

## 枚方市若者世代空き家活用補助金交付要綱

令和 2 年 4 月 16 日制定  
枚 方 市 要 綱 第 4 0 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、枚方市補助金等交付規則（昭和40年枚方市規則第30号）の規定に基づいて交付する若者世代空き家活用補助金（以下「補助金」という。）について必要な事項を定めるものとする。

(目的)

第 2 条 補助金の交付の目的は、空き家の減少及びその有効活用、住宅の耐震化及びその立地の適正化並びに若者夫婦等及び子育て夫婦等の市内への転入及び定住を促進することにより、安全かつ安心して暮らすことができる生活環境を形成し、もって地域社会の活性化に資することとする。

(定義)

第 3 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) 若者夫婦等 婚姻（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を含む。）をし、又はパートナーシップの宣誓（枚方市パートナーシップの宣誓の証明に関する要綱（平成31年枚方市要綱第15号）第 3 条第 1 項に規定するパートナーシップの宣誓をいう。以下同じ。）があったことの証明を受けた同居している両当事者（いずれもが40歳未満であるものに限る。）をいう。
- (2) 子育て夫婦等 満18歳に達する日以後の最初の 3 月31日までの間にある者（出産予定であることが母子手帳等で確認できる胎児を含む。）と同居しているその父又は母及び当該父又は母の配偶者（届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）又は当該父又は母とパートナーシップの宣誓があったことの証明を受けた者をいう。
- (3) 新婚夫婦等 当該年度の 4 月 1 日から 3 月31日までの間に、婚姻届を提出し受理された夫婦又はパートナーシップの宣誓をしその証明を受けた者をいう。
- (4) 空き家 昭和56年 5 月31日以前に着工された居住がなされていない建築物（車庫、物置、納屋その他これらに類する建築物を除く。）のうち、一戸建ての住宅及び長屋（店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合には、当該用途に供する部分の床面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第 2 条第 1 項第 3 号に規定する床面積をいう。）が当該一戸建ての住宅又は長屋の延べ面積（同項第 4 号に規定する延べ面積をいう。）の 2 分の 1 未満であるものに限る。）をいう。
- (5) 耐震診断 耐震診断技術者が、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号。以下「基本方針」という。）に基づき、建築物の安全性を適正に評価することをいう。
- (6) 耐震診断技術者 国土交通大臣又は都道府県知事が指定する耐震に関する講習会の修了者をいう。

- (7) 設計者 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の登録を受けた建築士事務所に属する耐震診断技術者をいう。
- (8) 耐震改修計画 耐震診断により基本方針別表第1（1）の項又は（2）の項に該当すると判断された空き家について、設計者が基本方針に定める地震に対して安全な構造とすることを目的として作成する耐震改修の計画をいう。
- (9) 耐震改修 耐震改修計画に基づいて行う工事（原則として耐震診断技術者により工事監理が行われるものに限る。）をいう。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付の対象となるもの（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件のいずれにも該当する若者夫婦等又は子育て夫婦等とする。

- (1) 若者夫婦等又は子育て夫婦等のいずれもが次条第2項に規定する補助対象空き家を除却した跡地に新築した住宅又は耐震改修若しくはリフォーム工事（修繕、増築、改築若しくは模様替又は住宅の機能の向上のために行う補修、改造若しくは設備の改善のための工事をいう。以下同じ。）を行った同項に規定する補助対象空き家に居住し、当該新築した住宅又は当該耐震改修若しくはリフォーム工事を行った同項に規定する補助対象空き家に転入した日の前日において、次に掲げる要件のいずれかに該当すること。ただし、若者夫婦等又は子育て夫婦等が当該新築した住宅又は当該耐震改修若しくはリフォーム工事を行った同項に規定する補助対象空き家に居住している場合で、市長が特に必要と認めるときは、この限りでない。

イ 市外に継続して1年以上居住していること。

ロ 市内の賃貸物件に継続して1年以上居住していること。

ハ 市内に存するいずれかの親（これに相当する関係にある者を含む。）の住居に継続して1年以上居住していること（新婚夫婦等である場合に限る。）。

- (2) 若者夫婦等又は子育て夫婦等が属する世帯（当該世帯と同居する世帯がいる場合は、その世帯を含む。以下この項において同じ。）の世帯員のいずれもが市税を滞納していないこと。
- (3) 若者夫婦等又は子育て夫婦等が属する世帯の世帯員のいずれもが、同一の住宅について、この要綱に基づく補助金の申込みを行っていないこと。
- (4) 若者夫婦等又は子育て夫婦等が属する世帯の世帯員のいずれもが枚方市暴力団排除条例（平成24年枚方市条例第45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。

