

神戸市子育て応援住宅取得補助金交付要綱

令和元年6月3日	建築住宅局長決定
令和2年4月1日	改定
令和3年4月1日	改定
令和3年6月1日	改定
令和4年6月1日	改定
令和4年7月1日	改正

(目的)

第1条 この要綱は、子育て世帯及び若年夫婦世帯に、既存住宅を取得するために要する費用等の一部を補助することで、よりよい住環境の確保を支援し、その住生活の質の向上及び既存住宅の流通促進、市内定住・転入の促進に寄与することを目的とする。補助金の交付等については、神戸市補助金等の交付に関する規則（平成27年3月神戸市規則第38号。以下「補助金規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、補助金規則に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 既存住宅 新築住宅以外の住宅をいう。なお、新築住宅とは、新たに建設された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがないものをいう。
- (2) 改修工事 住環境の改善を図ることを目的として行う既存住宅の修繕、模様替え、増築、改築又は設備改善のための工事で、別表1に定めるものをいう。
- (3) 対象世帯 第3条に該当する補助事業の対象となる世帯をいう。
- (4) 対象住宅 第4条に該当する補助事業の対象となる住宅をいう。
- (5) 対象宅地 第5条に該当する補助対象となる宅地をいう。
- (6) 取得後リノベ型 対象世帯の構成員が既存住宅を取得した後、施工業者と請負契約を締結し、改修工事を行う方式をいう。
- (7) リノベ後取得型 買取再販事業者等が行う改修工事により一定の質の向上が図られた既存住宅を、対象世帯の構成員が取得する方式をいう。
- (8) 建替え型 対象世帯の構成員が既存住宅を取得した後に、当該住宅を解体し、対象世帯が居住するための住宅を新築する方式をいう。
- (9) 宅地購入型 既存住宅を解体した宅地を、対象世帯の構成員が取得した後に、対象世帯が居住するための住宅を新築する方式をいう。
- (10) 買取再販事業者等 既存住宅を取得し、改修工事を行って再販売する事業者等（個人を含む。）をいう。
- (11) 親世帯 第7条に定める助成金の申請日（以下、「申請日」という。）において、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく住民登録により神戸市内に引き続き1年以上居住している、対象世帯のどちらかの親が含まれる世帯のことをいう。

- (12) 近居 同一の小学校区内若しくは直線距離が2キロメートル未満に対象世帯と親世帯が神戸市内に居住することをいう。ただし、市内間で転居する場合、転居前に対象世帯と親世帯の住所がそれぞれ異なる小学校区で、かつ直線距離で2キロメートル以上離れていること。転居前に対象世帯と親世帯が同居の場合はその限りではない。
- (13) 同居 対象世帯と親世帯がともに居住することをいう。

(対象世帯)

第3条 対象世帯は、次の各号の全てに該当する世帯とする。

- (1) 第7条に定める補助金交付申請日において、15歳に達する日以後の最初の3月31日までの子ども（出産予定の子どもを含む。）とその親を含む世帯員で構成されていること。または、対象住宅（宅地購入型にあつては、対象宅地）の売買契約締結日において夫、妻の年齢の合計が80歳以下である夫婦のみで構成されていること。
- (2) 世帯の構成員全員が、申請日において住宅（取得後リノベ型・リノベ後取得型にあつては取得した住宅。建替え型および宅地購入型にあつては新築した住宅。）に転居し、継続して居住していること。
- (3) 世帯の構成員全員が、生活保護法（昭和25年法律第144号）第14条に規定する住宅扶助又は生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第2条第3項に規定する生活困窮者住居確保給付金を受給していないものであること。
- (4) 世帯の構成員全員が、兵庫県又は神戸市から本補助金と同様の補助金等の交付を受けていないこと。
- (5) 世帯の構成員全員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- (6) 当該年度に「神戸市親・子世帯の近居・同居住み替え助成事業要綱」に基づく補助を受けていないこと。
- (7) 過去にこの制度に基づく補助を受けていないこと。

(対象住宅)

第4条 取得後リノベ型、リノベ後取得型及び建替え型の対象となる住宅は、次の各号の全てを満たす住宅とする。

- (1) 市内（建替え型にあつては、都心機能誘導地区を除く。）の既存住宅であること。
- (2) 取得後リノベ型及びリノベ後取得型にあつては、別表1のいずれかに該当する改修工事を実施していること。
- (3) 取得後リノベ型及びリノベ後取得型にあつては、建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する新耐震基準（昭和56年6月施行）に適合もしくは同等の耐震性能を有していること。
- (4) 建替え型にあつては、昭和56年5月31日以前に着工された戸建住宅であること
- (5) 取得後リノベ型及びリノベ後取得型にあつては、申請日において、対象世帯の構成員の名義に所有権移転登記が完了している住宅であること。

