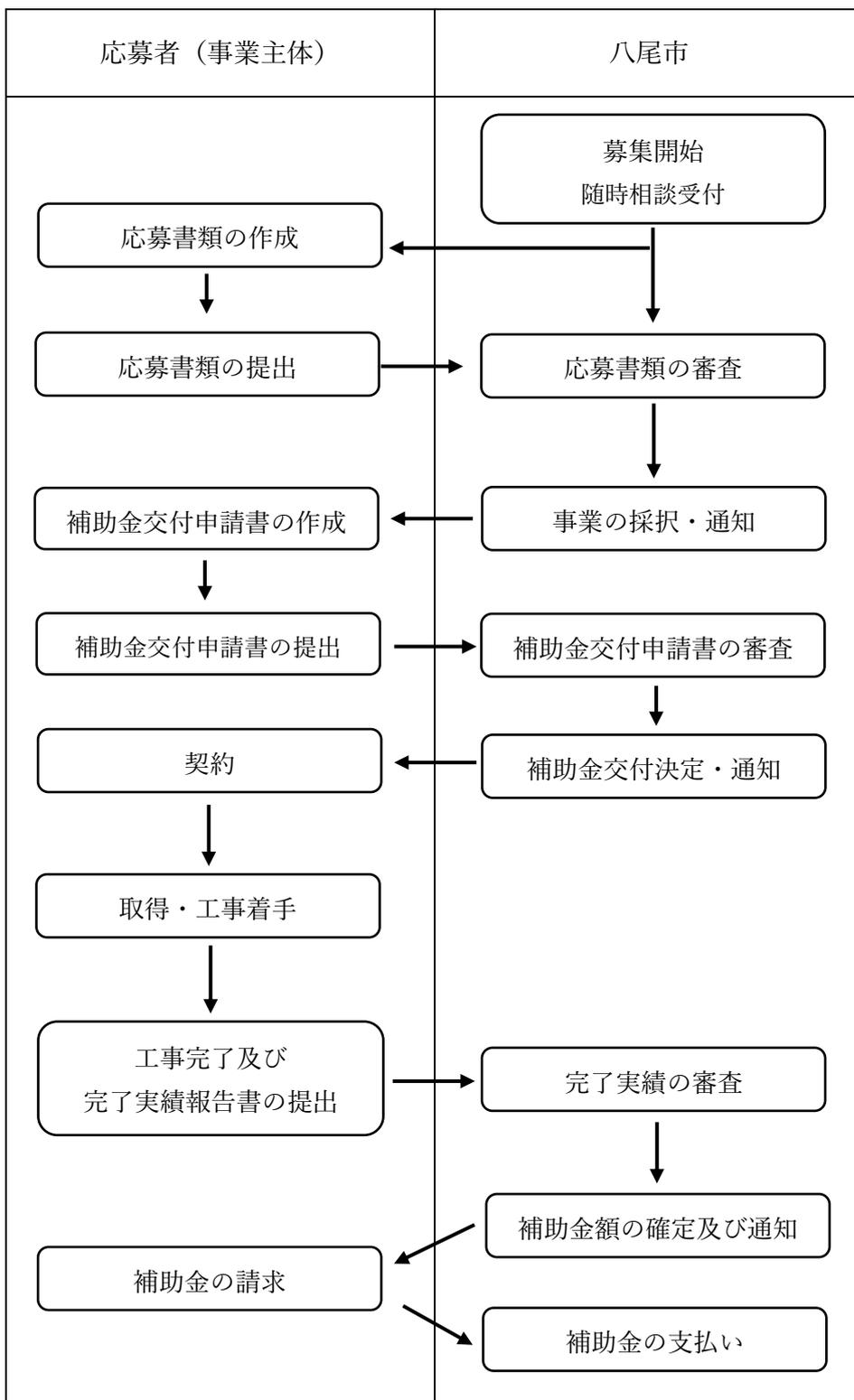


令和6年度
八尾市提案型空家等利活用促進補助金
申請の手引き

令和6年4月

八尾市建築部住宅政策課

補助事業の流れ



1 事業目的

個人又は団体が利活用するために空家等を取得する費用及びリフォーム工事をする費用の一部を補助することにより、定住促進及び地域活性化につなげ、もって管理不良状態の空家等の減少及び発生を抑制を図るものです。

2 募集概要

宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設その他の**地域のコミュニティの活性化**に資する施設として空家等を活用する場合、空家等の取得及びリフォーム工事費用の一部を補助します。

3 採択数

1件（ただし、審査の結果、該当なしとすることがあります。）

4 応募条件

(1)対象事業

- ・ 宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設その他の地域のコミュニティの活性化に資するもの
- ・ 原則10年以上継続して実施するもの
（事業開始後の事業者、事業内容の変更等については相談に応じます。）

