

津島市定住促進補助金交付要綱（居住誘導区域・16 団地リフォーム）

（目的）

第1条 この要綱は、「第2期津島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」で定める重点戦略のうち「津島市に住み続けながら働けるようにする」の基本目標を達成するべく、その具体的な施策となる「利便性の高い居住環境の整備」を実践するため、立地適正化計画で定められている居住誘導区域内及び市内 16 団地に定住する目的で中古住宅を取得又は貸借し、リフォームを行う者に対して、津島市定住促進補助金（以下、「補助金」という。）を交付することについて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を次のとおり定める。

- | | |
|--------------|---|
| （1）居住誘導区域 | 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 81 条第 1 項に規定する計画（立地適正化計画）に基づく都市の居住者の居住を誘導すべき区域 |
| （2）市内 16 団地 | 神守団地、葉苺団地、青塚団地、宇治団地、みずほ団地、江南団地、百島団地、喜多神団地（蛭間・宇治）、下切団地、みどり台団地、こがね団地、永宝団地、さかえ団地、上春日台団地、下春日台団地、東愛宕団地 |
| （3）対象区域 | 居住誘導区域及び市内 16 団地 |
| （4）補助対象住宅 | 対象区域内に建築された戸建中古住宅（延べ床面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供する併用住宅を含む。） |
| （5）中古住宅 | 新築してから 5 年を超える住宅又は既に人が住んだことのある住宅 |
| （6）空き家 | 津島市空き家バンクに登録されている空き家であり、1 年以上居住者又は利用者がいない居宅、併用住宅をいう。ただし、新築から 5 年以上経過したものに限る。 |
| （7）リフォーム | 住宅の機能及び性能を維持若しくは向上させるため、住宅又は住宅の一部の修繕、補修、模様替え、更新、取替え等をいう。 |
| （8）DIY リフォーム | 借主が貸主の同意を得て行うリフォームをいう。 |
| （9）DIY 型賃貸借 | 借主（入居者）の意向を反映して住宅のリフォームを行うことができる賃貸借又は使用貸借をいう。 |
| （10）市内建設業者 | 市内に本社又は事業所を設け、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の許可を受けて建設業を営む者をいう。 |

（補助対象住宅）

第3条 補助対象住宅は、次に掲げる要件をすべて満たさなければならない。

- （1）内部に台所、浴室及び便所が設けられていること。
- （2）居住の用に供する部分の延べ床面積の合計が 75 平方メートル以上であること。
- （3）対象区域内にある戸建中古住宅であること。
- （4）昭和 56 年 5 月 31 日以降に着工された建築物であること。
- （5）過去に市から同一部位に対する同種類補助を受けていない建築物であること。

- (6) 補助金の申請の日の属する年度の1月末日までにリフォームが完了すること。
 - (7) 補助対象住宅を取得した日又は補助対象住宅に係るDIY型賃貸借契約を交わした日から起算して1年以内にリフォームを行うこと。ただし、補助対象住宅を取得した日とは、所有権移転登記の原因日とする。
- 2 補助対象住宅の転売又は転賃の目的で利用することはできない。

(補助対象者)

- 第4条 市長は、補助対象住宅を取得した者で、かつ自己の居住用に供する目的で行う住宅のリフォームに対し、1回に限り、予算の範囲内において補助金を交付する。
- 2 市長は、補助対象住宅に係るDIY型賃貸借契約を交わし、借主が自ら行う、又は借主が専門業者に発注して行うDIYリフォームに対し、1回に限り、予算の範囲内において補助金を交付する。
- 3 補助金の交付対象となる者（以下、「申請者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たさなければならない。
- (1) 補助対象住宅に申請者が3年以上居住すること。
 - (2) 補助対象住宅のほか、市内において自らが住むための住宅を有していないこと。
 - (3) 同条第1項の補助制度を活用する場合においては、令和6年4月1日から令和9年1月1日までに所有権移転登記をすること。
 - (4) 同条第2項の補助制度を活用する場合においては、令和6年4月1日から令和9年1月1日までにDIY型賃貸借契約をすること。
 - (5) 補助対象住宅を取得した日又は賃貸借契約若しくは使用貸借契約した日において、申請者又は配偶者が50歳未満であること。
 - (6) 市税を滞納していないこと。
 - (7) 同条第1項の補助制度を活用する場合においては、固定資産税の納税義務を有し、口座振替の申請を行うこと。
 - (8) 申請者を含めた世帯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。
- 4 申請者が死亡した場合は、その相続人の代表者が補助に係る権利を承継することができる。ただし、そこに居住する者に限る。

