

空き家利活用等区市町村支援事業補助金交付要綱

27 都市住政第 85 号

平成 27 年 5 月 12 日

一部改正 平成 27 年 9 月 28 日付 27 都市住政第 500 号
一部改正 平成 28 年 4 月 1 日付 28 都市住政第 32 号
一部改正 平成 30 年 3 月 30 日付 29 都市住政第 1139 号
一部改正 平成 31 年 3 月 25 日付 30 都市住政第 993 号
一部改正 令和 2 年 3 月 23 日付 31 住住民第 1562 号
一部改正 令和 3 年 2 月 18 日付 2 住住民第 1288 号

第 1 目的

この要綱は、利活用されていない空き家や、適切な管理が行われていない空き家が増加することにより、地域活力の低下など住環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されている状況において、東京都（以下「都」という。）が区市町村に対して経費の一部を補助することにより、区市町村による計画的な空き家対策の実施を促進し、もって、良好な市街地の形成及び都民の豊かな住生活の実現に寄与することを目的とする。

第 2 通則

空き家利活用等区市町村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、この要綱に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）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。以下「法」という。）第 2 条第 1 項に規定する空家等（以下「空家等」という。）、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（国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。）をいう。

（2）不良住宅

住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第 2 条第 4 項に規定する不良住宅をいい、災害により著しく損壊し建築物でなくなった住宅を含む。

（3）所有者等

空き家の所有者又は管理者をいう。

（4）耐震改修

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅について、現行の耐震基準に適合させる改修工

事をいう。

(5) 地域活性化施設

集会・交流施設、体験・学習施設、ベンチャービジネスの拠点、防災備蓄倉庫等防災に係る施設その他の地域の活性化に資する施設として区市町村が認めるものをいう。

(6) 用途変更等

用途変更に係る官公庁における手続、設計図書の復元、建物の状況調査その他の空き家を改修し地域活性化施設として活用するために必要なものをいう。

(7) 老朽空き家

空き家のうち、保安上危険となるおそれのある状態のもの、適切な管理が行われていないことにより、生活環境に悪影響を及ぼす可能性のあるもの又は老朽化等により、周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切と区市町村が認めるものをいう。

(8) 除却等

空き家又は不良住宅の除却並びに除却後の土地の整地及び簡易な舗装をいう。

(9) 跡地整備

老朽空き家又は不良住宅を除却した跡地を緑地や防災広場等として公的に活用するために行う整備をいう。

(10) 跡地管理

老朽空き家又は不良住宅を除却した跡地を緑地や防災広場等として公的に活用するために必要な管理をいう。

(11) 空家等対策計画等

法第6条に規定する空家等対策計画又はこの要綱に規定する空き家対策実施計画をいう。

(12) 標準除却費

補助を行う当該年度における、住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）の規定による住宅局所管事業についての国の補助金額の算定の基準となる住宅地区改良法施行令第10条に規定する標準除却費等のうち、除却工事費をいう。

第4 補助対象事業

補助対象事業は、次に掲げるものとする。

1 基本型事業

(1) 空き家実態調査

区市町村の空き家に関する対策の基礎資料とするための区域内の空き家に関する現状の調査であって、次に掲げる要件に適合するもの

ア 対象とする空き家の種類に住宅を含むこと。

イ 空き家の所在地、戸数、管理状況、老朽度などの状況を調査すること。

ウ 空き家の把握のみを目的とせず、空き家利活用の視点を含めて調査すること。

エ 法第6条に規定する空家等対策計画を策定していること。ただし、空家等対策計画を作成することを前提として行う場合はこの限りでない。

(2) 空家等対策計画の作成又は改定

法第6条に規定する空家等対策計画の作成又は改定であって、次に掲げる要件に適合するもの

ア 対象とする空き家の種類に住宅を含むこと。

イ 空き家の利活用の促進に関する事項を含むこと。

ウ その他空き家に関する対策の実施に関し必要な事項を含むこと。

(3) 地域活性化施設への改修

次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定めるもの

ア 所有者等が行う改修工事に要する費用への区市町村の補助であって、次に掲げる要件に適合するもの

(ア) 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、既に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の地震に対する安全性に係る規定若しくは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、この改修工事に併せて耐震改修を実施するものはこの限りでない。

