

令和 7 年度版

尼崎市新築・中古戸建住宅取得補助
申請の手引き
(中古住宅編)

第2版:令和 7 年 3 月 24 日

尼崎市 住宅政策課

■問い合わせ・提出先

尼崎市 都市整備局 住宅部 住宅政策課

〒660-8501 兵庫県尼崎市東七松町1-23-1

TEL:06-6489-6608

FAX:06-6489-6597

E-mail:ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp

尼崎市新築・中古戸建住宅取得補助 申請の手引き (中古住宅編)

この事業は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することにより、子育て世帯等の本市への定住及び転入に資することを目的としています。

この手引きは、「尼崎市新築・中古戸建住宅取得補助要綱(以下「要綱」という。)」に基づき実施する中古住宅の補助金交付の手続きについて、まとめたものです。

※事業期間は、令和8年度までの予定です。

<目次>

- 1 補助制度の概要・要件
- 2 手続きの流れ
- 3 申請書及び添付書類の説明

※要綱および各様式は、次のホームページに掲載されています。

尼崎市ホームページ

<https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/konyu/1038361.html>

1 補助制度の概要・要件

① 事業概要

若年夫婦世帯(夫婦の合計年齢が 80 歳未満の世帯)又は子育て世帯(中学校を卒業するまでの子どもがいる世帯)が子育て住宅促進区域内に存する良質な戸建住宅を取得する場合に要する費用等の一部を補助します。

② 補助対象住宅の要件

- (1) 子育て住宅促進区域内(別紙①参照)にある戸建住宅であること
- (2) 建築計画概要書上の敷地面積・延べ面積いずれも 100m²以上であること
- (3) 子育てにおける安全性の基準(別紙②参照)を満たすこと
- (4) 建物状況調査(インスペクション)を受けたものであること
- (5) 昭和56年5月31日以前に着工された住宅の場合、木造だと市が実施する簡易耐震診断で総合評点が0.7以上等であること
- (6) 建物の売買契約日が令和 6 年 7 月 16 日以降であり、契約時点で建物完成から1年以上経っていること

