

令和6年度 空き家活用支援事業 実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、「令和6年度まちづくり部補助金交付要綱」(以下「要綱」という。)第22条第1項の規定に基づき、空き家活用支援事業(以下「本事業」という。)の適正な実施に関して必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 要綱及びこの要領において、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す建築物、建築物の一部又は用途上不可分な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。以下同じ。)の台所

ウ 専用のトイレ

エ 専用の玄関

(2) 空き家

要綱第3条の交付申請をする日時時点で居住その他の用に供されていない住宅をいう。

(3) 一戸建ての住宅

次のいずれかに該当する住宅をいう。

ア 階段、廊下等を他の住宅と共用しないもの

イ 長屋建て住宅

(4) 共同住宅

住宅であって、一戸建ての住宅以外のものをいう。

(5) 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、トイレ及び玄関を共用する住宅をいう。

(6) 事業所

店舗、旅館、事務所又は工場など、物品の販売、生産若しくはサービスの提供等が継続的に行われる建築物、建築物の一部又は用途上不可分な2以上の建築物をいう。

(7) 地域交流拠点

次のいずれかに該当する施設をいう。

ア 地域活動、地域住民等の交流拠点又は宿泊体験施設等の地域活性化に資する用途に供する施設であって、市町長の推薦を受けたもの

イ ワークेशन施設、定額制多拠点居住サービス施設又はコワーキングスペース

(8) 地域団体等

次のいずれかに該当する者をいう。

ア 自治会、婦人会、まちづくり協議会その他これらに類する地域を基盤として活動する団体

イ ワークेशन施設、定額制多拠点居住サービス施設又はコワーキングスペースとして活用する者

ウ 上記のほか、活動を通じて地域活性化に貢献するものとして市町長が認める者

(9) ワークेशन施設

リモートワークの活用等により働きながら休暇を取ることのできるライフスタイルを実現するため、単独又は周辺施設との連携により、事務作業及び宿泊の機能を備えた施設をいう。

(10) 定額制多拠点居住サービス施設

月額等の定額制の料金体系により、日本各地に展開する居住施設を自由に使うことができるサービスを提供する施設をいう。

(11) 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施設をいう。

(12) 改修に必要な費用

空き家を住宅、事業所又は地域交流拠点として活用するため、機能回復又は設備改善に必要な工事に要する費用をいう。ただし、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

(13) 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、椅子等の取得に要する費用をいう。

(14) 補助金交付申請等

要綱第3条の補助金の交付申請、同第7条第1項の補助事業の変更交付申請、同第8条第1項の補助事業の中止若しくは廃止の承認申請、同第11条の実績報告又は同第14条第1項の補助金の請求をいう。

(15) 改修建築物

空き家を改修し、活用する予定の建築物をいう。

(交付申請)

第3条 要綱第3条第2号に掲げる書類のうち、要綱が別に定める事項として規定する次の各号に掲げる書類については、当該各号に定める様式を用いるものとする。

(1) 事業費内訳表（様式第1号）

(2) 耐震性能が確認できる書類（耐震性能確認書）（様式第2号）

(3) 誓約書（様式第3号）

(4) 承諾書（様式第4号）

2 要綱第3条第2号に掲げる書類は、要綱が別に定める事項として規定するもののほか、次の各号に定める書類とする。ただし、直接補助（市町が補助を行わない場合。以下同じ。）に限る。

(1) ワークーション施設に関する計画書（様式第5号）

（改修建築物の用途がワークーション施設の場合に限る。）

(2) 定額制多拠点居住サービス施設に関する計画書（様式第6号）

（改修建築物の用途が定額制多拠点居住サービス施設の場合に限る。）

(3) コワーキングスペースに関する計画書（様式第7号）

（改修建築物の用途がコワーキングスペースの場合に限る。）

（空き家バンク登録物件に対する特例）

第4条 要綱第2条に基づく別表（以下「要綱別表」という。）各その他の事項欄第1項1号の規定について、国又は市町が運営する空き家バンクに登録している住宅には適用しない。

