

## 加西市古民家再生促進支援事業補助金交付要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、空き家となった古民家を地域資源として再生することで、古民家の有効活用及び地域活性化を図ることを目的に、古民家を再生して活用する者に対し、改修に要する費用の一部を補助することについて、加西市補助金等交付規則（平成30年加西市規則第1号）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、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるよう、次に掲げる設備要件を満たしている建築物、建築物の一部又は用途上不可分な2以上の建築物をいう。
  - ア 一つ以上の居室
  - イ 専用の炊事用流し
  - ウ 専用の便所
  - エ 専用の出入口
- (2) 空き家 現に居住その他の使用がなされていない一戸建ての住宅又は併用住宅で、補助金の交付申請時に、住宅及び同一敷地内にある建築物において、居住その他の使用がなされていない期間が6ヵ月以上のもの
- (3) 古民家 築50年以上経過した住宅で次に掲げる要件に該当する伝統的木造建築技術により建築されたもの又はこれと同等以上の文化的価値の高い建築技術により建築されたものをいう。
  - ア 軸組構法で造られたもの
  - イ 接合金物に頼らない伝統的な継ぎ手及び仕口を用いたもの
  - ウ 筋かい等の斜材を多用せず、貫を用いたもの
  - エ 主要な壁は、土塗り壁等の湿式工法を用いたもの
  - オ 屋根は、和瓦又は茅葺き等伝統的素材を用いたもの
- (4) 歴史的建築物 古民家のうち、景観の形成等に関する条例(昭和60年兵庫県条例第17号)第21条の10第1項に基づく景観形成重要建造物をいう。
- (5) 地域交流施設等 地域活動や交流の拠点、宿泊体験施設、店舗等地域の賑わいや活性化に資する施設をいう。
- (6) コワーキングスペース 専ら快適に事務作業ができるようOA機器、デスク、椅子等の設備及び通信環境が整えられた空間であって、利用料等費用を徴収して不特定多数の者に貸し出され

るものをいう。

- (7) 事務機器取得費 コワーキングスペースの利用者の利用に供されるOA機器、デスク、椅子及びキャビネット等の取得に要する費用をいう。
- (8) 特区 空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例（令和4年兵庫県条例第22号。以下「県条例」という。）に基づく、空家等活用促進特別区域をいう。
- (9) 届出空き家 県条例第12条第2項に規定する空き家に関する情報に係る届出がされた空き家又は特区指定の時点において既に加西市空き家情報登録制度「空き家バンク」実施要綱（平成27年加西市訓令第13号）第5条の規定により登録している特区内の空き家及びその敷地をいう。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、古民家を再生し活用するために改修する者で県事業の改修工事費補助を受ける者とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は補助対象者としなない。

- (1) 市税を滞納している者
- (2) 加西市暴力団排除条例（平成24年加西市条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員密接関係者
- (3) その他市長が不相当と認める者

（補助対象となる古民家）

第4条 補助金の交付の対象となる古民家は、次に掲げるすべての要件に該当するものとする。

- (1) 交付申請時において、加西市内にある空き家であること。
- (2) 兵庫県が実施する古民家再生促進支援事業等の建物調査が実施された古民家等のうち、再生提案又は自主提案を実施し、県の古民家再生促進支援事業の採択を受けた又は受ける見込みのあるもの。
- (3) 改修後、10年以上地域交流施設等又は賃貸住宅として活用されるものであること。
- (4) 改修後において、別表第1に定める耐震基準を満たすもの又はその他の措置により改修建築物の居住者及び利用者等の安全が確保されるものとして、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する建築士の確認を受けたものであること。
- (5) 賃貸住宅に改修する場合に限り、歴史的景観形成地区の区域内に存するものであること。

2 前項の規定にかかわらず、補助金の交付の対象となる古民家が、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付対象としなない。

- (1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項に規定する

土砂災害特別警戒区域にあるもの

- (2) 地すべり等防止法第3条第1項に規定する地すべり防止区域にあるもの
- (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域にあるもの
- (4) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域にあるもの
- (5) 古民家の活用にあたって、都市計画法、建築基準法、農地法その他関係法令に適合していないもの
- (6) 古民家の所有者以外の者が改修を行う場合で、次の全ての要件について所有者の同意が得られていないもの
  - ア 10年以上の賃借期間の担保
  - イ 改修に対する古民家所有者の同意
  - ウ 賃借期間終了後の原状回復義務の免除
  - エ 買取請求権の放棄
- (7) 国、県及び市から他に同様の補助金等（県による古民家再生促進支援事業改修工事補助金を除く）を受けているもの

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、予算の範囲内において、別表第2補助対象経費区分欄に掲げる区分ごとに、同表補助率欄に掲げる率を乗じて得た額とし、同表補助金限度額欄に掲げる額を上限とする。この場合において、当該額に千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

(補助対象経費)

第6条 補助金の交付の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、次に掲げる経費(県事業の改修工事費補助の対象となるものに限る。)とする。

- (1) 古民家を再生し、地域交流拠点等又は賃貸住宅として活用するための改修に要する経費
- (2) コワーキングスペースとして活用する場合の事務機器取得費(ただし、前号の経費が500万円以上であるときに限り、100万円を上限とする。)