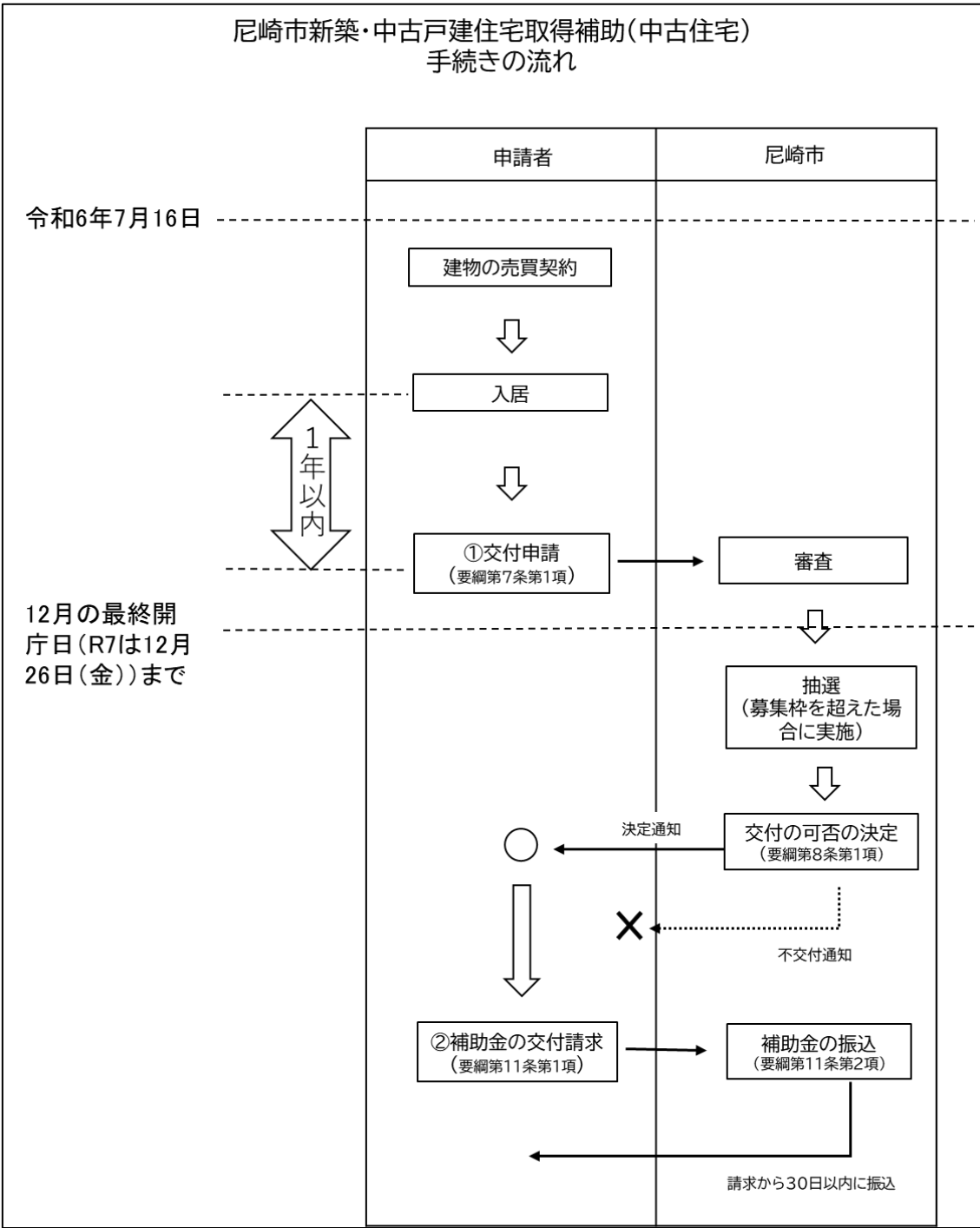
③ 補助対象者の要件

- (1) 交付申請日において若年夫婦世帯(夫婦の合計年齢が 80 歳未満の世帯)又は子育て世帯(15 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある子(出産予定の子を含む。))とその親を含む世帯員で構成される世帯)であること
- (2) 「住替え日から 1 年を経過するまでの日」又は「12 月の最終の市の開庁日」のいずれか早い日までに補助金の交付申請を行うこと
- (3) 世帯に属するすべての構成員が、尼崎市における市税に未納がないこと
- (4) 世帯に属するすべての構成員が、尼崎市暴力団排除条例(平成25年尼崎市条例第13号)第2条第 5 号に規定する暴力団員又は同条第 7 号に規定する暴力団密接関係者でないこと
- (5) 原則として当該住宅に10年以上居住すること
- (6) 本件補助対象者の世帯に属するすべての構成員が、過去にこの要綱に基づく補助を受けたことがないこと
- (7) 本件補助対象者の世帯に属するすべての構成員が、過去にこの要綱に基づく交付申請を行い、抽選による不交付決定を受けたことがないこと

④ 補助金の額

補助金の額は 60 万円とします。

2 手続きの流れ



3 申請書及び添付書類の説明

① 交付申請

補助金の交付申請をされる方は、補助金交付申請書(第1-3号様式)および添付書類を住宅政策課の窓口まで提出してください。郵送での提出も可能です(締切日に必着)。

※申請様式は尼崎市ホームページからダウンロードできます。

※申請資料作成に係る費用は申請者の負担となります。

なお、申請は「住替え日から1年を経過するまでの日」又は「12月の最終の市の開庁日(R7年度は令和7年12月26日(金))」のいずれか早い日までに行う必要があります。

申請する前に、必ず次の書類がそろっていることを確認してください。

確認	必要書類	留意事項
☐	補助金交付申請書(第1-3号様式)	
☐	出産予定であることがわかる書類の写し(母子手帳の写し等) ※該当者のみ	*出産予定の子どものみの子育て世帯の場合に必要。 *下記の記載がある部分を提出してください。 ・発行元 ・交付日 ・子の親の氏名 ・分娩予定日
☐	建物の売買契約書の写し	*下記の記載がある部分を提出してください。 ・契約締結部分(契約両者の記名押印箇所) ・契約年月日 ・契約金額 ・住宅の所在地 ・延べ面積
☐	建築計画概要書の写し	*下記の記載がある部分を提出してください。 ・地名地番 ・敷地面積 ・延べ面積 ・階数 ・着手予定年月日 ・完了予定年月日

☐	建築基準法に基づく検査済証の写し	
☐	現況検査報告書の写し	*報告書後半の写真が掲載されている部分の写しは不要です。
☐	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	*写真の撮り方は、『安全性の基準の解説および報告写真の撮り方』の参考資料をご参照下さい。
☐	耐震基準(別紙③)を満たしていることを証明する書類 ※該当者のみ	*昭和56年5月31日以前に着工された住宅の場合に必要。
☐	アンケート	
☐	委任状	*事業者の方が代理申請される場合に必要。

