

令和7年度洲本市空き家活用支援事業

洲本市補助金等交付規則（平成18年洲本市規則第52号。以下「市規則」という。）第27条の規定に基づき、空き家活用特区内※1における空き家等の流通及び活用を促進するため、兵庫県と協調して空き家活用特区内の空き家の改修を行う者に対しその経費の一部を予算の範囲内で補助します。

※1 兵庫県から令和7年1月24日に空き家活用促進特別区域として指定を受けた洲本市城下町地区内（本町、栄町、山手、海岸通の全域）

1 補助対象者 次のいずれかで申請すること

□に✓を記入してご確認ください		
☐	住宅型 (一般タイプ) 注1	空き家活用特区内に存する空き家を住宅として活用するために改修する者
☐	住宅型 (若年・子育て世帯タイプ)	空き家活用特区内に存する空き家を取得し、自己居住用の住宅として活用するために改修する若年世帯※2又は子育て世帯※3に属する者で市長が適当と認める者 ※2 交付申請時において、夫婦（婚約及び内縁関係を含む。）の合計年齢が80歳未満の世帯 ※3 交付申請時において、子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者が同居している世帯
☐	住宅型 (UJIターン世帯タイプ)	空き家活用特区内に存する空き家を取得し、自己居住用の住宅として活用するために改修するUJIターン世帯※4に属する者で市長が適当と認める者 ※4 申請日時点の住所が県外である世帯又は県外から賃貸住宅等に転入後2年を経過していない世帯
☐	事業所型 (一般タイプ) 注1	空き家活用特区内に存する空き家を事業所として活用するために改修する者
☐	事業所型 (UJIターンタイプ)	空き家活用特区内に存する空き家を取得し、県内1件目の自己業務用の事業所として活用するために改修する者

注1 空き家所有者以外の者が改修を行う場合、造作買取請求権を行使しないこと、また、空き家所有者が次に掲げる事項について同意していることが必要です。

- (1) 当該空き家を改修すること
- (2) 補助事業完了後10年以上活用すること
- (3) 賃借期間終了後の原状回復業務の免除

2 補助対象者（その他の要件） 次のいずれにも該当しない個人又は法人

□に✓を記入してご確認ください	
☐	本事業の他の型若しくはタイプと重複して申請する者
☐	兵庫県の空き家活用支援事業、古民家再生促進支援事業の補助を受け、又は受けようとする者
☐	洲本市暴力団排除条例（平成25年洲本市条例第2号）第2条第1号から第3号まで（暴力団、暴力団員、暴力団密接関係者）のいずれかに該当する者又は当該者と同一の世帯に属する者

☐	洲本市税等の滞納者に対する補助金等の交付の制限に関する規則（令和元年洲本市規則第1号）第3条第1項に規定する市税等の滞納者又は当該者と同一の世帯に属する者
--------------------------	---

3 対象となる空き家 次のいずれにも該当するもの

□に✓を記入してご確認ください	
☐	空家活用特区内に存する一戸建ての住宅（専用の玄関、便所、台所、また、1つ以上の居室を備えたもの）で、次のいずれかに該当するもの ・階段、廊下等を他の住宅と共用しないもの ・長屋建て住宅
☐	空家情報届出書により届出がされたもの又は空き家バンクに登録されているもの
☐	空き家期間が6箇月以上であるもの（空き家バンクに登録されているものは空き家期間の定めなし）
☐	築20年以上経過したもの
☐	台所、浴室、便所の水回り設備のいずれかが10年以上更新されていないもの
☐	土砂災害特別警戒区域に存しないもの
☐	災害危険区域に存しないもの
☐	昭和56年5月31日以前に着工されたものにあつては、一定の耐震性能を確保するもの

4 注意事項 次のいずれにも該当するもの

□に✓を記入してご確認ください	
☐	交付申請後、交付決定を受けた後に工事契約、工事着手すること。（交付決定前に契約されたものは補助金をお支払いできません。）
☐	当該年度の2月末日までに工事と代金支払いを完了した上で実績報告書を提出すること。
☐	改修した建物は、事業（工事）完了後10年以上活用すること。（事業完了後の1年目、4年目、7年目、10年目に報告が必要です。）

