

政策課題解決型空き家活用支援事業補助金交付要綱

令和5年5月9日付5住民画第129号
一部改正 令和6年3月14日付5住民画第1100号

第1 目的

この要綱は、空き家を活用して東京都（以下「都」という。）の住宅政策課題の解決に取り組む民間事業者等に対して経費の一部を補助することにより、空き家の活用を促進し、もって住生活及び住環境の向上に資することを目的とする。

第2 通則

政策課題解決型空き家活用支援事業に係る補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、東京都補助金等交付規則（昭和37年東京都規則第141号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

第3 定義

この要綱における用語の定義は、次に定めるところによる。

(1) 民間事業者等

会社法（平成17年法律第86号）、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成18年法律第48号）、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成18年法律第49号）、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）その他法律に基づき設立された法人（ただし、国及び地方公共団体を除く。）若しくは法人格のない任意の団体又は個人をいう。

(2) 公社等

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第18条各号に規定する者をいう。

(3) 空き家

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等及び共同住宅、寄宿舍その他これらに類するものの一区画であって、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（ただし、国、地方公共団体、公社等又は独立行政法人都市再生機構が所有し又は管理するものを除く。）をいう。

(4) 専用住宅

都内に所在する住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。）第9条第1項第7号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅をいう。

(5) 子育て世帯向け住宅

子育て世帯に適した住まいの安全性の確保や家事のしやすさなどに配慮された住宅を

いう。

(6) 居場所づくりのための施設

様々な人々が集い、地域の交流活動の場となる施設をいう。

(7) 耐震改修工事

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建築物について、現行の耐震基準に適合させる改修工事をいう。

第 4 補助対象事業の内容等

1 補助対象事業の内容

民間事業者等が都内に所在する空き家を専用住宅、子育て世帯向け住宅、居場所づくりのための施設、都市の活性化・魅力化に寄与する用途又はその他住宅政策課題の解決につながる用途のいずれかに活用する取組を対象とする。

2 補助対象事業の実施地域

都内で実施するものとする。

3 活用する空き家の要件

活用する空き家については、以下の要件を満たすものとする。

(1) 本件補助対象事業に空き家を活用することについて、当該空き家所有者の同意を得ていること。

(2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令に適合した建築物であること。

(3) 昭和56年6月1日以降に着工した建築物であること。ただし、昭和56年5月31日以前に着工された建築物であって、建築基準法及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）の規定に適合することが証明されているもの又は耐震改修工事を実施するものはこの限りでない。

(4) 専用住宅として活用する場合、以下を全て満たすこと。

ア 住宅セーフティネット法第10条に規定する登録基準等を満たした上で、専用住宅として新たに登録を行うこと。

イ 補助対象事業者及び所有者並びに所有者の三親等以内の親族が入居しないこと。

(5) 子育て世帯向け住宅として活用する場合、以下に適合すること。

ア 「子育てに配慮した住宅のガイドライン」の「建物を整備する際の配慮事項」に留意した住宅であること。

イ 補助対象事業者及び所有者並びに所有者の三親等以内の親族が入居しないこと。

第 5 補助対象事業者

1 補助対象事業者は、知事が選定した民間事業者等とする。

2 前項の選定を受けようとする民間事業者等は、別に定める募集要項に基づき、応募書類を知事に提出する。

3 前項に規定する応募書類及び応募者によるプレゼンテーションの内容を別途定める選定委員会で審査し、知事は、適当と認めるときは補助対象事業者に選定する旨を決定した上で、補

助対象事業者選定通知書（別記第1号様式）により通知する。なお、審査の結果、知事が適当と認めないときは、補助対象事業者として選定しない旨を決定し、補助対象事業者不選定通知書（別記第2号様式）により通知する。

第6 補助対象期間

補助金の補助対象期間は、交付決定の日から当該交付決定を受けた補助対象事業が全て終了した日又は当該会計年度末日のいずれか早い日までとする。

第7 補助対象経費

1 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象事業に係る経費のうち、次に掲げるものとする。ただし、補助対象経費の算定に当たっては、消費税及び地方消費税を除く。