（一定の耐震性能）

第5条 要綱別表その他の事項欄第4項の一定の耐震性能を確保するものは、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とする。

（重複して申請できない補助事業）

第6条 要綱別表 住宅型<若年・子育て世帯タイプ>、<UJIターン世帯タイプ>、事業所型<UJIターンタイプ>のその他の事項欄第6項又は住宅型<一般タイプ>、<学生シェアハウスタイプ>、事業所型<一般タイプ>、地域交流拠点型のその他の事項欄第7項の知事が別途定める補助事業は、次のとおりとする。

(1) 古民家再生促進支援事業改修工事費補助

(2) 空家活用特区総合支援事業 空家活用助成

(3) 空家活用特区総合支援事業 古民家活用助成

（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。

（複数の用途が存在する改修建築物における本事業の適用）

第8条 改修建築物に複数の用途が存在する場合には、任意の一用途について対応する型の交付申請を行うものとし、当該用途部分に係る改修費用を補助対象経費とする。

ただし、改修建築物が住宅と事業所を兼ねる場合に限り、過半の用途に対応する型の交付申請を行い、改修建築物全体に係る改修費用を補助対象経費とできるものとする。

- 2 前項ただし書きが適用される場合における第5条の適用については、別表第1「左記以外の場合」による。

(市街化区域における直接補助を実施する区域)

第9条 要綱別表 事業所型<一般タイプ>、<UJIターンタイプ>及び地域交流拠点型における知事が必要と認める団地は、別表第2のとおりとする。

(実績報告)

第10条 要綱第11条に掲げる書類は、要綱が別に定める事項として規定するもののほか、次の各号に定める書類とする。ただし、直接補助に限る。

- (1) 耐震改修工事実施確認書(様式第8号)
- (2) 申請内容変更報告書(様式第9号)(申請内容に変更がある場合に限る。)
- (3) 工事請負契約書(ただし、補助事業者が自ら改修工事を行う場合を除く。)
- (4) 事例等掲載意向確認書(様式第10号)

(補助事業完了後の状況報告等)

第11条 要綱別表 住宅型<若年・子育て世帯タイプ>、<UJIターン世帯タイプ>又は事業所型<UJIターンタイプ>のその他の事項欄第8項、住宅型<一般タイプ>、<学生シェアハウスタイプ>、事業所型<一般タイプ>又は地域交流拠点型のその他の事項欄第9項の知事への報告は、改修建築物活用状況報告書(直接補助は様式第11号、間接補助は様式第12号)により行うものとする。

- 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用途を変更し、中止し又は廃止しようとする場合は、あらかじめ知事と協議して同意を得なければならない。

(補助金の交付申請の審査等に係る県及び市町の役割)

第12条 市町長は、交付申請者から要綱第3条第1項の交付申請又は要綱第7条第1項の変更交付申請に係る書類を受領した場合において、当該書類の確認及び必要に応じて行う現地調査等により適正と認められたときは、速やかに知事に進達するものとする。

なお、市町長は、要綱第3条第1項の交付申請に係る書類を知事に進達するときには、次の書類を添付するものとする。

- (1) 住宅型、事業所型又は地域交流拠点型(ワーケーション施設、定額制多拠点居住サービス施設又はコワーキングスペースに改修するものに限る。)の場合
 - ・交付申請に係る確認書(様式第13号)
- (2) 地域交流拠点型((1)の場合を除く。)の場合
 - ・交付申請に係る推薦書(様式第14号)

- 2 市町長は、交付申請者から補助金交付申請等に係る書類(前項に掲げる書類を除く。)を受領した場合は、速やかに知事に進達するものとする。

- 3 知事は、交付申請者又は補助事業者に対して補助金交付決定等(要綱第4条第1項の交付決定又は同第7条第2項の変更交付決定をいう。以下同じ。)の通知をした場合は、速やかに市町長に当該通知書の写しを送付するものとする。

