

妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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する。

(定義)

第2条 この要綱において、「賃貸住宅」とは、次の各号のいずれにも該当するものをいう。

- (1) 1棟2戸以上の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、暖房、給湯及び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1台以上の車庫又は駐車場が確保されているもの
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令（以下「建築基準法等」という。）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) 町長が別に定める基準に適合するもの

2 この要綱において「新築」とは、建築物の存しない土地の部分に該当建築物を造り、建物の表示登記を完了したものをいう。

3 この要綱において「事業計画認定申請」とは、補助金の交付申請を行うために必要な認定を受けるための申請行為をいう。

(交付対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 妹背牛町に前条の賃貸住宅を新築する者で、町内に住所を有する個人及び町内に所在し町の法人台帳に登録されている法人
ただし、町長が特に認めるときは、町外の事業者等を交付対象者としてすることができる。
- (2) 民有地に定住促進賃貸住宅を建設する場合、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。
- (3) 町税及び町に納付すべき公共料金を滞納していない者
- (4) 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
- (5) 第6条の規定による事業計画の認定を受けたもの

(補助対象経費)

第4条 補助金の交付対象となる経費は、賃貸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）とする。ただし、他の補助事業により補助対象となる経費は除く。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、予算の範囲内において、補助対象経費の2分の1以内（千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。）とし、その上限額は次のとおりとする。

- (1) 1LDK 1戸当り 2,750,000円
- (2) 2LDK 1戸当り 3,750,000円
- (3) 3LDK以上 1戸当り 4,250,000円

(事業計画の認定)

第6条 事業計画の認定を受けようとする者（以下「事業申請者」という。）は、あらかじめ事業計画認定申請書（別記様式第1号）に関係書類を添付し、町長に申請しなければならない。

2 町長は、前項の規定に基づく事業計画認定申請書を審査し適当と認めるときは、事業申請者に対して事業計画認定書（別記様式第2号）で通知する。

3 町長は、必要に応じ、前項の通知に条件を付するものとする。

(事業計画の取下げ)

第7条 事業申請者は、前条の規定による通知を受けた場合において、当該通知に係る事業の認定について不服があるとき又は、事業の執行が困難になった場合は、認定申請を取り下げることができる。

2 前項の規定による認定申請の取り下げがあったときは、当該申請に係る認定はなかったものとみなす。

(事業計画の変更)

第8条 第6条第2項の規定による事業計画の認定を受けた者（以下「認定者」という。）は、当該認定に係る内容を変更しようとするときは、あらかじめ事業計画変更申請書（別記様式第3号）を提出しなければならない。

(認定の取消)

第9条 町長は、認定者が次の各号のいずれかに適合するときは、認定を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正な手段により事業計画の認定を受けたとき。
- (2) 認定を受けた事業計画と異なる建設事業を行ったとき。
- (3) 認定を受けた日以後において、第3条の規定に該当しなくなったとき。
- (4) 第6条第2項の規定による認定の通知があった日から6か月以内に事業に着手しないとき。

(工事の着手及び完成届)

第10条 認定者は、賃貸住宅の工事に着手したときは工事着手届（別記様式第4号）を、その工事が完成したときは工事完成届（別記様式第5号）を、それぞれ5日以内に町長に提出しなければならない。

(検定)

第11条 町長は、工事完成届の提出があったときは、町長が指名した職員（以下「検定者」という。）をもって賃貸住宅の検定を行わなければならない。

2 検定者は検定後、検定調書（別記様式第6号）を作成し、町長に提出しなければならない。

（補助金の交付申請）

第12条 認定者は、賃貸住宅の検定終了後30日以内に、補助金交付申請書（別記様式第7号）に係る書類を添付し、町長に補助金の交付申請を行わなければならない。

（補助金の交付決定）

第13条 町長は、前条の規定に基づく補助金交付申請書を審査し適当と認めるときは、認定者に対して事業補助金交付決定通知書（別記様式第8号）で通知する。

（補助金の交付）

第14条 補助金は、前条の規定による補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）の請求により交付するものとする。ただし、補助事業等の性質により町長が特に必要と認めるときは、事業施行前又は施行の途中においても補助金の交付請求をすることができる。この場合においては、所定の添付書類は省略することができる。ただし、これらの書類は補助事業の完了後町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の請求に基づき、補助事業が指定の条件、指示事項に従っているか、補助事業の目的及び内容が適正であるか、又は適正に施行されたと認められるかどうか調査し、適合していると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金を交付するものとする。

（補助金の取消等）

第15条 町長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (2) 補助金の交付を受けることについて不正な行為があったとき。
- (3) 補助金の交付を受ける権利を譲渡若しくは貸与し、又は担保に供したとき。この場合において、相続による権利の異動については、この限りでない。
- (4) 補助金の交付の決定内容及びこの要綱の規定並びに建築基準法等に違反したとき。
- (5) 前4号に掲げるもののほか、町長が相当と認める事由があったとき。

