

須崎市住宅リフォーム補助金交付要綱を次のように定める。

令和7年4月1日

須崎市長 楠瀬 耕作

須崎市訓令第47号

須崎市住宅リフォーム補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、須崎市内の空き家の発生抑制及び減少を図ることを目的として実施する住宅の長寿命化及び空き家の利活用のためのリフォーム工事に必要な経費に対して、予算の範囲内において須崎市住宅リフォーム補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 改築 既存住宅の一部を解体し、造り替えることをいう。
- (2) 増築 既存住宅と一体になるように部屋等を増やすことをいう。
- (3) 修繕 既存住宅の劣化した部位、部材又は機器の性能を実用上支障がない状態まで回復させることをいう。
- (4) リフォーム 既存住宅の機能や性能を維持向上させるために住宅の一部の改築、増築、修繕等を行うことをいう。
- (5) 住家 現に居住の用に供している住宅のことをいう。
- (6) 空き家 須崎市空家実態調査において、空き家と判断された住宅又は現地調査等により電気、ガス、水道等が1年以上停止されている住宅のことをいう。
- (7) 子育て世帯 子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者をいう。）を養育している者
- (8) 上部構造評点 改訂版高知県木造住宅耐震診断マニュアル（平成19年3月30日制定）に基づく耐震診断による上部構造評点をいう。
- (9) 耐震改修工事 上部構造評点が1.0以上となる改修工事

(補助対象者、補助対象物件、補助対象経費、補助率等)

第3条 事業種目、補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）、補助金の交付対象となる住宅（以下「補助対象物件」という。）、補助対象経費及び補助率等は、別表

第1に定めるとおりとし、算出された交付額に1,000円未満の端数を生じた場合は、その端数を切り捨てるものとする。ただし、補助を行う期間は、単年度限りとする。

(補助金の交付申請)

第4条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、工事着手前に須崎市住宅リフォーム補助金交付申請書（別記様式第1号）に、次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 収支予算書（別記様式第2号）
- (2) 施工図面及び工事見積書の写し（施工場所、内訳の分かるもの）
- (3) 補助対象物件の所在図
- (4) 補助対象物件の改修前の状況を撮影した写真（外観及び施工部分）
- (5) 定住確約書（別記様式第3-1号又は別記様式第3-2号）
- (6) 上部構造評点が1.0以上であることが確認できる書類の写し
- (7) 補助対象物件と当該土地の所有者が分かる書類（名寄帳、登記簿謄本等）
- (8) 補助対象物件所有者の同意書（補助対象物件の所有者と申請者が同一の場合を除く。）
- (9) 土地所有者の同意書（別記様式第4号。土地と補助対象物件の所有者又は名義人が同一の場合を除く。）
- (10) 住民票の写し（住家リフォーム補助金交付事業にあつては現在居住している者全員、空き家リフォーム補助金交付事業にあつては入居予定者全員が記載されたもの）
- (11) 市税の滞納がないことを証明する書類
- (12) 県税の滞納がないことを証明する書類（空き家リフォーム補助金交付事業の場合に限る。）
- (13) 住民登録等調査同意書（別記様式第5号）
- (14) 空き家であることの確約書（別記様式第6号）
- (15) その他市長が必要と認める書類

2 補助金の申請は、当該住宅につき1回限りとする。

(補助金の交付決定等)

第5条 市長は、交付申請があつたときは、その内容を審査し、補助金の交付が適当であると認めたときは、次条各号に掲げる事項を条件に付し、補助金の交付を決定（以下「交付決定」という。）するものとする。なお、交付決定は須崎市住宅リフォーム補助金交付決定通知書（別記様式第7号）により、その旨を申請者に通知するものとする。

2 市長は、内容を審査し、補助金の交付対象とすることが適当でないと認めたときは、須崎市住宅リフォーム補助金却下決定通知書（別記様式第8号）により、その旨を申請者に通知するものとする。

(交付条件等)

