

(趣旨)

第1条 この要綱は、U I J ターンの促進及び新婚世帯又は子育て世帯の居住誘導区域内への移住促進及び中古住宅（中古戸建て住宅及び中古集合住宅をいう。以下同じ。）の流通促進を図るため、本市へ転入して定住しようとする者（以下「移住希望者」という。）が、本市内において住宅を取得して居住する場合に、予算の範囲内で補助金を交付することについて、呉市補助金等交付規則（昭和63年呉市規則第24号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2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) 移住希望者 申請日以降に本市に転入する者であつて、申請日から起算して過去3年間に本市の住民基本台帳に記録されたことがない者をいう。
- (2) 定住 本市の住民基本台帳に記録され、かつ、5年以上本市に生活の本拠を有することをいう。勤務場所の配置転換等により転出する場合も、事業の完了日から5年間は購入した住宅（解体建替の場合は建替住宅）の所有を継続しなければならない。
- (3) 中古戸建て住宅 本市内にある過去に居住の用に供されたことのある一戸建ての家屋で、自ら居住するために所有し利用上の独立性を有するものをいい、当該住宅と一体に取引される土地を含む。併用住宅である場合は、居住部分の面積割合が2分の1以上であるものに限る。（土砂災害防止法（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）をいう。以下同じ。）に基づく土砂災害特別警戒区域に立地する住宅を除く。）
- (4) 中古集合住宅 本市内にある過去に居住の用に供されたことのある集合住宅で、自ら居住するために当該集合住宅の区分を所有し利用上の独立性を有するものをいい、当該住宅と一体に取引される土地を含む。併用住宅にあつては、居住部分の面積割合が2分の1以上であるものに限る。（土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域に立地する住宅を除く。）
- (5) 新築戸建て住宅 本市内の居住誘導区域内にある専ら人の居住の用に供する戸建て住宅で、新婚世帯又は子育て世帯である者が、自ら居住するために所有し、利用上の独立性を有するもののうち、まだ人の居住の用に供したことがなく、検査済証の交付から2年以内の住宅をいい、当該住宅と一体に取引される土地を含む。併用住宅である場合は、居住部分の面積割合が2分の1以上あるものに限る。
- (6) 新婚世帯 申請日において、婚姻日から3年以内であり、又は第9条の規定による実績報告までに婚姻する予定であり、かつ、夫婦ともに40歳未満の世帯をいう（申請者が本市に定住している者との婚姻により新婚世帯となる場合を含む。）
- (7) 子育て世帯 申請日において、中学生以下の子（申請日と同じ年度内に出産予定等の子を含む。）がいる世帯をいう。
- (8) 近居 親世帯（申請者又はその配偶者の親世帯をいう。以下同じ。）と同じ小学校区内に居住すること又は親世帯の住宅から直線距離2キロメートル以内に居住することをいう。
- (9) 居住誘導区域 一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、呉市立地適正化計画において定められた区域をいう。
- (10) 島しょ部 音戸地区、倉橋地区、下蒲刈地区、蒲刈地区、豊浜地区及び豊地区をいう。
- (11) 購入日 中古住宅の購入に伴う所有権移転登記又は新築戸建て住宅の購入に伴う所有権保存登記が完了する日をいう。
- (12) 取得費用 補助金の上限判定の基礎となる費用をいう。通常取得の場合は当該住宅の購入金

額とする。解体建替の場合は、購入金額に解体費及び新築工事費を含むものとする。

(13) 解体建替 居住誘導区域内の中古戸建て住宅の購入に合わせ、当該住宅を解体し、新たに戸建て住宅に建て替えるもので、申請年度の翌年度に事業完了するものをいう。

(14) 建替住宅 解体建替により新築される専ら人の居住の用に供する戸建て住宅で、自ら居住するために所有し、利用上の独立性を有するもののうち、まだ人の居住の用に供したことがない住宅をいう。併用住宅である場合は、居住部分の面積割合が2分の1以上あるものに限る。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、この要綱の実施日以降に、本市に定住をするための住宅（中古住宅及び新築戸建て住宅をいい、三親等内の親族から購入する住宅は除く。以下「対象住宅」という。）を購入する移住希望者であって、次の各号に掲げる要件の全てに該当する者とする。

