

佐賀県居住支援推進空き家利活用モデル事業 補助金交付申請の手引き

低所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の円滑な入居の推進を図るため、居住支援活動のための空き家の取得や改修工事等を行う場合に、居住支援法人又は居住支援法人と連携して居住支援活動を行う個人や団体に対して支援を行います。

募集の内容については以下のとおりです。

募集期間

令和6年（2024年）5月28日（火）から
令和6年（2024年）12月27日（金）まで
※上記期間中は補助総額に達するまで先着順による募集とします。

支援メニュー

1. 居住支援活動を行うための空き家の取得
2. 居住支援活動のために行う空き家の改修工事等

申請方法

下記申請先あて、申請書類一式を持参又は郵送してください。
郵送の場合は当日消印を有効とします。

申請先 : 〒840-8570 佐賀市城内一丁目1番59号
佐賀県 県土整備部 建築住宅課 住宅計画担当

●目次●

- | | |
|------------------|--------|
| 1. 補助制度の概要 | ⇒ p.1 |
| 2. 補助金申請～交付までの流れ | ⇒ p.4 |
| 3. こんなときは・・・ | ⇒ p.9 |
| 4. 保険加入のご案内（参考） | ⇒ p.10 |

<補助金の申請窓口・お問合せ先>

佐賀県 県土整備部 建築住宅課 住宅計画担当

TEL : 0952 - 25 - 7165 FAX : 0952 - 25 - 7316

Email : kenchikujuutaku@pref.saga.lg.jp

1. 補助事業の概要

(1) 補助対象者及び補助対象事業

本補助事業は、「空き家を活用した居住支援活動の支援」を行うものです。

補助対象者及び補助対象事業は以下のとおりです。

補助対象者

- ①佐賀県が指定した居住支援法人
- ②佐賀県が指定した居住支援法人と連携して居住支援活動を行う個人又は団体

補助対象事業

- ①居住支援活動を行うための空き家（土地を含む）の購入（土地のみを除く）
- ②居住支援活動のために行う空き家の改修工事等

居住支援法人 …… 住宅セーフティネット法第 40 条に基づき、居住支援を行う法人として都道府県が指定する法人
居住支援活動 …… 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、入居に係る住宅情報
の提供、相談又は見守りなどの生活支援等を実施する活動
住宅確保要配慮者専用住宅 …… 入居者の資格を住宅確保要配慮者又はその配偶者等に限定する賃貸住宅

(2) 補助の諸条件

対象事業者

- (ア) 県税の滞納がないこと。（申請時点で県内居住の方に限ります。）
- (イ) 令和 7 年（2025 年）2 月 28 日又は事業完了後 30 日以内のいずれか早い日までに、完了実績報告ができること。
- (ウ) 事業を行うために締結する契約については、県内企業と契約するように努めること。（県外企業と契約する場合は、理由書の提出が必要です。）
- (エ) 暴力団員等でないこと。（経営等に実質的に関与している法人その他団体・個人を含む）

対象住宅・工事

- (オ) 空き家は専用住宅、兼用住宅又は併用住宅であること。（併用住宅は居住部分の面積が 1/2 以上であること）
- (カ) 空き家は過去に居住の用に供し、補助金の交付申請時点で居住者がいないことが常態である住宅であること。
- (キ) 空き家が昭和 56 年（1981 年）5 月 31 日以前に着工した建築物である場合、耐震診断及び必要に応じて耐震改修工事等を行うものであること。（今回の補助事業で、耐震改修工事を実施する場合は可能とする。）
- (ク) 補助金の交付決定前に、空き家の改修工事を着手していないこと。（空き家の購入の場合は、購入に係る契約を締結していないこと。）
- (ケ) 当該事業に国が行う他の補助事業や国費を活用した市町の補助事業を使用していないこと。（改修工事部分及び費用が明確に切り分けられる場合で、他の補助金の交付を受けない場合を除きます。）

(3) 補助対象工事

①補助対象工事は、次のア、イのいずれかに該当する空き家の改修工事等とします。

ア. 住宅確保要配慮者専用住宅に改修するための工事※

1	共同居住用住居に用途変更するための改修又は間取りの変更
2	バリアフリー改修工事(外構部分のバリアフリー化を含む)
3	防火・消火対策工事
4	子育て世帯対応改修工事
5	別表2(2)項に定める耐震改修工事
6	省エネルギー改修工事
7	交流スペース(コミュニティスペース)を設置する工事
8	見守りサービス等を行うための設備の設置に係る工事
9	賃貸住宅として貸し出せる状態とするために最低限必要となる工事

