

令和5年度住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業実施要領

今治市地域振興部地域政策局・しまなみ振興局

第1 事業の概要

1 目的

市内空き家の市場化促進による人口減少の抑制と集落機能の維持及び存続を図るため、所有者が行う、移住者（平成28年4月1日以後に市外から市内に住民票を異動し引き続き市内に居住している者及び異動しようとしている者）への賃貸等を目的とする空き家の改修等に要する費用に対し、指定する地域（別表第1参照）において、今治市の予算の範囲内で補助を行います。

2 補助対象者

次のいずれにも該当する方となります。

- (1) 市内に本人の単独名義で登記されている空き家を有し、当該物件を今治市空き家バンクに登録した者
- (2) 空き家の改修や使用収益等を得ることができる権原を有する者
- (3) 空き家を2年以上今治市空き家バンクへ登録及び賃貸借契約等の締結により移住者に貸し出す意思を有する者
- (4) 空き家の相続登記等を適切に行い、固定資産税等を滞納していない者
- (5) 空き家について以下に基づく申請の不備や制限のない者
 - ① 都市計画法及び関係する法令例規
 - ② 建築基準法及び関係する法令例規
 - ③ 土砂災害防止法及び関係する法令例規
 - ④ 愛媛県がけ崩れ防災対策事業における制限等
 - ⑤ その他補助対象物件に係る関連法令等
- (6) 本人及び同一世帯に属する者が今治市税を滞納していない者
- (7) 世帯全員が、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6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者でない者

3 補助対象事業

補助対象者の要件を満たす方が行う以下の事業です。

- (1) 「住宅の改修」

移住者の居住を対象とする賃貸等を目的として、個人が所有する一戸建て物件

(住宅と店舗・事業所等が一体の住宅を含みます。ただし、店舗・事業所部分にはこの補助金は使用できません。)を、今治市空き家バンクに登録の上、改修する事業。

(2) 「家財道具の搬出等」

当該空き家を貸し出すために不要な家具等を搬出、清掃等する事業。

4 補助率及び補助限度額

補助率及び補助限度額については、以下のとおりです。

【住宅の改修】

補助対象経費の1/2又は100万円のいずれか低い額(1,000円未満の端数切捨て)

【家財道具の搬出等】

補助対象経費の1/2又は10万円のいずれか低い額(1,000円未満の端数切捨て)

※補助対象経費の詳細については、別表第2参照

5 補助対象としない事業

- (1) 事業費総額が下限額(「住宅の改修」においては50万円、「家財道具の搬出等」については5万円)を下回るもの。
- (2) 過去にこの制度及び住もういまばり!空き家リフォーム補助金を受けて改修した空き家を対象とする事業。
- (3) 補助対象者自身や移住者以外の居住を目的とする事業。
- (4) 補助交付決定前に改修を開始、又は申請年度内に完了しない事業。

6 その他

- (1) 実施事業は、原則として市内に事業所を置く施工業者によるものとします。
- (2) 補助対象事業が、他の補助制度による補助金を受ける場合においては、当該他補助制度の交付対象となった事業に係る経費は、補助対象経費から差し引かなければなりません。
- (3) 補助対象物件の「えひめ空き家情報バンク」への登録も推奨します。

別表第1 指定する地域

名称	所管区域	補助対象区域(指定する地域)
朝倉支所	朝倉の区域	左記の所管区域のうち、今治広域都市計画区域における市街化調整区域を除く地域を指
玉川支所	玉川町の区域	
波方支所	波方町の区域	
大西支所	大西町の区域	

菊間支所	菊間町の区域	定する地域とする。
吉海支所	吉海町の区域	
宮窪支所	宮窪町の区域	
伯方支所	伯方町の区域	
上浦支所	上浦町の区域	
大三島支所	大三島町の区域	
関前支所	関前の区域	

