

加西市空き家活用支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内に所在する空き家の解消に向けた住宅ストックの有効活用又は地域の活性化を促進するため、空き家を住宅、事業所又は地域交流拠点として活用する者等へ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 個人が居住を目的として建築し、現に居住その他の使用がなされていない住宅であつて、この事業の交付申請時において、次のいずれにも該当するものをいう。
 - ア 空き家期間が6ヶ月以上であるもの。ただし、加西市空き家バンク登録物件の場合はこの限りではない。
 - イ 築20年以上経過したもの
 - ウ 台所、浴室、便所の水回り設備のいずれかが10年以上更新されていないもの。
- (3) 増築工事 既存の建築物の延べ床面積を増加させる（床面積を追加する）工事をいう。
- (4) 改築工事 建築物の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後、引き続き、これと用途、規模、構造の著しく異ならない建築物を建てる工事をいう。
- (5) 改修 建物の経年劣化した性能又は機能を実用上支障のない状態まで回復させると同時に、従前の機能水準以上に改善することをいう。
- (6) 改修建築物 この事業によって空き家を改修して活用される住宅、事業所又は地域交流拠点をいう。
- (7) 一定の耐震性能を確保するもの 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又はその他

の措置により改修建築物の居住者・利用者等の安全が確保されるものをいう。

- (8) 地域団体等 市内において、一定の地域を基盤として活動する団体で、その活動内容が地域活性化に貢献するものとして市長が認める者をいう。
- (9) 地域交流拠点 地域活動又は交流の拠点、宿泊体験施設、店舗等の地域活性化に資する用途に供する施設、ワーケーション施設又はコワーキングスペースであって、市長の推薦を受けたものをいう。
- (10) ワーケーション施設 リモートワーク等を活用し、働きながら休暇を取れるライフスタイルを実現するため、観光地等に近接して、単独で又は付近の宿泊施設と連携して事務作業及び宿泊の機能を備えた施設をいう。
- (11) 若年世帯 この事業の交付申請時において、夫婦（婚約及び内縁関係を含む。）の合計年齢が80歳未満の世帯をいう。
- (12) 子育て世帯 この事業の交付申請時において、子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者が同居している世帯をいう。
- (13) U J I ターン世帯 この事業の交付申請時において、住所が県外である世帯又は県外から県内の賃貸住宅等に転入後2年を経過していない世帯をいう。
- (14) 学生シェアハウス 2人以上の学生が居住できるよう専用の居室が備えられ、台所、トイレ及び玄関を共用する住宅をいう。
- (15) コワーキングスペース 地域交流拠点のうち、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建築物又は建築物の一部であって、利用料を徴収して不特定多数の者に貸し出される施設をいう。
- (16) 事務機器取得費 コワーキングスペースの利用者に供されるOA機器、デスク、椅子等の取得に要する費用をいう。
- (17) 市内業者 この事業の交付申請時において、加西市内に主たる事業所等を有し建築業等を営む法人又は個人をいう。
- (18) 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。
- (19) 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。

(20) 歴史的景観形成地区 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9条第1項の規定により、兵庫県が指定する歴史的景観形成地区をいう。

(21) 住宅宿泊施設 住宅宿泊事業法、国家戦略特別区域法又は旅館業法等に基づく民泊をいう。

（補助対象者）

第3条 補助対象者は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 住宅型（一般タイプ） 空き家を住宅として活用するために改修し、10年以上居住しようとする者又は空き家を所有し、10年以上賃貸住宅として活用しようとする者
- (2) 住宅型（若年・子育て世帯タイプ） 若年世帯又は子育て世帯で空き家を取得し、自己居住用の住宅として改修し、10年以上居住しようとする者
- (3) 住宅型（U J I ターン世帯タイプ） U J I ターン世帯で空き家を取得し、自己居住用の住宅として改修し、10年以上居住しようとする者
- (4) 住宅型（学生シェアハウスタイプ） 空き家を学生シェアハウスとして活用するために改修し、10年以上学生シェアハウスとして活用する者
- (5) 事業所型（一般タイプ） 空き家を事業所として改修し、10年以上活用しようとする者
- (6) 事業所型（U J I ターンタイプ） 空き家を取得し、自己の業務用の県内1件目の事業所として改修し、10年以上活用しようとする者であって、県外に住所を有する者
- (7) 地域交流拠点型 空き家を地域交流拠点として改修し、10年以上活用しようとする者

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) 前項各号に掲げる用途において重複して補助金の交付を受けようとする者
- (2) 不動産の売買又は賃貸を主たる業とする者
- (3) 市税等の滞納がある者
- (4) 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
- (5) その他市長が不相当と認める者