（1）改修工事費

補助対象事業者が負担する補助対象事業の執行のために必要となる改修工事（以下、外構工事を含む。）に要する費用及び空き家の調査設計計画（以下、インスペクションを含む。）に要する費用。ただし、空き家の調査設計計画に要する費用は、改修工事を実施する場合に限る。

なお、調査設計計画は別表1に掲げる者のいずれかの者が実施するものを対象とする。

（2）耐震改修工事費

補助対象事業者が負担する補助対象事業の執行のために必要となる耐震改修工事に要する費用

2 主な補助対象経費とならない経費は、次に掲げるものとする。

（1）補助対象事業者以外が負担した改修工事費等の経費

（2）補助対象事業の執行中に発生した事故・災害の処理のための経費

（3）見積書、契約書、仕様書、納品書、完了報告書、請求書、振込控、領収書等の帳票に不備がある経費

（4）補助対象事業以外の事業と混合して支払が行われており、補助対象経費が区分できない経費

（5）一般的に合理的と認められる範囲を超える経費

（6）その他、公的な資金の用途として社会通念上、不適切と認められる経費

第8 補助金の交付額

1 補助金は、第2項及び第3項に基づき算出した額を、予算の範囲内で交付できるものとする。

2 補助金の交付額は、第7第1号に規定する改修工事費に補助率3分の2を乗じた額とする。ただし、1件当たりの上限は250万円とし、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

3 第7第2号に規定する耐震改修工事を併せて実施する場合、当該工事に要する費用に補助率3分の2を乗じた額を前項の交付額に加算する。ただし、1件当たりの上限は200万円とし、

1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

- 第2項及び第3項の規定は、補助対象期間内に、1事業者当たり1棟（戸建て住宅又は集合住宅）までを対象とする。ただし、第4第3項の要件を満たす住戸が1棟に複数ある場合、要件を満たす全ての住戸の改修費を対象とする。

第9 全体設計の申請及び承認

- 補助対象事業者は、補助対象事業における改修工事が複数年度にわたる場合には、初年度の補助金の交付の申請時に、当該補助対象経費、補助対象事業の完了の予定期日等について、全体設計承認申請書（別記第3号様式）に記載し、次に掲げる書類を添えて知事に申請しなければならない。ただし、別表2に掲げる書類のうち第5第2項の応募書類として既に提出していて、内容に変更がないものについては、提出を省略することができる。
 - 全体設計表（別記第3号様式別紙）
 - その他知事が必要と認める書類
- 知事は、前項の申請を受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該全体設計を承認し、全体設計承認通知書（別記第4号様式）により申請者に通知する。
- 前項の規定は、前項の承認後に補助対象経費の総額等を変更する場合について準用する。

第10 補助金の交付申請及び交付決定

- 補助対象事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、補助金交付申請書（別記第5号様式）に、別表2に掲げる書類を添えて知事に申請しなければならない。ただし、別表2に掲げる書類のうち、第5第2項の応募書類として既に提出していて、内容に変更がないものについては、提出を省略することができる。
- 知事は、前項の規定による申請の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（別記第6号様式）により当該申請者に通知するものとする。
- 知事は、前項の規定により補助金の交付を決定するに当たって、補助金の交付の目的を達成するために必要があると認めるときは、必要な条件を付すことができる。
- 知事は、第9第2項の規定により補助対象事業者が全体設計承認を受けている場合で、前年度までの補助対象事業の状況等を確認した結果、当初の事業計画の目標を達成することが困難であると認める場合、当該年度の補助金の交付を決定せず、補助対象事業を中止することができる。

第11 交付決定の変更

- 補助対象事業者は、補助金の交付決定後において、補助金の交付決定額や補助対象事業者が行う補助対象事業に要する経費の配分及び補助対象事業の内容に変更が生じるときは、補助金交付変更申請書（別記第7号様式）に次に掲げる書類を添えて、速やかに知事に申請しなければならない。
 - 補助金額算出内訳書（別記第7号様式別紙1）
 - 変更申請額内訳明細（別記第7号様式別紙2）

(3) 変更の内容とその理由が分かる書類

(4) その他知事が必要と認める書類

- 2 知事は、前項の規定による申請の内容を審査し、適当と認めるときは補助金の交付決定の内容を変更して補助金交付変更決定通知書（別記第8号様式）により当該申請者に通知し、適当と認めないときは補助金の交付決定の内容を変更しないことを決定して補助金交付変更不承認通知書（別記第9号様式）により当該申請者に通知するものとする。

