R８．３

# よくある質問　Q&A

## 建物調査・再生提案について

こちらのページをご覧ください▼
ひょうご住まいサポートセンターHP：https://support.hyogo-jkc.or.jp/project/preserve/qa.html

## 改修工事費補助について

### Q　対象となる古民家の要件に該当するか分からない。

A　建物が本事業の対象となる古民家の要件に該当するかどうかは、申請者側で確認いただくことを基本としています。申請前に、建築士・大工等に確認をご依頼いただきますようお願いします。

### Q　併用住宅として活用する場合は補助対象になるのか？

A　再生後に併用住宅として活用する場合は、住宅部分を除いた、地域交流施設又は賃貸住宅（歴史的景観形成地区等のみ）として活用される部分のみが補助対象となります。

### Q　補助対象となる古民家（母屋）の敷地内にある附属建築物（蔵、離れ等）の改修費も対象か？

A　古民家（母屋）を地域交流施設等として活用する場合は、付属建築物（離れ、倉庫等）も対象です。

### Q　古民家（母屋）の敷地内にある附属建築物（蔵、離れ等）のみを活用する場合、補助の対象か？

A　附属建築物は建物単体では住宅としてみなせず（※）、古民家の要件に該当しないため、附属建築物単体での申請はできません。

なお、母屋と蔵など、住宅とみなせる建物とあわせての活用の場合は、補助の対象となります。

（※）本事業における住宅とは、建物内に、一つ以上の居室、専用の台所、専用のトイレ、専用の玄関を有するものをいいます。なお、母屋にはトイレがなく、離れにはトイレがあるなど、母屋＋離れで住宅の要件を満たす場合も対象です。（「古民家再生促進支援事業実施要領」の第２条に定める）

### Q　店舗兼住宅の古民家は対象か？　（建物の構造・仕様等は古民家及び住宅の要件に該当する）

A　町屋のような併用住宅も補助の対象です。

### Q　建物調査・再生提案を行った建物でなければ、補助は受けられないのか？

A　ひょうご住まいサポートセンターによる古民家再生の専門家の派遣を受けずに、申請者が独自に建築士等に依頼して自主提案（自主調査含む）を行った場合は、改修工事費補助の申請をすることができます。

### Q　自主提案とは？

A　自主提案とは、専門家等が作成した事業計画で、再生提案と同等以上であると認められるもののことです。（交付申請時に「自主提案書（要領様式第５号）」を提出することが必要です。）

**Q　自己の居住の目的で改修工事をしたいと考えているが、補助を受けられるか？**

A　自己居住のための改修工事は補助の対象とはなりません。

**Q　地域交流施設としてどのような用途が過去に対象となっているのか？**

A　例１）地域食材を中心とした食事を提供する農家食堂（地元農産物の直売所を併設）
例２）地域の方が利用できるコワーキングスペース・特産品の販売を行うマルシェや講座等の地域交流の場
例３）地域の農業、文化体験ができる宿泊施設　など

※申請にあたっては、活用方法について市町からの推薦が必要です。

**Q　一定の耐震性能を確保するものとは？**

A　改修後において「古民家再生促進支援事業実施要領」の別表第一に定める耐震基準を満たすもののことです。

交付申請時に、建築士により作成された、「耐震性能確認書（要領様式第３号）」を提出することが必要ですので、建築士に作成をご依頼いただくよう願いします。

**Q　耐震診断は建物全体で実施する必要があるのか？**

A　地域交流施設等として活用する部分は全て耐震診断が必要です。古民家の一部を活用する場合で、構造的に分離されており活用部分のみで耐震診断が実施可能な場合は、活用部分が耐震性を満たしていれば申請可能として扱います。

**Q　古民家の所有者でないと申請できないのか？**

A　古民家の所有者でなくても、古民家を再生し活用するために改修する方であれば申請が可能です。ただし、古民家の所有者全員の承諾が必要です。（交付申請時に「承諾書（要領様式第２号）」を提出してください。）