第6条 補助金の交付の目的を達成するため、前条第1項の通知を受けた申請者（以下「補助事業者」という。）は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 当該事業終了後5年間は、補助事業者の居住の用に供し、売買及び賃貸住宅として利用しないこと。ただし、空き家リフォーム補助金交付事業を活用する補助事業者にあつては、この期間を当該事業終了後10年間とする。
- (2) 補助金に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え、かつ、当該収入及び支出についての証拠書類をリフォーム工事終了の翌年度から起算して5年間保管しなければならないこと。
- (3) リフォーム工事により取得し、又は効用の増加した財産については、リフォーム工事の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理するとともに、補助金の交付の目的に沿って、効率的な運用を図らなければならないこと。
- (4) リフォーム工事は、市内の施工業者が実施すること。
- (5) リフォーム工事の執行に際しては、市が行う契約手続の取扱いに準じて行わなければならないこと。また、暴力団等に該当すると認められるものを契約の相手方としないこと等、暴力団等の排除に係る市の取扱いに準じて行わなければならないこと。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、補助金の交付の目的を達成するため、市長が必要と認める事項

(事業の変更等)

第7条 補助事業者は、次の各号のいずれかに該当する変更等をしようとする場合は、あらかじめ須崎市住宅リフォーム補助金交付変更承認申請書（別記様式第9号）に必要な書類を添えて市長に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更にあつてはこの限りでない。

- (1) 事業の実施主体の変更
- (2) 事業の施工個所の変更
- (3) 事業の完了年月日の延期
- (4) 補助金額の増額
- (5) 補助対象経費の20%を超える減額
- (6) 事業の重要な部分に関する変更

2 市長は、前項に規定する承認をする場合においては、交付決定の内容及びこれに付した条件を変更することができる。

3 市長は、事業の変更を承認したときは、須崎市住宅リフォーム補助金交付変更承認通知書（別記様式第10号）により当該補助事業者に通知するものとする。

(事業実績報告)

第8条 補助事業者は、事業が完了した場合は、完了した日（増改築の場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定により確認済証の交付を受けたときは、同法第7条第4項及び第7条の2第4項の規定に基づく検査を受けた日、それ以外のリフォーム工事にあつては、工事請負業者から対象工事の引渡しを受けた日）から起算して30日を経過した日又は補助金交付決定のあった年度の2月15日のいずれか早い日までに、

須崎市住宅リフォーム補助金事業完了実績報告書（別記様式第11号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- （1）収支決算書（別記様式第12号）
- （2）領収書等実績金額を確認できる書類（補助対象外工事を含む場合は、その支払代金の内訳が明示されたもの）
- （3）補助対象物件のリフォーム工事中及びリフォーム工事完了後の状況を撮影した写真
- （4）増改築の場合において、建築基準法第6条第1項の規定により確認済証の交付を受けたときは、同法第7条第5項及び第7条の2第5項の規定に基づき交付された検査済証の写し
- （5）事業完了後における状況等調査同意書（別記様式第13-1号又は別記様式第13-2号）
- （6）前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（完了認定）

第9条 市長は、前条の規定による報告を受けたときは、必要な審査を行い、当該事業の成果が交付決定の内容（第7条の規定により変更されたときは、その変更された内容）と適合すると認めたときは、須崎市住宅リフォーム補助金事業完了認定調書（別記様式第14号）を作成するものとする。

- 2 市長は、完了を認定したときは、交付すべき額を確定し、須崎市住宅リフォーム補助金事業完了認定通知書兼額確定通知書（別記様式第15号）により補助事業者へ通知するものとする。

（補助金の交付）

第10条 補助事業者は、前条第2項の通知があったときは、速やかに須崎市住宅リフォーム補助金交付請求書（別記様式第16号）に必要事項を記載し、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、速やかに内容を審査し、適当と認めたときは、補助金を交付するものとする。