別表第2（補助対象経費及び補助率等）

補助対象経費			補助率等
住宅の 改修	木工事	部屋の増改築、間仕切りの変更、床材・内壁等の変更等	補助対象経費の1/2又は100万円のいずれか低い額（1,000円未満の端数切捨て）
	屋根工事	屋根材葺き替え、雨漏り修理、屋根瓦の補修等	
	サッシ工事	玄関建具取替え、断熱サッシ工事、シャッター取付け等	
	建具工事	各種建具（ドアノブ、鍵、戸車、レール等）取替え等	
	内装工事	床、天井、壁等のクロス貼替え等	
	外装工事	外壁の改修、張替え、塗替え、コーキング補修等	
	塗装工事	屋根・外部鉄部塗替え等	
	左官タイル工事	室内壁塗替え、内外タイル貼替え補修等	
	給排水設備工事	給湯設備、浴室、洗面、トイレ、キッチン改修工事等	
	電気設備工事	老朽電気配線、コンセントの取替え等	
	エクステリア工事	住宅と一体化しているテラス及びベランダの設置、改修等	
	省エネ設備工事	住宅に組み込まれる省エネ設備の設置工事（家庭用蓄電池、高効率給湯器、雨水貯蓄設備等）	

	外構工事等	車庫、物置、倉庫、門扉、壁等の工事及び植樹、剪定、除草等の植栽工事（住宅本体の改修と合わせて行うものに限る。）	
家財道具の搬出等	入居又は住宅の改修のために不要な家財道具の搬出入、処分又は清掃		補助対象経費の1/2又は10万円のいずれか低い額（1,000円未満の端数切捨て）

第2 募集方法

1 募集方法

原則として、予算額を上限とした先着順募集とします。

ただし、年度当初にこの事業の第1次募集の期間を設け、当該期間内に申し込みをした方については、予算額を超過した場合に限って、抽選を実施し優先順位をつけることといたします。

2 募集期間

第1次募集	令和5年4月24日(月)～令和5年5月23日(火)
第2次募集以降	予算残額の状況によって先着順にて募集する場合があります。

第3 第1次募集

1 相談受付

(1) 相談受付期間

令和5年4月24日(月)～令和5年5月23日(火)の執務時間中

(2) 相談の内容

事業の概要に関する問い合わせへの対応、様式の配布

(3) 相談先

○旧今治市及び朝倉、玉川、波方、大西、菊間並びに関前支所管内
今治市役所 地域振興部 地域政策局 地域振興課
〒794-8511 愛媛県今治市別宮町一丁目4番地1

電話：0898-36-1514 Eメール：oide@imabari-city.jp

- 吉海、宮窪、伯方、上浦並びに大三島支所管内
今治市役所 地域振興部 しまなみ振興局 しなまみ振興課
〒794-2305 愛媛県今治市伯方町木浦甲1235番地
電話：0897-72-8772 Eメール：sumou@imabari-city.jp

(4) 相談方法

面談、電話、メールにて実施します。
なお、面談の場合は予約制とさせていただきます。

(5) その他

- ① 建物を改築等するのにあたって必要となる建築基準法、都市計画法、土砂災害防止法などの公法上の許認可等の取得に関するお問い合わせについては、申請窓口では一切お答えはできません。
- ② 上記に加えて、店舗兼住宅を改修する内容の事業であった場合は、関係機関（市建築課、都市政策課、消防本部予防課、今治市保健所等）へのご相談の有無や進捗状況について、受付前に確認することがあります。

2 第一次募集申込

(1) 受付の順序について

期間内に要綱の基準を満たし適切に提出された第一次募集申込書については、提出の順序を問わず受付をいたします。

(2) 第一次募集申込の受付期間について

相談受付期間と同じ

(3) 第一次募集申込書の提出先について

- 旧今治市及び朝倉、玉川、波方、大西、菊間並びに関前支所管内
今治市役所 地域振興部 地域政策局 地域振興課
〒794-8511 愛媛県今治市別宮町一丁目4番地1
電話：0898-36-1514 Eメール：oide@imabari-city.jp
- 吉海、宮窪、伯方、上浦並びに大三島支所管内
今治市役所 地域振興部 しまなみ振興局 しなまみ振興課
〒794-2305 愛媛県今治市伯方町木浦甲1235番地
電話：0897-72-8772 Eメール：sumou@imabari-city.jp