(1) 日本人であること、又は外国人であって、かつ永住者、日本人の配偶者等、永住者の配偶者等、定住者又は特別永住者の在留資格を有すること。

(2) 自治会に加入すること。（自治会が結成されている地域に限る。）

(3) 世帯全員が、本市の市税を滞納していないこと。

(4) 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及び現に広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3号の規定による公表が行われている暴力団員等であると認められる者でないこと。

(5) 対象住宅（建物及び土地）の所有権移転登記又は所有権保存登記の登記名義人になること。（解体建替の場合は、建替住宅の所有権保存登記を含む。）

(6) この要綱による補助金及び当課で実施の住宅取得に関する補助金の交付を受けたことがないこと。

2 対象住宅が新築戸建て住宅の場合は、前項各号の要件に加えて、新婚世帯又は子育て世帯であることを要件とする。

(補助対象住宅)

第3条の2 補助の対象となる対象住宅は次の各号に掲げるものとする。

(1) 中古戸建て住宅 第2条第1項第3号に規定する住宅

(2) 中古集合住宅 第2条第1項第4号に規定する住宅のうち、専有する区分の延べ床面積が50㎡以上で、昭和56年6月1日以降に着工したものと及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年10月27日法律第123号）に則り耐震診断を実施し、その結果として新耐震基準を満たしているもの並びに耐震改修を施すことにより、新耐震基準を満たすこととなったもの。

(3) 新築戸建て住宅 第2条第1項第5号に規定する住宅のうち、延べ床面積が50㎡以上で、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）で定める断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上の性能を有する住宅（ZEH水準を満たす住宅）であるもの。

(4) 建替住宅 第2条第1項第14号に規定する住宅のうち、延べ床面積が50㎡以上で、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）で定める断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上の性能を有する住宅であるもの。

(補助金の額)

第4条 補助金の額は、次のとおりとする。

(1) 中古住宅の場合

ア 基本額の算定方法

中古住宅の購入額の2分の1に相当する額（当該額に千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。）を補助金の基本額とする。

イ 基本額の上限 500,000円

ウ 加算

次の各号に該当するときは、それぞれ当該額を基本額に加算する。

(ア) 新婚世帯又は子育て世帯 300,000円

(イ) 近居 100,000円

(ウ) 居住誘導区域内又は島しょ部 100,000円

(2) 新築戸建て住宅（新築集合住宅は対象外）の場合

ア 基本額の算定方法

対象住宅の購入額の2分の1に相当する額（当該額に千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てる。）を補助金の基本額とする。

イ 基本額の上限 900,000円

ウ 加算

次の各号に該当するときは、それぞれ当該額を基本額に加算する。

(ア) 近居 100,000円

(3) 解体建替加算

居住誘導区域内の中古戸建て住宅の解体建替を行う場合 400,000円

- 2 前項により算出した額の合計（以下「算定合計額」という。）と、第2条第1項第12号に定める取得費用の2分の1の額を比較し、低い方の額を当該補助金の上限額とし、算定合計額又は取得費用の2分の1に当該する金額に千円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てる。ただし、予算の残額が当該補助金の上限額に満たない場合は、予算の残額を当該補助金の上限額とする。（交付の申請等）

第5条 補助金の交付申請は、対象住宅の購入日より前に行わなければならない。また、解体建替を行う場合は、当該申請を行う年度の12月15日（土・日・祝日にあたる場合はその前日）までに行わなければならない。

- 2 補助対象者は、呉市移住希望者住宅取得支援事業補助金交付申請書（様式第1号）、本人確認書類の写しに加え、次に掲げる書類を添えて、所定の期限までに市長に提出しなければならない。

