

函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市民生活に必要な医療・福祉・子育て支援・商業・公共交通等の都市機能が集積しているまちなかへの居住を誘導することにより、居住機能および都市機能の集約ならびにまちなかにおける人口密度の維持を図り、もって、人口減少および少子高齢化が進む中にあっても都市機能を効率的かつ持続的に確保・提供していくことができるコンパクトなまちの実現に資するため、まちなかにおける住宅および敷地の取得に要する費用に係る補助金の交付に関し、函館市補助金等交付規則（昭和62年函館市規則第43号。以下「規則」という。）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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 一戸建ての住宅または一戸建ての住宅と店舗等の他の用途を兼ねるものをいう。
- (2) 敷地 住宅の立地のために必要な一団の土地をいう。
- (3) 居住の用に供する部分 住宅の部分のうち、車庫および倉庫以外の部分をいう。
- (4) 床面積 建築物の各階またはその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積をいう。
- (5) 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計をいう。
- (6) 耐震基準 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第3章および第5章の4に規定する基準または地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）をいう。
- (7) 増築等 増築，改修および用途の変更に係る工事または行為をいう。
- (8) 入居 住宅および当該住宅の敷地の取得（新築または購入により

取得することをいう。以下同じ。)をした者が、住所を住民登録および不動産登記し、現に居住を開始することをいう。

(補助対象経費)

第3条 補助金の交付の対象となる経費は、別図に定める区域(以下「補助対象区域」という。)において、住宅および当該住宅の敷地を取得するための費用とする。ただし、過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けて取得した住宅および敷地にあつては、当該住宅および敷地を取得するための費用は、補助金の交付の対象としない。

2 前項の住宅は、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。

- (1) 居住の用に供する部分の床面積の合計が75㎡以上であり、かつ、住宅の部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以上であること。
- (2) 昭和56年(1981年)6月1日以後に工事に着手したものまたは同日前に工事に着手したものであつて耐震基準に適合するものであること。

3 住宅またはその他の建築物の購入にあわせて増築等を実施し、前項各号に掲げる要件を満たす住宅とする場合は、当該住宅を第1項本文の住宅とみなす。

4 第1項の敷地は、補助対象区域内にその全部または一部が存し、かつ、建築基準法(昭和25年法律第201号)第42条第2項、第3項または第5項の規定により道路とみなされる部分を除いた面積が100㎡以上でなければならない。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者は、次に掲げる要件を満たす者とする。

- (1) 自らが居住するため新たに住宅および敷地を取得しようとする者
- (2) 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていない者
- (3) 市税の滞納がない者
- (4) 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でない者
- (5) 住宅および敷地の取得に関する他の補助金または助成金等(本市

以外の者が交付するものを含む。)の交付を受けていない者

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、200万円とし、予算の範囲内で交付するものとする。ただし、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額が200万円に満たない場合は、当該2分の1を乗じて得た額(当該額に千円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた額)とする。

(住宅建築取得計画の認定)

第6条 補助金の交付申請をしようとする補助対象者は、あらかじめ、まちなか住宅建築取得計画認定申請書(様式第1号)に、誓約書兼同意書(様式第2号)および別表1に掲げる書類を添付して市長に申請し、その認定を受けなければならない。

2 前項の認定は、第3条第1項の住宅および敷地の取得に係る不動産売買契約(住宅を新築する場合にあっては、工事請負契約)を締結する前に受けなければならない。

3 市長は、第1項の認定に当たり申請の内容を審査し、適当と認めるときは、まちなか住宅建築取得計画認定通知書(様式第3号)により、適当でないとき認めるときは、まちなか住宅建築取得計画不認定通知書(様式第4号)により、当該申請をした者に対して通知するものとする。

4 市長は、第1項の計画を認定するに当たり、必要な条件を付すことができる。

(認定計画の変更)

第7条 前条の規定により計画の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)は、当該認定を受けた計画(以下「認定計画」という。)の内容を変更しようとするときは、あらかじめ、まちなか住宅建築取得計画変更認定申請書(様式第5号)に、別表1に掲げる書類のうち変更に係るものを添付して市長に申請し、変更の認定を受けなければならない。ただし、変更の内容が軽微であると市長が認める場合においては、この限りでない。

2 前条第3項および第4項の規定は、認定計画の変更の認定について

準用する。

(認定計画の取下げ)