(4) 第一次募集申込方法

執務時間中に下記記載の書類をご提出ください。

様式は市ホームページ(<https://www.city.imabari.ehime.jp/shimanamis/>)からダウンロードしてください。

持参、郵送、または事業者等による代理提出でも構いません。

極力、データでの書類作成の上、メールでの送付にもご協力ください。

- ① 住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金第一次募集申込書
- ② 住民票の写し
- ③ 補助対象物件の登記簿の写し※1
- ④ 補助対象経費の算出根拠（参考様式：見積書・明細書様式）
- ⑤ 住宅改修にかかる図面（現況及び改修後の配置図及び平面図）

※1 ④ 補助対象物件の登記簿の写しについて：登記簿（登記事項証書、インターネット登記情報提供サービスから印刷した「登記情報」の場合は有効期間内である「照会番号」が記載されたもの）で、提出日前3か月以内に発行されたもの

(5) 第一次募集申込受付時の市の対応

- ① ご提出時に担当職員による聞き取りをさせていただくほか、お電話やEメール等を通じて、補助対象になりうるかを確認させていただくほか、申請書の補正や追加資料の提出をお願いすることがあります。
- ② 受け取った第一次募集申込書については、受付番号を記入の上、控えを申込者に交付します。

(6) 第一次募集申込の結果

事前申込期間内に規定予算額を超過した場合は、下記要領にて抽選会を実施します。

① 抽選会実施要領

日 時：令和5年6月6日(火)10:00から

会 場：今治市役所第2別館11階 特別会議室4号

〒794-8511 愛媛県今治市別宮町一丁目4番地1

抽選事項：申請書提出に係る申請順位の決定

なお、事前申込受付分にて規定予算額まで到達しなかった場合は、すべての第一次募集申込者に対して交付申請の案内を行います。

② 抽選への出席等

抽選の際には事前申込者本人もしくは代理人の出席を求めます。代理人が出席する場合は委任状が必要となります。

なお、予め本人から委任状を提出する第一次募集申込者については、事務局が抽選を代行します。

③ 抽選の手順・方法

抽選の手順・方法については以下のとおりです。

(ア) 抽選の実施通知

第一次募集申込者へ、電話・郵便等で抽選を実施する旨を通知します。

抽選の際に「第一次募集申込書の控え」を持参してもらうこと、代理人が出席する場合には委任状が必要なこと、また、抽選時に市外に居住する者には、予め委任状を提出すれば、事務局が抽選を代行する旨をお伝えします。

(イ) 抽選受付時に行うこと

(Ⅰ) 受付時の本人確認

第一次募集申込者本人もしくは代理人であることを持参した「第一次募集申込書の控え」や「委任状」にて確認を行います。

「第一次募集申込書の控え」を持参していない方、代理人で申込者からの委任状を提出しない方、遅刻した方については欠席者として扱いますのでご注意ください。

(Ⅱ) 欠席者の確認

抽選開始前に欠席者の番号と氏名を呼び、欠席していることを確認します。

(Ⅲ) 抽選欠席者の取り扱い

抽選を欠席した方（委任状を提出した者を除く。）は、当該補助を受ける意思がないものとみなし、補助金の交付を受けようとする方の優先順位から除外します。

(ウ) 抽選の手順

(Ⅰ) 応募状況及び抽選方法の説明

受付終了後、抽選を開始する前に、第一次募集申込者数、当日の出席者数（予め委任状を提出した申込者数を含む。）、欠席者数を報告し、抽選順を決めるための予備抽選を行わず第一次募集申込の受け付け順に抽選を行う事等の抽選方法を説明します。