第12 申請の撤回

補助対象事業者は、第10第2項及び第3項の規定による交付決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、当該交付決定に係る通知を受領した日から14日以内に、補助金の交付申請を撤回することができる。

第13 事情変更による交付決定の取消し

- 1 知事は、第10第2項の規定により補助金の交付決定をした場合において、その後の事情の変更により特別の必要が生じたときは、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。ただし、補助対象事業のうち、既に経過した期間に係る部分については、この限りでない。
- 2 前項の規定により補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更したときは、速やかに補助対象事業者に対してその内容等を通知しなければならない。
- 3 第1項の規定による補助金の交付決定の取消しにより特別に必要な事務又は事業に対しては、次に掲げる経費についても補助対象経費とする。
- (1) 補助対象事業に係る機械、器具及び仮設物の撤去その他の残務処理に要する経費
 - (2) 補助対象事業を行うため締結した契約の解除により必要となった賠償金の支払に要する経費

第14 事業の中止又は廃止

- 1 補助対象事業者は、補助金の交付決定通知を受けた後、特別な理由が生じたため、補助対象事業を中止又は廃止しようとする場合には、中止・廃止承認申請書（別記第10号様式）によりあらかじめ知事に申請しなければならない。
- 2 知事は、前項の規定により書類の提出を受けた場合には、その内容を審査し、承認することを決定したときは中止・廃止承認通知書（別記第11号様式）により、承認しないことを決定したときは中止・廃止不承認通知書（別記第12号様式）により、補助対象事業者に通知するものとする。

第15 事故報告等

- 1 補助対象事業者は、補助対象事業が予定の期間内に完了しないとき又は補助対象事業の遂行が困難になったときは、速やかにその理由、状況その他必要な事項を知事に報告しなければな

らない。

- 2 知事は、前項の報告を受けたときは、速やかに補助対象事業者はその処理について適切な指示をしなければならない。

第 16 遂行命令等

- 1 知事は、補助対象事業者が提出する報告又は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 221 条第 2 項の規定による調査等により、補助対象事業が第 10 第 2 項及び第 3 項又は第 11 第 2 項の規定による交付決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないものと認められるときは、当該補助対象事業者に対し、これらに従って補助対象事業を遂行すべきことを命ずることができる。
- 2 知事は、補助対象事業者が前項の命令に違反したときは、当該補助対象事業者に対し、補助対象事業の一時停止を命ずることができる。
- 3 知事は、前項の規定により補助対象事業の遂行の一時停止を命ずる場合においては、補助対象事業者が補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に適合させるための措置を指定する期日までに講じないときは、第 23 第 1 項第 6 号の規定により当該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。

第 17 状況報告

- 1 知事は、必要に応じ、補助対象事業者に対し期限を定めて、補助対象事業の状況について報告を求めることができる。
- 2 前項の報告は、実施状況報告書（別記第 13 号様式）により行うものとする。

第 18 実績報告

補助対象事業者は、補助対象事業が完了したとき又は補助金の交付決定に係る会計年度が終了したときは、完了実績報告書（別記第 14 号様式）に別表 3 に掲げる書類を添えて、速やかに知事に補助対象事業の実績を報告しなければならない。

第 19 補助金の額の確定

知事は、第 18 の規定による実績報告を受けた場合において、完了実績報告書の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助対象事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合するものと認められるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（別記第 15 号様式）により、補助対象事業者に通知するものとする。

第 20 是正のための措置

- 1 知事は、第 19 の規定による調査の結果、補助対象事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、当該補助対象事業につき、これに適合させるための措置を講じるべきことを命ずることができる。
- 2 補助対象事業者は、前項の規定による命令があったときは、補助対象事業が交付決定の内容

及びこれに付した条件に適合するよう必要な措置を講じた上で、当該措置の内容を知事に報告しなければならない。

第 21 補助金の請求及び交付

- 1 補助対象事業者は、第 19 の規定による補助金の額の確定後、知事に対し、速やかに請求書（別記第 16 号様式）により補助金の請求を行うものとする。
- 2 知事は、前項の請求内容を審査し、適当と認めたときは、補助金を交付するものとする。