(1) 誓約書兼同意書（様式第2号）

(2) 対象住宅に居住予定の世帯全員の、申請日以前3年間の住所が確認できる書類（交付日から3か月以内の戸籍の附票等）

(3) 対象住宅の購入予定金額が確認できる書類等

(4) 住宅の位置図及び各階平面図（住宅地図・間取り図）

(5) 共有で取得の場合は、共有名義者同意書

(6) 重要事項確認書

- 3 前項に規定する補助対象者が次の各号のいずれかに該当する場合には、それぞれ当該各号に掲げる書類も併せて提出しなければならない。

(1) 新婚世帯の場合 婚姻日を確認できる戸籍の全部事項証明書等（交付申請日前3か月以内に交付されたものに限る。）

(2) 出産予定等の場合 母子健康手帳の写し等

(3) 近居の場合 親世帯の世帯全員の住民票及び親世帯との関係が分かる戸籍の全部事項証明

書（交付申請日前3か月以内に交付されたものに限る。）

(4) 婚姻予定の場合 婚姻の予定を証明する書類

(5) 併用住宅の場合 居住面積が明らかになる平面図及び面積計算書

(6) 中古集合住宅の場合

ア 専有する区分の延べ床面積が確認できる書類

イ 建築確認の確認済証及び住宅性能表示制度による建設住宅性能評価書等の第3条の2第1項第2号に該当する事実を証する書類

(7) 新築戸建て住宅の場合

ア 延べ床面積が確認できる書類

イ 費用を証する書類（建設工事請負契約書の写し、売買契約書又は見積書）

ウ 長期優良住宅認定通知書（令和4年10月1日以降のもの）、住宅性能表示制度による建設住宅性能評価書、【フラット35】Sの適合証明書及び適合証明申請書又はその他第3条の2第1項第3号に該当する事実を証する書類

(8) 解体建替の場合

ア 解体工事の費用を証する書類（請負契約書又は見積書等）

イ 建替住宅の費用を証する書類（建築工事請負契約書又は見積書等）

ウ 第3条の2第1項第4号に規定する延べ床面積及び性能を有することがわかる書類（住宅の仕様書等）

4 第2項の規定により補助金の交付申請を行った補助対象者が当該申請を取り下げようとするときは、呉市移住希望者住宅取得支援事業補助金交付申請取下書（様式第3号）を、市長に提出しなければならない。

（交付の決定）

第6条 市長は前条第2項の規定による補助金の交付申請があった場合は、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは補助金の交付を決定し、呉市移住希望者住宅取得支援事業補助金交付決定通知書（様式第4号）により、その旨を当該申請者に通知し、適当と認められない場合は、呉市移住希望者住宅取得支援事業補助金不交付決定通知書（様式第8号）により、補助金を交付できない旨を当該申請者に通知しなければならない。

2 対象住宅（建替住宅を含む）の購入等に伴う所有権移転登記又は所有権保存登記並びに当該対象住宅（解体建替の場合は建替住宅）への住民票の異動は、前項の規定による交付決定後に行わなければならない。

第7条 削除

（補助金の交付決定の取消し及び返還）

第8条 市長は、第6条の規定による補助金の交付決定を受けた者（以下「補助金交付決定者」という。）が次の各号のいずれかに該当するときは、当該交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) この要綱の規定又は補助金の交付条件に違反したとき。

(2) 偽り又は不正な方法により補助金の交付決定を受けたとき。

2 市長は、前項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、既に当該補助金を交付済みであるときは、当該補助金の全部又は一部の返還を命じることができる。

