

佐伯市まちなか居住・市産材利用促進事業

補助金交付の手引き



目次

1. はじめに.....	1
2. 補助金の概要.....	1
2-1. どんな家が対象になるの？.....	1
2-2. どんな人が対象になるの？.....	2
2-3. どんな費用が対象になるの？.....	2
2-4. いくらもらえるの？.....	3
3. 申請手続きの流れ.....	4
4. 各申請段階での詳細.....	6
4-1. 事業計画の認定申請について(第 6 条～第 10 条).....	6
4-2. 補助金交付申請兼実績報告について(第 11 条～第 16 条).....	7
5. よくあるご質問(FAQ).....	9
6. 問い合わせ先・相談窓口.....	12
7. 居住誘導区域位置図.....	13

1. はじめに

「佐伯市まちなか居住・市産材利用促進補助金」は、佐伯市のまちなか(居住誘導区域)への居住を促し、コンパクトで暮らしやすい街の形成に貢献すること、地域で育った大切な木材(市産材)の利用を応援することを目的とし、佐伯市産材を使って新築やリフォームを行う方へ、その費用の一部を市が補助する制度です。

この手引きでは、補助金の申請から交付までの流れ、対象となる方や家、費用についてご説明します。

この補助金は、**工事を始める前に**「事業計画の認定申請」を行い、佐伯市の認定を受けることが必須です。認定を受けずに工事を進めると、補助金は交付されませんのでご注意ください。

ご不明な点がございましたら、お気軽に佐伯市都市計画課へお問い合わせください。

2. 補助金の概要

2-1. どんな家が対象になるの？

補助金の対象となる住宅(補助対象住宅)は、以下のすべての要件を満たす必要があります。

- 1. 市産材を使用していること**:佐伯市内で育成・伐採され、製材された佐伯市産材を使って新築、増築、改築、又はリフォームされた住宅であること。
- 2. 佐伯市内の施工業者**:佐伯市内に本店又は支店を持つ施工業者が工事を行った住宅であること。
- 3. 居住誘導区域内**:住宅の所在地が、佐伯市立地適正化計画で定める居住誘導区域内にあること。居住誘導区域の範囲については、13 ページの位置図をご確認ください。
- 4. 居住用面積の割合**:住宅の延床面積の半分以上が、ご自身が住むためのスペースであること。(店舗併用住宅の場合は、居住部分が半分以上である必要があります。)
- 5. 法令遵守**:建築基準法や都市計画法などの関連法令に違反していない住宅であること。

※集合住宅は対象外です。(アパートやマンションなどは対象になりません。)

2-2. どんな人が対象になるの？

補助金の対象となる方(補助対象者)は、補助対象住宅の所有者で、以下のすべての要件を満たす必要があります。

1. **補助対象住宅に自ら居住する者**：補助金を受けた住宅に、ご自身が実際に住む方であること。
2. **計画申請時に居住誘導区域外に居住する者(又は転入者)**：事業計画の認定申請を行う日において、佐伯市内の居住誘導区域外に住所がある方、または佐伯市外に住所がある方。
3. **補助金申請時の対象住宅居住**：補助金交付申請を行う日において、補助対象住宅に実際に居住している方。
4. **他の補助金との重複なし**：国、県、又は佐伯市が実施する、この補助金と同種の他の補助金などの交付を受けていないこと。
5. **市税の滞納なし**：佐伯市に納めるべき市税を滞納していないこと。
6. **暴力団関係者でないこと**：佐伯市暴力団排除条例に定める暴力団関係者ではないこと。

※共有名義の場合：補助対象住宅の所有権が共有されている場合は、共有者のうちいずれか 1 人を補助対象者とすることができます。

2-3. どんな費用が対象になるの？

補助金の対象となる費用(補助対象経費)は、新築、増築、改築、又はリフォームを行った部分に**使用した「市産材の材料費」**に限られます。

- **対象となる費用の例：**
 - 新築や増改築、リフォームを行う際に、柱、梁、壁材、床材などに使った佐伯市産材の木材そのものの購入費用。
- **対象とならない費用の例：**
 - 工事を行うための費用(人件費、施工費など)
 - 設備費用(キッチン、バス、トイレ、エアコンなど)
 - 設計費用や申請代行費用

- 家具や家電の購入費用
- 土地の購入費用
- 工事請負契約書や売買契約書に記載されていても、市産材の材料費以外は対象外です。
- 既に工事を終えている、又は着手している場合の費用(事前認定が必要です)。

2-4. いくらもらえるの？

補助金の額は、対象となる市産材の材料費に **3 分の 2 を掛けた金額**です。ただし、**上限は 50 万円**と定められています。1,000 円未満の端数が出た場合は切り捨てになります。

