

令和7年度 古民家再生促進支援事業改修工事費補助 実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、「令和7年度まちづくり部補助金交付要綱」(以下「要綱」という。)第22条第1項の規定に基づき、古民家再生促進支援事業改修工事費補助の適正な実施に関して必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 要綱及びこの要領において、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) 古民家

次に掲げる要件に該当する住宅又は歴史的建築物をいう。

ア 昭和25年の建築基準法施行日前に建築されたもの。ただし、知事が必要と認める場合は、この限りではない。

イ 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

(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

(3) 歴史的建築物

次に掲げる要件のいずれかに該当する住宅をいう。

ア 景観法(平成16年法律第110号)に基づく景観重要建造物

イ 県又は市町の景観条例等に基づく景観形成重要建造物等

ウ 文化財保護法(昭和25年法律第214号)に基づく指定文化財又は登録文化財

エ 文化財保護法に基づく重要伝統的建造物群保存地区内の伝統的建造物

オ ひょうごの近代住宅100選に選定された建築物

(4) 歴史的景観形成地区等

次に掲げる要件のいずれかに該当する地区をいう。

ア 県又は市町の景観条例に基づき、歴史的なまちなみ景観を保全するため、指定若しくは認定された地区

イ 文化財保護法に基づく伝統的建造物群保存地区

(5) 地域交流拠点

地域活動や交流の拠点、宿泊体験施設若しくは店舗等の地域の活性化に資する

用途に供する施設であって、市町長の推薦を受けたもの

(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) 改修に要する費用

古民家を地域交流拠点又は賃貸住宅として活用するために必要な工事に要する費用で、次に掲げるものを除く。

ア 申請手続又は検査に係る費用

イ 設計又は調査に係る費用

ウ 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

エ 電気ヒートポンプ給湯機（エコキュート）、潜熱回収型ガス給湯機（エコジョーズ）、潜熱回収型石油給湯機（エコフィール）又はヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機（ハイブリッド給湯機）その他これらに類する高効率給湯機に係る費用

オ 業務用の設備機器に係る費用

カ 外構工事に要する費用

キ 増築工事又は改築工事に要する費用

(8) 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、キャビネット等の取得に要する費用をいう。

(9) 自主提案

交付申請者が、古民家再生促進支援事業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。

(10) 補助金交付申請等

要綱第 3 条に規定する補助金の交付申請、同第 7 条第 1 項に規定する補助事業の変更交付申請、同第 8 条第 1 項に規定する補助事業の中止若しくは廃止の承認申請、同第 11 条に規定する実績報告又は同第 14 条第 1 項に規定する補助金の請求をいう。

2 この要領において、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) 改修建築物

本事業によって古民家を改修して活用された地域交流拠点又は賃貸住宅をいう。

(2) 事業の着手年月日

補助事業者と施工者との間で古民家の改修工事の契約を締結した日をいう。

(3) 事業の完了年月日

古民家の改修工事が完了し、補助事業者が施工者に所定の費用を支払った日をいう。

(交付申請)

第 3 条 要綱第 3 条第 2 号に掲げる書類の様式は、要綱が別に定める事項として規定するもののほか以下のとおりとする。

(1) 事業費内訳表（様式第 1 号）

- (2) 承諾書（様式第 2 号）（建物所有者と申請者が異なる場合に限る。）
- (3) 耐震性能確認書（様式第 3 号）
- (4) 誓約書（様式第 4 号）
- (5) 自主提案書（様式第 5 号）（自主提案を行った場合に限る。）

（一定の耐震性能）

第 4 条 要綱別表その他の事項欄第 2 項第 4 号の一定の耐震性能を確保するものは、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・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とする。

（重複して申請できない補助事業）

第 5 条 要綱別表その他の事項欄第 4 項の知事が別途定める補助事業は、次のとおりとする。

- (1) 空き家活用支援事業
- (2) 空家活用特区総合支援事業 空家活用助成
- (3) 空家活用特区総合支援事業 古民家活用助成

（本事業以外の補助制度を併用した場合における補助対象経費）

第 6 条 交付申請者は、本事業以外の補助制度を併せて申請する場合にあっては、本事業の補助事業の対象となる経費から併用する補助事業の補助対象となる経費を控除して申請しなければならない。

（実績報告）

第 7 条 要綱第 11 条に掲げる書類は、要綱が別に定める事項として規定するもののほか、次の各号に定める書類とする。

- (1) 耐震改修工事実施確認書（様式第 6 号）
- (2) 申請内容変更報告書（様式第 7 号）（申請内容に変更がある場合に限る。）

（補助事業完了後の状況報告等）

第 8 条 要綱別表その他の事項欄第 5 項の知事への報告は、改修建築物活用状況報告書（様式第 8 号）により行うものとする。

2 補助事業者は、補助事業の完了から 10 年の間に事業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、あらかじめ知事と協議して同意を得なければならない。

（補助金交付申請等の審査に係る県及び市町の役割）

第 9 条 市町長は、交付申請者又は補助事業者から要綱第 3 条第 1 項の交付申請又は要綱第 7 条第 1 項の変更交付申請に係る書類を受領した場合において、当該書類の確認及び必要に応じて行う現地調査等により適正と認められたときは、速やかに知事に進達するものとする。なお、要綱第 3 条第 1 項の交付申請に係る書類を知事に進達するときは、次の書類を添付するものとする。

- (1) 地域交流拠点として活用する場合
 - ・ 交付申請に係る推薦書（様式第 9 号）

(2) 賃貸住宅として活用する場合

・ 交付申請に係る確認書（様式第 10 号）

- 2 知事は、本事業の適正な実施のため、補助金交付申請等に係る書類審査及び現地調査等について、市町長に協力を求めることができる。
- 3 知事は、交付申請者又は補助事業者に対して補助金交付決定等（要綱第 4 条第 1 項の交付決定又は同第 7 条第 2 項の変更交付決定をいう。以下同じ。）の通知をした場合は、速やかに市町長に当該通知書の写しを送付するものとする。

（補助事業者の役割）

第10条 補助事業者は、本事業を県民に広報するため、知事から記事の掲載等について依頼があった場合には、協力しなければならない。

- 2 補助事業者は、本事業を県民に広報するため、市町長又は報道機関等から記事の掲載等について依頼があった場合には、協力するよう努めなければならない。

（事業着手の制限）

第11条 要綱第 3 条第 1 項の交付申請又は要綱第 7 条第 1 項の変更交付申請を行った者は、補助金交付決定等の通知を受けた後でなければ、当該申請に係る事業に着手してはならない。

附 則

- 1 この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表第一（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	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。