

会津若松市空家等対策支援事業の手引き

○ 概要

1. 空家等改修支援補助金

地域の活性化に資する目的で空家等を利活用される場合や、会津地域以外から空家等へ移住される場合に、必要とされる改修工事に係る費用の一部を補助します。

2. 空家等解体撤去支援補助金

市が定める老朽化した空家を解体する際に、必要な費用の一部助成を行い、安全・安心なまちづくりと居住環境の改善及び地域活性化を図るものです。

○ 応募受付

令和7年4月14日（月）～

※ 補助金には限りがありますので、上限に達し次第、締め切らせていただきます。令和7年度内に工事完了が予定されている事業が対象となります。

【申し込み・問い合わせ先】

会津若松市役所 建設部 建築住宅課 建築指導グループ

会津若松市栄町4番45号（栄町第一庁舎4階）

電話 0242-39-1307（直通）

FAX 0242-39-1454

1 制度の目的

会津若松市では、令和3年4月に「第2期会津若松市空家等対策計画」を策定し、空家等の発生抑制・適正管理の推進・利活用対策を柱に、取組を進めています。

今般、利活用対策を推進するため、空家等を活用し地域の活性化に資する取組を行おうとする方に対し、予算の範囲内で空家等の改修経費の一部を補助します。

この制度により、利用していない空家を地域資源として活用し、魅力ある地域づくりを推進するものです。

令和5年度より安全・安心なまちづくりと居住環境の改善、さらには地域活性化を図るため、空家等を除却する方に対し、予算の範囲内で空家等の除却経費の一部を補助します。

2 補助対象要件

○空家等改修支援補助金

(1)対象事業

次に掲げるいずれかの事業であること

① 地域の活性化に資する公共性及び公益性のある取組

【例】

- ・地域の活動拠点（高齢者サロン、子育て支援施設等）
- ・地域活性化に資する施設（宿泊・交流施設等）

② 会津地域(※1)以外からの移住

* 転入予定または転入して1年以内の方

なお、補助金交付申請の日から遡って、1年以内に会津地域以外の市区町村から本市へ住民票を異動した者を含む。

- ・②を除き、個人が居住するための住宅や私的な利用場所などに空家等を利用する場合は、補助の対象になりません。
- ・用途地域や事業によっては、実施できる事業が制限されたり、用途変更等が必要となる場合があります。

(※1) 次の市町村を指します。

会津若松市、喜多方市、北塩原村、西会津町、磐梯町、猪苗代町、会津坂下町、湯川村、柳津町、三島町、金山町、昭和村、会津美里町、下郷町、桧枝岐村、只見町、南会津町

(2)補助対象者

次に掲げる項目のいずれにも該当する方

- ① 当該空家等の所有者または購入もしくは賃借をする方
 - * 町内会、市内の活動団体等を含む
 - * 賃借人にあつては、所有者と直接契約する方を対象（転貸は対象外）
- ② 当該空家等の相続人
- ③ 原則、5年以上の事業継続または定住する意思のある方
- ④ 市税を滞納していないこと
- ⑤ 暴力団関係者ではない方
- ⑥ 同一の工事において、市から同種の補助金等の交付を受けていないこと

(3)対象家屋

次に掲げる要件をすべて満たしていること

- ① 市内に所在する空家等（※2）であること

（※2）概ね1年以上、生活や営業等の使用実績がない状態の建物。
・建物全部の使用実績がない場合が対象となります。
・一部の貸し部屋や貸し店舗、テナント等は該当しません。

- ② 同一敷地内において居住の実態が無いこと
- ③ 会津若松市住宅取得支援事業補助金の交付を受けていないこと
- ④ 申請者のほかにも当該空家等の所有者や相続人がいる場合は、該当者全員から当該空家等の改修についての同意を得られていること

(4)対象工事

3ページの対象工事一覧表に掲げる工事でかつ以下の要件をすべて満たす工事であること

- ① 市内業者が施工する工事であること
- ② 工事の内容が建築基準法その他の法令に違反しないこと
- ③ 交付決定前に着手した工事は対象外となること

○対象工事一覧表

番号	対象となる工事
1	風呂、トイレ、台所等水回り改修工事
2	バリアフリー改修工事（手すりの設置、段差の解消、廊下の幅拡張等）
3	壁紙の張替え、床の張替え等の内装工事
4	根太、大引等の床組補修工事
5	畳の取替え、表替え等
6	窓、ガラス、サッシ等の取付け又は交換等
7	室内建具等の交換
8	給湯設備機器の設置又は交換
9	照明（単なる電球又は蛍光管の交換を除く。）、コンセント、スイッチ、エアコン等住宅設備機器の設置又は交換（建物に付合しているものに限る）
10	屋根のふき替え、塗装等
11	外壁の張替え、塗装等
12	外壁、屋根、天井の断熱化工事
13	住宅に付随するバルコニー、ベランダ、テラス等の設置工事
14	雪止めの設置及び交換
15	その他市長が認める工事