(イ) 次に掲げる事項について、区市町村の要綱等で定めていること。

a 原則として、改修工事の完了の日から少なくとも 10 年間は、地域活性化施設として使用すること。ただし、第 7 の 1 (3) の補助金の交付額が戸当たり 150 万円以下の場合は、「10 年間」を「5 年間」に読み替えて適用する。

b 建築基準法に適合する建築物であること（改修工事完了時に適合することとなる建築物を含む。）。

イ 区市町村が行う、所有者等から貸借、譲渡等を受けた建築物又はその一区画の改修工事であって、次に掲げる要件に適合するもの

(ア) 上記ア (ア) に掲げる要件

(イ) 上記ア (イ) に掲げる要件

(4) 公的跡地活用を目的とした老朽空き家又は不良住宅の除却等

次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定めるもの

ア 老朽空き家又は不良住宅の所有者等が行う除却等に要する費用への区市町村の補助であって、次に掲げる要件に適合するもの

(ア) 老朽空き家又は不良住宅を除却した跡地を、土地の使用貸借契約等に基づいて、区市町村が公的に活用すること。

(イ) 原則として、工事の完了の日から少なくとも 10 年間は、公的に活用することを区市町村の要綱等で定めていること。

イ 区市町村が行う、老朽空き家又は不良住宅の所有者から所有権を取得した建築物の除却等であって、原則として、除却等の完了の日から少なくとも 10 年間は、空き家又は不良住宅を除却した跡地を、区市町村が公的に活用するもの

ウ 区市町村が行う跡地整備であって、ア又はイに基づく補助を受けて除却された老朽空き家又は不良住宅の跡地に関するものであること。

エ 区市町村が行う跡地管理であって、次に掲げる要件に適合するもの

(ア) ア若しくはイに基づく補助を受けて除却された老朽空き家若しくは不良住宅の跡地又はウに基づく補助を受けて整備された老朽空き家若しくは不良住宅の跡地管理であること。

(イ) 跡地管理に係る補助金の交付決定を初めて受けた日の属する年度の翌々年度の末日まで実施するものであること。

(5) 空き家相談体制整備

次に掲げる要件のうち、いずれかに適合するもの

ア 専門家を活用した相談体制整備

区市町村が実施する空き家相談体制であって、次に掲げる要件に適合するもの

- (ア) 専門家を活用し、所有者等又は空き家の利活用及び適切な管理の観点から区市町村が必要と認める者の相談に無償で応じる体制を整備すること。
- (イ) 区市町村は、相談を受けた内容等について、都に提供すること。
- (ウ) 区市町村における、継続的な空き家の相談体制の構築につなげること。

イ 空き家の利活用に向けたマッチング体制整備

区市町村が実施する所有者等と空き家の活用希望者とのマッチングを支援する体制であって、次に掲げる要件に適合するもの

- (ア) 空き家の利活用につなげるため、所有者等と活用希望者の双方からの希望条件の聞き取り、条件整理、地域のニーズや用途変更に関するアドバイス等を行う体制を整備すること。
- (イ) 区市町村は、マッチング事例等について、都に提供すること。
- (ウ) 区市町村における、継続的な空き家のマッチング体制の構築につなげること。

2 企画提案型事業

区市町村が空家等対策計画等に位置付けて実施する空き家対策事業であって、次に掲げる事業項目のうち、当該区市町村がその地域の特性を踏まえ独自に企画提案して実施する事業

- (1) 調査・計画
- (2) 維持・管理
- (3) 除却等
- (4) 利活用
- (5) 普及・啓発
- (6) その他

第5 補助対象者

補助金の交付の対象となる者は、補助対象事業を行う区市町村とする。

第6 補助対象事業費

補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象事業費」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。

- (1) 空き家実態調査に係る経費（現地調査、所有者等の特定、所有者等の意向調査、データベースの作成等に必要なものに限る。）
- (2) 空家等対策計画の作成又は改定に係る経費（空き家実態調査の分析、他自治体や民間事業者等の取組調査、空家等対策計画の作成のための委員会の運営等に必要なものに限る。）
- (3) 所有者等が行う地域活性化施設への改修に係る経費（消費税及び地方消費税を除く。）に対する補助等の費用
- (4) 区市町村が行う地域活性化施設への改修に係る経費
- (5) 所有者等が行う公的跡地活用を目的とした老朽空き家又は不良住宅の除却等に係る経費（消費税及び地方消費税、工事監理費、設計費並びに申請手続に要する費用を除く。）に対する補助等の費用

