

「子育て世帯既存住宅取得応援金」及び「空き家等の活用・流通補助」の制度説明会
 いただいたご質問と京都市の回答

1. 子育て世帯既存住宅取得応援金について

番号	Q	A						
①	転居の時期は令和8年12月31日まで大丈夫か。	<p>下表のとおり、事前申出（エントリー）の時期によって、交付申請期限を定めています。令和7年度に事前申出（エントリー）をされた場合、交付期限は令和8年12月31日となりますが、交付申請には、転居後の住民票の提出が必要になりますので、その発行時期を考慮して転居してください。</p> <p>■交付申請日の期限</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事前申出（エントリー）日</th> <th>交付申請日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和6年8月22日～令和7年3月31日</td> <td>令和7年12月31日まで</td> </tr> <tr> <td>令和7年4月1日～令和8年3月31日</td> <td>令和8年12月31日まで</td> </tr> </tbody> </table>	事前申出（エントリー）日	交付申請日	令和6年8月22日～令和7年3月31日	令和7年12月31日まで	令和7年4月1日～令和8年3月31日	令和8年12月31日まで
事前申出（エントリー）日	交付申請日							
令和6年8月22日～令和7年3月31日	令和7年12月31日まで							
令和7年4月1日～令和8年3月31日	令和8年12月31日まで							
②	住宅への売買契約と所有権移転の時期は8月22日以前でもよいか。	構いません。						
③	事前申出のタイミングは、既存住宅の売買契約後でよいか。それとも物件の決済、引き渡し後に行う必要があるのか。	住宅の売買契約後で構いません。 ※事前申出（エントリー）後に、決済・引き渡しになっても支障ありません。						
④	工事は所有権移転前でもよいか。（住宅とリフォームのセット売り）	構いませんが、住宅の売買契約後に事前申出（エントリー）を行い、その後にリフォーム工事契約をしていただく必要があります。						
⑤	リフォーム工事の具体的な事例は。クーラーの取付工事を対象としてみるということだが、市内事業者の要件はどう判断するのか。	<p>例えば、水まわりの設備交換や住宅内の修繕、耐震化・省エネ化の改修工事など、住環境の改善のための工事が該当します。既存住宅と同一棟の増築工事も対象になります。</p> <p>なお、申請者と市内工事施工者間でリフォーム工事に係る契約（契約書や注文書・請書）を交わしていただくことが必要です。</p> <p>※取付等の工事が発生しない単なる備品の購入や部品の交換・設置（鍵の交換、照明器具の交換など）、敷地やガレージの造成、門・塀、独立した物置・カーポート等の住宅外の部分に当たる外構工事、店舗部分のみを対象とした工事は対象外とします。</p> <p>※エアコン等の家電の取付工事が発生する場合は、工事部分は対象となりますが、工事部分における【京都市内の工事施工者との工事に係る契約書】、【契約に係る費用を支払ったことが分かる書類】及び【工事の着手前及び完了後の写真の提出】の提出が必要です。</p>						
⑥	応援金の内容を販売資料の掲載してもよいか。（例）京都市子育て世帯既存住宅応援金の対象住宅です。等	是非、掲載していただき、市内外の子育て世帯に応援金をお知らせいただければと思います。掲載の際には、二次元コードを掲載いただくか、交付要件があることを記載いただくと幸いです。なお、お使いいただけるロゴの画像やチラシのデータを、ホームページに掲載しますので、ご利用ください。						
⑦	応援金のパンフレットを印刷して、DM等で送付してもよいか。	構いません。 なお、お使いいただけるロゴの画像やチラシのデータを、ホームページに掲載しますので、是非ご利用ください。						

番号	Q	A
⑧	ホームページを見ると、特定の不動産業者から購入できるというニュアンスに感じるが、登録するにはどうすればよいのか。	住宅の購入及びリフォーム工事とも、事業者登録（安すまパートナー）を要件としていません。ただし、リフォーム工事については、市内事業者による施工が要件になっていますので、ご注意ください。

