

富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、富山市補助金等交付規則（平成17年富山市規則第36号。以下「規則」という。）第24条及び、富山市まちなか・公共交通沿線居住推進事業制度要綱（以下、「制度要綱」という。）第8条の規定に基づき、富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等支援事業補助金の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

(交付の目的)

第2条 市長は、公共交通を軸とした拠点集中型のコンパクトなまちづくりを推進するため、本市のまちなか及び公共交通沿線において中古住宅の取得等を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとする。

(定義)

第3条 この要綱における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び都市計画法（昭和43年法律第100号）の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

(1) 住宅 一戸建て住宅（店舗や事務所等の用に供されている部分が延べ面積の2分の1未満であるものを含む。）又は共同住宅（長屋を含む。）の住戸とし、賃貸住宅を除くものをいう。

(2) 中古住宅 過去に居住の用に供されており、第7条又は第14条による申請を行おうとする者以外が所有権登記していたことのある住宅をいう。ただし、売買によって取得したものとし、相続、贈与等により取得したものは除く。

(3) リフォーム 前号について行う増築、又は質的向上のための改修工事又は修繕工事で市長が適当であると認めるものとし、外構に関する工事を除くものをいう。

(4) 建替え 現況の中古住宅を除却し、同じ敷地内に住宅を建築することをいう。

(5) まちなか 制度要綱第2条第1項第1号に掲げる区域をいう。

(6) 公共交通沿線 制度要綱第2条第1項第3号に掲げる区域をいう。

(7) 子育て世帯 交付申請を行う年度の4月1日時点で満18歳未満の子を養育する世帯をいう。

(8) 合計所得月額 第14条の規定による補助金の交付を受けようとする者及び同居する者の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額の合計から公営住宅法施行令第1条第3項に掲げる額を控除した額を十二で除した額とする。

(補助対象の区域)

第4条 この要綱による補助事業の対象区域は、まちなか及び公共交通沿線とする。

(補助対象者)

第5条 補助の対象となる者は、次の各号の要件のいずれにも該当する者とする。

(1) 自らが居住するための中古住宅を取得する者で、当該住宅が制度要綱第7条に規定する指針等に適合すること。ただし、第8条による事業計画の認定を受けている場合は、認定を受けた事業計画の事業が完了しているものに限る。

(2) 前号における住宅に継続して3年以上居住すること。

(3) 過去にこの要綱による補助金の交付を受けていないこと。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる者は、補助対象者としてすることができない。

- (1) 第14条の申請を行う時点の合計所得月額が44万5千円を超えている者
- (2) 市区町村税を滞納している者
- (3) 建築基準法、都市計画法その他本市のまちづくりに関する条例等の規定により受けた必要な措置を講ずるための指導又は勧告に従っていない者で、当該指導又は勧告に従わないことにつき正当な理由がないと市長が認める者
- (4) 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2号に規定する暴力団（以下、「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下、「暴力団員」という。）
- (5) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
- (6) 前各号に掲げる者のほか、補助金の交付をすることが不相当であると市長が認める者

（補助対象経費および補助金の額）

第6条 補助対象経費の区分、補助率及び補助上限額は、別表1に定めるとおりとする。

（事業計画の認定の申請）

第7条 中古住宅を取得してリフォーム又は建替えを行い、補助金の交付を受けようとする者は、事業の着手前に事業計画を作成し、富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等事業計画認定申請書（様式第1号）に、別表2に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の規定による申請は、中古住宅の取得に伴う所有権保存登記をした日から起算して1年以内に行うものとする。

（事業計画の認定の基準）

第8条 市長は、前条第1項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る事業計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

- (1) 中古住宅を取得し、新たに自ら居住するために行うリフォーム又は建替えであること
- (2) リフォーム又は建替えを行った後の住宅が、制度要綱第7条に規定する指針等に適合すること
- (3) 事業計画の工事施工者が、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく建設業の許可を受けていること

2 前項の認定は、第15条の規定による補助金の交付を予約するものと解してはならない。

（事業計画の認定の通知）

第9条 市長は、前条に規定する事業計画の認定をしたときは、その旨を富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等事業計画認定通知書（様式第2号）により、当該申請をした者に通知するものとする。

（認定計画の変更）

第10条 第8条の規定による事業計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、第8条の規定により認定を受けた事業計画（以下「認定計画」という。）を変更しようとするときは、認定内容に影響が及ばない軽微な変更に限る場合を除き、富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等事業計画変更認定申請書（様式第3号）を提出し、市長の認定を受けなければならない。

