

川西市新築・中古住宅取得補助要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、子育て住宅促進区域内において若年世帯及び子育て世帯が暮らしやすい良質な住宅及び住環境の確保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し、若年世帯及び子育て世帯の本市への転入及び定住並びに地域の活性化を促進することにより、持続可能で生活の質が高いまちづくりに資することを目的として、本市の子育て住宅促進区域内に存する良質な戸建住宅を若年世帯及び子育て世帯が取得する場合に要する費用等の一部を補助するに当たり、川西市補助金等交付規則（平成16年川西市規則第40号）その他法令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) 子育て住宅促進区域 兵庫県が定める子育て住宅総合支援事業（新築住宅取得補助・中古住宅取得補助）補助金交付要領第2条第1号に規定する子育て住宅促進区域であって本市内にあるものをいう。
- (2) 若年世帯 夫婦（内縁関係（婚姻の届出をしていないが、婚姻に準ずる関係をいう。）、同性婚（同性同士において社会観念上夫婦と同様であると認められる関係を形成する者同士の関係をいう。）その他これらと同視するべき関係を含む。）の満年齢の合計が80歳以下であるもののみの世帯をいう。
- (3) 子育て世帯 18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子及びその親を含む世帯員で構成される世帯をいう。
- (4) 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、次に掲げる室、設備等の全てを有する建物、建物の一部又は用途上不可分な2以上の建築物をいう。ただし、店舗等併用住宅にあっては、居住の用に供する部分以外の床面積が延べ面積の2分の1未満のものに限る。
 - ア 居室
 - イ 専用又は共用（他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できる場合に限る。以下この号において同じ。）の炊事用流し
 - ウ 専用又は共用のトイレ
 - エ 専用又は共用の出入口
- (7) 戸建住宅 一の敷地に独立して建てられた一戸の住宅をいう。
- (8) 新築住宅 新たに建設された戸建住宅であって、まだ人の居住その他の用に供したことがないもの（建設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。

- (9) 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。
- (10) 分譲住宅 新築住宅のうち、民間事業者が建築後に販売するものをいう。
- (11) 中古住宅 新築住宅以外の戸建住宅をいう。

(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適合する戸建住宅（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戸建住宅であること。
- (2) 第4条に規定する本件補助対象者が、令和7年7月1日以降に建築工事請負契約を締結した注文住宅又は令和7年7月1日以降に売買契約を締結した分譲住宅若しくは中古住宅であること。
- (3) 延べ面積（人の居住の用以外の用途に供する部分を除く。）が75㎡以上であること。
- (4) 別表第1の左欄に掲げる項目に応じ、同表右欄に定める基準に新築住宅の場合は3項目以上、中古住宅の場合は2項目以上適合していること。
- (5) 新築住宅にあっては、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。
- (6) 中古住宅であって、昭和56年5月31日以前に着工された住宅の場合は、別表第2に定める耐震基準を満たすもの又はその他の措置により当該建築物の居住者・利用者等の安全が確保されるものとして、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する建築士の確認を受けたものであること。

(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) 良質な戸建住宅の工事請負契約又は売買契約を締結する前に市が指定する方法による事前募集に応募すること。
- (2) 良質な戸建住宅を取得し、その住宅に入居し、定住する意思があること。
- (3) 良質な戸建住宅に住み替えた日（以下「住替日」という。）において、若年世帯若しくは子育て世帯であること又は住替日から1年以内に若年世帯若しくは子育て世帯となる世帯であること。
- (4) 本件補助対象者の世帯の構成員のいずれかが、良質な戸建住宅の工事請負契約又は売買契約を締結する時点において、次に掲げる要件のいずれかに該当する本市にゆかりのある者であること。
 - ア 本市に在住している者であること。
 - イ 本市にある職場に通勤している者であること。
 - ウ 本市にある幼稚園、保育所、認定こども園その他これらに類する保育施設に通園

