

(未定稿)

空家の流通・活用マニュアル
～地域活用の支援の手引き～



- 1 空家の地域活用とは？
- 2 空家のマッチング制度
- 3 空家に関する補助金等

横浜市建築局

目次

1 空家の地域活用とは？

- (1) はじめに
- (2) 地域活用の手順
- (3) 空家の活用事例の紹介

2 空家のマッチング制度

- (1) 空家のマッチングとは？
 - 空家の総合案内窓口
 - 市民協働推進センター

3 空家に関する補助金等

- (1) 補助金等の活用にあたって
 - 空家活用の専門家派遣
 - 空家所有者のためのスタートアップ支援事業補助金
 - 空家の改修等補助金（地域貢献型）
 - 空家の改修等補助金（子育て住まい型）

1 空家の地域活用とは？

(1) はじめに

横浜市には、約 180 万戸の住宅がありますが、そのうち約 1 割が空き家といわれており、今後も、少子高齢化の進行等に伴い、空き家は増加していくと予想されます。

そこで、横浜市では、空家等対策の推進のため、平成 31 年 2 月に策定した「第 2 期 横浜市空家等対策計画」において、取組の 4 つの柱を掲げています。

- ① 空家化の予防
- ② 空家の流通・活用促進 ▶本冊子のメインテーマ！
- ③ 管理不全な空家の防止・解消
- ④ 空家の跡地活用

このマニュアルは、②空家の流通・活用促進において、空家となった住宅を中古住宅として売却又は賃貸する際や、地域で必要な用途に転換し有効活用しようとする際の、ヒントを見つけられるようにと作成しました。

特に、空家の地域での有効活用は、空家の解消だけでなく、まちの魅力向上やいろんなハードルがあるので、
空家を活用したい方（地域の活動団体など）
空家を活用してほしい方（空家の所有者）
を主な対象として、実際の事例や相談先も含めて紹介しています。

(2) 地域活用の手順

空家を活用して、地域交流サロンや子育て支援施設、高齢者支援施設などを始めたいと考えたとき、実現に向けた主な手順は、以下の通りです。

- ① 活用の計画をたてる
- ② 空家を探す
- ③ 空家を借りて改修する
- ④ 活用を始める

このマニュアルでは、特に、②空家を探す、③ 空家を借りて改修する、について説明します。

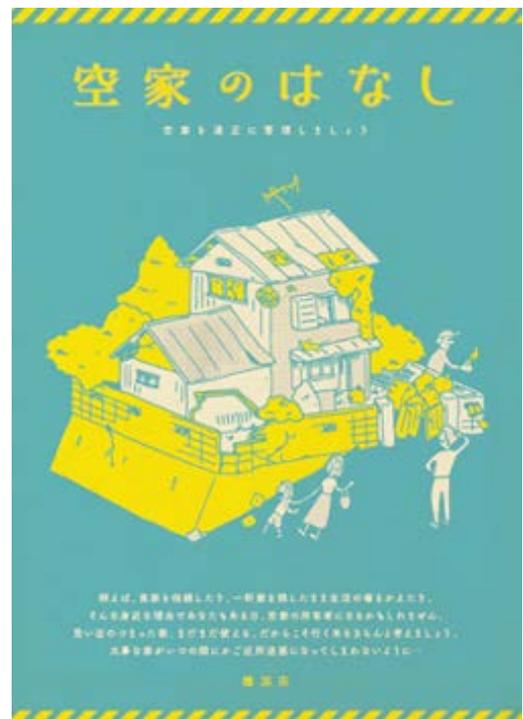
〈横浜市の空家対策について〉

本市の空家は増加傾向にあり、この中には適正に管理されず、放置され、周囲の住環境に悪影響を及ぼすものも生じているため、「第2期横浜市空家等対策計画」を策定し、総合的かつ計画的に空家等対策を推進しています。

〈パンフレット「空家のはなし」〉

横浜市では、空家の所有者や管理者の方等が、空家を適正に管理し、活用につなげていただけるよう、空家等対策の普及啓発を目的としたパンフレット「空家のはなし」を作成しています。

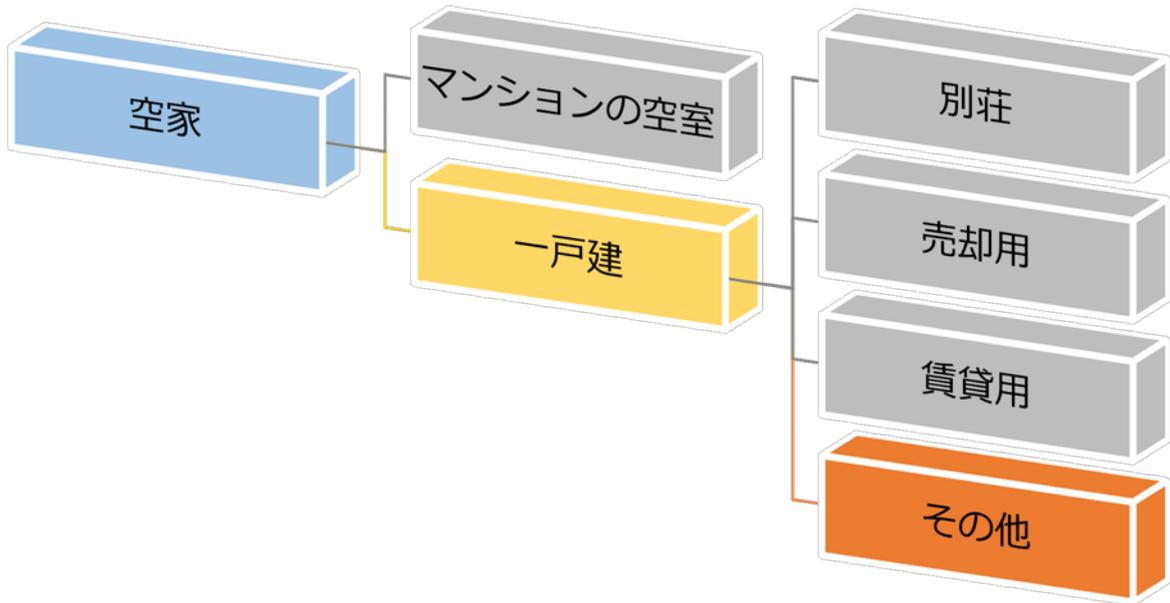
区役所、本庁舎市民情報室などで配架していますので、お気軽に手に取ってご覧ください。