イ. 居住支援法人が居住支援活動を行うために必要となる施設の整備に係る工事※

(居住支援法人の福利厚生を目的とした施設など、直接居住支援活動の用に供されないものの整備に係る工事を除く。)

※カーテン、家具、書庫、OA機器等の購入、設置を除く

空き家	… 佐賀県内に存する一戸建ての専用住宅、兼用住宅、併用住宅で、現に居住又はその他の用途に使用されていないことが常態であるもの
改修工事等	… 住宅等の全部又は一部の修繕、補修、補強、模様替え、更新(取替え)工事 住宅等の一部を増築又は改築する工事。ただし、増築、改築部分の床面積が増築、改築後の既存部分の床面積を超える工事を除く。
住宅等	… 住宅及びその住宅に附属する建築設備。(敷地内の住宅以外の物置、車庫及びその他の別棟の建築物を除く)

②空き家が昭和56年(1981年)5月31日以前に着工した建築物である場合に必要となる耐震診断と耐震改修は以下のとおりです。

耐 震 診 断	(1) 昭和56年5月31日以前に着工した建築物として、次の各号のいずれかの方法により建築物の地震に対する安全性を評価するもの
	1 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」に定める一般診断法又は精密診断法(時刻歴応答解析による方法を除く。)
	2 財団法人日本建築防災協会の「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」、「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」又は「既存鉄骨鉄筋コンクリート造の耐震診断基準」
	3 財団法人建築保全センターの「官庁施設の総合耐震診断基準」
	4 文部科学省の「屋内運動場等の耐震性能診断基準」
	5 社団法人プレハブ建築協会の「木質系工業化住宅の耐震診断法」

耐震診断	6	社団法人プレハブ建築協会の「鉄鋼系工業化住宅の耐震診断法」
	7	社団法人プレハブ建築協会の「コンクリート系工業化住宅の耐震診断法」
	8	財団法人日本建築防災協会の「既存壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断指針」
	9	財団法人日本建築防災協会の「既存壁式鉄筋コンクリート造等の建築物の簡易耐震診断法」
	10	簡易耐震診断法（前各項に定めるもののほか、一戸建て住宅の耐震診断の方法として、特に知事が認めるものをいう。）
耐震改修	(2) 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物として、建築士が行った耐震診断により、所要の耐震性能を有するために必要とされる改修工事	

