

川西市新婚・子育て世帯向け賃貸住宅供給支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、新婚世帯及び子育て世帯（以下「新婚・子育て世帯」という。）の居住促進並びに川西市内の団地又はニュータウンにある既存住宅の有効活用を図るため、空き家を新婚・子育て世帯向け賃貸住宅に改修する工事を行う者に対して、その費用の一部を補助するに当たり必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、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している建築物をいう。
 - ア 一つ以上の居室
 - イ 専用（共用の場合であって、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。以下この号において同じ。）の炊事用流し
 - ウ 専用のトイレ
 - エ 専用の出入口
- (2) 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 長屋住宅（界壁又は床のみを他の住宅として共用しているもの）
- (3) 空き家 現に居住その他の使用がなされていない住宅をいう。
- (4) 新婚世帯 婚姻の届け出をした日から5年を経過していない世帯をいう。
- (5) 子育て世帯 子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者をいう。）又は妊娠している者が属する世帯をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する空き家の所有者又は転貸者とする。

- (1) 事業完了から10年以上当該空き家を賃貸住宅として活用する者
- (2) 市区町村民税を滞納していない者
- (3) 川西市暴力団排除に関する条例（平成24年川西市条例第5号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でない者

(補助対象事業)

第4条 補助金の交付の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 分譲開始から30年以上が経過している計画戸数1,000戸以上の住宅団地で、高齢化が進む以下の団地内に存する一戸建ての住宅であること。
 - ア 大和団地
 - イ 多田グリーンハイツ
 - ウ 清和台
 - エ 湯山台
 - オ 萩原台
 - カ 阪急日生ニュータウン
- (2) 補助金の交付申請時において、空き家期間が6か月以上であること。
- (3) 床面積が75平方メートル以上であること。
- (4) 台所、浴室、水洗便所、洗面設備及び収納設備を備えたものであること。
- (5) 建築基準法(昭和25年法律第201号)その他関係法令の基準を満たし、昭和56年6月1日以後に建築確認を受けた住宅又は別表第1に定める耐震基準を満たすことが証明できる住宅であること。
- (6) 賃貸住宅の管理期間が10年以上であること。
- (7) 事業完了から1年間は、新婚・子育て世帯に限定して入居者を募集すること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する空き家は、補助金の交付対象としない。

- (1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に存するとき。
- (2) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)第3条第1項に規定する地すべり防止区域に存するとき。
- (3) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に存するとき。
- (4) 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域に存するとき。

3 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)が空き家所有者以外の場合においては、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 改修に対する空き家所有者の同意を得ていること。
- (2) 賃借期間終了後の原状回復義務が免除されていること。

(3) 買取請求権が放棄されていること。

(補助対象経費)

第5条 補助金の交付の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、空き家を新婚・子育て向け賃貸住宅とするために必要な別表第2に掲げる改修に要する経費とする。ただし、次に掲げる費用は、補助対象経費に含まないものとする。

- (1) 電力、ガス又は上下水道に係る申請手続又は検査に要する費用
- (2) 電気ヒートポンプ給湯器、潜熱回収型ガス給湯器その他これらに類する高効率給湯器に係る費用
- (3) 業務用の設備機器に係る費用
- (4) 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
- (5) ガスコンロ、電磁調理器、食器洗い器又はガス小型湯沸器で、ビルトインタイプではないものに係る費用
- (6) 外構工事に係る費用
- (7) 増築工事又は改築工事に要する費用

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額とし、100万円を上限とする。この場合において、当該額に千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

(補助金の交付申請)

第7条 申請者は補助金交付申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 実施計画書(様式第2号)
- (2) 工事費見積明細書(見積会社の会社印が押印されているもの)
- (3) 建物図面(付近見取図、配置図、改修前後の平面図その他改修内容がわかるもの)
- (4) 補助対象経費となる設備機器のカタログの写し
- (5) 現況写真(外観、改修予定の居室等)
- (6) 土地及び建物の登記事項証明書
- (7) 耐震性能確認書(様式第3号。昭和56年5月31日以前に着工された家屋を改修しようとする場合に限る。)
- (8) 市区町村民税納税証明書(申請日時点で取得できる最新のもの)
- (9) 土地及び建物の固定資産税の納税証明書(申請日時点で取得できる最新のもの)

- (10) 所有者の承諾書（様式第4号。所有者以外が申請する場合に限る。）
- (11) 誓約書（様式第5号）
- (12) 賃貸借契約書の写し（所有者以外が申請する場合に限る。）
- (13) 空き家期間が6か月以上であることがわかる書類
- (14) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
（補助金の交付決定等）

