

長岡市空き家活用リフォーム補助金のお知らせ

目 的

空き家の有効活用による U・I ターン者の移住・定住と高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯又は若者世帯の住み替えを促進するため、空き家を市内の施工業者によりリフォームを行う場合、その経費の一部を補助するものです。

対象とする空き家は市内にある住宅で、建築後 10 年を経過し、現在、継続して使用されていないものをいいます。

1 補助金の種類

補助金は、次の 2 種類です。

A 空き家再生タイプ

○対象

市内の空き家を賃貸する所有者、賃借又は購入して入居する者

○世帯の条件

- ・市外からの移住世帯
- ・高齢者世帯（65 歳以上居住）
- ・障がい者世帯（障害者手帳 1～4 級等の者居住）
- ・子育て世帯（中学生以下の子どもと同居）
- ・若者世帯（40 歳未満の単身又は夫婦のみ居住）

B 公益的活用タイプ ※必ず事前相談

○対象

市内の空き家を所有又は賃借する NPO 法人、社会福祉法人等

○活用目的

シェアハウスや地域交流活動の拠点等に利用

2 施工事業者の条件

市内に本社がある法人又は住民登録をしている個人事業主

3 補助対象工事

- (1) 20 万円以上（消費税込み）の空き家リフォーム工事であること
- (2) 空き家リフォーム工事全般（ただし、設計に要する経費、家電製品、家具等で工事を伴わないもの及び外構工事を除く。）
- (3) 併用住宅（空き家）においては、住宅部分に係るもの
- (4) 他の補助金等を利用する部分を除く。（P 5 参照）

4 補助金額

補助対象工事費の 50% とし、
50 万円 を限度とする。

※今までに、住宅リフォーム支援事業補助金を受けた方や空き家は、対象外です。

5 申請受付

【受付期間】 平成 28 年 10 月 31 日（月）まで先着順（土日祝は除く。）

【受付時間】 9：00～17：00

【受付場所】 住宅施設課（大手通 2-6 フェニックス大手イースト 5 階）
及び各支所産業建設課（栃尾支所は建設課）

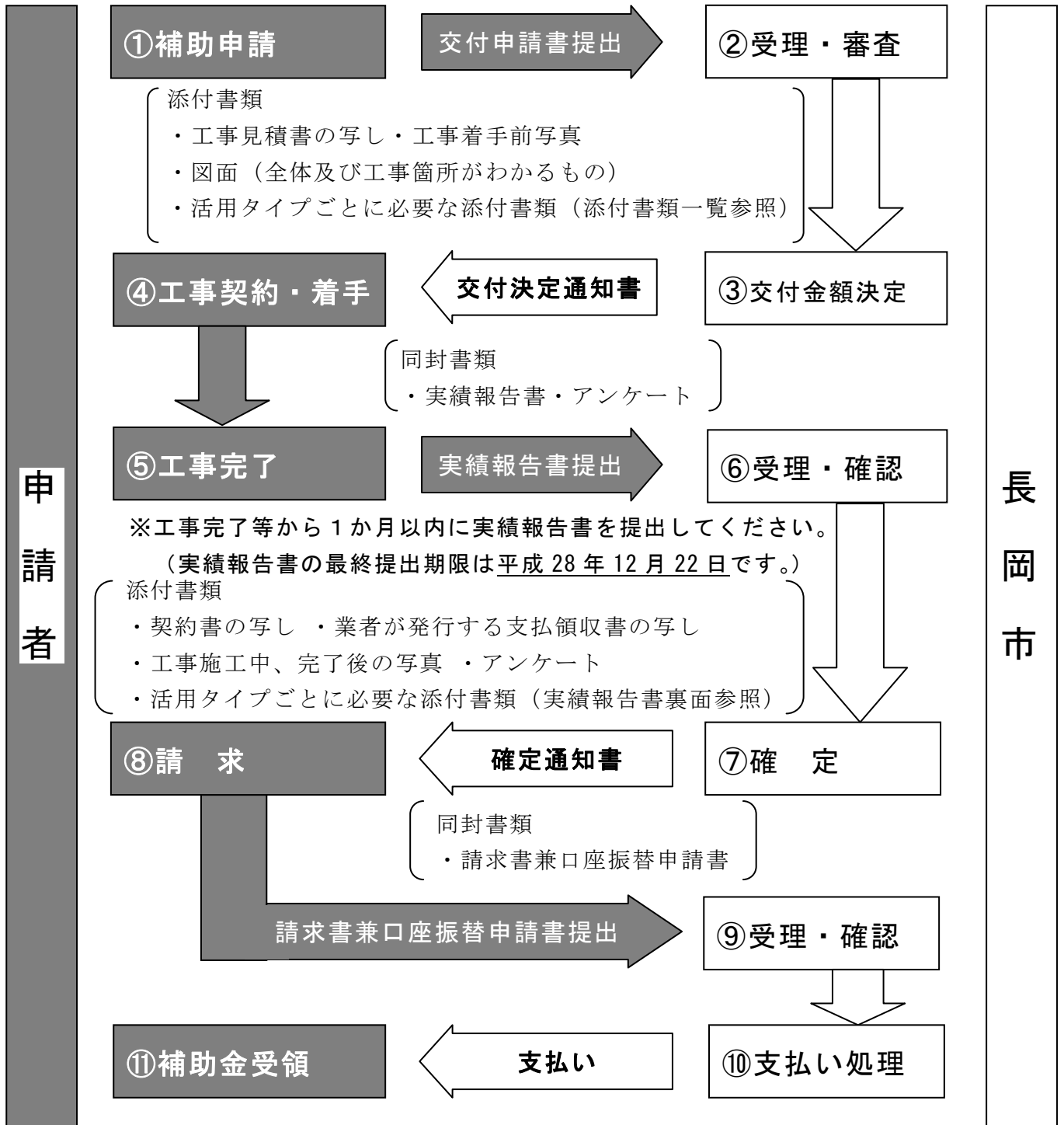
※当面の間は各支所産業建設課（栃尾支所は建設課）でも受け付けますが、予算残額が少なくなった時点で受付場所を住宅施設課に限定します。

