

「福島県空き家・ふるさと復興支援事業（改修等支援事業）」 に係るQ & A

当 初 平成26年 4月 1日

改 正 平成30年 4月23日

福島県建築指導課

< 目 次 >

1. 交付対象者に関する事	1ページ
2. 対象となる空き家に関する事	2ページ
3. 交付対象事業に関する事	4ページ
4. 補助の手續に関する事	5ページ
5. その他に関する事	7ページ

※〔 〕内は「福島県空き家・ふるさと復興支援事業（改修等支援事業）」要綱の関連条項

1. 交付対象者に関する事

Q1-1 空き家所有者の親族が賃借(又は購入)して居住する場合、補助の対象となるか。

A1-1 以下の要件全てを満たせば、補助の対象となります。

- ・ 所有者から賃貸(又は購入)されていることが、賃貸借契約書、家賃の支払いを証明する書類、登記簿謄本の写し等によって確認できること。〔第4条(1)、第10条2(6)(7)〕

Q1-2 空き家の所有者は、本事業を活用できるか。

A1-2 本事業は空き家を購入又は賃借して新たに住居を確保する方を対象としており、空き家の所有者は交付対象となりません。〔第4条(1)〕

Q1-3 (平成30年4月23日要綱改正により削除)

Q1-4 被災者生活再建支援金を申請しているが、この事業を活用できるか。

A1-4 購入後の改修等を対象とする本補助とは目的が異なるため活用することができません。〔第3条〕

Q1-5 本事業で空き家を改修後、申請者（所有者又は賃借人）以外の者が、その空き家を申請者から購入又は賃貸し、入居することは可能か。

A1-5 入居することはできません。〔第14条〕

本事業により改修等を行なった空き家の財産処分の制限を受ける期間は5年であり、福島県補助金等の交付等に関する規則第18条により、「交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付、又は担保に供してはならない。」ため。

Q1-6 親族間で賃貸借し、本事業で空き家を改修後、貸している本人がその空き家に同居することは可能か。

A1-6 同居することはできません。〔第4条（1）、第14条〕

空き家を貸している本人が同居することは、第4条（1）に規定する「賃借している空き家」でなくなることで、また第14条に規定する福島県補助金等交付等に関する規則第18条の「交付の目的に反して使用する」ことであるため。

Q1-7 要綱第2条（5）に「原則2年以内」とあるが、2年を超える場合であっても移住者として交付対象者となる場合があるのか。

A1-7 各市町村で実施している地域おこし協力隊・就農体験制度・移住体験制度等により移住されている方は、転入から2年を経過していても対象になる場合がありますので、個別にご相談ください。〔第2条（5）〕

Q1-8 改修等が完了する前に空き家へ住民票を異動しても良いか。

A1-8 支障ありません。補助金の交付申請後に補助対象空き家で定住を開始する場合は対象となります。〔第4条（2）（4）〕

2. 対象となる空き家に関すること

Q2-1 賃貸事業者が所有する住宅及び管理している空き家とはどういうものか。

A2-1 従前から賃貸借契約等が交わされ、所有者以外の方が賃料を支払い居住していた住宅です。ただし、個人所有の住宅等が空き家化したことにより、一時的に賃貸に供した物件等は除きます。〔第2条（1）〕

