

「福島県空き家再生・子育て支援事業」に係るQ & A

平成 30 年 8 月 3 日
福島県建築指導課

< 目 次 >

1. 交付対象者に関する事	1 頁
2. 対象となる空き家に関する事	2 頁
3. 交付対象事業に関する事	3 頁
4. 補助の申請に関する事	5 頁
5. その他に関する事	6 頁

※〔 〕内は「福島県空き家再生・子育て支援事業」補助金交付要綱の関連条項

1. 補助事業者に関する事

Q1-1 空き家を所有者の親族が取得して居住する場合、補助の対象となるか。

A1-1 空き家バンク等に登録されている物件を取得した場合が対象となり、売買契約書の写し等の提出が必要です。〔第2条(1)、第4条(1)〕

Q1-2 空き家の所有者は、本事業を活用できるか。

A1-2 本事業は新たに空き家を取得して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 取得時点では空き家であったが、既に、そこに居住している場合は、補助の対象とならないか。

A1-3 対象になりません。補助金の交付申請を補助対象空き家での定住開始前に行う必要があります。〔第4条(2)〕

Q1-4 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。

A1-4 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)〕

Q1-5 現在、社宅に居住しているが、補助の対象となる賃貸住宅に居住している子育て世帯の者に該当するか。

A1-5 民営の借家の他、公営住宅、都市再生機構・公社の借家、勤務先の会社・団体などの社宅など、住宅で家賃の支払いを契約書等により確認できる方が対象となります。〔第2条(4)、第6条(3)〕

Q1-6 祖父母や叔父・叔母と事実上扶養している子どもからなる子育て世帯は対象になりますか。

A1-6 世帯に子どもがいるので、対象となります。〔第2条(3)〕

Q1-7 現在、子が就学の関係で同居していないが、補助の対象とならないか。

A1-7 戸籍等により子どもがいることが確認できる場合は対象となります。ただし、完了実績報告書の提出時点では補助対象物件で子どもと同居し、定住することが必要です。〔第4条(2)、第6条(9)〕

Q1-8 現在、実家に居住している。子どもの成長に伴い手狭となったため、空き家を探しているが、補助の対象となるか。

A1-8 補助の対象となりません。県内の賃貸住宅に居住している場合が対象となります。〔第2条(8)〕

Q1-9 原発事故後、福島県外に自主避難（住民票の住所は県外の市区町村）していますが、対象となりますか。

A1-9 自主避難で住民票を県外に異動している方は「福島県空き家・ふるさと復興支援事業」を活用いただけます。〔第2条(8)〕

Q1-10 避難指示区域から避難し県内の賃貸住宅に居住している場合、対象となりますか。

A1-10 避難者の方は「福島県空き家・ふるさと復興支援事業」を活用いただけます。なお、本事業の要件を満たせば本事業の活用も可能です（福島県空き家・ふるさと復興支援事業との併用は不可。）。〔第5条(1)〕

2. 対象となる空き家に関すること

Q2-1 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。

A2-1 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)〕

Q2-2 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。

A2-2 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）〕

Q2-3 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。

A2-3 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は補助金返還を求めることとなります。〔第4条（7）〕

Q2-4 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。

A2-4 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）〕

Q2-5 対象となる空き家バンク等（別表）は、今後、追加されることはあるか。

A2-5 市町村において、新たに空き家バンク等が創設された際は、運営内容等を確認し追加する場合があります。また、状況に応じ削除する場合があります。
このため、平成31年度以降の補助の要件についても、改めてお知らせいたします。〔第4条（1）〕

Q2-6 既に購入又は購入予定の空き家を、本事業を活用するために、意図的に空き家バンク等へ登録した場合、補助の対象となるか。

A2-6 対象となりません。仮に、補助金交付決定後、その事実が判明した場合、補助金返還となる場合があります。

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〕

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場合があります。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）〕

- Q3-3 庭木の剪定や除草は補助の対象となるか。
A3-3 リフォーム工事等を行うために必要となる範囲（原則として空き家の周囲2m以内）が対象となります。なお、自らが行ったものは対象とはなりません。〔第3条（2）〕
- 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。
A3-4 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3条（2）〕
- 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8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（福島県空き家・ふるさと復興支援事業を除く。）。〔第3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3条〕
- 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（7）、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（7）、第3条（2）〕

4. 補助の手続きに関すること

Q4-1 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。

A4-1 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 6 条〕

Q4-2 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。

A4-2 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〕

Q4-3 交付決定後に変更が生じた場合、手続きが必要か。

A4-3 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す。また、改修と清掃等で相互の流用はできません。〔第 8 条〕

Q4-4 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。

A4-4 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。〔第 10 条〕

Q4-5 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。

A4-5 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〕

Q4-6 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。

A4-6 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、写真及び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 3 条〕

- Q4-7 交付申請書等の必要書類はどこで入手するのか。
A4-7 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6条〕
- Q4-8 本事業に係る相談先及び申請先はどこか。
A4-8 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〕
- Q4-9 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。
A4-9 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）〕
- Q4-10 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。
A4-10 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い、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。
- Q4-11 空き家バンク等の登録情報に、空き家（居住その他の使用をしていない状態）になった時期が掲載されていないが、他に証明する方法はあるのか。
A4-11 空き家の現況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提出してください。（参考様式を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））

5. その他

- Q5-1 改修等の実施後3年未滿で転居する場合、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（5）、第4条（2）、第13条〕

- Q5-2 子どもが就学の関係で転居する場合、子育て世帯での定住を継続できないが、補助金の返還が必要か。
- A5-2 就学、自然減、就職、転勤、結婚、離婚等のやむを得ない場合は、返還の必要はありません。〔第4条(2)〕
- Q5-3 本事業により改修等を行った空き家の売却等は可能か。
- A5-3 本事業により改修等を行った住宅は、財産処分が10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〕
- Q5-4 住宅の改修に当たり、申請時では誘導居住面積水準を満足しますが、子どもの成長に伴い3年以内に満足しなくなる場合、補助金の返還になりますか。
- A5-4 事業完了日に誘導居住面積水準を満足していれば、返還の必要はありません。〔第5条(1)〕

【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