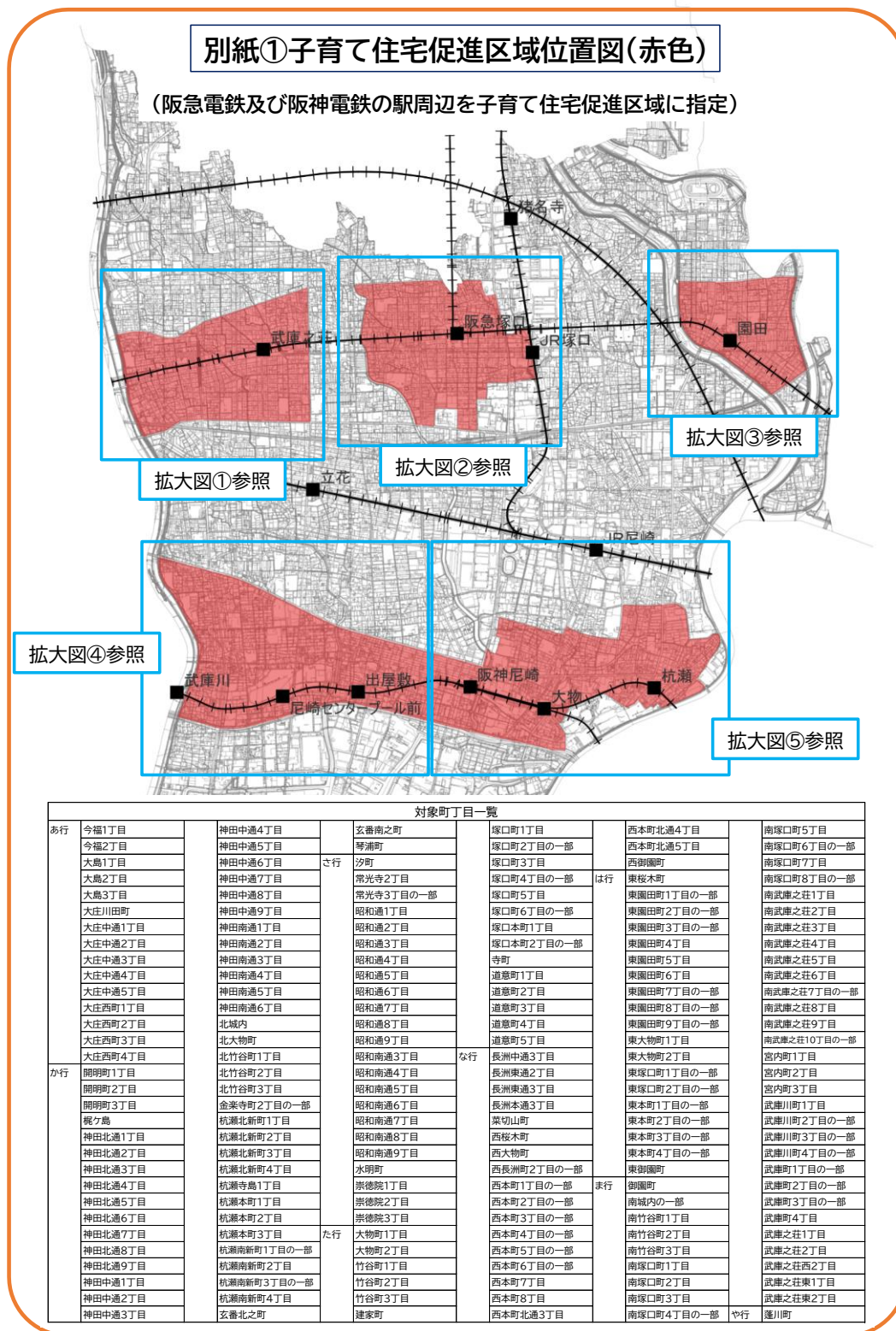
②補助金の交付請求

補助金の交付決定を受けた方は、速やかに、補助金交付請求書(第9号様式)および添付書類を住宅政策課の窓口まで提出してください。提出する前に、必ず次の書類がそろっていることを確認してください。