2 市長は、前項の認定をしたときは、その旨を富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等事業計画変更認定通知書（様式第4号）により、認定事業者に通知するものとする。

（認定計画の地位の承継）

第11条 認定事業者の地位を承継しようとする者は、市長の承認を受けなければならない。

2 前項の承認を受けようとする者は、富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等事業計画地位承継承認申請書（様式第5号）に、地位の承継のあった事実を称する書類を添えて市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の申請を承認をしたときは、その旨を富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等事業計画地位承継承認通知書（様式第6号）により、当該申請をした者に通知するものとする。

（認定計画の中止又は廃止）

第12条 認定事業者は、第9条の規定による認定の通知があった日以後において、認定計画を中止し、又は廃止しようとするときは、富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等事業計画中止（廃止）届（様式第7号）を、市長に提出しなければならない。

（認定計画の取消し）

第13条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、認定計画を取り消すことができる。

（1）偽り、その他不正な手段により、事業計画の認定を受けたとき

（2）認定計画と異なる事業を行ったとき

（3）事業計画の認定を受けた日以後において、第5条第2項各号のいずれかに該当する者になったとき

（4）第9条の規定による認定の通知があった日から1年以内に第14条に規定する補助金の交付の申請を行わなかったとき

（交付の申請）

第14条 補助金の交付を受けようとする者は、補助事業完了後に、富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等支援補助金交付申請書（様式第8号）に、別表3に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の申請は、住宅の取得に伴う所有権保存登記をした日から起算して1年を経過する日までに行うものとする。ただし、第9条の規定による認定を受けている場合は、認定の通知があった日から1年を経過する日までに行うものとする。

（交付の決定等）

第15条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、補助金を交付すべきと認めるときは、補助金の交付を決定し、その額を確定するものとする。

2 規則第19条の規定に基づき、規則第5条に規定する交付の決定及び規則第13条に規定する補助金の額の確定の手續を併合する。

3 第1項に規定する交付の決定及び額の確定については、富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等支援事業補助金交付決定兼額確定通知書（様式第9号）により、当該申請をした者に通知するものとする。

（申請の取下げ）

第16条 規則第7条第1項の規定により申請を取り下げようとするときは、交付決定の通知を受けた日から14日以内に富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等支援事業補助金交付申請取下書（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

（実績報告の省略）

第17条 規則第19条の規定に基づき、規則第12条に規定する補助事業実績報告書の提出を省略する。

（補助金の交付決定の取消し）

第18条 市長は、規則第15条第1項の規定により補助金の交付の決定を取り消したときは、富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等支援事業補助金取消決定通知書（様式第11号）により、補助事業者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第19条 市長は、規則第16条の規定により補助金の返還を命ずるときは、富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等支援事業補助金返還命令書（様式第12号）により、補助事業者に通知するものとする。

2 前項の規定により補助金の返還の請求を受けた補助事業者は、当該補助金を市長が定める期限までに返還しなければならない。

（補助金の経理）

第20条 補助事業者は、補助事業についての収支簿を備え、他の経理と区分して補助事業の収入額及び支出額を記載し、補助金の用途を明らかにしておかなければならない。

2 補助事業者は、前項の支出額について、その支出内容を証する書類を整備して前項の収支簿とともに補助事業の完了の日の属する年度の終了後5年間保存しなければならない。

（その他）

第21条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は、市長が別に定める。

附則 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表1（第6条関係）

（1）中古住宅取得奨励金				
対象区域	住宅の種類	奨励金額	子育て世帯に該当する場合の加算	
まちなか	一戸建て住宅	100万円	30万円	
	共同住宅	50万円	30万円	
公共交通沿線	一戸建て住宅	70万円	30万円	
	共同住宅	35万円	30万円	
（2）中古住宅を取得しリフォームを行う場合				
対象区域	補助対象経費	補助率	補助上限額	子育て世帯に該当する場合の加算
まちなか	工事費 （調査、設計、工事監理に要する費用及び工事に要する費用に含まれる消費税及び地方消費税相当額を除く。）	1/2 （千円未満切り捨て）	100万円	30万円
公共交通沿線			70万円	30万円
（3）中古住宅を取得し建替えを行う場合				
対象区域	補助対象経費	補助率	補助上限額	子育て世帯に該当する場合の加算
まちなか	除却費 （調査、設計、工事監理に要する費用及び除却工事に要する費用に含まれる消費税及び地方消費税相当額を除く。）	1/2 （千円未満切り捨て）	100万円	30万円
公共交通沿線			70万円	30万円