第8条 認定事業者は、認定計画を取り下げようとするときは、速やかに、まちなか住宅建築取得計画取下届（様式第6号）により、市長に届け出なければならない。

(計画の認定の取消し)

第9条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、計画の認定を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正な手段により第6条第1項による認定、第7条第1項による変更の認定および次条第1項による承認を受けたと認められるとき。
- (2) 故意に認定計画と異なる計画を実施したときまたは実施しようとしたとき。
- (3) 第4条各号に規定する補助対象者に該当しないことが判明したとき。
- (4) 第6条第4項（第7条第2項において準用する場合を含む。）の規定により付した条件その他この要綱に定める事項に違反したとき。
- (5) その他市長が計画の認定を取り消すことが相当と認める事由が生じたとき。

(地位の承継)

第10条 認定事業者が死亡した場合等において、その地位を承継しようとする認定事業者の親族（民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族をいう。）またはこれと同等の関係にあると市長が認める者は、あらかじめ、まちなか住宅建築取得計画地位承継承認申請書（様式第7号）に、次に掲げる書類を添付して市長に申請し、その承認を受けなければならない。

- (1) 承継の事実およびその事由を証する書類
- (2) 被承継人と承継人との関係を証する書類
- (3) 誓約書兼同意書（様式第2号）
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の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、まちなか住宅建築取得計画地位承継承認通知書（様式第8号）により、適当でないとき認めるときは、まちなか住宅建築取得計画地位承継不承認通知書（様式第9号）により、当該申請をした者に対して通知するものとする。

（補助金の交付申請および実績報告）

第11条 補助金の交付を受けようとする認定事業者は、認定計画に係る住宅に入居を完了したときは、当該完了の日から30日以内に、まちなか住宅建築取得費補助金交付申請書（様式第10号）に、別表2に掲げる書類を添付して市長に申請しなければならない。

2 次条の規定により補助金の交付決定を受けた者が提出した前項の申請書は、規則第17条第1項に規定する補助事業等実績報告書とみなす。

（補助金の交付決定および額の確定通知）

第12条 市長は、前条第1項の申請があったときは、その内容を審査し、および検査し、適当と認めるときは、まちなか住宅建築取得費補助金交付決定および額確定通知書（様式第11号）により、適当でないとき認めるときは、まちなか住宅建築取得費補助金不交付通知書（様式第12号）により、当該申請をした者に対して通知するものとする。

