

尼崎市新築・中古戸建住宅取得補助要綱

（この要綱の目的）

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、子育て世帯等の本市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第4条に基づき兵庫県知事が指定した本市内の区域をいう。
- (2) 夫婦 住民基本台帳法（昭和42年法律第81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」の二人の者（これらの者に類する共同で生活する二人の者を含む。）をいう。
- (3) 若年夫婦世帯 年齢の合計が80歳未満の夫婦のみで構成される世帯をいう。
- (4) 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 一棟で一戸の住宅をいう。
- (7) 新築住宅 まだ人の居住その他の用に供したことのない戸建住宅をいう。
- (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6年7月16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6年7月16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6年7月16日以降で、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。なお、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ない新古住宅を含むものとする。

（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) 中古住宅で、既存住宅売買瑕疵保険の登録検査事業者又は「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した既存住宅状況調査技術者が行う既存住宅状況調査（「既存住宅状況調査方法基準」（平成２９年国土交通省告示第８２号に定める基準をいう。）に従って行われた既存住宅現況検査をいう。）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すべ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、その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) 本件補助対象者の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) 本件補助対象者の世帯に属するすべての構成員が、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、第７条第１項及び第２項に基づく抽選による不交付決定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 ２，０００千円
- (2) 中古住宅の場合 ６００千円

（補助金交付申請）

第６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、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）に別表４に定める書類を添えて、次に掲げる期間内に、市長に提出しなければならない。

- (1) 注文住宅の場合

工事請負契約日以降で、当該申請を行う年度の１２月の最終の市の開庁日まで

(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当該申請を行う年度の１２月の最終の市の開庁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当該申請を行う年度の１２月の最終の市の開庁日までのいずれか早い日まで

(交付の決定)

第７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、予算の範囲内で交付の可否を決定する。この場合において、第４条に規定する補助対象者の要件を満たす者が交付可能人数を超えるときは、抽選により本件補助金の交付を受けるべき者を決定するものとする。

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８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）に次の各号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) 工事請負契約書の写し

(2) 尼崎市住環境整備条例第２３条事前協議申請書副本の写し

(3) その他市長が必要と認める書類

２ 市長は、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。

(計画変更、計画中止)

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除く。

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。

(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項の規定による本件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、補助金交付請求書（第９号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて、当該年度の３月第二金曜日までに本件補助金の交付を請求しなければ

ばならない。また、分譲住宅及び中古住宅を取得した者で、第7条第1項の規定による本件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（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) 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

- 2 市長は、前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、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11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、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おいては、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12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13条 市長は、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、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。

（報告等）

第14条 補助金の交付を受けた者は、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を、毎年度市長に報告しなければならない。

- 2 市長は、本件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、本

件補助金の交付の申請者に対して、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15条 この要綱に定めるもののほか、本件補助金の交付に関し必要な事項は、主管局長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和6年8月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和7年3月26日から施行する。

別表 1

区分	快適性についての基準
新築住宅	1 敷地面積、延べ面積のいずれも 100㎡以上であること。 2 2 階建て以下であること。
中古住宅	敷地面積、延べ面積のいずれも 100㎡以上であること。

別表 2 安全性の基準

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	(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。

別表 3

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

区分	添付書類
注文住宅	1 世帯全員の住民票の写し（住民票に登録されている住所が尼崎市の場合は不要） 2 出産予定の子のみの子育て世帯にあっては、出産予定であることがわかる書類 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） 4 建築基準法に基づく確認済証の写し 5 建築確認申請書の写し 6 尼崎市住環境整備条例第 2 3 条事前協議申請書副本の写し（事前着工届時に提出済みの場合は不要） 7 長期優良住宅建築等計画認定通知書の写し 8 その他市長が必要と認める書類
分譲住宅	1 出産予定の子のみの子育て世帯にあっては、出産予定であることがわかる書類 2 建物の売買契約書の写し 3 建築確認申請書の写し 4 建築基準法に基づく検査済証の写し 5 長期優良住宅建築等計画認定通知書の写し 6 安全性確認チェックリスト（第 1 1 号様式）及び確認できる写真 7 その他市長が必要と認める書類
中古住宅	1 出産予定の子のみの子育て世帯にあっては、出産予定であることがわかる書類 2 建物の売買契約書の写し 3 建築計画概要書の写し 4 建築基準法に基づく検査済証の写し 5 現況検査報告書の写し 6 安全性確認チェックリスト（第 1 1 号様式）及び確認できる写真 7 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 8 その他市長が必要と認める書類