(補助対象経費)

- 第5条 補助金の交付対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次に掲げるものとする。
- (1) 台所、浴室、洗面所又は便所の改修等
 - (2) 給排水、電気又はガス設備の改修等
 - (3) 間仕切り壁、天井、床等の内装の改修等
 - (4) 屋根及び外壁等の改修等（塗装を含む）
 - (5) その他市長が必要と認める改修等
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する経費は補助対象経費としないものとする。
- (1) 車庫、物置、倉庫等の改修等に要する経費（居住用の建築物を除く）

- (2) 門、塀、その他外構の改修等に要する経費
- (3) 家具、家庭用電気機械器具等の購入、設置等に要する経費
- (4) 前各号に掲げるもののほか、補助金の対象経費として適当でないと市長が認める経費

(補助金額)

第6条 第4条第1項の補助制度を活用する場合においては、補助対象経費の額に100分の45を乗じて得た額(1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とする。ただし、100万円を限度とし、補助対象経費の額が30万円以上のリフォームに限る。

2 第4条第2項の補助制度を活用する場合においては、補助対象経費の額に100分の45を乗じて得た額(1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とする。ただし、120万円を限度とし、補助対象経費の額が30万円以上のリフォームに限る。

3 次の各号に掲げる要件を満たす場合にあっては、当該各号に定める額を前2項の補助金の額にそれぞれ加算するものとする。

(1) 市内建設業者がリフォームを行った場合は、補助対象経費の額に5分の1を乗じて得た額(1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)を加算する。ただし、30万円を限度とする。

(2) 空き家の場合は、20万円を加算する。

(交付申請)

第7条 第4条第1項の補助制度を活用する場合においては、10月末日までに「津島市定住促進補助金交付申請書(様式第1)」に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

(1) 付近見取図

(2) 建物平面図

(3) 補助対象住宅に係る登記事項証明書

(4) リフォーム工事費見積書(内訳がわかるもの)

(5) リフォーム内容のわかる図面

(6) 着手前の状況を示す写真(補助対象住宅の全景写真及びリフォームを行う部位ごとの写真)及び当該写真の撮影の位置及び方向を記した図面

(7) 補助対象住宅に居住する旨を記した申立書

(8) 申請者及び配偶者が補助対象住宅のほか、市内において自らが住むための住宅を有していないことを確認できる書類(固定資産名寄帳など)

(9) 申請者及び配偶者が市税を滞納していないことを明らかにする書類(完納証明書など)

(10) 3年以上居住すること及び暴力団員でないことを誓約する書類

(11) 固定資産税を口座振替で納税することがわかる書類(銀行に提出した依頼書など)

(12) リフォームする業者の建設業許可書の写し(市内建設業者が施工する場合に限る。)

(13) 津島市空き家バンクに登録されていたことを証する書面(空き家の場合に限る。)

(14) その他市長が必要と認める書類

2 第4条第2項の補助制度を活用する場合においては、10月末日までに「津島市定住促進補助金交付申請書(様式第2)」に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

(1) 付近見取図

(2) 建物平面図

- (3) 補助対象住宅のDIY型賃貸借契約書の写し
- (4) 貸主と借主の権利義務を含む合意事項を明確にした合意書及び承諾書
- (5) 補助対象住宅に係る登記事項証明書
- (6) リフォーム工事費見積書（内訳がわかるもの）
- (7) リフォーム内容のわかる図面
- (8) 着手前の状況を示す写真（補助対象住宅の全景写真及びリフォームを行う部位ごとの写真）
及び当該写真の撮影の位置及び方向を記した図面
- (9) 補助対象住宅に居住する旨を記した申立書
- (10) 申請者及び配偶者が補助対象住宅のほか、市内において自らが住むための住宅を有していないことを確認できる書類（固定資産名寄帳など）
- (11) 申請者及び配偶者が市税を滞納していないことを明らかにする書類（完納証明書など）
- (12) 3年以上居住すること及び暴力団員でないことを誓約する書類
- (13) リフォームする業者の建設業許可書の写し（市内建設業者が施工する場合に限る。）
- (14) 津島市空き家バンクに登録されていたことを証する書面（空き家の場合に限る。）
- (15) その他市長が必要と認める書類

（交付の決定）

第8条 市長は、前条に規定する申請があったときは内容を審査し、適当と認めたときは補助金の交付を決定し「津島市定住促進補助金交付決定通知書（様式第3）」により申請者に通知する。