(2)対象建築物

- ・ 本市内に存し、1年以上居住その他の使用がなされていないもの
- ・ 建築基準法その他法令に基づき適正に建築されたもの
- ・ 現行の耐震基準を満たしている又は満たす予定のもの

(3)対象者（個人又は団体）

- ・ 建物の所有者（二親等以内の親族を含む）若しくは賃借又は購入する者
- ・ 市税の滞納がない者
- ・ 事例として国や市その他のホームページ等で紹介されることに了承いただける者

(4)その他の条件

- ・事業の実施について、**建物所有者及び土地所有者の同意を得ていること。**
- ・周辺環境に十分配慮し、良好な近隣関係を損なわないよう努めること。
- ・関係する法令等を遵守し、関係機関からの指導及び助言について適切に対応すること。

5 補助金について

(1)補助金額

次のいずれか少ない額を上限とします。

- ・ **200万円**
 - ・ **取得費用とリフォーム工事費用を合算した額の3分の2**
- ※補助金の支払いは、取得及びリフォーム工事完了後となります。

(2)補助対象経費

補助の対象となる経費は、対象事業に要する経費のうち、補助対象建築物の**取得及び以下のリフォーム工事に要した費用**です。

- ① 台所、浴室、洗面所又は便所の改修工事
- ② 給排水、電気又はガス設備の改修工事
- ③ 壁紙又は床の仕上げ等の内装の改修工事
- ④ 屋根又は外壁等の外装の改修工事
- ⑤ その他市長が認める工事

(3)補助対象とならない経費

次の費用は補助対象とはなりません。

- ・取得費用：補助対象建築物の**用地取得費用**
- ・リフォーム工事費用：以下のリフォーム工事費用
 - ① 申請者及び所有者が自ら行う工事
 - ② 対象建築物と別棟の車庫、物置、納屋等の工事
 - ③ 門、塀、垣、柵、庭等の外構の工事
 - ④ カーテン、テーブルコンロ、ベッド、その他移動又は取外しが可能な製品の購入及び設置工事
 - ⑤ 家電製品その他の物品の購入及びその設置工事
 - ⑥ 国、大阪府又は本市の建築物の改修に係る他の補助を受けた場合は、当該補助の対象となった工事
 - ⑦ その他市長が適当でないと認める工事

6 応募について

(1)応募書類

以下の応募書類を作成し、ご提出ください。応募書類は、住宅政策課の窓口で配布しているほか、八尾市ホームページからダウンロードできます。応募書類の作成等に当たっては、事前にご相談ください。

- ①応募申請書（様式第1号）
- ②応募様式（応募様式－1～応募様式－4）

応募様式－1 申請者について
応募様式－2 事業企画提案書
応募様式－3 誓約書
応募様式－4 改修内容等について

- ③見積書

見積内訳明細は補助対象部分の材料や数量がわかるように記載してください。

- ④その他市長が必要と認める書類

(2)応募方法

①事前相談

応募前に必ずご相談ください。

②応募方法

原則、電子メールで提出してください（添付ファイルのデータ容量は合計10MBが上限です）。

※電子メールによる提出が難しい場合、持参いただくか郵送でご提出ください。

③提出先

メールアドレス：jyutakuseisaku@city.yao.osaka.jp

八尾市建築部住宅政策課

※メールタイトルを「【応募書類提出】令和6年度提案型空家等利活用補助事業」としてください。

※持参又は郵送する場合

〒581-0003 八尾市本町一丁目1番1号（西館1階）

④注意事項

- ・提出いただいた応募書類は返却いたしません。
- ・提出後の応募書類の変更はできません。
- ・応募書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。
- ・受付時に応募書類に大きな不備が見つかった場合は、受け取ることができないこともあります。

7 審査について

(1)審査方法

提出された応募書類について、協議会の評価を踏まえて、事業の採択を決定します。
審査の経過等に関する問合せには応じられませんので、あらかじめご了承ください。

(2)審査基準

以下の観点において総合的に判断します。すべてを備える必要はありませんが、観点に沿った提案であることが評価されます。審査は以下の5項目について各20点の100点満点で行います。

審査の結果、基準点の合計が60点に満たない場合は、不採択とします。

観 点	内 容
適格性	<ul style="list-style-type: none">・応募資格を満たしているか・事業を実施するにふさわしい物件（立地・安全性）
公益性	<ul style="list-style-type: none">・事業内容が、地域コミュニティの活性化に資するものとなっているか。また、その内容が具体的に示されているか。・多くの人に利用してもらうための方針が示され、かつ閉鎖的でなく、人が訪れやすい空間となっているか。
実現性	<ul style="list-style-type: none">・補助対象工事のスケジュールは妥当か。・収支計画の実現可能性があり、かつ見積書が具体的に示されているか。・事業実現に活かされる活動実績や、事業実施に役立つネットワークや運営体制を有しているか。
継続性	<ul style="list-style-type: none">・事業を10年以上継続して適正に遂行できる体制が取れているか。・10年後の事業の展開イメージが持てているか。・運営開始後の1年間の収支計画が現実的なものとなっているか。・事業を10年以上継続可能な、事業の創意工夫がみられるか。
発展性	<ul style="list-style-type: none">・事業実現により、周辺への普及性、発展性が期待できるものとなっているか。