**Q　改修工事費補助の審査にはどれくらいの期間がかかるのか？**

A　申請書類一式が県に到着してから、１ヶ月ほどお時間をいただいています。申請書類ご提出前に、兵庫県住宅政策課にご相談いただけると、比較的スムーズです。

**Q　他の補助制度との併用は可能か？**

A　原則として他の補助制度との併用はできませんが、補助対象経費が明確に区分できる場合は、併用が認められるケースもあります。各補助事業の実施主体にご相談ください。

**Q　既に改修工事に着手しているが、今からでも補助の申請はできるか？**

A　既に契約締結や工事着手をしている場合は、補助金の申請はできません。補助を受ける場合は、必ず交付決定の後に請負契約・工事着手をしてください。

## Q　工事が遅れ、期日までに工事が完了しない場合はどうなるのか？

A　補助金は、令和 9 年 3 月 31 日までに工事が完了し、金額の支払いが完了したものしか支払うことができません。スケジュールにご注意ください。

## Q　建物調査から、再生提案、そして（補助を受けての）改修工事まで、同じ年度内で実施することはできるか？

A　年度の早い時期に建物調査を実施した場合は、建物調査と再生提案を同一年度に実施することは可能です。ただし、その後の改修工事については、補助金交付に係る手続や工事に要する期間を考えると、工事内容が極めて軽微な場合を除き、同一年度内に実施するのは困難です。

改修工事費補助を受けることを目的に建物調査や再生提案を申請される場合、工事は翌年度になることを前提としたスケジュールで計画いただきますようお願いします。

なお、改修工事を急ぎたい場合は、ひょうご住まいサポートセンターによる専門家派遣を受けずに自主提案（自主調査含む）を行い、「自主提案書（要領様式第 5 号）」を添付することで補助金の交付申請を行うことができます。

## Q　補助対象経費とは？

A　古民家を地域交流施設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のうち、以下の経費を除いたものです。

【補助対象外経費】

1　申請手続又は検査に係る費用
2　設計又は調査に係る費用
3　壁・床・天井など建築物と一体となっていない設備機器又は照明機器に係る費用（シーリングライト、エアコン等）
4　高効率給湯器に係る費用（電気ヒートポンプ給湯器（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（ハイブリット給湯機）等）
5　業務用の設備機器に係る費用
6　外構工事に係る費用
7　増築工事又は改築工事に係る費用

