

令和7年度

泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業補助金

事業概要  
詳細版

## 1.事業概要・窓口

P2～

## 2.世帯要件

P6～

## 3.住宅要件

P12～

## 4.必要な書類

P20～

# 1. 事業概要

## ・ 窓口

■ 事業概要

■ 窓口

## 事業概要

空き家となる可能性が高い住宅、または空き家住宅を取得し、市外転入または市内の賃貸住宅から転居した若年世帯・子育て世帯に対して、住宅の取得に要した費用（土地・家屋の購入費用）の一部を補助し、空き家住宅の活用・空き家化の予防と併せ、若年世帯・子育て世帯の市外からの移住及び市内定住を促進する。

<b>補助対象経費</b>	<b>補助対象住宅の購入に要した費用</b> 売買契約書における <b>土地代金</b> 及び <b>建物代金</b> （消費税及び地方消費税相当額を含む。）の合計
<b>補助額</b>	<b>補助対象経費の1/2</b> または <b>200万円</b> のいずれか少ない額 ※千円未満は切り捨て。予算の範囲内で執行します。

<b>申請受付期間</b>	<b>令和7年4月1日～令和8年2月28日</b> （平日8時45分から12時、12時45分から17時15分） ※但し、 <b>申請書類の不備がない方から先着</b> で受付し、 <b>令和7年度予算に達した時点で受付を終了します</b> ので、予定より早く受付終了することがあります。 ※予算の執行状況は市HPをご確認いただくか都市計画課へお問合せください。
<b>申請方法</b>	書類一式をそろえて、泉佐野市都市計画課へお越し頂き、申請手続きをしてください。 不備がある場合、受付できません。 ※窓口へお越しいただくことが困難な方は、事前に電話等でご相談ください。

# 補助金交付までの流れ

## 1.転入・転居の検討

- ✎ 世帯要件を満たしているか確認してください。
- ✎ 住宅要件を満たす泉佐野市内の空き家を探してください。  
※要件を満たす空き家については、この資料などを持って、不動産仲介業者などにご相談ください。  
市では、空き家のあっせん・紹介はしていません。

**都市計画課へ事前に要件確認をお願いいたします。**

## 2.住宅の購入

- ✎ 建物状況調査を未実施の場合は、調査を実施してください。
- ✎ 要件を満たした空き家の売買契約を締結し、建物及び土地の所有権移転をしてください。

## 3.転入・転居の手続き

- ✎ 泉佐野市役所市民課(1階)で住民登録の手続きをしてください。

## 4.申請手続き

- ✎ 必要書類一式をそろえて、都市計画課(りんくうタウン事務所 りんくう往来北1東棟2階)で申請手続きをしてください。
- ✎ 必要書類が分からない場合は、申請前にご相談ください。

## 5.要件確認・交付決定・補助額の確定

- ✎ 市が要件を満たしているか確認します(1~2か月程度)。  
要件を満たしている場合は、予算の範囲内で交付可能な補助額を確定します。  
補助額が確定すれば、市から電話で交付決定・補助額確定通知書ができた旨をお知らせします。

## 6.請求書の提出

- ✎ 請求書を提出してください。

## 7.補助金交付

- ✎ 請求書の提出後、1か月程度で指定の口座へ補助金を振込みます。





# 2. 世帯要件

1. 戸籍事項

**① 若年者世帯**…①申請者と配偶者が婚姻している もしくは、②婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある世帯、又は③泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証（泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップの宣誓の取扱いに関する要綱第5条関係様式第2号）の交付を受けている世帯で、  
令和7年3月1日時点でいずれかの満年齢が39歳以下（昭和61年3月2日以降に誕生）の世帯。

**子育て世帯**… 令和7年3月1日時点で満年齢が18歳未満（平成19年3月2日以降に誕生）の子を有し、かつ、同居している世帯。

**② 申請者、または申請者及び配偶者等が補助対象住宅及びその住宅の存する土地を購入した。**

**③ 転入・転居については、ア、イのいずれかであること**

**ア【市外より転入の場合】①②のいずれか。**

① 転入前に **1年以上**継続して、市外に居住していた世帯。

② 転入前に **1年以上**継続して、**賃貸住宅**に居住していた世帯。

**イ【市内で転居の場合】**

① 転居前に **1年以上**継続して、**賃貸住宅**に居住していた世帯

×転居前に **1年以上**継続して、持ち家に居住していた世帯（理由：空き家予防の目的に反するため）

※ただし、**例外**規定あり。**1年未満でも、婚姻等を契機として新たに別世帯を形成した補助対象世帯で、「補助対象世帯の誰かが所有する住宅」以外**の住宅に居住していた場合は申請できます。10ページをご参照下さい。

**④ 世帯全員が暴力団または暴力団員もしくは暴力団密接関係者でない。**

**⑤ 世帯の構成員全員が市税を滞納していない。（転入転居前の居所での「未納納税額がない証明」の提出を求めます。）** ※市税務部と分割納付の誓約を結んでいて、当該誓約どおり納付している場合であっても、未納がある限り要件を満たして  
おりません。

