

令和8年度
新発田市定住化促進事業《住宅取得補助金》
募集要項



【目次】

1. 事業の概要	.....	P.2
2. 補助対象地域	.....	P.2
3. 補助対象者	.....	P.2
4. 対象建物、条件	.....	P.3
5. 補助金の額	.....	P.3～4
※居住誘導区域について	.....	P.5
6. 申請、募集件数、申込方法	.....	P.5
7. 補助金の交付方法	.....	P.6
8. 交付申請・変更交付申請	.....	P.6～7
9. 交付申請の取下げ・取止め	.....	P.7
10. 完了実績報告	.....	P.7
11. 各種申請書類のダウンロード	.....	P.8
12. お知らせ	.....	P.8
13. 補助金の返還	.....	P.8

【問合せ先・申請受付窓口】

新発田市役所 建築課 空家・住宅対策係

〒957-0053 新発田市中心部5丁目2番13号 地域整備庁舎2階

TEL (0254) 26-3557 E-mail: kenchiku@city.shibata.lg.jp

1. 事業の概要

この事業は、新発田市の人口増加や、空き家の活用促進等を図るため、市外からの転入者を対象に、住宅の建築及び取得費の一部補助を行い、定住化を図るものです。

2. 補助対象地域(新築・増改築の場合) **※中古は、市内全域が対象地域**

※平成27年度と令和2年度の国勢調査の結果をふまえ、人口減少率が10%以上の地域を補助対象としています。

○本庁地区（本町1～4丁目、諏訪町1～3丁目、中央町1～5丁目、大栄町1～4・7丁目、大手町1～6丁目、緑町2・3丁目、城北町1・3丁目、西園町1～3丁目、御幸町1～3丁目、住吉町1丁目、東新町2・3丁目、新富町1・2丁目、中田町1～3丁目、小舟町1～3丁目、新栄町3丁目、島潟・板敷、西名柄、長畑、中谷内、桑ノ口、道賀）

○他11地区

五十公野地区、松浦地区、米倉地区、赤谷地区、川東地区、菅谷地区、加治地区、佐々木地区、豊浦地区※、紫雲寺地区、加治川地区

※豊浦地区(荒町)は、一部対象外地域がありますので、必ずお問い合わせください。

○市有地を購入し、住宅を新築する場合

申請日から起算して1年以内に購入したもの。(全区域対象)

【他11地区について】

住宅取得補助金のホームページの「1. 補助対象地域」より対象区域を確認いただくか、建築課空家・住宅対策係までご確認をお願いいたします。

3. 補助対象者

本市に転入済又は転入予定であり、上記の補助対象地域に住宅の新築・取得などを行う方で、以下の要件を満たしている方は、本制度の申請ができます。

- (1) 転入日(転入予定日)を起算日として転入日前2年の間に新発田市に住所を有していない方。
- (2) 転入日以後10年以上新発田市に居住する意思を有し、10年以上市外へ転出する見込みがない方。

※補助金受給後、(2)の要件を満たさなくなったときは、補助金の返還を求めます。

(3) 次のいずれかに該当する方。

- ① 転入日から起算して3年以内に交付申請を行う方。
- ② 交付申請後に転入する予定である方。

(4) 直近の住所地における市区町村税などに滞納がない方。

(5) 請負契約又は売買契約における契約者本人である方。

(共有名義による契約の場合は、申請者も持分を有すること。)

(6) 申請日における年齢が50歳未満である方。

(7) 属する世帯が2人以上である方。

(8) 市有地の活用において、実績報告時に土地の名義人が申請者本人である方。(共有名義による契約の場合は、申請者も持分を有すること。)

4. 対象建物、条件

(1) 対象建物

[1]新築住宅(注文住宅)、[2]新築住宅(建売住宅)、[3]新築分譲共同住宅

[4]中古^{*}住宅、[5]中古^{*}分譲共同住宅、[6]Uターンにより増築又は改築を行う住宅

※中古とは、過去に居住の用に供された住宅又は建築工事が完了した日から起算して1年を経過した住宅をいう。

◆賃貸物件や別荘等は対象外です。

(2) 条件

①床面積が55㎡以上(居室、台所、トイレ、浴室等を有する)であること

(店舗等との併用住宅の場合は、建物全体の床面積2分の1以上が55㎡以上の居住用であること。増築又は改築の場合は、工事する住宅部分の床面積が55㎡以上であること。部分改築の場合は除却着工前の既存住宅の2分の1以上であること。)