（補助対象経費）

第4条 補助対象経費は、空き家を住宅、事業所又は地域交流拠点として活用するために必要な市内業者による改修工事に要する費用及び事務機器取得費（コワーキングスペースに活用する場合に限る。ただし、改修に必要な費用が1,000千円以上である場合に限り、1,000千円を上限とする。）で、次の各号に掲げるものを除く。

- (1) 電力、ガス、上下水道又は浄化槽に係る申請手続又は検査に要する費用

- (2) 電気ヒートポンプ給湯器、潜熱回収型ガス給湯器その他これらに類する高効率給湯器に係る費用
- (3) 業務用の設備機器に係る費用
- (4) 設備機器又は照明器具で、壁、床又は天井と一体となっていないものに係る費用
- (5) ガスコンロ、電磁調理器、食器洗い器又はガス小型湯沸器で、ビルトインタイプではないものに係る費用
- (6) 外構工事に要する費用
- (7) 増築工事又は改築工事に要する費用

2 前項の規定にかかわらず、補助金の交付の対象となる空き家が、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) 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
- (3) 空き家の改修後において、別表第1に掲げる耐震基準のいずれも満たすことができないもの
- (4) 空き家の改修又は活用にあたって、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
- (5) 空き家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空き家所有者の同意が得られていないもの
 - ア 当該住宅を改修すること。
 - イ 補助事業完了後10年以上活用すること。
- (6) 国、県及び市から他に同様の補助金等（耐震診断又は耐震改修の実施のための補助金等を除く。）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（ただし、特区内の届出空き家を改修する場合又は歴史的景観形成地区において空き家を改修する場合（住宅宿泊施設、事務所又は地域交流拠点等の観光振興に資するものに限る。）は、同表補助率欄に掲げる率を乗じて得た額に特区加算額を加えた額とし、同表補助金限度額欄に掲げる額に特区加算額を加えた額を上限とする）。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。

(交付申請)

第6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、加西市空き家活用支援事業補助金交付申請書（様式第1号）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) 実施計画書（様式第2号、様式第3号、様式第4号、様式第5号、様式第6号、様式第7号又は様式第8号）
- (2) 事業費内訳書（様式第9号）
- (3) 工事費見積書の写し
- (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) 土地及び建物の登記事項証明書（空き家が未登記である場合は、固定資産税課税台帳記載事項証明書）
- (6) 台所、浴室及び便所の設備の設置年が確認できる書類
- (7) 耐震性能確認書（様式第10号）（昭和56年5月31日以前に着工された空き家の場合に限る。）
- (8) 空き家の写真（外観及び台所、浴室、便所等が確認できるもの）
- (9) 誓約書（様式第11号）
- (10) 承諾書（様式第12号）（補助金の交付をうけようとする者と空き家の所有者が異なる場合に限る。）
- (11) 賃貸借契約書等の写し（空き家を賃貸又は賃借して活用する場合に限る。）
- (12) 入居予定世帯の住民票の写し（別表第2に掲げる住宅型（若年・子育て世帯タイプ）を申請する場合に限る。）
- (13) 住民票の写し（申請者が個人であるとき。）又は登記事項証明書及び定款（申請者が法人であるとき。）（別表第2に掲げる事業所型（U J I ターンタイプ）を申請する場合に限る。）
- (14) 地域団体等の登記事項証明書、定款又は約款（別表第2に掲げる地域交流拠点型を申請する場合に限る。）
- (15) ワークーション施設に関する計画書（様式第13号）（地域交流拠点型の交付申請であって、改修建築物の用途がワークーション施設の場合に限る。）
- (16) コワーキングスペースに関する計画書（様式第14号）（地域交流拠点型の交付申請であって、改修建築物の用途がコワーキングスペースの場合に限る。）
- (17) その他市長が必要と認める書類

(交付決定)

第7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、加西市空き家活用支援事業補助金交付決定通知書（様式第15号）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、加西市空き家活用支援事業補助金不交付決定通知書（様式第16号）により申請者に通知するものとする。

(変更申請)

第8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、加西市空き家活用支援事業補助金変更交付申請書（様式第17号）に、必要書類を添えて、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、補助金の交付の変更を決定し、加西市空き家活用支援事業補助金変更交付決定通知書（様式第18号）により、補助事業者に通知するものとする。

(実績報告)

第9条 補助事業者は、事業が完了したときは、加西市空き家活用支援事業補助金実績報告書（様式第19号）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) 実施報告書（様式第20号）
- (2) 工事請負契約書及び工事代金等支払いの領収書の写し
- (3) 工事写真
- (4) 賃貸借契約書の写し（空き家を賃貸又は賃借して活用する場合において、交付申請時に未提出のときに限る。）
- (5) 耐震改修工事実施確認書（様式第21号）（昭和56年5月31日以前に着工された空き家のうち、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。）
- (6) 広報用資料提供書（様式第22号）
- (7) その他市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第10条 市長は、前条に規定する実績報告書を受理した場合は、その内容を審査し、当該実績報告が適当であると認めるときは、補助金の額を確定し、加西市空き家活用支援事業補助金交付確定通知書（様式第23号）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11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、加西市空き家活用支援事業補助金交付請求書（様式第24号）を市長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し)