（補助金の返還）

第16条 町長は、前条の規定により補助金の交付を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、返還を命ずることができる。

2 前項の規定により、補助金の返還の通知を受けた者は、受理した日から90日以内に補助金を返還しなければならない。

3 町長が相当の理由があると認めた場合は、返還の全部又は一部を免除することができる。

（新築した賃貸住宅の管理）

第17条 補助事業者は、事業計画の認定を受けた日から20年間（以下「管理期間」という。）は、新築した賃貸住宅（以下「対象住宅」という。）の用途を変更し、又は取り壊してはならない。

2 補助事業者は、管理期間中にやむをえず対象住宅を第三者へ承継するときは、引き続き対象住宅を管理することを定めた契約を締結した場合に限り、対象住宅を売買、交換その他の取引に供することができる。

きる。この場合において、新たに住宅を引き継いだ者（以下「引継者」という。）は、この要綱により定められた事項について遵守しなければならない責を負うものとする。

3 前2項の規定に関わらず、補助事業者（引継者を含む。以下同じ。）は、災害その他の理由により対象住宅として引き続き管理することが困難であると町長が認めたときは、管理期間中であっても対象住宅の用途を変更し、又は取り壊すことができる。

（地位の承継）

第18条 補助事業者が、次の各号のいずれかに該当することとなった場合は、当該各号に掲げる者がその地位を承継することとし、速やかに町長へ届出しなければならない。

- (1) 死亡した場合 その相続人
- (2) 法人が合併等をした場合 合併等により設立された法人
- (3) 賃貸住宅を譲渡した場合 その譲受人
- (4) 賃貸住宅の経営が困難となった場合 経営の承継者

（報告等）

第19条 町長は、管理期間中にある場合は、補助事業者に対し、対象住宅の状況について報告を求め、又は必要な助言若しくは指導を行うことができる。

（関係書類の整備）

第20条 補助事業者は、補助事業に係る経費の収入及び支出を明らかにした書類、帳簿等を整備し、当該補助事業の完了した日の属する年度の翌年度から10年間保存しなければならない。

（その他）

第21条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則

この訓令は、公布の日から施行する。

附 則

この訓令は、令和5年4月1日から適用する。

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）地番図、位置図
- （4）個人の場合は、所得証明書及び納税証明書
- （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

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	㎡			
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。

別記様式第2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書

年 月 日

（住宅建設者）

様

妹背牛町長

㊟

年 月 日付で申請のあった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を審査した結果、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2項の規定により、事業計画を認定します。

認定する要件

別記様式第3号（第8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変更申請書

年 月 日

妹背牛町長

様

住 所

申請者

氏 名

年 月 日付けで認定のあった事業計画を次のとおり変更したいので、妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業補助金交付要綱第8条の規定により申請します。

記

1 事業計画の変更理由

2 事業計画の変更内容

※ 2については、先に申請した「賃貸住宅建設促進事業計画」に準じ、新旧比較した書類を添付すること。

別記様式第4号（第10条関係）

工 事 着 手 届

年 月 日

妹背牛町長

様

住 所

申請者

氏 名

年 月 日付けで認定のあった賃貸住宅の建設工事は、事業計画のとおり着手したので、妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業補助金交付要綱第10条の規定により届けます。

記

1 着手年月日 年 月 日

2 完成予定年月日 年 月 日

別記様式第5号（第10条関係）

工 事 完 成 届

年 月 日

妹背牛町長

様

住 所

申請者

氏 名

年 月 日付けで認定のあった賃貸住宅の建設工事は、事業計画のとおり完成したので、妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業補助金交付要綱第10条の規定により届けます。

記

1 完成年月日 年 月 日

2 入居開始予定年月日 年 月 日

別記様式第6号(第11条関係)

検 定 調 書

住宅建設者 住 所

氏 名

住宅建設金額 円

住宅建設補助金決定額 円

着手年月日 年 月 日

完成年月日 年 月 日

上記妹背牛町定住促進賃貸住宅建設促進事業は、検査の結果、設計図書・その他認定のとおり完成したことを認めます。

年 月 日

妹背牛町長 様

検定者

㊞

別記様式第7号（第12条関係）

妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業補助金交付申請書

年 月 日

妹背牛町長 様

住 所
認定者
氏 名

妹背牛町定住促進賃貸住宅建設事業補助金交付要綱第12条の規定により、次のとおり補助金の交付を受けたいので別紙関係書類を添えて申請します。

記

補助金交付申請額 _____ 円

- 1 住宅の名称
- 2 住宅所在地 妹背牛町
- 3 住宅の規模及び家賃金額 建て 戸、総面積 m²

内 訳

部屋番号	構 造	面積 (m ²)	建設価格	家賃予定額 (円)

(添付書類)

- (1) 住宅建設に係る建設工事着手報告書及び工事完了報告書の写し
- (2) 図面一式及び位置図