（実績の報告）

第9条 補助金交付決定者は、補助事業が完了した日（以下「完了日」という。）から40日を経過する日又は当該完了日が属する年度の最終日のいずれか早い日までに、呉市移住希望者住宅取得支援事業実績報告書（様式第5号）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) 対象住宅（解体建替の場合は建替住宅）に当該世帯の全員が居住したことが分かる住民票（実績報告日前3か月以内に交付されたものに限る。）
- (2) 対象住宅（解体建替の場合は建替住宅）の建物及び土地に係る全部事項証明書（実績報告日前3か月以内に交付されたものに限る。）又は所有権移転（保存）登記申請を法務局が受け付けたことを確認できるもの（登記手続きの完了後、速やかに全部事項証明書を提出すること。）
- (3) 自治会に加入したことが分かる書類（自治会が結成されている地域に限る。）
- (4) 対象住宅の取得費用を証する書類（売買契約書の写し等）
- (5) 共有で取得の場合は、共有名義者同意書（申請時に提出されていない場合のみ）
- (6) 解体建替加算を受ける場合
 - ア 中古戸建て住宅の閉鎖登記事項証明書
 - イ 解体費用を証する書類（契約書・領収書等）
 - ウ 新築工事の完了を示す書類（検査済証等）
 - エ 建替住宅の延べ床面積が確認出来る書類
 - オ 建替住宅の費用を証する書類（契約書・領収書等）
 - カ 長期優良住宅認定通知書（令和4年10月1日以降のもの）又は住宅性能表示制度による建設住宅性能評価書又は【フラット35】Sの適合証明申請書及び適合証明書等の第3条の2第1項第4号に規定する性能を有することを証する書類

（定住状況の報告）

第9条の2 補助金交付決定者は、完了日から起算して5年間、実績報告を行った年度を除き、毎年度当該年度の末日までに、本市に継続して居住していることを証する住民票等（発行日から3か月以内のものに限る。）を添付した定住状況報告書（共通様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 定住状況報告書の未提出又は虚偽報告があったと認められるときは、市長は第8条の規定に基づき交付決定の取消し及び既に交付した補助金の全部の返還を命じることができる。

（補助金の額の確定及び交付）

第10条 市長は、前条に規定する実績報告書の提出があった場合において、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該交付すべき補助金の額を確定し、呉市移住希望者住宅取得支援事業補助金交付額確定通知書（様式第6号）により、速やかに補助金交付決定者に通知しなければならない。

- 2 補助金の交付額確定に当たり、補助対象経費の減額があった場合は、減額になった補助対象経費をもって補助金額の算出を行う。
- 3 補助金交付決定者は、第1項の規定により交付額の確定通知を受けた補助金の交付を受けようとするときは、当該通知日から30日以内に、呉市移住希望者住宅取得支援事業補助金交付請求書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。ただし、解体建替の場合は、申請年度の翌年度での支払いとなるため、当該翌年度の4月1日以降に提出すること。
- 4 市長は、前項の規定による補助金の交付請求があった場合において、これを審査し、適当と認めるときは、当該請求書を受領した日の翌日から起算して30日以内に、当該請求者に対し、補助金を交付しなければならない。

（立入検査等）

第11条 市長は補助事業の適正な執行を期するため必要があると認めるときは、補助金の交付を受けた者に対して報告を求め、又は当該者の承諾を得た上で職員に当該対象住宅（建替の場合は建替住宅）に立ち入らせ、関係書類を検査させ、又は関係者に対して質問させることができる。

（事業の見直し）

第12条 市長は、この要綱に基づく事業の実施状況を勘案し、必要があると認めるときは見直しを行うものとする。

(補則)

第13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、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成28年4月1日から実施する。

付 則

この要綱は、平成28年6月13日から実施する。

付 則

この要綱は、平成29年4月1日から実施する。

付 則

この要綱は、平成29年12月1日から実施する。

付 則

この要綱は、平成30年4月1日から実施する。

付 則

この要綱は、平成31年1月10日から実施する。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から実施する。

付 則

この要綱は、令和5年4月1日から実施する。

付 則

この要綱は、令和6年4月1日から実施する。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和8年4月1日から実施する。

(経過措置)

2 この要綱の実施日以降の、改正前の呉市移住希望者住宅取得支援事業補助金交付要綱の規定による補助金の交付を受けている者についての取扱は、なお従前の例による。