具体的な計算例

・市産材の材料費が **312,600 円** の場合

$312,600 \text{ 円} \times 2/3 = 208,400 \text{ 円}$ となりますが、1,000 円未満の端数は切り捨てのため、**208,000 円**が補助金として交付されます。

・市産材の材料費が **750,000 円** の場合

$750,000 \text{ 円} \times 2/3 = 500,000 \text{ 円}$ となり、**上限の 500,000 円**が交付されます。

・市産材の材料費が **900,000 円** の場合

$900,000 \text{ 円} \times 2/3 = 600,000 \text{ 円}$ となりますが、上限が 50 万円のため、**500,000 円**が交付されます。

3. 申請手続きの流れ

STEP1 事業計画の認定申請(工事着手前に！)

提出時期: 補助対象住宅に係る工事に着手する前に、申請が必要です。

提出書類:

- ◆ 佐伯市まちなか居住市産材利用促進事業計画認定申請書(様式第 1 号)
- ◆ 位置図、平面図、立面図
- ◆ 佐伯市産材使用見込明細書(様式第 2 号)
- ◆ 世帯全員の住民票の写し
- ◆ 施工前の写真
- ◆ その他、市長が必要と認める書類

提出場所: 佐伯市役所4階 73 番窓口 都市計画課(郵送可)

審査と通知: 提出された計画は佐伯市が審査し、認定の可否が「認定通知書(様式第 3 号)」又は「不認定通知書(様式第 4 号)」で申請者に通知されます。

STEP2 工事の実施

佐伯市の認定を受けた事業計画(認定計画)に基づき、工事を進めてください。

計画の変更: 認定を受けた計画内容に変更が生じる場合は、原則として佐伯市への「変更認定申請」が必要です。ただし、契約予定日の 30 日以内の変更、工事の着手日・完成日、入居予定日の 60 日以内の変更は軽微な変更として申請は不要です。

中止・廃止: 認定計画を中止又は廃止する場合は、「中止(廃止)届(様式第 7 号)」を市長に提出してください。

STEP3 補助金交付申請兼実績報告(工事完了・居住開始後)

提出時期: 事業が完了した日(=工事が完了し、かつ、対象の家に転居又は転入した日)から起算して 1 ヶ月を経過する日、又は事業完了日の属する年度の末日(3 月 31 日)のいずれか早い日までに提出が必要です。

提出書類:

- ◆佐伯市まちなか居住・市産材利用促進事業補助金交付申請書兼実績報告書(様式第 8 号)
- ◆世帯全員の住民票の写し
- ◆市税完納証明書
- ◆佐伯市産材使用証明書(様式第 9 号)
- ◆暴力団関係者でない旨の誓約書(様式第 10 号)
- ◆工事請負契約書又は売買契約書の写し
- ◆建物(工事)引渡書の写し、又は建築基準法に基づく検査済証の写し、その他これらに類する書類の写し
- ◆市産材の使用状況および工事の完了が確認できる写真
- ◆その他、市長が必要と認める書類

提出場所: 佐伯市役所4階 73 番窓口 都市計画課(持参のみ)

審査と通知: 提出された書類は佐伯市が審査し、補助金の交付の可否と補助金額が確定され、「交付決定及び額の確定通知書(様式第 11 号)」又は「不交付決定通知書(様式第 12 号)」で申請者に通知されます。

STEP4 補助金の請求と交付

佐伯市から「交付決定及び額の確定通知書」を受け取ったら、「補助金請求書(様式第 13 号)」を佐伯市に提出してください。

市は請求書を受け付け次第、速やかに補助金を交付します。

4. 各申請段階での詳細

4-1. 事業計画の認定申請について(第 6 条～第 10 条)

- 申請に必要な書類
 - 佐伯市まちなか居住・市産材利用促進事業計画認定申請書(様式第 1 号): 佐伯市所定の申請書です。
 - 位置図、平面図及び立面図: 建築する住宅の場所や間取り、外観がわかる図面です。
 - 佐伯市産材使用見込明細書(様式第 2 号): どの部分に、どれくらいの量の佐伯市産材を使用するかの内訳がわかる書類です。
 - 世帯全員の住民票の写し: 申請者と同一世帯全員の住民票です。居住誘導区域外にお住まいであることを確認します。
 - 施工前の写真: 工事着手前の状況がわかる写真です。
 - その他、市長が必要と認めるもの: 個別のケースに応じて追加書類が求められる場合があります。
- 添付書類に関する注意点
 - 全ての書類は、指定された様式又は形式で提出してください。
 - 写しを提出する場合は、鮮明なコピーであるか確認してください。
- 書類提出に関する注意点
 - 事業認定申請書は、都市計画課窓口か郵送で提出してください。
- 認定後の変更・中止・廃止手続きの詳細
 - 変更申請: 認定を受けた事業計画の内容を変更する場合、原則として佐伯市まちなか居住・市産材利用促進事業計画変更認定申請書(様式第 5 号)を提出し、変更の認定を受ける必要があります。
 - 軽微な変更: 以下の場合は変更申請が不要です。
 - 契約予定日を 30 日以内の範囲で変更する場合。
 - 工事の着手日および完成日を 60 日以内の範囲で変更する場合。
 - 入居予定日を 60 日以内の範囲で変更する場合。

