

鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金（以下「本補助金」という。）について、鳥取市補助金等交付規則（昭和42年鳥取市規則第11号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、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、空き家とは、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第9条の規定に基づき認定され、現に計画期間内にある鳥取市中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地（以下「中心市街地」という。）の区域内に存する別表の第2項に掲げる補助対象建築物（以下「補助対象建築物」という。）をいう。

(交付目的)

第3条 本補助金は、補助対象建築物について、別表の第1項に掲げる事業を行う同表の第3項に掲げる者に対して費用の一部を補助することにより、空き家の利活用の促進と、居住人口の増加を図ることを目的とする。

(補助対象者)

第4条 本補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、別表の第3項に掲げる者（当該建築物の共有者である場合にあつては、他の共有者全員の同意を得られた者に限る。）とする。

2 前項に定める補助対象者は、次の全てを満たす者であることとする。

- (1) 過去に本補助金や空き家の改修等に関する他の補助金等の交付を受けていないこと。
- (2) 補助対象者の属する世帯全員又は補助対象者となる法人等が次に掲げる市税等を滞納していないこと。

ア 市税

イ 国民健康保険料

ウ 後期高齢者医療保険料

エ 介護保険料

オ 保育所保育料

カ 下水道使用料

キ 下水道受益者負担金

(補助対象工事)

第5条 本補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、別表の第5項に掲げるものとし、同表の第7項の金額を上限とする。

- 2 補助対象工事は、鳥取市内に本店、営業所等を有する事業者に施工させなければならない。
- 3 補助対象工事は本補助金の交付決定後に着手し、当該補助金の交付決定があった日の属する年度末までに完了しなければならない。

(補助対象経費)

第6条 本補助金の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象工事に要する別表の第5項に掲げる費用（土地の購入に要する費用を除く。）とする。

(補助金の算定等)

第7条 本補助金は、補助対象経費の額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額を除いた額）に別表の第6項に定める率を乗じて得た額（1,000円未満の端数は、これを切り捨てる。）と、同表の第7項に掲げる補助限度額のいずれか少ない額とする。

2 本補助金は、同一の空き家につき1回限り交付するものとする。

3 補助対象建築物において居住のための改修とその他の用途への改修を同時に実施する場合であっても一戸当たりの補助限度額を適用する。

(交付申請)

第8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、補助対象工事の実施前に規則第4条の補助金等交付申請書に次に掲げる書類を添えて当該年度の12月末日までに市長に提出しなければならない。

(1) 事業計画書（様式第1号）

(2) 事業収支計画書（様式第2号）

(3) 補助対象工事に係る見積書（内訳書を含む。）の写し

(4) 補助対象工事に該当する予定箇所の写真

(5) 空き家の改修に関する所有者の承諾書（様式第3号（賃借人のみとする。））の写し

(6) 市税等納付状況確認同意書（様式第4号（法人の場合は様式第4号の2））

(7) 誓約書（様式第5号）

(8) 空き家の所有者が確認できる登記事項証明書の写し

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

(交付の決定)

第9条 市長は、前条に規定する申請書その他の書類を受理したときは、速やかにこれらの書類を審査して本補助金の交付の可否を決定するものとする。

2 本補助金を交付することができないと認めたときの規則第7条第3項の通知は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付却下通知書（様式第6号）によるものとする。

(交付の条件)

第10条 本補助金に関し、規則第6条第1項に規定する補助金の交付の条件として次に掲げる条件を付する。

(1) 交付決定通知があった日から3月以内に対象工事に着手すること。

(2) 補助対象工事を第5条第3項に規定する日までに完了すること。

(3) 別表の第4項に掲げる要件をすべて満たす者であること。

(4) 別表の第8項に掲げる要件をすべて満たすこと。

- (5) 申請者が賃貸人である場合であって補助対象建築物の入居者全員が別表の第4項イに定める期間（以下「入居要件期間」という。）内に退去することとなったとき、又は申請者が所有者若しくは購入者で自ら入居する場合であって入居要件期間内に退去することとなり補助対象物件を賃貸に出すこととしたときの変更にあっては、その退去の日から6か月以内に新たに別表の第4項に掲げる条件を満たす入居者を決定すること。この場合において、新たな入居者に対する別表の第4項の適用については、同項中「10年以上」とあるのは「10年から前の入居者の入居期間を除いた期間以上」とする。
- (6) 本補助金の交付の決定を受けた日から10年（第13条の期間が10年を超えるときは、当該期間）を経過する日までの間は、補助対象建築物を取壊し、又は売却しないこと。