(Ⅱ) 抽選の実施

A. 容器の中にそれぞれ番号が振られている球を出席者数（予め委任状を提出した事前申込者数を含む）と同じ数だけ入れる。

- B. 立会人を事前申込者から2人選出。特に異議が無ければ、出席している第一次募集申込者の中から、第一次募集申込順の最後とその1つ前の方をお願いする。
- C. 申し込みの受け付け順に1人1個の球を引く。
- D. 引いた球は容器の中に入れ、担当者と立会人が番号を確認する。
- E. 引いた球にかかっている番号を順位とする。
- F. 順位を記入した用紙を担当者から事前申込者に渡す。
- G. 誤って2個以上球を引いた場合は、引いた球を全て容器に戻し、改めて引き直す。
- H. 抽選が終わり次第、第一次募集申込者は帰宅して差し支えない。
- I. 予め委任状が提出された第一次募集申込者にかかる抽選を行う際は、しなみ振興課職員が当該申込者の抽選を代行する。

(Ⅲ) 結果発表

抽選の結果、優先順位の上位から順に予算額を割り当て、予算額が割り当てられた第一次募集申込者が当選者となります。

予算額の不足により、割り当てられなかった順位以下の第一次募集申込者は落選者となります。

当選及び落選の結果はその場で発表の上、後日文書で通知します。

⑤ 当選者の取り扱い

当選者の方は、事前申込で提出した改修等の内容で「3. 交付申請」の手続きを行っていただきます。

当該物件の空き家バンクへの掲載は一旦取り下げ、補助事業完了後、再度、賃貸物件として掲載いただきます。

⑥ 落選者の取り扱い

当該物件の空き家バンクへの掲載については引き続き継続していただきます。

抽選後、当選者が補助要件を満たさなかった場合、辞退した場合、追加配分が認められ、補正措置が行われた場合等においては、落選者の中で優先順位が上位の方より順に繰り上げ当選者として扱います。

その場合の当該物件の空き家バンクへの掲載については、⑤の通りとします。

またこの順位は、令和5年度限り有効とします。令和6年度においては、改めて、相談から始まる手続きにより、新たな順位を割り振ります。

(7) 交付申請書の提出案内について

申請書提出に係る申請順位順に、規定予算額までの方については、事務局より

「第4 交付申請」に係る申請書提出のご案内をいたします。

なお、上位の申請順位順が「第4 交付申請」時において補助要件を満たさないことが判明した場合や辞退した場合においては、申請順位順に規定予算額までの方を繰り上げ当選者とし、事務局より「第4 交付申請」に係る申請書提出のご案内をいたします。

(8) その他

事前申込期間内に規定予算額まで到達しなかった場合は、規定予算額がなくなるまで、第2次募集として原則として先着順で募集を行います。

第4 交付申請

1 交付申請の受付期間について

- 第1次募集への申込による当選者等
令和5年6月7日(水)から6月23日(金)
- 第1次募集への申込による繰り上げ当選者及び第2次募集への申込以降による者
交付申請書提出のご案内時に別途指定する日まで

2 交付申請書の提出先について

- 旧今治市及び朝倉、玉川、波方、大西、菊間並びに関前支所管内
今治市役所 地域振興部 地域政策局 地域振興課
〒794-8511 愛媛県今治市別宮町一丁目4番地1
電話：0898-36-1514 Eメール：oide@imabari-city.jp
- 吉海、宮窪、伯方、上浦並びに大三島支所管内
〒794-2305 愛媛県今治市伯方町木浦甲1235番地
電話：0897-72-8772 Eメール：sumou@imabari-city.jp

3 申請方法

執務時間中に下記の提出書類をご提出ください。

持参、郵送、または事業者等による代理提出でも構いません。

極力、データでの書類作成の上、メールでの送付にもご協力ください。

なお、補助金交付申請時において、第一次募集申込で提出した改修等の内容からの変更や、補助対象経費の額を超える申請については、やむを得ない場合を除き認められませんのでご注意ください。

