

あなたの夢、空き家で叶えませんか？空き家を活かして新しい暮らしやお店を始めよう！

## 令和8年度洲本市空き家活用支援事業

空家活用特区内の空き家を、住宅や店舗、事務所として活用する方々を応援するため、改修費用の一部を補助します。予算には限りがありますので、ご興味のある方はお早目にご相談ください。

### 《空家活用特区とは？》

洲本市城下町地区(本町、栄町、山手、海岸通の全域)のことです。この地区は、令和7年1月24日に兵庫県から「空家活用促進特別区域」に指定されました。

## 1 補助対象となる方(申請者)

以下のいずれかで申請してください

住宅型	一般タイプ	<input type="checkbox"/> 空家活用特区内の空き家を、住宅として改修する方。 注意点：空き家所有者以外の方が改修を行う場合、後述の【空き家所有者以外の方が申請する場合の注意点】をご確認ください。
	若年・子育て世帯タイプ	<input type="checkbox"/> 空家活用特区内の空き家を取得し、ご自身の住まいとして改修する方で、さらに、以下のいずれかの条件を満たす世帯。 <input type="checkbox"/> 若年世帯：交付申請時に夫婦(婚約や内縁関係を含む)の合計年齢が80歳未満の世帯。 <input type="checkbox"/> 子育て世帯：交付申請時に子ども(18歳に達する日以降の最初の3月31日まで)または妊娠中の方が同居している世帯
	UJIターン世帯タイプ	<input type="checkbox"/> 空家活用特区内の空き家を取得し、ご自身の住まいとして改修する方で、さらに、以下のいずれかの条件を満たす世帯。 <input type="checkbox"/> 申請日時点の住所が兵庫県外にある世帯 <input type="checkbox"/> 兵庫県外から兵庫県内へ転入後、2年を経過していない世帯(賃貸住宅にお住まいの場合も含む)
事業所型	一般タイプ	<input type="checkbox"/> 空家活用特区内の空き家を、事業所として改修する方 注意点：空き家所有者以外の方が改修を行う場合、後述の【空き家の所有者以外の方が申請する場合の注意点】をご確認ください。
	UJIターンタイプ	<input type="checkbox"/> 空家活用特区内の空き家を取得し、兵庫県内ではじめてご自身の事業所として改修する方

### 【空き家所有者以外の方が申請する場合の注意点】

空き家所有者以外の方が改修を行う場合は、以下の条件をすべて満たす必要があります。

- 1 造作買取請求権を行使しないこと。
- 2 空き家所有者が、以下の内容に同意していること。
  - (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) 賃借期間が終わったときに、借りた状態に戻す必要がないこと(原状回復業務の免除)。

## 2 補助金を受けられない方

以下のいずれかに当てはまる場合は、補助金をご利用いただけません。

- |  |
|--|
| <input type="checkbox"/> この事業の他の型若しくはタイプと重複して申請する方                                       |
| <input type="checkbox"/> 兵庫県の空き家に関する他の補助金(空き家活用支援事業、古民家再生促進支援事業)を受けている、または受けようとする方       |
| <input type="checkbox"/> 洲本市暴力団排除条例に定める暴力団、暴力団員、暴力団密接関係者のいずれかに該当する方<br>または当該者と同一の世帯に属する方 |
| <input type="checkbox"/> 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に定める市税等の滞納者または当該者と同一の世帯に属する方       |

## 3 補助の対象となる空き家

以下のすべての条件を満たす空き家が対象です。

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> 空家活用特区内の一戸建ての空き家(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<br><input type="checkbox"/> 階段、廊下等を他の住宅と共用しないもの<br><input type="checkbox"/> 長屋建て住宅 |
| <input type="checkbox"/> 洲本市に空家情報届出書を提出されている、または洲本市空き家バンクに登録されている空き家であること   |
| <input type="checkbox"/> 空き家になってから6ヶ月以上が経過していること(空き家バンク登録物件は空き家期間の定めなし)   |
| <input type="checkbox"/> 築20年以上が経過していること  |
| <input type="checkbox"/> 台所、浴室、便所の水回り設備のうち、いずれかが10年以上更新されていないこと   |
| <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域や災害危険区域に存しないこと   |
| <input type="checkbox"/> 昭和56年5月31日以前に着工された建物は、一定の耐震性能を確保すること   |

## 4 大切な注意点(申請前に必ずご確認ください！)

- |  |
|--|
| <input type="checkbox"/> 令和8年度から改修内容のSNS等での情報発信を補助採択要件に追加しました。<br>住宅型：改修前後の写真と改修コメントをご提出ください。<br>(兵庫県のホームページやSNSに掲載されます。)<br>事業所型：改修前後の写真と改修コメントを載せ、#兵庫県空き家活用支援事業 を付して投稿を行ったSNSのリンク先のURLをご提出ください。<br>(動画の場合は動画データも動画データも併せてご提出ください。) |
| <input type="checkbox"/> 必ず洲本市から「補助金等交付決定通知書」を受け取ってから、工事の契約や着手を行ってください。この通知が届く前に工事契約や工事を開始すると、補助金の対象外となります。  |
| <input type="checkbox"/> 令和9年2月26日(金)までに工事を終え、代金の支払いを済ませた上で、実績報告書をご提出ください。   |
| <input type="checkbox"/> 改修した建物は、補助事業完了後10年以上活用する必要があります。事業完了後、1年目、4年目、7年目、10年目に活用状況の報告が必要です。  |