郵送又はメールで提出することも可能です。

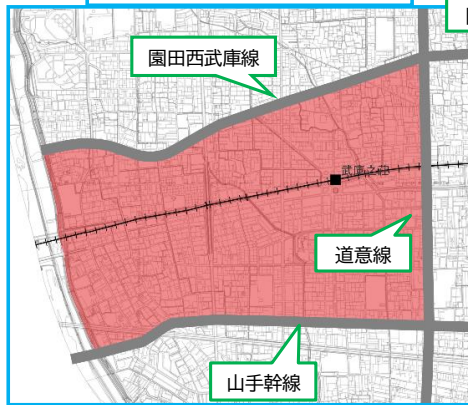
確認	必要書類	留意事項
☐	補助金交付請求書(第9号様式)	*申請者名と口座名義人は同一にして下さい。
☐	振込先の銀行口座の写し	*通帳・キャッシュカード・WEB画面などの写しなど、下記がわかるものをご提出ください。 ・金融機関名 ・支店名 ・口座番号 ・口座名義
☐	委任状	*事業者の方が代理申請される場合に必要。

別紙① 子育て住宅促進区域

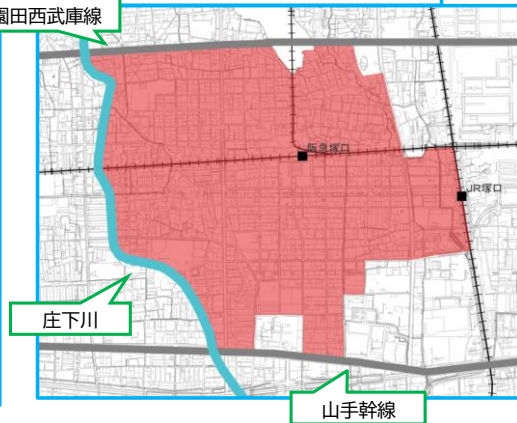


子育て住宅促進区域 拡大図

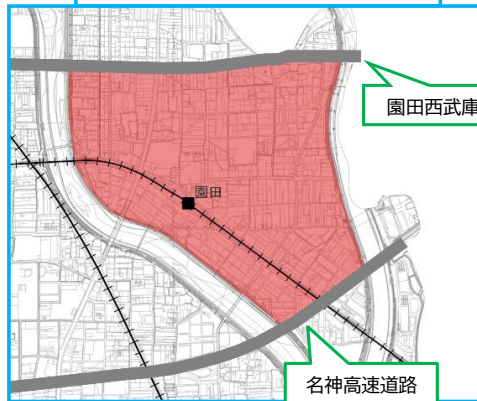
拡大図①（武庫之荘駅周辺）



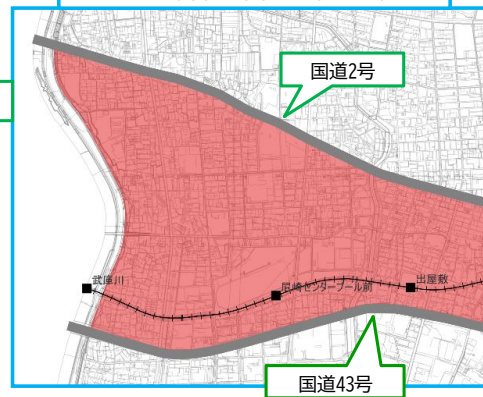
拡大図②（阪急塚口駅周辺）



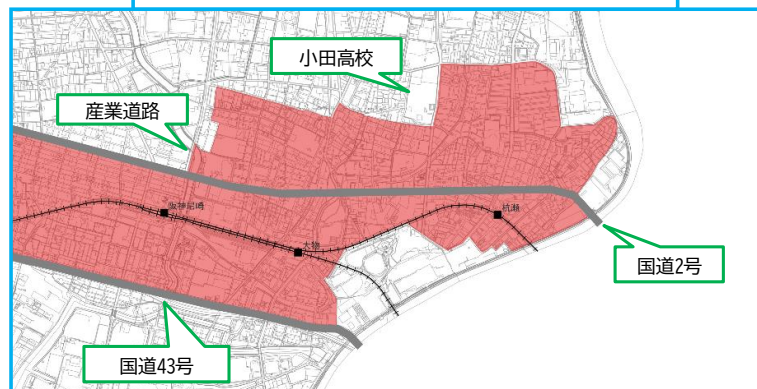
拡大図③（園田駅周辺）



拡大図④（武庫川駅・尼崎センター
プール前駅・出屋敷駅周辺）



拡大図⑤（阪神尼崎駅・大物駅・杭瀬駅周辺）



別紙② 安全性の基準

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	(玄関からリビングまでの主要な扉に限る) 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。
バルコニー	(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) 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。 (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。 (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。 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。 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。 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。 (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。 (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。 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。 (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。 (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。

住戸内階段	(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) 1 踏面及びけあげ等の寸法は次のようなものとする。 (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。 (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	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。 (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、カメラ付きインターホンを設ける。

別紙③ 耐震基準

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。

以 上