

猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助要綱

令和 7 年 6 月 9 日

要 綱 第 6 7 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、子育て住宅促進区域内に存する良質な戸建住宅を子育て世帯等が取得する場合に要する費用等の一部を補助することについて必要な事項を定めることにより、子育て住宅促進区域内における子育て世帯等の良質な戸建住宅の取得を支援するとともに、民間事業者による良質な戸建住宅の供給を促進し、子育て世帯等の本町への定住及び転入に資することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において、次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) 子育て住宅促進区域 兵庫県の子育て住宅促進区域の指定等に関する要綱に基づき兵庫県知事が指定した本町内の区域をいう。
- (2) 夫婦 住民基本台帳法（昭和 4 2 年法律第 8 1 号）第 7 条の住民票の記載事項において「世帯主」及び世帯主との続柄が夫又は妻と記載されている「世帯員」の 2 人の者（婚姻の届出をしていないが、事実上婚姻関係と同様の事情にある場合及び婚約している場合を含む。）をいう。
- (3) 若年夫婦世帯 この事業に係る補助金の交付申請時において、交付申請をする者に係る夫婦の合計年齢が 8 0 歳未満の世帯をいう。
- (4) 子育て世帯 この事業に係る補助金の交付申請時において、1 8 歳に達する日以降の最初の 3 月 3 1 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をいう。
- (5) 子育て世帯等 子育て世帯及び若年夫婦世帯をいう。
- (6) 戸建住宅 1 棟で 1 戸の住宅をいう。
- (7) 新築住宅 人の居住その他の用に供したことの無い戸建住宅（建築工事の完了の日から起算して 1 年を経過したものを除く。）をいう。
- (8) 注文住宅 新築住宅のうち、土地について権原を有する者が、令和 7 年 3 月 2 6 日以降に工事請負契約を締結し、当該土地に新たに建築した戸建住宅をいう。
- (9) 分譲住宅 新築住宅のうち、民間事業者から令和 7 年 3 月 2 6 日以降で、かつ、建築

工事の完了の日から起算して1年未満の日に売買契約がなされた戸建住宅をいう。

- (10) 中古住宅 新築住宅以外の戸建住宅で令和7年3月26日以降であつて、かつ、建築工事の完了の日から起算して1年以上経過した日に売買契約がなされた戸建住宅をいう。この場合において、建築工事の完了の日から起算して1年以上の日数を経過しているが、人の居住の用に供したことの無い新古住宅を含む。

(補助対象住宅)

第3条 この要綱による補助（以下「本件補助」という。）の対象となる住宅は、次の各号に掲げる要件に該当する新築住宅又は中古住宅（以下「良質な戸建住宅」という。）とする。

- (1) 子育て住宅促進区域内にある新築住宅又は中古住宅であること。
- (2) 子育て世帯等が暮らしやすい住宅として快適性及び安全性について別表1及び別表2に定める基準を満たすものであること。
- (3) 新築住宅で、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第6条第1項の規定に基づき認定された長期優良住宅であること。
- (4) 中古住宅で、昭和56年5月31日以前に着工された住宅の場合、別表3に定める耐震基準を満たすものであること。
- (5) 都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、農地法（昭和27年法律第229号）その他関係法令の違反がないものであること。

(補助対象者)

第4条 本件補助を受けることができる者（以下「本件補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件の全てを満たす者でなければならない。

- (1) 良質な戸建住宅を取得し、当該住宅に入居する者であること。
- (2) 第6条の補助金の交付申請日において、子育て世帯等であること。
- (3) 本件補助対象者の世帯に属する全ての構成員が、猪名川町における町税に未納がないこと。
- (4) 本件補助対象者の世帯に属する全ての構成員が、猪名川町暴力団排除に関する条例（平成24年条例第7号）第2条第4号に規定する暴力団、同条第5号に規定する暴力団員及び同条第6号に規定する暴力団密接関係者等反社会的勢力に寄与するための利用でないと認められる者であること。
- (5) 本件補助対象者の世帯に属する全ての構成員が、兵庫県移住支援事業の補助を受け

たことがないこと。

- (6) 本件補助対象者の世帯に属する全ての構成員が、過去にこの要綱に基づく補助を受けたことがないこと。

(補助金の額及び交付件数)