## 若年者世帯

- ① **申請日時点**で申請者が**婚姻**している もしくは
- ② 婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある世帯、又は
- ③ 泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証（泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップの宣誓の取扱いに関する要綱第5条関係様式第2号）の交付を受けている世帯で、

**R7年3月1日時点**で申請者または配偶者の満年齢が**39歳以下**（昭和61年3月2日以降に誕生）の世帯。

- ・**申請日時点**で補助対象の住宅に**同居**していること。

### 例

本人 **39歳**  
配偶者40歳  
夫の父65歳の  
3人世帯

本人45歳  
配偶者**35歳**  
本人の子20歳  
の3人世帯

## 子育て世帯

**R7年3月1日時点**で満年齢が**18歳未満**（平成19年3月2日以降に誕生）の子を有している世帯。

- ・**申請日時点**で補助対象の住宅に**同居**していること。

### 例

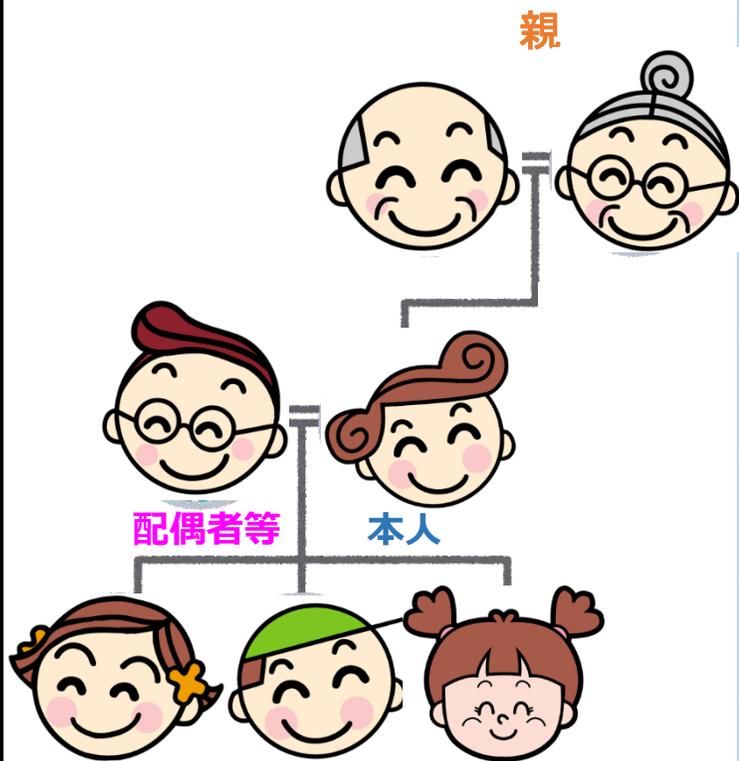
本人45歳  
配偶者45歳  
子**15歳**、20歳の  
4人世帯

本人45歳  
子**10歳**  
の2人世帯

補助金の申請をできる方は、補助対象住宅とその土地を購入※した方です。

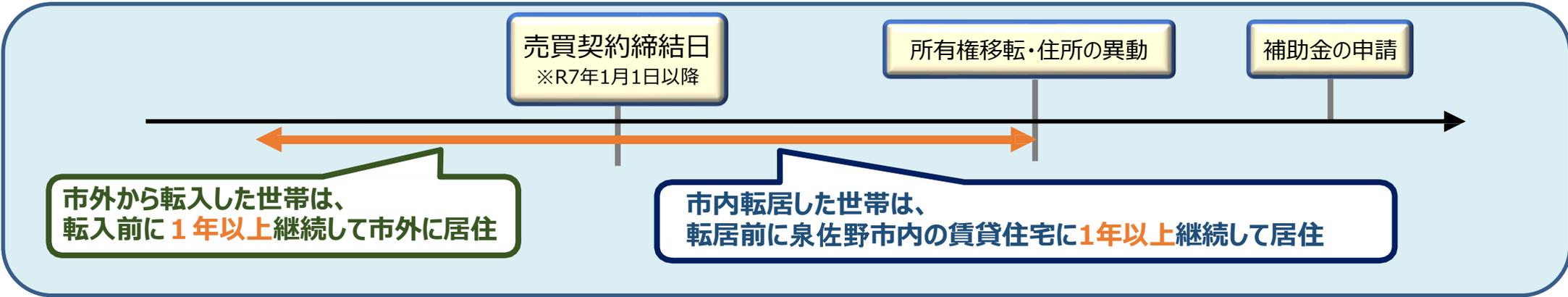
★購入者が誰かは、売買契約書で確認します。

※購入とは、所有権移転登記の全部事項証明書で確認します。

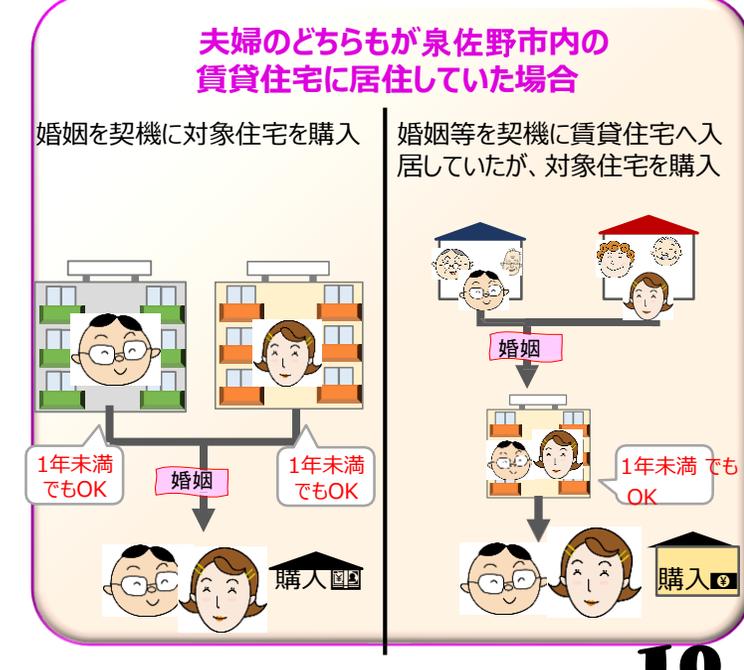
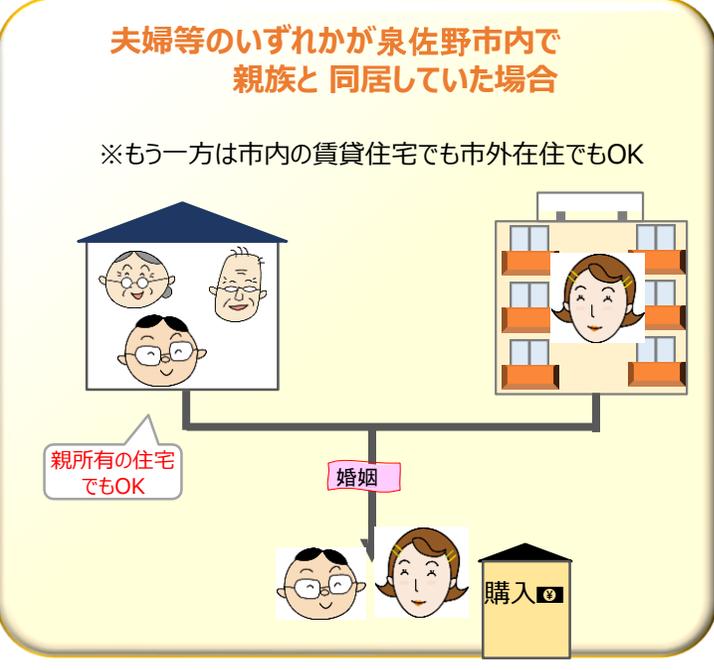
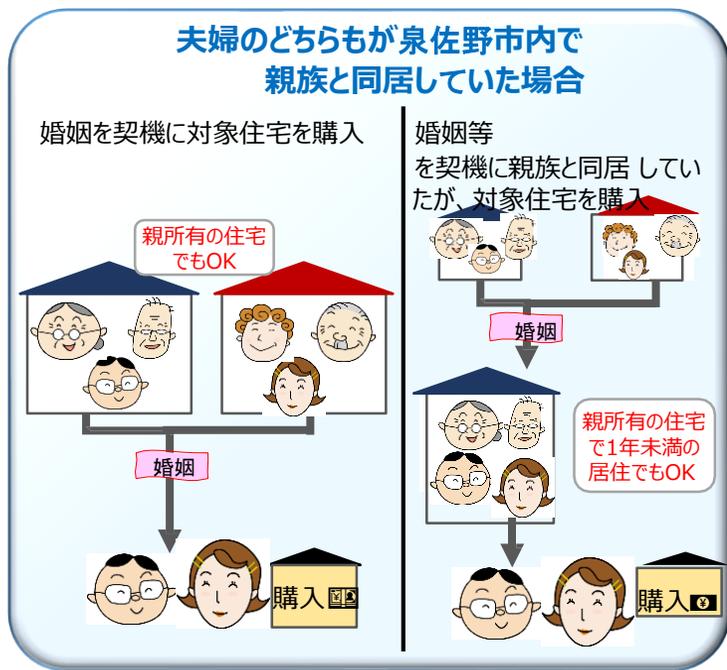