（補助金の交付）

第13条 市長は、前条の規定により補助金の額を確定した後に補助金を交付するものとする。

（補則）

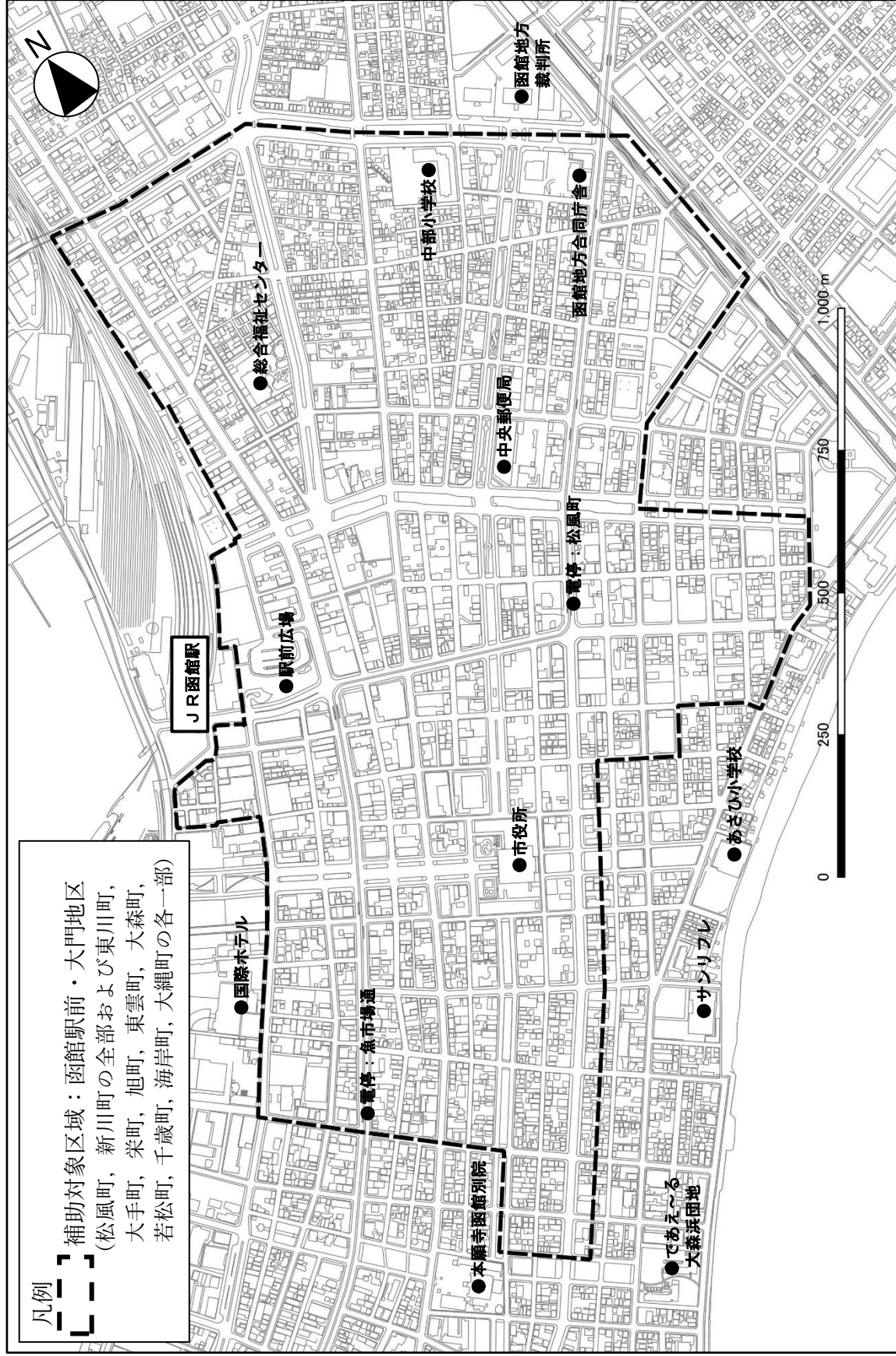
第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

別図 (第3条関係)

補助対象区域



別表 1 (第 6 条, 第 7 条関係)

	新築の場合	購入の場合 (購入にあわせて増築等を実施する場合を含む。)
住宅に関する書類	1 付近見取図 2 配置図 3 各階平面図 4 立面図 (2 面以上)	1 付近見取図 2 配置図 3 各階平面図 4 立面図 (2 面以上) 5 検査済証の写し 6 登記事項の全部事項証明書 7 耐震基準に適合することを証する書類
敷地に関する書類	1 公図 2 登記事項の全部事項証明書 3 現況写真	1 公図 2 登記事項の全部事項証明書 3 現況写真
備考		
1 共通 (新築および購入の場合) (1) 「付近見取図」は, 方位, 道路, 目標物等を記載してください。 (2) 「配置図」は, 縮尺, 方位, 敷地の寸法, 道路境界線, 隣地境界線, 敷地内における建築物の位置を明記してください。 (3) 「各階平面図」は, 縮尺, 方位, 間取, 各室の用途, 各室の床面積を算出することができる寸法線を明記してください。 (4) 「立面図」は, 縮尺, 地盤面, 建築物の高さを明記してください。 (5) 「公図」は, 登記所が発行する土地の位置を示す地図または図面をいいます。 (6) 「現況写真」は, 敷地の全体の状況がわかるものを添付してください。購入する住宅が建っている場合は, 敷地と住宅の全体の状況がわかるものを添付してください。		
2 購入の場合 (1) 「検査済証の写し」は, 建築基準法に基づき交付された検査済証の写しをいいます。紛失等により添付できない場合は, 交付した機関が発行する検査済証を交付した旨の証明書を添付してください。 (2) 住宅に関する「登記事項の全部事項証明書」および「検査済証の写し」は, 新築の住宅を購入する場合で, 認定申請時においてその新築工事が完了していない場合は, 添付不要です。 (3) 「耐震基準に適合することを証する書類」は, 購入する住宅が昭和 56 年 5 月 31 日以前に工事に着手したものである場合において, 耐震診断によって耐震基準への適合を確認していること, または耐震基準に適合させるための改修等を実施することによって耐震基準に適合するものとなることを証する書類を添付してください。 「検査済証の写し」や検査済証を交付した旨の証明書に記載されている建築確認年月日によって, 昭和 56 年 6 月 1 日以後に工事に着手したものであることが確認できる場合は, 添付不要です。 (4) 購入にあわせて増築等を実施する場合における「配置図」「各階平面図」「立面図」については, 予定する増築等の内容がわかるものとしてください。		

