

赤穂市古民家再生促進支援事業補助金交付要綱

令和元年10月11日

赤穂市訓令甲第14号

(目的)

第1条 この要綱は、空家となった古民家を地域資源として再生することにより、既存ストックの有効活用、伝統的木造建築技術の維持及び継承、美しいまちなみ景観の形成及び保全並びに地域の活性化を図ることを目的とする。

(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、それぞれ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又は満たしていた建築物、建築物の一部若しくは用途上不可分な2以上の建築物をいう。
 - ア 一つ以上の居室
 - イ 専用（共用の場合であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できるものを含む。以下この号において同じ。）の台所
 - ウ 専用のトイレ
 - エ 専用の玄関
- (2) 空家 現に人が居住又は使用していない住宅をいう。
- (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、次のいずれかに該当するものをいう。
 - ア 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
 - イ 赤穂市都市景観の形成に関する条例（平成元年赤穂市条例第16号。以下「条例」という。）第13条第1項に基づく市街地景観重要建築物
- (5) 自主提案 補助金の交付を申請しようとする者（以下「申請者」という。）が、兵庫県が実

施する古民家再生促進支援事業（以下「県事業」という。）の専門家派遣による再生提案を受けずに作成する再生に関する提案で、再生提案と同等以上のものをいう。

- (6) 地域交流施設 地域活動若しくは交流の拠点、宿泊体験施設又は店舗等の地域活性化に資する用途に供する施設をいう。
- (7) 歴史的景観形成地区等 条例第8条第1項に規定する市街地景観形成地区をいう。
- (8) 空家等活用促進特別区域 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）第10条第1項の規定により兵庫県知事の指定を受けた区域をいう。
- (9) 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つて、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。
- (10) 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。

（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) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員に該当する者
- (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、空家である期間が6か月以上の空家であること。
- (2) 県事業等の建物調査及び再生提案を実施したもの又は自主提案を実施したものであること。
- (3) 改修後、10年以上地域交流施設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) この要綱に基づく補助金のほかに、国又は地方公共団体からこの要綱に基づく補助金の対象工事と同一の部位に対して補助を受けないものであること。ただし、県事業の改修工事費補助についてはこの限りでない。
- (6) 賃貸住宅に改修する場合に限り、歴史的景観形成地区等の区域内に存するものであること。
- (7) 歴史的景観形成地区等の区域内に存するものを改修する場合に限り、改修後において、条例第9条第1項に規定する市街地景観の整備に関する基準に適合すること。

- (8) 市街地景観重要建築物を改修する場合に限り、改修後において、赤穂市都市景観形成助成金交付要綱（平成7年訓令甲第16号）第3条第1項第2号に規定する保存整備基準に適合すること。
- (9) 空家等活用促進特別区域に存するものを改修する場合に限り、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第12条第2項に規定する届出がされていること。

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古民家は補助金の交付の対象としない。

- (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（平成12年法律第57号）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（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域にあるもの
- (3) 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域にあるもの
- (4) 建築基準法、都市計画法（昭和43年法律第100号）、旅館業法（昭和23年法律第138号）、農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令に適合していないもの又は改修後において適合する見込みがないもの
- (5) 赤穂市都市景観形成助成金交付要綱に基づく助成金を受けるもの
- (6) 国指定文化財、兵庫県指定文化財及び市指定文化財であるもの
- (7) 過去に、この要綱に基づく補助金を受けたもの
- (8) その他市長が不適当と認めるもの

（補助対象経費）

第5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、地域交流施設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。）

（補助金の額）

第6条 市長は、予算の範囲内において、別表第2に定める金額の補助金を支給するものとする。

（補助申請及び交付決定）

第7条 申請者は、補助金の対象となる事業（以下「補助事業」という。）に着手する前に、補助金交付申請書（様式第1号）に次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（様式第2号）
- (2) 事業費内訳表（様式第3号）
- (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（様式第4号）
- (7) 耐震性能確認書（様式第5号）
- (8) 承諾書（建物所有者と申請者が異なる場合に限り。）（様式第6号）
- (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（様式第7号）
- (11) 建物の所有者が確認できる書類
- (12) 申請者の市税納税証明書
- (13) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該申請に係る補助金を交付すべきものと認めた場合は、補助金の交付を決定（以下「交付決定」という。）し、補助金交付決定通知書（様式第8号）により申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項の交付決定をする場合において、当該補助金の交付の目的を達成するため必要があるときは、条件を付し、又は指示することができる。

4 市長は、第1項の書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、補助金を交付しない旨の決定をしたときは、補助金不交付決定通知書（様式第9号）により申請者に通知するものとする。

（補助事業の変更）

第8条 前条第2項により交付決定を受けた申請者（以下「補助事業者」という。）は、補助事業の内容を変更しようとするときは、補助金変更交付申請書（様式第10号）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、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、当該申請に係る変更が適当であると認めたときは、その旨を補助金変更交付決定通知書（様式第11号）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9条 補助事業者は、補助事業を廃止するときは、あらかじめ、補助事業廃止承認申請書（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請に対し、申請事項を承認すべきものと認めたときは、補助事業廃止承認通知書（様式第13号）により、補助事業者に通知するものとする。

（実績報告）

第10条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、完了の日から起算して30日以内又は補助金の交付決定のあった年度の2月末日のいずれか早い日までに、補助事業実績報告書（様式

第14号)に次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) 工事請負契約書及び領収書等の写し
- (2) 工事写真
- (3) 耐震改修工事実施確認書(耐震改修工事が必要な場合に限る。)(様式第15号)
- (4) 事例等掲載意向確認書(様式第16号)
- (5) その他市長が必要と認める書類

(交付額の確定等)

第11条 市長は、前条の実績報告があった場合において、当該報告に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該事業の成果が交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書(様式第17号)により補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の請求等)

第12条 補助事業者は、補助金の支給を受けようとするときは、補助金請求書(様式第18号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の請求があったときは、その内容を審査し、相当と認めるときは、補助金を支払うものとする。

(交付決定の取消し等)

第13条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) この要綱の規定に違反したとき。
- (2) 虚偽その他不正な手段により、補助金の交付を受けたとき。
- (3) 前2号のほか、補助事業に関し補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき、又は市長の指示に従わなかったとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金がすでに支給されているときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。

(活用状況の報告等)

第14条 補助事業者は、補助事業完了後10年間、事業完了の翌年度と翌年度から3年ごとに、古民家の活用状況について、古民家活用状況報告書(様式第19号)により市長に報告しなければならない。

2 補助事業者は、補助事業の完了の日から10年の間に事業計画書(様式第2号)に記載している古民家の用途を変更、中止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。

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和元年10月15日から施行する。

付 則

この要綱は、令和2年4月20日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年4月19日から施行する。

付 則

この要綱は、公布の日から施行する。

付 則

この要綱は、令和5年4月17日から施行する。

付 則

この要綱は、公布の日から施行する。

別表第 1 (第 4 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	全ての施設	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	全ての施設	上記(1)又は(2)に掲げる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 6 条関係)

補助対象経費	補助金の額			
	古民家	古民家のうち、歴史的景観形成地区等にあるもの	古民家のうち、歴史的建築物	古民家のうち、空家等活用促進特別区域にあるもの
500万円以上 1,000万円未満	250万円	250万円	250万円	250万円
1,000万円以上 1,500万円未満	333万円	400万円	400万円	430万円
1,500万円以上		500万円	500万円	550万円