している又は小学校、中学校、特別支援学校、高等学校に通学している者であること。

エ 本市に過去居住したことがある者であること。

オ 本市にある幼稚園、保育所、認定こども園、その他これらに類する保育施設に過去通園したことがある又は小学校、中学校、特別支援学校、高等学校に過去通学したことがある者であること。

カ 本市に在住している親（配偶者の親及び市長が特に認める者を含む。）がいる者であること。

(5) 市区町村民税を滞納していないこと。

(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こと。

(7) 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。

(8) 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）

第5条 本件補助金の額は、当該号に掲げる額とする。

(1) 新築住宅の場合 1,000千円

(2) 中古住宅の場合 600千円

（補助金の交付件数）

第6条 本件補助金の交付件数は、予算の範囲内で市長が決定する。

（補助金交付申請）

第7条 本件補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、次の各号に掲げる住宅の区分に応じ、当該各号に定める期間内に補助金交付申請書（注文住宅の場合は第1-1号様式、分譲住宅の場合は第1-2号様式、中古住宅の場合は第1-3号様式）を市長に提出しなければならない。

(1) 注文住宅の場合

良質な戸建住宅の工事請負契約日以降で、住替日から1年を経過する日又は市長が別に定める日のいずれか早い日まで

(2) 分譲住宅の場合

良質な戸建住宅への住替日以降で、住替日から1年を経過する日又は市長が別に定める日のいずれか早い日まで

(3) 中古住宅の場合

良質な戸建住宅への住替日以降で、住替日から1年を経過する日又は市長が別に定

める日のいずれか早い日まで

2 申請者は、前項の補助金交付申請書を提出するときは、別表第3左欄に掲げる住宅の区分に応じ、同表右欄に掲げる書類を併せて提出しなければならない。ただし、市長が提出の必要がないと認めた書類についてはこの限りでない。

3 申請者は、本件補助金の交付を申請するときは、良質な戸建住宅に住み替えた後、市のホームページ、広報誌その他の広報媒体に事例として掲載することにあらかじめ同意しなければならない。

(交付の決定)

第8条 市長は、前条の規定による本件補助金の交付の申請を受けたときは、その内容を審査し、交付又は不交付の決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（第2号様式）又は補助金不交付決定通知書（第3号様式）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9条 注文住宅を建築しようとする者で、第7条第1項に規定する本件補助金の交付決定前に建築工事に着工する場合は、事前着工届（第4号様式）に対象となる注文住宅に係る工事請負契約書の写しその他市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(計画変更、計画中止)

第10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計画変更届（第5号様式）又は計画中止届（第6号様式）を市長に提出し、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この限りでない。

2 市長は、前項の規定により計画変更を承認したときは、計画変更承認通知書（第7号様式）により、計画中止を承認したときは、計画中止承認通知書（第8号様式）により申請者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第11条 第8条第1項の規定による本件補助金の交付決定を受けた者は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間内に補助金等交付請求書（第9号様式）により本件補助金の交付を請求しなければならない。

(1) 注文住宅を建築した者 建築した注文住宅に入居後から市長が定める日まで

(2) 分譲住宅又は中古住宅を購入した者 分譲住宅又は中古住宅の売買契約を締結した日から市長が定める日まで

2 前項第1号に規定する者は、補助金交付請求書に次の各号に掲げる書類を添えて市長

に提出するものとする。

- (1) 完了報告書（第10号様式）
- (2) 安全性確認チェックリスト（第11号様式）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) その他市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の規定による本件補助金の交付の請求を受けたときは、内容を審査の上、その請求に係る本件補助金を交付決定者に交付するものとする。

（財産処分の制限）

第12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10年を経過するまでの間に、本件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、又は譲渡し、交換し、貸付け、若しくは担保に供する場合には、財産処分承認申請書（様式第12号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定により財産処分等を承認したときは、財産処分承認通知書（様式第13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13条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、本件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、又は受けようとしたとき。
- (2) この要綱及び関係法令に違反したとき。
- (3) 前号のほか、市長が補助金を交付することが不相当と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により本件補助金の交付決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書（第14号様式）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14条 市長は、前条の規定により本件補助金の交付決定を取り消した場合において、既に本件補助金が交付されているときは、期限を定めて、補助金返還請求書（第15号様式）により、既に交付した補助金の全部の返還を同項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。