別表2（第7条関係） 事業計画の認定の申請に必要な添付書類

提出書類		内容
別紙1	提出書類一覧及び確認事項	申請者確認欄
別紙2	富山市まちなか・公共交通沿線中古住宅取得等事業計画	事業計画の概要
添付 図面等	見積書	当該補助対象工事の内容がわかるもの
	付近見取り図	方位、道路及び目標となる建物等
	建設年月日がわかる書類	建築基準法に基づく検査済証の写し又は新築・増築時の確認済証の写し、台帳記載事項証明書（原本）、登記事項証明書（原本）、その他これに類する書類
	求積図表 （戸建ての場合のみ）	敷地面積、床面積の求積（敷地内の建物全て） ・リフォームの場合は計画前、計画後のもの ・建替えの場合は建替え後の住宅のもの
	各階平面図	方位、縮尺、寸法、間取り ・リフォームの場合は計画前と計画後のもので、工事箇所及び工事内容がわかるもの ・建替えの場合は建替え後の住宅のもの
	立面図等	最高の高さ又は階数 ・リフォームの場合は計画前と計画後のもの ・建替えの場合は建替え後の住宅のもの
	構造耐力上安全であることを示す書類 （昭和56年5月31日以前に着工した住宅にリフォームを行う場合のみ）	＜木造の場合＞ ・富山市木造住宅耐震改修支援事業を受ける場合にあっては、「富山市木造住宅耐震改修支援事業補助金交付決定通知書」の写し（全体耐震改修工事を行うことがわかるものに限る） ・その他の場合にあっては、構造耐震指標（ I_w ）が1.0以上であり、一般財団法人日本建築防災協会発行「木造住宅の耐震診断と補強方法」の「一般診断法」診断表又は「精密診断法」診断表その他市長がこれに準ずると認めるもの ＜非木造の場合＞ ・構造耐震指標（ I_s ）が0.6以上かつ保有水平耐力に係る指標（ q ）が1.0以上であることがわかるもの
住宅の登記簿謄本（原本）	中古住宅の取得に伴う所有権保存登記がなされている場合のみ提出	
売買契約書の写し	中古住宅を購入したことがわかるもの（売買契約が済んでいる場合のみ）	
その他市長が必要と認めるもの	適宜	

別表3（第14条関係） 交付の申請に必要な添付書類

提出書類		内容
別紙3	提出書類一覧及び確認事項	申請者確認欄
別紙4	申請内訳書	当該住宅の購入に関する概要 ・リフォーム、建替えの場合は完成した計画の概要
別紙5	誓約書	3年以上居住を継続し、状況調査を受けること。
添付 書類等	住宅の登記簿謄本（原本）	中古住宅の自己所有又は区分所有を証する書類 ・建替えの場合は建替え後の住宅のものも必要
	所得・課税証明書または非課税証明書（原本）	申請者及び同居する者の最新年度の所得を証する書類 ・満18歳以上の者全員分
	市税の納税証明書（原本）	概ね1か月以内に取得した最新年度のものとし、申請者の税の滞納がないことを証するもの
	建築基準法の規定による検査済証の写し又は台帳記載証明書（原本）等	敷地内の建築物について、建築基準法等の規定に適合し、完了検査を受けたことがわかるもの（認定申請時に提出済みの場合は提出不要）
	売買契約書の写し	中古住宅を購入したことがわかるもの
	工事請負契約書の写し （リフォーム・建替えの場合のみ）	契約者名、契約日及び工事内訳がわかるもの
	支払の証明 （リフォーム・建替えの場合のみ）	工事および既存建物の除却に要した費用の支払いが確認出来るもの
	工事写真 （リフォーム・建替えの場合のみ）	施工が確認できる工事写真（対象工事部分全ての工事前、途中、工事後がわかるもの）
構造耐力上安全であることを示す書類（昭和56年5月31日以前に着工した住宅に耐震改修工事を行った場合のみ）	「富山市木造住宅耐震改修支援事業費補助金確定通知書」の写し（全体耐震改修工事の場合に限る）や耐震基準適合証明書等により耐震化が完了したことがわかるもの	
その他市長が必要と認めるもの	変更に伴う書類（変更認定を必要としない場合）等	