② 空家を探す

空家といってもいろいろあるので、まず、図1のように用途別に分類して考えてみます。

図1 総務省「住宅・土地統計調査」における空家の分類



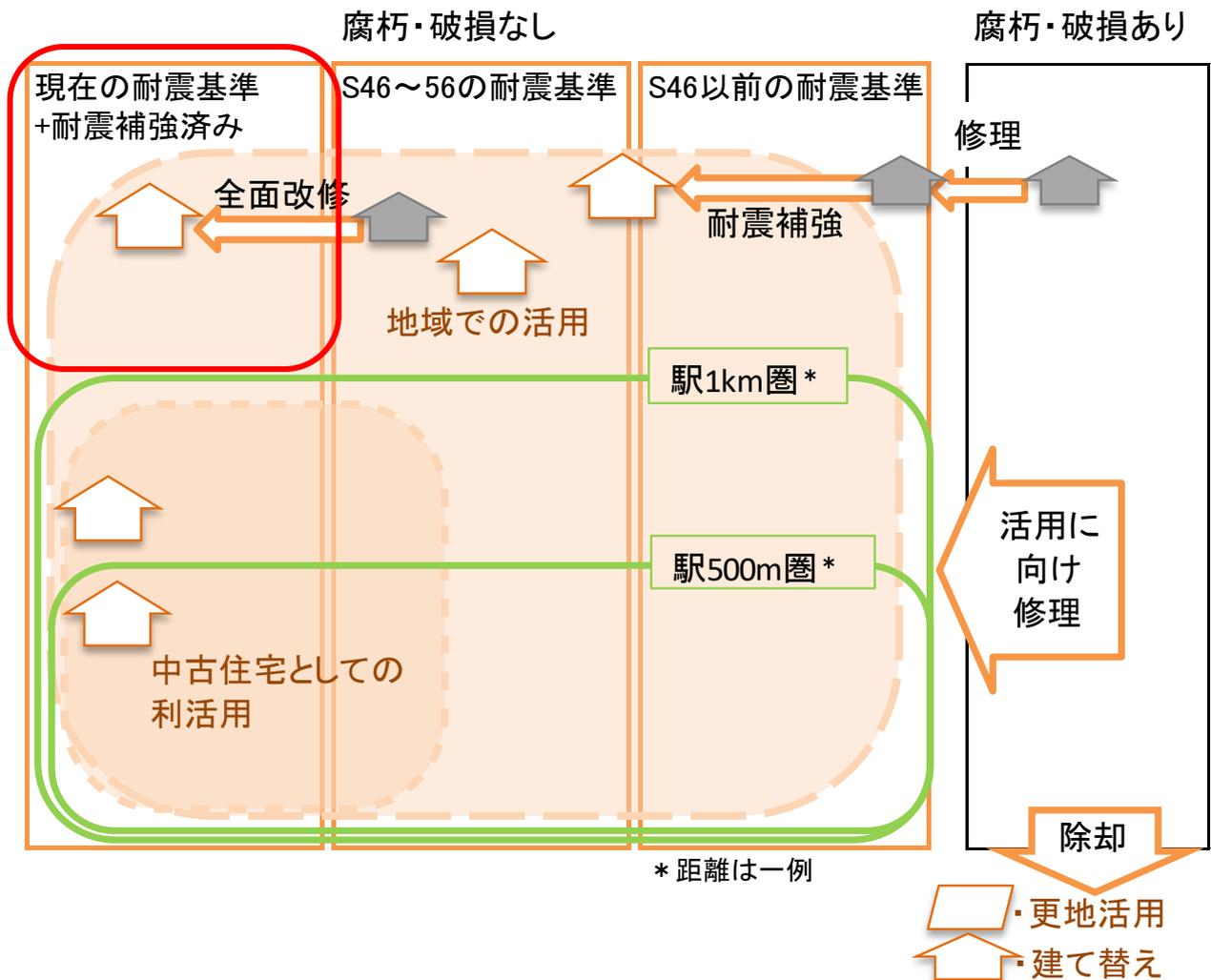
地域で活用するという視点から、マンションの空室と、一戸建について比較してみます。

マンションの空室は、一戸建に比べて市場性が高い（貸しやすい、売しやすい）ため、地域で使わせてもらおうとしても家賃が高くなりがちです。さらに、マンションの規約により、一般的に居住以外の目的での使用が制限されていたりします。

それに対して一戸建は、もちろん、別荘、売却用、賃貸用として、一時的に空家になっているだけのものもありますが、マンションに比べると市場性が低く、さらに、親から相続したものを、思い出もあるのでとりあえず置いている、というものも見受けられます。

次に、一戸建の空家における、状態と利便性の視点から考えてみます。

図2 建物の状態（築年数など）と利便性



上の図は、右にいくほど古く、下にいくほど駅近の空家を示しています。一番右は、昭和46年以前の建物で、腐朽・破損も見られるため、修理などが大変です。

左側は、昭和56年以降の建物で、なかには耐震性もあつたりしますが、駅近の場合は土地を含め資産性が高いため、家賃も高くなる可能性があります。

図1、図2から考えをまとめると、以下のようなものが、地域で活用しやすい空家と考えられます。

- ☑所有者がいて、きちんと管理しているが、別のところに住んでいる
- ☑一戸建て、売却用・賃貸用ではなくとりあえず置いている
- ☑駅近ではなく、比較的状态がよい空家を改修して借りる

これらの空家は、一般の不動産サイトなどには掲載されていないため、ご自身で情報を収集する必要があります。

収集する方法としては、まず希望のエリアを限定して、住宅地図で名前が書いてない家を探す、近所の方に聞いてみる、などがあります。

ただ、なかなかご自身で探すのも大変ですので、令和3年度から、横浜市では、空家を地域で貸したい方と、借りたい活動団体等をつなげる「空家活用のマッチング制度」を始めました。

詳しくは、●ページをご覧ください。

<よくあるご質問>

横浜市に空家バンクはありますか？

<本市の回答>

他都市において、空家バンクを行っている自治体もありますが、現在、横浜市においては行っていません。実際、空家バンクに登録されている物件は、一般的な賃貸・売却物件が中心であり、都心部に近く、住宅のニーズが高い横浜市では、地域活用に適した魅力的な物件の登録は見込めないと考えられるからです。

