TOPICS

県の空き家等の活用支援制度

空き家活用支援事業

空き家を住宅、事業所、地域交流拠点として活用する場合に、
改修費の一部を支援します。






加西市

熊爺の里 【地域交流拠点型】事業活用事例

空き家を里山体験施設、ワーケーション施設として再生。
収穫体験、地域と連携したワークショップ等、自然・季節を感じながら
過ごせる地域交流拠点となっている。

01事業の対象となる空き家

一戸建て住宅の空き家又は共同住宅の空き住戸のうち、次のすべてに該当するもの

- 築20年以上
- 既存の玄関、台所、便所、1つ以上の居室を有していること
- 台所、便所、風呂の水回り設備のいずれかが10年以上未更新
- 空き家期間が6箇月以上であるもの、若しくは空き家バンクに登録されているもの
- 耐震性能を有するもの（改修工事に合わせて耐震改修する場合も可）
- 土砂災害特別警戒区域・災害危険区域等に位置していないこと

02対象地域

兵庫県内の市街化区域以外の区域
政令市（神戸市）又は中核市（姫路市、尼崎市、西宮市、明石市）は対象外
（ただし、①姫路市の旧香寺町、安富町、夢前町、家島町の区域は対象、②明石舞子住宅団地の区域（神戸市垂水区・明石市松が丘の一部の区域）については、事業所型・地域交流拠点型のみ対象）

03補助額 対象工事費は、空き家の機能回復又は設備改善に必要な改修工事費

[住宅型]

区分	対象工事費	補助額（タイプ別）			
		一般		若年・子育て世帯※1 UJIターン世帯※2	学生シェアハウス※3
			歴史的景観形成地区の区域※6		
一戸建て住宅	100～150万円	40万円	46万円	60万円	60万円
	150～200万円	60万円	69万円	85万円	85万円
	200～250万円	75万円	86万円	110万円	110万円
	250～300万円	90万円	104万円	135万円	135万円
	300～350万円	100万円	115万円	150万円	160万円
	350～400万円				185万円
	400万円～				200万円
共同住宅	100～150万円	40万円	46万円	60万円	60万円
	150～200万円	60万円	69万円	85万円	85万円
	200～250万円	65万円	75万円	100万円	110万円
	250～300万円				135万円
	300万円～				150万円

[事業所型]

区分	対象工事費	補助額（タイプ別）			
		一般		UJI ターン※4	
			歴史的景観形成地区の区域※6		歴史的景観形成地区の区域※6
一戸建て住宅	150～200万円	60万円	69万円	85万円	94万円
	200～250万円	75万円	86万円	110万円	121万円
	250～300万円	90万円	104万円	135万円	149万円
	300～350万円	110万円	126万円	160万円	176万円
	350～400万円	125万円	144万円	185万円	204万円
	400～450万円	140万円	161万円	210万円	231万円
	450万円～	150万円	172万円	225万円	247万円
共同住宅	150～200万円	60万円	69万円	85万円	94万円
	200～250万円	75万円	86万円	110万円	121万円
	250～300万円	90万円	104万円	135万円	149万円
	300～350万円	110万円	126万円	160万円	176万円
	350万円～	115万円	132万円	175万円	192万円

[地域交流拠点型※5]

区分	対象工事費	補助額（タイプ別）	
		一般	
			歴史的景観形成地区の区域※6
一戸建て住宅	100～200万円	75万円	82万円
	200～400万円	150万円	165万円
	400～600万円	250万円	275万円
	600～800万円	350万円	385万円
	800～1,000万円	450万円	495万円
	1,000万円～	500万円	550万円
共同住宅	100～300万円	100万円	110万円
	300～500万円	200万円	220万円
	500～700万円	300万円	330万円
	700万円～	350万円	390万円

※1 若年世帯:夫婦の合計年齢が80歳未満
子育て世帯:高校卒業までの子ども又は妊娠している者が同居している世帯
※2 UJIターン世帯:申請日時点の住所が県外である世帯又は県外から県内の賃貸住宅等に転入後2年を経過しない世帯
※3 学生シェアハウス:2人以上の学生が居住できるよう専用の居室が備えられ、台所など共用のスペースを有する住宅
※4 UJIターン:県外に住所を有する者が、県内1件目の自己業務用の事業所として活用する施設
※5 地域交流拠点:ワーケーション施設、定額制多拠点居住サービス施設、コワーキングスペース又は地域活性化に資するものとして市町の推薦を受けた施設
※6 景観の形成等に関する条例に基づき県が指定する歴史的景観形成地区又は市が指定する同等の地区にて、住宅宿泊施設、事業所又は地域交流拠点等の観光振興に資するものとして市町の推薦を受けた施設に限る

【問合せ先】兵庫県住宅政策課（TEL:078-362-3583）

市町の空き家活用支援制度 ▶P11～14 上記以外にも、各市町で空き家を活用する場合に利用できる支援を多数実施しています。

県の空き家等の活用支援制度

古民家再生促進支援事業

地域の建築士・大工等による古民家の建物調査や再生手法の提案、
地域交流施設等に活用するための改修工事費を補助します。









神戸市
madobe

築100年以上の古民家を、自家製の米や卵、野菜を使ったメニューを提供するカフェとして再生。
周辺の田畑や里山にある資源を活かした収穫体験等を開催し、多くの人で賑わっている。

01事業の対象となる古民家

次に掲げる要件に該当する昭和25年の建築基準法施行日前に建築された住宅又は歴史的建築物*

- 軸組構法で造られたもの
- 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
- 筋かい等の斜材を多用せず、貫を用いたもの
- 主要な壁に土塗り壁等の湿式工法を用いたもの
- 屋根に和瓦又は茅葺き等伝統的素材を用いたもの

***歴史的建築物って?**

次のいずれかに該当する住宅を示します。

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

02支援メニュー

(i)建物調査

大工・建築士等の専門家を派遣して古民家を調査し、建物の状態や維持管理方法、修繕・再生の可能性等のアドバイスを行います。

(ii)再生提案

建物調査を行った古民家のうち、特に再生を推奨するものについて、専門家を再度派遣し、所有者の意向等を勘案した再生手法の提案を行います。

(iii)フィジビリティ調査費補助**

再生提案や自主提案を行った古民家のうち、古民家活用の実現可能性を調査・評価するために必要な経費を一部補助します。

****フィジビリティ（実現可能性）調査って?**

持続的な施設運営に向け、経営コンサルタント等へ
調査・評価を依頼すること

(iv)改修工事費補助

再生提案や自主提案を行った古民家のうち、地域活動の拠点・宿泊体験施設・店舗等の地域活性化に資する施設（地域交流施設等）または歴史的景観形成地区等で賃貸住宅として再生するものに対して市町とともに改修工事費の補助を行います。

補助額

古民家の場合		古民家のうち歴史的建築物	
対象工事費	補助額	対象工事費	補助額
500～1,000万円	250万円	500～1,000万円	250万円
1,000～1,500万円	400万円	1,000～2,000万円	500万円
1,500万円～	500万円	2,000～3,000万円	850万円
		3,000万円～	1,000万円

※市町が補助する額を補助額の上限とする
※コワーキングスペースに活用する場合であって改修に必要な費用が500万円以上である場合に限り、100万円を上限とし、事務機器取得費を補助対象経費に含むことができる

【問合せ先】兵庫県住宅政策課（TEL:078-362-3583）

＊(i)建物調査・(ii)再生提案に関するご相談は、ひょうご住まいサポートセンター（TEL:078-855-5170）まで