

【尾道市空家等活用促進モデル事業Q & A】

Q 1 本事業の概要は？

A 1 市内全域の空家等を対象に、地域活性化の促進につながる、新しい活用方法の提案を公募し、優れた提案に対して、予算の範囲内において空家等の改修等に要する費用の一部を助成します。

Q 2 事業の対象区域は？

A 2 市内全域が対象です。

Q 3 事業の対象となる「空家等」とは？

A 3 空家等対策に関する特別措置法（平成26年法律第127号）では、「居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの」と定義されています。

「居住その他の使用がなされていない」ことが「常態である」とは、概ね年間を通して使用されていない状態をいいます。

交付申請の際には、使用していない状況を明確に示すもの（水道・電気メータの記録など）を提出していただく必要があります。

Q 4 長屋住宅や集合住宅は、1室でも使用していなければ事業の対象になるのか？

A 4 長屋住宅や集合住宅は、全棟又は全室使用されていない場合のみ対象となります。

Q 5 補助の交付申請ができるのは、尾道市民に限られるか？

A 5 限られません。

ただし、要綱の補助対象者に該当する必要があります。

Q 6 他者が所有している空家等を購入して、新たに事業を行う場合は対象となるか？

A 6 対象となります。

Q 7 補助の対象となる工事は？

A 7 空家等を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に使用するために行う移転、増築、改築工事にかかる次の費用が対象になります。

- ・ 設計・監理費
- ・ 台所、浴室、洗面所及び便所の改修費用
- ・ 給排水、電気及びガスの設備の改修費用
- ・ 壁紙、床の仕上げ等の内装の改修費用
- ・ 屋根、外壁等の外装の改修費用

※次の費用は補助の対象になりません。

- ・家財の撤去費
- ・備品購入費
- ・賃貸借契約に要する仲介手数料、敷金、礼金等
- ・火災保険料等
- ・外溝工事
- ・自ら改修工事を行うもの、または工具類の購入費
- ・空家等の活用を継続的に行っていくために必要な運営費や維持管理経費 など

Q 8 地域の活性化に資する事業とはどんな事業が考えられるか？

A 8 中心市街地、島しょ部や中山間地域などそれぞれの地域の特性を考慮し、交流人口が増加するなど地域のにぎわいづくりにつながる事業を想定しています。
 これまで同様の補助を行った他市の事例として、観光交流施設、地域の交流施設、障害者福祉施設、ギャラリーなどの事業が実施されています。

Q 9 NPO法人は支援の対象になるか？

A 9 対象になります。
 支援の対象となるのは、事業主となる個人、中小企業者、特定非営利活動法人、地域活動団体です。

Q 10 建築基準法第87条第3項とは何か？

A 10 建築物の用途変更に関する事項です。
 事業の実施にあたって、用途変更が必要な場合など、建築基準法を含め関係法令を遵守する必要があります。
 建築課指導係へ事前にご相談ください。

Q 11 市税等の滞納がないことを証する書面とは何か？

A 11 市の収納課が発行する市税等の完納証明書を提出してください。

Q 12 商工団体とは何か？

A 12 尾道商工会議所、因島商工会議所又は尾道しまなみ商工会です。

Q 13 商工団体や政府系金融機関から指導を受ける場合の費用はかかるか？

A 13 無償で対応してさせていただきます。

Q 14 工事は誰が行ってもいいのか？また、施工業者との工事契約の時期は？

A 14 補助対象工事の施工は、市内業者を原則とします。
 また、大規模な工事や給水工事、廃棄物の処理等、法で定められた免許や運搬車輛が必要なときは、これらの許可業者（車輛）で行うことが必要です。

なお、施工業者との工事契約は、必ず補助金交付決定後に行ってください。
補助金交付決定前に工事契約を締結した場合は、補助の対象になりませんのでご注意ください。

Q15 賃貸借契約書又は建物売買契約書の写しを添付とあるが、契約日はいつでもいいか？

A15 申請受付前まで空家等である必要があるので、契約書を添付する場合は、申請受付日（5月7日（木）以降）が好ましいです。

ただし、補助金の交付決定は審査会による審査後になり、審査の結果「認められない」ケースもあるため、契約書以外（補助金申請を行うことを所有者が確認したとする書面）でも可としています。

