

荒川区空家利活用事業補助金交付要綱

平成30年2月23日制定

(29荒防第2271号)

(副区長決定)

令和元年6月1日一部改正

令和3年4月1日一部改正

令和6年4月1日一部改正

令和8年1月16日一部改正

令和8年4月1日一部改正

(通則)

第1条 この要綱は、荒川区の空家対策の一環として、空家を活用して地域に貢献する事業を行うおうとする者に対して、予算の範囲内において、当該事業を行うための改修工事に係る費用を補助することに関し、荒川区補助金等交付規則（昭和62年荒川区規則第27号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 所有者等 空家の売却又は賃貸の権利を有する者をいう。

(補助事業)

第3条 この要綱による補助の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、次条に規定する建築物を活用して、地域交流の活性化、地域コミュニティの再生又は地域の課題の解決の一助となるような地域に貢献する事業で別表第1に定めるもの（以下「空家利活用事業」という。）を実施するために行う空家の改修工事とする。

(補助対象建築物)

第4条 この要綱による補助の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次に掲げる要件を全て満たす空家とする。

- (1) 荒川区内に存するものであること。
- (2) 第9条の規定による申請をする日において、1年以上居住その他の使用がなされていないものであること。
- (3) 過去にこの要綱による補助金の交付を受けていないものであること。
- (4) 国又は地方公共団体からこの要綱による補助金と同様の補助金の交付を受けていないものであること。
- (5) 建築基準法（昭和25年法律第201号）の規定に適合する建築物であることについて第9条の規定による申請をするとき（当該申請に係る改修工事が空家を当該建築物にするためのものである場合にあっては、第14条の規定による報告をするとき）に証することができるものであること。
- (6) 空家利活用事業の実施に当たり、建築基準法第87条第1項の規定により準用する同

法第6条第1項の規定による確認を受けることが必要となる場合は、第9条の規定による申請をするとき（当該申請に係る改修工事が当該確認を受けることができるようにするためのものである場合にあっては、第14条の規定による報告をするとき）に同項に規定する確認済証の写しを添付することができるものであること。

(7) 昭和56年5月31日以前に着工されたものについては、耐震性が確保されている建築物であることについて第9条の規定による申請をするとき（当該申請に係る改修工事が空家を当該建築物にするためのものである場合にあっては、第14条の規定による報告をするとき）に証することができるものであること。

(補助対象者)

第5条 この要綱による補助の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる法人若しくは団体の代表者又は個人で、かつ、補助金の交付を受けてから10年以上継続して空家利活用事業を実施する者とする。

- (1) 特定非営利活動法人
- (2) 社会福祉法人
- (3) 町会又は自治会
- (4) 地域住民を主体とする団体
- (5) その他この要綱による補助を受け、空家を活用することが地域の活性化につながる者と区長が認めた者

2 次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としてすることができない。

- (1) 第17条第2項の規定により、区長がこの要綱による補助を受けて実施する補助事業に係る空家利活用事業を公表することについて、協力ができない者
- (2) 区民税、法人税等を滞納している者又は法人若しくは団体の代表者
- (3) 荒川区暴力団排除条例（平成24年荒川区条例第2号）第2条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）
- (4) 代表者、役員その他の当該法人又は団体に実質的に関与している者が暴力団員等である法人又は団体
- (5) 政治活動又は宗教活動を目的とする団体
- (6) その他区長が適当でないと認めた者

(補助条件)

第6条 補助対象者が補助を受けるためには、次の各号のいずれかに該当しなければならない。

- (1) 補助対象建築物の所有者等で、当該補助対象建築物を改修して補助事業を行うもの（次に掲げる場合にあつては、それぞれ次に定める者の同意を得た者に限る。）
 - ア 当該補助事業を行うもの以外に補助対象建築物の所有者等がいる場合 当該所有者等
 - イ 当該補助事業を行うものが補助対象建築物の存する土地所有者でない場合 当該土地所有者
- (2) 補助対象建築物を賃借し、又は購入し、当該補助対象建築物を改修して補助事業を行うもの（次に掲げる場合にあつては、それぞれ次に定める者の同意を得た者に限る。）
 - ア 当該補助事業を行うものが補助対象建築物を賃借する場合 当該補助対象建築物の所有者等
 - イ 当該補助事業を行うものが補助対象建築物を購入する場合において、当該者が補助対象

建築物の所有者等となる時点において当該者以外に補助対象建築物の所有者等がいるとき 当該所有者等

ウ 当該補助事業を行うものが補助対象建築物の存する土地所有者でない場合 当該土地所有者

2 区長は、第11条第1項の規定による補助金の交付を決定に際しては、別紙の補助条件を付すものとする。

(補助対象経費)

