

壱岐市空き家deミライ創出事業Q&A

No.	受理日	区分	問合せ内容	回答
1	R7.4.30	支援法人指定	任意団体でもよいか。	法人格を有している者に限定します。 支援法人は、契約や財産の保有を行うこと等も想定されることから、権利及び義務の主体となれるよう法人格を有することが必要とされます。 (例) 特定非営利活動法人、一般社団法人、公益社団法人、一般財団法人、公益財団法人、空き家等の管理若しくは活用を図る活動や目的が定款等に記載されている会社
2	R7.4.30	支援法人指定	資格等は必要か。	必須となる資格はありませんが、補助金の対象経費に含まれる『既存住宅状況調査（インスペクション）』は建築士が行わなければならないため、インスペクション費を請求する場合は建築士の資格が必要です。
3	R7.4.30	支援法人指定	支援法人の指定件数と補助金の申請可能件数について。	支援法人の指定については、申請をしていただき要件を満たしている法人は支援法人に指定し、そこに件数の制限は設けません。 ただし、最大720万円の補助金制度につきましては先着順となり、令和7年度に関しては2者分しか予算を設けておりません。（2者の補助金申請額と予算を考慮し、3者目以降の補助金申請を受付ける場合もあります。） また、来年度の補助金利用可能件数を1者追加し3者にすることも不可能ではありませんが、現状未定です。
4	R7.4.30	補助金	雇用機会拡充事業補助金などの併用は可能か。	国又は県が実施する他の補助金を受けている又は受ける予定のものは、本事業の補助対象経費と明確に区分できる場合のみ併用可能です。
5	R7.4.30	補助金	改修等の工期や実績報告の期限について。	当該年度内の工期及び実績報告は、1月中旬までとさせていただきます。市から県への請求が2月中旬締切となっており、それまでに総事業費を確定させる必要があるためです。例えば2月・3月分の固定費（家賃、リース代、人件費等）など確実に支払われるものは、1月時点で報告して問題ありませんが、金額が不確実な経費（リフォーム内容の変更等）は注意が必要です。 雲仙市の支援法人の初年度は、年度途中で指定を受けたことによりハード事業を十分に行えなかったため、ソフト事業費のみを行政に請求したそうです。
6	R7.6.2	補助金	支援法人が取得した空き家物件を改修し、その物件を売却する場合の改修費も対象となるのか。	対象外です。 長崎県と壱岐市の現要綱では、売却のための改修は補助対象とみなしていません。補助対象となるのは、支援法人による賃貸・転貸・運営の際の改修になります。
7	R7.6.2	補助金	支援法人が元々所有している空き家物件を改修する場合の改修費は対象となるのか。	対象になります。 空き家の取得時期に関しては特段定めはありません。 ただし、補助対象となるのは、ソフト・ハード事業ともに補助金の交付決定日以降に支出されるものになります。

吉岐市空き家deミライ創出事業Q&A

No.	受理日	区分	問合せ内容	回答
8	R7.6.2	補助金	空き家改修後の用途が飲食店等の場合、その改修費は補助金の対象となるか。	対象になりえます。 改修費の対象要件は「子育て世帯向け住宅、こども場所その他市町が認める地域活性化に資する施設」としています。 その用途が地域活性化に資するものであると市が判断できれば補助対象となります。
9	R7.6.2	補助金	非住宅（空き店舗、空き倉庫等）も補助対象となるか。	空き家については、戸建て又は長屋建てを対象としており、非住宅（空き店舗、空き倉庫等）も対象となります。 ただし、共同住宅は1棟あたりの戸数が多くなることが想定されるため、補助対象外とします。
10	R7.6.4	補助金	空き家所有者と入居希望者を法人が仲介し、その過程で法人が物件を改修する場合は補助の対象となるか。	対象となります。 No.6でも少し触れていますが、改修補助の対象となるケースは以下のものが想定され、仲介は①のケースとなります。 ①空き家所有者→（支援法人が改修）→利用希望者へ貸す（仲介） ②空き家所有者→支援法人へ貸す→利用希望者へ貸す（転貸） ③空き家所有者→支援法人へ譲渡・売却→利用希望者へ貸す（賃貸） ④空き家所有者→支援法人へ譲渡・売却（支援法人が経営）
11	R7.6.4	支援法人指定	定款に「空き家の管理・活用に関する活動」に関する記載は必須か。	原則、記載していただきたいところですが、不動産の管理・活用または取引に関する現状の記載がある場合、指定申請の必要書類となる計画書の記載内容とこれまでの実績等で空き家の管理・活用に関する活動を行う（行っている）と市が判断できれば、定款への追記は不要です。
12	R7.7.15	補助金	空き家1軒あたりの補助対象経費の上限額150万円は、1年度あたりか。2年目に同一物件に、再度150万円の補助対象経費を計上することは可能か。	年度等は関係なく空き家1軒あたりは150万円までしか計上できず、2年目以降に同一物件の補助対象経費は計上できません。
13	R7.7.15	補助金	例えば、ソフト事業からハード事業へ200万円の補助対象経費を移した場合、空き家1軒あたりの補助対象経費が150万円から200万円に増額となるか。 200万円÷4軒＝50万円 50万円を4軒の補助対象経費の上限額に加算する。	増額にはなりません。 ソフト事業からハード事業に補助対象経費を移したとしても、ハード事業内において空き家1軒あたりの補助対象経費の上限額150万円は不変です。 そのため、ハード事業の補助対象経費600万円をフルで活用すると空き家4軒の着手となりますが、ソフト事業からハード事業へ補助対象経費を移す場合は、着手する空き家が5軒以上となっても問題ありません。
14	R7.9.2	補助金	ハード事業における空き家1軒あたりの補助対象経費の上限額150万円について、1年目に150万円の経費を計上した物件において、2年目に同一物件に150万円の経費を計上し補助金申請を行うことは可能か。	ハード事業の補助対象経費の上限額は、空き家1軒あたり150万円であるため、同一物件に対して150万円を2回申請することはできません。 しかし、空き家1軒あたりの補助対象経費の上限額150万円を超えなければ、次年度に残額分を申請することは可能です。 （例：1年目に100万円を申請 2年目に同一物件にて50万円を申請） ただし、交付申請は年度ごとにしていただく必要があり、交付決定前の事前着手は認められません。1年目の工事と2年目の工事は、契約等も別にする必要があります。また、同じ工事個所に対して二重で補助することもできないため、工事個所が異なることも明確にいただく必要があります。

吉岐市空き家deミライ創出事業Q&A

No.	受理日	区分	問合せ内容	回答
15	R8.2.17	補助金	ハード事業における「解体・跡地活用」の申請要件について。	<p>条件①および②の両方を満たす必要があります。</p> <p>①空き家を解体した跡地を支援法人が所有するまたは賃借していること</p> <p>②支援法人が実施主体となり、解体跡地を地域活性化に資する施設として活用すること</p>