令和５年度

古民家再生促進支援事業

古民家の再生・活用をお考えの方

2023年
4 / 17
受付開始

専門家による古民家の調査（無料）

専門家による再生手法の提案（無料）

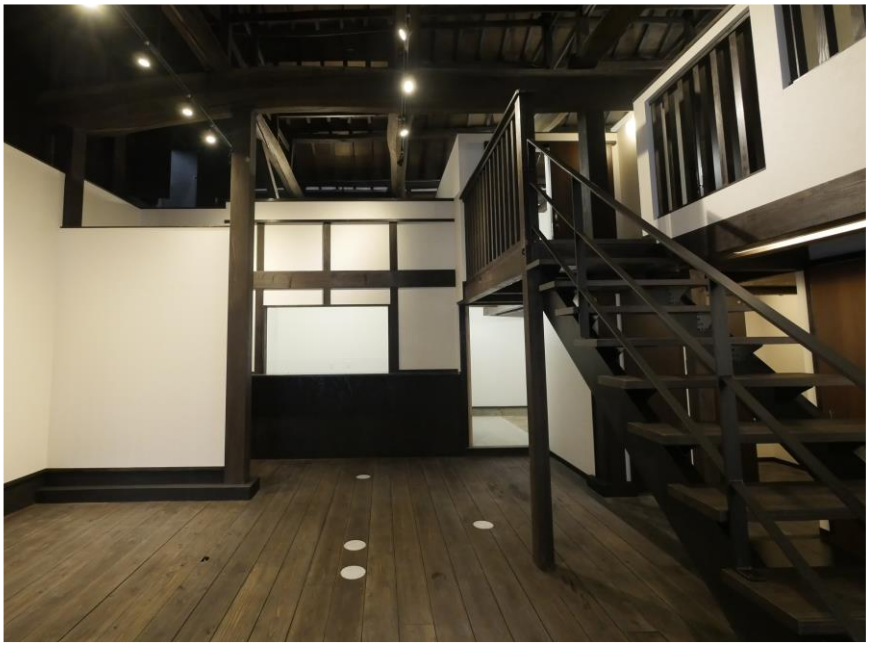
古民家活用の実現可能性の調査費の一部補助

地域の活性化につながる地域交流施設等や賃貸住宅に
改修する場合の改修工事費補助

古民家改修事例

山陽盃酒造（宍粟市山崎町山崎）

２０１８年に火災にあった、県の景観形成重要建造物に指定されている母屋を、お酒の展示販売・試飲場として再生。地域のにぎわいづくり、街並み保全に寄与しています。



篁邸（伊丹市伊丹）

市の都市景観形成建築物に指定されている母屋を改修。軽食を楽しめるコミュニティスペース及び、コワーキングスペースとして活用されます。

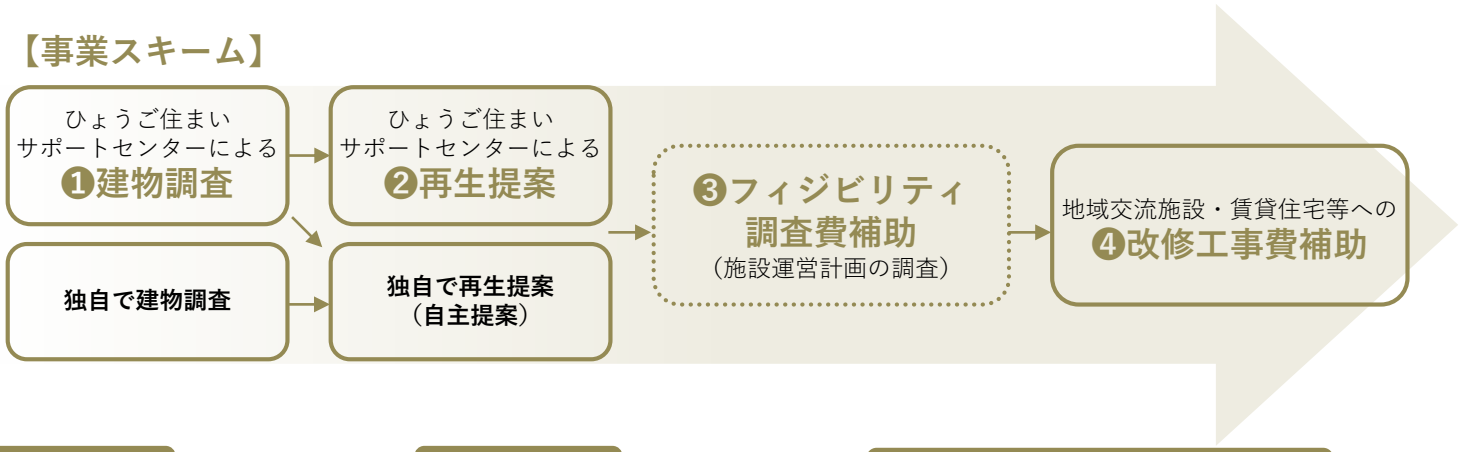
NIPPONIA（丹波篠山市河原町）

重要伝統的建造物群保存地区に選定された丹波篠山市篠山地区。城下町にある築１００年を超える町屋を宿泊施設として再生。

古民家再生促進支援事業

本県では、伝統的木造建築技術の継承や、まちなみ景観の維持・保全を目的として、地域の建築士･大工等による古民家の建物調査及び再生提案を、ひょうご住まいサポートセンターに委託して実施するとともに、市町とともに活用のための改修工事費補助を行っています。

【事業スキーム】



❶建物調査

建物の状態・価値・維持管理方法などが知りたい方

地域のまちづくりや景観形成に資する古民家を対象として、大工・建築士等の専門家を派遣して古民家を調査し、修繕・再生の可能性についてアドバイスします。

❷再生提案

具体的な再生計画・活用方法を提案してほしい方

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、専門家を派遣して所有者の意向等を勘案した再生手法を提案します。

❸フィジビリティ調査費補助

再生提案または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の一部を補助します。（ただし、調査費用の合計が100万円以上のものに限ります。）

※改修工事費補助の申請にあたって「③フィジビリティ調査費補助」の実施は必須ではありません。

❹改修工事費補助

手続きの流れは裏面へ

再生提案または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）又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】…(ア)欄の対象経費区分に応じて、(イ)欄の額を補助

古民家		古民家のうち歴史的建築物	
(ア) 対象経費区分	(イ) 補助額	(ア) 対象経費区分	(イ) 補助額
500万円未満	対象外	500万円未満	対象外
500万円以上1,000万円未満	250万円	500万円以上1,000万円未満	250万円
1,000万円以上1,500万円未満	400万円	1,000万円以上2,000万円未満	500万円
1,500万円以上	500万円	2,000万円以上3,000万未満	850万円
		3,000万円以上	1,000万円

