

平成31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。

- ・ 空き家を居住するために改修したい… 2 ページへ
 - ・ 空き家を賃借（又は購入）して地域交流活動の拠点等に改修したい… 3 ページへ
- ★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

申込方法

【受付期間】 平成31年4月8日(月)～平成31年4月15日(月)

※土日を除く

【受付時間】 9:00～17:00

【受付場所】 まちなかキャンパス長岡5階

交流ルーム(4月8・9・10日)

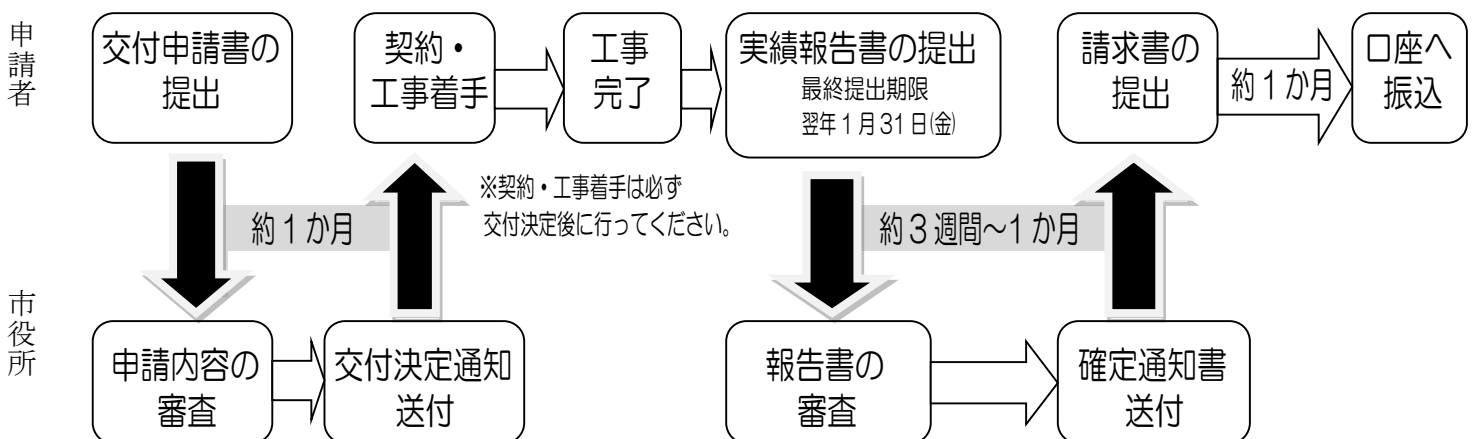
501会議室(4月11・12・15日)

及び各支所産業建設課(栃尾支所は建設課)

【予算総額】 5,000万円(一般住宅リフォーム分を含む)

- ※ 申請額が予算を超えた場合は抽選となります
- ※ 申請額が予算の範囲内の場合は、10月31日(木)まで先着順にて受付
- ※ 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。

手続きの流れ



※対象事業の完了後、必要に応じて現地調査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（空き家再生タイプ）

※店舗等併用住宅の店舗部分の改修も対象

補助の概要

1. 補助対象者

- 空き家を賃貸する所有者
- 空き家を賃借又は購入する契約をし、交付決定日以降に居住する者
 - ・交付決定日から翌年1月31日（実績報告提出締切日）までに入居すること
 - ・原則として2年以上居住すること

左記のどちらかに該当し、次のいずれかに該当する世帯が入居すること

- | | |
|---|--|
| 1 | 市外からの移住世帯（平成31年3月1日以降に長岡市に転入する世帯） |
| 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） |

- ※上記のいずれかに該当し、地方税を滞納していない者
- ※平成31年3月1日以降の賃貸借又は売買契約が対象（賃貸借又は売買契約の相手方が一親等以内の親族でないこと）

2. 補助対象空き家

以下の全てに該当している空き家が対象

- ・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以上が居住部分となっていること）であること
 - ・建築後10年を超えたもの（平成20年12月31日以前に建築されたもの）
 - ・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
- ※個人所有の空き家（但し、売買の場合は法人又は不動産業者所有でも対象）

◆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者（世帯主又は世帯主の配偶者等）のほか、居住する者の二親等以内の親族（同居、別居不問）でもよい
- ・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外

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
- ※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、家具等で工事を伴わないもの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. 補助金額

- ・補助対象工事費の50%、上限50万円

空き家を賃借（又は購入）して地域交流活動の拠点等に改修したい(公益的活用タイプ)

補助の概要

※申請される際は必ず事前に住宅施設課にご相談ください。

1. 補助対象者

- 空き家をNPO等*1に賃貸する所有者
- 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*1
 - ・交付決定から翌年1月31日（実績報告提出締切日）までの期間に活用すること
 - ・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

左記のどちらかに該当し、次のいずれかの用途で活用すること

- | |
|---|
| 1 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） |
| 2 その他公益的活動で、市長が認めるもの |

※平成31年3月1日以降の賃貸借又は売買契約が対象

*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

以下の全てに該当している空き家が対象

- ・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以上が居住部分となっていること）であること
 - ・建築後10年を超えたもの（平成20年12月31日以前に建築されたもの）
 - ・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
- ※個人所有の空き家（但し、売買の場合は法人又は不動産業者所有でも対象）

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、家具等で工事を伴わないもの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. 補助金額

- ・補助対象工事費の50%、上限50万円

提出書類

交付申請

○交付申請書兼同意書

- ・申請者の氏名欄は自署及び押印する
- ・申請者欄と金額欄を訂正する場合は、訂正印が必要（捨印で訂正印に替えることができる）

○売買又は賃貸借契約書等の写し

- ・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が証明できる書類が必要
- ・交付申請時に売買契約が未了の場合は、売買契約締結同意書が必要

