

泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金交付要綱

令和7年5月30日制定

令和8年1月26日改正

令和8年3月27日改正

1 補助金の名称

補助金の名称は、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金とする。

2 補助金の目的

補助金は、泉北ニュータウン内に存する戸建て住宅を所有者の新たなライフステージの資産として活用することを通じて、泉北ニュータウンへの移住を検討する若年層・子育て世代への移住チャレンジの場とし、将来の定住へとつなげること及び住宅資源の循環促進を目的とする。

3 用語の定義

この要綱で使用する用語の定義は以下のとおりとする。

- (1) 「泉北ニュータウン内に存する戸建て住宅」とは、住所が堺市南区の「宮山台」「竹城台」「若松台」「三原台」「茶山台」「高倉台」「晴美台」「槇塚台」「桃山台」「原山台」「庭代台」「御池台」「赤坂台」「鴨谷台」「城山台」「新檜尾台」である戸建て住宅をいう。
- (2) 「泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度」とは、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（以下「JTI」という。）が実施する戸建て住宅を転貸する「マイホーム借上げ制度」又は不動産事業者とのサブリース契約により戸建て住宅を賃貸活用するものに、堺市（以下「本市」という。）が次の条件のすべてを付加した制度をいう。
 - ア 連続して最低3年間、貸し出すこと。
 - イ 初回のみ若年層・子育て世代に貸し出すこと。
- (3) 「若年層・子育て世代」とは、次のいずれかの要件に該当する若年夫妻世帯、子育て世帯及び若年単身世帯とする。
 - ア 「若年夫妻世帯」とは、入居申込日現在において、世帯主と配偶者の満年齢の和が80歳以下である若年夫妻世帯（入居予定日までに入籍する場合も含む。）又は堺市パートナーシップ宣誓書受領証の交付を受けた世帯主とパートナーの満年齢の和が80歳以下である世帯をいう。
 - イ 「子育て世帯」とは、入居申込日現在において、世帯主又は配偶者（堺市パートナーシップ宣誓書受領証の交付を受けたパートナーを含む）が義務教育修了以前の子を扶養し、同居している世帯をいう。
 - ウ 「若年単身世帯」とは、入居申込日現在において、世帯主が39歳以下の者で、専ら学生を身分としておらず、勤労している又は勤労する意欲を持っている独身の単身世帯をいう。
- (4) 「戸建て住宅」とは、一戸建ての中古住宅（長屋住宅を含む。）をいう。ただし、長屋住宅については、申請時点で不動産登記法（平成16年法律第123号）第2条第1項第22号に規定する区分建物を除く。
- (5) 「本件補助」とは、本要綱による補助をいう。
- (6) 「補助対象事業」とは、本件補助を受けることができる事業をいう。
- (7) 「災害レッドゾーン」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域内、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地

すべり防止区域内、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）第9条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域内、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域内及び特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域内をいう。

- (8) 「サブリース契約」とは、賃貸住宅の賃貸借契約であつて、賃借人が当該賃貸住宅を第三者に転貸する事業を営むことを目的として締結されるものをいう。

4 補助対象事業

補助対象事業は、次に掲げる要件を満たさなければならない。

- (1) 泉北ニュータウン内に存する戸建て住宅の所有者が、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度を利用するに当たり、当該戸建て住宅を賃貸住宅として活用するために必要となるリフォームとする。
- (2) (1)に規定するリフォーム対象の戸建て住宅は、次に掲げる要件のすべてに適合するものでなければならない。
- ア 泉北ニュータウン内に存する、本件補助を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）が所有する戸建て住宅であること。
- イ 申請時点において、住宅の存する土地が3(7)に規定する災害レッドゾーンに指定されていないこと。また、住宅の存する土地が堺市立地適正化計画に記載された居住誘導区域内であること。
- ウ 1981年6月1日以降の新耐震基準を満たしていること。
- エ 1981年5月31日以前に着工された建築物の場合、耐震基準を満たすもの又はその他の措置により当該建築物の居住者・利用者等の安全が確保されるものとして、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たものであること。
- オ 建築基準法第9条第1項又は第7項の規定による命令を受けていないこと。

5 補助対象者

補助対象者は、次に掲げる要件をすべて満たす者でなければならない。

- (1) 泉北ニュータウン内に戸建て住宅を所有する者（法人を除く。）であり、3(2)に規定する「泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度」を利用する者であること。
- (2) 本市における市税に未納がない者であること。
- (3) 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又は同法第2条第6号に規定する暴力団員若しくは堺市暴力団排除条例（平成24年条例第35号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

