

古民家再生促進支援事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター（以下「住建センター」という。）が県の委託を受けて、ひょうご住まいサポートセンター（以下「サポートセンター」という。）において、優良な既存ストックの有効活用、伝統的木造建築技術の継承やまちなみ景観の維持・保全等を目的として、地域の大工・建築士等による古民家再生を支援する体制整備を促すために実施する古民家再生促進支援事業について必要な事項を定める。

(古民家の定義)

第2条 この要綱において、古民家とは、町屋、武家屋敷、庄屋、農家、豪農屋敷等の住宅（人の居住の用に供する部分又は供した部分が存する建築物をいう。）で、次の各号のいずれかに該当するものをいう。

- (1) おおむね建築基準法（昭和25年法律第201号）の施行前から存する次に掲げる伝統的木造建築技術により建築された建築物
 - ア 軸組構法で造られたもの
 - イ 接合金物に頼らない伝統的な継ぎ手・仕口を用いたもの
 - ウ 筋かい等の斜材を多用せず、貫を用いたもの
 - エ 主要な壁は土塗り壁等の湿式工法を用いたもの
 - オ 屋根は和瓦又は茅葺き等伝統的素材を用いたもの
- (2) 次に掲げる歴史的建築物（木造であるものに限る。）
 - 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

(事業の内容)

第3条 サポートセンターが実施する古民家再生促進支援事業は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 古民家再生の専門家（以下、様式各号における表記を除いて「専門家」という。）派遣による建物調査
- (2) 専門家派遣による古民家再生提案

(建物調査の実施)

第4条 専門家派遣による建物調査を希望する古民家所有者又は建物調査の実施について古民家所有者の承諾を得た者（以下「建物調査申請者」という）は、建物調査申請書（様式第1号）をサポートセンター所長に提出する。

- 2 サポートセンター所長は、前項の申請書が提出された場合において、申請に係る建築物が第2条に規定する古民家に該当すると認めるときは、専門家を派遣することができる。この場合において、派遣決定に当たり必要があると認めるときは、専門家派遣の適否及び派遣する専門家の選定について、第9条第1項に規定する古民家再生検討会議（以下「検

討会議」という。)の議を経て決定することができる。

- 3 サポートセンター所長は、前項により専門家派遣の適否及び派遣する専門家を決定したときは、建物調査実施(非実施)決定報告書(様式第2号)により速やかに住建センター理事長、住宅政策課長及び調査対象建物所在地を所管する県民局又は県民センターのまちづくり参事(以下「まちづくり参事」という。)に報告するものとする。
- 4 サポートセンター所長は、第2項により専門家を派遣すると決定した場合は、建物調査実施決定通知書(様式第3号の1)により建物調査申請者に通知するとともに、建物調査依頼書(様式第3号の2)により派遣する専門家に建物調査の実施を依頼する。
- 5 サポートセンター所長は、第2項により専門家を派遣しないと決定した場合は、建物調査非実施決定通知書(様式第3号の3)により建物調査申請者に通知する。
- 6 サポートセンター所長は、第4項の通知又は依頼に当たり、派遣の目的を達するために必要な条件を付することができる。
- 7 派遣された専門家は、修繕・再生の可能性等を古民家所有者にアドバイスするために建物調査を実施する。

(古民家再生提案の実施)

第5条 前条第7項の建物調査の実施後、専門家の派遣による古民家再生提案を希望する古民家所有者又は再生提案の実施について古民家所有者の承諾を得た者(以下「再生提案申請者」という)は、古民家再生提案実施申請書(様式第6号)をサポートセンター所長に提出する。

- 2 サポートセンター所長は、前項の申請書が提出された場合において、古民家再生提案の実施の適否及び派遣する専門家の選定について、検討会議の議を経て決定する。
- 3 サポートセンター所長は、前項により古民家再生提案の実施の適否及び派遣する専門家を決定したときは、古民家再生提案実施採択(不採択)報告書(様式第7号)により速やかに住建センター理事長に報告する。
- 4 サポートセンター所長は、第2項により再生提案を実施すると決定した場合は、古民家再生提案実施採択通知書(様式第8号の1)により再生提案申請者に通知するとともに、古民家再生提案実施依頼書(様式第8号の2)により派遣する専門家に再生提案の実施を依頼する。
- 5 サポートセンター所長は、第2項により再生提案を実施しないと決定した場合は、古民家再生提案実施不採択通知書(様式第8号の3)により再生提案申請者に通知する。
- 6 サポートセンター所長は、第4項の通知又は依頼に当たり、派遣の目的を達するために必要な条件を付することができる。
- 7 派遣された専門家は、再生提案申請者の意向等を勘案して古民家再生方法等の提案を実施する。
- 8 専門家は、前項の業務の中で補助的に専門知識を有する者を必要とするときは、自らの判断と責任により協力を依頼することができる。

(専門家の守秘義務等)

