○多可町古民家再生促進支援事業補助金交付要綱

平成29年５月29日告示第44号

（趣旨）

第１条　この要綱は、優良な住宅ストックである古民家を地域資源として再生し、地域の活性化につなげるとともに、古民家再生を促進させることにより、伝統的木造建築技術の維持・継承とまちなみ景観の維持・保全を図るため、古民家を再生し活用する者に対し、予算の範囲内において補助金を交付す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、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　おおむね昭和25年の建築基準法（昭和25年法律第201号）施行日前に建築されたもの。ただし、町長が必要と認める場合は、この限りでない。

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　兵庫県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　兵庫県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、宿泊体験施設又は店舗等の地域の活性化に資する用途に供する施設をいう。

（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、キャビネット等の取得に要する費用をいう。

（8） 再生提案　兵庫県の実施する古民家再生促進支援事業（以下、「県事業」という。）において、建物調査を実施したもののうち、特に再生を推奨するとして専門家による再生提案を受けたもの

（9） 自主提案　県事業の建物調査又は独自で建物調査を実施したもののうち、自主的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) 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。

(11) 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。

(12) 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。

（補助対象者）

第３条　この補助金の交付を受けようとする者は、この補助金の交付を申請した日において、次に掲げる全てに該当する者とする。

（1） 実績報告日において、古民家を改修する者が個人の場合は住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第５条の規定による本町の住民基本台帳に記載され、事業完了後から10年以上居住し、法人の場合は町内に本店設置登記若しくは移転登記、又は支店設置登記を完了し、事業完了後から10年以上事業所として活用することを誓約する者

（2） 町税（町外に住所を置く者にあっては、その住所地の市町村税）及び税外収入金の滞納がない者

（3） 多可町暴力団排除条例（平成24年多可町条例第34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でない者

（4） 不動産販売を業としている者又は不動産貸付を業としている法人でない者

（補助事業の対象とする古民家）

第４条　補助事業の交付の対象となる古民家の改修にあたっては、次の各号の全てを満たすものであること。

（1） 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

（2） 改修内容が古民家の価値を損なわないもの

（3） 町や地域等と連携が図られ、持続可能な活用が見込まれると認められるもの

（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・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

（5） 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法、農地法（昭和27年法律第229号）その他関係法令を遵守するもの

（6） 補助事業の完了後、10年以上地域交流拠点又は賃貸住宅として活用されるもの

（7） 賃貸住宅に改修する場合に限り、兵庫県の条例による歴史的景観形成地区等の区域内に存するもの

２　前項の規定にかかわらず、次に掲げる区域内に存する古民家は本事業の対象としない。

（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
（２） 建築基準法第39条第１項に規定する災害危険区域
（補助事業の対象となる経費及び補助金の額）
第５条 補助金の対象となる経費は、次の１号及び２号に掲げる経費とする。
（１） 古民家を再生し、地域交流拠点又は賃貸住宅として活用するための改修に要する費用で、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
（２） コワーキングスペースに活用する場合の事務機器取得費とし、前号の経費が5,000千円以上である場合に限り、1,000千円を上限とする。
２ 補助金の額は、次の各号に掲げる区分ごとに、前項の補助対象経費の額に応じた額とする。
（１） 古民家

補助対象経費区分	補助額
5,000千円以上10,000千円未満	2,500千円
10,000千円以上	3,330千円

（２） 歴史的建築物

補助対象経費区分	補助額
5,000千円以上10,000千円未満	2,500千円
10,000千円以上20,000千円未満	5,000千円
20,000千円以上	6,660千円

（重複して申請できない補助事業）
第６条 本事業は、兵庫県空き家活用支援事業又は他の町の制度による補助等と重複して申請することはできない。
（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７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。
（補助金の交付申請）
第８条 第５条の補助金の交付を受けようとする者は、事業の完了予定の日に属する町の会計