第 22 補助対象事業実施後の活用及び報告

補助を受けて空き家を改修し、政策課題の解決に向けた取組に活用した場合、補助対象事業者は、補助対象事業の終了後 5 年間（専用住宅へ改修した場合は、10 年以上）は、本事業への応募内容に沿って当該空き家を活用するとともに、毎年度末に、当該空き家の当該年度の活用状況を活用状況報告書（別記様式第 17 号）により、知事に報告するものとする。

第 23 補助金の交付決定の取消し

- 1 知事は、補助対象事業者が次の各号のいずれかに該当した場合は、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、補助金の交付等を受けたとき。
 - (2) 補助対象事業を中止し又は廃止したとき。
 - (3) 補助金を他の用途に使用したとき。
 - (4) 補助対象事業を予定の期間内に着手しないとき又は完了しないとき。
 - (5) 第 19 の規定により確定した交付すべき補助金の額が補助金の交付決定額に達しないとき。
 - (6) その他補助金の交付決定の内容、これに付した条件、この要綱に基づく命令又は法令に違反したとき。
- 2 前項の規定は、第 19 の規定により補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。
- 3 知事は、第 1 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ときは、速やかに補助対象事業者に対してその内容等を通知しなければならない。

第 24 補助金の返還命令

- 1 知事は、第 13 又は第 23 の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、補助対象事業の当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて当該補助金の返還を命ずるものとする。
- 2 知事は、第 19 の規定により補助金の額を確定した場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときは、期限を定めて当該補助金の返還を命ずるものとする。

第 25 違約加算金及び延滞金

- 1 補助対象事業者は、第 24 第 1 項の規定により補助金の返還命令を受けたときは、当該命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき、年 10.95%の割合で計算した違約加算金（ただし、100 円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。ただし、第 23 第 1 項第 2 号、第 4 号又は第 5 号に該当する場合を除くものとする。
- 2 補助対象事業者は、第 24 の規定による補助金の返還命令を受け、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%の割合で計算した延滞金（ただし、100 円未満の場合を除く。）を前項の違約加算金とは別に納付しなければならない。

第 26 違約加算金の計算

第 25 第 1 項の規定により違約加算金の納付を命じた場合において、補助対象事業者の納付した金額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の額に充てるものとする。

第 27 延滞金の計算

第 25 第 2 項の規定により、延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付の日の翌日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付金額を控除した額によるものとする。

第 28 補助対象事業の帳簿等の作成及び保管

補助対象事業者は、補助対象事業の収支に関する帳簿、証拠書類その他補助対象事業の実施の経過を明らかにするための書類等を備えるとともに、補助対象事業が完了した日の属する会計年度の翌年度から起算して 5 年間、これを保管しなければならない。

第 29 財産処分の制限

- 1 補助対象事業者は、補助金の交付を受けて取得し又は効用を増加した不動産及び財産（取得価格又は増加価格が 50 万円以上のものに限る。）については、補助対象事業終了後 10 年（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）において耐用年数が 10 年未満のものにあつては耐用年数）以内に知事の承認なく、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、担保に供し、取り壊し又は廃棄してはならない。
- 2 補助対象事業者が、知事の承認を受けて前項の規定による財産を処分し、当該処分により収入があった場合には、知事は、その収入の全部又は一部を納付させることがある。

第 30 重複受給の禁止

補助対象事業者は、本件補助対象部分に係る経費を本件補助対象事業以外の国、地方公共団体等の補助対象事業の補助金と重複して受給することはできない。

第31 その他

- 1 次に掲げる民間事業者及び団体は、この要綱に基づく補助金の交付の対象としない。
 - (1) 暴力団（東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
 - (2) 民間事業者及び団体の代表者、役員又は社員、使用人その他の従事者若しくは構成員に暴力団員等（暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団関係者をいう。）に該当する者があるもの
- 2 知事は、この要綱の施行のために必要な限度において、補助対象事業者に対し必要な措置を講じるよう求めることができる。
- 3 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施のため必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年5月9日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表1（第7関係）