4 提出書類

様式は市ホームページ(<https://www.city.imabari.ehime.jp/shimanamis/>)からダウンロードしてください。

(第一次募集申込と共通の書類について)

- (1) 住民票の写し
- (2) 補助対象物件の登記簿の写し
- (3) 補助対象経費の算出根拠(参考様式:見積書・明細書様式)
- (4) 住宅改修にかかる図面(現況及び改修後の配置図及び平面図)

(交付申請から必要となる書類について)

- (5) 住もういまばり!住宅改修賃貸支援事業費補助金交付申請書(別記様式第1号)
- (6) 誓約書(別紙様式1)
- (7) 今治市税の完納証明書(同一世帯の納税義務者を含む)
- (8) 申請者が補助対象物件に係る住宅の改修や使用収益等を得ることができる権原を有することを証明する書類
- (9) 現況写真
- (10) 他の公的助成制度利用の場合は、その制度の申請書の写し
- (11) その他市長が必要と認める書類

5 申請内容の審査

申請された内容について、補助金交付の条件を満たしているか等の審査を下記の要領に基づき実施します。

(1) 内容の聞き取りと補正のお願いについて

ご提出時に担当職員による聞き取りをさせていただくほか、お電話やEメール等を通じて、補助対象になりうるかを確認させていただくほか、申請書の補正や追加資料等のご提出をお願いすることがあります。

(2) 適法であることの確認について

建物を改築等するのにあたって必要となる建築基準法、都市計画法、土砂災害防止法などの公法上の許認可等の取得状況については、関係機関等への確認を実施するほか、必要に応じて現地への立ち入り調査等について実施することもあります。

(3) 事前申込受付時の市の対応

ご提出時に担当職員による聞き取りをさせていただくほか、お電話やEメール等を通じて、補助対象になりうるかを確認させていただくほか、申請書の補正や追加資料等のご提出をお願いすることがあります。

6 補助金交付決定の通知

審査の結果申請の内容が適当と認めるときは、書面にて交付決定を通知します。

交付決定の通知を受けた方は、通知から2年以上の期間、補助対象物件に借主がいな

い場合、空き家バンクに補助対象物件を登録の上、市内の不動産業者を通じて借主の募集を行わなければなりません。

第6 事業の実績報告及び補助金交付

1 実績報告受付

事業完了日(竣工日)もしくは令和6年1月31日(水)のいずれか早い日までに「2 提出書類」をご提出ください。

なお、事業計画書記載の竣工予定日に間に合わない、もしくは令和6年1月31日(水)までに竣工が間に合わないと思われる場合は、早めに交付申請書の提出先の担当者にご相談ください。

2 提出書類

- (1) 住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金実績報告書(別記様式第7号)
- (2) 補助対象経費の明細書((参考様式)工事費用精算様式)
- (3) 補助対象経費の支払いが確認できる書類の写し(領収書、通帳等の写し)
- (4) 改修箇所ごとの改修前、改修中及び改修後の写真
- (5) その他市長が必要と認める書類

3 現地確認検査

提出書類の審査において事業計画に従った住宅の改修等が実施されていることを確認したのち、速やかに市担当職員による現地確認を実施します。確認する内容については、補助対象となっている施工個所の確認並びに写真撮影です。申請者の立ち合いが必要となりますので、ご協力いただきますようお願いいたします。

4 補助金の確定の通知

「2 提出書類」および「3 現地確認検査」における審査の後、補助金の額を確定し、書面にて通知します

5 補助金の交付

申請者から請求書を受理し、補助金を交付します。

6 補助対象物件に係る賃貸借契約等締結時の提出書類

交付決定の通知から2年未満の間に、今治市空き家バンクを通じて補助対象物件に係る賃貸借契約等を締結した場合は、速やかに以下の書類を追加で提出してください。

- (1) 賃貸借契約書等の写し
- (2) 今治市への転入手続き完了後の借主の住民票の写し

(3) 確認書(別紙様式2)