- (6) 区市町村が行う公的跡地活用を目的とした老朽空き家又は不良住宅の除却等に係る経費(工事監理費、設計費及び申請手続に要する費用を除く。)
- (7) 跡地整備に係る経費(安全柵、水栓又はベンチの設置その他跡地整備に必要なものに限る。工事監理費、設計費及び申請手続に要する費用は除く。)
- (8) 専門家を活用した空き家相談体制整備に係る経費(専門家への報償費、施設利用料、広報等に必要なものに限る。)
- (9) 空き家の利活用に向けたマッチング体制整備に係る経費(専門家への報償費、施設利用料、広報その他マッチング体制整備に必要なものに限る。)
- (10) 第4の2の企画提案型事業を行うために必要な経費として知事が認めるもの

第7 補助金の交付額

- 1 都が交付する補助金の額は、次に掲げる額(1,000円未満切捨て)の合計額とし、かつ、予算の範囲内の額とする。

- (1) 空き家実態調査に係る補助金の交付額

第6(1)の補助対象事業費の額(国の補助を受ける場合においては、補助対象事業費の額から国の補助額を控除した額)の2分の1の額(ただし、1区市町村につき、第4の1(2)の空家等対策計画の作成又は改定のたびごとに、それぞれ1000万円を上限とする。)

- (2) 空き家対策計画作成又は改定に係る補助金の交付額

第6(2)の補助対象事業費の額(国の補助を受ける場合においては、補助対象事業費の額から国の補助額を控除した額)の2分の1の額(ただし、1区市町村につき、第4の1(2)の空家等対策計画の作成又は改定のたびごとに、それぞれ300万円を上限とする。)

- (3) 地域活性化施設への改修に係る補助金の交付額

第6(3)及び(4)の補助対象事業費の額(国の補助を受ける場合、補助対象事業費の額から国の補助額を控除した額。以下この号において同じ。)の2分の1の額(ただし、第6(3)の補助対象事業費に係る交付額の計算にあつては、所有者等が行う地域活性化施設への改修に係る経費の額の3分の1を当該交付額の上限とする。)

- (4) 公的跡地活用を目的とした老朽空き家又は不良住宅の除却等に係る補助金の交付額

第6(5)及び(6)の補助対象事業費の額(国の補助を受ける場合、補助対象事業費の額から国の補助額を控除した額。以下この号において同じ。)の2分の1の額(ただし、第6(5)及び(6)の補助対象事業費に係る交付額の計算にあつては、所有者等又は区市町村が行う公的跡地活用を目的とした老朽空き家又は不良住宅の除却等に係る経費の額(標準除却費を超える場合は標準除却費)の5分の2を当該交付額の上限とする。)

- (5) 老朽空き家又は不良住宅の跡地整備に係る補助金の交付額

第6(7)の補助対象事業費の額(国の補助を受ける場合、補助対象事業費の額から国の補助額を控除した額)の2分の1の額(ただし、1か所の跡地当たり50万円を上限とする。)

- (6) 専門家を活用した空き家相談体制整備に係る補助金の交付額

第6(8)の補助対象事業費の額(国の補助を受ける場合、補助対象事業費の額から国の補助額を控除した額)の2分の1の額(ただし、各年度、1区市町村につき50万円を上限とする。)

- (7) 空き家の利活用に向けたマッチング体制整備に係る補助金の交付額

第6(9)の補助対象事業費の額(国の補助を受ける場合、補助対象事業費の額から国の

補助額を控除した額)の2分の1の額(ただし、各年度、1区市町村につき300万円を上限とする。)

(8) 企画提案型事業に係る補助金の交付額

第6(10)の補助対象事業費の額(国の補助を受ける場合、補助対象事業費の額から国の補助額を控除した額)の2分の1の額

- 2 1(3)及び(4)の規定にかかわらず、防災備蓄倉庫等防災に係る施設(区市町村の防災部局又は危機管理部局が管理するものに限る。)への改修又は当該施設の建築を目的とした除却等を行う場合は、(3)の規定中「2分の1」とあるのは「10分の10」と、「第6(3)の補助対象事業費に係る交付額の計算にあつては、所有者等が行う地域活性化施設への改修に係る経費の額の3分の1」とあるのは「1戸当たり300万円」と、(4)の規定中「2分の1」とあるのは「10分の10」と、「第6(5)及び(6)の補助対象事業費に係る交付額の計算にあつては、所有者等又は区市町村が行う公的跡地活用を目的とした老朽空き家又は不良住宅の除却等に係る経費の額の5分の2」とあるのは「1戸当たり300万円」と読み替えて適用する。