（事業が不正に執行された場合等の措置）

第11条 市長は、補助事業者が事業を執行せず、若しくは補助金を他の目的に使用し、又は法令等の規定、補助金交付の条件若しくは法令等に基づく市長の指示に違反したときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- 2 市長は、前項の取消しをした場合において、補助事業者が既に補助金の全部又は一部を受領済であるときは、須崎市住宅リフォーム補助金返還命令書（別記様式第17号）を通知し、期限を定めてその返還をさせるものとする。

（加算金及び延滞金の納付）

第12条 補助事業者は、前条又は第16条の規定により交付決定を取り消され、当該補助金の返還を命ぜられたときは、返還すべき補助金の金額につき、その補助金を受領した日から

納付の日までの日数に応じ、年10.95パーセントの加算金を同時に納付しなければならない。

- 2 補助事業者は、前条第2項又は第16条第2項の規定により補助金の返還を命ぜられ、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金を納付しなければならない。

(現況調査)

第13条 市長は、補助金によりリフォームした住宅の活用状況を確認するため、毎年現況調査を行うものとする。

- 2 前項の現況状況は、補助金を交付してから5年を経過していない補助対象物件を対象として、固定資産台帳及び住民基本台帳等の登録状況を関係部署に照会するものとする。ただし、空き家リフォーム補助金交付事業を活用した補助事業者にあつては、補助金を交付してから10年を経過していない補助対象物件を対象とする。

(加算金及び延滞金の免除)

第14条 市長は、補助事業者に避け難い事情があつたと認めるときは、加算金及び延滞金の全部又は一部の免除をすることができる。

(補助金等の返還金の充当)

第15条 市長は、第11条第2項又は第16条第2項の規定により補助金の返還をさせた場合において、補助事業者に対し、市が交付する他の補助金及び負担金（以下「補助金等」という。）があるときは、当該返還に代えて当該補助金等の額を相殺又は減額することができる。

(暴力団等の排除)

第16条 市長は、補助事業者が次の各号に掲げるいずれかに該当すると認めたときは、当該補助事業者に交付決定を行わないものとする。

- (1) 須崎市暴力団排除条例（平成23年須崎市条例第1号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団等であるとき。
 - (2) 暴排条例第5条第2項の規定に違反した事実があると認められるとき。
 - (3) 須崎市の事務及び事業における暴力団の排除に関する規則（平成24年須崎市規則第17号）第2条第2項第5号に規定する排除措置対象者であるとき。
- 2 市長は、交付決定した後、補助事業者が前項各号に掲げるいずれかに該当すると認めたときは、当該補助事業者に係る補助金の交付の決定を取り消し、又は既に交付されている補助金の返還を命ずることができる。

(財産の処分の制限)

第17条 補助事業者は、この補助金による事業により取得し、又は効用の増加した財産で次に掲げるものを補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。ただし、市長が補助金の交付の目的及び当該財産の耐用年数を勘案し

て定めた期間を経過した場合その他市長が特に必要があると認めた場合は、この限りでない。

- (1) 不動産及びその従物
 - (2) 機械及び重要な器具等で市長が認めるもの
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、補助金の交付の目的を達成するため市長が特に必要があると認める財産
- 2 市長は、前項ただし書の規定によりこれを承認しようとするときは、その交付した補助金の全部又は一部に相当する金額を市に納付すべきことを命ずることができる。

(補助事業者の承継)

第18条 補助事業者が死亡した場合において、補助事業者の承継人が当該補助対象工事を行う意思があるときは、須崎市住宅リフォーム補助金交付決定承継申請書（別記様式第18号）に、次の各号に掲げる書類を添えて市長に申請するものとする。

- (1) 補助事業者が通知を受けた須崎市住宅リフォーム補助金交付決定通知書（別記様式第7号）及び須崎市住宅リフォーム補助金交付変更承認通知書（別記様式第10号）の写し
- (2) 相続権があることを証明する書類の写し（戸籍謄本の写し等）
- (3) 承継者が相続したことを証明する書類の写し（遺言書又は遺産分割協議書の写し）
- (4) 補助事業者の死亡が確認できる書類の写し（住民票除票等）
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項に掲げる申請があったときは、これを審査し、適当又は不適当と認めたときは、須崎市住宅リフォーム補助金交付決定承継承認（不承認）通知書（別記様式第19号）により承継申請者に通知するものとする。

