

令和3年度

長岡市空き家活用リフォーム補助金のお知らせ

目的

増加する空き家の有効活用の促進とU・Iターン者等のスムーズな移住・定住の誘導を図るため、住宅及び店舗等併用住宅として空き家のリフォームにかかる費用の一部を補助するものです。

申請受付期間

当初受付

◇申請額が予算を超えた場合は抽選になります。

【受付期間】 令和3年4月19日(月)～令和3年4月23日(金) ※23日消印有効

【申請方法】 住宅施設課(4月より都市政策課)へ郵送

〒940-0062

長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト

長岡市 都市整備部 都市政策課

【予算額】 1,600万円

延長受付

◇当初受付で予算額に達しない場合は、予算の範囲内で先着順で受付けます。

【受付期間】 令和3年11月30日(火)まで

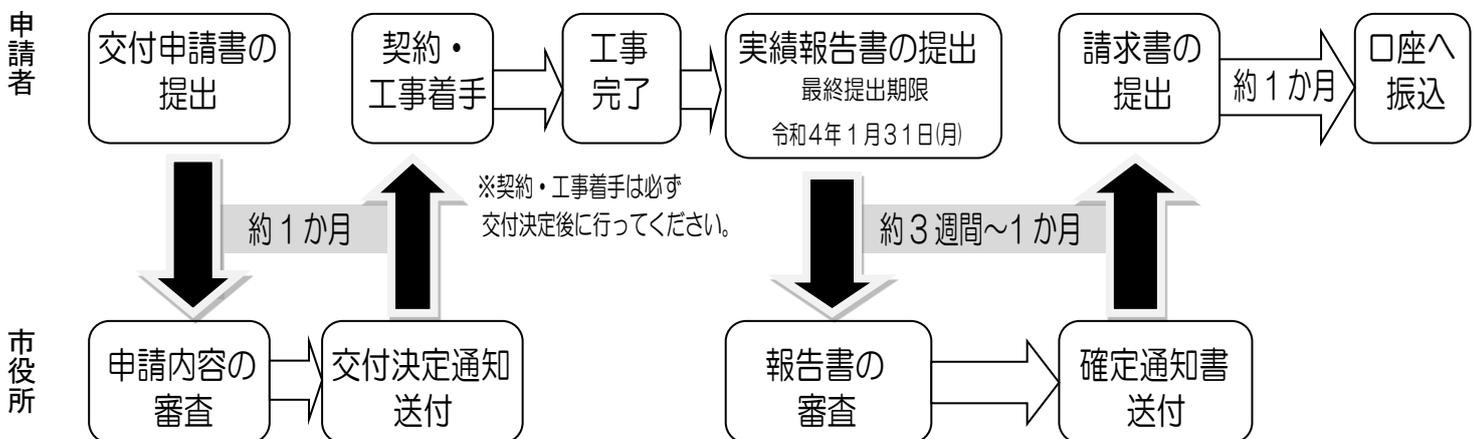
【申請方法】 都市政策課へ郵送(上記宛先へ)