※予算残額等は、ホームページをご覧ください。住宅施設課にお問い合わせください。
(URL: <http://www.city.nagaoka.niigata.jp/kurashi/life03/jyutaku-reform.html>)

※必ず事前に申請し、補助金交付決定後に契約、工事着手してください。

（交付決定時期：申請書類受理後 3 週間程度）

● 手続きの流れ



補助金を受けられなくなる場合がありますので、以下の注意事項をよくご確認ください。

- (1) 必ず工事を行う前に申請し、補助金の交付決定を受けてから工事契約、着手してください。
- (2) 対象事業の完了後、必要に応じて現地調査を行います。

● 補助金の種類

A 空き家再生タイプ

市内の空き家を賃貸する所有者、賃借又は購入して入居する者が、次のいずれかの条件を満たす場合にリフォーム費用の一部を補助します。

1	市外からの移住世帯（平成 28 年 3 月 1 日以降の転入世帯）
2	高齢者世帯（申請時に満 65 歳以上の者がいる世帯）
3	障がい者世帯（申請時に身体障害者手帳 1 ～ 4 級又は療育手帳 A の交付を受けている者がいる世帯）
4	子育て世帯（申請時に中学生以下の子どもがいる世帯）
5	若者世帯（申請時に満 40 歳未満の者の単身世帯又はいずれかが満 40 歳未満の者である夫婦のみの世帯）

<活用例>

- ・ Uターンして長岡に住む予定で、4 月末に空き家の賃借契約を結び、入居は 6 月下旬の予定である。空き家所有者の許可を得て部屋をリフォームしたい。
- ・ 現在、自分たちはマンションに住んでいるが、以前住んでいて空き家となっている一戸建て住宅をリフォームして、子育て世帯に賃貸する予定である。

1 補助対象となる空き家

市内の空き家で、次の（1）～（5）の次の全てに該当するものが対象です。

- (1) 補助申請の際において、空き家であること（別荘として使用するものは対象外です。）
- (2) 専用住宅、集合住宅又は併用住宅であること（併用住宅は、居住部分以外の床面積の合計が延べ面積の 2 分の 1 以上の建築物は対象外です。）
- (3) 建築後 10 年を超えたもの（平成 17 年 12 月 31 日以前に建築されたもの）
- (4) 本補助金によるリフォームに関して、承諾が必要とされている建物の所有者及びその他の権利を有している者の承諾が得られていること。
- (5) 以前に「長岡市住宅リフォーム支援事業補助金」を受けていないこと。

※法人又は不動産業者が所有する建築物は対象外です。

2 補助対象となる人

次のいずれかに該当するものが対象です。

- (1) 空き家を賃貸する所有者
- (2) 平成 28 年 3 月 1 日以降に、空き家を賃借又は購入する契約をし、交付決定以降に居住する者（賃貸借又は売買契約の相手方が 1 親等以内の親族でないもの）
 - ※ 1 交付決定から平成 28 年 12 月 22 日までの期間に入居すること。
 - ※ 2 原則として 2 年以上、居住すること。
 - ※ 3 「高齢者世帯」、「障がい者世帯」、「子育て世帯」又は「若者世帯」の場合は、長岡市に住民登録をしている者
 - ※ 4 上記に該当し、地方税を滞納していない者
 - ※ 5 同じ所有者による空き家は、1 件のみの補助申請です。