（補助対象行為）

第5条 補助金の交付の対象となる行為は、次のいずれかに該当する行為とする。

- (1) 次に掲げる要件のいずれにも該当する空き家を除却する工事及び当該空き家の跡地に住宅を新築する工事のいずれもを行うこと。

イ 住宅を新築する工事にあつては、次のいずれにも該当する住宅を新築する工事であること。

(イ) 若者夫婦等又は子育て夫婦等のいずれかの名義で所有権の登記をした住宅

(ロ) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する建築基準関係規定（以下「建築基準関係規定」という。）に基づき適正に建築された住宅

ロ 若者夫婦等又は子育て夫婦等のいずれかが契約した請負工事であること。

ハ 当初の契約日がこの要綱の施行の日以降である請負契約に基づく工事であること。

(2) 次に掲げる要件のいずれにも該当する空き家の耐震改修及びリフォーム工事のいずれもを行うこと（当該空き家が耐震診断により基本方針に定める地震に対して安全な構造であると評価された場合にあっては、リフォーム工事であって、次に掲げる要件のいずれにも該当するものを行うこと。）。

イ 前号ロ及びハに掲げる要件に該当する工事であること。

ロ 耐震改修及びリフォーム工事（当該空き家が基本方針に定める地震に対して安全な構造であると評価された場合にあっては、リフォーム工事）の経費（次条第1項第2号イからチまでに掲げる経費を合計した額から同条第2項各号に掲げる経費を合計した額を控除した額をいう。）が100万円以上であること。

ハ 建築基準関係規定に基づき適正に行われた工事であること。

2 前項の空き家は、次に掲げる要件のいずれにも該当する空き家（以下「補助対象空き家」という。）とする。

(1) 当該空き家及び当該空き家の存する土地について若者夫婦等又は子育て夫婦等に属する者のいずれかの名義で所有権の登記をしていること。

(2) 枚方市立地適正化計画に定める都市機能誘導区域、居住誘導区域又は居住環境保全区域のいずれかに存すること。

(3) 建築基準関係規定に基づき適正に建築されたものであること。

(4) 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けたものでないこと。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額（当該額に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100万円とを比較していずれか低い額とする。

(1) 前条第1項第1号に該当する場合 次に掲げる経費を合計した額

イ 補助対象空き家を除却する工事に要する経費

ロ 補助対象空き家の跡地に住宅を新築する工事に要する経費

ハ その他市長が必要と認める工事に要する経費

(2) 前条第1項第2号に該当する場合 次に掲げる経費を合計した額に2分の1を乗じて得た額

イ 増築、改築等の建築工事

ロ 屋根、雨樋、柱、外壁等の修繕、塗装等の外装工事

ハ 床、内壁、天井等の内装替え、畳の取替え等の内装工事

ニ 雨戸、戸、サッシ、ふすま等の取替え等の建具工事

ホ 電気、ガス等の設備工事

ヘ トイレ、風呂、キッチン等の改修等の給排水工事

ト 耐震改修

チ その他市長が若者夫婦等又は子育て夫婦等が居住するために必要と認める工事

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる経費は、前項の経費から除くものとする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

- (1) 耐震改修及びリフォーム工事を行う補助対象空き家と別棟の車庫、物置、納屋その他これらに類する建築物の工事に係る経費
- (2) 外構の工事に係る経費
- (3) カーテン、テーブルコンロ、ベッドその他の移動又は取外しが可能な製品の購入及びその設置に係る経費
- (4) 家具及び家庭用電化製品の購入又は設置に係る経費
- (5) 国、大阪府又は市の耐震改修工事に係る他の補助を受けた場合は、当該補助の対象となった経費
- (6) その他市長が適当でないとして認める経費  
(補助金の交付決定に通常要すべき期間)

第7条 補助金の交付の決定に通常要すべき期間は、補助金の交付の申込みがあった日の翌日から起算して21日間とする。

(条件)

第8条 市長は、補助金の交付の決定をする場合においては、当該補助金の交付の決定があった日後3年以内に、当該新築した住宅又は当該耐震改修若しくはリフォーム工事をした補助対象空き家に若者夫婦等又は子育て夫婦等が居住しなくなったときは、次に掲げる場合を除き、当該補助金の全部を返還することとする条件を付するものとする。

- (1) 療養、転勤又は通学のため、転居又は転出が必要となった場合
- (2) 前号に掲げる場合のほか、市長が必要と認める場合

(事前協議)

第9条 補助金の交付を受けようとする者は、空き家の取得に係る不動産売買契約並びに空き家の除却、耐震改修及びリフォーム工事に係る請負契約を行う前に、別に定める書類を添付した別に定める事前協議書を市長に提出し、協議するものとする。

(補則)

第10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、別に定める。

附 則

この要綱は、制定の日から施行する。