調査設計計画の実施者

<p>耐震に関する調査設計計画を実施する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士法(昭和25年法律第202号)第3条から第3条の3までの規定に基づき当該建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士 ・ 建築基準法第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関 ・ 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関 ・ 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する大学の建築学を研究する学部若しくは専攻科又は大学院における耐震工学の教授又は准教授の職に在り又は在った者 ・ 知事が調査設計計画を行う知識と技能を有すると認める者
<p>耐震以外の調査設計計画（ただし、インスペクションを除く。）を実施する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士法第3条から第3条の3までの規定に基づき当該建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士
<p>耐震以外のインスペクションを実施する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士法第2条第1項に規定する建築士又は建設業法（昭和24年法律第100号）第27条及び同法施行令（昭和31年政令第273号）第34条に規定する建築施工管理技士であって「既存住宅インスペクション・ガイドライン」（平成25年6月・国土交通省）における検査人 ・ 既存住宅状況調査（既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律第94条第1項に規定する住宅の構造耐力上主要な部分等の状況の調査）を行う技術者で、国土交通大臣の登録を受けた講習の修了証明書を有する者 ・ 知事がインスペクションを行う知識と技能を有すると認める者

別表 2 (第 10 関係)

別記第 5 号様式添付書類

(共通)

- 補助金額算出内訳書 (別記第 5 号様式別紙 1)
- 申請額内訳明細 (別記第 5 号様式別紙 2)
- 事業提案書
- 活用する空き家の所有者が確認できる書類 (登記事項証明書、固定資産評価証明書 (家屋・共有者がある場合は記載されたもの)、固定資産税・都市計画税納税通知書等)
- 活用する空き家の所有者と補助対象事業者が異なる場合は、賃貸借契約書等又は賃貸借契約等を結ぶ予定であることが分かる書類
- 活用する空き家の所有者全員の空き家の活用についての同意書 (ただし、補助対象事業者のみが当該空き家の所有者である場合を除く。)
- 建築着工年月の確認ができる書類 (建築確認済証、完了検査済証明その他これらに代わるもの)
- 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物の場合は、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定又は建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定に適合することが確認できる書類 (ただし、耐震改修工事を実施する場合を除く。)
- 補助対象改修工事等の見積書等の写し
- 既存建築物の平面図及び補助対象改修工事等の内容が確認できる図面等 (写真を含む。)
- その他知事が必要と認める書類

(調査設計計画を実施する場合)

- 実施者が別表 1 に掲げる者であることを証する書類の写し

(耐震改修工事を実施する場合)

- 耐震改修工事を実施する場合は、耐震改修工事後の計画が耐震性を有することを証する書類 (平成 18 年国土交通省告示第 184 号に基づき建築士による計算及び結果で耐震性ありと判断されるもの又は一般財団法人日本建築防災協会の『木造住宅の耐震診断と補強方法』に基づき建築士が耐震診断及び計算した結果で耐震性ありと判断されるもの等) ※構造耐震指標 (is 値又は iw 値) が基準の値を満たしていることが必要です。

別表 3 (第 18 関係)

別記第 14 号様式添付書類

(共通)

- 補助金実績額算出内訳書 (別記第 14 号様式別紙 1)
- 実績額内訳明細 (別記第 14 号様式別紙 2)
- 事業実績報告書 (別記第 14 号様式別紙 3-1、3-2)
- 補助対象経費の支出を証明する書類
- 補助対象改修工事等の内容及び全体概要 (図面等) を確認できる書類
- 補助対象改修工事等の契約書、領収書及び費用明細書の写し
- 補助対象改修工事の工程が分かる写真 (改修工事着工前、工事中、工事完了後における建物の外観及び補助対象工事箇所の写真)
- 耐震改修工事の場合は工事監理報告書 (施工業者以外の資格者)
- その他知事が必要と認める書類

(調査設計計画を実施する場合)

- インспекションの場合は「既存住宅インспекション・ガイドライン」(平成 25 年 6 月・国土交通省)に示すインспекションの調査・検査実施者が作成した検査結果報告書
- 改修後建物の設計図書 (配置図・平面図・平面詳細図)

(耐震改修工事を実施する場合)

- 耐震基準適合証明書等の耐震改修後建物が耐震性を有することを証明する書類