第5条 補助金の額は、当該号に掲げる額とする。

- (1) 新築住宅の場合 200万円
- (2) 中古住宅の場合 60万円

2 補助金の交付件数は、予算の範囲内で町長が決定する。

(補助金交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助補助金交付申請書（注文住宅の場合は様式第1－1号、分譲住宅の場合は様式第1－2号、中古住宅の場合は様式第1－3号）に別表4に定める書類を添えて、次に掲げる期間内に、町長に提出しなければならない。

- (1) 注文住宅の場合 当該住宅の工事請負契約日以降で、町長が別に定める日まで
- (2) 分譲住宅の場合 当該住宅への住み替え日以降で、当該住宅への住替え日から1年を経過する日又は町長が別に定める日までのいずれか早い日まで
- (3) 中古住宅の場合 当該住宅への住み替え日以降で、当該住宅への住替え日から1年を経過する日又は町長が別に定める日までのいずれか早い日まで

(交付の決定)

第7条 町長は、前条の規定による補助金の交付申請を受けたときは、当該内容を審査し、予算の範囲内で先着順により交付の可否を決定する。

2 町長は、前項の決定について、猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助補助金交付決定通知書（様式第2号）又は猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助補助金不交付決定通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

(補助金交付決定前の事前着工)

第8条 注文住宅を建築しようとする者で、前条第1項に規定する補助金の交付決定前に建築工事に着工する場合は、猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助事前着工届（様式第4号）に次の各号に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 工事請負契約書の写し
- (2) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の届出の提出を受けたときは、当該届出の内容を審査し、当該届出書を受理するものとする。

3 事前着工年月日は、交付申請日から交付申請受付最終日を起算日として30日を経過する日までのいずれかの日とする。この場合において、申請者は、交付決定を受けるまでの期間に生じたあらゆる損失等は自らの責任とすることを了知した上で事前着工するものとする。

(計画の変更又は中止)

第9条 注文住宅を建築する者で、提出した交付申請書について、諸般の事情により申請書の内容等について変更又は中止しようとするときは、補助金の交付請求をする前に猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助計画変更届(様式第5号)又は猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助計画中止届(様式第6号)を町長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、補助金額に影響しない軽微な変更は除く。

2 町長は、前項の規定により計画変更を承認したときは、猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助計画変更承認通知書(様式第7号)により、計画中止を承認したときは、猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助計画中止承認通知書(様式第8号)により申請者に通知する。

(補助金の交付)

第10条 注文住宅を建築した者で、第7条第1項の規定による補助金の交付決定を受けた者は、建築した住宅に入居後に、猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助補助金交付請求書(様式第9号。以下「補助金交付請求書」という。)に次の各号に掲げる書類を添えて、当該年度の2月における町の最終開庁日までに補助金の交付を請求しなければならない。

- (1) 猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助完了報告書(様式第10号)
- (2) 安全性確認チェックリスト(様式第11号)及び確認できる写真
- (3) 建築基準法に基づく検査済証の写し
- (4) その他町長が必要と認める書類

2 分譲住宅及び中古住宅を取得した者で、第7条第1項の規定による補助金の交付決定を受けた者は、速やかに、補助金交付請求書により、補助金の交付を請求しなければならない。

3 町長は、前2項の規定による補助金の交付の請求を受けたときは、内容を審査の上、支払請求書の受理後30日以内に補助金を交付するものとする。

(財産処分の制限)

第 1 1 条 本件補助対象者は、交付決定を受けた翌年度から起算して、1 0 年を経過するまでの間に、当該補助金を受けて取得した財産を、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸付け又は担保に供する場合には、財産処分承認申請書（様式第 1 2 号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の規定により財産処分を承認又は不承認としたときは、財産処分承認通知書（様式第 1 3 号）又は財産処分不承認通知書（様式第 1 4 号）により本件補助対象者に通知するものとする。

（交付決定の取消し）

第 1 2 条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の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) その他町長が補助金を交付することが不適当と認めたとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助補助金交付決定取消通知書（様式第 1 5 号）により交付決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第 1 3 条 町長は、前条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、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、猪名川町新築・中古戸建住宅取得補助補助金返還請求書（様式第 1 6 号）により、既に交付した補助金の全部の返還を同条の規定により交付決定を取り消された者に求めるものとする。