③ 空家を借りて改修する

空家を借りるにあたっては、所有者の方の意向を踏まえるとともに、建物・敷地の状態を実際に確認することが大切です。

例えば、建物の傷みが進んでいる、出入口が急な階段になっている、不自然な増築が行われている空家については注意が必要です。

また、建物に関する法令や決まりはたくさんあり、空家を活用する場合は、それら法令に違反していないかご自身で確認する必要があります。

さらに、本来は住宅である空家を、商店など他の用途に活用する場合、地域によっては法令で制限を受ける可能性があります。(例：市街化調整区域や、低層住居専用地域等で、金銭を受領し飲食や宿泊を提供すること等)

用途地域など都市計画による制限内容などは、横浜市行政地図情報提供システムiマッピーで検索可能です。

<用語の説明>

市街化調整区域・・・都市計画法における市街化を抑制すべき区域で、原則として建築物を建てることが不可とされる区域。

低層住居専用地域・・・低層住宅の良好な環境を守るための区域。

最後に、空家の地域での活用で、一番大切なことは、活動について、近隣にお住まいになっている方々のご理解を得ることです。自治会・町内会などを通じて事前にご相談するようにしましょう。

空家に関する出前講座

区役所や地域ケアプラザなどにお伺いし、1時間程度の出前講座の申込を承っています。相続や、建物に関することなど、ご要望に応じたテーマでの開催も可能です。お気軽にご相談ください。

例)「空家の借り方スキルアップ研修」

地域の活動団体などを対象として、地域活動を目的に、空家を借りる際の方法や注意点を伝えます。

建築局住宅政策課 TEL：045-671-2922

(3) 空家の活用事例の紹介

ここでは、空家に関する補助金等を活用して、実際に活用されている事例をご紹介します。

空き家をリノベーションした多世代交流拠点

名称	おもいやりハウス
所在地	南区中村町
開設時期	令和元年9月
運営主体	NPO 法人 おもいやりカンパニー
事業内容	<ul style="list-style-type: none">・子育て中のお母さん、お父さん、子供たちの支援・ご高齢者の支援・買い物支援「ママ・マルシェ」・ランチとクレープの販売など
空家の支援制度	空家所有者のための活用スタートアップ支援事業
建築物の概要	木造2階建住宅
写真等	 <p>運営団体へ掲載確認中</p>

空き家を有効活用した地域みんなの憩いの場所

名称	カフェ&ランチ Flat ふらっと
所在地	港北区師岡町
開設時期	令和元年10月
運営主体	もろおかり山倶楽部
事業内容	Flatは住宅のなかにある一軒家を改装したお店です。カフェ&ランチの営業のほか、ミーティングや貸切パーティー、ワークショップの開催などに部屋の貸し出しを行います。
空家の支援制度	空家所有者のための活用スタートアップ支援事業
建築物の概要	木造2階建住宅
写真等	<p style="text-align: center;">運営団体へ掲載確認中</p>

ひざり地域みんなが気軽に立ち寄れて楽しめる場所

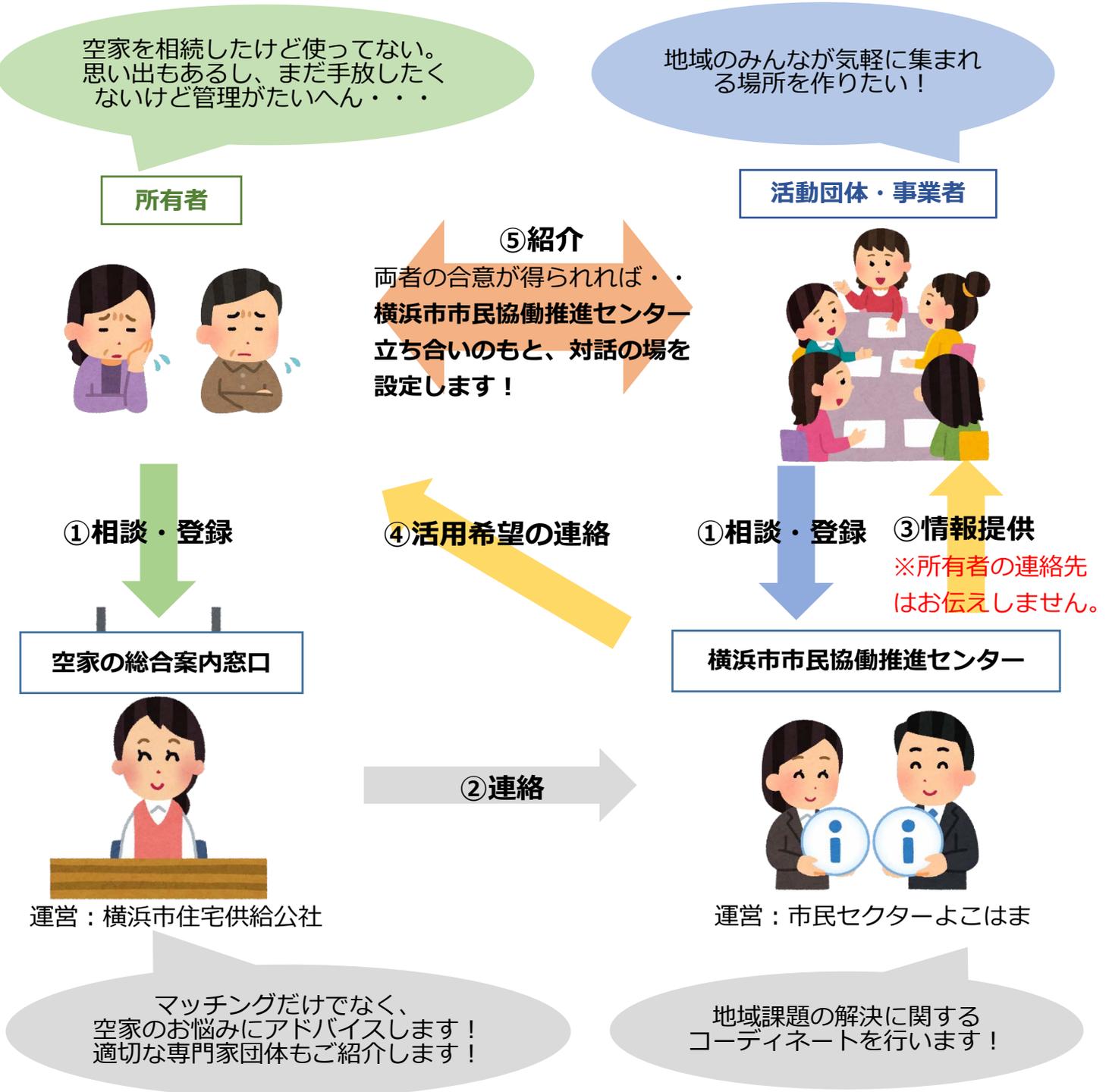
名称	サロットひざり
所在地	港南区日限山
開設時期	令和2年1月
運営主体	港南プラザ居場所を考える会
事業内容	「いつ行ってもいい」「誰がいてもいい」「何をしてもいい」。 ひざり地域の皆様が気軽に立ち寄れて楽しめる場所。
空家の支援制度	空家所有者のための活用スタートアップ支援事業
建築物の概要	木造2階建住宅
写真等	<p style="text-align: center;">運営団体へ掲載確認中</p>