Q2-2 賃貸事業のために所有・管理されていた住宅（空き家）を購入してリフォームする場合は、補助の対象となるか。

A2-2 賃貸事業用から、売買用の住宅となったと見なせるため、補助対象となります。〔第2条（1）、第4条（1）〕

Q2-3 入居する空き家が借上げ住宅となる場合は、補助の対象となるか。

A2-3 本事業は、持家・借家等の恒久住宅を対象としており、借上げ住宅は対象となりません。〔第1条、第2条(1)〕

Q2-4 県に借上げられていた賃貸住宅は、避難者のための特別な利用目的であることから、空き家と見なすことができないか。

A2-4 借上げ住宅の居住者は、応急的に避難していることから、居住以外の使用と解し、空き家とみなします。〔第2条(2)〕

Q2-5 空き家を店舗や事務所等との併用住宅として使用する場合は、制限はあるか。

A2-5 延べ面積の1/2以上を住宅とする必要があります。
また、併用部分の用途等は、建築基準法等の関係法令に適合する必要があります。〔第4条(5)〕

Q2-6 生活に必要な水廻り(台所、浴室、トイレ)を備えていない場合、補助の対象とならないのか。

A2-6 完成後に必要な水廻りのない住宅は補助対象となりませんが、同一敷地内に別棟で備わっているなど、生活する上で特に支障がないと判断される場合は、補助の対象とします。〔第4条(6)〕

Q2-7 建築基準法等に違反している場合、補助金は交付されないのか。

A2-7 違反建築物に補助金は交付されません。また、補助金の交付後に違反が判明した場合でも補助金返還を求めることとなります。〔第4条(7)〕

Q2-8 違反ではないが現行の建築基準法等に適合していない住宅(既存不適格建築物)は、補助の対象とならないのか。

A2-8 既存不適格建築物は、違反建築物ではないため補助対象となります。ただし、増・改築等で違反となった場合は対象となりません。〔第4条(7)〕

Q2-9 本事業で、住んでいた自宅を改修することは可能か。

A2-9 自宅の改修は補助の対象外です。〔第4条(1)〕

〔平成26年4月1日以降に空き家を購入又は賃借し、自ら居住することが条件のため。〕

Q2-10 原子力災害による避難者が帰還する場合、本事業で自宅を改修することは可能か。

A2-10 自宅の改修は補助の対象外です。〔第4条(1)〕

〔平成26年4月1日以降に空き家を購入又は賃借し、自ら居住することが条件のため。〕

3. 交付対象事業に関すること

Q3-1 改修の設計費や工事監理費は補助の対象となるか。

A3-1 補助の対象となりません。〔第3条(1)〕

Q3-2 自ら残置物を処分する場合、補助の対象となるか。

A3-2 原則として対象となりませんが、支出の内容が明確となるような書類、領収書、写真、部位を示した平面図が添付できる場合は対象となることがあります。なお、ガソリン代など、他目的での使用と区別が困難なものは対象となりません。〔第3条(2)、第6条(5)、第10条2(1)〕

Q3-3 庭木の剪定や除草は補助の対象となるか。

A3-3 リフォーム工事等に必要となる範囲（原則として空き家の周囲2m以内）が対象となります。なお、自らが行なったものは対象となりません（A3-4 参考）〔2条(7)、第3条(2)①〕

Q3-4 家族等がハウスクリーニングを行う場合、補助の対象となるか。

A3-4 親族や家族など個人への支出は補助対象となりません。

清掃等は、改修を行う事業者以外の者に依頼し、実施内容や必要経費が分かる契約書等や着手前・施工中・完了時の写真がある場合が対象となります。

〔第2条(8)、第3条(2)、第6条(5)(6)、第10条(1)(2)(3)〕

Q3-5 軽微な変更とはどのような変更をいうのか。

A3-5 以下の全てを満たす変更となります。

① 改修、清掃等それぞれの交付決定額を超えないものであること

② 改修、清掃等を行う範囲が著しく変わらないものであること

〔第20条〕

Q3-6 国や県が交付する類似の補助金を併用できるか。

A3-6 本事業の補助対象と重複する部分には、併用することはできません。ただし、必要経費が明確に区分できる場合は、それぞれの部分を対象に補助金を活用すること（併用）が可能です。（例：耐震改修補助金）

〔第3条、第20条〕

Q3-7 耐震改修は補助の対象となるか。

A3-7 本事業で耐震改修を行うことも可能ですが、木造住宅であれば、市町村が実施する耐震リフォームへの補助制度を併用できる場合がありますので、当該事業の有無を含め、関係市町村にお問い合わせください。