年度の11月末日までに補助金交付申請書（様式第１号）及び次に掲げる書類を当該事業に着手する前に町長に提出しなければならない。なお、補助金交付申請書を提出するに当たって、当該補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額のうち、消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額と当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税率を乗じて得た金額との合計額に補助率を乗じて得た金額。以下同じ。）がある場合には、これを減額して申請しなければならない。

（１） 交付申請者が第３条第３号に規定する暴力団等に該当しない旨等を記載した誓約書（様式第２号）

（２） 事業計画書（様式第３号）

（３） 事業費内訳表（様式第４号）

（４） 工事費の見積書の写し

（５） 建物図面等

ア 付近案内図

イ 配置図

ウ 平面図（改修前後）

エ その他改修工事内容が確認できる図書

（６） 現況写真

（７） 建物の所有者が確認できる書類

（８） 建物の建築年月が確認できる書類

（９） 承諾書（様式第５号）（建物所有者と申請者が異なる場合に限る。）

(10) 耐震性能確認書（様式第６号）

(11) 誓約書（様式第７号）

(12) 建物調査報告書の写し（実施した場合）

(13) 再生提案報告書の写し又は自主提案書（様式第８号）

(14) 町（町外に住所を置く者にあっては、その住所地の市町村）税等の滞納がないことを証明する書類

(15) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

（補助金の交付の決定）

第９条 町長は、前条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、補助金の交付の決定（以下「交付決定」という。）をする。なお、交付決定の段階で仕入れに係る消費税等相当額が明らかな場合には、これを除いた額について交付決定を行うこととする。

２ 町長は、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、条件を付するものとする。なお、補助事業における消費税及び地方消費税相当額が仕入れに係る税額控除の対象となる事業主体に対する補助金の交付決定には、次の条件を付するものとする。

（１） 次項の通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、実績報告を行うに当たって、当該補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額が明らかな場合には、これを補助金額から減額して報告しなければならない。

（２） 補助事業者は、実績報告の提出後に、消費税及び地方消費税の申告により当該補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額が確定した場合には、その金額（実績報告において、

前号により減額した場合にあっては、その金額が減じた額を上回る部分の額）を別記様式により速やかに町長に報告するとともに、町長の返還命令を受けて当該金額を町に返還しなければならない。

３　町長は、交付決定の内容及びこれに付した条件を、補助金交付決定通知書（様式第９号）により当該補助金の交付の申請をした者に通知するものとする。

（申請の取下げ）

第10条　補助事業者は、当該通知に係る交付決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、当該通知を受けた日の翌日から15日以内は、申請の取下げをすることができる。

２　前項の申請の取下げがあったときは、当該申請に係る交付決定はなかったものとみなす。

（補助事業の変更）

第11条　補助事業者は、次に掲げる変更を行おうとする場合は、あらかじめ（当該変更が第２号に掲げるものであるときは、補助金の額に変更が生じると判明してから遅滞なく）補助金変更交付申請書（様式第10号）に第８条の添付書類に準じた書類を添付して、町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（補助金の額に変更が生じないものを除く。）

（２）　第９条第３項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

（３）　前号に掲げる変更のほか、補助事業の内容の変更（補助金の額に変更が生じないものを除く。）

２　町長は、前項の申請があったときは、当該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変更が適当であると認めるときは、その旨を補助金変更交付決定通知書（様式第11号）により、当該申請者に通知するものとする。

３　第９条第２項の規定は、前項の通知をする場合について準用する。

（補助事業の中止又は廃止）

第12条　補助事業者は、補助事業の中止又は廃止を行おうとする場合は、あらかじめ、補助事業中止（廃止）承認申請書（様式第12号）を町長に提出しなければならない。

２　町長は、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、その旨を補助事業中止（廃止）承認通知書（様式第13号）により当該申請者に通知するものとする。

（実績報告）

第13条　補助事業者は、補助事業が完了したとき（補助事業の廃止の承認を受けるときを含む。以下同じ。）は、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、完了の日から起算して30日を経過した日又は事業の完了の日の属する町の会計年度の２月末日のいずれか早い日までに、町長に提出しなければならない。