(交付申請)

第7条 前条に規定する補助金を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、加西市古民家再生促進支援事業補助金交付申請書に、次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 事業計画書

- (2) 事業費内訳表
- (3) 見積書の写し
- (4) 建物図面等(付近案内図、配置図、平面図(改修前後)その他改修工事内容が確認できる図書)
- (5) 現況写真
- (6) 誓約書兼同意書
- (7) 耐震性能確認書
- (8) 承諾書(建物所有者と申請者が異なる場合に限る。)
- (9) 建物調査報告書の写し
- (10) 再生提案報告書の写し又は自主提案書
- (11) 建物の所有者が確認できる書類
- (12) その他市長が必要と認める書類

(交付決定)

第8条 市長は、前条に規定する申請書を受理した場合は、その内容を審査し、当該申請が適当であると認めるときは、補助金の交付を決定（以下「交付決定」という。）し、加西市古民家再生促進支援事業補助金交付決定通知書により申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、その理由を付して、加西市古民家再生促進支援事業補助金不交付決定通知書により申請者に通知するものとする。

(変更申請)

第9条 前条の規定により交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、申請内容を変更しようとするときは、加西市古民家再生促進支援事業補助金変更交付申請書に、必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、補助金の額に変更が生じないときは、この限りでない。

2 市長は、前項に規定する申請書を受理した場合は、その内容を審査し、当該申請が適当であると認めるときは、補助金の交付の変更を決定し、加西市古民家再生促進支援事業補助金変更交付決定通知書により、補助事業者に通知するものとする。

(補助事業の廃止)

第10条 補助事業者は、事業完了前に補助事業の廃止の承認を受けようとするときは、加西市古民家再生促進支援事業補助金廃止承認申請書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請書を受理した場合は、その内容を審査し、当該申請が適当であると認めるときは、補助金の交付の廃止を決定し、加西市古民家再生促進支援事業補助金廃止承認通知書により、補助事業者に通知するものとする

(実績報告)

第11条 補助事業者は、事業が完了したときは、事業の完了した日から起算して30日を経過した日又は事業の完了年度の3月31日のいずれか早い日までに、加西市古民家再生促進支援事業補助金実績報告書に次の各号に掲げる書類を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

- (1) 工事請負契約書及び工事代金等支払いの領収書の写し
- (2) 工事写真
- (3) 耐震改修工事実施確認書（改修前において別表第1に掲げる耐震基準を満たしていないものを改修した場合に限る。）
- (4) 事例等掲載意向確認書
- (5) その他市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第12条 市長は、前条に規定する実績報告書を受領した場合は、その内容を審査し、当該実績報告が適当であると認めたときは、補助金の額を確定し、加西市古民家再生促進支援事業補助金交付確定通知書により、補助事業者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第13条 市長は、前条に規定する補助金の額を確定した後、補助金を交付するものとし、補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、加西市古民家再生促進支援事業補助金交付請求書を市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し)

第14条 市長は、補助事業者が虚偽の申請その他不正行為により補助金の交付の決定を受けたと認めたときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

2 市長は、補助金の交付の決定を取り消したときは、加西市古民家再生促進支援事業補助金交付決定取消通知書により、補助事業者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第15条 市長は、補助金の交付の決定を取消した場合において、その取消しに係る部分に関し、既に補助金を交付しているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。

(補助事業完了後の状況報告等)

第16条 補助事業者は、事業の完了の日から10年の間に市長から改修建築物の管理及び活用状況等について報告を求められた場合は、これに応じなければならない。

2 補助事業者は、事業の完了から10年の間に実施計画書に記載している改修建築物の用途を変更し、

中止し、又は廃止しようとする場合は、あらかじめ市長と協議して同意を得なければならない。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年10月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

耐震診断区分		用途	耐震基準
(1)	国土交通省住宅局建築指導課監修「木造住宅の耐震診断と補強方法」又は一般財団法人日本建築防災協会発行「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」による一般診断法又は精密診断法	不特定多数の者が利用する施設	上部構造評点が1.0以上
		上記以外	上部構造評点が0.7以上
(2)	建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章第8節に規定する構造計算による耐震診断	全て	構造計算により安全性が確かめられること。
(3)	上記(1)又は(2)に掲げる方法と同等と認められる耐震診断	全て	上記(1)又は(2)の耐震基準と同等の耐震性を有すると認められること。

別表第2（第5条関係）

区分	補助対象経費	補助率	補助限度額	
			古民家	古民家のうち 歴史的建築物
特区内 の届出 空き家	500万円以上750万円未満	3/8	230万円	230万円
	750万円以上1,000万円未満		320万円	320万円
	1,000万円以上1,500万円未満		460万円	560万円
	1,500万円以上2,000万円未満		560万円	
	2,000万円以上3,000万円未満			560万円
	3,000万円以上		1120万円	
その他	500万円以上1,000万円未満	1/3	250万円	250万円
	1,000万円以上1,500万円未満		400万円	500万円
	1,500万円以上2,000万円未満		500万円	
	2,000万円以上3,000万円未満			850万円
	3,000万円以上			1000万円