〔第4条(7)〕

Q3-8 清掃等は、改修を行う事業者の子会社や提携業者でも良いか。
A3-8 清掃等は、補助事業者と改修を行う事業者以外の者が個別に契約する
場合が対象となります。〔第2条(8)、第3条(2)〕

Q3-9 清掃等は、改修を行う事業者の下請契約でも良いか。
A3-9 改修を行う事業者の下請契約は対象となりません。
〔第2条(8)、第3条(2)〕

4. 補助の手続きに関すること

Q4-1 3ヶ月以上空き家であったことはどう証明するのか。
A4-1 空き家の現況等がわかる写真のほか、空き家の所有者又は管理者による
証明書を出してください。(参考様式を県建築指導課のホームページに掲載しています。)
なお、補助金交付申請前に購入している場合でも、補助対象物件の従
前所有者による同書類を添付してください。〔第2条(1)、第4条(1)〕

Q4-2 被災者が本事業の補助を受けようとする場合、リフォームした住宅の
所在地に住民票を異動する必要はあるか。
A4-2 原子力災害による避難者以外の方は、特段の事情が無い限り住民票を
異動し、完了実績報告書に住民票を添付してください。
避難者の場合は住民票の異動は求めませんが、住民票の代わりとなる
書類を提出ください。〔第10条2(5)(7)〕

Q4-3 (平成27年4月1日要綱改正により削除)

Q4-4 空き家を賃借する場合に必要な契約内容とはどのようなものか。
A4-4 退去する場合の原状回復範囲等を決めておいてください。特に、入居
者が、改修部分の造作買取請求権(借家人が所有者の同意を得て取付
けた造作を、所有者に時価で買い取らせることができる権利等)を行
使しないことを明確にしてください。
なお、内容が適切に記載されていれば、様式は問いません。

Q4-5 交付申請から交付決定までに要する期間はどれくらいか。また、交付
決定前の着手は可能か。
A4-5 約2週間程度を見込んでください。また、着手しても構いませんが、
補助金の交付申請年度の4月1日以降に改修等の契約を締結し、交付
申請を改修等完了前に行う必要があります(交付申請の内容に不備が
あると、交付決定できません。また、交付申請前に事前確認の手続き
が必要です。)。
〔第4条(3)(4)、事業フロー〕

- Q4-6 申請者に代わって、代理の者が申請書を提出することは可能か。
A4-6 申請者はあくまで入居者本人となります。なお、手続きについては申請者の委任状があれば、代理の方が代わって申請手続きを行うことは可能です。〔第6条等、第1号様式、第2号様式等〕
- Q4-7 交付決定後に変更が生じた場合、手続きが必要か。
A4-7 軽微な変更の場合を除き手続きが必要です。なお、補助申請額の増額を伴う変更は、改修、清掃等それぞれの交付限度額の範囲に限られません。
また、改修と清掃等相互の流用はできません。〔第8条〕
- Q4-8 第10条に定める完了実績報告の期日までに添付書類がそろわない場合、不足書類を当該期日後に提出できるか。
A4-8 添付書類は、定められた期日までに提出してください。提出がない場合交付取消しとなる場合があります。なお、市町村の発行する書類等は時間を要する場合がありますので、特に年度末は期日に余裕をもって取得してください。〔13条1(2)〕
- Q4-9 小規模な工事でも工事請負契約書は必要か。その場合、様式に指定はあるか。
A4-9 本事業では、契約書が必要となります。様式の指定はありませんが、記載されるべき内容は、建設業法第19条を参照してください。なお住宅リフォーム工事の契約書に関しては、小規模工事（100万円未満程度）と中・大規模工事（100万円程度以上）について（一社）住宅リフォーム推進協議会が作成している具体例（平成27年2月改定）がありますので、併せて参考としてください。〔第10条2(1)〕
- Q4-10 施工業者等と契約せず、入居者が自ら行う改修は補助対象となるか。
A4-10 原則として、補助対象となりませんが、支出・内容が明確となるような書類、領収書、写真、部位を示した平面図が添付できる資材購入費等は補助対象となることがあります。〔第10条2(1)〕
- Q4-11 交付申請書等の必要書類はどこで入手するのか。
A4-11 県建築指導課のホームページからダウンロードしてください。
また、県建設事務所建築住宅課や市町村窓口での入手も可能です。
〔第17条、第19条、その他要綱外〕
- Q4-12 本事業に係る相談先及び申請先はどこか。
A4-12 県建設事務所（建築住宅課）が窓口となります。なお、申請書は当該窓口へ持参又は郵送してください。〔第17条〕