第6条 専門家は、事業の実施に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

- 2 専門家は、事業の実施に際して一切の営業行為を行ってはならない。
- 3 建物調査及び古民家再生提案に派遣された専門家は、県又はサポートセンターが行う第

3 条に掲げる事業の広報に協力しなければならない。

4 前2項の規定は、前条第8項に掲げる専門家に協力する者にも適用する。

5 第1項の規定は、専門家の登録を取り消した後もなお適用する。

(用務報告)

第7条 専門家は、第4条第7項の建物調査を完了した場合は、建物調査報告書(様式第4号の1)を作成し、サポートセンター所長に報告する。

2 サポートセンター所長は、前項の報告に基づきその内容を確認し、建物調査結果報告書(様式第4号の2)を作成し、住建センター理事長に報告するとともに、建物調査結果報告書(様式第4号の3)により住宅政策課長及びまちづくり参事に建物調査結果を報告する。

3 サポートセンター所長は、建物調査申請者及び古民家所有者に建物調査結果送付書(様式第5号)により建物調査結果を送付する。

4 専門家は、第5条第7項の古民家再生提案を完了した場合は、古民家再生提案報告書(様式第9号の1)を作成し、サポートセンター所長に報告する。

5 サポートセンター所長は、前項の報告に基づきその内容を確認し、古民家再生提案報告書(様式第9号の2)を作成し、住建センター理事長に報告するとともに、古民家再生提案報告書(様式第9号の3)により住宅政策課長及びまちづくり参事に古民家再生提案を報告する。

6 サポートセンター所長は、再生提案申請者及び古民家所有者に古民家再生提案送付書(様式第10号)により古民家再生提案を送付する。

(派遣費用の支払)

第8条 住建センター理事長は、前条第2項又は第4項の報告に基づき、その内容を審査し、適当と認められるときは、専門家に派遣費用を支払う。

2 第4条第7項の建物調査は、1件の建物調査につき派遣する専門家は2名を上限とし、派遣費用は1名につき3万円とする。

3 第5条第7項の古民家再生提案は、1件の再生提案につき派遣する専門家は2名を上限とし、派遣費用は1件につき30万円とする。

(検討会議の設置)

第9条 サポートセンター所長は、古民家再生促進支援事業を適切に推進するため、検討会議を設置する。

2 検討会議は、古民家再生促進支援事業に関して公正に判断をすることができる者の中からサポートセンター所長が決定する委員で構成する。

3 検討会議の所掌事務は、次のとおりとする。

(1) 第4条第2項に定める建物調査に係る専門家派遣の適否及び派遣する専門家の決定に関する審査(同条同項後段の規定に基づき、サポートセンター所長が検討会議の議が必要と認める場合に限る。)

(2) 第5条第2項に定める古民家再生提案の実施の適否及び派遣する専門家の決定に関する審査

(3) 県が実施する改修工事費補助を受けるため、所有者等が自主的に作成した事業計画が、

- 第5条第7項に定める再生提案と同等以上と認められるために必要な助言
- (4) 専門家の登録に関する審査（登録又は登録取消しに際して、別に定める古民家再生の専門家登録に関する要領に基づき検討会議の議が必要な場合に限る。）
 - (5) その他古民家再生促進支援事業を推進する上で必要な助言

（検討会議の運営）

第10条 検討会議の事務局はサポートセンターに置き、事務局は必要に応じて検討会議を招集する。

- 2 検討会議は、委員の過半の出席をもって成立するものとする。
- 3 検討会議の議長は、委員の互選による。
- 4 急施を要する等やむを得ない場合は、当該委員が指定する代理の者の出席又は委員の書面での意見等により第2項の出席に代えることができる。
- 5 サポートセンター所長がやむを得ないと認めるときは、書面により検討会議を開催することができる。
- 6 検討会議は、審査の対象に応じ必要と判断する場合において、専門知識を有する学識経験者等を外部委員として招聘することができる。
- 7 検討会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 8 検討会議は、必要があると認められる場合は、委員以外の者の意見を求めることができる。
- 9 住建センター理事長は、委員（国、県又は市町の職員である者を除く。）が検討会議に出席した場合は、必要な報償及び旅費を支払う。
- 10 前各項に定めるもののほか、運営に関して必要な事項は検討会議において定める。

（審査結果の提出）

第11条 検討会議は、第4条第2項及び第5条第2項に定める審査結果を、書面をもってサポートセンター所長に提出するものとする。

（県との協議）

第12条 この要綱の施行に関し、定めのない事項が生じた場合については、改めて県と協議を行う。

（その他）

第13条 この要綱で規定する専門家の登録に関することは、住建センター理事長が古民家再生の専門家登録に関する要領として別に定める。

附 則

- この要綱は、平成19年7月2日から施行する。
- この要綱は、平成22年4月1日から施行する。
- この要綱は、平成25年4月1日から施行する。
- この要綱は、平成30年4月1日から施行する。
- この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

この要綱は、令和3年10月1日から施行する。

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。