

笠岡市まちなみづくり支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、人口減少及び空き家の増加に伴う中心市街地のスポンジ化に対応し、持続可能な都市形成を促進するため、対象区域において空き家等の建築物の除却や共同住宅の建築を行う者に対し、予算の範囲内において笠岡市まちなみづくり支援事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、笠岡市補助金等交付規則（昭和60年笠岡市規則第8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 この要綱において使用する用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 住戸 住居として独立した機能（炊事，食寝，排泄等）を備えた一戸一戸の空間をいう。
- (2) 空き家等 対象区域内に存する住戸をいう。ただし、補助対象となる空き家等の要件は第5条第1項に定めるところによる。
- (3) 除却事業者 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けた法人であって、空き家等の除却を行い、跡地の活用を行おうとする者をいう。
- (4) 認定共同住宅 次のいずれにも該当する共同住宅をいう。
 - ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令（以下「建築基準等」という。）に適合するもの
 - イ 1の建築物内に8戸以上の住戸が集合し、廊下，階段等の共用部分を有し、各住戸へ共用部分を経由して出入りするもの
 - ウ 各住戸の床面積が55平方メートル以上であるもの
 - エ 各住戸に玄関，水洗便所，浴室，台所及び給湯設備が設置されているもの
 - オ 3階以上の建築物の場合は，エレベーターを備えること
 - カ 次に掲げる建築物でないもの
 - (ア) 長屋住宅
 - (イ) 公共事業等による補償を受けて新築するもの
 - キ 敷地内又は近隣に専用駐車場が1世帯当たり1台以上確保されているもの
- (5) 店舗機能 店舗又は事務所等をいう。ただし、個室付き浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9の5で定めるものを除く。
- (6) コミュニティ機能 高齢者等の医療福祉又は生活支援サービスを提供する事業所，広場，中庭，屋上庭園，交流室，図書スペース，ギャラリー等の認定共同住宅の居住

者や地域住民の交流に資する機能をいう。

(7) 商業地域 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する地域をいう。

(8) 居住誘導区域 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第2項第2号に規定する区域で、笠岡市立地適正化計画に定める区域をいう。

(9) 対象区域 笠岡駅から概ね半径450メートル以内の商業地域内の居住誘導区域をいう。

(10) 建設 建築物の存しない土地に住宅を新たに建築すること（既存住宅を除去して同一場所に新たに建築する場合を含む。）をいう。

（補助金の区分）

第3条 補助金の区分は、次に掲げるとおりとする。

(1) 空き家等除却費補助金

(2) 共同住宅建設費補助金

（補助対象者）

第4条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、補助金の区分に応じ、次の各号のいずれにも該当する者とする。

(1) 空き家等除却費補助金

ア 対象区域内において空き家等を除却しようとする除却事業者であること。

イ 除却しようとする空き家等が立地する土地の所有権又は用益権を有し、当該空き家等の所有者から除却の同意を得ていること。

ウ 申請日において市税等の滞納がない者であるもの。

エ 笠岡市暴力団排除条例（平成24年笠岡市条例第11号）第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員及び暴力団員等でない者であること。

(2) 共同住宅建設費補助金

ア 対象区域内において認定共同住宅を建設する個人又は法人であること。

イ 申請日において市税等の滞納がない者であるもの。

ウ 笠岡市暴力団排除条例（平成24年笠岡市条例第11号）第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員及び暴力団員等でない者であること。

（補助対象事業及び補助要件）

第5条 空き家等除却費補助金の補助対象事業は、対象区域内の空き家等の除却とし、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 除却後に一体的に利用できる土地（以下「利用地」という。）において、接道幅が10メートル以上確保されること。

- (2) 利用地には、除却する土地の隣接地を含めることができる。
- (3) 補助対象者が利用地の所有権又は用益権を有していること。
- (4) 利用地の一部を道路等の公共用地として提供することに承諾すること。提供する土地の形状、面積、所有権移転時期、施工方法及び管理等は、別途協議により定める。
- (5) 除却完了の日から起算して2年以内に、利用地において住宅（併用及び兼用住宅を含む。）の建設に着工すること。
- (6) 国、県その他の団体等から本補助金と同種の補助金等の交付を受け、又は受ける予定がないこと。

2 共同住宅建設費補助金の補助対象事業は、対象区域内における認定共同住宅の建設とし、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 交付決定のあった年度から起算して翌々年度末までに工事及び登記が完了すること。
- (2) 国、県その他の団体等から本補助金と同種の補助金等の交付を受け、又は受ける予定がないこと。

（補助対象経費）

第6条 補助対象経費は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める経費のうち、市長が適当と認めるものとする。

- (1) 空き家等除却費補助金 当該空き家等の除却工事に要する経費（附帯工事を含む。）
- (2) 共同住宅建設費補助金 認定共同住宅の建設工事に要する経費

2 次に掲げる経費は、補助対象経費としない。

- (1) 用地取得費、補償費、登記費用、融資手数料及び利子
- (2) 設計のみの業務委託費
- (3) 既存建築物の維持管理費、修繕費（補助対象事業に直接必要なものを除く。）
- (4) 消費税及び地方消費税
- (5) その他市長が不適当と認める経費

