

妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業

令和6年度募集要領

妹背牛町

目 次

■令和6年度募集要領

○事業の概要	1
○補助事業の内容	1～2
○応募手続き	2～3
○事業計画の審査・認定	3～4
○事業計画認定後について	4

■事業計画認定申請様式

○事業計画認定申請書（別記様式第1号）	5
○事業計画書（別紙1）	6～8
○事業予算書（別紙2）	9
○事業収支計画書（別紙3）	10
○町有地借用願	11

妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業

令和6年度募集要領

○ 事業の概要

1 事業の目的

妹背牛町へ移住定住を促すため、町内に賃貸住宅を建設する事業者に対して助成措置を講ずることにより、優良な賃貸住宅の建設を促進し、人口の増加と住環境の向上を図ることを目的としています。

2 事業内容

賃貸住宅を建設する事業者に対して、建設費の一部を補助します。

【募集内容】

補助を受け建設を希望される方は、まず事業計画の認定を受ける必要があります。令和5年度の補助対象となる事業を募集します。

- (1) 募集戸数 1LDK 6戸 2LDK 2戸 1棟
- (2) 民有地 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権等を有すること（1区 区域内）
（1棟4戸以上の民間賃貸住宅を新築するために町内の土地を購入した場合は土地購入価格の2分の1以内、上限100万円の助成がある。ただし、土地取得後2年以内に建築に着手する者。）
- (3) 町有地 妹背牛町字妹背牛389番地の59（1区みどり町内）
- (4) 事業期間 令和6年度内に事業を完了すること
- (5) その他 上記（3）の土地については契約により無償賃貸とする

○ 補助事業の内容

1 対象者

- (1) 妹背牛町に定住促進賃貸住宅を新築する事業者等
- (2) 町税及び町に納付すべき公共料金を滞納していない者
- (3) 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2号から第5号に規定する暴力団の構成員でない者
- (4) 事業計画の認定を受けた者

2 対象となる住宅

- (1) 建設する住宅の条件
 - ① 賃貸契約を締結して賃貸する共同住宅
 - ② 各戸に上下水道、玄関、便所、浴室、台所、冷暖房、給湯、インターネットが利用できること及び敷地内に戸別の物置が設置されているもの
 - ③ 敷地内に住戸1戸当たり2台以上の車庫又は駐車場が確保されているもの（アスファルト舗装すること）

- ④ 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令の基準に適合しているもの
 - ⑤ 次に掲げる建築物でないもの
 - ア 組立式仮設住宅
 - イ 事業者がその従業員のための宿舎に供する目的で建築するもの
 - ウ 公共事業により補償を受けて新築するもの
 - エ 販売を目的とする住宅、専ら宗教活動若しくは政治活動の用に供する建物又は公益を害するおそれのある建物
 - ⑥ 住宅の1戸当り専用面積は概ね以下のとおりとする
 - 1LDK 40㎡～50㎡
 - 2LDK 50㎡～60㎡
 - ⑦ 家賃は、間取り別を基本とし、月額家賃（改定時を含む）の決定については選定業者と町で協議の上決定する
 - ⑧ 住宅及び駐車場の除雪に係る堆積場所を確保するなど除雪体制が整っていること
- (2) 賃貸住宅運営に係る制限
- ① 事業計画の認定から20年間（更新可）、事業計画に沿った賃貸住宅として運営すること
 - ② 個人が建設する場合は、当該個人又は当該個人の3親等以内の親族、法人の場合は、当該法人の役員及び当該役員の3親等以内の親族が入居するものでないこと

3 補助内容

(1) 補助対象経費

住宅の建設工事に要する費用（本工事費、附帯工事費、機械機器費、外構工事費、土地造成費、測量及び試験費、設計・監理費等）

※ 土地の取得及び賃貸に係る費用、既存建物の解体撤去費用、租税公課、住宅性能評価、登記、及び各種手続手数料等の事務費は対象外です。

(2) 補助率

対象経費の2分の1以内（千円未満端数切捨て）で、補助金額の上限額は次のとおりとする。

1LDK	1戸当り440万円
2LDK	1戸当り530万円

○ 応募手続き

1 応募方法

応募者は、事業計画認定申請に係る書類を提出してください。

2 受付期間

令和6年8月15日（木）から令和6年9月5日（木）までの土曜日、休日を除く午前8時30分から午後5時15分まで

3 提出書類

- (1) 妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業計画認定申請書（別記様式第1号） 1部
- (2) 事業計画書等（別紙1～3） 正本1部、写し6部
- (3) 建設に係る設計図書一式 正本1部、写し6部

