

## 善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、善通寺市（以下「市」という。）の区域内（以下「市内」という。）にある空家の活用を通じて、地域の活性化を図るため、空家の改修工事及び家財道具等の処分に要する費用に対し、予算の範囲内で、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金（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。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家 市内に住宅として建築された建築物で、現に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をいう。ただし、付属する物置、門、塀等を除く。
- (2) 住宅 一戸建ての住宅又は併用住宅（住宅以外の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものをいう。）をいう。
- (3) 所有者等 空家に係る所有権その他の売却又は賃貸を行うことができる権利を有する個人、法人事業者又は個人事業主（税務署に個人事業の開業届出書及び所得税の青色申告承認申請書の提出をしている者に限る。以下同じ。）をいう。
- (4) 空家バンク 香川県が運営する「かがわ住まいネット」をいう。
- (5) 利用者 空家バンクに登録された空家を購入し、又は賃借した個人、法人事業者又は個人事業主をいう。
- (6) 空家であった住宅 空家バンクに登録された市内に住宅として建築された建築物であって、利用者が購入し、又は賃借したことにより当該登録が解除されたものをいう。ただし、付属する物置、門、塀等を除く。
- (7) 耐震診断 次に掲げるいずれかの方法により耐震診断技術者（建築士の資格を有し、一般財団法人日本建築防災協会が実施する国土交通省登録講習のうち、木造住宅に係る耐震診断資格者若しくは耐震改修技術者養成のための講習その他の香川県知事が認める講習を受講した者又は建築士法（昭和25年法律第202号）第10条の3第4項に規定する構造設計一級建築士をいう。）が行う住宅の地震に対する安全性の評価（ZEH水準の木造住宅等の壁量計算に関する見直し後の基準（令和4年10月28

日に公表された木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）を含む。）に基づく検証を含む。）をいう。

ア 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章第8節に規定する構造計算によるもの

イ 建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）別添第1に示すもの

ウ ア及びイに掲げるもののほか、これらと同等以上の評価精度を有すると認められるもの

(8) 耐震改修工事 耐震診断により、構造耐力上主要な部分の地震に対する安全性が、地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、若しくは崩壊する危険性が高いと評価され、又は倒壊する危険性があると評価されたものについて、次に掲げるいずれかの方法により行う住宅の地震に対する安全性の向上を目的とする補強又は改修の工事をいう。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）第19条及び第20条の規定に適合するように行われるもの

イ 基本方針別添第2に示すもの

ウ ア及びイに掲げるもののほか、これらと同等以上に安全性を向上させると認められるもの

(9) 簡易耐震改修工事 一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法－木造住宅の耐震精密診断と補強方法（改訂版）－」又は「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」の一般診断法又は精密診断法により診断を行った結果、上部構造評点が0.7未満と判断されたものについて、上部構造評点を0.7以上1.0未満まで耐震性を高める工事をいう。

(10) 家財道具等の処分 空家又は空家であった住宅を利用者の居住の用に供することを目的とした不要な家財道具等の運搬及び処分をいう。

（補助対象物件）

第3条 補助金の対象となる物件（以下「補助対象物件」という。）は、空家バンクに登録されている空家又は空家であった住宅とする。

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ものは、補助対象物件としない。

(1) 所有者等の3親等内の親族又はこれと同等と認められる者に売却され、又は賃貸さ

れる空家

- (2) 利用者の3親等内の親族又はこれと同等と認められる者から購入され、又は賃借された空家であった住宅
- (3) 過去に空家の利活用を目的とした香川県の補助金の交付を受けている住宅
- (4) 補助金の交付を申請する日が属する年度の末日までに、改修工事及び家財道具等の処分が完了する見込みのない空家又は空家であった住宅
- (5) 昭和56年5月31日以前に工事に着手して建設された空家又は空家であった住宅であって、改修工事後に次に掲げるいずれにも該当する見込みのない住宅
  - ア 地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの
  - イ 耐震改修工事又は簡易耐震改修工事を実施したもの

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、補助金の交付を申請する日において、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 空家バンクに登録された空家の所有者等であって、当該空家を補助金の交付を受けた日から起算して引き続き3年以上の間空家バンクに登録する意思を有するもの
  - (2) 空家バンクに登録されていた空家を購入し、又は賃借した日から起算して6月を経過していない利用者であって、購入し、又は賃借した空家であった住宅に補助金の交付を受けた日から起算して引き続き3年以上の間居住し、又は利用する意思を有するもの（賃借する場合にあっては、所有者等の承諾を得ている場合に限る。）
- 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者は、補助対象者となることができない。
- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められるもの
  - (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業又は当該営業（店舗型性風俗特殊営業に限る。）に係る同条第13項に規定する接客業務受託営業に係る事業を行うもの
  - (3) 宗教活動又は政治活動を目的とする事業を行うもの
  - (4) 市の市税等を滞納しているもの