(4) 補助金の額及び補助限度額

補助金の額及び補助限度額については以下のとおりです。

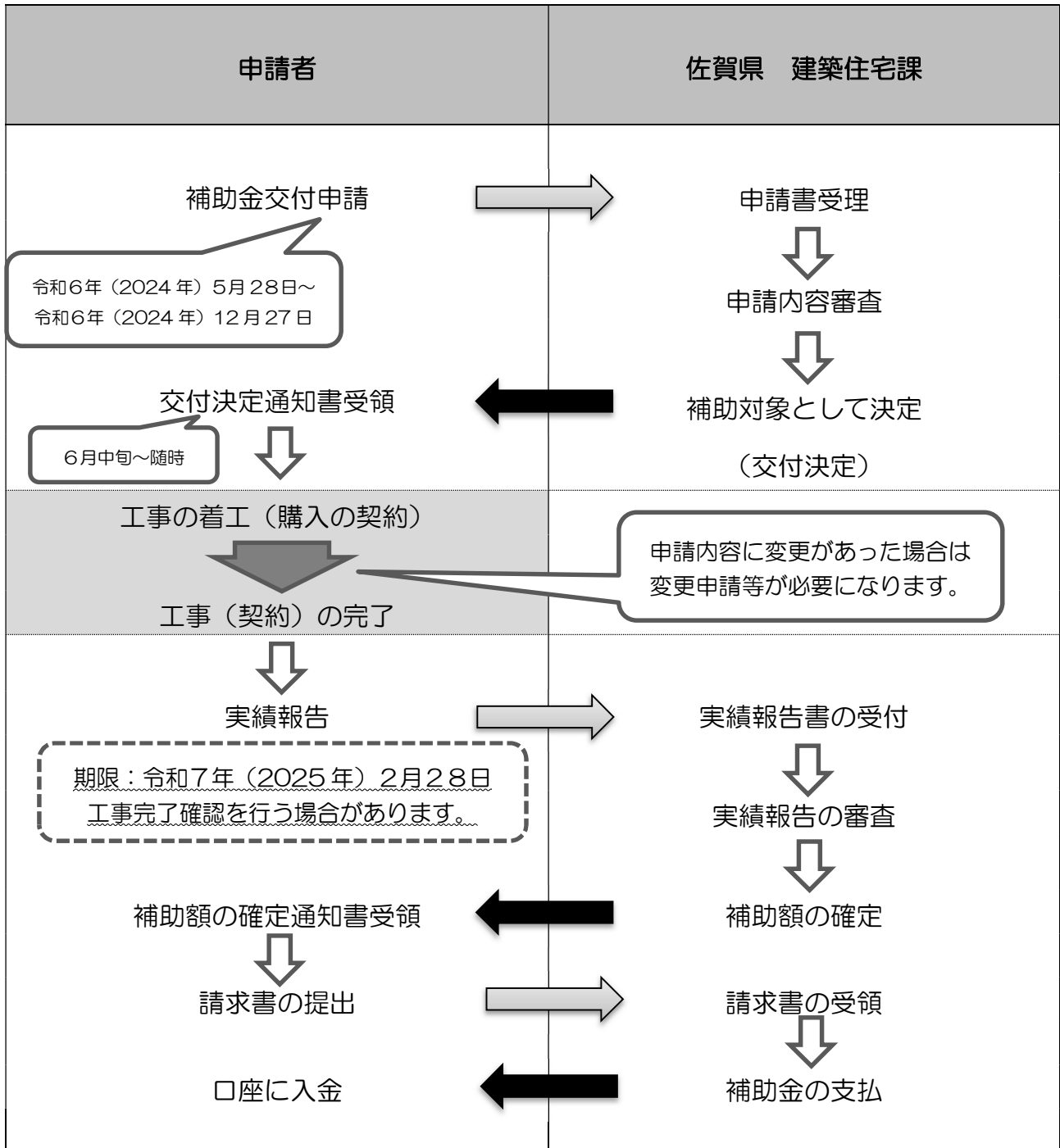
- ① 空き家の購入に要する費用に対する補助 30万円
空き家の購入に要する費用と30万円のいずれか低い額
- ② 空き家の改修工事に要する費用に対する補助 70万円（ア＋イ）
 - ア. 耐震診断及び耐震改修工事を除く改修工事等（限度額50万円）
改修工事等に要する費用の23%の額又は50万円のいずれか低い額
 - イ. 耐震診断・耐震改修（限度額20万円）
耐震診断と耐震改修工事に要する費用と20万円のいずれか低い額

★補助事業と補助限度額一覧

補助事業	補助率	補助限度額
空き家の購入	-	30万円
空き家の改修工事 (耐震診断、耐震改修を除く)	補助対象工事費の 23%	50万円
空き家の 耐震診断、耐震改修	-	20万円

2. 補助金申請～交付までの流れ

補助金の申請から交付までの流れは以下のとおりです。





注意

(1) 補助金交付申請を行う上での注意

次のような場合は、補助金を受け取ることができなくなりますのでご注意ください。

- ① 改修工事实施の場合で、佐賀県からの交付決定通知受領の前に着工した場合
- ② 空き家の購入の場合で、佐賀県からの交付決定通知受領の前に売買契約した場合
- ③ 改修工事内容や工事費用等について、申請書類等の審査の結果、明らかに適当でないと判断される場合
- ④ 補助金の申請者が、空き家の取得や改修工事等に係る契約の当事者となっていない場合
- ⑤ 期限までに実績報告書の提出ができなかった場合（実績報告書の提出は、事業完了後30日以内、又は令和7年（2025年）2月28日のいずれか早い日までに行ってください。）

(2) 補助金交付申請

1. 交付申請書及び添付書類の提出

改修工事等の着工前、空き家の購入の場合は売買契約を締結する前に、交付申請書及び必要な添付書類を提出して下さい。必要な添付書類は補助対象の内容によって異なりますので、以下の補助対象ごとの書類を確認してください。なお、提出された書類は返却しませんので、必ず控えをご準備いただき、大切に保管して下さい。