5 補助対象工事の例示

工事内容		対象	備考
あ	I Hコンロ	△	建物と一体のもの（ビルトインタイプのシステムキッチンなど）は対象。置いているだけのものは対象外。
	雨樋	○	
	雨戸	○	
	網戸	○	
い	インターネット接続工事（配線工事）	○	建物と一体でないもの（ルーターなど）は対象外。
	インターホンの設置	○	建物に設置されるものは対象。建物外（門扉など）に設置されるものは対象外。
う	ウォシュレットの設置	○	
	ウッドデッキの設置工事	×	
え	エアコンの新設・取替工事	△	天井一体型のものは対象。
	エコキュート	×	

え	(電気ヒートポンプ給湯機)		
	エコジョーズ (潜熱回収型ガス給湯機)	×	
	エコフィール (潜熱回収型石油給湯機)	×	
お	オール電化住宅へのリフォーム	○	
	音響設備	×	
か	外構工事 (庭・門扉・アプローチ・ カーポート・ポスト・外灯等)	×	
	解体工事 (建築物の一部を除却)	○	建築すべてを解体する場合は不可。
	改築工事 (建築物の一部)	△	改築とは、建物を解体し、再建築する工 事のこと。解体のみ対象。建物すべてを改 築する場合は申請不可。
	外壁のリフォーム (塗装工事、補修 等)	○	
	家具購入費	×	
	ガスコンロ	△	建物と一体のものは対象。
	ガス設備工事	△	高効率給湯器は対象外。
	カーテンの設置	△	家具に該当するので対象外。カーテンレ ールの設置は対象。
	壁紙の張替	○	
	換気扇の設置	○	
き	給排水衛生設備工事 (配管工事等)	○	敷地内の配管工事、水道引込工事等敷地 外の工事も対象。
	給湯器の新設・更新	△	高効率給湯器は対象外。
	業務用の設備工事 (業務用厨房設備 など)	×	
け	下水道引込工事	○	検査・申請費用は対象外。
	検査費用	×	
し	シャッターの設置 (掃き出し窓)	○	
	絨毯・カーペットの敷設	×	家具であるため対象外
	浄化槽の設置	○	検査・申請費用は対象外
	照明器具	△	建物と一体のものは対象。引っ掛けシー リング等により取り外し可能なものは家電 扱いで対象外。
	食器洗い乾燥機	△	建物と一体のものは対象。置いているだ けのものは対象外。
	植栽	×	
	申請費用、申請手数料	×	
す	図面作成	×	
そ	増築工事	×	

た	耐震改修工事	○	
	耐震診断	×	
	太陽光パネル	×	
	宅配ボックスの設置	△	建物と一体のものは対象。
	畳の張替え 畳からフローリングへの変更	○	
	建具（窓・扉）の取替え、新設	○	
	断熱改修工事（床・壁・窓（サッシ）・天井等）	○	
つ	造り付け収納等家具工事	○	建物と一体のもの。
て	電気設備工事・配線工事	○	照明器具等建物と一体でないものは対象外。
な	内装工事（床、壁、天井のクロス張替えや塗装等）	○	
は	排水設備工事	○	建物内部に限らず、敷地外までの排水設備も補助対象。
	ハイブリット給湯機（ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機）	×	
	バリアフリー改修工事（段差解消、手摺の設置など）	○	
ふ	襖の取替え、張替え	○	
ほ	防音工事	○	
	防蟻工事（シロアリ駆除、床下防湿剤の設置、薬剤吹付処理等）	△	改修工事ではないため対象外。傷んだ柱や土台の交換に伴い実施する場合は改修工事に該当するものとして対象。
	防水工事	○	
	他の補助事業の対象工事	×	
	防犯カメラ・防犯ライト設置	×	
	舗装工事	×	外構工事のため対象外。配管工事に伴う復旧工事は対象。
	補修・取替え・修繕工事（基礎・土台・柱・壁・床・屋根等）	○	
ま	間取り変更工事（間仕切り壁の設置、床張替等）	○	
	薪ストーブの設置	△	建物と一体のものは対象。
み	水回りのリフォーム（台所、トイレ、浴室、洗面室）	○	
や	屋根のリフォーム（葺き替え、補修・塗装・取替等）	○	
ゆ	床暖房システムへの改修工事	○	