※ただし、(イ)欄の補助額は、市町が当該古民家の改修に要する費用に対して補助する額を上限とします。
※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ます。

【主な要件】
- 改修後に一定の耐震性能を確保すること。
- 改修後10年間以上、地域交流施設等として活用し、事業完了の翌年度と翌年度から3年ごとに活用状況について報告すること。
- 古民家の存する市町からも改修工事費助成を受けること。
- 令和６年３月11日までに、改修工事及び工事代金の支払いが完了すること。

フィジビリティ調査費補助・改修工事費補助については、古民家の存する市町が補助事業を実施している必要があります。市町の事業実施状況について事前にご確認ください。

Q　対象となる古民家は？

A　次に掲げる要件に該当する築50年以上の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
- 主要な壁は土塗り壁等の湿式工法を用いたもの
- 屋根は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
次に掲げる要件のいずれかに該当する住宅をいう。
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

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。（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。）

改修工事費補助の手続きの流れ

申し込み手続

※申請書類ご提出前に兵庫県住宅政策課にご相談いただくと、比較的スムーズです。

交付申請書・添付書類の作成
- 申請書類一式は県ＨＰよりダウンロード可能です。

↓

交付申請書・添付書類の提出
- **市町の担当窓口**へご提出ください。

↓

県による審査
- 申請内容について、書類審査等を行います。
- 審査には２週間～１ヶ月ほどお時間をいただきます。
- 補助要件に合わない場合や、応募多数の場合は選定されないことがあります。

↓

交付決定通知

交付決定後

↓

工事の契約・工事の着手
- **必ず交付決定通知の後に、工事契約・改修工事を行ってください。**
- 工事代金の支払いまで行ってください。

工事完了後

↓

実績報告書・添付書類
補助金請求書の提出
- **令和６年３月11日まで**に事業（支払いを含む）を完了し、完了実績報告書を提出する必要があります。
- 完了後、速やかに市町の担当窓口に提出してください。

↓

完了検査

↓

補助金の支払
- 県から申請者の銀行等の口座に補助金を振り込みます。

【問合せ先】

兵庫県まちづくり部住宅政策課住宅政策班
TEL：078－341－7711（内線：4889）

ひょうご住まいサポートセンター
TEL：078－360－2536

申請様式や、詳細情報は県ＨＰをご参照ください▼

兵庫県　古民家再生促進支援事業

※ひょうご住まいサポートセンターでは、建物調査・再生提案に関することのみご対応します。
フィジビリティ調査費補助・改修工事費補助については、住宅政策課へお問合せください。