

赤穂市古民家再生促進支援事業補助金について

○空家となった古民家の再生を支援します

既存ストックの有効活用、伝統的木造建築技術の維持・継承、美しいまちなみ景観の形成・保全及び地域の活性化を目的に、古民家の改修費に対して補助金を交付し、古民家再生を支援します。

○補助金額等

補助金額は、補助金の対象となる経費の額に応じて、次の金額となります。

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

- ※1 補助対象経費は、古民家を再生し、地域交流施設または賃貸住宅として活用するための改修工事費です。また、古民家をコワーキングスペースとして活用する場合は、事務機器取得費（OA 機器、デスク、椅子、キャビネット等の取得費）が対象となります。（改修工事費が500万円以上であるときに限り、上限100万円。）
- ※2 補助金対象経費は、兵庫県古民家再生促進支援事業の改修工事費補助の対象となるものに限ります。
- ※3 歴史的景観形成地区とは、市景観条例に基づく市街地景観形成地区をいいます。
- ※4 歴史的建築物とは、古民家のうち、次のいずれかに該当するものをいいます。
 - ・県景観条例に基づく景観形成重要建造物
 - ・市景観条例に基づく市街地景観重要建築物
- ※5 空家等活用促進特別区域とは、空家等の活用を特に促進する必要がある区域として、県の空家特区条例の規定により、知事の指定を受けた区域をいいます。

○補助金の対象となる方

補助金の対象となる方は、古民家を再生し活用するために改修する方で、兵庫県古民家再生促進支援事業の改修工事費補助を受ける方です。

- ・上記にかかわらず、次のいずれかに該当する方は、補助金の対象者にはなりません。
 1. 市税を滞納している方
 2. 暴力団員に該当する方
 3. その他市長が不相当と認める方

○補助金の対象となる古民家

・古民家とは、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、また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います。

1. 軸組構法で造られたもの
2. 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
3. 筋かい等の斜材を多用せず、貫を用いたもの
4. 主要な壁は、土塗り壁等の湿式工法を用いたもの
5. 屋根は、和瓦または茅葺き等伝統的素材を用いたもの

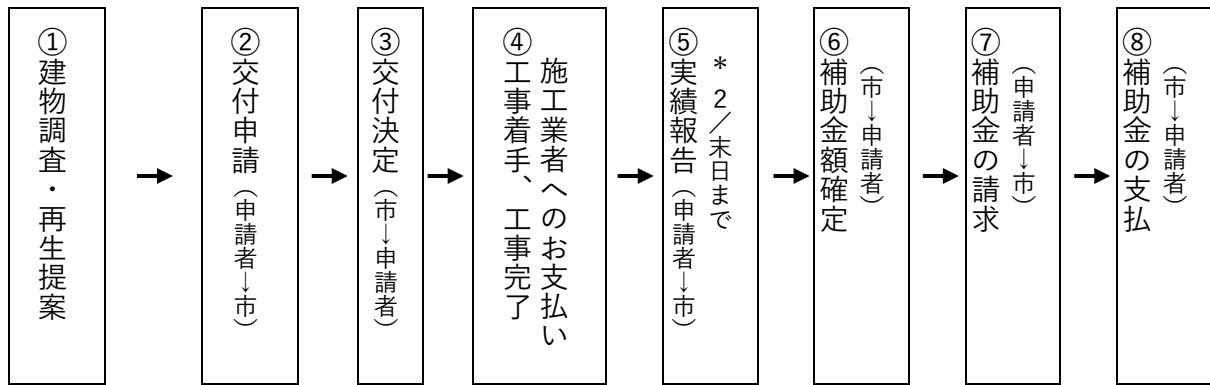
- ・補助金の対象となる古民家は、次のすべての要件に該当するものです。
 1. 交付申請時において、空家である期間が6か月以上の空家であること。
 2. 兵庫県古民家再生促進支援事業等の建物調査を実施し、再生提案または自主提案を実施したものであること。
 3. 改修後、10年以上地域交流施設（地域活動若しくは交流の拠点、宿泊体験施設または店舗等の地域活性化に資する用途に供する施設）または賃貸住宅として活用されるものであること。
 4. 改修後に下記に定める耐震基準を満たすもの、またはその他の措置により改修建築物の利用者等の安全が確保されるものであること。

※ 耐震性能の基準

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。

5. この補助金のほかに、国または地方公共団体から、この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。（兵庫県古民家再生促進支援事業の改修費補助を除く。）
 6. 賃貸住宅に改修する場合は、歴史的景観形成地区等の区域内にあること。
 7. 歴史的景観形成地区等の区域内にあるものを改修する場合は、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は、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あるものを改修する場合は、県の空家特区条例に規定する届出がされていること。
- ・上記にかかわらず、次のいずれかに該当する古民家は、補助金の対象にはなりません。
 1. 土砂災害特別警戒区域にあるもの
 2. 災害危険区域にあるもの
 3. 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、旅館業法、農地法その他の法令に適合していないものまたは改修後に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
 7. 過去に、この補助金を受けたもの
 8. その他市長が不相当と認めるもの

○補助金の申請方法



事業(工事)の契約及び着手前に、申請書類を都市計画課建築係へ提出し、交付決定を受けてください。

申請書類の様式は、市のホームページからダウンロードいただくか、都市計画課建築係の窓口で配布しています。また、補助申請にあたっては、建物調査と再生提案（または自主提案）が必要となります。

○建物調査・再生提案について

兵庫県とひょうご住まいのサポートセンターでは、専門家を無料で派遣し、建物調査・再生提案を行っています。申込方法等の詳細については、ひょうご住まいのサポートセンターのホームページをご覧ください。か、下記までお問い合わせください。

ひょうご住まいのサポートセンター（TEL 078-360-2536 ※建物調査・再生提案に関すること）

○申請書類について

・交付申請

- 補助金交付申請書、収支予算書（様式第1号）
- 事業計画書（様式第2号）
- 事業費内訳表（様式第3号）
- 見積書の写し
- 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）
- 現況写真（建物の外観および改修する箇所の状況がわかるもの）
- 誓約書（様式第4号）
- 耐震性能確認書（様式第5号）
- 承諾書（建物所有者と申請者が異なる場合に限る。）（様式第6号）
- 建物調査報告書の写し
- 再生提案報告書の写しまたは自主提案書（様式第7号）
- 建物の所有者が確認できる書類（登記事項証明書、空家が未登記の場合は、固定資産税課税台帳記載事項証明書）
- 申請者の市税納税証明書
- その他市長が必要と認める書類

・実績報告

- 補助事業実績報告書、収支決算書（様式第14号）
- 工事請負契約書及び領収書等の写し
- 工事写真（工事着工前、完了後が比較できるもの）
- 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）
- 事例等掲載意向確認書（様式第16号）
- その他市長が必要と認める書類
- 補助金請求書（様式第18号）