【参考：補助対象工事の例示】

| 工事内容 | | 対象 | 備考 |
|---|---|---|---|
| あ | IH コンロ | △ | 建物と一体のもの（ビルトインタイプのシステムキッチンなど）は対象。<br>置いているだけのものは対象外。 |
| | 雨樋 | ○ | |
| | 雨戸 | ○ | |
| | 網戸 | ○ | |
| い | インターネット接続工事（配線工事） | ○ | 建物と一体でないもの（ルーターなど）は対象外。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | インターホンの設置 | ○ | 建物に設置されるものは対象。<br>建物外（門扉など）に設置されるものは対象外。 |
| う | ウォッシュレットの設置 | ○ | |
| | ウッドデッキの設置工事 | × | 外構工事であるため対象外。 |
| え | エアコンの新設・取替工事 | △ | 一般的な壁掛けタイプは家電であるため対象外。<br>天井一体型のものは対象。 |
| | エコキュート<br>（電気ヒートポンプ給湯機） | × | |
| | エコジョーズ<br>（潜熱回収型ガス給湯機） | × | |
| | エコフィール<br>（潜熱回収型石油給湯機） | × | |
| | 縁側の補修工事 | ○ | |
| お | 音響設備 | × | |
| か | 外構工事<br>（庭・門扉・アプローチ・カーポート・ポスト・外灯等） | × | |
| | 解体工事<br>（建築物の一部を除却） | ○ | 建物すべてを解体する場合は不可。 |
| | 改築工事<br>（建築物の一部） | △ | 改築とは、建物を解体し、再建築する工事のこと。解体のみ対象。<br>建物すべてを改築する場合は申請不可。 |
| | 外壁のリフォーム<br>（塗装工事、補修等） | ○ | |
| | 家具購入費 | × | |
| | ガスコンロ | △ | 建物と一体のものは対象。<br>置いているだけのものは対象外。 |
| | ガス設備工事 | △ | 高効率給湯器は対象外。 |
| | カーテン・ブラインドの設置 | △ | 家具に該当するので対象外。 |
| | 壁紙の張替 | ○ | |
| | 換気扇の設置 | ○ | |
| き | 給排水衛生設備工事<br>（配管工事等） | ○ | 敷地内の配管工事、水道引き込み工事等敷地外の工事も対象。 |
| | 給湯機の新設・更新 | △ | 高効率給湯器は対象外。 |
| | 業務用の設備工事<br>（業務用厨房設備など） | × | |
| け | 下水道引き込み工事 | ○ | 検査・申請費用は対象外。 |
| | 検査費用 | × | |
| し | シャッターの設置<br>（掃き出し窓） | ○ | |
| | 絨毯・カーペットの敷設 | × | 家具であるため対象外。 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 浄化槽の設置 | ○ | 検査・申請費用は対象外 |
| | 照明器具 | △ | 建物と一体のものは対象。<br>引っ掛けシーリング等により取り外し可能なものは家電扱いのため対象外。 |
| | 食器洗い乾燥機 | △ | 建物と一体のものは対象。<br>置いているだけのものは対象外。 |
| | 植栽 | × | |
| | 申請費用、申請手数料 | × | |
| す | 図面作成 | × | |
| そ | 増築工事 | × | |
| た | 耐震改修工事 | ○ | |
| | 耐震診断 | × | |
| | 宅配ボックスの設置 | △ | 建物と一体のものは対象。 |
| | 畳の張り替え<br>畳からフローリングへの変更 | ○ | |
| | 建具（窓・扉）の取替、新設 | ○ | |
| | 断熱改修工事<br>（床・壁・窓（サッシ）・天井等） | ○ | |
| つ | 造り付け収納等家具工事 | ○ | 建物と一体のものは対象。 |
| て | 電気設備工事・配線工事 | ○ | 照明器具等建物と一体でないものは対象外。 |
| な | 内装工事<br>（床、壁、天井のクロス張替えや塗装等） | ○ | |
| は | 排水設備工事 | ○ | 建物内部に限らず、敷地外までの排水設備も補助対象。 |
| | ハイブリット給湯機<br>（ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機） | × | |
| | バリアフリー改修工事<br>（段差解消、手摺の設置など） | ○ | |
| ふ | 襖の取替、張替 | ○ | |
| ほ | 防音工事 | ○ | |
| | 防蟻工事<br>（シロアリ駆除、床下防湿剤の設置、薬剤吹付処理等） | △ | 改修工事ではないため対象外。<br>傷んだ柱や土台の交換に伴い実施する場合は改修工事に該当するものとして対象。 |
| | 防水工事 | ○ | |
| | 防犯カメラ・防犯ライト設置 | × | |
| | 他の補助事業の対象工事 | × | |
| | 舗装工事 | × | 外構工事なので対象外。<br>配管工事に伴う復旧工事は対象。 |
| | 補修・取替・修繕工事<br>（基礎・土台・柱・壁・床・屋 | ○ | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 根等） | | |
| ま | 間取り変更工事<br>（間仕切り壁の設置、床張替等） | ○ | |
| | 薪ストーブの設置 | △ | 建物と一体のものは対象。 |
| み | 水回りのリフォーム<br>（台所、トイレ、浴室、洗面室） | ○ | |
| や | 屋根のリフォーム<br>（葺き替え、補修・塗装・取替等） | ○ | |
| ゆ | 床暖房システムへの改修工事 | ○ | |