2 空家のマッチング制度

横浜市内の空家・空地の所有者と、地域活動の拠点を探している団体や事業者との橋渡しをする事業です。

利用方法が決まっていない空家・空地をお持ちの方、地域で活動したい団体の方など、窓口までお気軽にご相談ください。

<マッチングの流れ>



※地域利用とは、子育てスペース、高齢者支援施設、地域交流拠点、コワーキングスペースなどに活用することをいいます。

※居住目的や、営利目的によるご利用はできません。

空家・空地を活用してほしい方（空家の所有者）

(1) 相談・登録先

空家の総合案内窓口

時間：10時～17時 電話：045-451-7762

場所：そごう横浜店9階 住まいるイン（横浜駅東口より徒歩3分）

(2) 対象者

空家及び空地の所有者

(3) 対象建築物等

横浜市内にある一戸建て住宅の空家、又はその跡地等

※ 建築物の老朽化が激しい、法令に違反しているなど、利活用に適さないものは登録をお断りすることがあります。

(4) 費用

費用は無料です。（対話の場の設定まで）

<相談・登録から紹介までの流れ>

手続	内容
相談・登録	<ol style="list-style-type: none">1 電話又は窓口でご相談のうえ、登録希望をお申し出ください。2 以下の内容を伺いますので、事前に資料などをご準備ください。<ol style="list-style-type: none">①所有者の名前、住所、連絡先②空家の所在地、構造、階数、建築時期、管理状況③貸し出す際の条件（期間、家賃、現状回復）※①、②、③を市民協働推進センターへ、②、③を活動団体・事業者に情報提供することについて同意を確認します。
活用希望の連絡	<ol style="list-style-type: none">1 空家を使いたいと申し出があった団体の内容をお伝えします。<ul style="list-style-type: none">• 団体名、代表者氏名（連絡先はお伝えしません。）• 活用の目的、内容、期間、使う人数等2 紹介を希望するか、お教えてください。 希望されない場合は、市民協働推進センターからお断りします。
紹介	<p>※紹介を希望された場合</p> <ol style="list-style-type: none">1 横浜市市民協働推進センターが対話の日時を設定します。 当日は、以下の資料を持参のうえ、横浜市庁舎1階（中区本町6-50-10）にある市民協働推進センターまでお越しください。<ul style="list-style-type: none">• 家屋の図面、家屋の登記事項証明書

空家・空地を地域で活用したい方（活動団体・事業者等）

(1) 相談・登録先

横浜市市民協働推進センター

時間：平日9時～20時、土日祝9時～17時

場所：横浜市庁舎1階、大岡川沿い（中区本町6-50-10）

電話：045-671-4732

(2) 対象者（いずれか）

ア 市民で組織され、市民が自由に参加し継続的に活動している団体

例）自治会町内会、NPO 団体等

イ 事業者（市税の滞納がない、暴力団体ではないこと）

(3) 登録の要件

自治会・町内会から理解を得られるような地域活性化に資する事業であること

(4) 費用

費用は無料です。（対話の場の設定まで）

<相談・登録から紹介までの流れ>

手続	内容
相談・登録	<ol style="list-style-type: none">1 電話で事前相談のうえ、窓口で以下の書類を提出してください。<ul style="list-style-type: none">・利活用希望団体登録申込書（第1号様式）・団体の規約、名簿、活動内容などが分かるもの・空家、空地の活用する事業の内容が分かるもの
↓	
情報提供	<ol style="list-style-type: none">1 空家、空地に関する情報をお伝えします。<ul style="list-style-type: none">・空家の所在地、構造、階数、建築時期、管理状況・貸し出す際の条件（期間、家賃、現状回復）※所有者の情報はお伝えしません。2 紹介を希望するか、お教えてください。 ※団体名、代表者氏名、活動の目的と内容について、所有者に情報提供することの同意を確認します。
↓	
紹介	<p>※紹介を希望された場合</p> <ol style="list-style-type: none">1 横浜市市民協働推進センターが対話の日時を設定します。 当日は、横浜市庁舎1階（中区本町6-50-10）にある市民協働推進センターまでお越しください。

3 空家に関する支援・補助金

(1) 補助金等の活用にあたって

活用したい空家が無事見つかったとしても、実際の活用までには、決めるべきことや、改修に係る費用等の課題もあるため、空家等対策に関する補助金等をご紹介します。補助金の活用にあたっては、長期的な計画や見込みを立てた上で、申請することが大切です。

なお、補助金等の併用も、条件を満たせば可能ですので、事前相談や申請について、以下の窓口にお問合せください。

横浜市 建築局 住宅政策課 空家対策担当

電話：045-671-2922 FAX：045-641-2756

〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10 市庁舎 24 階

所有者の方向け

専門家に相談したい！ ⇒空家活用の専門家派遣

家財等を撤去したい！ ⇒空家所有者のための活用スタートアップ支援

横浜市に住みたい！ ⇒空家の改修等補助金（子育て住まい型）

活動団体の方向け

専門家に相談したい！ ⇒空家活用の専門家派遣

耐震や改修をしたい！ ⇒空家の改修等補助金（地域貢献型）

事業者の方向け

耐震や改修をしたい！ ⇒空家の改修等補助金（地域貢献型）

子育て世帯等向けの賃貸を始めたい！

⇒空家の改修等補助金（子育て住まい型）

支援制度ガイドブック

地域での活動を行う皆様に、活動拠点を整備する際の助成や、相談窓口の設置、コーディネーターの派遣などの支援制度を広く知っていただき、有効に活用していただけるよう、一つの冊子としてまとめたものです。ホームページ上での閲覧や、区役所、地域ケアプラザ等で、無料でお配りしています。ぜひご利用ください。

