

山側住宅団地住み替え促進マイホーム取得助成事業実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、昭和40年代から60年代にかけて国道6号西側の市街地縁辺部において開発され、同時期に同世代の住民が移り住んだことにより偏った年齢構成となっている山側住宅団地において、幅広い世代の居住を促し、活力ある住環境を維持し続けることを目的に、山側住宅団地で住宅を取得等する子育て世帯、若年夫婦世帯に対し、予算の範囲内において、日立市補助金等交付規則（昭和45年規則第42号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、助成を行う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) 戸建住宅 一つの敷地に独立して建てられた一戸の住宅をいう。
- (2) 併用住宅 同一建築物内に居住部分及び店舗、事務所、賃貸住宅等の部分が併存している住宅をいう。
- (3) 取得等 住宅を新築若しくは増改築又は購入することをいう（当該住宅の敷地を含む。）。ただし、建物の相続及び贈与による取得を除く。
- (4) 子育て世帯 住宅の取得等に係る契約日又は助成を申請する日において、18歳未満の子等を養育している世帯をいう。
- (5) 若年夫婦世帯 住宅の取得等に係る契約日又は助成を申請する日において、夫婦のいずれかが45歳未満である世帯をいう。
- (6) 親世帯 子育て世帯若しくは若年夫婦世帯の世帯主又は配偶者の一親等の直系尊属が属する世帯をいう。
- (7) 同居 取得等した住宅に子育て世帯又は若年夫婦世帯とその親世帯が生活の本拠地として居住することをいう。
- (8) 近居 子育て世帯又は若年夫婦世帯が取得等して居住した住宅とその親世帯が居住する住宅が、市内において直線距離で1km以内又は同一小学校区内若しくは隣接する小学校区の区域内に所在することをいう。
- (9) 転入者 子育て世帯又は若年夫婦世帯に属する者のうち、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）の規定に基づき、本市以外の住民基本台帳に1年以上記載されていた者（国外から転入した者を除く。）で、市内の住宅の取得等を機に本市に転入し、本市の住民基本台帳に記載された者を

いう。

- (10) 住宅ローン 住宅の取得等のために金融機関と締結した金銭消費貸借契約をいう（リフォームローンを含む。）。
- (11) 年度 地方自治法第208条第1項に規定する毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる会計年度をいう。
- (12) 山側住宅団地 市内の山側に位置している昭和40年から昭和60年代に開発された高鈴台団地、山の神団地、青葉台団地、堂平団地、平和台団地、小咲台団地、中丸団地、塙山団地、金沢団地、台原団地、根道ヶ丘団地、みかの原団地の12団地を指す。（別図参照）

（助成対象者）

第3条 この要綱に基づき助成を受けることができる者は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、市長がやむを得ない理由があることと認めるときは、この限りではない。

- (1) 子育て世帯、若年夫婦世帯又は住宅の取得等に係る契約日若しくは助成を申請する日において45歳未満の者（以下「助成対象世帯」という。）であること。
- (2) 次の要件を全て満たす山側住宅団地内に戸建住宅又は併用住宅（以下「住宅」とする。）を取得等すること。
 - ア 次のいずれかに該当する住宅の取得等に係る契約を書面で締結していること。
 - (イ) 締結日が助成を申請する日が属する年度の前々年度の4月1日以降である契約
 - (ロ) 締結日が平成31年4月1日以降であり、かつ、完成日又は引渡し日が助成を申請する日が属する年度の4月1日以降である契約
 - イ 助成を申請する日が属する年度の末日までに住宅の所有権の保存又は移転の登記を完了すること。
 - ウ 居住部分の延床面積が50平方メートル以上であり、かつ増築の場合には、居住部分に係る増床を10平方メートル以上行っていること。
- (3) 自己が属する助成対象世帯（同居の場合は、その親世帯を含む。）の全員が、助成の請求日までに、前号の住宅に居住し、住民登録をすること。
- (4) 自己及び同居又は近居を予定する者のうち、日立市の税金、国民健康保険料、後期高齢者医療保険料及び介護保険料（以下「市税等」という。）を滞納している者がいないこと。
- (5) 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（暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含む。）と認められる者に該当しないこと。

(6) 自己が属する助成対象世帯の全員が、同一の住宅について、この要綱及び住宅の取得等を目的とした他の公的制度による助成を受けていないこと。ただし、市が進める脱炭素化の促進による住宅の高度化を目的として行う脱炭素化促進事業補助（Z E H）又は高い省エネ性能を有する新築住宅の取得を目的として行う助成を除く。

(7) 取得等した住宅が助成対象世帯の居住の用に供されること。

2 前項各号に定めるもののほか、助成を申請する日が属する年度の末日までに前項各号のすべてを満たす見込みのある者は、助成の申請をすることができる。

（助成対象経費）

第4条 助成対象となる経費は、住宅の取得等に係る経費とする。

（助成額）

第5条 助成額は、50万円とする（交通支援10万円含む。）。

2 助成を受けようとする者（以下「申請者」という。）の属する助成対象世帯が、次の各号に該当するときは、前項の助成金に、当該各号に定める額を加算する。ただし、本項第2号と第3号を重複して申請することはできない。