例	補助の可否	備考
住宅・土地の購入は <b>本人</b>	○	<b>本人</b> が補助金の申請をしてください
住民票の世帯主は <b>本人</b> であるが住宅・土地の購入は <b>配偶者等</b>	○	<b>配偶者等</b> が補助金の申請をしてください
同居している <b>親</b> と <b>本人</b> の共有で住宅と土地を購入	×	
同居している <b>子</b> と <b>本人</b> の共有で住宅と土地を購入	×	
住宅の購入は <b>本人</b> であるが土地は <b>配偶者等</b> と <b>本人</b> の名義で購入	○	① <b>本人</b> ② <b>配偶者等</b> ③ <b>本人</b> と <b>配偶者等</b> （連名）
住宅の購入は <b>本人</b> であるが土地は <b>配偶者等</b> の名義で購入	×	のいずれかが補助金の申請をしてください
住宅の購入は <b>本人</b> であるが土地は <b>親</b> の名義で購入	×	

3市外から転入した世帯については、転入前に1年以上継続して市外に居住していた。  
市内で転居した世帯については、転居前に市内の賃貸住宅に1年以上継続して居住していた。



**例外** 婚姻を契機として新たに別世帯を形成した補助対象世帯で、「補助対象世帯の誰かが所有する住宅」以外の住宅に居住していた場合（以下の例）は申請できます。



4世帯全員が暴力団または暴力団員もしくは暴力団密接関係者でない。

5世帯の構成員全員が市税を滞納していない。

- 市民税は、毎年1月1日現在にお住まいの市区町村で課税されます。
- 世帯の構成員のうち、だれか1人でも市税の滞納があれば、補助金は交付できません。
- △ 市税務部と分割納付の誓約を結んでいて、当該誓約どおり納付している場合であっても、未納がある限り要件を満たしておりません。

(転入転居前の居所での「未納の税額がない証明」の提出を求めます。)

以上5項目が、世帯要件です。

# 3. 住宅要件

## 2° 居住要件

- ① 住宅の存する土地が災害レッドゾーンに指定されていない。
- ② 以下のいずれかに該当する建物であること
  - ア 昭和56年6月1日以降に建築され、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証が交付されていること。
  - イ 耐震診断技術者により耐震診断を実施した結果、総合評価における上部構造評点が1.0以上の建物である。
  - ウ 泉佐野市木造住宅耐震改修補助金交付要綱による耐震改修に伴う補助を受け、木造住宅耐震改修補助金交付額確定通知書（様式第14号）が発行された建物である。
- ③ 購入した住宅の売主が、宅地建物取引業者と媒介契約を締結した日、若しくは泉佐野市空き家バンクへの登録日から起算して、申請者等が売買契約を締結した日までの期間が6箇月以上である。  
又は、居住その他の使用がなされていないことが6箇月以上常態である。
- ④ 世帯の構成員全員の居住の用に供する住宅である。
- ⑤ 一戸建ての住宅である。  
※店舗等の用途を兼ねるもので、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の1/2未満のものを含む。
- ⑥ 建物状況調査等を実施している。
- ⑦ 配偶者等、又は2親等内の血族及び姻族が所有していた住宅でない。
- ⑧ 建物及び土地の所有者が申請者、又は配偶者等の名義である。
- ⑨ 令和6年1月1日以降に売買契約を締結し、かつ、建物及び土地の所有権移転をしている。
- ⑩ 住宅及び土地について、世帯構成員以外の者を債務者とする抵当権がない。

# ①住宅の存する土地が災害レッドゾーンに指定されていない。

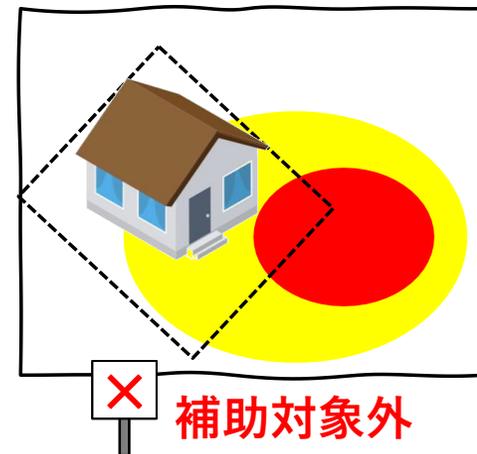
災害レッドゾーン（災害の危険のあるエリア）内に住宅の存する土地が一部でも含まれる場合は、補助対象外です。

災害レッドゾーンとは… 主に、

ア 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域

イ 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

ウ 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などをいいます。



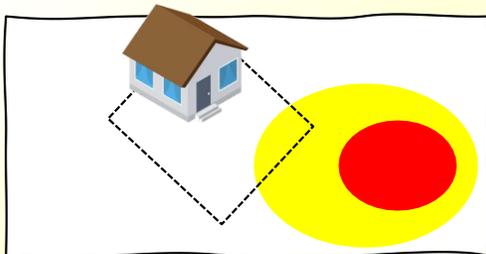
災害配慮の区域については、不動産事業者にお問い合わせいただくか、大阪府ホームページをご参照ください。泉佐野市は岸和田土木事務所の管轄です。

【URL】[https://www.pref.osaka.lg.jp/damusabo/dosyahou/d\\_sitei.html](https://www.pref.osaka.lg.jp/damusabo/dosyahou/d_sitei.html)