（補助金の額）

第7条 補助金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額とする。

- (1) 空き家等除却費補助金 補助対象経費に4分の3を乗じて得た額（1,000円未満切捨て）とし、空き家等1戸当たり200万円を限度とする。ただし、市外に主たる事業所を有する除却事業者は160万円を限度とする。
- (2) 共同住宅建設費補助金 住戸1戸当たり100万円とする。

2 前項第2号の補助金額に加えて、次の各号に該当する場合は、各号につき住戸1戸当たり30万円を加算する。

- (1) 店舗機能を有する共同住宅

(2) コミュニティ機能を有する共同住宅

(認定申請)

第8条 補助金の交付の認定を受けようとする者（以下「認定申請者」という。）は、除却又は建設工事の着手前に、補助金認定申請書に、別に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

(認定通知)

第9条 市長は、前条の規定による認定申請書の提出があったときは、その内容を審査のうち、適当と認めるときは認定事業として決定し、認定申請者に対し、認定通知書を交付するものとする。

2 前項の認定事業の期間が複数年度にわたる場合において、翌年度以降に交付すべき補助金については、当該年度の予算が成立することを条件とする。

3 前項の規定により翌年度以降の予算が成立しなかったときは、当該認定は、その効力を失うものとする。この場合において、市は、これによって生じた申請者の損害について、その責めを負わないものとする。

(事業内容の変更等)

第10条 前条の認定通知を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、申請内容を変更しようとするときは、変更認定申請書を、認定事業を中止し又は廃止しようとするときは、あらかじめ中止（廃止）届出書を市長に提出しなければならない。

2 工事の変更等により生じた補助対象経費の30%以内の増減であって、かつ、認定決定額の変更が生じないものについては、前項の規定を適用しない。

3 市長は、第1項の申請を審査し、適当と認めるときは変更認定の決定を行い、変更交付決定通知書により認定事業者に通知するものとする。

4 第1項の規定による中止（廃止）届出書を市長が受理したときは、何らの手続を要せず認定通知は効力を失うものとする。

(認定の取消し)

第11条 市長は、事業内容が次のいずれかに該当すると認めるときは、第9条の認定又は前条第3項の変更認定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認定又は変更認定を受けたとき。

(2) 変更手続によることなく、事業内容を変更したとき。

(3) この要綱に違反する事実があったとき。

2 市長は、前項により認定又は変更認定を取り消したときは、書面により速やかに通知するものとする。

(年度末報告)

第12条 認定事業者は、認定事業が複数年度にわたる場合、毎年度の末日までに、その年度の事業進捗状況等について、年度末報告書に關係書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(交付申請)

第13条 補助金の交付を受けようとする認定事業者（以下「申請者」という。）は、認定事業が完了したときは、補助金交付申請書に關係書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(交付決定及び額の確定)

第14条 市長は、前条の規定による補助金交付申請書の提出があったときは、その内容を審査の上、適当と認めるときは補助金の交付の決定及び額の確定を行い、申請者に対し補助金の交付決定及び額の確定通知書を交付するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第15条 申請者は、前条の補助金の交付決定及び額の確定通知を受けたときは、補助金交付請求書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の請求があったときは、補助金を交付する。

(交付決定の取消し及び返還)

第16条 市長は、補助金の交付決定又は補助金の交付を受けた者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- (1) 第4条及び第5条に定める要件を欠くに至ったとき。
- (2) 虚偽の申請その他不正の方法により補助金の交付決定又は交付を受けたとき。
- (3) 交付決定の内容、この要綱の規定又は建築基準法等に違反したとき。
- (4) その他市長が必要と認めたとき。

2 前項の規定により取消し又は返還を命ずる場合は、補助金返還（取消）決定通知書により行うものとする。

3 返還を命ぜられた者は、命令を受けた日から2月以内に返還しなければならない。

(認定共同住宅の維持管理及び財産処分の制限)

第17条 共同住宅建設費補助金の交付を受けた者（以下「補助金受領者」という。）は、入居者に良好な住環境を提供するため、対象住宅の適正な維持管理及び修繕を行わなければならない。

2 補助金受領者は、補助金の確定通知を受けた日から10年間（以下「管理期間」という。）、対象住宅の用途を変更し、又は取り壊してはならない。

3 補助金受領者は、管理期間中に対象住宅を売買、交換その他取引に供しようとする

きは、対象住宅の用途変更又は取壊しを行わない旨を定めた契約により行うこととし、契約後に契約書の写しを市長に提出しなければならない。この場合において、対象住宅を承継した者は、この要綱に定める義務を承継するものとする。

4 前2項の規定にかかわらず、災害その他やむを得ない理由により市長が認めるときは、管理期間中であっても用途変更又は取壊しをすることができる。

5 第2項又は第3項に違反したときは、第15条の規定により補助金の返還を命ずることがある。

(報告及び検査)

第18条 市長は、必要があると認めるときは、申請者に対し補助事業の実施状況等について報告を求め、又は帳簿書類その他必要な書類の提出を求め、若しくは職員に現地調査をさせることができる。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(失効)

2 この要綱は、令和11年3月31日限り、その効力を失う。

(経過措置)

3 令和11年3月31日までに第9条に規定する認定通知を受けた者に係る補助金の取扱いについては、なお、従前の例による。

4 前項の規定にかかわらず、令和11年3月31日までに交付された補助金については、第16条から第18条までの規定は、この要綱の失効後も、なおその効力を有する。