2 前項の通知を受けた申請者は、交付決定を受けた日から補助事業に着手することができる。

3 市長は、補助金の交付決定に際し必要があると認めるときは、条件を付することができる。

（補助対象工事等の変更）

第9条 前条第1項の交付決定を受けた者は、補助金の交付決定を受けた後に変更をしようとする場合は、「津島市定住促進補助金変更交付申請書（様式第4）」に關係書類を添付して、変更が発生した日からすみやかに市長に提出しなければならない。ただし、市長が軽微な変更と認めた場合はこの限りでない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めたときは「津島市定住促進補助金変更承認通知書（様式第5）」により、申請者に通知するものとする。

3 申請者は、補助対象工事等が予定の期間内に完了しないときは、速やかに「津島市定住促進補助金遅滞等報告書（様式第6）」を市長に提出し、その指示を受けなければならない。

4 市長は、前項の報告書を受理したときは、その内容を確認し、「津島市定住促進補助金指示書（様式第7）」により申請者に指示するものとする。

（補助対象工事等の中止又は廃止）

第10条 第8条第1項の交付決定を受けた者は、補助事業の中止又は廃止を行おうとするときは、その旨を記載した「津島市定住促進補助金中止・廃止申請書（様式第8）」を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する中止又は廃止の申請を承認したときは、「津島市定住促進補助金中止・廃止承認通知書（様式第9）」により、補助申請者に通知するものとする。

(完了実績報告)

第 11 条 第 8 条第 1 項の交付決定を受けた者は、補助対象工事等が完了したときは、当該工事等の完了の日から起算して 30 日を経過した日又は、補助金の交付決定があった日の属する年度の 1 月末日までのいずれか早い期日までに、完了実績報告書（様式第 10）に次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) 領収書その他費用を支出したことを証する書類の写し
- (2) リフォーム着手前、実施中及び完了後の状況を示す写真（リフォームを行った部位ごとの写）及び当該写真の撮影の位置及び方向を記した図面
- (3) 補助対象住宅に居住する者全員の住民票
- (4) その他市長が必要と認める書類

(完了検査)

第 12 条 市長は、前条の規定に基づく完了実績報告書を受理したときは、速やかに完了検査を行うものとする。

- 2 市長は、前項の検査により不備が判明したときは、「津島市定住促進補助金検査結果不備事項通知書（様式第 11）」により通知し、補助事業者に必要な是正を行わせなければならない。

(補助金額の確定)

第 13 条 第 8 条第 1 項の交付決定を受けた者は、前条第 1 項に規定する完了検査の結果、適当と認めたときは、交付すべき補助金額を確定し、「津島市定住促進補助金額の確定通知書（様式第 12）」により、申請者に通知しなければならない。

(補助金の請求及び交付)

第 14 条 第 8 条第 1 項の交付決定を受けた者は、前条の規定による通知を受けた日から起算して 10 日を経過する日までに「津島市定住促進補助金請求書（様式第 13）」により市長に補助金を請求しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する請求書に基づき、申請者に補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第 15 条 市長は、交付決定を受けた者が次の各号のいずれかに該当する場合は、交付決定を受けた者に対して補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 補助金申請事務その他に際し、虚偽の申請その他の不正の行為が行われたとき。
- (2) この要綱又はその他法令等に違反したとき。
- (3) 第 11 条に規定する期日までに、完了実績報告書が提出されなかったとき。
- (4) 交付決定を受けた者が、第 8 条第 1 項に規定する通知を受けた日から 3 年以内に、正当な理由なく転出又は転居したとき。
- (5) 交付決定を受けた者が、第 8 条第 1 項に規定する通知を受けた日から 3 年以内に、補助を受けた建物を取り壊し、貸与、売却又は、補助対象工事等を行った部分の著しい仕様の改造若しくは、変更をしたとき。ただし、市長が認めたときは、この限りでない。
- (6) その他市長が補助金を交付することが不適当と認めたとき。

(補助金の返還)

第 16 条 市長は、前条の規定による交付の決定の取り消しをした場合において、既に補助金が交付されているときは、その全部又は一部について、「津島市定住促進補助金返還通知書（様式第 14）」により、交付決定を受けた者に通知し、期限を定めてその返還を命じなければならない。

(報告)

第 17 条 市長は、補助対象工事等の実施状況等の確認に必要な場合において、補助事業者又は当該補助対象工事等を施工する者に対し、当該補助対象工事等の実施状況等に関し報告をさせることができる。

(その他)

第 18 条 この要綱に規定するもののほか、必要な事項は市長が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。