- **中止・廃止:** 認定計画を中止又は廃止する場合は、佐伯市まちなか居住・市産材利用促進事業中止(廃止)届(様式第 7 号)を市長に提出してください。
- **認定が取り消される場合について**
 - 以下の場合、事業計画の認定が取り消されることがあります。
 - 偽りその他不正な手段により事業計画の認定を受けたとき。
 - 認定計画と異なる建築工事を行ったとき。

4-2. 補助金交付申請兼実績報告について(第 11 条～第 16 条)

- **事業完了日について**
 - 本事業の完了日とは、以下の両方の要件を満たした日となります。
 - ①認定計画に係る工事が完了した日。
 - ②認定者の住民基本台帳に記録されている住所が、補助対象住宅の所在地に転居した日又は転入した日。
- **申請に必要な書類**
 - 佐伯市まちなか居住・市産材利用促進事業補助金交付申請書兼実績報告書(様式第 8 号): 佐伯市所定の申請書です。
 - 世帯全員の住民票の写し: 補助対象住宅にお住まいであることが確認できるもの
 - 佐伯市産材使用証明書(様式第 9 号): 佐伯市産木材が使用されたことを証明する書類です。(製材事業者に証明してもらってください)
 - 市税完納証明書: 市税を滞納していないことを証明する書類です。
 - 暴力団関係者でない旨の誓約書(様式第 10 号): 市所定の誓約書です。
 - 工事請負契約書又は売買契約書の写し: 工事内容や費用がわかる契約書のコピーです。
 - 建物(工事)引渡書の写し等: 工事が完了し、引き渡しを受けたことを証明する書類(引渡書、検査済証など)のコピーです。
 - 市産材の使用状況および工事の完了が確認できる写真: 工事の各段階や市産材の使用箇所、工事完了後の様子がわかる写真です。

- その他、市長が必要と認めるもの：個別のケースに応じて追加書類が求められる場合があります。
- **添付書類に関する注意点**
 - 全ての書類は、指定された様式又は形式で提出してください。
 - 写しを提出する場合は、鮮明なコピーであるか確認してください。
 - 写真には、日付や場所がわかるように工夫してください。
- **書類提出に関する注意点**
 - 補助金交付申請兼実績報告書一式の提出方法は、都市計画課窓口を持参のみとなります。（郵送不可）
- **補助金を取り消される場合について**
 - 以下の場合、補助金の交付決定および交付額の確定の全部又は一部が取り消されることがあります。
 - 偽りその他不正の手段により、補助金の交付決定又は交付を受けたとき。
 - 補助金の交付の決定内容、これに付した条件、法令又はこの告示に違反したとき。
- **補助金返還命令について**
 - 補助金の交付決定が取り消された場合で、すでに補助金が交付されているときは、佐伯市から補助金の全部又は一部の返還を命じられることがあります。

5. よくあるご質問(FAQ)

Q1. 事業計画認定書の提出前に工事を始めてしまいました。申請できますか？

A. いいえ、残念ながら申請できません。この補助金は、**工事に着手する前に必ず事業計画の認定申請を行い、市の認定を受ける必要があります**。事前に認定がない場合は補助の対象外となりますのでご注意ください。

Q2. 市産材とは具体的にどんな木材ですか？

A. 佐伯市内で育てられ、伐採された木材で、かつ佐伯市内で製材された木材のことを指します。

Q3. リフォームの場合、どんな工事が対象になりますか？

A. 住宅の基礎部分を残したまま、部分的な修理や改築を行う工事が対象です。この際、佐伯市産材を材料として使用した部分の材料費が補助対象となります。

Q4. 居住誘導区域がどこか分かりません。

A. 居住誘導区域の範囲については、13 ページの位置図をご確認ください。ご不明な点がありましたら佐伯市都市計画課にお問い合わせください。

Q5. 添付書類はどこで手に入りますか？

A. 補助金申請書などの様式は、佐伯市都市計画課の窓口、又は佐伯市公式ホームページからダウンロードできます。住民票は佐伯市役所1階市民課や各振興局で取得できるほか、マイナンバーカードをお持ちの方はコンビニエンスストアでも取得できます。市税完納証明書は、佐伯市役所1階税務課や各振興局で取得できます。