別表 2 (第 1 1 条関係)

	新築の場合	購入の場合（購入にあわせて増築等を実施する場合を含む。）
住宅に関する書類	1 新築工事の請負契約書の写し 2 新築工事の代金の支払いが完了していることを証する書類の写し 3 街区符号・住居番号決定通知書の写し 4 検査済証の写し 5 登記事項の全部事項証明書 6 現況写真	1 不動産売買契約書の写し 2 売買代金の支払いが完了していることを証する書類の写し 3 街区符号・住居番号決定(変更)通知書の写し 4 検査済証の写し 5 登記事項の全部事項証明書 6 増築等の実施によって補助の対象となる住宅となったことを証する書類および写真 7 現況写真
敷地に関する書類	1 不動産売買契約書の写し 2 売買代金の支払いが完了していることを証する書類の写し 3 登記事項の全部事項証明書	1 不動産売買契約書の写し 2 売買代金の支払いが完了していることを証する書類の写し 3 登記事項の全部事項証明書
その他の書類	1 住民票 2 市税の納税証明書	1 住民票 2 市税の納税証明書
備考		
1 共通（新築および購入の場合） (1) 「街区符号・住居番号決定通知書の写し」および「街区符号・住居番号決定（変更）通知書の写し」は、建築主等からの届出に基づき市が住宅に街区符号・住居番号（住所の番号）を付した際に交付する通知書の写しをいいます。住宅を新築した場合、住宅建築取得計画の認定後に新築工事が完了した住宅を購入した場合、または増築等の実施により取得した住宅の街区符号・住居番号が変更となった場合に添付してください。その他の場合は、添付不要です。 (2) 「検査済証の写し」は、建築基準法に基づき交付された検査済証の写しをいいます。住宅を新築した場合、住宅建築取得計画の認定後に新築工事が完了した住宅を購入した場合、または住宅の購入にあわせて建築確認申請を要する増築等を実施した場合に添付してください。その他の場合は添付不要です。 (3) 「登記事項の全部事項証明書」は、住宅および敷地の所有者が交付申請者であり、かつ、その所有者の住所が、取得した住宅の街区符号・住居番号と一致していることが確認できるものを添付してください。 (4) 「現況写真」は、住宅と敷地の全体の状況がわかるものを添付してください。 なお、住宅建築取得計画の認定申請書に添付したものと状況が変わらない場合は、添付不要です。 (5) 「住民票」は、取得した住宅の街区符号・住居番号に住所を変更した後のものを添付してください。 (6) 「市税の納税証明書」は、市が発行する市税に滞納がない旨の証明書をいいます。 2 購入の場合（購入にあわせて建築確認申請を要さない増築等を実施した場合に限る。） (1) 「増築等の実施によって補助の対象となる住宅となったことを証する書類および写真」は、住宅またはその他の建築物の購入にあわせて建築確認申請を要さない増築等を実施して補助の対象となる住宅とした場合に添付してください。		

様式第1号（第6条関係）

まちなか住宅建築取得計画認定申請書

年 月 日

函館市長 様

住 所

認定申請者 氏 名

電話番号

住宅建築取得計画の認定を受けたいので、函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱第6条第1項の規定により、関係書類を添えて申請します。

1 申請に係る敷地

地名地番 函館市 町 番

2 住宅建築取得計画

別紙のとおり

様式第1号（別紙）

住宅建築取得計画

1 取得する敷地

地名地番	函館市 町 番
敷地面積	m ²

※1 「敷地面積」の欄は、建築基準法第42条第2項、第3項または第5項の規定により道路とみなされる部分を除いた面積を記載してください。

2 取得する住宅

取得方法	新築	購入	
街区符号・ 住居番号	—	①函館市 町 番 号 ②現時点で未決定	
建築年月日	—	① 年 月 日 ②現時点で未完了	
耐震基準への 適合状況	—	【S56.5.31以前に工事に着手したものである場合】 耐震診断結果 ①耐震基準に適合 ②耐震基準に不適合	
購入にあわせて 実施する 増築等の有無	—	住宅以外の部分を住宅とする用途の変更	有・無
		床面積の要件に適合させるための増築	有・無
		耐震基準に適合させるための改修等	有・無
種別	①一戸建ての住宅 ②兼用住宅（住宅以外の部分の用途： ）		
構造・規模	造・地上 階，地下 階建て		
床面積	居住の用に供する部分：		m ²
	住宅の部分：		m ²
	その他の部分：		m ²
	延べ面積：		m ²