平面図（各階）
立面図（2面以上）
配置図
面積表

- (4) 個人の場合は、所得証明書及び納税証明書 1部
- (5) 法人の場合は、最近2期の決算書類、定款及び会社登記事項証明書 1部
- (6) 町有地借用願 1部

4 提出方法

妹背牛町役場企画振興課企画振興グループに持参してください。

郵送、ファックス、電子メール等での提出は認めません。

なお、提出の際は、事前に妹背牛町役場企画振興課（電話0164-34-8581）へご連絡ください。

5 留意事項

- (1) 提出期限後の書類の修正、変更は認めません。ただし、本町から修正を求めた場合はこの限りではありません。
- (2) 応募書類に係る費用は、全て応募者の負担とします。
- (3) 提出された応募に関する全ての書類は、返却しません。

6 提出先

妹背牛町役場企画振興課企画振興グループ

○ 事業計画の審査・認定

1 審査・認定方法

事業計画書の審査、評価及び選定を行うため、妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業補助金審査会（以下「審査会」という。）を開催し、書類による審査等を行います。その結果をふまえて、町が認定・不認定を決定します。

2 実施方法

(1) 基礎審査

資格要件や事業計画の要件が要綱等に適合しているかを審査します。適合しない場合は事業計画評価を行いません。

(2) 事業計画評価

基礎審査に適合した事業計画について、別に定める評価基準に基づき、事業のコンセプト、住宅設計、事業の健全性等の観点から審査及び評価を行います。

審査会各委員の評価点の合計を加算し、最も合計点の高いものを選定します。ただし、平均点が基準点を下回る場合は選定しません。

なお、合計点が同点となる場合は、審査会の合議により決定します。

3 認定結果の通知

認定結果は、応募者に郵送で通知します。

4 認定結果の公表

応募の状況、認定された事業者名については、ホームページで公表します。

5 審査結果について

各応募者は、当該応募者の事業計画に関する審査結果について、次のとおり書面（様式は任意）により町長に説明を求めることができます。

(1) 提出期間

3の通知のあった日から7日後の（当該日が土曜日、休日の場合はその翌日）の午後5時15分まで

(2) 提出方法

持参又は一般書留郵便若しくは簡易書留郵便による郵送により提出すること。

(3) 提出先

妹背牛町企画振興課企画振興グループ

○ 事業計画認定後について

1 事業計画の変更について

認定後の事業計画の変更は、事業計画変更申請手続きが必要です。

2 工事着手届について

事業計画の認定を受けた場合は、速やかに工事に着手し工事着手届を提出してください。

3 工事完成届

賃貸住宅の工事が完了したときは、速やかに工事完成届を提出してください。

4 補助金交付申請

工事完成検査後、町が指示する期日までに補助金交付金申請を行ってください。

○ お問い合わせ先

妹背牛町企画振興課企画振興グループ

住所 妹背牛町字妹背牛5200番地

電話 0164-34-8581 FAX 0164-32-2290

e-mail : shinkog@town.moseushi.lg.jp

別記様式第1号（第6条関係）

妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業補助金事業計画認定申請書

年 月 日

妹背牛町長

様

（申請者）住 所 〒

法人名（氏名）及び代表者名

⑩

妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業補助金交付要綱第6条第1項の規定により事業計画の認定を受けた
いので、別紙関係書類を添えて申請します。

なお、全ての参加資格要件を満たしていること、及び添付書類の記載事項は事実と相違ないことを誓約
します。

（関係添付書類）

- （1）別紙1（事業計画書）、別紙2（事業予算書）、別紙3（事業収支計画書）
- （2）建設に係る設計図書一式 正本1部、写し5部
 - 平面図（各階）、面積詳細図（タイプ別）
 - 立面図（4面）、設備図（電気・機械）
 - 矩図（1面）、外構図
 - 断面図（2断面）
 - 設計内訳書
- （3）個人の場合は、所得証明書及び納税証明書
- （4）法人の場合は、最近2期の決算書類、定款及び会社登記事項証明書