（補助事業等の変更）

第11条 規則第9条第1項の市長が別に定める変更は、次に掲げるもの以外の変更とする。

- (1) 本補助金の増額
- (2) 本補助金の2割を超える減額

（実績報告等）

第12条 申請者は、補助対象工事が完了したときは、規則第12条の実績報告書に次の各号に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 事業報告書（様式第1号）
- (2) 事業収支決算書（様式第2号）
- (3) 工事請負契約書の写し又は設計業務委託契約書の写し
- (4) 補助対象工事内訳書
- (5) 補助対象工事の成果が確認できる図面、改修前後の写真
- (6) 建築確認が必要な建築行為の場合は検査済証の写し又は完了届の写し
建築確認が不要の場合は不要であることの協議書の写し
- (7) 賃貸借契約又は売買契約等の写し
- (8) 支払いが確認できる領収書の写し
- (9) 転居後の世帯全員分の住民票（居住の場合）
- (10) 居住者の町内会・自治会加入証明書（様式第7号）（居住の場合）
- (11) 入居確認書（様式第7号の2）（居住以外の用途へ改修の場合）
- (12) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 実績報告は、補助対象工事の完了後1月以内の日又は補助対象工事の完了の日の属する年度内のいずれか早い日までに行わなければならない。

（財産の処分制限）

第13条 規則第16条第1項ただし書きの期間は、減価償却資産の耐用年数に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）に定める耐用年数に相当する期間（同令に定めのない財産については、市長が別に定める期間）とする。

(要件期間内における入居者の変更)

第14条 申請者は、補助対象物件の入居者の全員が入居要件期間内にやむを得ず退去し、要件を満たさなくなった場合は、速やかに鳥取市まちなか空き家改修支援事業入居者退去報告書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の場合において、第10条第5号に該当するときは、鳥取市まちなか空き家改修支援事業入居者変更報告書(様式第9号)に次の各号に定める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 賃貸借契約又は売買契約書等の写し
- (2) 世帯全員分の住民票(居住の場合)
- (3) 居住者の町内会・自治会加入証明書(様式第7号)(居住の場合)
- (4) 入居確認書(様式第7号の2)(居住以外の用途へ改修の場合)

(雑則)

第15条 この要綱に定めるもののほか本補助金に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成25年8月19日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、令和11年3月31日限り、その効力を失う。

3 この要綱の失効前に、この要綱の規定に基づき交付の決定がなされた補助対象事業については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年5月8日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年12月7日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年7月7日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年5月24日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月8日から施行し、令和2年度の補助金から適用する。

附 則

この要綱は、令和２年９月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和３年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和３年８月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和４年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和５年６月１日から施行し、令和５年度の補助金から適用する。

附 則

この要綱は、令和８年６月１日から施行する。

別表

1 補助事業	居住のための改修	飲食、物販、自家販売、サービス業等の店舗、シェアハウス等の寄宿舍、ゲストハウス等の宿泊施設、コミュニティ施設又はコワーキング施設の用途に供するための改修
2 補助対象建築物	中心市街地内に所在する一戸建て住宅又は長屋建て住宅(共同住宅、重層長屋は除き、店舗等併用住宅を含む。)で、次のいずれかに該当する建築物(過去に本補助金を活用して改修したものを除く。) (1) 建築後30年以上経過した、1年以上利用がない空き家。ただし、不動産事業者が媒介等契約を締結し又は所有しているもの(以下「媒介等契約物件」という。)又はかつて媒介等契約物件であったもの(媒介等契約物件でなくなってから1年以上経過している空き家を除く。)の場合には、媒介等契約物件となった日から起算し、連続して2年以上利用がない空き家 (2) 建築後30年未満で、2年以上利用がない空き家。ただし、媒介等契約物件又はかつて媒介等契約物件であったものの場合には媒介等契約物件となった日から起算し、連続して2年以上利用がない空き家 (3) 空き家となつてからの期間が連続して5年以上の空き家	
3 補助対象者	補助対象建築物を所有、賃貸借(サブリースを含む。)又は購入しようとする者で、次のいずれかに該当する者(当該建築物の共有者である場合にあっては、他の共有者全員の同意を得られた者に限る。) (1) 県内に在住する個人 (実績報告日までに県内に移住する者を含む。) (2) 県内に主たる事務所又は活動拠点を置く団体 (3) 県内に本店を置く事業者(個人事業者を含む。) (4) 県外に在住する個人 (相続により補助対象の空き家等を所有するに至った者に限る。)	
4 入居の条件	実績報告日までに補助対象建築物に世帯当たり1名以上が入居するものとし、当該居住者のうち1名以上は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。 ア 交付申請の日における年齢が45歳未満で、かつ中心市街	実績報告日までに補助対象建築物を活用するものとし、次に掲げる要件を全て満たす者であること。 ア 新規起業又は中心市街地外から中心市街地に事業移転する者であること。 イ 工事完了日より10年以上活用すること。