※予算残額はホームページ又は都市政策課へご確認ください。

★過去に住宅リフォーム支援事業補助金、空き家活用リフォーム補助金を受けたことがある方及び空き家は対象外

★補助金交付決定前にリフォーム工事の契約・工事着手したものは対象外

手続きの流れ



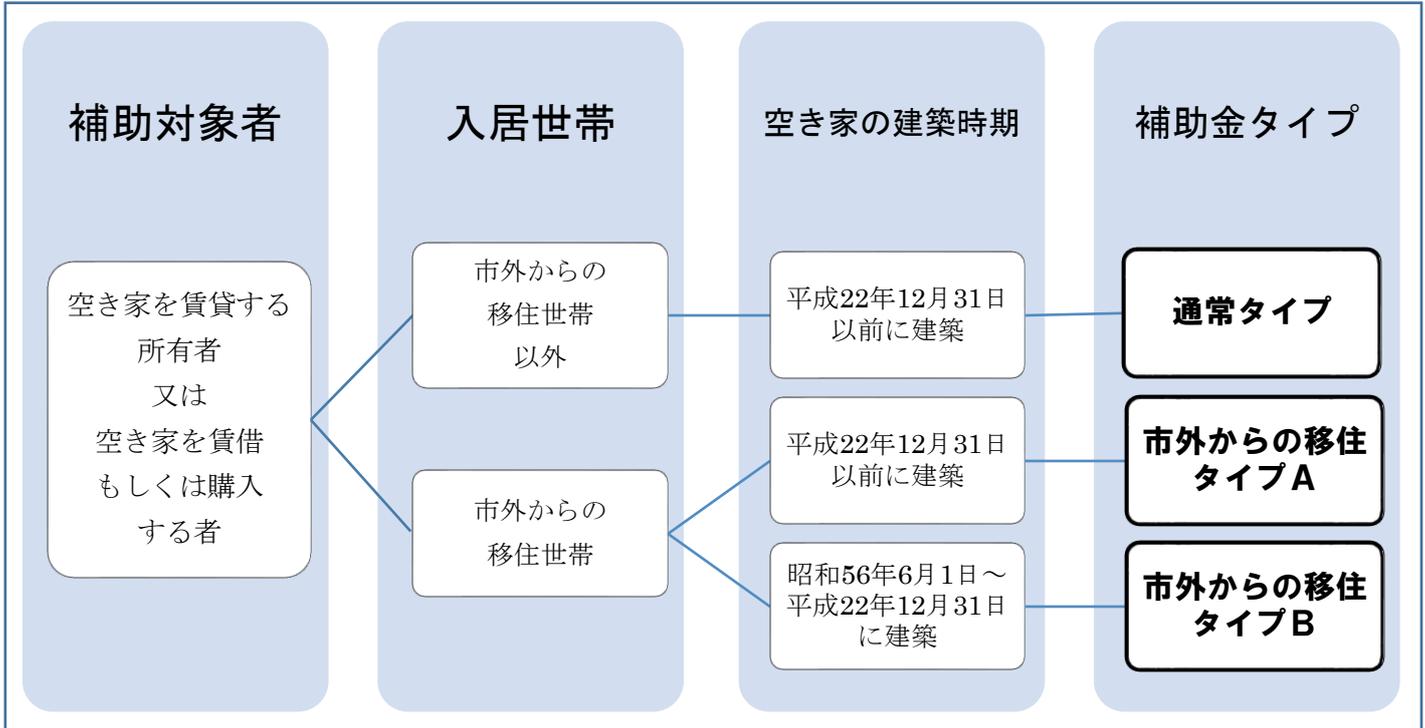
※対象事業の完了後、必要に応じて現地調査等を行う場合があります。

空き家を居住するために改修したい【空き家再生】

※店舗等併用住宅の店舗部分の改修も対象

補助の概要

1. 補助金のタイプ



※NPO等が空き家を賃借もしくは購入し、地域活動の拠点にする場合は【公益的活用】(4ページ参照)になります。

2. 施工業者の条件

- ・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

- ・補助対象工事費が20万円以上(消費税込)の空き家リフォーム工事全般
- ・新しい生活様式に配慮した工事も対象(工事内容については都市政策課にご相談ください)
- ・店舗部分に係る空き家リフォーム工事も対象
- ・設計に要する経費、家電製品・家具等の購入や設置及び外構工事は除く
- ・他の補助金等を利用する部分は除く(他の補助金等については6ページ「その他の補助金」参照)

4. 補助率と補助金額

条 件	通常タイプ	市外からの移住タイプA	市外からの移住タイプB
補 助 率	補助対象工事費の 1 / 3	補助対象工事費の 2 / 3	
補 助 金 額	上限30万円	上限60万円	上限100万円

5. 補助対象者（申請者）の条件－①～⑥の条件全てに該当すること

条 件		通常タイプ	市外からの移住タイプA	市外からの移住タイプB
①	対 象 者	空き家を賃貸する所有者 又は 空き家を賃借もしくは購入する者		
②	入 居 世 帯	—	市外からの移住世帯	
③	居 住 期 間	2年以上居住すること		10年以上居住すること
④	賃貸借又は 売買契約日	交付決定日以降に賃貸借又は売買契約すること (契約の相手方は1親等以内の親族でないこと)		
⑤	転入・転居 時 期	交付決定日から令和4年1月31日までに転入・転居し、入居すること		
⑥	そ の 他	市税を滞納していないこと		

6. 補助対象空き家の条件－①～②の条件全てに該当すること

条 件		通常タイプ	市外からの移住タイプA	市外からの移住タイプB
①	建 築 時 期	平成22年12月31日以前に建築された空き家		昭和56年6月1日から 平成22年12月31日まで に建築された空き家
②	そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・補助申請時において、空き家であること（おおむね1か月以上） ・専用住宅、分譲マンションの専有部分又は併用住宅（1／2以上が住居部分となっていること）であること ・個人所有の空き家であること（但し、売買の場合は法人又は不動産業者所有でも対象） ・本制度によるリフォームに関して、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 		

