

西宮市古民家活用支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、西宮市古民家活用支援事業補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

(補助金の交付目的)

第2条 この補助金は、古民家を地域資源として再生し活用しようとする者に対し、古民家の改修に要する費用の一部を補助することにより、伝統的木造建築の維持・継承を図るとともに、地域の歴史的景観の保全や魅力向上、活性化を推進することを目的とする。

(用語の定義)

第3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) 古民家 市内の、おおむね50年以上前に伝統的木造建築技術により建設された住宅又は兼用住宅で次に掲げる全てを満たすものをいう。
 - ア 軸組工法で造られた建築物
 - イ 接合金物に頼らない伝統的な継ぎ手・仕口を用いた建築物
 - ウ 筋交い等の斜材を多用せず「貫」を用いた建築物
 - エ 主要な壁は、土塗り壁等の湿式工法を用いた建築物
 - オ 屋根は、和瓦、茅葺き等伝統的素材を用いた建築物
- (2) 「居住型」 古民家を居住用に活用するために必要な工事にかかる費用の一部を補助するもの。
- (3) 「活性化型」 古民家を地域活動や交流の拠点、宿泊体験施設及び店舗等の地域活性化に資する施設（以下「地域交流施設等」という。）として活用するために必要な工事にかかる費用の一部を補助するもの。
- (4) 「フィジビリティ調査費補助」 古民家活用の実現可能性を検証するために必要な調査に要する費用の一部を補助するもの。

(補助金の交付対象等)

第4条 市長は、別表第1に掲げる補助の対象となる事業（以下「補助事業」という。）を行おうとする者に対し、同表に規定するところにより、予算の範囲内において、西宮市古民家活用支援事業補助金を交付することができる。

- 2 前条第2号に規定する居住型及び同条第3号に規定する活性化型は併用できないものとする。

(交付の申請)

第5条 補助金の交付を申請しようとする者（以下「申請者」という。）は、補助事業の着手前に、補助金交付申請書（様式第1号）に別表第2に定める添付書類を添えて、市長に申請しなければならない。

(補助金の交付決定)

第6条 市長は、前条の規定による申請を受理した場合は、必要に応じて現地調査等を行い、その内容を審査の上、補助金を交付すべきものと認めたときは、申請者が次に掲げる者のいずれかに該当する場合を除き、補助金交付決定通知書（様式第2号）により申請者に通知する。

- (1) 西宮市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年西宮市条例第67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及び同条第3号に規定する暴力団密接関係者。
- (2) それらの利益となる活用を行う者。

2 市長は、前条の規定により交付の決定をする場合において、必要があると認めるときは、条件を付することができる。

(補助事業の変更、中止又は廃止)

第7条 補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、第1号または第2号に掲げる変更を行おうとする場合は、補助金交付決定内容変更承認申請書（様式第3号）に別表第2に定める添付書類を添えて、第3号に掲げる中止又は廃止を行おうとする場合は、補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

- (1) 補助事業に要する経費の配分の変更（別表第2に定める軽微な変更を除く。）
- (2) 補助事業の内容の変更（別表第2に定める軽微な変更を除く。）
- (3) 補助事業の中止又は廃止

2 市長は、前項の申請に対し、申請事項を承認すべきと認めたときは、その旨を補助金交付決定内容変更承認通知書（様式第5号）又は補助事業中止（廃止）承認通知書（様式第6号）により、当該補助事業者に通知するものとする。

(交付決定額の変更)

第8条 補助事業者は、第6条の規定により通知された金額（以下「交付決定額」という。）の変更を受けようとするときは、補助金交付決定額変更申請書（様式第7号）に別表第2に定める添付書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、第6条の規定に準じ決定を行い、その旨を補助金交付決定額変更通知書（様式第8号）により、当該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、補助事業が完了した日から30日以内又は当該年度の3月末日までのいずれか早い日までに、補助事業実績報告書(様式第9号)に別表第2に定める添付書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第10条 市長は、補助事業の完了に係る前条の実績報告があった場合について、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、予算の範囲内で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10号)により補助事業者に通知するものとする。

(補助金の請求又は交付)

- 第11条** 補助事業者は、前条の通知を受けたときは、補助金請求書(様式第11号)を市長に提出するものとする。
- 2 市長は、前項の請求があったときは、補助事業者に補助金を交付するものとする。
 - 3 前項の規定にかかわらず、市長が特に必要であると認めるときは、当該年度に係る助成金対象事業の完了前であっても補助金を概算交付することができる。この場合において、概算交付した補助金の額は、前項の規定により交付する補助金の額から差し引くものとする。
 - 4 補助事業者は、前項に規定する概算交付を申請する場合は、補助金概算請求書(様式第12号)を市長に提出するものとする。

(交付決定の取消し)