※交付申請に必要な書類作成や、添付書類取得等に必要な費用は、申請者のご負担とさせていただきます。

交付申請書及び添付書類	留意事項
補助金交付申請書（様式第1号）	☞【表面】【裏面】の両方を記載してください
交付申請時添付書類確認表	☞自己チェック用として、関係する書類の申請者欄に✓を入れてください
補助対象確認シート（別記様式1）	☞補助対象確認のための自己チェックと、算定補助金額を記載してください
補助金額算定シート（別記様式2）	
委任状（別記様式3）	☞代理人に申請等を委任する場合のみ提出してください
佐賀県税：未納がないことの証明書（申請者の分）※申請時点で県内居住者に限る。	☞「未納がないことの証明書」は最寄の県税事務所で取得してください（県税において、課税がない場合は、「課税がないことの証明書」を取得してください）
住宅の所有者、住所、面積、建設年度等が確認できるもの	☞建物登記簿謄本の写し など
付近見取り図（申請する住宅の位置を示すもの）	
空き家全体の写真 工事着手前の写真（別記様式4）	☞住宅全体と工事箇所ごとの写真を貼り付けてください（工事箇所ごとの写真は改修工事を実施する場合のみ）
補助対象住宅、工事等の内容が分かる平面図、立面図等	☞詳細が決定していない場合は、完了実績報告時に提出が必要です
見積書の写し（空き家購入費用と、改修工事内容ごとの費用の内訳が分かるもの）	☞完了実績報告書提出時には、契約書（請書）の写しの添付が必要です
昭和56年5月31日以前に着工した建築物で、耐震改修工事を実施する場合は、補助金交付要綱別表2（1）に規定する耐震診断による結果報告書の写し	☞未実施の場合は、完了実績報告時に提出が必要です
昭和56年5月31日以前に着工した建築物で、耐震診断及び耐震改修工事を実施しない場合は、補助金交付要綱別表2（2）に規定する補強方法により耐震改修工事が実施されたことが分かる書類の写し	
県外企業と契約する場合の理由書（別記様式5）	☞県外企業と契約する場合に提出が必要です

2. 交付決定通知書の送付

申請内容の審査の結果、補助金の交付要件を満たしている場合には、補助金交付決定通知書を申請者宛てに通知します。

(3) 交付変更申請／事業中止申請／遂行状況報告

補助金交付決定通知書を受け取った後に、申請内容の変更や中止などが生じた場合、予定期日までに工事が終わらない場合には、速やかに補助金交付変更承認申請書（様式第2号）、補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第3号）、補助事業遂行状況報告書（様式第4号）を提出してください。

注意

※ 申請内容の変更があった場合で、変更承認申請書の提出がない場合は、補助金の交付を受けられないことがあります。

※ 変更の内容によっては、変更申請が不要の場合もございますので、まずは窓口へご相談ください。

※ 補助事業中止（廃止）承認申請書、補助事業遂行状況報告書については、必要な場合に提出してください。

1. 交付変更承認申請書及び添付書類の提出

交付申請書及び添付書類	留意事項
補助金交付変更承認申請書（様式第2号）	
交付変更承認申請時添付書類確認表	☞自己チェック用として、関係する書類の申請者欄に✓を入れてください
補助金額算定シート（別記様式2）	☞変更後の算定補助金額を記載してください
補助対象住宅、工事等の内容が分かる平面図、立面図、面積表等	☞変更前と変更後の内容が分かる図面等を提出してください
変更見積書の写し（工事内容ごとの費用の内訳が分かるもの）	☞変更後の内容が分かるものを提出してください
その他、業務内容等の変更の際し、知事が必要と認める書類	☞変更内容等により、事務局より別途依頼する場合があります

2. 変更交付決定通知書の送付

変更申請内容の審査の結果、補助金の交付要件を満たしている場合には、補助金変更交付決定通知書を申請者宛てに通知します。

(4) 実績報告書の提出及び補助金請求

工事完了後30日以内又は令和7年（2025年）2月28日までのいずれか早い日に実績報告書を提出してください。実績報告書の提出ができない場合は、補助を受けることができませんので、十分ご注意ください。

必要な書類は補助対象の内容によって異なりますので、以下の補助対象ごとの書類を確認してください。なお、提出された書類は返却しませんので、必ず控えをご準備いただき、大切に保管して下さい。

実績報告書及び添付書類	留意事項
補助金実績報告書（様式第5号）	
実績報告時添付書類確認表	☞自己チェック用として、関係する書類の申請者欄に✓を入れてください
補助金交付決定通知書の写し	☞変更交付決定を受けた場合は、変更交付決定通知書の写し
工事完了後の写真（別記様式4）	☞住宅全体と工事箇所ごとの写真を貼り付けてください（工事箇所ごとの写真は改修工事を実施する場合のみ）
補助対象住宅、工事等の内容が分かる平面図、立面図、面積表等	☞交付申請時に提出していない場合のみ
契約書（請書）の写し	
昭和56年5月31日以前に着工した建築物で、耐震診断を実施した場合は、補助金交付要綱別表2（1）に規定する耐震診断による結果報告書の写し	☞交付申請時に提出していない場合のみ
昭和56年5月31日以前に着工した建築物で、耐震改修工事を実施した場合は、補助金交付要綱別表2（2）に規定する補強方法により耐震改修工事が実施されたことが分かる書類の写し	☞交付申請時に提出していない場合のみ
代金支払領収書の写し	
アンケート調査票	☞交付決定通知書と併せて郵送したもの