（加算金及び遅延利息）

第 1 4 条 前条の規定により補助金の返還を命じられた者は、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額につき年 1 0 . 9 5 パーセントの割合で計算した加算金を町に納付しなければならない。

2 前条の規定により補助金の返還を命じられた者が、これを期限までに納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、当該未納付額につき年 1 0 . 9 5 パーセントの割合で計算した遅延利息を町に納付しなければならない。

（報告等）

第 1 5 条 補助金の交付を受けた者は、交付申請日から 5 年を経過する日までの間、第 3 条

に掲げる住宅要件及び第４条に掲げる補助対象者の要件に適合しているか否かについて、町長に報告を求められた場合は、これに応じなければならない。

２ 町長は、補助金の交付前又は交付後にかかわらず、必要があると認めたときは、補助金の申請者に対して、報告又は書類の提出を求めることができる。

３ 申請者は、前項の報告又は書類の提出を求められたときは、速やかに応じなければならない。

（補則）

第１６条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

（施行期日）

１ この要綱は、令和７年７月１日から施行する。

（この要綱の失効）

２ この要綱は、令和１２年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、同日までに第７条に基づく補助金の交付の決定をしたものについては、同日後も、なおその効力を有する。

別表 1（第 3 条第 2 号関係）

| 快適性についての基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>以下の基準について、新築住宅は 3 つ以上、中古住宅については 2 つ以上を満たしていること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 自動車駐車を 1 台以上設けている。</li> <li>2 2 階建て以下である。</li> <li>3 アプローチ部分等の動線の安全性を確保するため、人感センサー付きのライト等を設置するなどして照度が確保されている。</li> <li>4 土いじりや水遊びなどができる庭が確保されている。</li> <li>5 家事をしながら子どもの見守りがしやすい間取りである。（例示：キッチンからリビングへの見通しが確保されているなど）</li> <li>6 リビングを中心とした間取りとなっている。</li> <li>7 雨の日でも傘をささずに車に乗り降りできるよう屋根、庇等を設置している。（例示：張り出し屋根、庇、カーポート等）</li> <li>8 子どもの成長に合わせて必要となる駐輪場が整備されている。または、将来的に必要なとなった際に整備できる場所が確保されている。</li> </ol> |

