

○芦屋市新婚・子育て世帯住宅ストック活用支援事業補助金交付要綱

令和7年7月1日

(趣旨)

第1条 この要綱は、新婚夫婦・子育て世帯の居住促進、空き家・空き室の流通促進による管理不全建築物の発生抑制、耐震化の促進、マンション管理の適正化及び高経年マンションにおける高齢化に伴う管理者の担い手不足の解消を目的とし、予算の範囲内において、芦屋市新婚・子育て世帯住宅ストック活用支援事業補助金を交付することに関し、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) 新婚世帯 世帯主及びその配偶者その他世帯員から構成される世帯であって、申請をしようとする年度の前年度の3月1日から申請をしようとする年度の2月末日までの間に婚姻届を提出し、受理された夫婦のうち、婚姻日における世帯主及びその配偶者の年齢がいずれも39歳以下であるものをいう。
- (2) 子育て世帯 交付申請時において、中学生以下の子どもがいる世帯をいう。
- (3) 住宅 一戸建の住宅やマンションのように完全に区画された建物の一部で、1つの世帯が独立して家庭生活を営むことができるように建築又は改造されたものをいう。ここで、「完全に区画された」とは、コンクリート壁や板壁などの固定的な仕切りで、同じ建物の他の部分と完全に遮断されている状態をいう。また、「1つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる」とは、次に定める設備要件を満たしていることをいう。
  - ア 1つ以上の居室
  - イ 専用（共用の場合であっても、他の世帯の居住部分を通らずに、いつでも使用できるものを含む。以下同じ。）の炊事用流し
  - ウ 専用のトイレ
  - エ 専用の出入口
- (4) 住宅取得費用 結婚又は子育てに伴い、世帯主又はその配偶者が市内で住宅の取得（売主である法人の代表者若しくは個人が、世帯主若しくはその配偶者と2

親等以内の親族である者の場合又は契約書を交わさない売買、贈与若しくは相続により取得したものを除く。) をするのに要した費用をいう。

(5) 住宅賃借費用 結婚又は子育てに伴い、世帯主又はその配偶者が市内で住宅の賃借（貸主である法人の代表者又は個人が、世帯主又はその配偶者と2親等以内の親族である場合を除く。） をするのに要した費用をいう。

(6) 引越費用 結婚又は子育てに伴い、世帯主又はその配偶者が取得又は賃借した市内の住宅への引越しにあたり、引越業者又は運送業者へ支払った費用をいう。

(補助対象世帯)

第3条 補助金の交付を受けることができる世帯は、次の各号のいずれにも該当する世帯とする。

(1) 新婚世帯又は子育て世帯（以下「新婚等世帯」という。）を構成する者のいずれもが住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく本市の住民基本台帳に記録されており、かつ、住民基本台帳に記録されている住所が新居の所在地となっていること。

(2) 新婚等世帯であること。

(3) 所得証明書をもとに、当該申請を行う前の年の1月1日から同年12月31日までの間（ただし、申請月が1月から6月の場合は、前々年の1月1日から同年12月31日までの間）の世帯主及びその配偶者の所得を合算した金額が800万円未満であること。ただし、貸与型奨学金（公的団体又は民間団体から学生の修学や生活のために貸与された資金をいう。以下同じ。）の返済を現に行っている場合は、所得証明書をもとに算出した世帯主及びその配偶者の所得から貸与型奨学金の年間返済額を控除する。

(4) 新婚等世帯を構成する者のいずれもが、過去にこの要綱又は国、兵庫県及び他市町村が実施する本件補助と同様の補助等を受けていないこと。

(5) 新婚等世帯を構成する者のいずれもが、市町村民税及び特別区民税を滞納していないこと。

(6) 新婚等世帯を構成する者のいずれもが、芦屋市暴力団排除条例（平成24年芦屋市条例第30号）第2条第2号に規定する暴力団員でないこと。

(7) 本市に申請日より5年以上継続して居住する意思があること。

- (8) 地域活動等に積極的な参加意思があること。
- (9) 新婚世帯にあつては、次に掲げるいずれかの講座等を交付決定年度内に夫婦ともに受けること。

ア ライフデザイン支援講座の受講（乳幼児とふれあう体験や子育て世帯との意見交換を含む。）

イ プレコンセプションケアに関する講座の受講

ウ 医療機関への妊娠・出産に関する相談

エ 共家事・子育て講座（男性の家事・育児参画のための講座を含む。）の受講

（補助対象住宅）

第4条 補助金の交付を受けることができる住宅は、次の各号のいずれにも該当する建築物とする。

- (1) 市内に所在する住宅であること。
- (2) 取得又は賃借する住宅の契約日が、補助金を申請する年度の属する4月1日以降であること。
- (3) 取得又は賃借した住宅が昭和56年5月31日以前に着工された住宅の場合は、別表第1に定める耐震基準を満たすものとして、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条に規定する建築士の確認を受けていること又はその他の措置により建築物の居住者の安全が確保されていること。ただし、マンションの取得については、当該マンションがマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）第5条の15に基づく認定を取得しているマンション（以下「管理計画認定マンション」という。）の場合には、この限りでない。
- (4) 取得又は賃借した住宅が6か月以上使用されていない状態で契約した住宅であること。ただし、管理計画認定マンションの場合には、この限りでない。
- (5) 取得又は賃借した住宅が築20年以上経過していること。
- (6) 住戸専用面積が55平方メートル以上であること。
- (7) 賃借した住宅が、市営住宅、改良住宅、従前居住者用住宅、県営住宅、公社賃貸住宅等の公的賃貸住宅、社宅、官舎、寮等の給与住宅及び借上公共賃貸住宅でないこと。ただし、独立行政法人都市再生機構が管理する賃貸住宅は、この限り