※その場合は、補助金交付決定後に契約書の写しを提出していただきます。

Q16 審査会はいつ行われるのか。また、審査員は誰か？

A16 第1次募集の審査会は7月下旬を予定していますが、別途申請者に案内いたします。
また、公平性を保つため、審査員は非公表としています。

審査会の出席は必須となります。代理出席は原則認められませんので、審査日の日程確保をお願いします。

Q17 審査内容、審査方法はどのようなものか？

A17 申請書の内容について、審査会で15分間の持ち時間でプレゼンテーションを行っていただきます。

審査員との質疑応答を経て、次の視点に基づき総合的に評価されます。

- ① 事業の実現性
- ② 事業の継続性
- ③ 地域との調和・地域への貢献
- ④ 事業の先進性、独創性
- ⑤ 事業主体の適格性

Q18 補助金交付申請は7月3日までに行わないとだめか？

A18 補助金交付申請書類は、7月3日（金）までに必ず提出してください。

不足資料等があった場合は審査会で審査できませんので、事前協議や早めの提出をお願いします。

Q19 募集は一度だけなのか？

A19 予算の範囲内での補助となりますので、第1次審査の結果、追加募集が可能であれば2次募集を検討します。ただし、2月26日（金）までに工事を完了し実績報告書を提出する必要があります。

Q20 補助金の交付決定を受ける際の条件は？

A20 まず、申請の内容に誤記、偽りが無いこと。

また、変更が生じた場合は、速やかに協議し変更してください。

その他の条件として、

- ①当該補助事業以外の目的に使用してはならないこと。
- ②補助の趣旨に適合しないと認めるときは、補助金の全部又は一部を返還させることがあること。
- ③補助事業の内容の変更、中止又は廃止をしようとするときは、市長の承認を得ること。
- ④補助事業は年度内（2月26日（金）まで）に終了し、完了実績報告を提出すること。終了しない場合は、速やかに市長に報告すること。
- ⑤補助事業が完了したときは、着工前と完成時の写真を添付し、補助金実績報告書（様式第10号）を提出すること。
- ⑥尾道市へ提出した書類以外の書面（収入及び支出を明らかにした帳簿及び証拠書類）を10年間保管すること。
- ⑦補助金により取得し、又は効用の増加した財産については、適切に管理し、補助金の交付の目的に従って、効率的に運用すること。
- ⑧補助金により取得し、又は効用の増加した財産については、市長の承認を受けことなく、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊してはならないこと。

Q21 地元関係者への周知はどうするか？

A21 地元町内会へ事業概要等を回覧により周知していただきます。

Q22 交付決定後、事業内容が変わった場合の手続きはどうすればいいか？

A22 当初申請している内容が変わる場合には、補助金変更等承認申請書を提出し、市長の承諾を得る必要があります。

変更が認められるものは、目的に変更をもたらすものではなく、より効率的な目的達成に資するものであるなどで、事業計画の細部の変更である場合に限りです。

なお、承認を受けことなく変更した場合は、補助金交付決定の取消しや補助金の交付対象から外れる場合がありますので、必ずご相談ください。

また、変更申請が行われた後、審査・回答するまでの間工事が中断しても、その間の補償等は行われませんのでご注意ください。

Q23 補助金の実績報告書はいつまでに提出すればいいか？

A23 工事が完了した日から30日以内か2月26日（金）のいずれか早い日までに補助金実績報告書に次の書類を添えて提出してください。

- ①事業収支決算書（様式第11号）
- ②補助対象工事等が行われた状況が確認できる写真

※工事前後の対比で実際の工事が行われたことが明確に判別できるものを提出してください。

③領収書の写し又は支払を証明する書類

④契約書の写し

※③及び④では、実際にどの場所をどのように直したのか判別できるよう、一式ではなく具体的な数量で明記してください。

⑤建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証の写し（建築確認申請が必要な工事を行った場合に限る。）

※書類の不足や内容が不明瞭であると判断せざるを得ない状況の際には、補助対象から外す、又は交付決定を取り消す場合もありますのでご注意ください。

Q24 実績報告書提出後、補助金が支払われるまでどのくらいかかるか？

A24 実績報告提出後、検査し、額の確定を得てから実際に補助金が支払われるまで1ヵ月程度期間を要します。

部分払いや出来形払い等ありませんのでご注意ください。

Q25 補助金を返還させる場合、申請者が返還できない場合はどうするか。

A25 補助金交付請求時に補助金返還に係る連帯保証人承諾書を提出いただくこととしています。