南中岡本、日根野、上之郷、大木、土丸の一部に該当区域があります（令和5年3月末時点）。

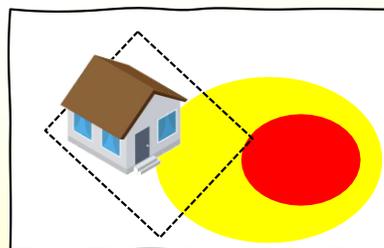
購入される住宅が上記地区に所在する場合はレッドゾーンに指定されていないかご確認ください。

## ●敷地の一部がイエローゾーン



補助対象

## ●敷地の一部がレッドゾーンに指定されていそうな場合



△上記ホームページで明らかに区域外であることが確認できない場合は、市で確認しますので事前相談をしてください。

※大阪府岸和田土木事務所に備えている資料で確認しますので、確認に時間を要します。

②以下のいずれかに該当する建物であること。

- ア 昭和56年6月1日以降に建築され、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証が交付されていること。
- イ 耐震診断技術者により耐震診断を実施した結果、総合評価における上部構造評点が1.0以上の建物である。
- ウ 泉佐野市木造住宅耐震改修補助金交付要綱による耐震改修に伴う補助を受け、木造住宅耐震改修補助金交付額確定通知書（様式第14号）が発行された建物である。

## ③泉佐野市若年世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業補助金交付要綱における「空き家」であること。

ア、イのいずれの要件も満たす住宅

ア 居住に使用する土地及び建物が一体として、①②③のいずれかであること。

①所有者より宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第176 号)第 2 条第 3 項に規定する**宅地建物取引業者と媒介契約を締結し、公益社団法人近畿圏不動産流通機構へ不動産売却に係る媒介契約登録がされ、その媒介契約期間が重複する期間を除く累積で6箇月以上経過し売却に至らない住宅**であること。

②所有者より宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第176 号)第 2 条第 3 項に規定する**宅地建物取引業者と媒介契約を締結し、居住その他の使用がなされていないことが6箇月以上常態**である住宅であること。

③**泉佐野市空き家バンクに登録され、登録日より6箇月以上経過し売却に至らない住宅**であること。

イ **建築工事が完了した日から起算して 1 年以上経過し、居住の用に供されたことがある住宅**をいう。  
=新古住宅は除く。



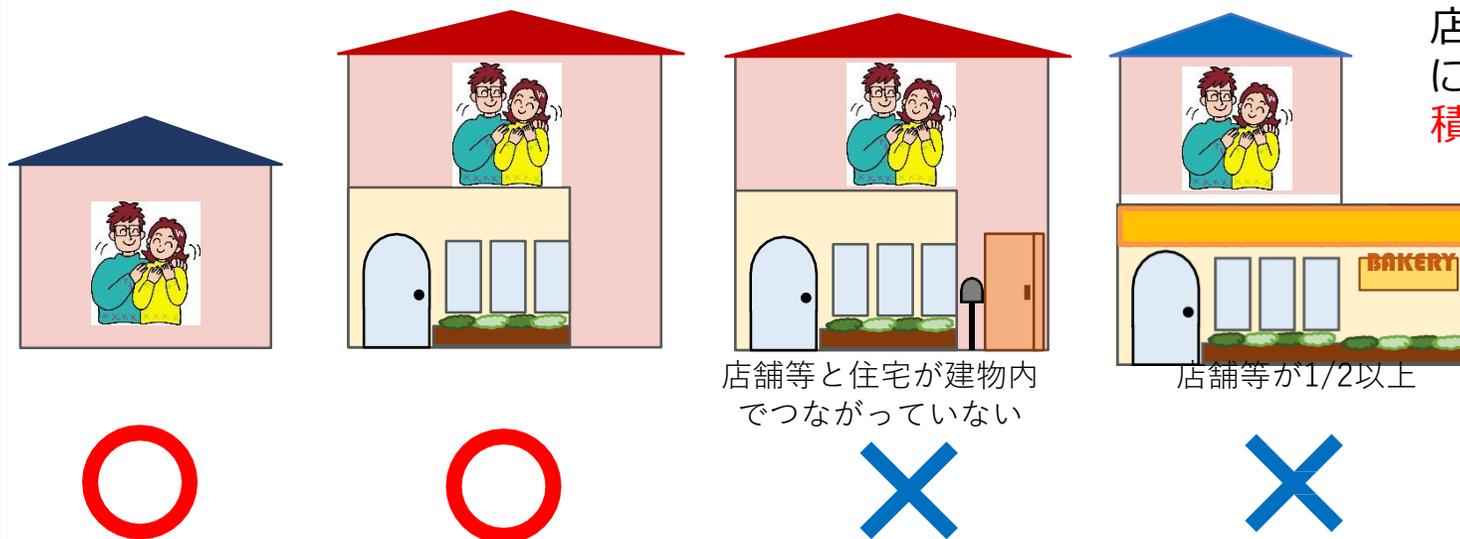
不動産事業者にご確認いただくか、  
公益社団法人近畿圏不動産流通機構が  
発行する登録証明書をご確認ください。