別紙 1

事業計画書

1 申請者に関する事項

法人名（氏名）				
代表者名				
所在地				
担当者	部署		役職・氏名	
	電話番号		FAX	
	E-mail			

2 位置・敷地に関する事項

建設位置				
敷地面積	m ²			
敷地の地目	<input type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 田畑 <input type="checkbox"/> その他（ ）	敷地の現況	<input type="checkbox"/> 農地 <input type="checkbox"/> その他（ ）	
土地利用上の法規制	<input type="checkbox"/> あり（内容： ） <input type="checkbox"/> なし			
敷地の所有	<input type="checkbox"/> 自己所有 <input type="checkbox"/> 借地 <input type="checkbox"/> 町有地 <input type="checkbox"/> その他（ ）			
	※借地の場合 土地所有者の住所・氏名： 借地期間：			
既存建物	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり（解体撤去予定： 年 月頃）			
前面道路	<input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 通路等（ ） 通路等の幅員： m / 接道の長さ： m 管理者の承諾 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
バス停	最寄りのバス停留所 名称：		停留所までの距離： m	
学校	小学校までの距離： m			

3 住宅に関する事項

住宅の名称				
構造・規模	造	階建	<input type="checkbox"/> 共同建	<input type="checkbox"/> 長屋建
	<input type="checkbox"/> 耐火建築物 <input type="checkbox"/> 準耐火建築物 <input type="checkbox"/> その他 ()			
建築面積	住棟	m ²	付属建物	m ² 合計 m ²
延床面積	住棟	m ²	付属建物	m ² 合計 m ²
住戸タイプ別の専用面積、家賃予定額	タイプ		専用床面積	家賃 戸数
			m ²	円 戸
			m ²	円 戸
	計			戸
設備等	各住戸設備	<input type="checkbox"/> 上下水道 <input type="checkbox"/> 玄関 <input type="checkbox"/> 便所 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 給湯設備		
	駐車場	台数： 台分		
	物置	<input type="checkbox"/> 各戸専用 <input type="checkbox"/> 共同 総面積： m ² 戸当面積： m ²		

4 事業の実施体制

	住所	名称
設計者 (予定)		
工事施工者 (予定)		
管理事業者 (予定)		
その他 ()		

5 スケジュール

項目	時期
交付申請	年 月頃
着工	年 月頃
竣工	年 月頃
管理開始	年 月頃

6 事業の実施方針

○事業のコンセプト
○積雪寒冷期の対応
○環境配慮事項
○入居者の利便性・快適性の確保のために特に配慮した事項
○需要安定化のための方策

※記入欄は適宜調整して作成すること。別途資料の添付も可

事業予算書

	区分	金額 (円)	備考
建設費用	補助対象経費		
	設計監理費		
	本工事費		
	附帯工事費		
	機械機器費		
	外構工事費		
	土地造成費		
	測量及び試験費		
	補助対象外経費		
	解体撤去費用		
	公租公課費		
	合計		
資金調達	自己資金		
	借入金 (借入先)		
	補助金		
	合計		

※この様式により難しいときは、この様式に準じた様式で作成すること。

事業収支計画書

	区分	内訳	事業年度別金額 (円)						合計金額 (円)
			準備期 間	1年目					
収入	家賃収入	家賃							
		敷金							
		共益費							
		補助金							
		自己資金							
		借入金							
		計							
支出	建設費								
	公租公課費								
	維持管理費								
	修繕費								
	減価償却費								
	保険料								
	支払利息								
	返済金								
		計							

※事業期間は、20年とすること。

※この様式により難しいときは、この様式に準じた様式で作成すること。

町有地借用願

年 月 日

妹背牛町長 田 中 一 典 様

申請者 住 所
氏 名
(担当及び連絡先)

印

妹背牛町所有の土地を次のとおり借用したいので、許可願います。

記

1 使用場所及び面積

妹背牛町字妹背牛 番地 m²

2 使用目的

妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業用地として

3 使用期間

事業計画認定の日から20年間

4 使用方法

賃貸住宅用地として使用します。

土地の使用期間中は、土地管理者（妹背牛町）と協議をしながら迷惑等を掛けないよう管理します。

借用地は、境界杭等により区分けし適切な管理を行います。

借用期間満了時には、原状に復旧し返還します。