

三田市古民家等利活用促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、三田市内に現存する古民家等を保存活用し、歴史的な景観の保全と並行して、古民家等の再生に関連する産業の振興及び創業又は雇用機会の創出による地域経済の活性化を図るため、古民家等を改修して再生する事業を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することに関して、三田市補助金等交付規則（平成9年三田市規則第1号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 古民家等 三田市のおおむね昭和25年以前に伝統的木造建築技術により建築された建築物（以下「伝統的木造建築物」という。）で、次に掲げる要件を全て満たすものをいう。

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 主要な壁が土塗り壁等の湿式工法を用いた建築物

オ 屋根が和瓦、茅葺き等伝統的素材を用いた建築物

(2) 地域再生施設 伝統的木造建築物の外観を有し、地域活性化に資することを目的として、次のいずれかの用途に供するものをいう。

ア 店舗

イ 宿泊施設

ウ 創作活動のための施設

エ 農業体験施設

オ コワーキングスペース、シェアオフィスその他これらに類する施設

カ 住宅でアからオまでに掲げる用途を兼ねるもの（主として居住の用に供するものは除く。）

(3) 歴史的建築物 古民家等のうち、次に掲げる要件のいずれかに該当するものをいう。

ア 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項に規定する景観重要建造物

イ 景観の形成等に関する条例（昭和60年兵庫県条例第17号）第21条の10第1項に規定する景観形成重要建造物

ウ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条第1項に規定する重要文化財又は同法第57条第1項に規定する登録有形文化財

エ ひょうごの住宅100選に選定された建築物

（補助対象事業）

第3条 補助金の交付対象となる事業は、古民家等を改修し、地域再生施設として活用する事業又は活用する者に賃貸する事業とする。

2 前項に規定する古民家等の改修は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものでなければならない。

(1) 改修内容が古民家等の価値を損なわないものであること。

(2) 都市計画法（昭和43年法律第10号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、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であること。

3 古民家等の改修に当たり、兵庫県古民家再生促進支援事業の採択を受ける場合は、改修後において別表第1に定める耐震基準のいずれか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たもの又はその他の措置により改修後の利用者等の安全が確保されるものでなければならない。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付対象となる者は、古民家等を所有又は賃借する者で、かつ、前条第1項の事業を行う者のうち、市長が認める者とする。

（補助対象経費及び額）

第5条 補助金の対象経費は、古民家等の修繕、外観修景、耐震改修及び建築設備の更新に係る設計監理費及び工事費（外構工事に要する経費、テナント専有部分の内装、什器備品、照明器具及び電話配線等に係る経費並びに電力、下水道又は浄化槽に係る申請手続又は検査に要する経費を除く。）とする。

2 補助率及び補助限度額は、別表第2のとおりとする。

3 補助金の算定において、その額に1万円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請及び決定)

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、古民家等利活用促進事業補助金交付申請書に次の各号に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

(1) 事業計画書

(2) 収支予算書

(3) 設計図書及び設計積算書

(4) 土地建物登記簿謄本の写し（未登記物件の場合は、課税説明書等物件の存在を示す書類の写し）

(5) 土地建物所有者の同意書（土地建物所有者と申請者が異なる場合に限る。）

(6) 地域再生施設として活用開始後10年の施設運営計画書

(7) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請を受理したときは、速やかに、その内容を審査し、補助金の交付又は不交付を決定し、交付を決定したときは古民家等利活用促進事業補助金交付決定通知書により、交付をしないことを決定したときは古民家等利活用促進事業補助金不交付決定通知書により当該申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による交付を決定する場合において、条件を付することができる。

(申請の取下げ)

第7条 前条第2項の古民家等利活用促進事業補助金交付決定通知書の通知を受けた者（以下「交付対象者」という。）は、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、市長の定める期日までに古民家等利活用促進事業補助金交付決定取下依頼書を市長に提出し、申請を取り下げることができる。

2 前項の規定による申請の取下げのあったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定はなかったものとみなす。

(変更の手続)

第8条 交付対象者が、補助対象事業の内容を変更し、中止し、又は廃止しようとするときは、古民家等利活用促進事業補助金変更等申請書を市長に申請し、その承認を受けなければならない。

2 前項の申請に関する手続は、第6条の規定を準用する。

(実績報告)

第9条 交付対象者は、補助対象事業が完了したときは、完了した日から2週間以内に、古民家等利活用促進事業補助金実績報告書に、次の各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 精算書

(2) 領収書の写し

(3) 古民家等の改修箇所及び改修状況を確認できる工事写真（改修中及び改修後の工事写真）

(4) その他市長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第10条 市長は、規則第12条第1項の規定による実績報告の審査の結果、補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に適合すると認めたときは、速やかに当該補助金の額を確定し、その旨を古民家等利活用促進事業補助金交付額確定通知書により当該交付対象者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第11条 交付対象者は、補助金の交付の請求をしようとするときは、古民家等利活用促進事業補助金交付請求書（交付対象者が次条の規定による概算払を受けているときは、古民家等利活用促進事業補助金概算払（精算払）請求書とする。）に、次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 古民家等利活用促進事業補助金交付決定通知書の写し

(2) その他市長が必要と認める書類

(概算払)

第12条 交付対象者は、事業の完了前に補助金の一部について概算払を受けようとするときは、古民家等利活用促進事業補助金概算払（精算払）請求書に次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 古民家等利活用促進事業補助金交付決定通知書の写し

(2) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定により概算払の請求を受けたときは、速やかに中間検査を実施し、同検査に合格した完了部分に対する補助金の9割以内の額を交付するも

のとする。ただし、可分のものについては、その完了部分に対する補助金の全部を交付することができる。

(補助の取消し)

第13条 市長は、交付対象者が次の各号のいずれかに該当するときは、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) 規則又は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、虚偽その他不正な行為があったとき。
- (3) 補助金を当該補助対象事業以外の用途に使用したとき。
- (4) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (5) 補助対象事業を市長の承認なしに変更又は中止したとき。
- (6) 補助対象事業に関し、詐欺その他不正な行為を行ったとき。

(補助金の返還)

第14条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定の全部又は一部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、古民家等利活用促進事業補助金返還命令書により、期限を定めてその返還を命じるものとする。

2 前項の規定により返還命令を受けた者は、命令を受けた日から速やかに補助金の全部又は一部を返還しなければならない。

(財産処分等の制限)

第15条 交付対象者は、補助金の交付決定日から10年の間（以下「財産処分制限期間」という。）は、市長の承認を受けることなく、地域再生施設の運営又は地域再生施設として活用する者への賃貸を中止し、並びに古民家等の売却及びこの補助金の交付要件以外に用途変更してはならない。

2 市長は、前項の規定による承認をした場合において、交付した補助金のうち処分時から財産処分制限期間が経過するまでの期間に相当する分を原則として返還させるとともに、当該処分により交付対象者に利益が生じるときは、交付した補助金額の範囲内でその利益の全部又は一部を三田市に納付させるものとする。

(補則)

第16条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成31年4月22日から施行する。

付 則

この要綱は、令和2年6月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1（第3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」又は一般社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点以上
		上記以外	上部構造評点が0.7点以上
(2)	建築基準法施行令（昭和25年政令第388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ていること。
(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ていること。

別表第2（第5条関係）

補助率	補助限度額（千円）	
	歴史的建築物	その他
1／3	10,000	5,000