

加西市中野地区地区計画区域内住宅建築のための宅地供給促進補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、中野地区地区計画（平成30年加西市告示第155号）の区域内（以下「地区計画区域内」という。）において宅地供給を目的とした土地の利活用を促進するため、地区計画区域内に戸建て住宅又は賃貸共同住宅の建築を行おうとする者に土地を売却した土地所有者に対して補助金を交付することについて、加西市補助金等交付規則（平成30年加西市規則第1号）に定めるもののほか、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) 戸建て住宅 地区計画区域内への定住を目的として建築する戸建ての専用住宅をいう。
- (2) 賃貸共同住宅 地区計画区域内において賃貸借の契約に基づき他人に貸し出すことを目的として建築する長屋住宅又は共同住宅であって、次に掲げる要件を全て満たすものをいう。
 - ア 建築する1棟につき、2以上の戸数を有するものであること。
 - イ 各戸に玄関、便所、浴室及び台所が設置されているものであること。
- (3) 住宅分譲地 地区計画区域内において主に戸建て住宅を建築する者に対して販売するために整備された、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項各号又は同条第2項の規定に適合する道路に接する2以上の区画で構成された土地をいう。
- (4) 1団地 住宅分譲地又は一体的に利用されているとみなされる複数の賃貸共同住宅の敷地で構成される一団の土地をいう。

(補助対象者)

第3条 加西市中野地区地区計画区域内住宅建築のための宅地供給促進補助金（以下「補助金」という。）の交付を受けることができる者は、次の各号のいずれにも該当する個人とする。

- (1) 自己の所有する地区計画区域内の土地を、自己の4親等以内の者を除く者であって次のいずれかに該当する者に対して、令和2年4月1日から令和7年3月31日までに売却する長期譲渡所得課税対象者
 - ア 地区計画区域内への定住を目的として戸建て住宅を建築しようとする者
 - イ 地区計画区域内で賃貸共同住宅の建築を行おうとする者
 - ウ 地区計画区域内で住宅分譲地の整備を行おうとする者
- (2) 不動産業を営む者でないこと。
- (3) 市税等を滞納していないこと。

(補助金の額)

第4条 補助金の額は、譲渡収入額から取得費、譲渡費用及び特別控除額を差し引いた譲渡所得金額に

に対する3%の額（当該額に百円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた額）とし、1契約の売買につき100万円を上限とする。ただし、同一者間での複数契約がある場合であって、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める建築などを行うときは、当該複数契約を1契約とみなす。

- (1) 当該土地の購入者（以下「購入者」という。）が前条第1号アに該当する場合 1棟の戸建て住宅建築
- (2) 購入者が前条第1号イに該当する場合 1団地の賃貸共同住宅の建築
- (3) 購入者が前条第1号ウに該当する場合 1団地の宅地分譲地の整備
(交付申請及び決定)

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、土地売買契約締結、所有権移転登記が完了し、その年分の譲渡所得の確定申告終了後、翌年度に加西市中野地区地区計画区域内住宅建築のための宅地供給促進補助金交付申請書（様式第1号）に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、交付申請書の受領後速やかに、当該申請に係る書類等を審査し、補助金の交付を適当と認め、かつ、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める要件を満たすことを認めたときは、補助金の交付を決定し、申請者に対して加西市中野地区地区計画区域内住宅建築のための宅地供給促進補助金交付決定通知書（様式第2号）により通知するものとする。

- (1) 購入者が第3条第1号ア又はイに該当する場合 購入者が令和7年3月31日までに戸建て住宅又は賃貸共同住宅を建築するため建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項に基づく建築の確認を受けていること。
- (2) 購入者が第3条第1号ウに該当する場合 購入者又は購入者と契約を交わした開発事業者が令和6年12月31日までに都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条に基づく開発行為の申請を行い、かつ令和7年12月31日までに当該許可を受けるなど住宅分譲地の整備に着手することが明らかかなこと。

(補助金の請求)

第6条 前条に規定する補助金の交付決定の通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、当該年度に交付決定者に対して課税された市税等の全額を納付した後、加西市中野地区地区計画区域内住宅建築のための宅地供給促進補助金請求書（様式第3号）により補助金を請求するものとする。

(補助金の交付)

第7条 市長は、前条の規定により補助金の請求があったときは、当該年度に交付決定者に対して課税された市税等の全額の納付を確認後、速やかに補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当したときは、補助金の交付決定を取り消すことができる。

- (1) 交付決定者が虚偽の申請その他の不正行為により補助金の交付の決定を受けたとき。
- (2) 交付決定者が交付決定の内容又はこの要綱に違反したとき。

(3) その他市長が不相当と認めるとき。

2 市長は、交付決定を取り消したときは、交付決定者に対して加西市中野地区地区計画区域内住宅建築のための宅地供給促進補助金交付決定取消通知書（様式第4号）により通知するものとする。

（補助金の返還）

第9条 市長は、前条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、既に補助金が交付されているときは、加西市中野地区地区計画区域内住宅建築のための宅地供給促進補助金返還命令書（様式第5号）により、期限を定めてその全部又は一部を返還させることができる。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

（この要綱の失効）

2 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。