でない。

(補助対象経費)

第5条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、別表第2に定めるとおりとし、当該申請を行う年の4月1日からその翌年の2月末日までの間に、世帯主又はその配偶者が支払った費用に限るものとする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、住宅取得費用又は住宅賃借費用及び引越費用を合計した額から他の公的制度による助成対象となる部分の額を控除した額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、別表第3に定める額を上限とする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、芦屋市新婚・子育て世帯住宅ストック活用支援事業補助金交付申請書（様式第1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) 新婚世帯については、結婚を証明する書類（婚姻届受理証明書又は婚姻後の戸籍謄本）
- (2) 子育て世帯については、戸籍謄本
- (3) 新婚等世帯を構成する者全員の住民票の写し
- (4) 世帯主及びその配偶者の所得証明書
- (5) 新婚等世帯を構成する者全員の市町村民税及び特別区民税を滞納していないことを証明する書類
- (6) 住宅手当支給証明書（様式第2号）（住宅を賃貸している場合。ただし、交付申請時に所得を得ていない世帯主及びその配偶者を除く。）
- (7) 貸与型奨学金の返済額がわかる書類（当該奨学金の貸与を受けている場合）
- (8) 申請に係る住宅の売買契約書の写し（住宅を取得した場合）
- (9) 申請に係る住宅の賃貸借契約書の写し（住宅を賃貸している場合）
- (10) 昭和56年5月31日以前に着工された住宅を取得又は賃借している場合は、耐震性能を有することが確認できる書類
- (11) 申請に係る住宅の取得費、賃料、敷金、礼金（保証金等これに類する費用を

含む。)、共益費、仲介手数料を支払ったことがわかる書類

(12) 引越費用を支払ったことがわかる書類

(13) 誓約書(様式第3号)

(14) 芦屋市新婚・子育て世帯住宅ストック活用支援事業補助金に関するアンケート(様式第4号)

(15) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類  
(補助金の交付決定)

第8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、適当と認めるときは、芦屋市新婚・子育て世帯住宅ストック活用支援事業補助決定通知書(様式第5号)により申請者に通知し、適当と認めないときは、理由を付記した書面により申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第9条 前条の規定により補助金の交付決定通知を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、速やかに請求書(様式第6号)を市長に提出するものとする。

(補助金の交付決定の取消)

第10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、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。この場合において、市長は、芦屋市新婚・子育て世帯住宅ストック活用支援事業補助金交付決定取消通知書(様式第7号)を交付決定者に通知するものとする。

(1) 虚偽その他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。

(2) この要綱に違反する行為があったとき。

(補助金の返還)

第11条 交付決定者は、市長が補助金の交付決定を取り消した場合において、補助金が既に交付されているときは、速やかに当該補助金を返還しなければならない。

(住宅取得及び賃貸補助金に係る報告等)

第12条 市長は、補助金の交付前又は交付後にかかわらず、必要があると認めるときは、交付決定者に対して、報告又は書類の提出(以下「報告等」という。)を求めることができる。

2 交付決定者は、前項の報告等を求められたときは、速やかに応じなければならない

い。

(補則)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年11月28日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年5月1日から施行する。

別表第1 (第4条関係)

耐震診断区分		構造区分	耐震基準
(1)	一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」(2025年改訂版、2012年改訂版、2004年改訂版)による一般診断法又は精密診断法	木造	上部構造評点が1.0以上
(2)	市が実施する簡易耐震診断	木造	総合評点が1.0以上
(3)	一般財団法人日本建築防災協会による「耐震改修促進法のための既存鉄骨造建築物の耐震診断および耐震改修指針・同解説」(2025年改訂版、2011年版、1996年版)による耐震診断	鉄骨造	構造耐震指標(Is)が0.6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同解説」(2017年改訂版、2001年改訂版)に定める「第1次診	鉄筋コンクリート造	構造耐震指標(Is)を構造耐震判定指標(Iso)で除した値が1.0以上

	断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」による耐震診断		
(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 同解説」(2009年改訂版)に定める「第1次診断法」、「第2次診断法」又は「第3次診断法」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)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。

別表第2 (第5条関係)

区分	補助対象経費	備考
住宅取得費用	補助対象住宅の取得費用(建物の取得費用に限る。)	土地の取得費用を除く。
住宅賃借費用	補助対象住宅の賃料(3ヶ月分に限る。)、敷金、礼金、共益費(3ヶ月分に限る。)、仲介に係る手数料	勤務先等から住宅手当が支給されている場合には、当該手当に相当する額を除く。
引越費用	補助対象住宅への引越費用	

別表第3 (第6条関係)

区分	婚姻日における夫婦の年齢	住宅取得費用及び引越費用	住宅賃借費用及び引越費用

新婚世帯	いずれも29歳以下	100万円	60万円
	上記以外でいずれも 39歳以下	100万円	30万円
子育て世帯		100万円	30万円

様式（省略）