※番号9の住宅設備は、建物の一部と見なされる設備が対象となります。

エアコンは天井埋め込みエアコンが対象となり、外付けエアコンは対象外となります。
（詳細については、事前にご相談ください。）

補助金額

- ・対象工事経費の2分の1以内（限度額70万円）
*消費税及び地方消費税を除く。
**千円未満は切り捨てになります。
- ・次のいずれかに該当する場合、補助限度額に最大30万円加算

① 申請者が新婚世帯（※3）の場合

（※3）新婚世帯

交付申請時において、婚姻の届出から5年以内の男女（両者とも男女39歳以下（40歳に達する日以後の最初の3月31日までの間））の世帯となります。

② 申請者が子育て世帯（※４）の場合

（※４）子育て世帯

事業完了日において子ども及びその子を養育する者からなる世帯となります。

※なお、子どもは次のいずれかに該当する者が対象となります。

ア 事業完了日（工事完了日。以下同じ。）において、１８歳未満（１８歳に達した日以後の最初の３月３１日までの間）で就労していない者。

イ 交付申請時において、妊娠中の子（妊娠が母子健康手帳等で確認でき、かつ、出生以降に同居するものに限る。）。

○空家等解体撤去支援補助金

(1)対象事業

適正に管理されていない空家等の除却

(2)補助対象者

次に掲げる項目のいずれかに該当する方

- ① 当該空家等の所有者
- ② 当該空家等の相続人
- ③ 所有者等から解体撤去について同意を得た人

(3)対象家屋

次に掲げる要件をすべて満たしていること

- ① 市内に所在する空家等（※２）であること

（※２）概ね１年以上、生活や営業等の使用実績がない状態の建物。
・建物全部の使用実績がない場合が対象となります。
・一部の貸し部屋や貸し店舗、テナント等は該当しません。

- ② 同一敷地内において居住の実態が無いこと
- ③ 会津若松市住宅取得支援事業補助金の交付を受けていないこと
- ④ ６ページに定める判定基準表のうち評価内容の２項目以上に該当する空家等
あること
- ⑤ 申請者のほかにも当該空家等の所有者や相続人がいる場合は、該当者全員から
当該空家等の解体撤去についての同意を得られていること
- ⑥ 抵当権等が設定されていない空家等であること。ただし、抵当権等が設定され
ている場合であっても、当該権利の権利者が当該空家等の解体撤去について同
意している場合は、この限りでない。

空家等解体撤去支援事業に係る判定基準表

評価区分	評価項目	評価内容	評価
①構造一般の程度	基礎	構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	
		構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	
②構造の腐朽又は破損の程度	基礎、土台、柱又は梁	柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	
		基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等、大修理を要するもの	
		基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	
	外壁	外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	
		外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの 又は壁体を貫通する穴を生じているもの	
	屋根	屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	
		屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下ったもの	
		屋根が著しく変形したもの	
③排水設備	雨水	雨樋が無い、若しくは壊れており雨樋として機能していないもの	

(4)対象工事

以下の要件をすべて満たす工事であること

- ① 市内業者が施工する工事であること
- ② 家屋の一部のみの解体工事費用、塀や樹木などの付属物の撤去費用、家財の処分費用等は補助対象外とする
- ③ 交付決定前に着手した工事は対象外となること