- (6) 売買契約以前（建替え型にあつては、解体工事以前）に、対象住宅に対象世帯が居住していないこと。
- (7) 取得後リノベ型にあつては、改修工事の請負契約の当初契約日が、申請年度の前年の10月1日以降であり改修工事が完了していることかつ第5号の所有権移転登記日から6ヶ月以内であること。
- (8) リノベ後取得型にあつては、対象世帯と買取再販事業者等間での建物売買契約締結日が申請年度の前年の10月1日以降であること。
- (9) 建替え型にあつては、対象住宅の売買契約の締結日が申請年度の前年の4月1日以降であること。
- (10) 前所有者が補助金の交付を受けようとする者（以下、「申請者」という）の三親等内の血族及び姻族並びに配偶者の所有する住宅ではないこと。

（対象宅地）

第5条 宅地購入型の対象となる宅地は、次の各号の全てを満たす宅地とする。

- (1) 市内（都心機能誘導地区を除く。）の宅地であること。
- (2) 昭和56年5月31日以前に着工された戸建住宅（兼用住宅を含む）を解体した日の翌年度から3年度以内の宅地であること。
- (3) 土地売買契約の締結日が申請年度の前年の4月1日以降であること。
- (4) 前所有者が申請者の三親等内の血族及び姻族並びに配偶者の所有する宅地ではないこと。
- (5) 宅地面積に建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する指定容積率を乗じた面積が100㎡以上の宅地であること。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、以下の各号に掲げる金額とする。ただし、住宅取得費が補助金額を下回る場合は、住宅取得費を補助額とする。

- (1) 取得後リノベ型、リノベ後取得型及び宅地購入型 基礎額 30万円
 - (2) 建替え型 基礎額 80万円
 - (3) 加算項目
 - 対象世帯が神戸市外から移転した場合 基礎額に10万円を加算
 - 対象世帯が移転により近居又は同居する場合 基礎額に5万円を加算
- 2 対象世帯の構成員以外の者が対象住宅もしくは対象宅地の持分を有している場合、前項に規定する補助額は住宅取得費に対象世帯の構成員の持分割合を乗じた金額を上限とする。

（補助金交付申請）

第7条 申請者は、電子申請により必要事項を入力し、別表2に掲げる書類の電子データを添えて、市長に提出しなければならない。

(交付の決定)

第8条 市長は、前条の規定による補助金の交付の申請を受理したときは、その内容を審査し、交付又は不交付の決定及び補助金額の確定を行うものとする。

2 市長は、前項の決定について、補助金交付決定通知書(様式第1号)又は補助金不交付決定通知書(様式第2号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第9条 市長は、第7条の規定による申請書の提出があったときは、第8条により通知した交付決定額について請求があったものとみなし、補助金を交付するものとする。

(決定の取消し)

第10条 市長は、第8条に規定する補助金の交付決定を受けた者(以下、「交付決定者」という。)が次のいずれかに該当するときは、交付決定を取り消すことができる。

(1) 虚偽その他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。

(2) この要綱及び関係法令に違反したとき。

(3) 前各号に類するもので、市長が必要と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により交付決定の取消しをしたときは、交付決定者にその旨を通知するものとする。

3 市長は、第1項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、補助金の額の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(業務の委託)

第11条 市長は、本事業の補助金交付に係る業務の一部を市の外郭団体等に委託することができる。

(その他)

第12条 この要綱に定めるもののほか、当該補助事業の施行に関し必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年6月3日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正前の様式（以下「旧様式」という。）により使用されている書類は、この要綱による改正後の様式によるものとみなし、改正前の神戸市子育て支援住宅取得補助金交付要綱（以下「旧要綱」という。）第10条の規定に基づき補助金を交付するものとする。

3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができるものとする。

4 この要綱の施行の際現にある旧要綱第7条による補助金の申込みがあった場合は、旧要綱の規定は、なおその効力を有する。

附 則

この要綱は、令和4年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年7月1日から施行する。

別表1 改修工事（第2条関係）

子育て・若年世帯に適した住環境に改善する工事	以下のいずれかの工事を実施 ・間取りの変更を伴う工事 ・和室の洋室化（カーペット床のフローリング化を含む） ・ユニットバスの入れ替え ・システムキッチンの入れ替え ・洗面台の入れ替え ・便器の入れ替え ・収納室（ウォークインクローゼット）の追加 ・部屋全体の二重窓の取り付け ・玄関扉の引戸化 ・その他市長が認める工事
新しい生活様式に対応する工事	以下のいずれかの工事を実施 ・間取りの変更を伴うワークスペースを確保するための工事 ・玄関への手洗い場の新設 ・その他市長が認める工事