②補助金の交付が同一の住宅につき1回限りであること

5. 補助金の額

次に記載の(1)または(2)の区分により補助金を決定します。

(1) 住宅を新築し、又は購入することにより住宅を取得する場合

表の基本分の補助金額いずれかの額と、加算分の補助金額を加えた額とします。

		補助金額	新築	中古
基本分 ※1	新築住宅の取得又は新築分譲共同住宅の取得の場合	60万円	○	
	中古住宅の取得又は中古分譲共同住宅の取得の場合※2	50万円		○
加算分	申請者の属する世帯が子育て世帯※3の場合 は以下のとおり	1人 2人 3人以上	○	○
	Uターンの場合※4	20万円	○	○
	市内業者が施工する新築住宅の取得の場合	10万円	○	
	新発田市有地を活用し新築する場合	20万円	○	
	新発田市内の企業に新規就労している場合※5	10万円	○	○
	居住誘導区域内の中古住宅を取得する場合※6	20万円		○
	最大補助額		150万円	130万円

※1 **建物部分の取得・購入に要する費用が、補助対象経費。**

※2 過去に居住の用に供された住宅又は建築工事が完了した日から起算して1年を経過した住宅が該当。

※3 交付申請の日において子ども(18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者をいう。)が1人以上属している世帯。

※4 2親等以内の血族又は姻族(兄弟姉妹及びその配偶者を除く。)が市内に居住している者が市内に転入する(転入を予定している場合を含む。)をいう。

※5 新発田市内に本社がある企業に申請時点で勤めて3年以内の場合。
(個人で事業を営む場合、新発田市内の企業に就職予定の方も含む)

※6 居住誘導区域内の中古住宅を取得する子育て世帯又は県外からのUターン世帯が対象。(居住誘導区域についてはP.5参照)

(2) Uターン^{※1}により増築又は改築を行う住宅

		補助金額	増改築
基本分	申請者及び申請者の世帯員のいずれかが新発田市出身で、親族が居住している住宅を増改築して同居する場合	50万円	○
加算分	申請者の属する世帯が子育て世帯 ^{※2} の場合は以下のとおり		
	1人	10万円	○
	2人	20万円	
	3人以上	30万円	
	増築又は改築を市内業者が施工する場合	10万円	○
	新発田市有地を活用し増築又は改築をする場合	20万円	○
	新発田市内の企業に新規就労した場合 ^{※3}	10万円	○
		最大補助額	120万円

※1 2親等以内の血族又は姻族(兄弟姉妹及びその配偶者を除く。)が市内に居住している者が市内に転入する(転入を予定している場合を含む。)をいう。

※2 交付申請の日において子ども(18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者をいう。)が1人以上属している世帯。

※3 新発田市内に本社がある企業に申請時点で勤めて3年以内の場合。
(個人で事業を営む場合、新発田市内の企業に就職予定の方も含む)