6 補助金額

改修に必要な費用※5（税抜）に補助率を乗じて得た額（当該額が下表に定める改修費用支出額の区分に応じた補助限度額を超えるときは、当該補助限度額）に、下表に定める改修費用支出額の区分に応じた特区加算額を加えた額とする。この場合において、当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数は、切り捨てるものとする。

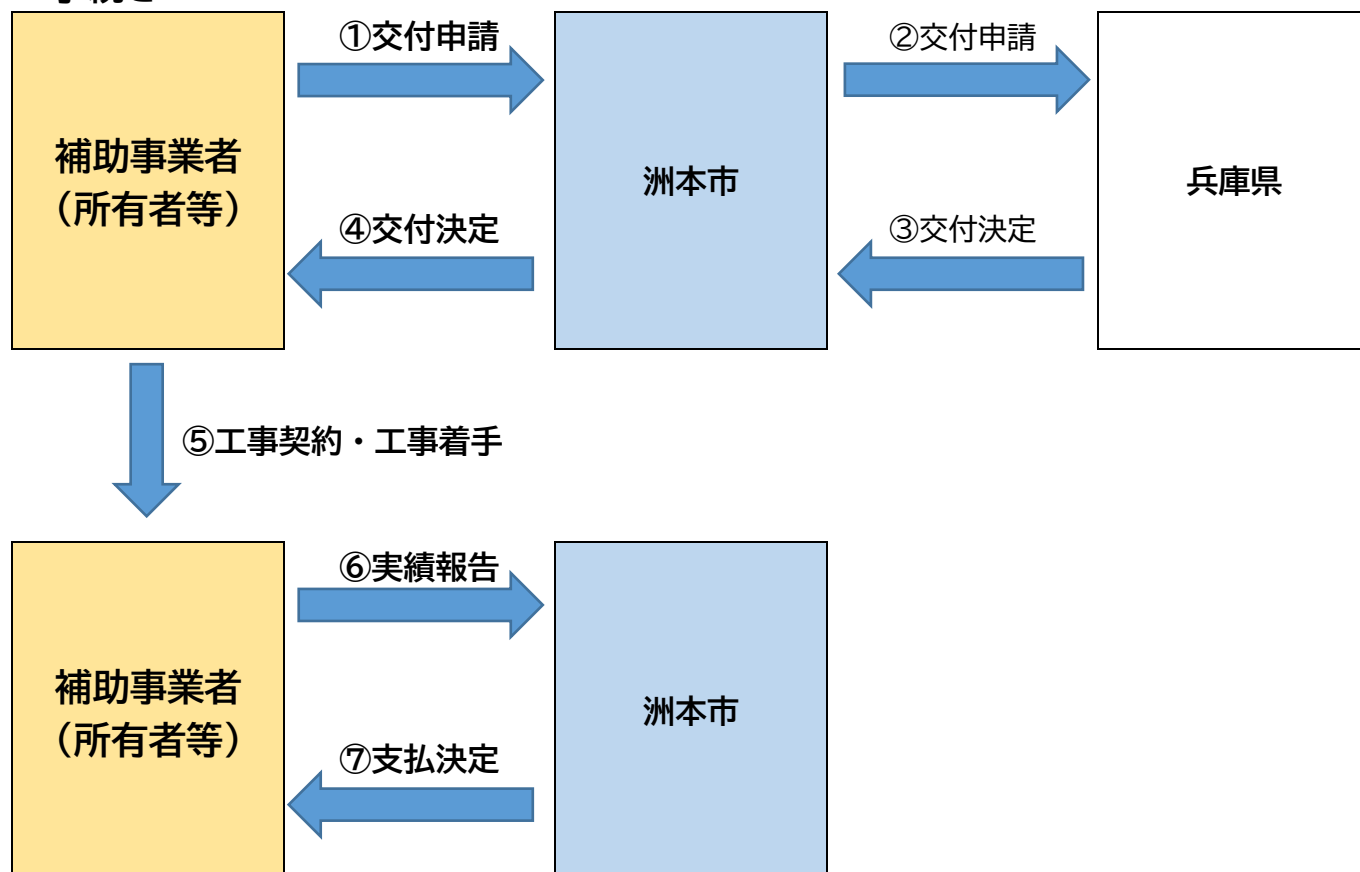
※5 空き家を住宅又は事業所として活用するため、機能回復又は設備改善に必要な工事に要する費用（申請手続又は検査に係る費用などは補助対象外）