6 補助対象経費

本件補助に係る補助対象経費（以下「本件補助対象経費」という。）は、次に掲げるとおりとする。ただし、消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する消費税及び地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税に相当する額は、補助対象経費から除く。

- (1) 4に定める補助対象事業のうち、次に掲げる費用（補助対象の取り付け経費を含む）。
- ア システムキッチンの設置又は交換に係る費用
- イ システムバスの設置又は交換に係る費用
- ウ 洗面化粧台の設置又は交換に係る費用

- エ トイレの設置又は交換に係る費用
- オ 冷暖房設備の設置又は交換に係る費用
- カ 畳の交換に係る費用
- キ 畳のフローリング化又はフローリングの畳化に係る費用
- ク 壁クロスの張替えに係る費用
- ケ その他、市長が泉北ニュータウンへの若年層・子育て世代の転入、定住促進に寄与すると認めるもの

(2) 次に掲げるものについては、本件補助対象経費から除く。

- ア 申請手続又は検査に係る費用
- イ 設計又は調査に係る費用
- ウ 外構工事に係る費用
- エ 増築工事又は改築工事に係る費用
- オ 家具等の運搬に係る費用
- カ 一般廃棄物処理業者による不要物の廃棄手数料
- キ ハウスクリーニングに係る費用
- ク 他の建物から設備等を移設する際の取り外しに係る費用
- ケ 建物が住宅兼店舗の場合の店舗部分のリフォームに係る費用
- コ その他、市長が適切でないと判断する費用

(3) 本件補助による補助金（以下「本件補助金」という。）の交付を受けようとする者が他の補助金の交付を受けている場合においては、本件補助対象経費から他の補助金の補助対象となる経費を控除して申請しなければならない。

7 補助金の額

本件補助金の額は、予算の範囲内で次に掲げる額のうち、いずれか低い額を交付する。

- (1) 本件補助対象経費の2分の1に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときはこれを切り捨てた額）
- (2) 50万円

8 補助金の交付件数

本件補助金の交付件数は、予算の範囲内で市長が決定する。

9 補助金交付申請

(1) 本件補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金交付申請書（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。ただし、添付の必要がないと市長が認める場合は、この限りでない。

- ア 実施計画（設計）書（様式第2号）
- イ 納税証明書（本市における市税に未納の税額がないことの証明）
- ウ 本件補助の対象となる戸建て住宅の建物及び土地の登記事項証明書（全部事項証明書）
- エ 本件補助の対象となる戸建て住宅に係るJTIの制度利用申込書の写し又は不動産事業者と締結したサブリース契約書の写し
- オ 補助対象事業に係る事業費内訳書（様式第3号）
- カ 補助対象事業に係る事業費見積書の写し（本件補助対象経費が明確に判別できるもの）

- キ 1981年5月31日以前に建築された建物であって、かつ既に耐震基準に適合するための工事を行っている場合は、耐震基準適合証明書又はその他耐震性能を証する書類
- ク 本件補助の対象となる戸建て住宅の全体写真及び補助対象事業の工事の着手前の状況を示す写真
- ケ 不動産事業者とのサブリース契約により戸建て住宅を賃貸活用するものについては、本件補助の対象となる戸建て住宅に関して、初回のみ若年層・子育て世代に限定して貸し出すこと及び最低3年間貸し出すことを誓約した書類
- コ その他市長が必要と認める書類

- (2) 申請者は、本件補助金の交付の申請を当該年度の4月1日から3月末日までの期間に行うものとする。ただし、本件補助金の交付申請額の合計が予算額に達した時点で受付を終了する。
- (3) 本件補助金の交付は、同一の住宅につき1回を限度とする。

10 交付の決定

- (1) 市長は、9の規定による本件補助金の交付の申請を受けたときは、その内容を審査し、交付の可否を決定する。この場合において、本件補助金の募集開始時以後の先着順により本件補助金の交付を受けるべき者を決定するものとする。
- (2) 市長は、(1)の決定について、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金交付決定通知書(様式第4号)又は泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金不交付決定通知書(様式第5号)により申請者に通知するものとする。

11 補助金交付申請の取下げ

10(2)の規定により交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)が補助金交付申請を取り下げるときは、速やかに、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金交付申請取下届(様式第6号)を市長に提出しなければならない。