- (5) 前号に掲げる者のほか、市長が補助金を交付するのに適当でないと認めるもの  
(補助対象事業費)

第5条 補助金の交付対象となる経費（以下「補助対象事業費」という。）は、次に掲げる経費（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

- (1) 補助対象物件の改修工事（耐震改修工事及び簡易耐震改修工事を除く。）に要する経費

- (2) 補助対象物件の家財道具等の処分に要する経費

2 補助対象者は、前項第1号の改修工事を市内事業者（市内に事業所を有する法人又は住所を有する個人事業主をいう。以下同じ。）に行わせなければならない。

3 補助対象者は、第1項第2号の家財道具等の処分を、市内事業者であって、善通寺市廃棄物の適正処理及び資源の再利用の促進に関する条例（令和6年善通寺市条例第22号）第14条第1項に規定する廃棄物処理業者に行わせなければならない。

4 第1項の規定にかかわらず、次に掲げる工事等に要する経費は、補助対象事業費から除くものとする。

- (1) 外構、車庫、倉庫等の改修工事

- (2) 住宅構造の改修工事を伴わない機器、備品等（浄化槽を含む。）の購入及び設置工事

- (3) 家具、家電製品その他の生活の用に供するものの転倒を防止し、ガラスの飛散を防止し、又は通電火災を防止するための器具の購入及び住宅への設置工事

- (4) 庭木のせん定、除草等

- (5) 補助対象者又は補助対象者同一の世帯に属する者が自ら行う補助対象物件の改修工事又は家財道具等の処分

- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めた工事等

5 第1項の規定にかかわらず、補助対象事業費が国、香川県又は市の他の制度による補助の対象となっている場合は、当該補助を受けた額を当該補助対象事業費から控除するものとする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、次の各号に掲げる額の合計額とする。

- (1) 前条第1項第1号の経費（前条第5項に規定する場合にあっては、同項の規定により控除した後の額。この条において同じ。）に2分の1を乗じて得た額又は100万

円のいずれか低い額

- (2) 前条第1項第2号の経費に2分の1を乗じて得た額又は10万円のいずれか低い額
- 2 前項各号の規定に基づき得た額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。
- 3 補助金の交付は、1の補助対象物件につき、前条第1項各号の区分ごとに1回限りとする。
- 4 補助金の交付は、1の補助対象者につき、1会計年度当たり1回限りとする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申請者」という。）は、補助対象物件の改修工事（耐震改修工事及び簡易耐震改修工事を除く。）及び家財道具等の処分（以下「補助対象事業」という。）に着手する前に、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付申請書（第1号様式）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。ただし、第4号に掲げる書類は、補助対象物件（昭和56年5月31日以前に工事に着手したものに限る。）の改修工事に係る補助金の交付を申請する場合に限る。

- (1) 申請者の住民票の写し
- (2) 申請者の市税完納証明書
- (3) 誓約書（第2号様式）
- (4) 耐震改修工事結果報告書（第3号様式）
- (5) 建築基準法の適合状況調査結果報告書（第4号様式）（補助対象物件の改修工事に係る補助金の交付を申請する場合に限る。）
- (6) 補助対象物件の所有権その他の売却又は賃貸を行うことができる権利を有することが確認できる書類（申請者が所有者等の場合に限る。）
- (7) 補助対象物件の売買契約書又は賃貸借契約書の写し（申請者が利用者の場合に限る。）
- (8) 承諾書（第5号様式）（申請者が補助対象物件を賃借する利用者の場合に限る。）
- (9) 補助対象物件の付近見取図
- (10) 補助対象事業の予定箇所の位置及び補助対象事業の内容の詳細が分かる書類の写し
- (11) 補助対象事業の予定箇所の現況写真
- (12) 補助対象事業費（内訳を含む。）が確認できる書類

(13) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助金の交付決定)

第8条 市長は、前条に規定する申請書の提出があったときは、その内容を審査し、及び必要に応じて実地調査等を行い、補助金を交付することが適当であると認めたときは、補助金の交付を決定し、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付決定通知書（第6号様式）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による交付決定にあたり、条件を付することができる。

(補助対象事業の変更等)

第9条 前条第1項の規定による通知を受けた申請者（以下「交付決定者」という。）は、補助対象事業の内容を変更し、又は補助対象事業を中止しようとするときは、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付変更等申請書（第7号様式。以下「変更等申請書」という。）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、市長が認める軽微な変更のみをしようとする場合は、この限りではない。