Q4-13 補助金の交付申請は改修等完了前に行うとありますが、何故ですか。
A4-13 改修等が完了し、定住を開始した時点で本事業（補助）の目的が達成されるためです。〔第4条（3）（4）〕

Q4-14 完了実績報告書に添付する写真はどのようなものが必要か。
A4-14 改修等の着手前・施工中・完了時の各段階の写真が必要です。
撮影する際は、以下の点に留意してください。〔第10条2項（3）〕

- ① 各段階とも撮影は同じ位置から行き、改修等した箇所の着手前・施工中・完了時の状況を明確にすること。
- ② 撮影箇所は、改修等を行う部屋や外部毎に撮影すること。
- ③ ハウスクリーニングの施工中の写真については、ハウスクリーニングを請け負った業者が作業している状況を撮影すること。

5. その他に関すること

Q5-1 改修等の実施後1年未満で転居する場合、補助金の返還が必要か。
A5-1 補助の要件を満たさなくなるため、交付した補助金を返還していただくこととなります。〔第2条（2）、第4条（2）〕

Q5-2 本事業により改修等を行った空き家の売却等は可能か。
A5-2 本事業により改修等を行った住宅は、財産処分が5年間制限されることになり、目的に反した使用、譲渡、交換、貸し付け、担保設定をする場合は、知事の承認が必要となります。〔第14条〕

Q5-3 市町村に提供する申請者の情報とはどのような内容か。
A5-3 申請者の住所、氏名、及び対象となる空き家の所在地、所有者、用途、改修など、本事業で申請された内容となります。

Q5-4 空き家を改修する場合、建築確認申請は必要か。
A5-4 補助対象部分の改修が大規模の模様替え又は大規模の修繕にあたる場合、対象建築物の用途、規模、構造等に応じて必要となる場合があります。また、補助対象外の部分について増築や改築を行った場合も必要となる場合があります。詳しくは、建築確認申請窓口にお問い合わせください。
なお、建築確認申請を伴わない改修であっても、建築基準法等の関係法令に適合させることが必要となります。〔第4条（7）、建築基準法等〕

Q5-5 請求を行ってから補助金が交付されるまでの期間はどれくらいか。
A5-5 請求があってから30日以内の支払となります。〔第12条、事業フロー〕

□ 相談・申請窓口 県建設事務所（建築住宅課）一覧

県北建設事務所	福島市杉妻町 2 番 16 号 （福島県庁北庁舎 6F）	TEL 024-521-2575
県中建設事務所	郡山市麓山 1 丁目 1 番 1 号 （福島県郡山合同庁舎 北分庁舎）	TEL 024-935-1462
県南建設事務所	白河市昭和町 269 番地 （白河合同庁舎 2F）	TEL 0248-23-1636
会津若松建設事務所	会津若松市追手町 7-5 （会津若松合同庁舎 3F）	TEL 0242-29-5461
喜多方建設事務所	喜多方市松山町鳥見山字下天神 6-3（喜多方合同庁舎 2F）	TEL 0241-24-5727
南会津建設事務所	南会津町田島字根小屋甲 4277-1 （南会津合同庁舎 3F）	TEL 0241-62-5337
相双建設事務所	南相馬市原町区錦町一丁目 30 （南相馬合同庁舎 2F）	TEL 0244-26-1223
いわき建設事務所	いわき市平字梅本 15 （いわき合同庁舎 2F）	TEL 0246-24-6134
県庁土木部 建築指導課	福島市杉妻町 2-16 （福島県庁西庁舎 4F）	TEL 024-521-7528