※2 「建築年月日」の欄は、購入する住宅が新築された際に交付された検査済証の交付年月日を記載してください。

※3 増築等を実施する場合における「種別」「構造・規模」「床面積」の各欄は、当該増築等を実施した後の内容を記載してください。

3 取得に係る費用

	種別	①敷地 ②住宅と敷地 ③住宅と敷地を個々に契約
	不動産売買契約	契約の予定年月日： 年 月 日 契約予定額： 円 売主：住所・氏名または所在地・団体名および代表者名
新築工事の請負契約	契約の予定年月日： 年 月 日 契約予定額： 円 請負者：住所・氏名または所在地・団体名および代表者名	

※4 「不動産売買契約」の欄の種別が③の場合は、住宅と敷地のそれぞれの不動産売買契約の内容を2段書きで記載してください。

4 取得および入居等の予定日

所有権の登記の予定日	所有権（保存・移転）登記申請の予定日 敷地： 年 月 日 住宅： 年 月 日
入居予定日	取得した住宅への入居予定日： 年 月 日
取得した住宅への入居に伴って行う住所変更手続きの予定日	【住民票の住所の変更】 転居届の予定日： 年 月 日
	【取得した住宅・敷地の不動産登記における所有者の住所の変更】 所有権登記名義人住所変更登記申請の予定日： 年 月 日

※5 「所有権の登記の予定日」の欄は、本計画に基づき認定申請者が取得する住宅および敷地の所有権を保存または移転する際に行う登記申請の予定日を記載してください。

5 活用する関連制度等

住宅または敷地の取得に係る融資の利用	①任意の住宅ローン等 ③フラット35地域連携型 ②フラット35 ④融資の利用なし
関連する他の補助金制度の活用の有無	[本計画に関連して空家を解体する場合など] ①函館市空家等除却支援補助金：有・無
	[移住者が本計画に基づき空家を取得して改修する場合など] ②函館市空家等改修支援補助金：有・無
	[本計画に基づき住宅を取得してリフォームする場合など] ③函館市住宅リフォーム補助金：有・無
	[認定申請に先立ち、住宅の売主等が耐震診断をする場合など] ④函館市木造住宅耐震診断支援事業補助金：有・無

※6 「フラット35」は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利の住宅ローンをいいます。

※7 「フラット35地域連携型」は、フラット35を利用する場合において、市と住宅金融支援機構が連携して行う金利の引下げ制度をいいます。

6 パンフレット等への写真の掲載

本申請に係る住宅および敷地の写真を、市が事例として紹介する目的でパンフレット、ホームページ、その他の資料等に掲載することについて

同意します 同意しません ※いずれかにチェックを入れてください。

7 その他特記事項

様式第2号（第6条，第10条関係）

誓約書兼同意書

年 月 日

函館市長 様

住 所

申請者 氏 名

電話番号

私は，函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱に定める各種申請をするにあたり，次のとおり誓約および同意します。

申請に係る敷地	地名地番：函館市 町 番
誓約事項	<input type="checkbox"/> 自らが居住するため新たに住宅および敷地を取得し，当該住宅に居住します。
	<input type="checkbox"/> 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていません。
	<input type="checkbox"/> 市税の滞納はありません。
	<input type="checkbox"/> 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ではありません。
	<input type="checkbox"/> 住宅および敷地の取得に関する他の補助金または助成金等（函館市以外の者が交付するものを含む。）の交付を受けていません。
同意事項	<input type="checkbox"/> 市長が申請の内容を審査するにあたり必要があるときは，当該申請に係る情報を利用して各関係機関に対し事実確認等の調査を行うことについて同意します。

※1 誓約および同意する事項の□にチェックを入れてください。

(裏面)