(3) 補助金の額>住宅取得額の場合

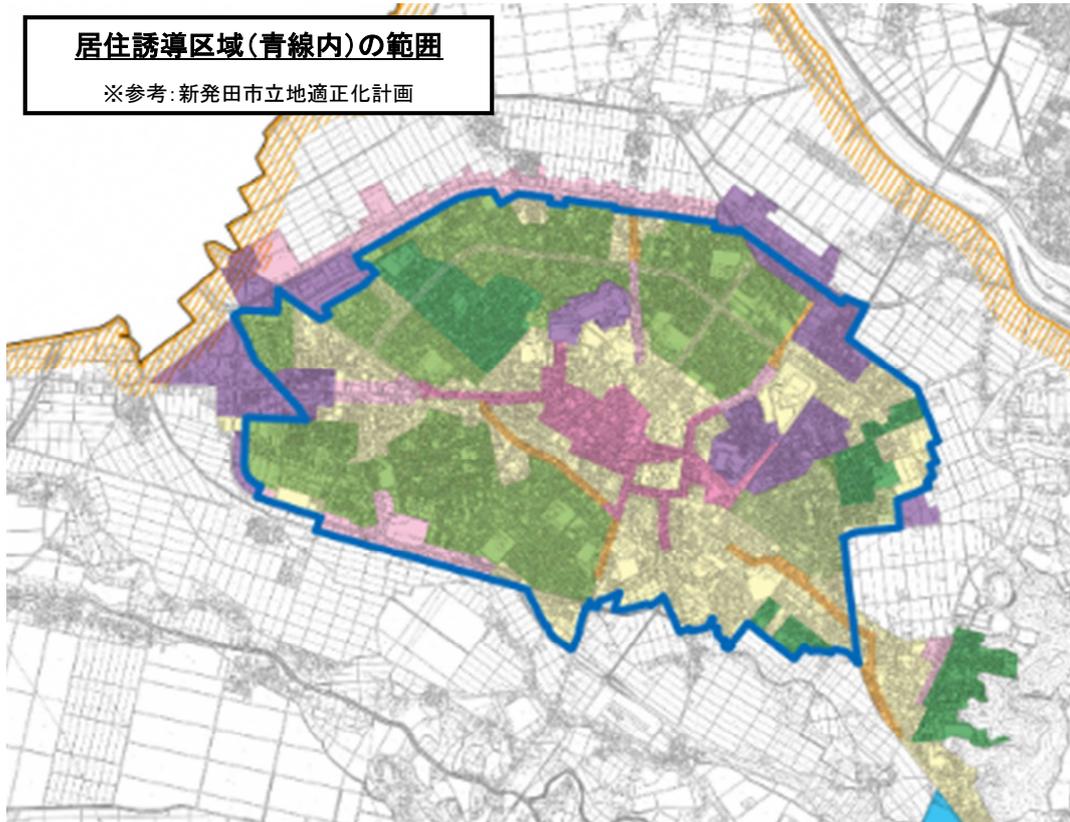
補助金の額が住宅の取得に要した経費を超える場合は、住宅取得に要した費用の額を補助金の額とします。補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、切り捨てとします。

【居住誘導区域について】

居住誘導区域とは、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項の規定に基づき策定した『新発田市立地適正化計画』に定めた今後居住を促していく区域のことをいいます。

居住誘導区域(青線内)の範囲

※参考:新発田市立地適正化計画



※新発田市市民公開地理情報システム(右のQRコード参照)の『都市計画情報』から『居住誘導区域』のレイヤを選択することで、対象範囲を確認することが出来ます。詳しくはリンク先を確認頂くか、1ページに記載のある問合せ先までご相談ください。



※それぞれの電子地図には著作権があります。利用規約を確認し、同意のうえご利用ください。

6. 申込み、募集件数、申込方法

(1) 申込み

令和8年4月13日(月)～ (受付時間 8時30分～17時15分、土日祝日を除く)

※郵送による申請も受付けていますので、ご相談下さい。

(2) 募集件数 予算の範囲内 ※予算の上限に達し次第、受付を終了します。

(3) 申込方法

申請書類を申請受付窓口(新発田市役所 建築課 空家・住宅対策係)へ直接提出してください。申請書は受付窓口で配布しているほか、市ホームページからダウンロードできます。

なお、申請者本人が直接提出できない場合は、代理人による申請手続きも可能です。その場合は、委任状を添付してください。委任状は、ホームページに掲載されている様式をご利用ください。なお、次の事項が記載されていれば、別様式でもかまいません。

(委任状記載事項)