（状況報告）

第15条 補助事業者等は、市長が必要と認めるときは、補助事業者等の遂行の状況に関し、市長に報告しなければならない。

（補則）

第16条 この要綱に定めるもののほか、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 この要綱は、令和7年7月1日から施行する。

(失効規定)

2 この要綱は、令和10年3月31日限り、その効力を失う。

別表第1（第3条第4号関係）

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。</p> <p>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>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に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に内法寸法で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に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> <ol style="list-style-type: none"> 1 踏面及びけあげ等の寸法は次のようなものとする。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 勾配は22/21以下とする。 (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。 (3) 蹴込みは30mm以下とする。 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。 <ol style="list-style-type: none"> (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。 (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。 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。
浴室	<ol style="list-style-type: none"> 1 浴室の出入り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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 浴室内外の高低差が20mm以下の単純段差とする。 (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。 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・解錠が出来る錠)を設置する。
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にカメラ付きインターホンを設ける。

別表第2（第3条第6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1.0以上
(2)	市町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」（2017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(Is ₀)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」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	構造耐震判定指標(Is ₀)で除した値が1.0以上
(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。

別表第3（第7条関係）

区分	添付書類
注文住宅	<ul style="list-style-type: none"> (1) 世帯全員の住民票の写し（世帯主との続柄を記載したもの） (2) 法律上の婚姻関係にない夫婦のみの若年世帯にあつては、婚姻に準ずる関係あることがわかる書類 (3) 妊娠による出産予定等の子のみの子育て世帯にあつては、それらに該当することがわかる書類 (4) 本市にゆかりのある者であることがわかる書類（住民票、戸籍謄本、在職証明書、在学（園）証明書、在学（園）期間証明書、卒業（園）証明書、卒業（園）証書等） (5) 対象となる住宅に係る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） (6) 建築基準法に基づく確認申請書及び確認済証の写し (7) 長期優良住宅建築等計画認定通知書の写し (8) アンケート (9) その他市長が必要と認める書類
分譲住宅	<ul style="list-style-type: none"> (1) 世帯全員の住民票の写し（世帯主との続柄を記載したもの） (2) 法律上の婚姻関係にない夫婦のみの若年世帯にあつては、婚姻に準ずる関係にあることがわかる書類 (3) 妊娠による出産予定等の子のみの子育て世帯にあつては、それらに該当することがわかる書類 (4) 本市にゆかりのある者であることがわかる書類（住民票、戸籍謄本、在職証明書、在学（園）証明書、在学（園）期間証明書、卒業（園）証明書、卒業（園）証書等） (5) 対象となる住宅に係る売買契約書の写し (6) 建築基準法に基づく建築確認申請書及び検査済証の写し (7) 安全性確認チェックリスト（第11号様式）及び確認できる写真 (8) 長期優良住宅建築等計画認定通知書の写し (9) アンケート (10) その他市長が必要と認める書類

<p>中古住宅</p>	<ol style="list-style-type: none"> (1) 世帯全員の住民票の写し（世帯主との続柄を記載したもの） (2) 若年世帯のうち法律上の婚姻関係にない夫婦にあつては、婚姻に準ずる関係にあることがわかる書類 (3) 妊娠による出産予定等の子のみの子育て世帯にあつては、それらに該当することがわかる書類 (4) 本市にゆかりのある者であることがわかる書類（住民票、戸籍謄本、在職証明書、在学（園）証明書、在学（園）期間証明書、卒業（園）証明書、卒業（園）証書等） (5) 対象となる住宅に係る売買契約書の写し (6) 建築基準法に基づく建築計画概要書及び検査済証の写し (7) 安全性確認チェックリスト（第11号様式）及び確認できる写真 (8) 対象となる住宅が第3条第5号に該当する場合は、別表第2に定める耐震基準を満たしていることを証する書類 (9) アンケート (10) その他市長が必要と認める書類
-------------	---