- 第12条** 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。
- (1) この要綱に定める補助金の交付要件を欠くに至ったとき。
 - (2) 補助金の申請に関し、偽りその他不正行為があったとき。
- 2 市長は、前項の取消しの決定を行った場合には、その旨を補助金交付決定取消通知書(様式第13号)により当該補助事業者に通知するものとする。

(補助事業完了後の状況報告等)

- 第13条** 補助事業者は、当該事業完了後10年間、事業完了の翌年度と翌年度から3年ごとに、当該事業に係る活用状況について市長に報告をしなければならない。ただし、フィジビリティ調査費補助事業については、この限りでない。
- 2 前項に規定する報告は、改修建築物活用状況等報告書(様式第14号)及び別表第2に定める添付書類により報告するものとする。

- 3 補助事業者は、当該事業の完了から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、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。

(補助金の返還)

- 第14条** 市長は、第12条により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、速やかに補助金の全部又は一部の返還を請求しなければならない。
- 2 市長は、第11条第3項の規定により、概算交付した補助金の額が、確定した補助金の額を超えるときは、速やかに当該超える額の返還を請求しなければならない。
 - 3 補助事業者は、第1項及び第2項の規定により補助金の返還を請求されたときは、速やかに補助金を返還しなければならない。

(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

この要綱は、平成30年11月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年11月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表第 1

補助事業種類	居住型					
補助事業の対象となる者	次に掲げる要件をすべて満たす者 (1) 古民家を所有又は賃借している者 (2) 工事完了後速やかに当該古民家に居住する者 (3) 過去に本事業の補助金の交付を受けていない者					
補助事業の対象となる古民家	次に掲げる要件をすべて満たすもの (1) 改修内容が古民家の価値を損なわないもの。 (2) 屋根に茅葺きを用いた建築物であること。 (3) 西宮市都市景観条例（平成 21 年西宮市条例第 8 号）第 18 条に規定する都市景観形成建築物（以下、「都市景観形成建築物」という。）に指定されている又は改修後に指定が見込まれるもの。 (4) 地域住民の定めたまちづくり構想等に適合しているもの。 (5) 改修後 10 年以上、当該建築物を維持・存続させるもの。					
補助事業の対象となる経費	古民家を住居として活用するために必要な工事に要する費用。ただし、次に掲げるものを除く。 (1) 機能向上のみを目的とした設備交換などを単独で行う工事 その他これらに類する費用 (2) 外構工事に要する費用（ただし、景観を向上させるための工事についてはこの限りではない。） (3) 電力、下水道又は浄化槽に係る申請手続き又は検査に要する費用 (4) 国や県、市が行う他の補助制度を利用して行う工事に要する費用					
補助率	補助対象経費の 3 分の 1 以内					
補助金の額	<table border="1" data-bbox="469 1565 1347 1693"> <tr> <td data-bbox="469 1565 948 1632">補助対象経費の合計額</td> <td data-bbox="948 1565 1347 1632">補助金の限度額</td> </tr> <tr> <td data-bbox="469 1632 948 1693">2,000 千円以上</td> <td data-bbox="948 1632 1347 1693">1,000 千円</td> </tr> </table> 1 万円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。		補助対象経費の合計額	補助金の限度額	2,000 千円以上	1,000 千円
補助対象経費の合計額	補助金の限度額					
2,000 千円以上	1,000 千円					

補助事業種類	活性化型
補助事業の対象となる者	<p>次に掲げる要件をすべて満たす者</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 古民家を所有又は賃借している者 (2) 工事完了後速やかに交付目的の用途として活用を行う者 (3) 過去に本事業の補助金の交付を受けていない者 <p>(ただし、フィジビリティ調査費補助は、この限りでない。)</p>
補助事業の対象となる古民家	<p>次に掲げる要件をすべて満たすもの</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 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。）の採択を受けているもの。 (2) 改修内容が古民家の価値を損なわないもの。 (3) 改修後において別表第3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ているもの。 (4) 活用に必要な関係法令の手續等が、了承されている又は了承される見込みであるもの。 (5) 改修後10年以上、補助金の交付目的の用途に活用されるもの。 (6) 地域住民の定めたまちづくり構想等に適合し、かつ地域との連携が図られ、地域活性化に資する活用が持続可能であると認められるもの。 (7) 都市景観形成建築物に指定されている又は改修後に指定が見込まれるもので、改修後の活用計画が周辺環境へ十分配慮されたものとなっていると認められるもの。
補助事業の対象となる経費	<p>古民家を地域交流施設等として活用するために必要な工事に要する費用。ただし、次に掲げるものを除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 機能向上のみを目的とした設備交換などを単独で行う工事その他これらに類する費用 (2) 外構工事に要する費用（ただし、景観を向上させるための工事についてはこの限りではない。） (3) 電力、下水道又は浄化槽に係る申請手続き又は検査に要する費用 (4) 国や県、市が行う他の補助制度を利用して行う工事に要する費用
補助率	補助対象経費の3分の1以内