補助金額

- ・対象工事経費の5分の1以内（限度額30万円）

＊消費税及び地方消費税を除く。

＊＊千円未満は切り捨てになります。

- ・次のいずれかに該当する場合、補助限度額に最大20万円加算

① 申請者が会津地域以外からの移住者で、解体撤去後に新築する場合

② 解体撤去後、地域の活性化に資する公共性及び公益性のある取組を行う場合

※5年以上の定住又は事業継続を行うこと

※公共性及び公益性のある取組についてはP1を参照してください。

4 事業スケジュール

事前協議

随時受付 **（協議者→市）**

受付場所：市役所建築住宅課

- 事前協議書（第1号様式）
- 空家に関する証明書（第2号様式）
- 工事同意書（第3号様式）
- 事業計画書（第4号様式）

及び添付書類を提出してください。

※事業及び工事内容を確認させていただきます。

※補助対象となる工事が確定した事前協議書を提出してください。

書類審査

事前協議後、現地確認等を行い、随時審査

○事前協議回答書（第5号様式）の送付 **（市→協議者）**

申請書提出

提出先：市役所建築住宅課

- 交付申請書（第6号様式）及び添付書類を提出してください。
（協議者→市）

交付決定

○補助金交付決定通知（指令書の交付）（第7号様式） **（市→協議者）**

※市の交付決定（補助金交付決定通知）前に工事を着工している場合は、
補助金交付の対象外となります。

事業着手

施設改修工事開始

- 工事内容や事業内容を変更するときは、変更申請書（第8号様式）を提出
してください。
※内容が承認された場合、変更承認決定通知書（第9号様式）を送付しま
す。

事業完了

施設改修工事終了（※令和8年3月31日までに完了報告書の提出が必要です。）

- 完了報告書（第10号様式）及び添付書類を提出してください。 **（協議者→市）**
- 請求
- 補助金支払い

5 提出書類

建築住宅課へ下記の書類を提出してください。

なお、提出された書類は返却致しませんので、ご了承ください。

(1)事前協議

- ① 事前協議書（第 1 号様式）
- ② 会津若松市空家等対策支援事業空家に関する証明書（第 2 号様式）
- ③ 会津若松市空家等対策支援事業工事同意書（第 3 号様式）

※第 3 号様式は申請者以外の所有者や相続人がいる場合のみ提出

- ④ 会津若松市空家等対策支援事業 事業計画書（第 4 号様式）

※解体撤去支援補助金は加算額の要件に該当する場合のみ提出

- ⑤ 工事見積書の写し
- ⑥ 平面図の写し（手書きでも可）

※平面図の写しは改修支援事業の場合のみ提出

- ⑦ 建物外観及び内部の写真(工事予定箇所は角度を変え、2～3 枚ご用意ください)

※その他、事業説明の参考資料があれば提出してください（任意）。

(2)交付申請

事前協議により、当該事業実施の確認を得た事業者は、速やかに下記書類を提出してください。

- ① 会津若松市空家等対策支援事業補助金交付申請書（第 6 号様式）
- ② 所有者であることが確認できる書類
（登記事項証明書、固定資産課税台帳、売買契約書の写し等）
- ③ 戸籍謄本（補助対象者が相続人の場合）
- ④ 法人の定款または団体規約（申請者が法人または任意団体の場合）
- ⑤ 事前協議から変更となった書類
- ⑥ その他市長が必要と認める書類
- ⑦ 当該空家の借用に係る契約書（補助対象者が当該空家を借用する者の場合）
※改修支援事業のみ提出。

※原則、上記書類が完備されない場合は、受付できません。

また、書類審査の上で、上記以外の書類の提出を求める場合があります。

(3)完了報告

工事完了後、速やかに下記書類を提出してください。

- ① 会津若松市空家等対策支援事業完了報告書（第 10 号様式）
- ② 工事契約書または請書の写し
- ③ 工事費の領収書の写し
- ④ 工事完了後の完成写真
- ⑤ その他市長が必要と認める書類
- ⑥ 解体撤去に係る廃棄物に関する処分証明書（マニフェストの写し）
※解体撤去補助金のみ提出

※上記書類が完備されない場合は、補助金を支払うことができません。

6 その他

(1)事業変更及び中止

補助金の交付決定を受けた後に、工事内容や事業内容に変更がある場合は、「会津若松市空家等対策支援事業補助金変更（中止）承認申請書（第 8 号様式）」を提出し、承認を受けてください。

(2)補助金交付決定の取消及び補助金の返還

偽りその他不正の手段や内容違反、あるいは年度内に工事が完了しない場合は、交付決定を取り消します。

また、上記において、既に補助金が交付されている場合には、当該補助金の全部又は一部の返還を求めることとなります。

(3)補助金交付要綱

この補助金は、「会津若松市補助金等の交付等に関する規則」及び「会津若松市空家等対策支援事業補助金交付要綱」に基づいて交付します。