◆空き家を改修して事業を行う場合…

- ・空き家を改修し事業を営む場合は、改修後の住居部分が住宅の1／2以上であることが必要
- ・事業を営む者は空き家に居住する本人または二親等以内の親族であること
- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第2条第5項に規定する事業は対象

空き家を賃借（又は購入）して地域交流活動の拠点にしたい【公益的活用】

補助の概要

※ 申請される際は必ず事前に都市政策課にご相談ください。

1. 補助対象者－①～④の条件全てに該当すること

①空き家をNPO等*1に賃貸する所有者、又は空き家を賃借もしく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*1

②次のいずれかの用途で活用すること

ア 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、町内公民館 等）

イ その他公益的活動で、市長が認めるもの

③交付決定日以降に賃貸借又は売買契約すること

④交付決定日から令和4年1月31日（実績報告提出締切日）までに活用を開始し、原則として2年以上、申請の目的に沿った活用を継続すること

*1 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

2. 補助対象空き家－①～⑤の条件全てに該当すること

①補助申請時において、空き家であること（おおむね1か月以上）

②専用住宅、分譲マンションの専有部分又は併用住宅（1/2以上が住居部分となっていること）であること

③建築後10年を超えたもの（平成22年12月31日以前に建築されたもの）

④個人所有の空き家であること（但し、売買の場合は法人又は不動産業者所有でも対象）

⑤本制度によるリフォームに関して、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

3. 施工業者の条件

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

4. 補助対象工事

補助対象工事費が20万円以上（消費税込）の空き家リフォーム工事全般

※設計に要する経費、家電製品、家具等の購入や設置及び外構工事は除く

※他の補助金等を利用する部分は除く

5. 補助率と補助金額

補助対象工事費の $\frac{1}{2}$ 上限 40 万円

提出書類

「交付申請時」に必要な書類

1. 交付申請書兼同意書
 - 申請者の氏名欄は自署する
 - 裏面「承認事項欄」を確認する
2. 売買（賃貸借）契約締結同意書
 - 空き家を賃借又は購入し、当該空き家に居住又は利用予定であることを確認するために必要
 - 交付決定日前の売買又は賃貸借契約は対象外
3. 見積書の写し（代表者名の記載と業者印を押印したもの）
 - 宛名が申請者であるもの
 - 工事の内容が明細でわかるもの
 - 事業を営む場合において店舗となる部分と住居となる部分とともに改修する場合はそれぞれの部分を分けて作成
4. 施工前写真
 - 補助対象とする施工箇所全てが確認できるもの
 - 施工箇所が特定できるように施工部分を含めた周囲が写るように撮影したもの
 - 屋根工事の場合
 - ・補助対象とする屋根面を屋根上で撮影したもの
 - ・屋根上での撮影が難しい場合は、住宅4面の外観写真（屋根の形状を含めた住宅全体が確認できるもの）を提出し、実績報告時に屋根上で撮影した施工前写真を提出
 - 各写真がどの部分の施工箇所か分かるように、施工箇所番号などの表示をできる限り記載する

【ご注意】

施工前写真で確認できない工事箇所は補助対象外となります。補助対象とする工事箇所全てが写るように撮影してください。

★次に該当する場合は追加書類が必要

- ア. 併用住宅及び事業を営む場合
 - 住宅各階の平面図（住居部分が1/2以上あるか確認のため）
- イ. 増改築・間取りの変更工事の場合
 - 当該工事階の改修前後の平面図
- ウ. 申請者が賃借人の場合
 - 所有者等承諾書※
- エ. 移住タイプBの場合
 - 誓約書※
 - 登記事項証明書
- オ. 公益的活用の場合
 - 空き家の位置図
 - 事業計画書（様式や記載内容については事前に相談）
 - 定款等及び役員名簿の写し