(補助事業者の役割)

第13条 補助事業者は、本事業を県民に広報するため、知事、市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、協力するよう努めなければならない。

- 2 空き家を事業所又は地域交流拠点として活用する者は、本事業を県民に広報するため、知事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。

(事業着手の制限)

第14条 要綱第3条第1項の交付申請又は要綱第7条第1項の変更交付申請を行った者は、補助金交付決定等の通知を受けた後でなければ、当該申請に係る事業に着手してはならない。

附 則

- 1 この要領は、令和6年4月1日から施行する。

別表第1 (第5条関係)

耐震診断区分	構造区分	耐震基準	
		改修建築物を自己の居住の用に供する場合	左記以外の場合
(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	木造	上部構造評点が0.7以上	上部構造評点が1.0以上
(2) 市町が実施する簡易耐震診断	木造	総合評点が0.7以上	総合評点が1.0以上
(3) 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」(1996年版、2011年版)による耐震診断	鉄骨造	構造耐震指標(Is)が0.3以上	構造耐震指標(Is)が0.6以上
(4) 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」(2017年版)による耐震診断	鉄筋コンクリート造		構造耐震指標(Is)を構造耐震判定指標(Iso)で除した値が1.0以上
(5) 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」(2009年版)による耐震診断	鉄骨鉄筋コンクリート造		
(6) 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	全ての構造	構造計算により安全性が確かめられること。	
(7) 上記(1)から(6)までに掲げる方法と同等と認められる耐震診断	全ての構造	上記(1)から(6)までの耐震基準と同等の耐震性を有すると認められること。	

別表第2 (第9条関係)

知事が必要と認める団地名	対象区域
(1) 明石舞子住宅団地	神戸市垂水区のうち、 狩口台1丁目～5丁目、神陵台1丁目～7丁目、 南多聞台1丁目～8丁目
	明石市のうち、松が丘1丁目～5丁目

(要領様式第1号)

事業費内訳表

名称		補助対象	補助対象外	計
改修費	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
	7			
	8			
	9			
	10			
	11			
	12			
	13			
	14			
	15			
改修費 計 【A】				
事務機器取得費	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
	事務機器取得費 計 【B】			
合計 【A】 + 【B】				

耐震性能確認書

兵庫県知事 様

確認者氏名 :
 () 建築士 () 登録第.....号
 建築士事務所名 :
 () 建築士事務所 () 知事登録第.....号

...(申請者).....が補助金交付申請する改修建築物の耐震性能は下記のとおりです。
 なお、下記及び添付書類に記載の事項は、事実と相違ありません。

記

※該当する項目に記入又は☑を入れてください。

(1)所在地	
(2)申請種別	<input type="checkbox"/> 住宅型 <input type="checkbox"/> 事業所型 <input type="checkbox"/> 地域交流拠点型
(3)改修後用途	<input type="checkbox"/> 自己用 (<input type="checkbox"/> 居住用 <input type="checkbox"/> 業務用) <input type="checkbox"/> 左記以外
(4)規模 改修前：上段 () 書 改修後：下段	地上 () 階 地下 () 階
	建築面積： () m ² 延べ面積： () m ²
2 耐震診断の方法	<input type="checkbox"/> 「木造住宅の耐震診断と補強方法」 (<input type="checkbox"/> 一般診断法 <input type="checkbox"/> 精密診断法) <input type="checkbox"/> 「2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法」 (<input type="checkbox"/> 一般診断法 <input type="checkbox"/> 精密診断法) <input type="checkbox"/> 市町が実施する簡易耐震診断 <input type="checkbox"/> 「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」(1996年版、2011年版) による耐震診断 <input type="checkbox"/> 「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」 (<input type="checkbox"/> 第1次診断法 <input type="checkbox"/> 第2次診断法 <input type="checkbox"/> 第3次診断法) <input type="checkbox"/> 「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」 (<input type="checkbox"/> 第1次診断法 <input type="checkbox"/> 第2次診断法 <input type="checkbox"/> 第3次診断法) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> その他 (診断方法：)
3 改修前における耐震診断結果 評点	(所見)
4 改修後における耐震診断結果 評点	(耐震改修の方針)
	(具体的な補強方法)
5 備考	