2. 空き家等の活用・流通補助について

番号	Q	A
①	補助額について、メニュー①（売却）の上限25万円、メニュー②（解体）の上限60万円は、補助額の上限か。	補助額の上限です。
②	メニュー①（売却）の仲介手数料、メニュー②（解体）の解体工事費の補助算定額は税抜きか。	仲介手数料、解体費用いずれも税抜き金額を基に補助額を算定します。
③	メニュー①（売却）とメニュー②（解体）は併用できるか。	「建物活用補助」としているとおりに、建物（空き家）の売買で売主が補助を受けた建物（空き家）について、買主にはできるだけ建物を活用していただきたいと考えておりますが、事情等により買主が購入した建物を解体する場合に「敷地活用補助」を活用いただくことは可能です。
④	メニュー①（売却）について、共同住宅は対象外とのことだが、区分所有の長屋も対象外か。	長屋の空き住戸は補助対象となります。
⑤	メニュー②（解体）について、敷地面積が50㎡以下だと、対象が少ないのではないか。	市の周縁部などにある、昭和64年1月7日以前に建築され、狭小な敷地に建つ建築物については、市場性が低く、そのままでは活用・流通が難しいことから、建物を解体し、その敷地を活用すること、さらには隣地等との統合を促すことにより、住宅地として適正な規模の土地に再編されることを目的として解体工事費用の一部を補助するものです。
⑥	メニュー②（解体）について、 ・長屋の一部で、50㎡以下にすることで可能か。 ・50㎡以上の長屋を解体するときは、部分利用は可能か。	長屋の各住戸ごとに分けて土地の登記がされている場合は、土地面積が50㎡以下の住戸は補助対象となります。 また、長屋の全ての住戸が一筆の土地にある場合は、各住戸の1階の床面積（登記面積）の面積比率に応じて土地面積を案分したときの面積が50㎡以下になる住戸は補助対象となります。 ※ただし、令和6年4月1日以降に分筆されたものは補助対象とはなりません。
⑦	メニュー②（解体）について、京町家を除くとあるが、どのような定義での京町家か。	京町家とは、建築基準法の規定が適用されるに至った際（昭和25年11月23日）、現に存し、又はその際現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中であった木造の建築物をいいます。
⑧	パンフレットを印刷して、DM等で送付してもよいのか。	チラシを印刷して周知いただいても構いませんが、チラシは制度概要を記載したものであり、チラシに記載されていない補助要件等もありますので、その点は御留意願います。 制度詳細は、ホームページに掲載している「京都市空き家等の活用・流通(建物活用)補助金交付要綱」又は8月9日頃までに掲載予定の「申請の手引」を御確認ください。 <ホームページURL> https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000329679.html

3. その他

番号	Q	A
①	断熱改修等補助について、買取再販事業者が改修して申請する場合、販売して売り切れない場合はどうなるのか。	原則として、令和9年度末までに常時居住する住宅購入者に補助金額相当分が還元されている必要があります。これが確認できない場合、補助金交付の決定を取消し、補助金の返還を命じる場合がございますのでご注意ください。
②	個別指定の京町家はどう探したらよいか。	京町家専用サイト「京町家を未来へ」で、個別指定京町家の所在地及び指定地区のエリアを公開しています。 https://kyomachiya.city.kyoto.lg.jp/sitei/#1
③	【フラット35】の中古住宅の技術基準の概要を満たさない物件でも、この応援金を利用すれば融資対象になるということか。	応援金の交付を受ける場合であっても、【フラット35】の中古住宅の技術基準を満たす必要があります。
④	本日の各種説明のURLが分かるようにしてほしい。	説明会のページにわかりやすく掲載します。また、各説明は、応援金のホームページにも掲載しております。
⑤	転出の根本的な背景が不動産の高騰以外にあると思うが、それについてどう考えているのか。	「京都市の人口動態について」（令和4年12月）において、結婚・子育て期（25～39歳）の近隣都市への大きな転出の要因は、住宅事情、通勤、結婚など、個人により様々であるが、結婚・子育て世代が求める条件に合った住宅の確保の難しさが大きく影響していると推察しています。
⑥	今回の200万円の補助金でどれくらいの成果が出る想定なのか。 京都市外の方への広報はどういった仕組みで考えているのか。 転勤等、そもそも補助がなくても京都市へ転居される方もいると思うが、純粋にこの補助があるから京都に住もうと思う世帯がどれくらいいると仮定しているのか。	令和6年及び7年の2箇年で、応援金によって約560世帯の市内定住を後押しする想定です。他の改修補助金や連携する金融機関の住宅ローンを上手く組み合わせていただくことで、より大きな後押しができています。 市外の方への応援金の周知・広報については、インターネット広告などの広域的な広報活動のほか、移住をテーマにした各種イベント等での周知活動を実施していきます。