## ④ 世帯の構成員全員の居住の用に供する。

住民票に記載されている世帯全員が、その住宅に住むことが要件です。

住宅と店舗兼用の建物でも、以下を満たせば補助対象です。

- **店舗等の用に供する部分の床面積が** 延べ床面積の **1/2未満**  
(住宅と店舗で兼用している部分は面積案分)
- **構造的に建物内でつながっている**



店舗等の用途を兼ねた住宅の場合、申請時には、**店舗等の部分と建物全体の延べ床面積**が分かる**図面**が必要です。

## ⑤ 一戸建ての住宅である。

長屋住宅・共同住宅は対象外です。

⑥建物状況調査を実施している。

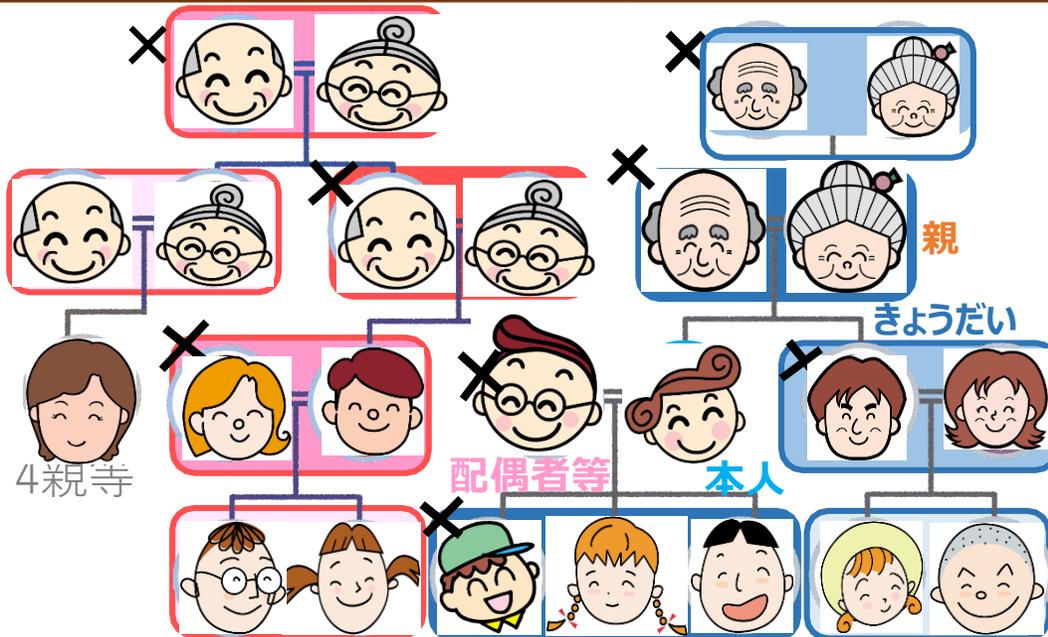
建物状況調査とは、宅地建物取引業法に規定された既存住宅の調査で、建築士の資格をもち、一定の講習を受けた検査員が、外壁や屋根などの劣化状況を調査します。