- | | |
|--------------------------------------|--------|
| (1) 同居の場合（以下「同居加算」という。） | 20万円 |
| (2) 近居の場合（以下「近居加算」という。） | 10万円 |
| (3) 転入者がいる場合（以下「転入加算」という。） | 20万円 |
| (4) 取得等した住宅において日立市企業局が供給する水道を使用する場合 | 1万5千円 |
| (5) 住宅ローン利子1年間相当額加算（以下「住宅ローン加算」という。） | 最大20万円 |

（助成の申請）

第6条 申請者は、山側住宅団地住み替え促進マイホーム取得助成申請書（様式第1号）に、次の各号に掲げる書類を添えて、助成を申請する日が属する年度の3月15日（同日が日立市の休日を定める条例第1条に定める休日に当たるときは、市の休日の翌日）までに市長に提出しなければならない。

- (1) 住宅の取得等に係る工事請負契約書又は売買契約書の写し等（契約者、所在（地番）、契約日、延床面積及び取得経費が確認できるもの）
- (2) 取得等する住宅が併用住宅の場合は、居住面積が確認できる建築図面等
- (3) 申請者の属する助成対象世帯（同居加算又は近居加算を受けようとする場合は、その親世帯を含む。）の山側住宅団地住み替え促進マイホーム取得助成の申請に係る誓約書兼同意書
- (4) 住宅ローン加算を受けようとする場合は、金銭消費貸借契約書の写しと住宅ローンの利子分が確認できる返済計画表等の写し等（住宅ローンの初回利払い日から1年間の住宅ローンの金利部分が

確認できる書類)

- (5) 同居加算又は近居加算を受けようとする場合は、助成対象世帯と親世帯との親子関係を証明できる戸籍謄本等の書類
- (6) 転入加算を受けようとする場合は、申請者の属する助成対象世帯に転入者がいることを確認できる戸籍附票又は住民票等の書類
- (7) その他市長が必要と認める書類

(助成の決定及び通知)

第7条 市長は、前条の申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、助成の適否を決定し、山側住宅団地住み替え促進マイホーム取得助成決定通知書(様式第2号)により当該申請者に通知するものとする。

2 市長は、助成の申請に係る事項につき、助成の目的を達成するために必要な条件を付することができる。

(申請内容の変更等)

第8条 前条の規定により助成の決定を受けた者(以下「助成決定者」という。)は、その申請について、内容を変更しようとするとき又は取り止めようとするときは、山側住宅団地住み替え促進マイホーム取得助成決定変更申請書(様式第3号)を市長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

2 市長は、前項の申請書の提出があった場合には、助成の決定を取り消し又は変更することができる。

3 市長は、前項の規定により助成の決定を取り消し又は変更したときは、山側住宅団地住み替え促進マイホーム取得助成決定変更通知書(様式第4号)により当該助成決定者に通知するものとする。

(実績報告及び助成の請求)

第9条 助成決定者は、住宅の取得等が完了したときは、実績報告及び助成の請求を行うものとする。

2 前項の請求は、助成を申請する日が属する年度の末日(同日が日立市の休日を定める条例第1条に定める休日に当たるときは、市の休日の前日)までに、山側住宅団地住み替え促進マイホーム取得助成事業実績報告書兼請求書(様式第5号)に、次の各号に掲げる書類を添えて市長に提出することにより行わなければならない。

- (1) 取得等した住宅に係る建物登記簿の全部事項証明書(所有権の保存又は移転の登記が完了しているもの)又はその写し
- (2) 取得等した住宅が併用住宅の場合は、居住面積が確認できる建築図面等
- (3) 取得等した住宅が新築又は増改築の場合は、建築基準法(昭和25年法律第201号)の規定に

よる検査済証の写し（ただし、都市計画区域外において住宅を取得等した場合は、建築工事届の写し）

(4) その他市長が必要と認める書類

（額の確定及び助成の実行）

第10条 市長は、前条の請求を適当と認めるときは、規則第6条の3に規定する交付すべき補助金等の額の確定を行い、助成決定者に対し、助成を行うものとする。

（助成の決定の取消し及び返還）

第11条 市長は、助成決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、助成の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正の手段により助成を受けたとき。
- (2) 助成の決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき。
- (3) その他市長が不適當と認めるとき。

2 市長は、第8条第2項又は前項の規定により助成の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分について既に助成が行われているときは、当該助成決定者に対し、期限を定めて当該助成額の返還を命じるものとする。

（財産の処分の制限）

第12条 助成決定者は、助成対象住宅の取得日（所有権の保存又は移転の登記が完了した日）から起算して10年の期間について、正当な理由なく住宅を処分（売却等）してはならない。

（その他）

第13条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年7月1日から適用する。

この要綱は、令和3年4月1日から適用する。

この要綱は、令和5年4月1日から適用する。

この要綱は、令和6年4月1日から適用する。