別表2 安全性の基準（第3条第2号関係）

新築住宅の場合は3項目以上、中古住宅の場合は2項目以上の、項目ごとに定められた基準の全てを満たすものであること。

| 項目    | 基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 室内扉   | <p>（玄関からリビングまでの主要な扉に限る。）</p> <p>引き戸の場合は子どもの指をはさまないように、100mm程度の引き残しを確保する、又は自動でゆっくりと閉まる構造（ドアクローザー機能）のものとする。開き戸の場合はドアクローザー又はドアストッパーの機能付きのものとする。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| バルコニー | <p>（バルコニーがない場合は、当該基準を満たしているものとする。）</p> <p>1 転落を防止するために設置される手すりは次の構造のものとする。</p> <p>(1) 手すりの形状は子どもが容易によじ登れないよう、足がかりがない形状とする。</p> <p>(2) 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。</p> <p>ア 腰壁等の頂部と床面又は式台との距離のいずれか小さい方（以下「床面等との距離」という。）が650mm以上1,100mm未満の場合は、床面等との距離が1,100mm以上となるように設ける。</p> <p>イ 腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm以上650mm未満の場合は、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設ける。</p> <p>ウ 腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm未満の場合は、床面等との距離が1,100mm以上となるように設ける。</p> <p>(3) 手すり子の相互の間隔は、床面及び腰壁（腰壁の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものについては、子どもの頭が入らないよう、内法寸法で110mm以下とする。</p> <p>(4) 手すりの最下部とバルコニー床面との間は、子どもの頭が入らない</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>ように、内法寸法 で90mm以下とする。</p> <p>2 室外機や資源用ゴミ箱等がバルコニーの手すりをよじ登る足がかりにならないよう、次のいずれかの転落防止策を講じる。</p> <p>(1) バルコニーの手すりから600mm以上の距離を確保した位置に指定の設置場所を確保する。</p> <p>(2) バルコニーの手すりから適切な離隔距離による設置場所を確保できない場合は、室外機等を高さ900mm以上の柵で囲う。</p>                                                                                                                                                                                              |
| 住戸内階段 | <p>(階段がない場合（平屋の場合）は、当該基準を満たしているものとする。)</p> <p>1 踏面及びけあげ等の寸法は次のようなものとする。</p> <p>(1) 勾配は22／21以下とする。</p> <p>(2) けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であり、かつ、踏面の寸法が195mm以上とする。</p> <p>(3) 蹴込みは30mm以下とする。</p> <p>2 少なくとも片側に手すりを設置し、次の基準のものとする。</p> <p>(1) 手すりの高さは、踏面の先端から高さが700mmから900mmの位置とする。</p> <p>(2) 大人用と子ども用の2段手すりを設置する場合は、踏面の先端からの高さが上段は850mm程度、下段は650mm程度の位置とする。</p> <p>3 踏面に滑り防止のための部材を設ける。当該部材は踏面と同一面となるようにする。</p> |
| 浴室    | <p>1 浴室の出入口部分に段差が生じる場合、その程度は次のいずれかとする。</p> <p>(1) 浴室内外の高低差が20mm以下の単純段差とする。</p> <p>(2) またぎ段差の場合は、浴室の内外の高低差は120mm以下とし、かつ、浴室内の床からのまたぎの高低差は180mm以下とする。</p> <p>2 浴室のドアにはチャイルドロック（子どもの手が届きにくい高さに脱衣室側から施錠・解錠ができる錠）を設置する。</p>                                                                                                                                                                                               |

|        |                                  |
|--------|----------------------------------|
| 敷地内    | 監視の目を補完するため、防犯カメラ又はセンサーライトを設置する。 |
| インターホン | 相手の顔や様子を確認できるよう、カメラ付きインターホンを設ける。 |

別表 3（第 3 条第 4 号関係）

| 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 | 木造          | 上部構造評点が0.7以上                          |
| (2)    | 市町が実施する簡易耐震診断                                                                             | 木造          | 総合評点が0.7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0.3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」（2017年版）による耐震診断    | 鉄筋コンクリート造   |                                       |
| (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」に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」（2009年版）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)    | 上記(1)から(6)までに掲げる方法と同等と認められる耐震診断                                                           | 全ての構造       | 上記(1)から(6)まで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 4 （第 6 条関係）

| 区分   | 添付書類                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 注文住宅 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 世帯全員の住民票の写し</li> <li>2 出産予定の子のみの子育て世帯にあつては、出産予定であることがわかる書類</li> <li>3 工事請負契約書の写し（事前着工届時に提出済みの場合は不要）</li> <li>4 建築基準法に基づく確認済証の写し</li> <li>5 建築確認申請書の写し</li> <li>6 長期優良住宅建築等計画認定通知書の写し</li> <li>7 その他町長が必要と認める書類</li> </ol>                                    |
| 分譲住宅 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 出産予定の子のみの子育て世帯にあつては、出産予定であることがわかる書類</li> <li>2 建物の売買契約書の写し</li> <li>3 建築確認申請書の写し</li> <li>4 建築基準法に基づく検査済証の写し</li> <li>5 長期優良住宅建築等計画認定通知書の写し</li> <li>6 安全性確認チェックリスト（様式第 11 号）及び確認できる写真</li> <li>7 その他町長が必要と認める書類</li> </ol>                                  |
| 中古住宅 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 出産予定の子のみの子育て世帯にあつては、出産予定であることがわかる書類</li> <li>2 建物の売買契約書の写し</li> <li>3 建築計画概要書の写し</li> <li>4 建築基準法に基づく検査済証の写し</li> <li>5 安全性確認チェックリスト（様式第 11 号）及び確認できる写真</li> <li>6 対象住宅が第 3 条第 4 号に該当する場合は、別表 3 に定める耐震基準を満たしていることを証する書類</li> <li>7 その他町長が必要と認める書類</li> </ol> |