

宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 宮古島市に点在する空き家や既存建物を有効利用し、若年夫婦・子育て世帯を対象に定住支援を行い、将来を安心して計画できる住環境整備を図るため、市民が若年夫婦若しくは子育て世帯へ賃貸する住宅の改修又は当該世帯が自己の居住を目的とした住宅の改修工事等を行うものに対し、予算の範囲内において宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業補助金（以下「補助金」という。）の交付を行うものとし、その交付に関しては、宮古島市補助金等交付規則（平成17年宮古島市規則第48号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 宮古島市内に存する人の居住の用に供する居室、台所、浴室、便所及び玄関を有している建物
- (2) 定住 10年を超えて居住することを前提に、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第5条の規定による本市の住民基本台帳に記録され、かつ、当該住所地を生活の本拠とすること。
- (3) 改修工事等 住宅の機能や性能を維持・向上させるために行う、住宅の全部又は一部の修繕、補修、補強、模様替え、更新（取替え）等の工事
- (4) 空き家等 一戸建て住宅又は共同住宅の居住の用に供する建築後10年以上経過している住宅のうち、使用する者のないことが常態であって、その期間がおおむね1年以上であるもの（近い将来同様の状態になる可能性の住宅を含む。）
- (5) 若年夫婦 申請日が属する年度の4月1日（以下「基準日」という。）現在において夫婦ともに満18歳以上43歳以下の世帯
- (6) 子育て世帯 基準日現在において満12歳未満の者と同居している夫婦世帯又は出産前で母子健康手帳の交付を受けた者がいる世帯

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象物件を自己の居住に使用する場合は次の各号の要件を全て満たす者とする。

- (1) 第13条の規定による宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業実績報告書（様式第10号。以下「実績報告書」という。）の提出までに補助対象住宅に居住し、転入又は転居の届出ができる者
- (2) 若年夫婦又は子育て世帯であること。
- (3) 夫婦いずれかが過去累計で3年以上本市の住民基本台帳に記録されている者であること。
- (4) 改修工事等完了から10年間は補助対象住宅に居住できる者であること。
- (5) 申請者及び同一世帯に同居する者が市税、国民健康保険税、介護保険料、後期高齢者保険料その他市の公的義務（使用料、負担金、貸付け等）を滞納していないこと。
- (6) 申請者及び同一世帯に同居する者が、生活保護法（昭和25年法律第144号）の規定による保護を受けていないこと。
- (7) 申請者及び同一世帯に同居する者が、宮古島市暴力団排除条例（平成24年宮古島市条例第1号）第2条第2号に規定する暴力団員でないこと。
- (8) 補助を受けようとする工事について、国、県又は市の他の制度による補助又は扶助を受けていないこと。
- (9) 改修工事等完了から10年間は現況状況等に変更が発生する場合は、速やかに報告すること。

2 補助対象者は、補助対象物件を賃貸に使用する場合は次の各号の要件を全て満たす者とする。

- (1) 市税、国民健康保険税、介護保険料、後期高齢者保険料その他市の公的義務（使用料、負担金、貸付け等）を滞納していないこと。
- (2) 宮古島市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員でないこと。
- (3) 改修工事等完了から10年間は用途変更を行わず、別表1に定める条件で賃貸すること。
- (4) 補助を受けようとする改修工事等について、国、県又は市の他の制度に

よる補助又は扶助を受けていないこと。

(5) 賃貸に際しては、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者を介して行うこと。

(6) 改修工事等完了から10年間は現況状況等に変更が発生する場合は、速やかに報告すること。

（補助対象住宅）

第4条 補助対象となる住宅は、次に掲げる要件を満たすものとする。

(1) 補助対象者が所有権を有する空き家等又は補助対象者が申請日以降に取得する空き家等。ただし、宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業工事着手届（様式第9号。以下「工事着手届」という。）の提出までに建物売買契約、実績報告書（様式第10号）の提出までに所有権移転登記をそれぞれ完了させること。

(2) 昭和56年6月以降の新耐震基準を満たしているもの

(3) 床面積が1戸当たり40㎡以上のもの

2 前項に掲げる住宅については、住居部分を補助対象とし、共同住宅の共用部分又は非居住部分（店舗、事務所、車庫、倉庫、外構等）については、補助の対象としない。

（補助金の対象工事費及び補助金額）

第5条 補助金の対象工事費及び補助金の額は、次の各号に定めるとおりとする。

(1) 補助対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、総工費100万円（消費税及び地方消費税の額を含む。）以上の工事で、別表2に定めるものとする。ただし、施工業者が当該補助対象工事を一括して第三者に請け負わせた場合は、補助対象外とする。

(2) 建物の取得に関する経費、用地費及び解体工事費（改修工事等に付随する部分解体工事を除く。）並びに交付決定前に着手した工事に係る工事費については補助対象外とする。

(3) 補助金額は、補助対象工事に要した費用の2／3に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたとき、これを切り捨てた額）とする。ただし、

当該補助金が500万円を超える場合は、500万円を限度とする。

（補助の条件）

第6条 同一住宅及び同一補助対象者については、1回を限度とし、共有名義の住宅については、共有者のうち1人に限り補助するものとする。

（補助金の交付申請）

第7条 補助対象者が補助金の交付申請をしようとするときは、宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業補助金交付申請書（様式第1号。以下「補助金交付申請書」という。）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） 工事費用見積書（工事内容が明記されたもの）
- （2） 工事前写真（工事箇所がよく見えるもの）
- （3） 位置図
- （4） 工事図面
- （5） 工程表
- （6） 法人登記簿（法人が申請する場合のみ）
- （7） 建物登記事項証明書謄本
- （8） 第4条第1項第2号に規定する要件を証明できる書類
- （9） 固定資産評価証明書又はこれに代わるもの
- （10） 住民票謄本
- （11） 戸籍附票
- （12） 第3条第1項第5号又は同条第2項第1号に規定する要件を証明する書類
- （13） 確認及び宣誓書（様式第2号）
- （14） 委任状（様式第3号）（代理人が申請する場合のみ）
- （15） その他市長が必要と認める書類