2 補助対象事業の内容を変更しようとする交付決定者は、変更等申請書に次に掲げる書類を添えて、これを市長に提出しなければならない。

(1) 変更内容及び変更箇所が確認できる書類

(2) 変更見積書（内訳を含む。）

(3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 市長は、前2項に規定する変更等申請書の提出があったときは、その内容を審査し、適当であると認めたときは、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付変更等決定通知書（第8号様式）により当該交付決定者に通知するものとする。

(実績報告)

第10条 交付決定者は、補助対象事業の完了後、完了の日から起算して30日以内又は2月末日のいずれか早い日（その日が市の休日に当たる場合は、市の休日の翌日）までに善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金実績報告書（第9号様式）に次に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

(1) 補助対象事業費（内訳を含む。）の請求書の写し

(2) 補助対象事業費を支払ったことが確認できる書類の写し

(3) 補助対象事業を実施した箇所の位置が分かる書類の写し

(4) 補助対象事業完了後の当該箇所の写真

(5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第11条 市長は、前条に規定する報告があったときは、その内容を審査し、及び必要に応じて実地調査等を行い、適当であると認めたときは、交付すべき補助金の額を普通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付額確定通知書（第10号様式）により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第12条 交付決定者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに普通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付請求書（第11号様式）により市長に補助金の交付を請求するものとする。

(補助金の交付)

第13条 市長は、前条の規定により補助金の交付の請求があったときは、速やかに補助金を交付決定者に交付するものとする。

(交付決定の取消し及び補助金等の返還)

第14条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部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補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金の交付決定の前に、補助対象事業に着手したとき。
- (3) 交付決定者が、補助金の交付を受けた日から起算して3年以内に補助対象物件の取壊しを行ったとき（市長がやむを得ない理由があると認める場合を除く。）。
- (4) 第4条第1項第1号に該当する交付決定者が、補助金の交付を受けた日から起算して3年以内に、交付決定を受けた補助対象事業に係る空家を、空家バンクの登録から取り下げたとき（利用者が当該空家を購入し、又は賃借したことにより当該登録を解除した場合その他の市長がやむを得ない理由があると認める場合を除く。）。
- (5) 第4条第1項第2号に該当する交付決定者が、補助金の交付を受けた日から起算して3年以内に転居し、又は転出したとき（市長がやむを得ない理由があると認める場合を除く。）。
- (6) 第4条第1項第2号に該当する交付決定者が、補助金の交付を受けた日から起算して3年以内に補助対象物件を第三者に転売し、又は転貸したとき（市長がやむを得ない理由があると認める場合を除く。）。

- (7) 改修工事後の補助対象物件に建築基準法の規定に基づく重大な違反が認められたとき。
- (8) この要綱の規定に違反したとき。
- (9) 補助金の交付を申請した日が属する年度の末日までに補助対象事業が完了できないと認められるとき。
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(委任)

第15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

この告示は、令和8年4月1日から施行する。



第2号様式（第7条関係）

年 月 日

善通寺市長 様

申請者 住 所  
氏 名 印

誓 約 書

善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金の交付申請に当たり、次のことを誓約します。

- 1 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又はこれらの者と密接な関係を有する者でないこと。

（所有者等の場合）

- 2 善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金の交付を受けた日から起算して、空家バンクに引き続き3年間登録すること（当該期間内に売却、賃貸借契約等が決定した場合を除く。）。
- 3 善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金の交付を受けてから、3親等以内の親族又はこれと同等と認められる者に補助対象物件を売却し、又は賃貸しないこと。

（利用者の場合）

- 4 善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金の交付を受けた日から起算して、補助対象物件に3年以上居住し、又は利用すること。
- 5 補助対象物件が、3親等以内の親族又はこれと同等と認められる者から購入し、又は賃借した住宅でないこと。

第3号様式（第7条関係）

年 月 日

善通寺市長 様

耐震診断技術者 氏 名 印  
住 所  
資 格 ( ) 級建築士  
登録番号 ( ) 登録第 ( ) 号  
事務所名  
連 絡 先

耐震改修工事結果報告書

年 月 日に実施した下記対象空家の耐震改修工事の結果について、関係  
図書を添えて報告します。この関係図書の記載事項については、現地と照合しており、事  
実に相違ないことを申し上げます。

記

活用後の用途	住宅（ <input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅、 <input type="checkbox"/> 併用住宅）
併用住宅の 場合の用途	
空家所在地	善通寺市
改修工事後の 構造耐力	

年 月 日

善通寺市長 様

確認実施者 氏 名 印  
 住 所  
 資 格（ ）級建築士  
 登録番号（ ）登録第 号  
 事務所名  
 連 絡 先

建築基準法の適合状況調査結果報告書

対象空家に関する建築基準法の適合状況について、以下のとおり報告いたします。不適合となった事項については、下記の方法により、工事完了時までには是正いたします。なお、報告内容については、現地と照合しており、事実と相違ないことを申し上げます。