第8 補助金の交付申請

- 1 この要綱に基づく補助金の交付を受けようとする者は、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知事に申請しなければならない。
- (1) 補助金額算出内訳書(第1号様式別紙1)
 - (2) 事業計画書(第1号様式別紙2-1又は別紙2-2)
 - (3) 補助対象工事費内訳書(第1号様式別紙3)
 - (4) 補助金交付額累計表(第1号様式別紙4)
 - (5) その他知事が必要と認める書類
- 2 この要綱に基づく補助を受けようとする者で、当該補助対象事業が複数年度にわたる場合には、1に準じて毎年度補助金の交付申請をするものとする。

第8の2 全体設計の承認

- 1 この要綱に基づく補助を受けようとする者で、補助対象事業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、当該補助対象事業費の総額、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(第2号様式)に、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。なお、当該補助対象事業費の総額等を変更する場合は、速やかに同様の申請を行うものとする。
- (1) 全体設計表(第2号様式別紙)
 - (2) その他知事が必要と認める書類
- 2 知事は、1の申請を受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは、当該全体設計を承認し、全体設計承認通知書(第3号様式)により申請者に通知する。

第9 実施計画の策定及び提出

- 1 この要綱に基づく補助を受けようとする者は、空き家対策実施計画書(第4号様式)に、次に掲げる事項を定めることができる。
- (1) 計画の実施に係る地区の区域
 - (2) 空き家対策に係る基本の方針

(3) 空き家対策に関する具体的な取組等

(4) その他空き家対策に関し必要な事項

- 2 法第6条に規定する空家等対策計画の作成に着手し、その策定を予定している者又は空き家対策に関して位置付けている分野横断的な総合計画を有する者で、第4の2に規定する企画提案型事業について補助金の交付を受けようとする者は、第8の規定により知事に提出する書類に、1に規定する空き家対策実施計画書を添えて提出しなければならない。

第10 補助金の交付決定

知事は、第8の規定による申請を受けた場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（第5号様式）により申請者に通知する。適当と認めないときは補助金を交付しないことを決定し、補助金不交付決定通知書（第6号様式）により申請者に通知する。

第11 申請の撤回

- 1 第10の規定による交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、この補助金の交付決定の内容又はこれに付された条件に異議があるときは、補助金交付決定通知書受領後14日以内に補助金交付申請の撤回をすることができる。
- 2 1の規定による申請の撤回があったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかったものとみなす。

第12 交付決定の変更

- 1 補助事業者は、補助金の交付決定後において、補助金額の変更等が生じた場合は、速やかに補助金交付決定変更申請書（第7号様式）に、次に定める書類を添えて知事に申請しなければならない。
- (1) 補助金額算出内訳書（第7号様式別紙）
- (2) その他知事が必要と認める書類
- 2 知事は、1の申請による変更を適当と認めるときは交付決定を変更し、補助金交付決定変更通知書（第8号様式）により補助事業者に通知し、適当と認めない場合は交付決定を変更しないことを決定し、補助金交付決定変更不承認通知書（第9号様式）により補助事業者にその旨通知するものとする。

第13 承認事項

補助事業者は、次に掲げるいずれかに該当する場合は、あらかじめ知事の承認を受けなければならない。

- (1) 補助金の交付決定額の変更を伴わないで、事業に要する経費の配分又は内容を変更しようとするとき。
- (2) 補助金の交付の決定通知を受けた後、特別な理由が生じたため補助事業を中止又は廃止をしようとするとき。

第 14 変更承認

- 1 補助事業者は、第 13 の規定による承認を受けようとするときは、(1) 及び (2) に掲げる場合に依り、当該項目に定める書類を知事に提出しなければならない。
 - (1) 第 13 の (1) に該当する場合
 - ア 経費配分等変更申請書 (第 10 号様式)
 - イ 補助金額算出内訳書 (第 10 号様式別紙)
 - ウ その他知事が必要と認める書類
 - (2) 第 13 の (2) に該当する場合
 - 事業中止・廃止承認申請書 (第 11 号様式)
- 2 知事は、1 の規定による書類の提出を受けた場合は、その内容を審査し、承認することを決定したときは変更承認書 (第 12 号様式) により、承認しないことを決定したときは変更不承認通知書 (第 13 号様式) により、補助事業者にその旨通知するものとする。

第 15 状況報告

- 1 知事は必要に応じ、補助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 1 の報告は、実施状況報告書 (第 14 号様式) により、行わせるものとする。