## 5 補助の対象となる工事の例

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。置く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)	○	ルーターなど建物と一体でないものは対象外。
	インターホンの設置	○	建物に設置されるものは対象。門扉など建物外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	△	天井一体型は対象。
	エコキュート(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)	○	建築全てを解体する場合は対象外。
	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	△	家具のため対象外。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)	○	敷地内の配管工事や水道引込工事など、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	○	検査や申請にかかる費用は対象外。
	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	×	家具のため対象外。
	浄化槽の設置	○	検査や申請にかかる費用は対象外。
	照明器具	△	建物と一体のものは対象。引っ掛けシーリングなどで取り外し可能なものは家電扱いのため対象外。
	食器洗い乾燥機	△	建物と一体のものは対象。置く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	○	建物と一体となっているもの。
て	電気設備工事・配線工事	○	照明器具など、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 補助金額の目安

補助金額は、改修費用(税抜)に補助率を乗じた額(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金額です。この場合において、1,000円未満の端数は切り捨てます。

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	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
	若年・子育て世帯 UJIターン世帯	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
事業所型	一般	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
	UJIターン	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

【補助金額の計算例】住宅型(一般タイプ)で、改修費用(税抜)が140万円の場合

1 基本の補助額を計算

140万円×補助率(3分の2)=約93.3万円

2 補助限度額を確認

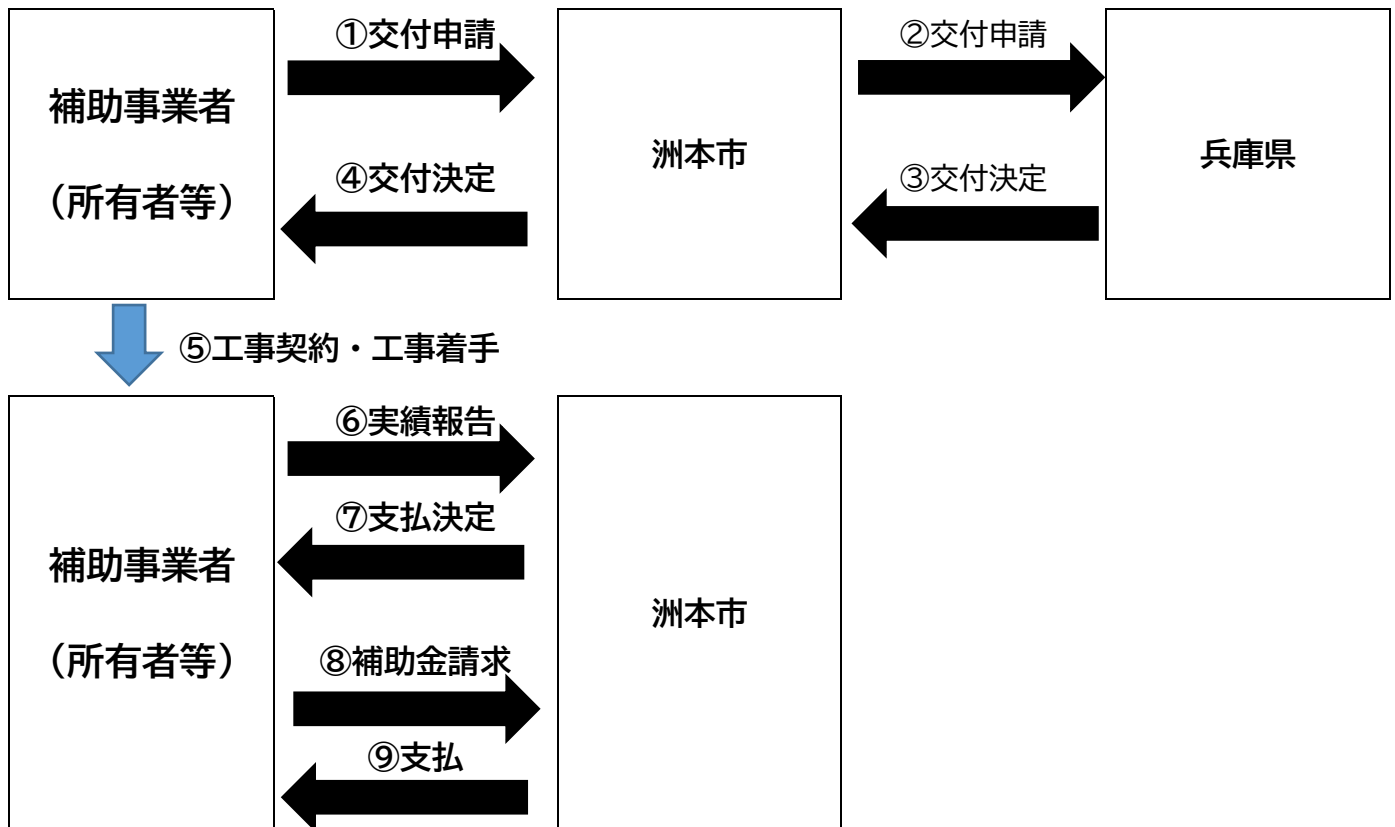
上の表を見ると、改修費用100万円以上150万円未満の補助限度額は80万円です。基本の補助額(約93.3万円)は限度額(80万円)を超えているため、補助額は上限の80万円となります。

3 特区加算額を合算

限度額80万円+特区加算額12万円=92万円

この場合の補助金額は92万円となります。

## 7 申請から補助金支払いまでの流れ



① 交付申請	補助事業者 → 洲本市	予算の上限に達し次第、受付を終了します。
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	重要：この通知を受け取るまで、工事の契約や着手はできません。
⑤ 工事契約・工事着手	補助事業者	注意：交付決定前の契約や着手は補助対象外となります
⑥ 実績報告	補助事業者 → 洲本市	工事が完了し、代金の支払いを済ませたら、令和9年2月26日（金）までにご提出ください。
⑦ 支払決定	洲本市 → 補助事業者	
⑧ 補助金請求	補助事業者 → 洲本市	
⑨ 支払	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