1 概要

空家を「地域活性化に貢献する施設」へ改修し円滑に運営していくため、空家活用の専門家を派遣し、アドバイス等の支援を行います。

本市と空家に関する協定を締結した専門家団体から、要望に応じた専門家を派遣しますので、相談したい内容について、住宅政策課へ事前にご相談ください。

2 専門家派遣の要件

(1) 対象者(ア、イのいずれか)

ア 市民で組織され、市民が自由に参加し継続的に活動している団体

例) 自治会町内会、NPO 団体等

イ 空家の所有者等

(2) 派遣内容

「地域活性化に貢献する施設」の立ち上げに向けた事業計画や地域の合意形成、耐震改修計画、契約等に係るアドバイス

※ 1 回につき専門家 1 名を約 3 時間派遣します。

※ 派遣当日に完了しない業務などはお受けできません。

※ 市内にある空家に関する相談が対象です。

(3) 費用

年度内で原則 3 回まで無料です。(専門家の派遣に係る費用は本市が負担)

(4) 主な相談内容と派遣可能な専門家

主な相談内容	専門家	空家に関する協定団体
拠点の探し方 事業計画 地域の合意形成	まちづくりNPO	NPO 法人横浜プランナーズネットワーク
耐震改修計画	建築士	一般社団法人横浜市建築士事務所協会
契約	宅地建物取引士	公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会 公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部横浜支部
境界の調査	土地家屋調査士	神奈川県土地家屋調査士会
不動産の評価	不動産鑑定士	神奈川県不動産鑑定士協会
相続等の相談	弁護士 司法書士 行政書士	神奈川県弁護士会 神奈川県司法書士会 神奈川県行政書士会
税に関すること	税理士	東京地方税理士会
害虫駆除の方法	害虫駆除業者	公益社団法人神奈川県ペストコントロール協会

3 手続の流れと必要書類

手続	必要書類	提出期限
申請	1 利用申込書（第1号様式） 2 対象者であることの確認書類（いずれか） (1) 活動団体を証するもの 〈対象者アの場合〉 例) 活動団体の会則と活動記録 法人の登記事項証明書など (2) 所有者を証するもの 〈対象者イの場合〉 例) 空家の登記事項証明書と身分証明書の写し	令和3年12月28日



派遣決定	派遣が決定した際は、実施通知書（第2号様式）を、もし要件を満たさない場合は、不実施通知書（第3号様式）を申請者宛に郵送します。 <u>実施通知を受けた後に取り下げの場合は、取下届（第4号様式）を提出してください。</u>
------	---



現地派遣	より詳しいアドバイスが受けられるよう、以下のような資料を事前に用意することをおすすめします。 ・家屋の図面 ・家屋の登記事項証明書 ・活動内容の計画書	派遣できる期間は、令和4年2月26日までです。
------	--	-------------------------

4 よくある質問と答え

質問	答え
活用できる空家が見つからない。	地域の情報を活用した、空家の探し方をお教えします。 また、「空家のマッチング制度」を利用することも可能ですので、その際は横浜市市民協働推進センターへご相談ください。
所有者の相続関係の相談なども可能？	地域で活用するにあたり、相続関係を整理したいという目的であれば、専門家の派遣が可能です。

1 概要

地域の活動団体が空家を借りようとする際に、家財の片づけなどの負担感から、空家の所有者が貸し出しに躊躇してしまうことがあります。

そこで、空家の所有者の負担を軽減し、空家の貸し出しを促すことをねらいとして、空家の所有者に対し、家財撤去等に係る費用を補助します。

なお、受付先着順で、今年度予算額に達した時点で受付を終了します。

2 補助要件

(1) 対象者

空家の所有者

※ 代理申請も可能ですので、その際は委任状を添付してください。

※ 所有者が複数いる場合は、申請にあたり他の所有者の同意書を添付してください。

(2) 対象建築物

横浜市内に存する一戸建て住宅の空家

※ 申請時点で、居住その他の使用がなされていないことが条件です。

※ 法令に違反している建築物は対象外です。

(3) 対象経費

家財等の撤去等に係る経費

樹木等の剪定等に係る経費

※ 当該空家の敷地内で、地域活用に使用する範囲のみ対象となります。

※ 対象経費が100万円以上の場合は市内事業者（本社・本店が横浜市内）へ発注すること

(4) 金額

対象経費の1/2（補助金の上限20万円）

(5) その他条件

活動団体に継続して1年以上、地域活用を目的として空家を貸すことが条件です。

※ 活動団体の条件として、以下の補助の交付実績又は予定があるものとしています。ここに記載されていない事業で、申請をご希望される際はご相談ください。

地域活動推進費、横浜市地域まちづくり支援制度、ヨコハマ市民まち普請事業、

横浜市介護予防交流拠点整備事業、横浜市介護予防・生活支援サービス補助事業、

高齢者生きがい活動促進支援事業、親と子のつどいの広場事業、放課後児童クラブ事業

3 手続の流れと必要書類

手続	必要書類	提出期限
申請	1 交付申請書（第1号様式） 2 事業計画書（第2号様式） 3 空家の登記事項証明書 4 補助対象経費の見積書の写し 5 空家の所有者全員の住民票 6 空家であることが確認できるもの（いずれか） (1) 電気又はガスの使用中止が確認できる書類 (2) 宅建業者が発行した空家であることが表示されている広告チラシ等 7 活動団体の補助の交付実績又は予定が分かるもの (1) 補助の交付決定通知書、又は申請書 8 誓約書（第3号様式） 9 事業着手前の写真	実績報告の期限に間に合うよう、令和3年12月末頃までに申請することをおすすめします。