第7条 この要綱による補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象者が補助事業を実施するのに必要な改修工事費の初期経費の全部又は一部とする。

(補助金の額)

第8条 この要綱による補助金の額は、補助対象経費から消費税及び地方消費税を除いた経費の額の3分の2に相当する額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、200万円を限度とする。

(補助金の交付の申請)

第9条 補助対象者は、この要綱による補助金の交付を受けようとするときは、あらかじめ空家利活用事業補助金交付申請書（別記第1号様式）に次に掲げる書類を添えて、区長に申請しなければならない。

(1) 事業計画書

(2) 収支予算計画書

(3) 土地及び建物登記事項証明書

(4) 改修工事費の見積書及び改修工事に係る設計図書

(5) 着工前の現場写真

(6) 補助対象建築物が空家であることを証する書類

(7) 補助金の交付を受けようとする者が補助対象建築物を賃借し、又は購入する者である場合は、賃貸借契約書又は売買契約書の写し（第11条第1項の規定による補助金の交付の決定を受けた場合に契約する場合等は、賃貸借契約確約書又は売買契約確約書その他補助対象建築物を賃借し、又は購入することを証明する書類の写し）

(8) 補助事業が空家を建築基準法の規定に適合する建築物にするためのものでない場合は、補助対象建築物が当該建築物であることを証する書類

(9) 空家利活用事業の実施に当たり、建築基準法第87条第1項の規定により準用する同法第6条第1項の規定による確認を受けることが必要となる場合において、補助事業が当該確認を受けることができるようにするものでないときは、同項に規定する確認済証の写し

(10) 補助対象建築物が昭和56年5月31日以前に着工されたものである場合において、補助事業が空家を耐震性が確保されている建築物にするためのものでないときは、補助対象建築物が当該建築物であることを証する書類

(11) 第6条第1号ア若しくはイ又は第2号アからウまでに掲げる場合に該当する場合は、それぞれ同条第1号ア若しくはイ又は第2号アからウまでに定める者の同意書

(12) 補助金の交付を受けてから10年以上継続して補助対象建築物を活用した空家利活用事業を実施する旨の誓約書

(13) その他区長が必要と認める書類

(申請の確認及び審査)

第10条 区長は、前条の規定による補助金の交付の申請があったときは、当該申請に係る書類に基づき、当該申請をした補助対象者（以下「申請者」という。）の意見を直接聞きながら、事業計画等申請内容の確認を行うものとする。

2 区長は、前条の規定による補助金の交付の申請について、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査により、次に掲げる事項の審査を行うものとする。

- (1) 申請書類等の的確性
- (2) 事業計画の妥当性
- (3) 補助対象者としての適格性
- (4) 改修工事費算定の正確性
- (5) その他区長が必要と認める事項

3 区長は、第1項の規定による確認及び前項の規定による同項に掲げる事項の審査をした後、適当であると認めたときは、第20条に規定する荒川区空家利活用事業補助金交付検討委員会（以下この条及び次条において「検討委員会」という。）に対して次に掲げる事項について意見を聴くものとする。

- (1) 補助事業としての妥当性
- (2) その他区長が必要と認める事項

4 区長は、前項の規定により検討委員会に意見を聴くに当たり、必要があると認められるときは、建築等に関し専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

(補助金の交付の決定)

第11条 区長は、前条第3項の規定により検討委員会の意見を聴いたときは、その意見を踏まえ、補助金の交付の可否について決定するものとする。

2 区長は、前項の規定により補助金の交付を決定した場合には、空家利活用事業補助金交付決定通知書（別記第2号様式）により、同項の規定により補助金の不交付を決定した場合には、空家利活用事業補助金不交付決定通知書（別記第3号様式）により申請者に通知するものとする。

(補助事業の内容の変更等)

第12条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに空家利活用事業補助金変更等承認申請書（別記第4号様式）を区長に提出しなければならない。ただし、第1号及び第2号に掲げる事項のうち軽微なものについては、この限りでない。

- (1) 補助事業に要する経費の配分を変更しようとするとき。
- (2) 補助事業の内容を変更しようとするとき。
- (3) 補助事業を中止し、又は廃止しようとするとき。

2 区長は、前項の規定により変更等の承認の申請があったときは、その内容を審査し、承認をするか否かを決定し、空家利活用事業補助金変更承認等決定通知書（別記第5号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

(補助事業の取りやめ)

第13条 交付決定者は、第11条の規定による補助金の交付の決定を受けた後、補助事業を取りやめる必要が生じたときは、空家利活用事業取りやめ届（別記第6号様式）に同条の規定に