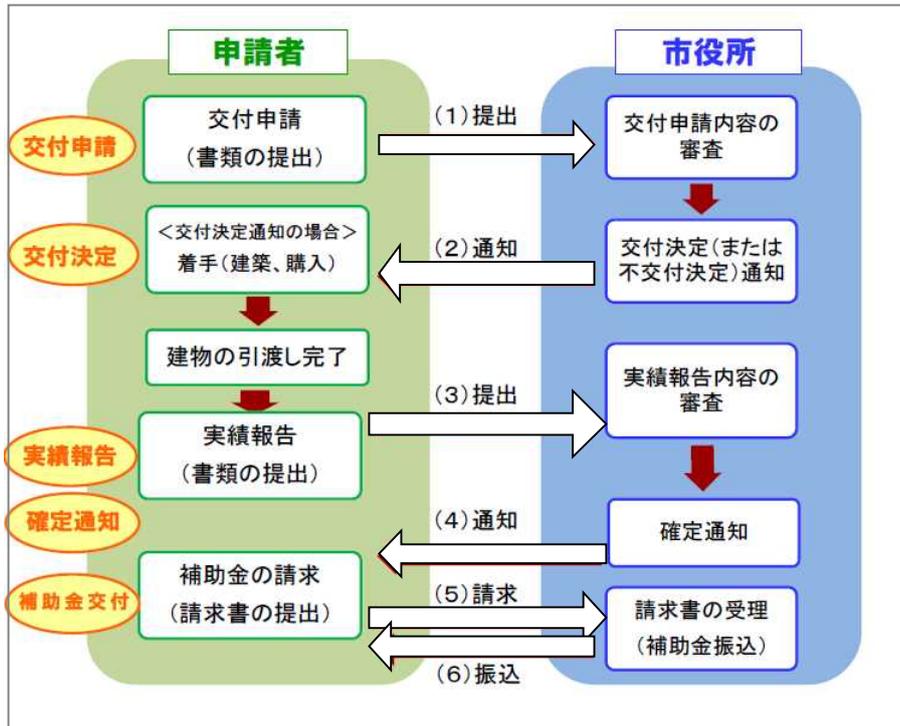
- ① 委任する相手の住所・氏名
- ② 委任する内容
- ③ 委任した日付
- ④ 申請者本人の住所・氏名(自署による)

7. 補助金の交付方法

補助金の交付には、以下の手続きが必要です。(下記のフロー図もご参照ください。)

- (1) 交付申請 : 申請者が市へ申請書類を提出します。
- (2) 交付決定 : 書類審査後、市から申請者へ審査結果を通知します。
- (3) 実績報告 : 建物の引渡し完了後、申請者が市へ実績報告書類を提出します。
- (4) 確定通知 : 書類審査後、市から申請者へ補助金確定を通知します。
- (5) 補助金交付 : 申請者が市へ請求書を提出し、市から申請者が指定する金融機関へ補助金が振り込まれます。

<図1 住宅取得補助金の交付手続き(フロー図)>



8. 交付申請・変更交付申請

(1) 交付申請

申請の時期 ○新築注文住宅、増改築 : 工事の施工開始前まで

○新築建売住宅、中古住宅 : 購入契約の前日まで

○分譲共同住宅 : [建築中] 購入契約の前日まで、又は購入契約後のもの
[完成している物件] 購入契約の前日まで

新築注文住宅及び増改築の申請は、着手日までの日にちに余裕をもって行ってください。

補助金の交付を受ける方(申請者)は、以下の書類を市の受付窓口へ直接提出して下さい。

<交付申請時に必要な書類>

- (1) 新発田市住宅取得補助金交付申請書(別記第1号様式)
- (2) 就労(予定)証明書(別記第2号様式) ※市内就労加算に該当する場合のみ。個人事業主の方は開業・廃業届出書などの写しが必要。
- (3) 新発田市住宅取得補助金誓約書(別記第3号様式)
- (4) 世帯全員の住民票(続柄記載のあるもの。新しい住宅に住む方の分のみ必要)
- (5) 申請年度の4月1日時点で満18歳以上の世帯員(子どもを除く。)全員の納税証明書又は非課税証明書

※直近(1月1日時点)の住所地で、市税等の未納・滞納がないことを証明するものが必要
※市税等の納付が無い非課税者の場合は、非課税証明書が必要

- (6) 請負契約書の写し(新築注文住宅の取得又は増改築による住宅の取得の場合)
- (7) 見積書の写し(建売購入による住宅取得の場合)※土地・建物の価格内訳がわかるもの
- (8) 対象住宅の位置図(付近見取図)
- (9) 対象住宅の配置図及び平面図(延床面積が記載されたもの。増改築の場合の平面図は、工事前及び完成後が確認できるもの)
- (10) 対象住宅の工事着手前の写真(新築注文住宅の取得又は増改築の申請の場合)
- (11) 対象住宅の写真(建売購入による住宅の取得の場合)
- (12) 市有地売買契約書及び登記事項証明書(市有地を購入し新築する場合)
- (13) 転入日前2年間本市に居住していないことがわかる書類(住民票の除票など)
- (14) 新発田市に2親等以内の親族がいる場合、親族の住民票(続柄記載があるもの。Uターン加算認定の場合)
- (15) (14)で証明した親族との繋がりが確認できる書類(Uターン加算認定の場合)
- (16) その他市長が必要と認める書類(委任状又はアンケートなど)