住宅の購入前に調査を実施していなくても、補助金の申請までに調査を実施していれば補助対象です。

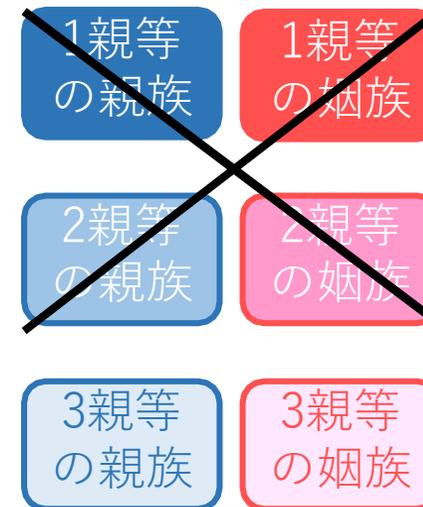
売買契約日時点において、  
既存住宅売買瑕疵保険期間内であること



⑦配偶者または2親等内の血族及び姻族が所有していた住宅でない。



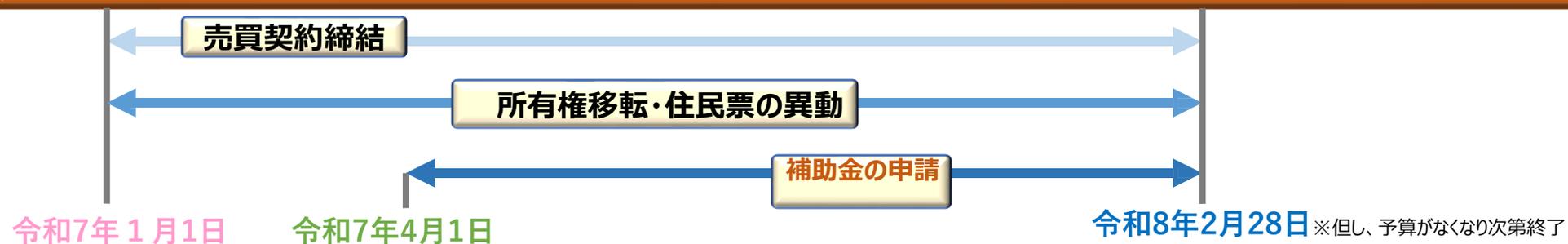
家系図の例



⑧ 建物及び土地の所有者が申請者または申請者及び配偶者等の名義である。

例	建物の所有者	土地の所有者	補助の可否
	本人	本人	○
	本人	配偶者等	×
	本人	本人と配偶者等	○
	本人と配偶者等	本人	○
	本人と配偶者等	配偶者等	○
	本人と配偶者等	本人と配偶者等	○
	配偶者等	本人	×
	本人	本人と親or子	×

⑨ 令和6年1月1日から補助金の申請日までの間に、売買契約を締結し、かつ、建物及び土地の所有権移転をしている。



⑩ 住宅及び土地について、世帯構成員以外の者を債務者とする抵当権がない。

以上10項目が、住宅要件です



# 4.必要な書類

申請書類

①様式第1号・(第一面・第二面)

②世帯構成員全員の住民票の写し ※世帯全員の続柄入り、個人番号の記載なし。

③世帯構成員の戸籍の附票や住民票の除票等、若しくは世帯構成員が前住所地に1年以上居住していたことが確認できる書類

④申請者及び配偶者等の戸籍謄本

⑤世帯構成員の市税に滞納がない証明(未納の税額がない証明) ※未成年者は除く。

⑥売買契約書の写し ※売買契約の年月日の記載、売買人双方の押印があるもの。電子契約の場合、別途書類必要。

⑦補助対象経費に係る領収書等の写し

※既存住宅(中古)の購入費を全額支払っていること。購入費・領収年月日の記載、領収印があるもの。

⑧補助対象住宅の建物及び土地の登記事項証明書(全部事項証明書)

⑨耐震性能を有することができる書類として、以下のいずれかの書類

ア 昭和56年6月1日以降に建築され、建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証が交付されていること。

イ 耐震診断技術者により耐震診断を実施した結果、総合評価における上部構造評点が1.0以上の建物であることが分かる書類及び、診断技術者の資格を証する書面

ウ 泉佐野市木造住宅耐震改修補助金交付要綱による、木造住宅耐震改修補助金交付額確定通知書(様式第14号)の写し

⑩建物状況調査の履行・適合結果が確認できる書類及び既存住宅売買瑕疵保険加入証書の写し

⑪購入した住宅の売主が媒介契約を締結した日、若しくは泉佐野市空家バンクへの登録日から起算して、申請者等が売買契約を締結した日までの期間が6箇月以上であることが確認できる書類

※公益社団法人近畿圏不動産流通機構が発行する登録証明書の写し

- ⑫⑪に該当しない場合は、購入した補助対象住宅の購入前の状況が居住その他の使用がなされていないことが常態であり、その期間が確認できる書類。 ※原則、水道が未使用であることが確認できる書類。
- ⑬市内の賃貸住宅からの転居の場合は、前住宅が賃貸住宅であることが確認できる書類  
※世帯構成員が別々の賃貸住宅からの転居の場合は、それぞれの前住宅が賃貸住宅であることが確認できる書類。また、第4条第1号イのただし書きに該当する場合は、その内容が確認できる書類
- ⑭店舗等の用途を兼ねた住宅の場合は、店舗等の部分と建築物全体の延べ床面積が分かる図面
- ⑮婚姻等を契機として新たに別世帯を形成した世帯で、申請者・配偶者等のいずれか、若しくは、どちらもが本市内で親族と同居していた場合、同居していた親族の住民票の写し  
※同居していた親族全員の続柄入り、個人番号の記載なし。
- ⑯泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証の交付を受けている世帯の場合は、泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証(泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップの宣誓の取扱いに関する要綱第5条関係様式第2号)の写し
- ⑰その他、市長が必要と認める書類

※②③④⑤⑧⑮は、申請日から遡って3か月以内に交付されたもののみ有効。

## ①様式第1号・(第一面・第二面)

- ・窓口にて受取り、またはホームページにてダウンロード

## ②世帯構成員全員の住民票の写し

- ・世帯全員の**続柄入り**
- ・個人番号の記載なし
- ・補助金の申請日から遡って**3か月以内に交付**されたもの
- ・泉佐野市内の市民課、マイナンバーカードを持っている場合は一部のコンビニで発行できます。

## ③世帯構成員の戸籍の附票や住民票の除票等、若しくは世帯構成員が前住所地に1年以上居住していたことが確認できる書類

- ・補助金の申請日から遡って**3か月以内に交付**されたもの
- ・世帯全員の戸籍の附票の写しは、市内在住で本籍地も泉佐野市の場合、コンビニ交付サービスの対象です。
- ・住民票の除票は、市民課にて請求ください(コンビニ交付サービスの対象外です)
- ・戸籍の附票や住民票の除票を提出できない場合は、前住宅の賃貸借契約書など、世帯構成員が前住所地に1年以上居住していたことが分かる書類が必要です。