(5) 補助金確定通知書の発送

実績報告書の内容を確認のうえ、補助金の交付要件を満たしている場合には、補助金確定通知書を送付いたします。

(6) 補助金の請求及び振込み

請求書の提出後、内容に問題がなければ指定された申請者名義の口座に補助金を振込みます。

※ 補助事業に関する書類（申請書類の控えや県からの通知書等）は補助事業完了後、5年間大切に保管して下さい。

3. こんなときは・・・

● 耐震改修工事を行うために、耐震診断をしたいときは ●

昭和56年5月31日以前に工事着工した住宅については、耐震診断を行い、耐震性能を確認した上で、必要であれば耐震改修工事を行うことが重要です。

市町においては耐震診断に係る費用や耐震改修工事に係る費用への補助制度が利用できる場合がありますので、各市町の担当窓口★へご相談ください。

(耐震診断や耐震改修工事に対して、本補助事業と市町の補助制度を併用することはできません。)

詳しくは、本支援事業の申請窓口・お問い合わせ先（TEL：0952-25-7165）までお問合せください。)

★各市町の耐震診断等に関する担当窓口

URL：<https://www.pref.saga.lg.jp/kiji00348104/index.html>



● その他、改修の工事内容等について専門家に相談をしたいときは ●

「佐賀県安全住まいづくりサポートセンター（★）」では、住まいづくりに関する様々な事項について、無料現地相談を実施しています。工事の内容や見積もりの見方、設計施工などについて、登録サポーター建築士が現地に赴いて相談に応じます。まずはお電話でご相談ください。

★ 改修工事の内容に関する相談・ご連絡先

佐賀県安全住まいづくりサポートセンター（一般社団法人佐賀県建築士会内）

TEL：0952 - 26 - 2198（直通）

URL：<https://saga-support.amebaownd.com/>



● 不具合等の空き家の状態を確認したいときは ●

建物の基礎、外壁など建物の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の状況を、国土交通省の定める講習を修了した建築士（既存住宅状況調査技術者）が調査を行うことで、物件の状態を把握することができ、安心して物件の売買を行うことができます。

★ 既存住宅状況調査のご案内

URL：<https://www.pref.saga.lg.jp/kiji00398351/index.html>



4. 空き家の購入や改修を実施されるみなさまへ、 安心して取引を行うための保険加入のご案内（参考）

国土交通省が指定した住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）において、空き家などの「既存住宅」の取引や、改修工事の安心を高める保険制度が用意されています。代表的な保険の種類は、次のとおりです。

● 既存住宅売買瑕疵担保保険 ●

既存住宅の売買時における既存住宅の検査と保証がセットになった保険制度です。住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が保険を引受けます。保険が付いた既存住宅の購入後に、以下の瑕疵（欠陥）が見つかった場合に、補修費用等の保険金が支払われます。

保険金の支払対象	・ 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合
	・ 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合

※設備等のその他の項目を、特約により保険対象とすることも可能です。（詳細は、各保険法人による）

※申込時に保険期間を選択することになります。

※保険対象とできる住宅に要件があります。

※その他、各種の条件等があります。

● リフォーム瑕疵担保保険 ●

リフォーム工事を行う際におけるリフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度です。住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が保険を引受けます。リフォーム工事の施工中や工事完了後に現場検査を行い、保険に加入します。後日、工事に以下の瑕疵（欠陥）が見つかった場合に、補修費用等の保険金が支払われます。

保険金の支払対象	・ 構造耐力上主要な部分が基本的な耐力性能を満たさない場合
	・ 雨水の浸入を防止する部分が防水性能を満たさない場合
	・ 上記以外の部分が社会通念上必要とされる性能を満たさない場合 等

※基礎を新設する増改築工事部分についても支払対象となる場合があります。

※保険期間は支払対象によって異なります。

※その他、各種の条件等があります。

「既存住宅」、「リフォーム」の瑕疵担保に関する詳細については、
国土交通省ホームページをご覧ください。

⇒〔住まいのあんしん総合支援サイト〕

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>