第12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るときは、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、加西市空き家活用支援事業補助金交付決定取消通知書（様式第25号）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13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14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15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

(施行期日)

1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

(加西市空き家活用支援事業補助金交付要綱の廃止)

2 加西市空き家活用支援事業補助金交付要綱（平成30年8月10日制定）は、廃止する。

別表第1 (第2条関係)

耐震診断区分		構造区分	耐震基準	
			改修建築物を自己の居住の用に供する場合	左記以外の場合
(1)	一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」(2025年改訂版、2012年改訂版、2004年改訂版)による一般診断法又は精密診断法	木造	上部構造評点が0.7以上	上部構造評点が1.0以上
(2)	市町が実施する簡易耐震診断	木造	総合評点が0.7以上	総合評点が1.0以上
(3)	一般財団法人日本建築防災協会による「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説」(2025年改訂版、2011年改訂版、1996年版)による耐震診断	鉄骨造		構造耐震指標(I _s)が0.6以上
(4)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準 同解説」(2017年改訂版、2001年改訂版)に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」による耐震診断	鉄筋コンクリート造	構造耐震指標(I _s)が0.3以上	構造耐震指標(I _s)を構造耐震判定指標(I _s o)で除した値が1.0以上
(5)	一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」(2009年版)による耐震診断	鉄骨鉄筋コンクリート造		
(6)	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	全ての構造	構造計算により安全性が確かめられること。	
(7)	上記(1)から(6)に掲げる方法と同等と認められる耐震診断	全ての構造	上記(1)から(5)までの耐震基準と同等の耐震性能を有すると認められること。	

別表第2（第5条関係） 加西市空き家活用支援事業補助金 補助額一覧

型・タイプ	補助対象経費区分	補助率	補助金 限度額	特区（宇仁地区） 加算額	歴史的景観形成地 区加算額
住宅型 ＜一般タイプ＞	300万円以上	3分の2	200万円	30万円	30万円
	250万円以上300万円未満		180万円	28万円	28万円
	200万円以上250万円未満		150万円	22万円	22万円
	150万円以上200万円未満		120万円	18万円	18万円
	100万円以上150万円未満		80万円	12万円	12万円
住宅型 ＜若年・子育て 世帯タイプ＞	300万円以上	4分の3	225万円	30万円	—
	250万円以上300万円未満		202万円	28万円	—
	200万円以上250万円未満		165万円	22万円	—
	150万円以上200万円未満		127万円	18万円	—
	100万円以上150万円未満		90万円	12万円	—
住宅型 ＜U J I ターン 世帯タイプ＞	300万円以上	4分の3	225万円	30万円	—
	250万円以上300万円未満		202万円	28万円	—
	200万円以上250万円未満		165万円	22万円	—
	150万円以上200万円未満		127万円	18万円	—
	100万円以上150万円未満		90万円	12万円	—
住宅型 ＜学生シェアハウ ス タイプ＞	400万円以上	4分の3	300万円	40万円	—
	350万円以上400万円未満		277万円	38万円	—
	300万円以上350万円未満		240万円	32万円	—
	250万円以上300万円未満		202万円	28万円	—
	200万円以上250万円未満		165万円	22万円	—
	150万円以上200万円未満		127万円	18万円	—
	100万円以上150万円未満		90万円	12万円	—
事業所型 ＜一般タイプ＞	450万円以上	3分の2	300万円	44万円	44万円
	400万円以上450万円未満		280万円	42万円	42万円
	350万円以上400万円未満		250万円	38万円	38万円
	300万円以上350万円未満		220万円	32万円	32万円
	250万円以上300万円未満		180万円	28万円	28万円

	200万円以上250万円未満		150万円	22万円	22万円
	150万円以上200万円未満		120万円	18万円	18万円
事業所型 <U J I ターン タイプ>	450万円以上	4分の3	337万円	44万円	44万円
	400万円以上450万円未満		315万円	42万円	42万円
	350万円以上400万円未満		277万円	38万円	38万円
	300万円以上350万円未満		240万円	32万円	32万円
	250万円以上300万円未満		202万円	28万円	28万円
	200万円以上250万円未満		165万円	22万円	22万円
	150万円以上200万円未満		127万円	18万円	18万円
地域交流拠点型	1,000万円以上	4分の3	750万円	100万円	100万円
	800万円以上1,000万円未満		675万円	90万円	90万円
	600万円以上800万円未満		525万円	70万円	70万円
	400万円以上600万円未満		375万円	50万円	50万円
	200万円以上400万円未満		225万円	30万円	30万円
	100万円以上200万円未満		112万円	14万円	14万円