※様式についてはHPからダウンロードしていただくか、都市政策課へお問い合わせください

「実績報告時」に必要な書類

1. 実績報告書（提出期限 令和4年1月31日(月)）
 - 申請者の氏名欄は自署する
2. 売買又は賃貸借契約書等の写し
 - 空き家を賃貸借又は購入したことが証明できる書類
3. 請負契約書（又は請書）の写し
 - 工事場所、工事期間、請負金額、契約日の記載のあるもの
 - 申請時の申請者と業者との契約であること
4. 領収書の写し
 - 施工業者が発行し業者印の押されたもの
 - 宛名が申請者であるもの（宛名は姓・名ともに記載）
5. 施工中・完了後写真
 - 補助対象とした施工箇所全てが確認できる写真（施工前、施工中、完了後それぞれが比較できるように撮影したもの）
 - 屋根工事の場合
 - ・施工中・完了後ともに補助対象とした屋根面を屋根上で撮影したもの
 - ・申請時に外観写真を提出した場合は、着工前に屋根上で施工前写真を撮影し提出
 - 各写真がどの部分の施工箇所か分かるように、施工箇所番号などの表示をできる限り記載する

【ご注意】

施工前と完了後写真だけでは工事内容が確認できないため、必ず施工中写真を提出してください。撮り忘れのないようご注意ください

6. 住民票

- 転入又は転居後の世帯主の住民票
- マイナンバーの記載がなく、実績報告時以前3か月以内に発行されたもの
- 公益的活用タイプの場合は不要

★次に該当する場合は追加書類が必要

- ア. 交付申請時から工事金額が変更になった場合
 - 見積書の写し
 - ・変更した工事内容が明細で確認できるもの
 - ・作成日の記載があり、業者印の押されたもの
 - ・工事内容が確認できる明細のついた請求書でも可
 - ・値引きによる金額変更のみの場合は不要
- イ. 公益的活用タイプの場合
 - 建物の活用している状況がわかる写真

補助対象となる主な工事

浴室の改修	便所の改修	洗面所の改修
台所の改修	内装の改修	手すりの設置
出入口・窓の改修	断熱改修	屋根の改修
外壁の改修	耐震改修	躯体の補強
給排水・ガス管等の改修	下水道のつなぎ込み工事	電気配線等の改修
天井埋め込み型エアコンの設置（店舗部分を改修する場合のみ）		
新しい生活様式に配慮した工事（工事内容については都市政策課にご相談ください）		

補助対象とならない工事

カーテン・ブラインド等設置のみのもの	家具、家電製品等の購入や設置
シロアリ駆除	車庫・物置・カーポートの設置、改修工事
外構工事	住宅の取り壊しのみの工事
壁面の緑化、生垣造成工事等環境緑化工事	非居住用家屋（車庫、納屋）を居住用に改修する工事
※上記内容は補助対象外工事の一例です。	

その他の補助金

<p>その他補助金の例と問い合わせ先</p> <ul style="list-style-type: none"> ・木造住宅耐震改修工事費助成事業（建築・開発審査課） ・克雪すまいづくり支援事業補助金（都市政策課） <p>※同じ工事場所で二つ以上の補助金を併用することはできません</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅リフォーム支援事業と同時に国、県の補助金や市のその他の補助金を利用される場合は、見積書に各補助金の利用部分を明示してください。 ・補助金の対象工事費が他の補助金で重複する場合は、どちらか一方の補助金しか受けられません。
--	---

よくある質問

I 補助対象となる空き家について

Q 1	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 1	補助対象となります。ただし、不動産事業者等が所有する空き家を賃貸する場合は、補助対象となりません。
Q 2	分譲マンションの空き室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、専有部分の改修工事に限ります。
Q 3	アパートの空き室は補助対象となりますか。
A 3	補助対象となりません。

Q 4	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 4	補助対象となりません。
Q 5	車庫又は納戸等を居住用にリフォームして居住したいが、補助対象となりますか。
A 5	補助対象となりません。居住用家屋として建築されたものが補助対象となります。
Q 6	賃借する空き家の1階をカフェにして営業したいが、補助対象となりますか。
A 6	改修に関して所有者の承諾が得られていれば対象となります。なお、事業を営む部分の改修も補助対象となります。ただし、用途変更の建築確認申請など事業を営むにあたっては、必要な各種許可等の取得見込みがあり、確実に事業が実施できるようにしたうえで申請してください。
Q 7	自分の親が所有者になっている空き家を購入しリフォームしたいが、補助対象となりますか。
A 7	契約の相手方が一親等以内の親族である場合は、補助対象となりません。
Q 8	空き家を賃借して居住を考えているが空き家の貸主（所有者）は過去に自宅のリフォームで住宅リフォーム補助金を受けていました。居住予定の住宅は過去にリフォーム補助金を受けていないが、貸主（所有者）でのリフォームは対象となりますか。
A 8	補助対象となりません。ただし、借主が貸主（所有者）の承諾を得たうえで、申請者となり空き家をリフォームする場合は補助対象となります。
Q 9	空き家を購入してリフォームしたいが、購入資金に住宅ローンを利用するため住民票を購入予定の空き家に移さなければなりません。実際の居住はリフォーム後となりますが、事前に住所を空き家に移す場合は補助対象となりますか。
A 9	購入においてローンの利用のために申請時点で空き家に住民票を移している必要がある場合は、事前に都市政策課にご相談ください。
Q 10	昨年に空き家を購入する契約をしましたが、まだ居住していません。通常タイプに該当するが補助対象となりますか。
A 10	補助対象となりません。交付決定日以降に空き家の売買の契約をし、居住するものが対象です。