より交付された空家利活用事業補助金交付決定通知書を添えて、区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の規定による届出があったときは、第18条第1項第3号の規定により補助金の交付の決定を取り消すことができる。

(補助事業の完了の報告)

第14条 交付決定者は、補助事業が完了したときは、空家利活用改修等完了報告書（別記第7号様式。以下「完了報告書」という。）に次に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。

- (1) 補助事業に係る契約書の写し
- (2) 補助事業に要した経費の内訳を示す書類
- (3) 各種領収書の写し
- (4) 完了後の現場写真（改修工事に係る箇所が分かる改修工事中の写真を含む。）
- (5) 補助事業が空家を建築基準法の規定に適合する建築物にするためのものである場合は、第9条第8号に規定する書類
- (6) 空家利活用事業の実施に当たり、建築基準法第87条第1項の規定により準用する同法第6条第1項の規定による確認を受けることが必要となる場合において、補助事業が当該確認を受けることができるようにするものであるときは、第9条第9号に規定する確認済証の写し
- (7) 補助対象建築物が昭和56年5月31日以前に着工されたものである場合において、補助事業が空家を耐震性が確保されている建築物にするためのものであるときは、第9条第10号に規定する書類
- (8) その他区長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第15条 区長は、前条の規定による報告を受けた場合においては、完了報告書の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付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を調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、空家利活用事業補助金額確定通知書（別記第8号様式）により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第16条 交付決定者は、前条の規定による通知を受けたときは、空家利活用事業補助金請求書（別記第9号様式）により区長に請求しなければならない。

(空家利活用事業の報告等)

第17条 交付決定者は、補助金の交付後10年間毎年度6月末日までに、空家利活用事業報告書（別記第10号様式）により、区長にその前年度の空家利活用事業に関する報告をするものとする。

- 2 区長は、この要綱による補助を受けて実施する補助事業に係る空家利活用事業について積極的に公表するものとする。

(決定の取消し)

第18条 区長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当したときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (3) その他補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他法令又は荒川区規則等に基づく命令に違反したとき。

2 区長は、前項の規定により補助金の交付の決定を取り消したときは、空家利活用事業補助金取消通知書（別記第11号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第19条 区長は、前条第1項の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、空家利活用事業補助金返還命令通知書（別記第12号様式）により、期限を定めて、交付決定者にその返還を命じるものとする。

（荒川区空家利活用事業補助金交付検討委員会の設置）

第20条 第10条第3項の規定により意見を聴かれた事項を審議するため、荒川区空家利活用事業補助金交付検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（構成）

第21条 委員会の構成は、別表第2のとおりとする。

（委員長等）

第22条 委員会に委員長を置く。

2 委員長は、会務を総理する。

3 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

（招集）

第23条 委員会は、委員長が招集する。

（定数）

第24条 委員会は、委員の半数以上の出席がなければ会議を開くことができない。

（庶務）

第25条 委員会の庶務は、防災都市づくり部住まい街づくり課において処理する。

（その他）

第26条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、防災都市づくり部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年3月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年1月16日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別紙

補助条件

第1 申請の取下げ

交付決定者は、この補助金の交付の決定の内容又はこれに付された条件に異議があるときは、交付の決定の通知を受けた日から起算して14日以内に申請の取下げをすることができる。

第2 事情変更による決定の取消し等

- 1 区長は、この補助金の交付の決定後の事情変更により特別の必要が生じたときは、この決定の全部又は一部を取り消し、又はこの決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。ただし、補助事業のうち既に経過した期間に係る部分については、この限りでない。
- 2 1の規定に基づき補助金の交付の決定を取り消すことができる場合は、天災地変その他補助金の交付の決定後生じた事情の変更により補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合に限る。

第3 承認事項

交付決定者は、次のいずれかに該当する場合は、あらかじめ区長の承認を受けなければならない。ただし、(1)及び(2)に掲げる事項のうち軽微なものについては、この限りでない。

- (1) 補助事業に要する経費の配分を変更しようとするとき。
- (2) 補助事業の内容を変更しようとするとき。
- (3) 補助事業を中止し、又は廃止しようとするとき。

第4 事故報告等

交付決定者は、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかにその理由その他必要な事項を書面により区長へ報告し、その指示を受けなければならない。

第5 状況報告

区長は、補助事業の円滑で適正な執行を図るため必要があるときは、交付決定者に対し、その遂行の状況に関して報告を求めることができる。

第6 補助事業の遂行命令等

- 1 区長は、第4及び第5の規定による報告、地方自治法（昭和22年法律第67号）

第 2 2 1 条第 2 項の規定による調査等により、補助事業が補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないと認めるときは、交付決定者に対し、これらに従って補助事業を遂行すべきことを命ずることができる。