	地外から中心市街地に転入する者であること。 イ 工事完了日より 10 年以上居住すること。 ウ 地域の自治会に加入すること。	
5 補助対象経費	空き家の利活用に必要な改修工事（母屋の改修工事に伴って実施する場合に限り、土蔵、倉庫、車庫等附帯建築物の改修工事を含む。）に要する次に掲げる費用 (1)給排水・電気等設備、内外装改修工事費用（テレビ、冷蔵庫、ルームエアコン、洗濯機等の家電、造り付けではない家具及び棚等に要する費用並びに申請者が自ら施工する場合（技能保持者等が適正に施工するものを除く。）の材料の購入費用は除く。） (2)住宅以外の用途に転用する場合、法令適合に必要な費用 (3)設計等費用 (4)家財道具の撤去処分費用 (5)外構整備費用 ただし、(3)から(5)に掲げる費用は(1)及び(2)に掲げる費用に附帯し、その合計額は(1)及び(2)に掲げる費用の合計額の 1 / 2 を限度とする。	
6 補助率	補助対象経費の 1 / 2	
7 補助限度額	一戸当たり 500 千円 別表第 5 項に掲げる工事に要する費用（土地の購入に要する費用を除く。）の総額が 50 万円以上のものを対象とする。	
8 補助要件	1 補助対象建築物は次のすべての要件を満たすこと。 (1) 国又は地方公共団体等が所有するものでないこと。 (2) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）その他関係する法令に違反していない建築物であること。 (3) 住宅以外の用途に転用する場合は、関係法令に適合するものであること（ただし、公序良俗に反するもの、政治活動、宗教活動等を目的とした利用及び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 条に規定する風俗営業、性風俗関連特殊営業、特定遊興飲食店営業又は接客業務受託営業に該当するものへの転用はすることができない。） 2 補助対象者自らが改修後に入居する場合、事業実施期間内に入居すること。また、補助対象者自らが入居しない場合、事業実施期間終了までに賃貸・売買等に係る契約若しくは媒介等契約を締	

	結すること。ただし、既に媒介等契約を締結している対象建築物を改修後に再度媒介等契約を締結する場合は、補助対象としない。 3 補助対象者自らが対象建築物の所有者であり、改修後に自ら入居する場合、補助対象者は原則として当該対象建築物を所有してから2年未満（当該所有が相続により取得されたものであるときは、5年未満）の者であること。ただし、補助対象者が鳥取市外に居住する者であって、対象建築物を相続により取得したものであるときは、取得してから5年以上経過した後も補助の対象とすることができる。 4 県産材を活用した改修への補助金、耐震改修工事への補助金その他国、県及び市町村の他の補助金の交付を受けていないこと（各補助金の補助対象経費が明確に区別でき、互いに重複がない場合を除く。）。
--	--

様式第1号（第8条、第12条関係）

事業計画（報告）書

1 対象建築物の概要

所在地			
建築年	年	構造	造
階数	階	延べ床面積	m ²
空き家期間※ ¹	年 箇月		
事業実施期間	年 月 日 ～ 年 月 日		
活用用途	☐ 住宅 ☐ 非住宅（ ） ※非住宅の場合は（ ）に具体的な用途を記載すること		
流通区分	☐ 入居（ ☐ 購入／相続 契約締結日又は相続日： 年 月 日） ☐ 賃借 契約締結日： 年 月 日） ☐ 契約（ ☐ 売買 ☐ 賃貸 ☐ 媒介 契約締結日： 年 月		
不動産事業者による媒介の有無	☐ 有（契約年月日： 年 月 日） ☐ 無		
備考	住宅の場合：入居者数 名		
◆活用用途が「非住宅」の場合は、実績報告時に以下について記載すること			
用途変更の届出※ ² 状況	☐ 用途変更の届出要（届出（予定）年月日： 年 月 日） ☐ 用途変更の届出不要 （届出が不要な場合で、建築基準法への適合を自ら確認したもの） ☐ 用途変更の届出不要 （建築基準法上の技術基準を「住宅」として取り扱う場合で特定行政庁との協議が完了しているもの）※協議書の写しを添付すること		

