基本方針の別添第2「建築物の耐震改修の指針」に示す方法により、地震に対して安全な構造となることを目的として実施する補強工事をいう。

四 所有者等

空き家の所有者又は管理者をいう。

五 家財道具等

生活用の家具、器具又は衣類等をいう。

六 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。

七 地域貢献施設

福祉施設、地域交流施設、子ども食堂、体験型学習施設など、地域の活性化・魅力向上に貢献する施設をいう。

（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、次の各号に掲げる要件に該当する者とする。

- 一 空き家を地域貢献施設として活用するための改修等を行う者
- 二 空き家を賃借する場合にあっては、次の①から③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 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。
- 四 補助対象者が福岡市以外に居住する場合は、居住地（法人の場合は所在地）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。
- 五 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。
- 六 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。
- 七 法人の場合は、その役員が第五号及び第六号に該当する者でないこと。
- 八 賃借する場合にあっては、所有者等が第五号及び六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、地域貢献施設として10年間以上活用するものとする。

（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 福岡市内に存する空き家であること。
- 二 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。
- 三 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。
- 四 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。
- 五 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っては、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。
- 六 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 前項第三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 地域貢献施設への改修を目的とした内外装等の改修工事に係る経費（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、設計に要する経費
- 三 家財道具等の搬出処分及び屋内外の清掃にかかる経費
- 四 耐震改修工事に係る経費

2 前項第一号の対象となる経費を申請する場合のみ、前項第二号から四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、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。

3 第 1 項第 1 号に掲げる経費については、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。

4 第 1 項各号に掲げる経費について自ら行う場合は、第一号における材料費及び第三号における直接処分にかかる費用を対象とする。

5 第 1 項第四号の対象となる経費を申請する場合は、次の各号を満たさなければならない。

- 一 昭和56年5月31日以前に建築確認を得て建築又は工事に着手した家屋（昭和56年 6 月 1 日以降に増築等を行ったものを含む。）
- 二 耐震改修工事の結果、耐震性が確保されていないと判定された場合に、耐震改修工事を行う家屋

（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、250 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。
- 3 前条第1項第四号の額については、90万円を限度とする。
- 4 前条第1項第四号に掲げる経費について補助金の交付を受けない場合は、160万円を限度とする。

（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、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な場合については、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たときは、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たときは、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。

（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13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たときは、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、適正であると認めたときは、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、虚偽その他不適当な行為をしたとき。
- 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 10 年間（以下、「活用期間」という。）以上、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、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たときは、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項の規定による活用用途変更承認通知書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。

附 則

この要綱は、令和6年6月12日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年8月23日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年9月26日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年12月5日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

(廃止)

- 2 この要綱は、令和11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。