○見積書の写し（代表者名の記入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をともに改修する場合はそれぞれの部分を分けて作成

○図面（手書きのものでも可）

- ・住宅内部の工事：当該工事階の平面図（階数記入）
増改築・間取りの変更の場合は改修前後の図面も必要
- ・外壁工事：立面図又は住宅各階の平面図
- ・屋根工事：立面図又は住宅全体の屋根伏図
- ・併用住宅及び事業を営む場合は、住宅各階の平面図も必要（住居部分が2/1以上あるか確認のため）

○所有者等承諾書（賃借人の申請の場合のみ）

○公益的活用タイプのみ必要な書類

- ・空き家の位置図
- ・事業計画書（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

実績報告

○実績報告書

- ・申請者の氏名欄は自署及び押印する
- ・申請者欄及び金額欄を訂正する場合は、訂正印が必要（捨印で訂正印に替えることができる）

○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

○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

○写真

- ・施工箇所全てが確認できる施工前、施工中、完了後の写真（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）
- ・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

注意

施工前写真が提出できず、施工が確認できない場合は補助対象外となる場合があります。

工事着手前に忘れずに撮影してください。

○見積書の写し

- ・交付申請時より工事金額が変更となった場合に必要

○売買契約書の写し（交付申請時に売買契約締結同意書を提出した場合のみ）

○空き家再生タイプのみ必要な書類

- ・住民票：転入又は転居後の世帯全員の住民票が必要（マイナンバーの記載がなく、3か月以内に発行されたものが必要）
- ・身体障害者手帳又は療育手帳の写し（障がい者世帯のみ）

○公益的活用タイプのみ必要な書類

- <地域交流活動の拠点等として活用する場合>
- ・建物の利用の開始がわかる写真（活用の実施状況が分かる写真等）

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）		

補助対象外工事

カーテン・ブラインド等設置のみのもの	家具、家電製品等（他補助金等を利用する部分や工事を伴わないもの）の購入
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
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。	

その他補助金

<p>その他補助金の主なもの（例）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ設備等設置補助事業 ・木造住宅耐震改修工事費助成事業 ・克雪すまいづくり支援事業補助金 <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対象工事費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	どのような空き家が補助対象となりますか。
A 1	居住用の建物として建築され、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、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 3	マンションの空き室は補助対象となりますか。
A 3	補助対象となります。ただし、専有部分の改修工事に限ります。
Q 4	アパートの空き室は補助対象となりますか。
A 4	補助対象となりません。
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	補助対象となりません。
Q 6	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 6	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 7	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 7	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 8	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 8	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 9	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 9	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 10	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 10	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、事前に住宅施設課にご相談ください。
Q 11	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。補助対象の世帯に該当するが、補助対象となりますか。
A 11	補助対象となりません。平成31年3月1日以降に空き家の賃借又は売買の契約をし、交付決定後に居住することが必要となります。

Ⅱ 施工業者について

Q 1 2	交付決定後に施工業者を変更することはできますか。
A 1 2	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、住宅施設課にご相談ください。
Q 1 3	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 1 3	補助対象となりません。ただし、会社に勤めている従業員が所有する空き家を自社でリフォームする場合や他社に発注し施工する場合は補助対象となります。

Ⅲ 補助対象工事について

Q 1 4	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 1 4	諸経費も補助対象工事費に含めてください。
Q 1 5	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 1 5	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 6	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 6	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 7	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 7	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。他の補助金の申請書等も提出してください。

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は、どちらを申請者にすればよいですか。
A 1 8	どちらでも申請者となることができます。ただし、工事に関しての各種書類（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	長岡市外に住んでいますが、申請書等の提出を郵送で行うことはできますか。
A 2 0	申請書類の郵送での提出はできません。書類の提出は申請者本人でなくても結構です。交付申請時及び実績報告時ともに住宅施設課又はお近くの支所産業建設課（栃尾支所は建設課）に提出してください。
Q 2 1	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 1	実績報告書の最終提出期限は申請年度の1月31日（金）となります。翌日以降は受け付けではできません。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 2	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 2	交付決定後にやむを得ず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 3	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 3	実績報告時の補助対象工事費の50%（上限50万円）が補助金額となりますので、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。
Q 2 4	申請しようと思ったのですが、当初の申請期間を過ぎていました。まだ申請できますか。
A 2 4	予算に残額がある場合は、10月31日（水）まで先着順で受け付けを行います。予算の残額は随時ホームページに掲載します。受付状況はホームページ又は住宅施設課に電話でお問合せください。

文書中の元号については、改元後は新元号に読み替えてくださるようお願いいたします。
現元号により表記された日付について、改元日以降もその法律上の効果は変わりません

問合せ先	
本庁	長岡市 都市整備部 住宅施設課 住宅政策係 所在地 長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト5階 TEL : 0258-39-2265 FAX : 0258-39-2293 E-mail : jutaku-shisetsu@city.nagaoka.lg.jp
支所	中之島支所 産業建設課 TEL 0258-61-2012
	越路支所 産業建設課 TEL 0258-92-5904
	三島支所 産業建設課 TEL 0258-42-2249
	山古志支所 産業建設課 TEL 0258-59-2344
	小国支所 産業建設課 TEL 0258-95-5906
	和島支所 産業建設課 TEL 0258-74-3114
	寺泊支所 産業建設課 TEL 0258-75-3105
	栃尾支所 建設課 TEL 0258-52-5825
	与板支所 産業建設課 TEL 0258-72-3201
	川口支所 産業建設課 TEL 0258-89-3113