3 前項の規定による承認通知を受けた者は、補助事業者とみなす。

(現地調査)

第19条 市長は、必要があると認めるときは、当該工事の現地調査を行うことができる。

2 交付決定者は、正当な理由がなく現地調査を拒否することはできない。

(補則)

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

別表第1（第3条関係）

事業種目		補助対象者	補助対象物件	補助対象経費	補助率等
1. 住家 リフォーム補助金 交付事業	①一般 世帯型	1 須崎市に住民登録をし、かつ、継続して1年以上須崎市に居住している者のうち、次の各号のいずれかに該当し、リフォーム工事について市内の施工業者を利用する者とする。 （1）自己が市内に所有し、かつ、居住する住宅のリフォーム工事を行う者 （2）自己が市内に所有し、親（対象者の配偶者の親を含む。）又は子が居住する住宅のリフォーム工事を行う者 （3）親（対象者の配偶者の親を含む。）又は子が所有する住宅で、自己が居住する住宅のリフォーム工事を行う者	1 補助対象物件は、次の各号のすべてに該当する住宅とする。ただし、耐震改修工事を同時に行う場合においては、（2）の条件を満たしているものとする。 （1）一戸建て住宅（住宅用の車庫、物置は含まない。）又は店舗等併用住宅で住宅部分の延べ面積が、建物全体の延べ床面積の1/2（住宅用の車庫、物置は含まない。）以上であること。 （2）耐震診断による上部構造評点が1.0以上又は昭和56年6月1日以降に建築された住宅であること。 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する住宅は補助の対象としない。	1 補助対象物件にかかる別表第2に掲げるリフォーム工事であって、総事業費が50万円以上（消費税及び地方消費税を含む額とする。）となるものうち、次の各号に該当する経費とする。ただし、須崎市木造住宅耐震改修費補助金交付要綱（平成22年7月1日須崎市訓令第40号）に基づく補助金を活用する経費は、総事業費に含めないものとする。 （1）施工業者の施工するリフォーム工事に要する経費（消費税及び地方消費税を含む額とする。） （2）リフォーム工事に必要な耐震診断、設計等に要する経費 2 次に掲げる工事に要する経費については、補助金の交付対象としない。 （1）公共工事の施工に伴う補償費の対象となる工事	リフォーム工事に要する費用（消費税及び地方消費税を含む額とする。）の2/10に相当する額を限度とする。ただし、当該補助金の額が20万円を超えるときは、20万円とする。
	②子育て世帯型	1 須崎市に住民登録をし、かつ、継続して1年以上須崎市に居住している子育て世帯のうち、次の各号のいずれかに該当し、リフォーム工事について市内の施工業者を利用する者とする。 （1）自己が市内に所有し、かつ、居住する住宅のリフォーム工事を行う者 （2）親（対象者の配偶者の親を含む。）が所	（1）過去に須崎市空き家リフォーム補助金の交付を受けている住宅 （2）過去に本要綱に基づく補助金の交付を受けている住宅 （3）国又は地方公共団体が交付する他の補助金の交付を受けて改修工事を実施した住宅。ただし、須崎市木造住宅耐震改修費等補助金の交付を受けて実施したことのある空き家への	（2）主な内容が備品購入である工事 （3）耐震改修に係る補助金が適用される設計及び工事 （4）その他、補助金の交付が適当でないと市長が認める工事及びその費用	リフォーム工事に要する費用（消費税及び地方消費税を含む額とする。）の4/10に相当する額を限度とする。ただし、当該補助金の額が40万円を超えるときは、40万円とする。