※1 不明確の場合は、確実に空き家であったことが確認できた期間を記載すること

※2 「用途変更の届出」とは、建築基準法第87条第1項の規定で準用する同法第7条第1項に規定する届出のことで、用途変更後の特殊建築物（旅館・ホテル・飲食店等）の用途に供する部分の床面積の合計が200 m²を超える場合に、建築主事に届けることをいう。

2 補助対象者の概要

申請者区分	☐ 個人（ ☐ 県内在住 ☐ 県外在住） ☐ 団体 ☐ 事業者		
所有区分	☐ 所有者 ☐ 借主		
備考			
◆申請者区分が「県外在住の個人」の場合は以下について記載すること			
対象区分	☐ 事業完了後3箇月以内かつ申請年度内に県内に移住する者 （移住予定年月日： 年 月 日） ☐ 相続により対象建築物を所有するに至った者 （相続年月日： 年 月 日）		
◆事業者区分が「団体」又は「事業者」の場合は以下について記載すること			
名称			
代表者名			
所在地			
事業内容	※団体の場合は活動内容、事業者の場合は業種を記載		
電話番号		ホームページアドレス等	

3 補助対象経費の内訳

(単位：円)

経費区分	細 目※ ¹	補助対象経費	小計	補助金額※ ²
① 改修工事費				
② 法令適合費				
③ 設計等費				
④ 家財道具等の撤去処分費				
⑤ 外構整備費				
合計				

※¹ 細目欄には経費区分ごとの内訳を可能な限り詳細に記載すること。※² 補助金額欄は補助額を記載すること。※³ ③から⑤に掲げる費用は①及び②に掲げる費用に附帯し、その合計額は①及び②に掲げる費用の合計額の1/2を限度とする。

4 補助要件チェックリスト（交付申請時に以下について記載すること）

	補 助 要 件	チェック
建築物	国又は地方公共団体等が所有するものではないこと	☐ 適合
	建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係する法令に違反していない建築物であること	☐ 適合
	住宅以外の用途に転用する場合は、関係法令に適合するものであること	☐ 適合
	※補助対象建築物は上記のすべての要件を満たすこと	
その他	補助対象者自らが改修後に入居する場合、事業実施期間内に入居すること（補助対象者自らが入居しない場合、事業実施期間終了までに賃貸・売買等に係る契約若しくは媒介等契約を締結すること）	☐ 適合
	補助対象者自らが対象建築物の所有者であり、改修後に自ら入居する場合、補助対象者は原則として当該対象建築物を所有してから2年未満（相続により当該対象建築物を所有するに至った者は5年未満）の者であること	☐ 適合 (相続後 年)
	他の補助金の活用の有無 ※「有」の場合は、活用する補助金名やその事業内容、当該補助金に係る問い合わせ先を記載した書類を添付すること	☐ 有 ☐ 無

事業収支計画（決算）書

1 収 入

科 目	金 額（円）	備 考
鳥 取 市 補 助 金		
自 己 資 金		
借 入 金		
合 計		

2 支 出

科 目	金 額（円）	備 考
改 修 費		
設 計 管 理 費		
そ の 他		
合 計		

年 月 日

空き家改修の承諾についてのお願い

（所有者）住所
氏名 様

（賃借人）住所
氏名

私が賃借している下記 1 の空き家の改修を、下記 2 及び 3 のとおり行いたいので承諾願います。また、賃貸借契約終了後の原状回復義務の免除についても承諾願います。

記

1. 空き家	名 称	
	所在地	
	構 造	
	面 積	
2. 改修の概要	別紙のとおり	
3. 費用の負担等	※改修に係る費用は、全て賃借人が負担します。 ※改修に係る造作買取請求権を放棄し、賃貸借契約終了後の退去の際も改修に要した費用を賃貸人に一切請求しません。	

- (1) 1 の欄は、契約書を参考にして記載してください。
- (2) 改修の概要を示した別紙を添付してください。

承 諾 書

上記について承諾いたします。また、改修後の原状回復義務については免除いたします。
(なお、)