Ⅱ 施工業者について

Q 11	交付決定後に施工業者を変更することはできますか。
A 11	交付決定後の施工業者の変更は原則認めていません。やむを得ない事情が発生した場合は、都市政策課にご相談ください。
Q 12	施工業者の代表者が所有する空き家を自社でリフォームし賃貸する場合は補助対象となりますか。
A 12	補助対象となりません。ただし、他社に発注し施工する場合は補助対象となります。従業員が所有する空き家を自社でリフォームする場合も補助対象となります。

Ⅲ 補助対象工事について

Q 13	諸経費は総工事費及び補助対象工事費に含めてよいですか。
A 13	諸経費も補助対象工事費に含めてください。
Q 14	補助対象のリフォーム工事に伴う既存部分の撤去費は補助対象となりますか。
A 14	補助対象工事のリフォームに伴い生じる撤去費は対象となります。ただし、撤去のみの工事は補助対象となりません。

Q 1 5	リフォーム工事にあわせて増築も行いたいですが、補助対象となりますか。
A 1 5	入居又は活用をするために必要となる工事であれば、増築も補助対象となります。
Q 1 6	空き家活用リフォーム補助金と併せて他の補助金を利用することはできますか。
A 1 6	それぞれの補助金の補助対象とする部分が重複しなければ利用することができます。他の補助金を利用する場合は、見積書に空き家活用リフォーム補助金の補助対象工事費部分とその他の補助金の補助対象工事費部分を明示してください。
Q 1 7	外壁の改修を補助対象工事として申請し交付決定がございましたが、外壁は施工せず、屋根の改修に変更することになりました。補助金の対象になりますか。
A 1 7	対象になりません。補助対象とした工事場所を交付決定後に変更することは、原則認められません。やむを得ない事情が発生した場合は、都市政策課にご相談ください。

IV 手続きについて

Q 1 8	空き家を購入し自分と配偶者の共有名義とする場合、連名で申請することはできますか。
A 1 8	連名での申請はできません。名義人のうち一人を申請者として申請してください。ただし、交付申請時と実績報告時に提出する各種書類（見積書、契約書、領収書）の宛名等及び補助金の振込先口座の名義は申請者と同一となります。
Q 1 9	補助対象工事は完了しましたが、補助対象外工事が実績報告書の最終提出期限までに終わりません。補助対象工事のみで実績報告書の提出はできますか。
A 1 9	総工事費と補助対象工事費の金額が異なる場合は、総工事費に記載された金額の工事が完了し、全ての書類が揃わないと実績報告書は受理できません。
Q 2 0	工期が延長となり実績報告書の最終提出期限に間に合うかわかりません。補助金の対象となりますか。
A 2 0	実績報告書の最終提出期限は令和4年1月31日（月）となります。翌日以降は受け付けできません。実績報告書の提出ができない場合は、中止届出書の提出が必要となります。期限までに確実に全ての書類が揃った状態で提出してください。
Q 2 1	交付決定を受けましたが、やむを得ない事情によりリフォーム工事ができなくなりました。どのようにすればよいですか。
A 2 1	交付決定後にやむを得ない事情により中止する場合は、中止届出書の提出が必要となります。申請の際は工事内容をよく確認のうえ、事業を中止することがないようにしてください。

V その他

Q 2 2	当初申請時より工事内容が減り、補助対象工事費が減額となりました。補助金はどうなりますか。
A 2 2	補助対象工事費が減額になった場合は、補助金額が減額になる場合があります。ただし、交付決定後に工事内容が変更となり工事費が増額となった場合は、補助金額は増額できません。

問合せ先

長岡市 都市整備部 住宅施設課 (4月より都市政策課)

所在地 〒940-0062

長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト

TEL : 0258-39-2265