

空き家リノベーション支援事業 Q&A

I. 対象者	
1. 対象者はどのような者か。	平成27年3月31日以降に県外から移住を行う者等で以下の者を対象とします。 <ul style="list-style-type: none"> ・転入前にあっては工事完了後30日以内に転入届けを提出する者 ・転入後にあっては転入した日から6ヶ月以内に交付申請を行う者 ・移住者と売買契約又は賃貸契約を交わした空き家住宅又は空き建築物の所有者
2. 対象となるのは、移住者のみか。借家の家主（所有者）も対象となるか。	移住者本人のみに限定していません。 所有者も対象にしていますが、賃貸借契約書等により確実に移住者等が特定でき、移住等が確認できるものに限りです。
3. 移住する前の県外居住期間は。	名張市に移住する直前に、県外に1年以上居住している必要があります。
4. 県外からの移住を確認する方法は。	住民票により県外からの移住を確認します。
5. 県内移住者は対象になるか。	県外からの移住促進を目的としているため、県内移住者は対象外とします。
6. 県外に居住している者が、従前から所有する市内の住宅を、移住するために改修する場合も対象とするのか。	県外からの移住であること、空き家となっていること、の要件を満たせば対象となります。
7. 親の死亡後、空き家となった住宅に子どもが県外からUターンして住む場合は対象か。	県外からの移住であること、空き家となっていること、の要件を満たせば対象となります。
II. 対象物件	
1. 空き家住宅・空き建築物の定義は何か。	現に使用されていない住宅・建築物であることとします。
2. 空き家になる予定の住宅も対象になるのか。	空き家住宅・空き建築物に該当しないため、対象としません。（「空き」期間が一定以上あることが必要です。）
3. 「空き家住宅」・「空き建築物」はどのように「空き」であることを確認するのか。	上水道の閉栓状況や、自治会や周辺住民の聞き取りにより認定すること等が考えられます。
4. 空き家住宅は、戸建てのみか。共同住宅等の一室住戸が空いている場合は対象となりうるか。	戸建てや持ち分が分割されている長屋建てを対象とし、共同住宅は対象としません。
5. 賃貸物件でも対象になるか。	売買契約等により移住者が空き家等を取得する場合のみ限定ではありません。 賃貸借契約書等により確実に移住者等が特定でき、移住等が確認できる場合は対象となります。
6. 耐震性が確保されていることをどのように確認するのか。	昭和56年5月以前に着工された物件については、建築物の構造を問わず耐震診断を受けていただき、その結果耐震性が確保されていることを示す書類にて確認するものとします。昭和56年6月以降に着工された物件については耐震性があるものとして扱います。

7. 木造住宅の場合、耐震改修の補助も併せて受けられるのか。	昭和56年5月以前に着工した木造住宅で、要件を満たした耐震改修を行えば補助を受けることができます。なお、耐震改修と同時に行うリフォーム工事についての補助を併せて活用することができます。 ただし、リノベーション工事部分、耐震改修工事部分、耐震リフォーム工事部分が明確に区分されている必要があります。
Ⅲ. 対象工事	
1. 対象となる改修工事はどのようなものか。	市内に存在する空き家住宅・空き建築物を、住宅（店舗併用住宅等を含む。）として使用するために必要となる工事を対象とします。
2. 改修後に店舗併用住宅等として使用する場合も補助対象としているが、店舗併用住宅等の定義はどのようなものか。	特に店舗部分の面積制限等はありませんが、改修後、住宅としての1以上の居室と3点セット（便所、台所、風呂）が設置されている必要があります。
3. 工事業者の要件はあるか。	工事は市内に本店、支店、営業所を有する建設業者によるものとします。
4. 自ら工事を行っても対象となるか。	工事請負契約を締結した工事を対象としますので、自ら工事を行う場合は対象外とします。
5. 施主が材料支給を行う場合、材料代は補助対象となるか。	施主支給の材料費は、工事請負契約による工事費には含まれませんので、対象外とします。
6. 外構工事も補助対象となるか。	外構工事や容易に取り外しができるものの設置、建設業者で調達しない設備機器等を設置する工事は対象外とします。
Ⅳ. 手続き等	
1. 申請者はどのような手続きが必要になるのか。	申請書に必要書類を添付のうえ、営繕住宅室へ提出してください。また、完了や支払等の手続きも同様です。
2. 申請者はいつ補助申請を行う必要があるか。	工事契約前に申請を行い、交付決定を受けてから契約していただくこととなります。交付決定前に契約された場合は、補助対象外となります。
3. 交付決定後、変更が生じたらどうすればよいか。	施工箇所や施行方法、補助申請額や工期に変更が生じたときは、すみやかに営繕住宅室に連絡をしたうえで、計画変更の申請書に必要書類を添付のうえ提出してください。
4. いつまでに工事は完了しなければいけないのか。	完了実績報告を工事完了の日から30日以内もしくは2月末日までのいずれか早い日までに行う必要があるため、遅くとも2月末日までには工事を完了しなければいけません。
Ⅴ. その他	
1. 持家・賃貸に関わらず、事業完了後の居住期間に基準はあるのか。	補助金の交付月から起算して5年間は名張市に居住していただく必要がありますが、死亡等やむを得ない理由と判断される場合はこの限りではありません。
2. 補助を取消される場合はあるのか。	補助金交付月から5年経過するまでに市外へ転出した場合や補助金の交付要件を欠くに至ったとき、偽りその他の不正の手段により補助を受けた場合、補助金の交付決定内容やこれに付した条件その他法令に違反したとき等は補助を取消します。
3. 補助金を受取後、補助を取り消された場合、どうなるのか。	補助金を一括して返還していただく必要があります。
4. 補助金を受取後、関係書類はいつまで保管しておく必要があるのか。	補助金の収支に関する領収書等の関係書類を整理し、補助金の交付を受けた年度終了後5年間は保管しておいてください。