※申請から交付決定まで約1ヶ月を要します。

交付決定	交付が決定した際は、交付決定通知書（第4号様式）を、もし要件を満たさない場合は、不交付決定通知書（第5号様式）を申請者宛に郵送します。 <u>交付決定通知を受けた後に内容を変更する場合は、事業着手前に担当課へ相談のうえ、変更申請書（第6号様式）を、取り下げる場合は、取下届（第7号様式）を提出してください。</u>
------	--



事業着手・完了	※事業完了後の写真を撮影してください。（実績報告で必要となります。）
---------	------------------------------------



実績報告	1 実績報告書（第9号様式） 2 事業報告書（第10号様式） 3 補助対象経費の領収書の写し 4 事業完了後の写真 5 活動団体の補助の交付決定通知書 ※申請時に交付予定だった場合のみ 6 補助対象経費の契約書等 ※補助対象経費が100万円以上だった場合のみ	令和4年2月26日
------	--	-----------



補助金額の確定	確定通知書（第11号様式）を申請者宛に郵送します。
---------	---------------------------



補助金の請求	1 交付請求書（第12号様式）	令和4年3月17日
--------	-----------------	-----------



補助金の交付	補助金を交付します。
--------	------------

※その他追加で書類が必要になる場合があります。（代理申請の場合の委任状、所有者が複数いる場合の同意書等）

1 概要

「地域活性化に貢献する施設(子育て支援施設、高齢者支援施設、コワーキングスペース、生活利便施設等)」の設置促進を目的として、地域活動団体や事業者に対して、空家の内装や耐震に係る改修費用を補助します。

なお、受付先着順で、今年度予算額に達した時点で受付を終了します。

2 補助要件

(1) 対象者(いずれか)

- ア 市民で組織され、市民が自由に参加し継続的に活動している団体
例) 自治会町内会、NPO 団体等
- イ 事業者（市税の滞納がない、横浜市暴力団排除条例で定める暴力団体ではないこと）

(2) 対象建築物(全て)

- ア 横浜市内に存する一戸建て住宅（兼用住宅を含む）
- イ 申請時点で1年以上、居住その他の使用がなされていないもの
- ウ 関係法令に違反していないもの
- エ 現行耐震基準を満たしているもの又は工事完了時点で現行耐震基準を満たすもの

(3) 対象工事と金額

	対象工事	金額
A	壁、床、天井、屋根等の内外装の改修 扉、窓等の建具の改修 水道、ガス、電気、通信等の設備の改修 台所、トイレ、浴室、洗面室等の改修	合計の1/2（上限100万円）
B	在来木造の耐震診断・耐震改修工事	合計の1/2（上限100万円）

※ A及びBは併用可能

※ Bを希望する際は、以下の要件を満たす必要があるため、事前にご相談ください。

- ① 昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工された、木造在来軸組構法の2階建て以下の住宅
- ② 耐震診断の結果、現況の耐震診断による点数が1.0未満であり、かつ同診断法による点数が1.0以上となる耐震改修工事を行う住宅

※ 金額が100万円以上の場合は市内事業者（本社・本店が横浜市内）への発注が要件です。

(4) 対象事業

地域活性化に資する事業として以下全てを満たすもの

- ア 地域活性化に資するものとして自治会・町内会から理解が得られていること
 - イ 10年以上の事業計画があること
 - ウ 本市において地域活性化に資すると認められること
- ※ 事業計画の段階で、事前にご相談ください。

3 手続の流れ

〈対象工事 A のみの場合〉

手続	必要書類	備考
申請	1 交付申請書（第1号様式） 2 事業計画書（第2号様式） 3 対象者であることの確認書類(いずれか) ・活動団体を証するもの 〈対象者アの場合〉 ・事業者を証するもの 〈対象者イの場合〉 4 対象建築物であることの確認書類（全て） ・家屋の登記事項証明書 ・1年以上空家であることが確認できる書類 5 耐震基準を満たしていることの確認書類 ・建築確認通知書（確認済証）の写し等 6 空家の賃貸借又は取得の契約書 7 補助対象経費の見積書の写し 8 誓約書（第3号様式） 9 現況写真（外観及び立地状況がわかるもの）	令和3年9月30日締切



※申請から交付決定まで約1ヶ月を要します。

交付決定	交付が決定した際は、交付決定通知書（第4号様式）を、もし要件を満たさない場合は、不交付決定通知書（第5号様式）を申請者宛に郵送します。 <u>交付決定通知を受けた後に内容を変更する場合は、事業着手前に担当課へ相談のうえ、変更申請書（第6号様式）を、取り下げる場合は、取下届（第7号様式）を提出してください。</u>
------	--



着工・完了	※工事完了後の写真を撮影してください。（実績報告で必要となります。）
-------	------------------------------------



実績報告	1 実績報告書（第7号様式） 2 事業報告書（第8号様式） 3 補助対象経費の契約書の写し 4 補助対象経費の領収書の写し 5 工事完了後の写真	令和4年2月26日締切
------	--	-------------



補助金額の確定	確定通知書（第9号様式）を申請者宛に郵送します。
---------	--------------------------



補助金の請求	1 交付請求書（第10号様式）	令和4年3月17日締切
--------	-----------------	-------------



補助金の交付	補助金を交付します。
--------	------------

〈対象工事 B を行う場合〉

手続	必要書類	備考
申請	1 申請書（第1号様式） 2 事業計画書（第2号様式） 3 対象者であることの確認書類(いずれか) ・活動団体を証するもの 〈対象者アの場合〉 ・事業者を証するもの 〈対象者イの場合〉 4 対象建築物であることの確認書類（全て） ・家屋の登記事項証明書 ・1年以上空家であることが確認できる書類 5 耐震改修工事の内容が確認できるもの（全て） ・プランニングシート（第11号様式） ・耐震診断の計算書（現況・計画） 6 空家の賃貸借又は取得の契約書 7 補助対象経費の見積書（コピー） 8 誓約書（第3号様式） 9 現況写真（外観及び立地状況がわかるもの）	令和3年8月31日締切



※申請から交付決定まで約2ヶ月を要します。

交付決定	交付が決定した場合は、交付決定通知書（第4号様式）を、要件を満たさない場合は、不交付決定通知書（第5号様式）を申請者宛に郵送します。 <u>交付決定を受けた後に内容を変更する場合は、着工前に担当課へ相談のうえ、変更申請書（第6号様式）を、取り下げる場合は、取下届（第8号様式）を提出してください。</u>
------	---