年 月 日

（所有者）住所
氏名

（署名又は記名押印）

※ 承諾に当たっての確認事項等があれば、「なお、 」の後に記載してください。

様式第4号（第8条関係）

年 月 日

鳥取市長 様

申請者 住所
氏 名

市税等納付状況確認同意書

私は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金の交付申請に伴い、世帯全員の市税等（市税・国民健康保険料・後期高齢者医療保険料・介護保険料・保育所保育料・下水道使用料・下水道受益者負担金）の納付状況について、鳥取市が確認することに同意します。

※以下に世帯全員をご記入ください。

[illegible]

様式第4号の2（第8条関係）

年 月 日

鳥取市長 様

申請者 住 所
法 人 名
代表者名

市税等納付状況確認同意書

私は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金の交付申請に伴い、市税等(市税・下水道使用料・下水道受益者負担)の納付状況について、鳥取市が確認することに同意します。

誓約書

鳥取市長 様

（空き家の所在地）鳥取市

上記における空き家につき、「鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金」の申請にあたり、補助対象建築物の要件期間内に居住その他の使用がなかったことを確約いたします。

また、事業完了後、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付要綱第 12 条に規定する実績報告書の提出までに中心市街地外から中心市街地に転入し、かつ、転入後は 10 年以上活用することを誓約いたします。

年 月 日

空き家所有者

住所

氏名

（署名又は記名押印）

入居者

住所（転入前）

氏名

（署名又は記名押印）

電話番号

年齢（※居住の場合）

歳

（45 歳未満の転入者 氏名

続柄

年齢

歳）

事業区分（※居住以外の用途へ改修の場合）

☐新規起業 ☐中心市街地外から中心市街地に事業移転

鳥取市指令受 第 号
年 月 日

申請人 住 所
氏 名 様

鳥取市長 

鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付却下通知書

年 月 日付けで申請のありました の交付につい
ては、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

- 1 補助事業等の名称
- 2 決定内容 不適合
- 3 決定理由

様式第7号（第12条、第14条関係）

町内会・自治会加入証明書

年 月 日

鳥取市長 様

町内会・自治会名称

代表者氏名

（署名又は記名押印）

鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金の申請にあたり、下記の者（世帯）について、
当町内会・自治会に加入していることを証明します。

記

1. 対象者 住所
 氏名

（注意事項）

上記内容を証明していただく町内会・自治会の代表者とは、鳥取市町内会・自治会連合会
を構成する組織のうち、単位自治会長にあたる方をいいます。

様式第7号の2（第12条、第14条関係）

入居確認書

年 月 日

鳥取市長 様

中心市街地活性化協議会

事務局長

（署名又は記名押印）

鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金の申請にあたり、下記の者について入居していることを確認しました。

記

1. 対象者 住所
 氏名

年 月 日

鳥取市長 様

補助事業者等 住 所
氏 名

（署名又は記名押印）

鳥取市まちなか空き家改修支援事業入居者退去報告書

年 月 日付け鳥取市指令受 第 号をもって、交付決定のありました「鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金」の別表第 4 項に規定する入居要件期間内に入居者が退去しましたので、下記のとおり報告します。

記

1 補助事業等の施行場所

2 補助事業物件への転居日 _____ 年 月 日

3 補助事業物件からの退去日 _____ 年 月 日

（入居から 年 月経過）

4 補助金等の交付決定額とその精算額

交付決定額 _____ 円 、精算額 _____ 円

5 退去理由

年 月 日

鳥取市長 様

補助事業者等 住 所
氏 名

（署名又は記名押印）

鳥取市まちなか空き家改修支援事業入居者変更報告書

年 月 日付け鳥取市指令受 第 号をもって、交付決定のありました「鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金」の居住要件期間内に入居者の変更がありましたので、下記のとおり報告します。

記

1 補助事業等の施行場所

2 補助事業物件への転居日 年 月 日

（様式第 9 号記載の退去日から 月経過）

3 補助金等の交付決定額とその精算額

交付決定額 円 、精算額 円

4 添付書類

- (1) 賃貸借契約又は売買契約書等の写し
- (2) 世帯全員分の住民票（居住の場合）
- (3) 居住者の町内会・自治会加入証明書（様式第 7 号）（居住の場合）
- (4) 入居確認書（様式第 7 号の 2）（居住以外の用途へ改修の場合）
- (5) 転入前の住所がわかるものの写し