第8条 市長は、前条の規定による補助金の交付申請があったときは、その内容を審査し、
適当と認めたものについて、予算の範囲内において補助金の交付を決定し、補助金交
付決定通知書（様式第6号）により、その旨を申請者に通知する。

- 2 市長は、補助金の交付決定について、補助金の交付の目的を達成するため、必要な条
件を付することができる。
- 3 市長は、第1項の審査により補助金を交付しない旨の決定をしたときは、補助金不交
付決定通知書（様式第7号）により申請者に通知する。
（補助対象工事の着手）

第9条 申請者は、前条第1項の補助金の交付決定後でなければ、補助対象工事に着手し
てはならない。
（申請の取下げ）

第10条 前条の規定による交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、前
条による交付決定を受けたのち、決定の内容又はこれに付された条件に不服があるとき
は、補助金交付申請取下げ書（様式第8号）により申請を取り下げることができる。

- 2 前項の申請の取下げがあったときは、当該申請に係る交付決定は、なかったものとみ
なす。
（変更の申請等）

第11条 補助事業者は、申請内容を変更しようとするときは、補助金交付決定内容変更
承認申請書（様式第9号）に必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただ
し、補助対象工事の目的及び補助金の額に変更が生じない軽微な変更については、この
限りでない。

- 2 市長は、前項の変更承認申請があったときは、その内容を審査し、当該申請が適当と
認めたときは、決定の内容を変更し、補助金交付決定内容変更承認通知書（様式第10
号）により、補助事業者に通知するものとする。
- 3 前項の審査により、決定の内容の変更が適当でないと認めたときは、補助金交付決定

内容変更不承認通知書（様式第11号）により補助事業者に通知する。

4 補助事業者は、補助対象工事が予定の期間内に完了しないとき、又は遂行が困難になったときは、速やかにその旨を市長に報告し、指示を受けなければならない。

（実績報告）

第12条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、補助金実績報告書（様式第12号）に次に掲げる書類を添えて、補助事業が完了した日の翌日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付決定を受けた会計年度の終了した日のいずれか早い日までに市長に提出しなければならない。

- (1) 実施報告書（様式第13号）
- (2) 工事契約書の写し（補助金の交付決定以後に契約したものに限る。）
- (3) 工事の領収書の写し
- (4) 工事内容がわかる写真（改修中及び改修後）
- (5) 新婚・子育て世帯に限定して入居者を募集することがわかるもの
- (6) 事例等掲載意向確認書（様式第17号）
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第13条 市長は、前条の規定による補助金の実績報告があったときは、その内容を審査し、当該実績報告が適当であると認めるときは、補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式第14号）により、補助事業者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第14条 補助事業者は、前条の通知を受けた後、補助金請求書（様式第15号）により市長に補助金の交付を請求するものとする。

2 市長は、前項の請求があったときは、当該請求を受けた日から30日以内に補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し）

第15条 市長は、申請者又は補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金を交付せず、又は交付を取り消すことができる。

- (1) 関係法令及びこの要綱の規定に違反したとき。
- (2) 虚偽その他不正な行為により補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき。
- (3) 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が不相当と認めるとき。

2 市長は、前項の取消しの決定を行ったときは、その旨を補助金交付決定取消通知書（様式第16号）により、当該申請者又は補助事業者へ通知するものとする。
（補助金の返還）

第16条 市長は、前条第1項の取消しを決定した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。
（活用状況の報告）

第17条 補助事業者は、事業完了後10年間、工事を実施した住宅の管理状況及び活用状況等について、市長が報告を求めた場合、必要な協力を行わなければならない。

2 補助事業者は、事業完了後10年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、中止又は廃止しようとする場合は、あらかじめ市長と協議して同意を得なければならない。
（補則）

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、市長が別に定める。

付 則

（施行期日）

1 この告示は、令和元年5月1日から施行する。

（失効規定）

2 この告示は、令和6年3月31日限り、その効力を失う。

付 則（川西市告示第 号）

（施行期日）

1 この改正は、令和2年5月1日から施行する。

別表第1（第4条関係）

	耐震診断区分	構造区分	耐震基準
1	国土交通省住宅局建築指導課監修「木造住	木造	上部構造評点が1.0

	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		以上
2	市が実施する簡易耐震診断	木造	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0.6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」(2001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」(2009年版)に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」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	前各項に掲げる方法と同等と認められる耐震診断	全ての構造	前各項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5条関係）

対象工事の内容	
1	劣化部分の改修
2	水廻り設備の更新
3	遮音・断熱改修
4	バリアフリー改修
5	間取り変更
6	防犯性の向上及び安全対策に係る改修