※ この様式は、改修建築物が昭和56年5月31日以前に着工された空き家の場合のみ提出すること。

令和 年 月 日

誓約書

兵庫県知事 様

空き家活用支援事業への申請に当たり、以下について誓約いたします。

- ・申請内容を遵守すること。
- ・申請内容に虚偽がないこと。
- ・改修工事の実施に当たっては、建築基準法その他の関係法令を遵守すること。
- ・改修後10年以上住宅、事業所、地域交流拠点として活用すること。
- ・空き家所有者以外の者が改修を行う場合、改修部分については造作買取請求権を行使しないこと。
- ・事業完了後、工事を実施した空き家の管理状況及び活用状況等について、兵庫県が報告を求めた場合、必要な協力を行うこと。

氏名又は法人名等 代表者の職氏名	
---------------------	--

(要領様式第4号)

承 諾 書

令和 年 月 日

兵庫県知事 様

空き家活用支援事業への申請に当たり、以下のことについて同意いたします。

- 1 交付申請者（氏名：.....）が本事業の補助を受け、私の所有家屋（所在地：.....）を改修すること。
- 2 本事業の助成を受けて改修した所有家屋を工事の完了日から10年以上継続的に（ 住宅・ 事業所・ 地域交流拠点）として活用し続けること。
- 3 賃貸借契約を締結する場合、改修部分については契約期間満了後の現状回復を求めないこと。

（空き家所有者）

住 所

氏 名

連絡先

(要領様式第5号)

ワーケーション施設に関する計画書

1 ワーケーション 施設の名称	
2 事業概要	
3 事業の実施体制	(宿泊機能の有無及び近隣施設との連携等について記載してください。)
4 想定される利用 者及び集客見込	
5 収容人数	組 人

※ コワーキングスペースを併設する場合は、様式第7号の「コワーキングスペースに関する計画書」も提出してください。

(要領様式第6号)

定額制多拠点居住サービス施設に関する計画書

1 定額制多拠点 居住サービス 施設の名称	
2 事業概要	
3 事業の実施体制	(利用者との契約書や会員規約等サービス内容の分かる資料を添付し、追加で説明が必要な場合は、こちらに記入してください。)
4 地域との関わり方	
5 収容人数	組 人

※ コワーキングスペースを併設する場合は、様式第7号の「コワーキングスペースに関する計画書」も提出してください。

(要領様式第7号)

コワーキングスペースに関する計画書

1 コワーキング スペースの名称	
2 事業概要	
3 想定される利用 者及び集客見込	
4 収容人数	組 人
5 設備・機器等	(OA 機器・通信設備等の設置計画について記入してください。)

(要領様式第8号)

耐震改修工事実施確認書

兵庫県知事 様

令和 年 月 日付け住第 号で交付決定を受けた本工事は、申請書のとおり実施しており、当該改修建築物が当該申請書に記載している耐震性能を有することを確認しました。

令和 年 月 日

確認者

氏名：

(設計者・ 監理者・ その他 (.....))