- 2 区長は、交付決定者が 1 の規定による命令に違反したときは、補助事業の一時停止を命ずることができる。

第 7 実績報告

交付決定者は、補助事業が完了したとき、補助金の交付の決定に係る会計年度が終了したとき、又は補助事業の中止若しくは廃止の承認を受けたときは、実績報告書に必要な書類を添えて、区長に提出しなければならない。

第 8 補助金の額の確定

区長は、第 7 の規定による報告を受けた場合においては、実績報告書の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の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を調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、空家利活用事業補助金額確定通知書（別記第 8 号様式）により交付決定者に通知するものとする。

第 9 是正のための措置

- 1 区長は、第 8 の規定による調査の結果、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、交付決定者に対し、当該補助事業について、これに適合させるための措置をとることを命ずることができる。
- 2 第 7 の規定は、1 の規定による命令により必要な措置をした場合について準用する。

第 1 0 決定の取消し

- 1 区長は、交付決定者が次のいずれかに該当したときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。
 - （1） 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
 - （2） 補助金をその他の用途に使用したとき。
 - （3） その他補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他法令又は荒川区規則等に基づく命令に違反したとき。
- 2 1 の規定は、第 8 の規定により交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用する。

第 1 1 補助金の返還

- 1 交付決定者は、補助金の交付の決定が取り消された場合において、補助事業の当該

取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、区長の命令に従い、これを返還しなければならない。

2 区長は、1の規定により補助金の返還を命じる場合は、期限を定めるものとする。

第12 違約加算金及び延滞金

1 交付決定者は、第11の1の規定により補助金の返還を命じられたときは、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納付金を控除した額）につき、年10.95パーセントの割合で計算した違約加算金（100円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。

2 交付決定者は、第11の1の規定により補助金の返還を命じられた場合において、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納額につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。

第13 違約加算金の計算

1 補助金が2回以上に分けて交付されている場合における第12の1の規定の適用については、返還を命じられた額に相当する補助金は、最後の受領の日を受領したものとし、当該返還を命じられた額がその日に受領した金額を超えるときは、当該返還を命じられた額に達するまで順次遡り、それぞれの受領の日において受領したものとする。

2 第12の1の規定により違約加算金の納付を命じられた場合において、納付した金額が返還を命じた補助金に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じられた補助金の額に充てるものとする。

第14 延滞金の計算

第12の2の規定により延滞金の納付を命じられた場合において、返還を命じられた補助金の未納付額の一部を納付したときは、当該納付の日の翌日以降の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付金額を控除した額によるものとする。

第15 他の補助金等の一時停止

交付決定者が第11の1の規定により補助金の返還を命じられたにもかかわらず、当該補助金、違約加算金又は延滞金の全部又は一部を納付しない場合において、交付決定者に対し、同種の事務又は事業について交付すべき補助金等があるときは、区長は、相当の限度においてその交付を一時停止し、又は当該補助金と未納額とを相殺することができる。

別表第 1（第 3 条関係）

NO	関連分野	内容
1	地域交流事業	地域力の推進及び地域交流につながる活動を行う事業
2	福祉事業	高齢者に対する介護、介護予防、認知症対策等を行う活動及び障害者福祉に係る事業
3	子育て支援事業	保育所を運営する事業、待機児童解消に向けた事業その他の子育て支援に係る事業
4	教育関連事業	生涯学習及び文化教育に係る事業
5	防災・防犯事業	防災・危機管理に係る事業
6	国際交流・観光事業	国際交流及び観光の推進に係る事業
7	環境・まちづくり事業	環境配慮又はまちの魅力向上につながる活動を行う事業その他の環境又はまちづくりに関する地域課題の解決につながる活動を行う事業
8	産業・経営支援事業	区の地域資源（モノづくり産業、伝統工芸等に関するものに限る。）を活用する事業、革新性のある事業、地域経済の活性化につながる事業その他の産業又は経営支援に関する地域課題の解決につながる活動を行う事業

別表第 2（第 2 1 条関係）

荒川区空家利活用事業補助金交付検討委員会

委員長	防災都市づくり部に関する事項を担当する副区長
副委員長	防災都市づくり部長
委員	防災都市づくり部防災都市づくり監 政策企画部政策企画課長 政策企画部財政課長 区民生活部地域つなぐ課長 防災都市づくり部都市計画課長 第 9 条の規定による補助金の交付の申請の内容に係る事項を所管する課長