（１）　補助金精算調書（様式第15号）

（２）　工事請負契約書の写し

（３）　補助事業に要した経費の領収書等の写し

（４）　工事写真

（５）　耐震改修工事実施確認書（様式第16号）

（６）　申請内容変更報告書（様式第17号）（申請内容に変更がある場合に限る。）

（７）　広報用資料提供書（様式第18号）

（８）　実績報告時における住民票（申請者が個人であるとき）の写し又は登記事項証明書（申請者が法人であるとき）

（９）　前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

（額の確定）

第14条　町長は、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19号）により当該補助事業者に通知するものとする。

２　町長は、確定した補助金の額が、交付決定額（第11条第２項の規定により変更された場合には、同項の規定により通知された金額）と同額であるときは、前項の規定による通知を省略することができる。

（補助金の請求）

第15条　町長は、前条第１項の額の確定を行ったのち、補助事業者から提出される補助金請求書（様式第20号）により補助金を交付する。

（交付決定の取消し）

第16条　町長は、補助事業者が、次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、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）　法令並びにこの要綱、その他の規程の規定に違反したとき。

（２）　補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。

（３）　交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。

（４）　偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。

（５）　暴力団等であるとき。

２　町長は、前項の取消しを決定した場合には、その旨を補助金交付決定取消通知書（様式第21号）により当該補助事業者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第17条　町長は、前条第１項の取消しを決定した場合において、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、当該決定の日の翌日から15日以内の期限を定めて、その返還を命ずることができる。

２　町長は、第14条第１項の額の確定を行った場合において、既にその額を超える補助金が交付されているときは、当該額の確定の日の翌日から15日以内の期限を定めて、その返還を命ずることができる。

３　町長は、やむを得ない事情があると認めたときは、前２項の期限を延長することがある。

（加算金及び遅延利息）

第18条　補助事業者は、前条第１項の規定により補助金の返還を命じられたときは、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき年10.95パーセントの割合で計算した加算金を町に納付しなければならない。

２　補助事業者は、前条第１項及び第２項の規定により補助金の返還を命じられ、これを期限までに納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該未納付額につき年10.95パーセントの割合で計算した遅延利息を町に納付しなければならない。

（帳簿の備付け）

第19条　補助事業者は、当該補助事業に係る収入及び支出の状況を明らかにした帳簿を備え、かつ収入及び支出について証拠書類を整理し、当該補助事業が完了した年度の翌年度から５年間保存しなければならない。

（財産の処分の制限）

第20条　補助事業者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産を、地域交流拠点又は賃貸住宅としての管理開始から10年内に、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付け又は担保に供する場合において、その取得価格又は効用の増加価格が50万円以上であるときは、町長の承認を受けなければならない。

２　補助事業者は、前項の承認の対象となる財産に係る台帳を備え、その処分制限期間の間、保存しておかなければならない。

（補助事業完了後の状況報告等）

第21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、改修建築物活用状況報告書（様式第22号）により町長に報告をしなければならない。

２　補助事業者は、補助事業の完了から10年の間に実施計画書に記載している改修建築物の使途を変更し、中止し又は廃止しようとする場合は、あらかじめ町長と協議して同意を得なければならない。

（補助事業者の役割）

第22条　補助事業者は、本事業を広報するため、兵庫県、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、協力しなければならない。

２　補助事業者は、補助事業の完了後、町で発行する広報刊行物又はホームページ等に事例として掲載するための広報用資料を提供しなければならない。

（補則）

第23条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

２　町長及び補助事業者は、補助金の交付等に関して国又は兵庫県から指示がある場合は、その指示に従わなければならない。

附　則

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和２年３月31日告示第42号）

この告示は、令和２年４月１日から施行する。

附　則（令和３年４月１日告示第43号）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和５年４月１日告示第70号の４）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和６年４月１日告示第38号）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和７年４月１日告示第62号）

この告示は、公布の日から施行する。

附　則（令和８年４月１日告示第57号）

この告示は、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）	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	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

	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	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。