型：タイプ	補助率	改修費用支出額	補助限度額	特区加算額
住宅型 (一般タイプ)	3分の2	100万円以上150万円未満	80万円	12万円
		150万円以上200万円未満	120万円	18万円
		200万円以上250万円未満	150万円	22万円
		250万円以上300万円未満	180万円	28万円
		300万円以上	200万円	30万円
住宅型 (若年・子育て世帯タイプ)	4分の3	100万円以上150万円未満	90万円	12万円
		150万円以上200万円未満	127万円	18万円
		200万円以上250万円未満	165万円	22万円
		250万円以上300万円未満	202万円	28万円
		300万円以上	225万円	30万円
住宅型 (UJIターン世帯タイプ)	4分の3	100万円以上150万円未満	90万円	12万円
		150万円以上200万円未満	127万円	18万円
		200万円以上250万円未満	165万円	22万円
		250万円以上300万円未満	202万円	28万円
		300万円以上	225万円	30万円
		300万円以上350万円未満	220万円	32万円
		350万円以上400万円未満	250万円	38万円
事業所型 (一般タイプ)	3分の2	150万円以上200万円未満	120万円	18万円
		200万円以上250万円未満	150万円	22万円
		250万円以上300万円未満	180万円	28万円
		300万円以上350万円未満	220万円	32万円
		350万円以上400万円未満	250万円	38万円
		400万円以上450万円未満	280万円	42万円
		450万円以上	300万円	44万円
事業所型 (UJIターンタイプ)	4分の3	150万円以上200万円未満	127万円	18万円
		200万円以上250万円未満	165万円	22万円
		250万円以上300万円未満	202万円	28万円
		300万円以上350万円未満	240万円	32万円
		350万円以上400万円未満	277万円	38万円
		400万円以上450万円未満	315万円	42万円
		450万円以上	337万円	44万円

【算出例】住宅型（一般タイプ）で、改修に必要な費用（税抜）が140万円の場合

- ① 改修に必要な費用（税抜）に住宅型（一般タイプ）の補助率3分の2を乗ずる。
 $140\text{万円} \times 2/3 \div 933,333\text{円}$
- ② ①で計算した額が上表の補助限度額80万円を超えることから、80万円に特区加算額12万円を加えた額が補助金額となる。
 $80\text{万円} + \text{特区加算額 } 12\text{万円} = 92\text{万円}$ （補助金額となる）

7 手続き



①交付申請	補助事業者 ⇒ 洲本市	4月14日から受付開始 ※予算の上限に達し次第終了
②交付申請	洲本市 ⇒ 兵庫県	
③交付決定	兵庫県 ⇒ 洲本市	
④交付決定	洲本市 ⇒ 補助事業者	
⑤工事契約・工事着手	補助事業者	必ず交付決定通知の後に工事契約・工事着手してください。
⑥実績報告	補助事業者 ⇒ 洲本市	当該年度の2月末日までにご提出ください。
⑦支払決定	洲本市 ⇒ 補助事業者	

8 お問い合わせ先

洲本市 都市整備部 都市計画課 空家対策係

〒656-8686 兵庫県洲本市本町三丁目4番10号

TEL : 0799-24-7611 FAX : 0799-24-7612 MAIL : toshikei@city.sumoto.lg.jp