12 申請事項の変更手続

- (1) 交付決定者は、その申請事項に変更が生じた場合は、速やかに泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金変更交付申請書(様式第7号)に、当該変更に係る書類を添えて市長に提出し、承認を受けなければならない。
- (2) 市長は、(1)の申請を受けたときは、当該書類を審査して本件補助金の交付の可否を決定し、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金変更交付決定通知書(様式第8号)又は泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金変更交付不承認通知書(様式第9号)により申請者に通知するものとする。

13 事業着手の制限

9の規定による補助金交付申請又は12(1)の規定による変更交付申請を行った者は、10(2)の交付決定通知書又は12(2)の規定による変更交付決定通知書を受領した後でなければ、補助対象事業に係る工事に着手してはならない。

14 完了報告

交付決定者は、補助対象事業が完了した日(以下「完了日」という。)から起算して30日以内又は10(2)の交付決定のあった日の属する年度の3月末日のいずれか早い日までに、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金工事完了報告書(様式第10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。ただし、添付の必要がないと市長が認める場合は、この限りでない。

- (1) 実施報告書（様式第11号）
- (2) 補助対象事業に係る契約書の写し（内訳が分かるもの）
- (3) 補助対象事業に係る領収書等代金の支払の事実を証する書類の写し
- (4) 補助対象事業に係る施工後の写真（工事の完了状況を確認できるもの）
- (5) 入居者の募集を開始した日がわかるもの
- (6) 1981年5月31日以前に建築された建物であって、補助対象事業に係る工事と共に耐震基準に適合するための工事を行った場合にあつては、耐震基準適合証明書又はその他耐震性能を証する書類
- (7) その他市長が必要と認める書類

1.5 補助金額の確定

市長は、14の規定による報告を受けた場合は、その内容を審査し、当該報告の内容が適当であると認めた場合は、本件補助金の額を確定し、その内容を泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金交付額確定通知書（様式第12号）により交付決定者に通知するものとする。

1.6 補助金の交付

- (1) 補助金は、15の規定による補助金の額の確定後交付する。
- (2) 補助対象者は、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金交付請求書（様式第13号）により、補助金の額の確定通知を受けた日から起算して30日以内に、補助金の交付請求を市長に対して行わなければならない。

1.7 交付決定の取消し

- (1) 市長は、交付決定者が次のいずれかに該当するときは、本件補助金の交付決定を取り消すことができる。

ア 虚偽その他不正な手段により本件補助金の交付を受けたとき。

イ 本要綱及び関係法令に違反したとき。

ウ 3（2）「イ」に定める対象者に転貸するまでの間に、交付決定者の都合により「泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度」の契約を解約したとき。ただし、転借人（入居者）の募集開始から3年を経過した場合はこの限りでない。

エ その他市長が本件補助金を交付することが不相当と認めたとき。

- (2) 市長は、（1）の規定により本件補助金の交付決定を取り消したときは、泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金交付決定取消通知書（様式第14号）により交付決定者に通知するものとする。
- (3) 市長は、（2）の規定により本件補助金の交付決定を取り消した場合において、既に本件補助金を交付しているときは、期限を定めて泉北ニュータウン版マイホーム借上げ制度補助金返還請求書（様式第15号）により、本件補助金の返還を求めるものとする。ただし、市長が特別に認めるときはこの限りでない。

1.8 補助対象事業の状況報告等

- (1) 交付決定者は、本件補助の対象となる戸建て住宅に3（2）「イ」に定める対象者が入居したときは、速やかにJTIが発行した借上げ条件を記載した承認通知書、又は入居者が「若年層・子育て世代」であることがわかるものを市長に提出しなければならない。
- (2) 市長は、本件補助金の交付前又は交付後にかかわらず、必要があると認めたときは、申請者又は

交付決定者（以下「申請者等」という。）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。

（3）申請者等は、（2）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。

19 堺市補助金交付規則との関係

補助金の交付については、堺市補助金交付規則（平成12年規則第97号）に定めるもののほか、本要綱に定めるところによる。

20 補則

本要綱に定めるもののほか、本件補助金の交付に関し必要な事項は、所管部長が定める。

附 則

（施行期日）

1 本要綱は、令和7年5月30日から施行する。

（この要綱の失効）

2 この要綱は、令和10年3月31日限り、その効力を失う。ただし、令和9年度の予算に係る補助金（当該年度の予算で翌年度に繰り越したものに係る補助金を含む。）、17の規定及び18の規定については、この要綱は、同日後もなおその効力を有する。

附 則

（施行期日）

1 本要綱は、令和8年1月26日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 本要綱は、令和8年4月1日から施行する。