(3)審査結果

審査結果は、応募者に対して通知します。選考結果は、個人情報に係る部分を除いて、市のホームページ等で公開します。

審査の結果、事業が採択された場合は、速やかに補助金交付申請の手続きを行ってください。

8 補助金交付申請について

(1)補助金交付申請

必要書類

- ①補助金交付申請書（様式第4号）
- ②1年以上居住その他使用がなされていない建築物であることが確認できる書類
水道、ガス、電気等の閉栓証明書等
- ③対象建築物の登記全部事項証明書
補助金交付申請書提出時点で、原則発行から3か月以内のものを提出してください。
- ④賃貸借契約書の写し
対象建築物を賃借する場合のみ必要となります。
- ⑤権利関係者の同意書（様式第4号の2）
対象建築物について申請者以外に所有者等権利関係者がいる場合のみ必要となります。
- ⑥耐震基準に適合することを証する書面
昭和56年5月31日以前に建てられた建築物の場合のみ必要となります。
- ⑦建築確認が必要な建築行為の場合は建築確認済証の写し
- ⑧債権者登録申請書
- ⑨委任状
手続きを委任する場合のみ必要となります。
- ⑩その他市長が必要と認める書類

以下の書類について、応募時より内容変更がある場合については提出が必要となります。

- ⑪設計図書
- ⑫現況写真
- ⑬見積書
- ⑭工程表

※注意事項

- ・補助金交付決定通知を受ける前に取得及びリフォーム工事の契約又は着手を行った場合、補助を受けることができなくなります。
- ・補助金の支払いは、リフォーム工事の完了後、補助金額が確定してからとなります。補助金交付決定通知を受けていても、リフォーム工事を取りやめた場合や適正に行われていない場合などは、補助金は支払われません。

(2)着手届

補助金交付決定の通知を受け、工事等に着手したら速やかに着手届を提出してください。

必要書類

- ①着手届（様式第 10 号）
- ②リフォーム工事契約書等の写し
契約締結日は交付決定日以降の日付でなければなりません。
- ③売買契約書等の写し
建築物の取得費用を補助対象費用とする場合のみ必要です。
契約締結日は交付決定日以降の日付でなければなりません。

(3)完了報告

リフォーム工事完了後、速やかに完了実績報告書を提出してください。

必要書類

- ①完了実績報告書（様式第 11 号）
- ②領収書等の写し
申請時に提出した見積書に対応する全ての領収書の写しの提出が必要です。
※代理受領制度を利用する場合は、(4)補助金の請求時に提出
- ③完了写真
全景写真とリフォーム工事箇所各部の写真
※リフォーム工事前後の対比ができるよう、現況写真と完了写真は同一の撮影位置としてください。
- ④耐震基準に適合することを証する書面
リフォーム工事と合わせて、耐震改修工事を行った場合は、提出が必要です。
- ⑤その他市長が必要と認める書類

※注意事項

- ・実績報告を受けた後、市が書類審査・現地調査等を行います。内容確認後、市から補助金額確定通知書を送付します。
- ・リフォーム工事内容が申請内容に沿っていない場合は、是正措置が必要です。

(4)補助金の請求

補助金額確定通知書を受け取った後、速やかに請求書を提出してください。手続きが完了次第、補助金を支払います。

必要書類

- ①請求書（様式第 13 号）
- ②補助金の代理受領に係る委任状（様式第 14 号）
代理受領を希望される場合のみ必要です。

9 その他（留意事項等）

- ・補助対象事業に関する資料等は、リフォーム工事完了後10年間保存する必要があります。
- ・やむを得ない理由で事業の内容を変更するとき又は事業を取りやめるときは、手続きが必要となりますので、必ず、事前にご相談ください。
- ・採択された提案であっても、その後の補助金交付の審査で、実現が困難と認められる場合は、交付決定を取り消すことがあります。また、事業の開始後、事業の実施状況等に関し報告を求めたり、市職員が現地に行くことがあります。
- ・交付決定の内容や条件に違反した場合、不正な手段により補助金を受けた場合などは、交付決定を取り消し、補助金の返還を命じることがあります。
- ・受付から工事完了までの期間が短いので、申請書の作成や工期の延長等については、お早目にお問合せやご相談ください。

10 問合せ窓口

〒581-0003 八尾市本町一丁目1番1号（西館1階）

八尾市建築部住宅政策課

電話：072-924-3783（直通）

FAX：072-924-2301

メールアドレス：jyutakuseisaku@city.yao.osaka.jp

受付：月曜日～金曜日（土日祝を除く） 9：00～17：00

FAX又はメールによるお問合せの場合、翌営業日以降の対応となります。