## ④申請者及び配偶者等の戸籍謄本

- ・申請者が婚姻していることを確認します。
- ・補助対象住宅について、2親等内の血族及び姻族が所有していた住宅でないかを確認します。
- ・補助金の申請日から遡って**3か月以内に交付**されたもの

## ⑤世帯員全員の市税に滞納がない証明

- ・泉佐野市での証明が出ない場合、転入・転居前の居所での未納の税額がない証明の提出を求めます。
- ・補助金の申請日から遡って**3か月以内に交付**されたもの

## ⑥売買契約書のコピー

- ・売買契約締結年月日、契約対象物件、署名捺印、収入印紙が確認できるもの。  
※電子契約の場合は、電磁的記録について、改ざんされていないことを証明する書類が必要
- ・令和6年1月1日以降の売買契約締結日であるもの。

## ⑦補助対象経費に係る領収書のコピー

- ・空き家及び土地の購入費を全額支払っていることを確認します。
- ・空き家及び土地の購入費・領収年月日の記載、領収印があるものがが必要です。

## ⑧補助対象住宅の建物及び土地の登記事項証明書(全部事項証明書)

- ・大阪法務局岸和田支部(最寄り駅:和泉大宮駅)で取得できます。インターネット取得不可。
- ・建築工事が完了した日から起算して1年以上経過し、居住の用に供されたことがあることを確認します。
- ・空き家の購入後、所有権移転をし、建物及び土地の所有者が申請者、又は申請者及び配偶者等の共有であることを確認します。
- ・一戸建て住宅であることを確認します。
- ・所有権移転をしていることを確認します。
- ・住宅及び土地について、世帯構成員以外の者を債務者とする抵当権がないことを確認します。
- ・補助金の申請日から遡って**3か月以内に交付**されたもの

## ⑨耐震性能を有することが確認できる書類として、以下のいずれかの書類

- ア 昭和56年6月1日以降に建築され、建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項又は第7条の2第5項の規定による検査済証が交付されていること。
- イ 耐震診断技術者により耐震診断を実施した結果、総合評価における上部構造評点が1.0以上の建物であることが分かる書類及び、耐震技術者の資格を証する書面
- ウ 泉佐野市木造住宅耐震改修補助金交付要綱による、木造住宅耐震改修補助金交付額確定通知書(様式第14号)の写し

## ⑩建物状況調査の履行・適合結果が確認できる書類及び既存住宅売買瑕疵保険加入証書の写し

・建物状況調査の履行・適合が確認できる書類

※宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に定める建物状況調査等

・既存住宅売買瑕疵保険加入証書の写し

※売買契約日時点において、当該保険の保険期間内であるもの

## ⑪購入した住宅の売主が、宅地建物取引業者と媒介契約を締結した日、若しくは、泉佐野市空家バンクに登録した日から起算して、申請者等が売買契約を締結した日までの期間が6箇月以上であることが確認できる書類

・公益社団法人近畿圏不動産流通機構が発行する登録証明書の写し

・媒介契約を締結した日から起算して売買契約を締結したまでの期間が6箇月以上であることを確認します。

・空き家バンクに登録した日から起算して、売買契約を締結した日までの期間が6箇月以上であることを確認します。

## ⑫⑪に該当しない場合は、購入した補助対象住宅の購入前の状況が居住その他の使用がなされていないことが常態であり、その期間が確認できる書類

・原則、水道が未使用であることが確認できる書類。

## ⑬市内の賃貸住宅からの転居の場合は、前住宅が賃貸住宅であることが確認できる書類

- ・前住宅の賃貸借契約書のコピー、家賃支払い証明書など。
- ・申請者・配偶者等が別々の賃貸住宅からの転居の場合は、それぞれの前住宅が賃貸住宅であることが確認できる書類。また、第4条第1号但し書きに該当する場合は、その内容が確認できる書類

## ⑭店舗等の用途を兼ねた住宅の場合、店舗等の部分と建物物全体の延べ床面積が分かる図面

- ・店舗等の用途を兼ねるものは、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の1/2未満であることを確認します。
- ・構造的に建物内につながっていることを確認します。

## ⑮婚姻等を契機として新たに別世帯を形成した世帯で、申請者・配偶者等のいずれか、若しくは、どちらもが本市内で親族と同居していた場合、同居していた親族の住民票の写し

- ・同居していた親族**全員の続柄入り**、個人番号の記載なし、3か月以内に交付されたもの。
- ・本人の住民票に記載の前住所と、親族の住所が同じであることで、親族と同居していたことを確認します。

⑩泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証の交付を受けている世帯の場合は、泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証（泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップの宣誓の取扱いに関する要綱第5条関係様式第2号）の写し

泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓制度の詳細内容については、泉佐野市 市民協働部 人権推進課へお問い合わせください。072-463-1212（代表）