B 公益的活用タイプ

市内の空き家を次のいずれかの用途で活用する場合にリフォーム費用の一部を補助します。 ※必ず事前に住宅施設課（TEL:0258-39-2265）に相談してください。

1	シェアハウス
2	地域交流活動の拠点（地域の茶の間） （例：高齢者の居場所、多世代交流の場、子育て世代の情報交換の場等）
3	その他公益的活動で、市長が認めるもの

※シェアハウスの要件

- ・ 空き家を居住のために複数人で共同利用するための空き家で、次の全てに該当すること。
- ・ 2以上の居室があること。
- ・ 上記のほか、共用に供する居室が1以上あること。
- ・ 便所、台所、洗面所及び浴室があること。

1 補助対象となる空き家

市内の空き家で、次の（1）～（5）の次の全てに該当するものが対象です。

- (1) 補助申請の際において、空き家であること。
- (2) 専用住宅、集合住宅又は併用住宅であること（併用住宅は、居住部分以外の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上の建築物は対象外です。）。
- (3) 建築後10年を超えたもの（平成17年12月31日以前に建築されたもの）
- (4) 本補助金によるリフォームに関して、承諾が必要とされている建物の所有者及びその他の権利を有している者の承諾が得られていること。
- (5) 以前に「長岡市住宅リフォーム支援事業補助金」を受けていないこと。

2 補助対象となる人

次のいずれかに該当するものが対象です。

- (1) 空き家をNPO等に賃貸する所有者
- (2) 平成28年3月1日以降に、空き家を賃借又は購入する契約をし、交付決定以降に公益的に活用するNPO等

※NPO等とは・・・

特定非営利活動法人、公益社団法人、社会福祉法人、町内会（認可地縁団体）その他公共的な活動を営む法人格を有する団体であって、市長が適当と認める団体をいいます。

- ※1 交付決定から平成28年12月22日までの期間に活用すること。
- ※2 原則として2年以上、申請の目的に沿った公益的な活用を継続すること。
- ※3 同じ所有者による空き家は、1件のみの補助申請です。

● 補助対象となる主な工事

工 事 内 容	
屋根の葺替え、塗装	床の改修
外壁の張替え、塗装	襖の張替え、畳の入替え(表替え)
ベランダ等の工事	風呂、トイレ等の改修工事
窓ガラス、サッシ等の取付け、交換	キッチンの改修工事
天井、壁の改修	給水、排水、ガス等の配管改修工事
建具の改修、設置	下水道つなぎ込み工事

● 他の補助金等利用の主なもの

事 業 名	工 事 内 容
介護保険住宅改修、障害者住宅改修等	・バリアフリー化工事
省エネ・新エネ設備等導入補助事業	・太陽光発電システムの設置工事 ・CO2冷媒ヒートポンプ給湯器設置工事 ・ガスエンジン給湯器の設置工事 等
木造住宅耐震改修工事費助成事業	・耐震補強工事
克雪すまいづくり支援事業	・融雪施設の設置や落雪、耐雪への改良

● 補助対象外の主な工事

工 事 内 容	
カーテン、ブラインドの設置のみのもの	壁面の緑化、生垣造成工事等環境緑化工事
家電製品、家具等(設置に工事を伴わないもの及び軽微な工事で設置できるもの)の購入	シロアリ駆除
併用住宅における居住部分以外の工事	車庫・物置の設置工事
外構工事	住宅の取壊しのみのもの

※上記の内容は補助対象外工事の一例です。詳しくはお問い合わせください。

● そここが知りたいQ&A

1 補助対象となる空き家について

Q 1 : どのような空き家が補助対象となりますか。

A 1 : 住宅として建築され、おおむね1か月以上、継続して使用されていないものが対象となります。

Q 2 : 賃貸目的で建築された一戸建て住宅は補助対象となりますか。

A 2 : 補助対象となります。ただし、空き家再生タイプの場合は、不動産事業者等が所有する空き家を賃貸する場合は、対象となりません。

Q 3 : マンションの空き室は補助対象となりますか。

A 3 : 対象となります。ただし、専有部分の工事に限ります。

Q 4 : アパートの空き室は補助対象となりますか。

A 4 : 対象となりません。

Q 5 : 寮その他給与住宅（社宅等）、企業等所有の空き家は補助対象となりますか。

A 5 : 対象となりません。

2 手続きについて

Q 6 : 書類提出は、申請者本人でなければならないのですか。

A 6 : 施工業者や代理人等が提出することもできます。その際には、申請書兼同意書の書類提出者欄にある「施工業者」又は「代理人」等の欄にチェックを入れ、必要事項を記入してください。