補助金の額	補助対象経費の合計額	補助金の限度額
	5,000千円以上 10,000千円未満	2,500千円
	10,000千円以上	3,500千円

1万円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

補助事業種類	フィジビリティ調査費補助
補助事業の対象となる者	次に掲げる要件をすべて満たす者 (1) 活性化型での利用を検討している者 (2) 古民家を所有又は賃借している者 (3) 工事完了後速やかに交付目的の用途として活用を行う者 (4) 過去に本事業の補助金の交付を受けていない者
補助事業の対象となる経費	古民家活用の実現可能性を検証するために必要な調査に要する経費 (ただし、以下の調査にかかる費用の合計が1,000千円以上のものに限る。) (1) 市場調査 (2) コスト積算 (3) 費用対効果調査 (4) 資金調達 (5) その他実現可能性の検討のために必要な調査
補助金の額	500千円
その他の事項	1 当該古民家のフィジビリティ調査に当たっては、県が実施する古民家再生促進支援事業の再生提案又は自主提案を実施したものであること。 2 すでにフィジビリティ調査を行う補助を行った古民家に対しては補助対象としない。

別表第2

関係条項	内容	
<p>第5条 (交付申請)</p>	<p>居住型</p>	<p>(添付図書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 事業計画書 (様式別表第1号) 2 事業費内訳表 (様式別表第2号) 3 見積書の写し 4 建物図面等 <ol style="list-style-type: none"> (1) 付近案内図 (2) 配置図 (3) 平面図、立面図 (改修前後) (4) その他改修工事内容が確認できる図書 5 現況写真 6 物件 (土地・家屋) の登記簿の写し (未登記物件について、課税証明書等、当該物件の存在を示す書類の写し) 7 承諾書 (建物所有者と申請者が異なる場合に限る。)(様式別表第3号) 8 誓約書 (様式別表第4号) 9 地域のまちづくり構想等の写し 10 都市景観形成建築物であることを証する書類 (すでに指定されているものに限る。) 11 その他市長が必要と認めるもの

	活性化型	<p>(添付図書) (13、14についてはいずれかの書類)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 事業計画書 (様式別表第1号) 2 事業費内訳表 (様式別表第2号) 3 見積書の写し 4 建物図面等 <ol style="list-style-type: none"> (1) 付近案内図 (2) 配置図 (3) 平面図、立面図 (改修前後) (4) その他改修工事内容が確認できる図書 5 現況写真 6 物件 (土地・家屋) の登記簿の写し (未登記物件について、課税証明書等、当該物件の存在を示す書類の写し) 7 承諾書 (建物所有者と申請者が異なる場合に限る。) (様式別表第3号) 8 誓約書 (様式別表第4号) 9 耐震性が確認できる書類 (様式別表第5号) 10 県事業における建物調査報告書の写し 11 県事業における再生提案報告書の写し (自主提案の場合は、県事業に添付する書類の写し) 12 県事業の交付決定通知書の写し 13 都市景観形成建築物であることを証する書類 (すでに指定されているものに限る。) 14 地域のまちづくり構想等の写し 15 フィジビリティ調査報告書の写し (実施した場合) 16 その他市長が必要と認めるもの
	フィジビリティ調査費補助	<p>(添付図書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 事業計画書 (様式別表第1号) 2 事業費内訳表 (様式別表第2号) 3 見積書の写し 4 現況写真 5 物件 (土地・家屋) の登記簿の写し (未登記物件について、課税証明書等、当該物件の存在を示す書類の写し) 6 承諾書 (建物所有者と申請者が異なる場合に限る。) (様式別表第3号) 7 県事業における再生提案報告書の写し (自主提案の場合は、県事業に添付する書類の写し)

第7条第1項 (内容変更申請)	(軽微な経費配分の変更) 補助金の額に変更が生じないもの	
	(軽微な事業内容の変更) 補助金の額に変更が生じないもの	
	(添付図書) 第5条の添付書類に準じる	
第8条第1項 (変更交付申請)	(添付書類) 第5条の添付書類に準じる	
第9条 (実績報告)	居住型・活性化型	(添付書類) 1 工事請負契約書の写し 2 補助事業に要した経費の領収書の写し 3 工事写真 4 耐震改修工事実施確認書(様式別表6) 5 申請内容変更報告書(申請内容に変更がある場合に限る。)(様式別表7)
	フイジビリティ調査費補助	(添付書類) 1 補助事業に要した経費の領収書の写し 2 事業報告書の写し
第13条 (状況報告等)	(添付書類) 1 外観写真 2 活用状況がわかる写真 3 活用状況がわかる資料等(活性化型に限る。)	

別表第3

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	構造計算による安 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。