記

1 対象空家について

活用後の用途	住宅（□一戸建ての住宅、□併用住宅）
併用住宅の場合の用途	
空家所在地	善通寺市

2 主な規定の適合状況について

※建築基準法に基づく主な規定

構造耐力	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 既存不適合
敷地等と道路の関係	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 既存不適合
道路内の建築制限	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 既存不適合
容積率	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 既存不適合
建ぺい率	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 既存不適合
建築物の高さ	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 既存不適合
建築物の各部分の高さ	<input type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 <input type="checkbox"/> 既存不適合

第5号様式（第7条関係）

年 月 日

承 諾 書

私は、次の補助対象物件の利用者が善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金を利用し、当該物件について全て利用者の負担にて改修工事又は家財道具等の処分を行うことを承諾します。

記

補助対象物件の所在地 善通寺市

利用者氏名

補助対象物件所有者 住 所  
氏 名 印

第 号  
年 月 日

様

善通寺市長 印

善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付決定通知書

年 月 日付けで交付申請のあった善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金の交付について、次のとおり決定したので、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付要綱第8条の規定により通知します。

記

- 1 交付年度 年度
- 2 補助金の交付予定額 円
- 3 補助金交付の条件
  - (1) 次のアからウまでのいずれかに該当する場合は、速やかに変更等申請書を提出し、市長の承認を得なければなりません。
    - ア 工事等の内容を変更するとき（市長が認める軽微な変更の場合を除く。）。
    - イ 中止するとき。
    - ウ 予定の期間内に完了しないとき、又はその遂行が困難となったとき。
  - (2) 補助対象事業が完了したときは、完了の日から起算して30日以内又は2月末日のいずれか早い日（その日が市の休日に当たる場合は、市の休日の翌日）までに実績報告書に関係書類を添えて市長に提出してください。
  - (3) 申請内容に虚偽その他不正があった場合、又は市長の指示に従わない場合は、交付の決定を取り消すことがあります。
  - (4) 補助金交付額は、補助対象事業費の確定により変更する場合があります。
  - (5) 善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付要綱の規定に違反した場合は、交付の決定を取り消し、既に補助金を交付しているときは、当該補助金の返還を求めます。

第7号様式（第9条関係）

年 月 日

善通寺市長 様

申請者 住 所  
氏 名 印  
電話番号

善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付変更等申請書

年 月 日付け 第 号により善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金の交付決定を受けた補助対象事業について、次のとおり申請事項を（変更・中止）したいので、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付要綱第9条第1項の規定により関係書類を添えて申請します。

申請内容		<input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 中止	
補助対象物件の所在地		善通寺市	
（変更・中止）年月日		年	月 日
（変更・中止）の理由			
※変更の場合のみ	変更の内容		
	変更対象事業費	変更前	変更後
		円	円
	補助金交付申請額	変更前	変更後
円		円	

添付書類（※変更の場合）

- (1) 変更内容及び変更箇所が確認できる書類
- (2) 変更見積書（内訳を含む。）
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

第8号様式（第9条関係）

第 号  
年 月 日

様

善通寺市長

印

善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付変更等決定通知書

年 月 日付けで変更等の申請のあった善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金の交付について、次のとおり変更等の承認を決定したので、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付要綱第9条第3項の規定により通知します。

記

1 承認の内容

2 変更後の補助金交付予定額

円

年 月 日

善通寺市長 様

申請者 住 所  
氏 名 印  
電話番号

善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金実績報告書

年 月 日付け 第 号により善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金の交付決定を受けた補助対象事業について次のとおり実施したので、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付要綱第10条の規定により関係書類を添えて報告します。

補助対象事業費	円
補助金交付決定額	円
補助対象事業期間	着手年月日 年 月 日
	完了年月日 年 月 日

添付書類

- (1) 補助対象事業費（内訳を含む。）の請求書の写し
- (2) 補助対象事業費を支払ったことが確認できる書類の写し
- (3) 補助対象事業を実施した箇所の位置が分かる書類の写し
- (4) 補助対象事業完了後の当該箇所の写真
- (5) その他市長が必要と認める書類

第10号様式（第11条関係）

第 号  
年 月 日

様

善通寺市長

印

善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付額確定通知書

年 月 日付けで申請のあった善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金  
について、次のとおり交付額が確定したので、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金  
交付要綱第11条の規定により通知します。

記

- 1 交付年度 年度
- 2 補助金の交付確定額 円

第11号様式（第12条関係）

年 月 日

善通寺市長 様

申請者 住 所

氏 名 印

電話番号

善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付請求書

年 月 日付け 第 号により補助金の額の確定通知があった善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金について、善通寺市空家バンク登録住宅改修等補助金交付要綱第12条の規定により次のとおり請求します。

記

請求金額

円