着工	1 着手届兼中間検査申請書（第12号様式）	着手後10日以内
----	-----------------------	----------



中間検査	※当日は、施工業者、設計者の立ち合いが必要です。
------	--------------------------



工事完了	※工事完了後の写真を撮影してください。（実績報告で必要となります。）
------	------------------------------------



実績報告	1 実績報告書（第7号様式） 2 改修報告書（第8号様式） 3 補助対象経費の契約書（コピー） 4 補助対象経費の領収書（コピー） 5 工事完了後の写真 6 耐震基準を満たしていることを証するもの	締切:令和4年1月31日
------	---	--------------



完了検査	※当日は、施工業者、設計者の立ち合いが必要です。
------	--------------------------



補助金額の確定	確定通知書（第9号様式）を申請者宛に郵送します。
---------	--------------------------



↓	補助金の請求	1 交付請求書（第 10 号様式）	令和 4 年 3 月 17 日締切
↓	補助金の交付	補助金を交付します。	
↓	収支決算の報告	1 収支決算書（第 13 号様式）	令和 4 年 3 月 30 日締切

4 よくある質問と答え

質問	答え
「活動団体を証するもの」とは？	<ul style="list-style-type: none"> • 活動団体の会則と活動記録 • 市町村から発行された補助金交付決定通知などを提出してください。
「事業者を証するもの」とは？	<ul style="list-style-type: none"> • 法人の登記事項証明書などを提出してください。
「1年以上空家であることが確認できる書類」とは？	<ul style="list-style-type: none"> • 1年以上前の電気、ガス等の閉栓記録 • 直近 1 年の電気、ガス等を使用していないことの履歴 • 宅建業者による 1 年以上前の入居者募集の広告チラシ などを提出してください。
「耐震基準を満たしていることを証するもの」とは？	<ul style="list-style-type: none"> • 耐震基準適合証明書 • 検査済証、台帳記載証明 などを提出してください。
地域活性化に資する事業とはどういうものか？	例えば、多世代交流拠点、子育て支援施設、高齢者支援施設、地域の方が利用できるコワーキングスペース等が挙げられます。 事業計画の段階で、事前にご相談ください。

1 概要

子育て世帯、若年等世帯の呼び込みによる地域活性化を目的として、空家の内装や耐震等に係る改修費用を補助します。

対象となる方は、市内に移住する子育て世帯、若年等世帯、さらに、これら世帯専用の住宅として空家を貸し出す事業者となります。

なお、受付先着順で、今年度予算額に達した時点で受付を終了します。

2 補助要件

(1) 対象者(いずれか)

ア 市内の空家を取得し、自己居住用の住宅として改修する子育て世帯※1 又は若年等世帯※2 で、以下の全てに該当する者

- (ア) いずれかに該当する者
 - a 市外から市内に転入する者
 - b 世帯分離により市内から転居する者
- (イ) 事業完了から 10 年間は当該空家に居住する者
- (ウ) 市税を滞納していない者
- (エ) 暴力団員ではない者

イ 市内の空家を取得又は賃貸し、子育て世帯・若年等世帯向けの住宅として改修する者で、以下の全てに該当する者

- (ア) 子育て世帯又は若年等世帯で、以下のいずれかに該当する者に限定して入居させる者
 - a 市外から市内に転入する者
 - b 世帯分離により市内から転居する者
- (イ) 事業完了から 10 年間は当該空家に入居者を募集する者
- (ウ) 市税を滞納していない者
- (エ) 暴力団員ではない者

※1 申請時で 18 歳未満の子供がいる世帯、又は妊娠中の方がいる

※2 申請時で夫婦(事実上婚姻関係、及び婚姻の予約者含む)合計の満年齢が 80 歳未満

(2) 対象建築物(全て)

- ア 横浜市内に存する一戸建て住宅（兼用住宅を含む）
- イ 申請時点で 1 年以上、居住その他の使用がなされていないもの
- ウ 関係法令に違反していないもの
- エ 現行耐震基準を満たしている、又は実績報告時点で現行耐震基準を満たすもの

(3) 対象工事と金額

	対象工事	金額
A	子供の安全確保や家事・育児の効率化等に資する改修	合計の1/2(上限100万円)
B	耐震診断・耐震改修	合計の1/2(上限100万円)

※ Aを行った場合のみBの併用が可能です。

※ Bを希望する際は、以下の要件を満たす必要があるため、事前にご相談ください。

- ① 昭和56年5月31日以前に建築確認を得て着工された、木造在来軸組構法の2階建て以下の住宅
- ② 耐震診断の結果、現況の耐震診断による点数が1.0未満であり、かつ同診断法による点数が1.0以上となる耐震改修工事を行う住宅

※ 金額が100万円以上の場合は市内事業者(本社・本店が横浜市内)への発注が要件です。

(4) 子供の安全確保や家事・育児の効率化等に資する改修の具体事例

子供の安全確保や家事・育児の効率化等の効果が見込める改修工事が対象となります。

ただし、敷地造成、門、塀等などの外構工事や、家具、家電などの購入、機能性が向上しない美装のみの工事など、本補助金趣旨と異なるものは対象となりません。

<対象となる工事の例>

工事の内容	効果
窓、ドアなど	
断熱、遮音、防犯性等のあるものに変更	子供の健康や安全の確保につながる
キッチン	
キッチンを壁付から対面に変更	調理しながら子供の見守りが可能になる
ビルトイン電磁調理器へ変更	子供の火傷等の危険防止になる
浴室、トイレ	
浴室、脱衣室の間取り変更	子供の溺水防止と育児効率化が図れる
掃除しやすい浴槽、トイレの設置	家事・育児の効率化が図れる
居室、廊下など	
柱等の角の面取り及びクッションの設置	子供の衝突時の危険防止になる
クッション床の設置	子供の転倒時の危険防止になる
ドアや扉の指詰め防止工事	子供の怪我の危険防止になる
壁紙の貼り換え、畳替え	健康への配慮や、防カビ・防災機能の向上する
宅配ボックスの設置	家事・育児の効率化につながる