Q 7 : 申請者以外が工事費の支払いを行う場合、領収書の名前は誰にすればよいですか。

A 7 : 申請者、契約者又は領収書等の宛名、補助金の振込先は同一であることが条件です。

Q 8 : 銀行振込明細書を領収書として添付することはできますか。

A 8 : 業者の発行した領収書の提出をお願いします。

Q 9 : 実績報告から振込みまで、どれくらいの期間がかかりますか。

A 9 : 実績報告書受理後、3週間程度で補助金を確定します。補助金の確定通知書に補助金請求書を同封しますので、速やかに返送してください。提出後、3週間程度で指定の口座に振り込みます。ただし、書類等に不備があった場合は、時間がかかる場合がありますので御了承ください。

Q10：契約書を交わさなくてもよいですか。
A10：簡易な契約書でよいので、必ず作成してください。また、契約書及び領収書には、必要な額の収入印紙を貼ってください。
Q11：申請等は郵送でも受け付けてもらえますか。
A11：郵送による手続きはできません。受付場所にお持ちください。代理の方が提出してもかまいません。
3 補助対象工事について
Q12：施工業者が市外で会社を営んでいるが、市内在住であれば対象となりますか。
A12：市外で会社を営んでいる場合は申請できません。ただし、市外の会社で従業員として働き、市内で個人事業主としても仕事をしている場合は対象となります。
Q13：工事請負契約日はいつからになりますか。
A13：契約書の日付は、補助金交付決定日以降でなければ補助金の対象となりません。
Q14：諸経費は見積りに含めてよいですか。
A14：諸経費も含めて作成してください。補助対象外の工事がある場合は、ご相談ください。
Q15：補助対象のリフォーム工事に伴う既存部分の撤去費は対象となりますか。
A15：補助対象のリフォームに伴い生ずる撤去費は対象となります。ただし、全部又は一部を取り壊すのみの撤去費は対象外です。
Q16：補助対象の外壁工事等を行う際の足場代は、対象工事費に含んでよいですか。
A16：補助対象工事費に含みます。ただし、見積書には明細が分かるように記載してください。
Q17：車庫又は納屋等を住居用にリフォームする場合には、対象となりますか。
A17：対象となりません。住宅として建築されたものが対象です。
Q18：リフォーム工事に併せて増築も行いたい対象となりますか。
A18：入居又は活用をするために必要となる工事であれば、増築も対象となります。
Q19：仮設トイレや風呂等を設置する場合、レンタル代は対象となりますか。
A19：仮設トイレは通常使用する範囲で対象となりますが、仮設の風呂は通常使用する範囲とは認められないため、対象となりません。
4 添付書類について

Q20：添付写真は何枚必要ですか。
A20：工事の規模によって異なります。工事の内容が確認できる枚数が必要です。
Q21：見積書の書式に指定はありますか。
A21：見積書の書式に指定はありませんが、工事の内容が明確で、補助対象経費、補助対象外経費が区分されるものとしてください。
Q22：図面はどの程度のものが必要ですか。
A22：住宅全体の状況が分かる図面が必要です。工事箇所にはしるしを付けてください。 <ul style="list-style-type: none"> ・内装工事の場合はすべての階の平面図、外装工事の場合には4面すべての立面図、屋根工事の場合には屋根の全体が分かる伏図を添付してください。 ・外装工事や屋根工事の場合で、立面図又は屋根伏図を作成することが困難なときは、すべての階の平面図に工事箇所を明示してください。 ・併用住宅の場合は居住部分と業務部分の面積を確認する必要があるため、外壁工事や屋根工事の場合でも、立面図又は屋根伏図のほかにすべての階の平面図を追加してください。
5 その他
Q23：施工業者が工事を受注する件数に制限はありますか。
A23：施工業者に件数の制限はありません。
Q24：他の補助金とはパンフレットに載っているものだけですか。
A24：パンフレットに載っているものは一例です。他の補助金の対象としているものは、その部分を対象外とします

● 問い合わせ先

本 庁	長岡市都市整備部 住宅施設課 住宅政策係 TEL 0258-39-2265 FAX 0258-39-2293 〒940-0062 長岡市大手通2-6 フェニックス大手イースト5階	
	中之島支所 産業建設課 TEL 61-2012	和島支所 産業建設課 TEL 74-3114
支 所	越路支所 産業建設課 TEL 92-5904	寺泊支所 産業建設課 TEL 75-3105
	三島支所 産業建設課 TEL 42-2249	栃尾支所 建設課 TEL 52-5825
	山古志支所 産業建設課 TEL 59-2344	与板支所 産業建設課 TEL 72-3201
	小国支所 産業建設課 TEL 95-5906	川口支所 産業建設課 TEL 89-3113