認定の条件

- 1 次の場合には、速やかに市長に報告して、その承認または指示を受けること。
 - (1) 当該認定を受けた住宅建築取得計画（以下「認定計画」という。）の内容を変更をしようとする場合。
 - (2) 認定計画を中止し、または廃止する場合。
 - (3) 認定計画が予定の期間内に完了しない場合もしくは完了しないおそれがある場合または認定計画の遂行が困難となった場合。
- 2 認定計画の遂行の状況に関し、必要に応じ、報告を求め、調査をすることがある。
- 3 認定計画に係る住宅に入居（住所を住民登録および不動産登記し、現に居住を開始することをいう。）を完了したときは、当該完了の日から30日以内に、まちなか住宅建築取得費補助金交付申請書（様式第10号）に、別表2に掲げる書類を添付して市長に申請しなければならない。
- 4 次のいずれかに該当するときは、計画の認定を取り消すことがある。
 - (1) 虚偽その他不正な手段により当該認定を受けたと認められるとき。
 - (2) 故意に認定計画と異なる計画を実施したときまたは実施しようとしたとき。
 - (3) 次に掲げる者（函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱（以下「要綱」という。）第4条各号に規定する補助対象者）に該当しないことが判明したとき。
 - ア 自らが居住するため新たに住宅および敷地を取得しようとする者
 - イ 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていない者
 - ウ 市税の滞納がない者
 - エ 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でない者
 - オ 住宅および敷地の取得に関する他の補助金または助成金等（本市以外の者が交付するものを含む。）の交付を受けていない者
 - (4) この認定の条件その他要綱に定める事項に違反したとき。
 - (5) その他市長が計画の認定を取り消すことが相当と認める事由が生じたとき。
- 5 認定計画に基づき取得した住宅および敷地を、市長の承認を受けずに補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、または担保に供してはならない。

様式第5号（第7条関係）

まちなか住宅建築取得計画変更認定申請書

年 月 日

函館市長 様

住所
認定申請者 氏名
電話番号

年 月 日付け認定番号第 号をもって住宅建築取得計画の認定を受けましたが、その内容等に変更を生じたので、函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱第7条第1項の規定により、関係書類を添えて変更の認定を申請します。

1 変更後の住宅建築取得計画
別紙のとおり

2 変更の内容および理由

変更箇所・項目	変更前	変更後	変更理由

※1 変更後の住宅建築取得計画の様式は、様式第1号（別紙）を使用してください。

※2 関係書類は、変更に係るもののみを添付してください。

様式第 6 号（第 8 条関係）

まちなか住宅建築取得計画取下届

年 月 日

函館市長 様

住 所

届出者 氏 名

電話番号

年 月 日付け認定番号第 号をもって住宅建築取得計画の認定を受けましたが、次の理由により、その計画を取り下げますので、函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱第 8 条の規定により届け出ます。

取下げの理由

様式第7号（第10条関係）

まちなか住宅建築取得計画地位承継承認申請書

年 月 日

函館市長 様

住 所

承認申請者 氏 名

電話番号

年 月 日付け認定番号第 号に係る認定事業者の地位を承継したいので、函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱第10条第1項の規定により、関係書類を添えて承認の申請をします。

1 承継の事由

2 承継の事由の発生年月日

年 月 日

3 認定事業者（被承継人）および承継人の住所・氏名

	認定事業者（被承継人）	承継人
住所		
氏名		

様式第10号（第11条関係）

まちなか住宅建築取得費補助金交付申請書

年 月 日

函館市長 様

住 所

交付申請者 氏 名

電話番号

年 月 日付け第 号で認定を受けた住宅建築
取得計画に係る住宅に 年 月 日付けで入居を完了したの
で、函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱第11条第1項の規
定により、関係書類を添えて補助金の交付を申請します。

1 補助対象経費

金 円

2 補助金交付申請額

金 円

様式第 1 1 号 (第 1 2 条関係)

まちなか住宅建築取得費補助金交付決定および額確定通知書

年 (年) 月 日

交付申請者

住所

氏名

様

函館市長

年 月 日付けで申請のあった函館市まちなか住宅建築取得費補助金の交付については、内容精査の結果、次のとおり決定および確定したので、函館市まちなか住宅建築取得費補助金交付要綱第 1 2 条の規定により通知します。

1 交付決定に係る認定計画

認定年月日 年 月 日

認定番号 第 号

2 補助対象経費

金 円

3 補助金の交付決定額

金 円

4 補助金の確定額

金 円