Q6. 複数の共有者がいる場合、誰が申請者になりますか？

A. 補助対象住宅の所有権を共有している場合は、共有者のうちいずれか 1 人を代表者として補助対象者とすることができます。代表者の方が必要な手続きを行うことになりますので、共有者間でどなたが補助申請を行うのか事前に決めてください。

Q7. 市税を滞納している場合はどうなりますか？

A. 市税を滞納している場合は、補助金の対象者となる要件を満たしません。補助金申請前に、滞納している市税を完納する必要があります。

Q8. 補助金の交付後に何か報告義務はありますか？

A. 要綱上、補助金交付後の定期的な報告義務については明記されていませんが、不正受給が発覚した場合や、補助金交付の条件に違反した場合は、交付決定の取り消しや返還命令がされることがあります。常に法令や交付要綱の規定を遵守してください。

Q9. 事業計画の認定を受けた年度の翌年度に、補助金交付申請書を提出することは可能ですか？

A. はい、可能です。補助金交付申請書兼実績報告書は、事業が完了した日(工事が完了し、かつ、対象の家に転居または転入した日)から起算して1ヶ月以内、またはその事業完了日の属する年度の末日(3月31日)のいずれか早い日までに提出することとされています。そのため、事業計画の認定を受けた年度と、実際に工事が完了して補助金交付申請書を提出する年度が異なる場合があります。ただし、補助金は予算の範囲内で交付されるため、翌年度にこの補助金制度の予算が確保されている場合に限りです。念のため、事前に佐伯市都市計画課へご確認ください。ご自身の工事完了および居住開始のタイミングに合わせて、期日内にご提出ください。

Q10. 事業計画の認定を受けても、交付申請をする段階で予算がない場合は補助金交付を受けられないのですか？

A. はい、その通りです。この補助金は、予算の範囲内で交付されます。事業計画の認定は、工事を開始しても良いという「計画の承認」を意味し、補助金の交付を確約するものではありません。そのため、たとえ事業計画の認定を受けていても、実際に補助金交付申請書を提出する時点(事業完了後)でその年度の予算が既になければ、補助金が交付されない可能性があります。

Q11. 事業計画の認定は先着順ではないのに、交付申請は先着順になるのですか？

A. その認識で正しいです。事業計画の認定は、交付要綱の要件を満たしていれば基本的に認定されますので、先着順ではありません。

補助金の交付は、その年度に割り当てられた予算の範囲内で行われます。そのため、予算に限りがある中で、交付申請書が提出された順に審査・交付が行われ、予算がなくなればその年度の受付は終了となる場合があります。したがって、計画認定

を受けていても、交付申請のタイミングによっては予算の都合で補助金が受けられない可能性もゼロではありません。

Q12. 申請から補助金が振り込まれるまで、どのくらいの期間がかかりますか？

A. 提出された書類の審査や事務手続きの状況によって異なります。正確な期間については、佐伯市都市計画課にお問い合わせください。

Q13. この補助金はフラット 35 地域連携型の対象になりますか？また、手続きはどのようになりますか？

A. はい、この「佐伯市まちなか居住・市産材利用促進補助金」は、住宅金融支援機構のフラット 35 地域連携型の対象となります。手続きの流れは以下の①～③となります。

①事業計画の認定申請: まず、本補助金の手引きに沿って、佐伯市へ「事業計画の認定申請」を行い、認定を受けてください。

②連携証明書の発行依頼: 佐伯市から事業計画の認定を受けた後、フラット 35 の地域連携型を利用するために必要な「連携証明書」の発行を佐伯市に依頼します。

③フラット 35 の申請: 発行された連携証明書を添えて、住宅金融支援機構またはフラット 35 を取り扱う金融機関にフラット 35 の申し込みを行います。

これにより、フラット 35 の金利優遇を受けることが可能になります。詳細な手続きや必要書類については、佐伯市都市計画課またはフラット 35 を取り扱う金融機関にご確認ください。

6. 問い合わせ先・相談窓口

この手引きに記載されていないご不明な点や、個別の事情に関するご相談は、下記までお気軽にお問い合わせください。

佐伯市 建設部 都市計画課 街づくり計画係

- ・ 住所：〒876-8585 大分県佐伯市中村南町1番1号
- ・ 電話番号：0972-22-3114
- ・ E-MAIL：machikei@city.saiki.lg.jp
- ・ 受付時間：午前 8 時 30 分～午後5時(土・日・祝・年末年始を除く)
- ・ ウェブサイト

<https://www.city.saiki.oita.jp/kiji00310476/index.html>



■ 居住誘導区域