社名・事務所名：

申請内容変更報告書

住 所

氏 名

令和 年 月 日付けで補助金交付決定を受けた内容について、変更が生じましたので、空き家活用支援事業実施要領第10条に基づき、下記のとおり添付書類を添えて報告します。

記

1 変更箇所

-
-
-
-
-

2 添付書類

- (金額の変更) 収支予算書・実施計画書・事業費内訳表・見積書の写し
- (工事の変更) 平面図・見積書の写し
- (その他の変更) 変更内容の分かる書類

(要領様式第 10 号)

事例等掲載意向確認書

この実績報告に係る空き家について、県で発行する広報刊行物に事例として掲載することを

承諾します。 承諾しません。

令和 年 月 日

氏名

《ご確認事項》

- ・事業所型又は地域交流拠点型の場合、補助金交付の必要要件ですので、必ず承諾してください。
- ・事業を活用した空き家の所在地について、市又は郡町名まで掲載させていただくことがあります。
- ・事業所型又は地域交流拠点型の場合、事業所名や店舗名等を掲載させていただくことがあります。
- ・空き家の構造や床面積等の概要を掲載させていただくことがあります。
- ・工事写真の一部のみ又は別の写真のみを掲載承諾いただける場合は、該当写真のご提出をお願いします。（全ての工事写真について承諾いただける場合は不要です。）

掲載写真の貼付け

※改修前後の外観や内部の様子が分かる写真の提供をお願いします。

改修前	改修後

(要領様式第 11 号)

空き家活用支援事業 改修建築物活用状況報告書

令和 年 月 日

兵庫県知事 様

(補助を受けた方)

住 所：〒 _____

氏 名 (名称及び代表者の氏名)

： _____

電話番号： _____

メール又はFAX (任意)

： _____

標記事業に係る令和 年度の改修建築物の活用状況について、下記のとおり関係書類を添えて報告します。

記

1 補助を受けた建物の所在地

- 現在の住所と同じ
- その他 (所在地： _____)

2 補助を受けた建物の活用状況

- 事業完了時の用途のまま使用している。
- 事業完了時から用途を変更して使用している。
(現在の用途： _____)
- 自己所有であるが、使用していない。
- 売却した、又は取り壊した。
- その他 (_____)

3 事例等掲載意向確認

提出写真について、県で発行する広報刊行物に事例として掲載することを

- 承諾する。
- 承諾しない。

○関係資料

- ・改修建築物の外観写真
- ・改修建築物の内部写真
- ・その他 (写真が提出できない場合、他に活用状況が判断できる資料をご提出ください。)

(要領様式第 12 号)

空き家活用支援事業 改修建築物活用状況報告書
(間接補助)

第 号
令和 年 月 日

兵庫県知事 齋藤元彦様

〇〇市(町)長 〇〇 〇〇

標記事業に係る令和 年度の改修建築物の活用状況について、下記のとおり関係書類を添えて報告します。

記

1 改修建築物の活用状況

別紙及び関係書類のとおり

2 連絡先

(1) 担当課:

(2) 担当者職氏名:

(3) 連絡先:

○関係資料

- ・改修建築物の外観写真
- ・改修建築物の内部写真
- ・その他 (写真が提出できない場合、他に活用状況が判断できる資料をご提出ください。)

3 関係法令の手続状況

- 1 手続完了（必要手続なし）
- 2 手続未了（手続名称（関係部署名）：.....）
- 3 その他（.....）

4 市町助成制度の利用状況

- 利用なし
- 利用あり 事業名（.....）
補助対象事業費（.....円）
助成額（.....円）

※交付申請書に記載された工事内容についてのみ記載してください（別工事については記載不用です）。

5 確認担当部署等

(1)担当課室	
(2)担当者職氏名	
(3)連絡先	

3 関係法令の手續状況

- 1 手續完了（必要手續なし）
- 2 手續未了（手續名称（関係部署名）：_____）
- 3 その他（_____）

4 市町助成制度の利用状況

- 利用なし
- 利用あり 事業名（_____）
補助対象事業費（_____円）
助成額（_____円）

※交付申請書に記載された工事内容についてのみ記載してください（別工事については記載不用です）。

5 地域団体等の活動等に対する市町の意見

(1) 地域団体等に対する所見

(2) 地域団体等の活動内容に対する所見

(3) 地域活性化への貢献に対する所見

(4) その他推薦する理由

6 推薦担当部署等

(1) 担当課室

(2) 担当者職氏名

(3) 連絡先