（補助金交付決定及び取下げ）

第8条 市長は、前条の補助金交付申請書の提出があり、審査の上、補助することが適当と認めたときは、宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業補助金交付決定通知書（様式第4号）により、申請者に通知するものとする。

2 前項の規定により交付決定の通知を受けた者（以下「交付対象者」という。）又は補助対象者が前条の規定による申請後に、自己の都合により補助金交付申請を取り下げる場合は、宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業補助金交付取下書（様式第5号）を市長に提出するものとする。

（変更承認申請書）

第9条 交付対象者は、申請内容、工事内容等に変更が生じた場合は、速やかに変更内容が明確に分かる書類を添えて宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業変更承認申請書（様式第6号。以下「変更承認申請書」という。）を市長に提出しなければならない。ただし、前条第1項の交付決定後の補助金の増額は、認めないこととする。

2 市長は、前項により変更承認申請書の提出があった場合には、これを審査し、宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業変更承認通知書（様式第7号）により通知しなければならない。

（交付決定の取消し）

第10条 市長は、次の各号に掲げるいずれかに該当すると認めたときは、第8条第1項の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 交付対象者の偽りその他の不正行為が認められたとき。

(2) 第8条第1項による交付決定の通知後、交付対象者が交付決定通知日から40日以内に工事に着手しないとき。ただし、事前に変更承認申請書（様式第6号）を提出し承認を受けたときを除く。

(3) 申請年度の1月末までに工事の完了・実績報告書（様式第10号）を提出しなかったとき。ただし、事前に変更承認申請書（様式第6号）を提出し承認を受けたときを除く。

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

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、宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業補助金交付決定取消通知書（様式第8号）により、交付対象者に通知するものとする。

（工事着手届）

第11条 交付対象者は、補助金交付決定通知を受けた後、工事に着手したとき

は、速やかに工事着手届（様式第9号）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) 工事契約書、工事請負書の写し又は契約の証明書になる書類
- (2) 建物売買契約書の写し（空き家等の所有権を申請日以降に取得した者のみ）
- (3) その他市長が必要と認める書類
（状況報告及び実施検査）

第12条 市長は、必要があるときは、工事の進捗状況に関し交付対象者に報告を求め、職員に実施検査を行わせることができる。

（実績報告）

第13条 交付対象者が工事を完了したときは、申請年度の1月末までに、実績報告書（様式第10号）を、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) 工事代金請求明細書及び工事代金領収書の写し
- (2) 工事中写真及び工事完了後写真
- (3) 施工業者が発行する宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業工事完了証明書（様式第11号）
- (4) 住民票謄本（住民票の変更が確認できるもの）
- (5) 建物登記事項証明書謄本（空き家等の所有権を申請日以降に取得した者のみ）
- (6) その他市長が必要と認める書類
（補助金額の確定）

第14条 市長は、実績報告書（様式第10号）の提出があったときは、これを審査し、現地確認及び調査等を行い、交付決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかどうか調査し、適合と認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業補助金額確定通知書（様式第12号）により、交付対象者に通知しなければならない。

（補助金の請求及び交付）

第15条 交付対象者は、前条の規定により補助金の交付確定の通知を受けたと

きは、速やかに宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業補助金交付請求書（様式第13号。以下「補助金交付請求書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による補助金交付請求書を受理した場合は、30日以内に交付対象者へ補助金を交付するものとする。

（経過報告書）

第16条 市長は、補助金の交付を受けた者（以下「補助金受給者」という。）に対して、補助対象家屋の居住状況及び現況状況の報告を求めることができる。

2 補助金受給者は前項の規定により報告を求められた場合は、速やかに宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業経過報告書（様式第14号）を提出しなければならない。

（補助金の返還）

第17条 市長は、補助対象者が偽りその他不正の行為により補助金の交付を受けたことが認められたときは、宮古島市空き家等利活用若者定住促進事業補助金返還命令書（様式第15号）により、期限を定めて、交付した補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。

（補則）

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

別表1 賃貸条件（第3条関係）

借主	若年夫婦又は子育て世帯であること。
賃料（戸建）	7万円以下（共益費・駐車場代込）
賃料（共同住宅）	5万円以下（共益費・駐車場代込）

別表2（第5条関係）

補助対象工事			対象外工事例
1	屋根工事	補修、葺（ふ）き替え、塗装、防水工事等、ひび割れ補修、水漏れ箇所の補	太陽光パネル設置

		修、その他住居に必要と判断される工事	
2	外壁工事	補修、張り替え、塗り直し、ひび割れ補修、水漏れ箇所の補修、その他住居に必要と判断される工事	軟水器設置 過度な設備の取り付け
3	建具工事	建具の交換、取付け又は撤去、その他居住に必要と判断される工事	簡易的に取り外し可能な設備の
4	内装工事	天井、壁又は床の改修、作り付け家具、間仕切り等の追加又は撤去、畳の取り替え（張り替え）、その他住居に必要と判断される工事	設置
5	給排水衛生、電気設備工事	キッチン、風呂場又は脱衣室改修工事、ユニットバス設置、ユニットトイレ設置、電気設備、	
6	増築工事	居住に必要と判断される増築工事	
7	解体工事	改修工事に付随する部分解体工事	改修に付随しない解体工事
8	その他工事	シロアリの被害の補修、その他居住に必要と判断される工事等	エレベーター工事、耐震工事