		有する住宅で、自己が居住する住宅のリフォーム工事を行う者	耐震工事についてはこの限りでない。		
2. 空き家リフォーム補助金交付事業	①子育て世帯型	1 須崎市に住民登録をし、かつ、継続して1年以上須崎市に居住している子育て世帯のうち、次の各号のいずれかに該当し、リフォーム工事について市内の施工業者を利用する者とする。 (1) 空き家の所有者 (2) 自らが居住するために空き家を購入した者	1 補助対象物件は、次の各号のすべてに該当する住宅とする。ただし、耐震改修工事を同時に行う場合においては、(2)の条件を満たしているものとする。 (1) 一戸建て住宅(住宅用の車庫、物置は含まない。)又は店舗等併用住宅で住宅部分の延べ面積が、建物全体の延べ床面積の1/2(住宅用の車庫、物置は含まない。)以上であること。 (2) 耐震診断による上部構造評点が1.0以上又は昭和56年6月1日以降に建築された住宅であること。 (3) 須崎市空家実態調査による判定がB以上であること。 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する住宅は補助の対象としない。 (1) 過去に須崎市空き家リフォーム補助金の交付を受けている住宅 (2) 過去に本要綱に基づく補助金の交付を受けている住宅 (3) 国又は地方公共団体が交付する他の補助金の交	1 補助対象物件にかかる別表第2に掲げるリフォーム工事であって、総事業費が100万円以上(消費税及び地方消費税を含む額とする。)となるもののうち、次の各号に該当する経費とする。ただし、須崎市木造住宅耐震改修費補助金交付要綱(平成22年7月1日須崎市訓令第40号)に基づく補助金を活用する経費は、総事業費に含めないものとする。 (1) 施工業者の施工するリフォーム工事に要する経費(消費税及び地方消費税を含む額とする。) (2) リフォーム工事に必要な耐震診断、設計等に要する経費 2 次に掲げる工事等に要する経費については、補助金の交付対象としない。 (1) 公共工事の施工に伴う補償費の対象となる工事 (2) 主な内容が備品購入である工事 (3) 耐震改修に係る補助金が適用される設計及び工事 (4) その他、補助金の交付が適当でないと市長が認める工事及びその費用	リフォーム工事に要する費用(消費税及び地方消費税を含む額とする。)の10/10に相当する額を限度とする。ただし、当該補助金の額が270万円を超えるときは、270万円とする。

			付を受けて改修工事を実施した住宅。ただし、須崎市木造住宅耐震改修費等補助金の交付を受けて実施したことのある空き家への耐震工事についてはこの限りでない。		
--	--	--	---	--	--

別表第2（第3条関係）

区分	リフォーム工事の内容		備考
外装工事	1	屋根のふき替え、塗装、防水等の工事	
	2	雨どいの取替え、修繕及び新設	
	3	外壁の張り替え、塗装、防水等の工事	
	4	バルコニー、ベランダ、テラス等の工事	
	5	建具の取付け、交換、修繕及び新設	
内装工事	1	部屋の間取りの変更、模様替え等	
	2	床材、壁材及び天井材の張り替え、塗装等の工事	
	3	断熱を目的とした改修工事	
	4	畳の取替え、表替え等	
	5	建具の取付け、交換、修繕及び新設	
	6	作り付け家具の取替え又は修繕	
	7	手すりの設置、段差解消等のバリアフリー化の工事	
設備工事	1	浴室、洗面所、便所、台所等の設備取替え、修繕及び新設	屋外部分の配管及び配線は対象外（屋内の配管及び配線が対象）
	2	給排水衛生設備、給湯設備、空気調和設備、ガス設備及び電化設備の工事	
	3	照明設備（電球又は蛍光灯のみの交換を除く。）、コンセント、スイッチ、住宅設備機器、住宅防災機器等の設置又は交換	
共通	1	補助対象工事に伴う部分の解体工事	
	2	構造躯体の修繕、取替え及び新設	
	3	木材の防腐又は防蟻処理、シロアリ駆除、防虫又は消毒を目的とした薬剤の散布等	予防及び単独工事は対象外
その他市長が補助対象工事として認める工事			