3 手続の流れと必要書類

<対象工事 A のみの場合>

手続	必要書類	備考
申請	1 申請書（第1号様式） 2 事業計画書（第2号様式） 3 対象者であることの確認書類(いずれか) ・世帯全員の住民票 <対象者Aの場合> ・法人の登記事項証明書 <対象者Iの場合> 4 対象建築物であることの確認書類（全て） ・家屋の登記事項証明書 ・1年以上空家であることが確認できる書類 5 耐震基準を満たしていることを証するもの ・建築確認通知書（確認済証）の写し等 6 空家の賃貸借又は取得の契約書 7 補助対象経費の見積書の写し 8 誓約書（第3号様式） 9 現況写真（外観及び立地状況がわかるもの）	令和3年9月30日締切
	※申請から交付決定まで約1ヶ月を要します。	
交付決定	交付が決定した場合は、交付決定通知書（第4号様式）を、要件を満たさない場合は、不交付決定通知書（第5号様式）を申請者宛に郵送します。 <u>交付決定を受けた後に内容を変更する場合は、着工前に担当課へ相談のうえ、変更申請書（第6号様式）を、取り下げる場合は、取下届（第8号様式）を提出してください。</u>	
着工・完了	※工事完了後の写真を撮影してください。（実績報告で必要となります。）	
実績報告	1 実績報告書（第7号様式） 2 改修報告書（第8号様式） 3 補助対象経費の契約書の写し 4 補助対象経費の領収書の写し 5 工事完了後の写真 6 子育て世帯、若年等世帯に限定した募集チラシ ※対象者Iの場合のみ	令和4年2月26日締切
補助金額の確定	確定通知書（第9号様式）を申請者宛に郵送します。	
補助金の請求	1 交付請求書（第10号様式）	令和4年3月17日締切
補助金の交付	補助金を交付します。	

<対象工事 B も行う場合>

手続	必要書類	備考
申請	1 申請書（第1号様式） 2 事業計画書（第2号様式） 3 対象者であることの確認書類(いずれか) ・世帯全員の住民票 <対象者アの場合> ・法人の登記事項証明書 <対象者イの場合> 4 対象建築物であることの確認書類（全て） ・家屋の登記事項証明書 ・1年以上空家であることが確認できる書類 5 耐震改修工事の内容が確認できるもの（全て） ・プランニングシート（第11号様式） ・耐震診断の計算書（現況・計画） 6 空家の賃貸借又は取得の契約書 7 補助対象経費の見積書（コピー） 8 誓約書（第3号様式） 9 現況写真（外観及び立地状況がわかるもの）	令和3年8月31日締切



※申請から交付決定まで約2ヶ月を要します。

交付決定	交付が決定した場合は、交付決定通知書（第4号様式）を、要件を満たさない場合は、不交付決定通知書（第5号様式）を申請者宛に郵送します。 <u>交付決定を受けた後に内容を変更する場合は、着工前に担当課へ相談のうえ、変更申請書（第6号様式）を、取り下げる場合は、取下届（第8号様式）を提出してください。</u>
------	---



着工	1 着手届兼中間検査申請書（第12号様式）	着手後10日以内
----	-----------------------	----------



中間検査	※当日は、施工業者、設計者の立ち合いが必要です。
------	--------------------------



工事完了	※工事完了後の写真を撮影してください。（実績報告で必要となります。）
------	------------------------------------

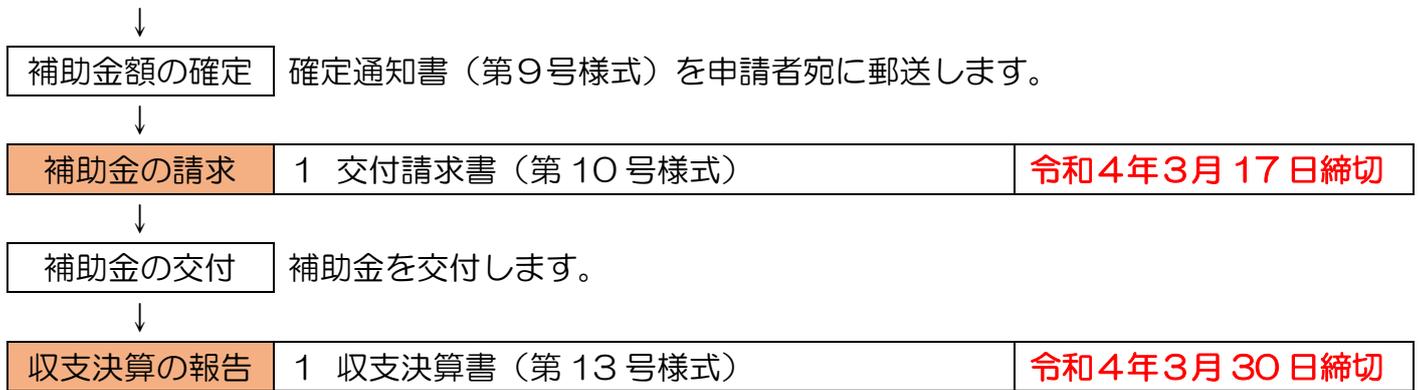


実績報告	1 実績報告書（第7号様式） 2 改修報告書（第8号様式） 3 補助対象経費の契約書の写し 4 補助対象経費の領収書の写し 5 工事完了後の写真 6 耐震基準を満たしていることを証するもの 7 子育て世帯、若年等世帯に限定した募集チラシ ※対象者イの場合のみ	締切:令和4年1月31日
------	--	--------------



完了検査	※当日は、施工業者、設計者の立ち合いが必要です。
------	--------------------------





4 よくある質問と答え

質問	答え
婚姻予定だが、申請時点では、世帯としての住民票が提出できない。	同一世帯になる予定の方全ての住民票をご提出ください。 世帯として住民票は、実績報告の際にご提出ください。
世帯分離により市内から転居する者とは？	本市の住民票に登録されている世帯から独立して、別の世帯として生活を始めることです。世帯分離、及び転居により、市内の空家の減少に寄与することを目的としています。
「事業者を証するもの」とは？	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の登記事項証明書 などを提出してください。
「1年以上空家であることが確認できる書類」とは？	<ul style="list-style-type: none"> ・1年以上前の電気、ガス等の閉栓記録 ・直近1年の電気、ガス等を使用していないことの履歴 ・1年以上前の入居者募集の広告チラシ などを提出してください。
「耐震基準を満たしていることを証するもの」とは？	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震基準適合証明書 ・検査済証、台帳記載証明 などを提出してください。