別表2 提出書類（第8条関係）

	提出書類
共通	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住み替え後の世帯全員の住民票の写し (2) 出産予定の子がいる場合は、母子健康手帳等の出産予定であることがわかる書類の写し (3) 親世帯と近居または同居する場合は、親子関係を証明する書類及び親世帯の住所がわかる書類 (4) その他市長が必要と認める書類
取得後リノベ型	<ul style="list-style-type: none"> (5) 建物売買契約書等の写し (6) (5)の契約に係る費用を支払ったことがわかる書類 (7) 改修工事請負契約書の写し (8) 対象住宅の間取り図（改修工事前後の状況がわかるもの） (9) 改修工事实施箇所の写真（改修工事前後の状況がわかるもの） (10) 対象住宅が新耐震基準に適合または同等の耐震性能を有していることを確認することができる書類 (11) 対象住宅の登記記録の全部事項証明書
リノベ後取得型	<ul style="list-style-type: none"> (5) 建物売買契約書の写し (6) (5)の契約に係る費用を支払ったことがわかる書類 (7) 対象住宅の間取り図（改修工事前後の状況がわかるもの） (8) 対象住宅の前所有者が改修工事を行ったことがわかる書類 (9) 改修工事实施箇所の写真 (10) 対象住宅が新耐震基準に適合または同等の耐震性能を有していることを確認することができる書類 (11) 対象住宅の登記記録の全部事項証明書
建替え型	<ul style="list-style-type: none"> (5) 建物売買契約書の写し (6) (5)の契約に係る費用を支払ったことがわかる書類 (7) 解体した住宅の閉鎖事項証明書 (8) 解体した住宅が昭和56年5月31日以前に着工したことを確認できる書類 (9) 新築した住宅の建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する検査済証の写し (10) 新築住宅の登記記録の全部事項証明書
宅地購入型	<ul style="list-style-type: none"> (5) 土地売買契約書の写し (6) (5)の契約に係る費用を支払ったことがわかる書類 (7) 昭和56年5月31日以前に着工した住宅を解体した日の翌年度から3年度以内の宅地であることが確認できる書類 (8) 新築した住宅の建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する検査済証の写し

	(9) 新築住宅の登記記録の全部事項証明書 (10) 宅地面積及び指定容積率がわかる書類
--	---

(参考・第4条・第5条関係)

都心機能誘導地区一覧（補助対象外となる区域）

住所	住所
神戸市中央区旭通4丁目～5丁目	神戸市中央区東川崎町1丁目
神戸市中央区磯上通1丁目～8丁目	神戸市中央区東川崎町7丁目
神戸市中央区磯辺通1丁目～4丁目	神戸市中央区二宮町1丁目～4丁目
神戸市中央区雲井通1丁目～8丁目	神戸市中央区八幡通1丁目～4丁目
神戸市中央区栄町通1丁目～7丁目	神戸市中央区浜辺通1丁目～6丁目
神戸市中央区下山手通1丁目～8丁目	神戸市中央区布引町1丁目～4丁目
神戸市中央区加納町1丁目～6丁目	神戸市中央区弁天町
神戸市中央区花隈町	神戸市中央区北長狭通1丁目～8丁目
神戸市中央区海岸通1丁目～6丁目	神戸市中央区北野町1丁目
神戸市中央区海岸通	神戸市中央区波止場町
神戸市中央区橘通1丁目～2丁目	神戸市中央区播磨町
神戸市中央区琴ノ緒町2丁目～5丁目	神戸市中央区伊藤町
神戸市中央区熊内橋通7丁目	神戸市中央区東町
神戸市中央区熊内町4丁目	神戸市中央区明石町
神戸市中央区熊内町7丁目	神戸市中央区浪花町
神戸市中央区元町高架通	神戸市中央区西町
神戸市中央区元町通1丁目～7丁目	神戸市中央区前町
神戸市中央区古湊通1丁目～2丁目	神戸市中央区江戸町
神戸市中央区御幸通1丁目～8丁目	神戸市中央区京町
神戸市中央区三宮町1丁目～3丁目	
神戸市中央区小野柄通1丁目～8丁目	
神戸市中央区新港町	
神戸市中央区神戸港地方	
神戸市中央区生田町1丁目	
神戸市中央区相生町1丁目～5丁目	
神戸市中央区多聞通1丁目～5丁目	
神戸市中央区中山手通1丁目～6丁目	
神戸市中央区中町通2丁目～4丁目	