第 16 実績報告

補助事業者は、補助対象事業が完了したとき又は補助対象事業が会計年度を越えて継続するときは、会計年度終了後速やかに実績報告書 (第 15 号様式) により、次に掲げる書類を添えて知事に報告しなければならない。

- (1) 補助金実績額算出内訳書 (第 15 号様式別紙 1)
- (2) 補助対象工事報告書 (第 15 号様式別紙 2)
- (3) 空き家相談体制整備報告書 (第 15 号様式別紙 3)
- (4) その他知事が必要と認める書類

第 17 補助金の額の確定

知事は、第 16 の規定による実績報告書の提出を受けた場合は、その内容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された条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書 (第 16 号様式) により、補助事業者に通知するものとする。

第 18 補助金の交付

知事は、第 17 の規定により確定した額について、補助事業者から請求書 (第 17 号様式) 及び請求額内訳書 (第 17 号様式別紙) の提出を受けたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

第 19 補助金の交付決定の取消し

- 1 知事は、補助事業者が次に掲げる事項に該当するときは、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) 補助金の交付決定後、天災地変その他の事情変更により、補助対象事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
 - (2) 偽りその他不正の手段により、この補助金の交付等を受けたとき。
 - (3) 補助対象事業を中止し、又は廃止したとき。
 - (4) 補助金を他の用途に使用したとき。
 - (5) 補助対象事業を予定の期間内に着手せず、又は完了しないとき。
 - (6) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件その他関係法令若しくは交付決定に基づく命令に違反したとき。
 - (7) 事業内容及び事業費並びに事情の変更等により補助金が減額になったとき。
- 2 1の規定は、第17の規定により交付すべき補助金の額を確定した後においても適用する。

第20 補助金の返還

知事は、第19の規定により補助金交付決定を取り消した場合において、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、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

第21 違約加算金及び延滞金

第20の規定による補助金の返還については、次の(1)から(5)までの規定により、違約加算金及び延滞金を納付させるものとする。ただし、第19の1(2)、(4)又は(7)に該当しない場合の違約加算金については、この限りではない。

- (1) 違約加算金(100円未満の場合を除く。)は、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%の割合で計算する。
- (2) 補助金が2回以上に分けて交付されている場合における(1)の規定の適用については返還を命じた額に相当する補助金は、最後の受領日に受領したものとし、当該返還を命じた額がその日に受領した額を超えるときは、当該返還を命じられた額に達するまで順次さかのぼり、それぞれの受領日において受領したものとする。
- (3) (1)の違約加算金の納付を命じた場合において、補助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当する。
- (4) 知事は、補助事業者が第20の規定により、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(100円未満の場合を除く。)を納付させなければならない。
- (5) (4)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、その納付額を控除した額によるものとする。

第 22 補助対象事業の帳簿等の作成及び保管

補助事業者は、補助対象事業に係る収支に関する帳簿、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、補助事業終了後 5 年間保管しなければならない。

第 23 補助対象事業の実施期間

補助事業者は、補助を受けようとする年度の末日までに補助対象事業を完了させるものとする。

第 24 重複受給の禁止

補助事業者は、都における他の要綱に基づく補助金等で対象となる事業費と補助対象事業費を重複して補助を受けてはならないものとする。

第 25 その他

知事は、この要綱の施行のために必要な限度において、区市町村長に対し必要な措置を講じるよう求めることができる。

附 則（平成 27 年 5 月 12 日付 27 都市住政第 85 号）

この要綱は、平成 27 年 5 月 12 日から施行する。

附 則（平成 27 年 9 月 28 日付 27 都市住政第 500 号）

この要綱は、平成 27 年 9 月 28 日から施行する。

附 則（平成 28 年 4 月 1 日付 28 都市住政第 32 号）

この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 30 年 3 月 30 日付 29 都市住政第 1139 号）

1 この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

2 要綱第 4 第 1 項（４）エの規定の適用については、平成 32 年度（2020 年度）末までに初回の交付を決定するものに限るものとする。

附 則（平成 31 年 3 月 25 日付 30 都市住政第 993 号）

この要綱は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 2 年 3 月 23 日付 31 住住民第 1562 号）

1 この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

2 要綱第 7 の 2 の規定の適用については、令和 4 年度（2022 年度）末までに交付を決定するものに限るものとする。

附 則（令和 3 年 2 月 18 日付 2 住住民第 1288 号）

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。