※提出書類のうち、各種証明の発行に手数料が必要となります。手数料は申請者の負担となりますので、予めご了承ください。

※新発田市景観条例により、一定規模以上の建築物を新築、増改築、外観の変更を伴う修繕や模様替え、色彩の変更などを行う場合は、事前に届け出が必要な場合があります。建築課景観行政係にお問合せください。

【景観に関する問い合わせ先】

新発田市役所 建築課 景観行政係

新発田市中心部5丁目2番13号 電話(0254)26-3557

(2) 交付決定

○上記の交付申請書類を市が受理した後、その内容を審査し、補助金の交付又は不交付を決定し、以下の書類により申請者に通知します。

- ① 補助金を交付する場合……新発田市住宅取得補助金交付決定通知書(第4号様式)
- ② 補助金を交付しない場合……新発田市住宅取得補助金不交付決定通知書(第5号様式)

(3) 変更交付申請

○補助金の交付決定を受けた後に、申請の内容に変更が生じた場合、「新発田市住宅取得補助金変更交付申請書(第7号様式)」に関係書類を添付して市へ提出していただきます。市は、変更交付申請があったときは、その内容を審査し、新発田市住宅取得補助金変更交付決定通知書(第8号様式)により申請者に通知します。

9. 交付申請の取下げ

交付決定後に、やむを得ない事情により申請を辞退したいときは、速やかに新発田市住宅取得補助金交付申請取下書(第6号様式)により申請の取下げを行って下さい。

10. 完了実績報告

住宅の引渡しが終わりましたら、速やかに完了実績報告の手続きを行ってください。報告期限は、対象住宅に居住を開始した日から速やかに、または、令和9年3月12日(金)のいずれか早い日までとなります。(やむを得ない事情により期限の令和9年3月12日(金)を超過する場合は、建築課に事前相談してください)

<実績報告時に必要な書類>

- ① 新発田市住宅取得補助金実績報告書兼請求書(第9号様式)
- ② 世帯員全員の住民票(続柄記載のあるもの)
- ③ 請負契約に係る領収書等の写し又は売買契約に係る領収書等の写し
※手付金等含め、契約金全額の支払いが証明できるもの(明細書など)が必要です。
※金融機関へのローン振込申請の控えや通帳の写しでも代用可能。
※建売及び中古購入については、土地・建物の内訳がわかるものが必要。
- ④ 対象住宅の工事完了後の写真(周囲の状況のわかるもの。)
- ⑤ 売買契約書の写し(購入による住宅の取得の場合)
- ⑥ 検査済証の写し(建築基準法第7条第5項又は第7条の2第5項に規定する検査済証)
- ⑦ その他市長が必要と認める書類
※共有名義で契約をしている場合、建物の登記簿が必要。
(市有地を購入している場合は、土地の登記簿も必要。)

実績報告の手続き後、補助の要件を満たすと認められ、かつ補助金額が確定すると、市から新発田市住宅取得補助金確定通知書(第10号様式)にて通知します。

期日を過ぎた場合及び申請内容に虚偽や不正があると、補助金の交付が出来ません。また、補助金交付後に発覚した場合は、期間を定めて補助金の返還を命じます。

11. 各種申請書類のダウンロード

右下のQRコードを読み取って頂くと、『令和8年度 新発田市住宅取得補助金』の概要ページに移動します。各種申請書類や補助対象地域の一覧データなどがありますので、申請の際にご利用頂きますようお願いいたします。



12. お知らせ

市と協定を結ぶ以下の金融機関では、住宅取得補助金交付対象者に貸付金利が優遇される場合があります。申請や詳細については各金融機関にお問い合わせください。

- ・新発田信用金庫 定住ローン 金利 0.10% 借入れから最初の2年間
- ・フラット35 地域連携型 子育て支援、空き家対策、地域活性化とも 当初5年間
金利引下げ幅 子育て支援、空き家対策: ▲0.5%、地域活性化: ▲0.25%

13. 補助金の返還

次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、市は補助金の返還を求めます。

- (1) 対象住宅を取得した日から起算して10年以内に世帯員全員が市外へ転出したとき。
- (2) 補助金の申請に関し、偽りその他不正の行為があったと認めるとき。
- (3) 市税等を滞納しているとき。
- (4) 正当な理由なく実績報告を行わないとき。
- (5) その他市長が必要と認めるとき。