

上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この補助金は、上毛町内に賃貸住宅を建設する個人又は法人に対して、建設費用の一部を補助する上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、民間賃貸住宅の供給を促進し、住環境の向上と移住・定住人口の確保及び地域経済の活性化を図ることを目的とする。

(定義)

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

- (1) 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
- (2) 1つの敷地内において、戸建2戸以上又は1棟あたり4戸以上の賃貸契約を締結して賃貸する一般向け集合住宅（長屋も含む。）
- (3) 各戸の床面積（集合住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。以下同じ。）は壁芯間の寸法により算定し、25平方メートル以上であるもの。
- (4) 各戸に玄関、水洗便所、浴室、台所及び給湯設備が設置されているもの
- (5) 各戸に専用駐車スペースが1台分以上確保されているもの
- (6) 上毛町簡易水道事業の設置等に関する条例（令和4年上毛町条例第22号）別表に規定する給水区域については、上水道に接続しているもの
- (7) 排水については、合併処理浄化槽又は農業集落排水に接続しているもの
- (8) 次に掲げる建築物でないもの
 - ア 組立て式仮設住宅
 - イ 公共事業等により補償を受けて新築するもの

2 この告示において、「1つの敷地」とは、社会通念上ひとつのものであるとみなされる敷地のことをいう。ただし、敷地の個性及びその他の状況により、同一とみなすことが適当であると認められるもの、若しくはそれぞれ別のものとみなすことが適当であると認められるものについては、1つの敷地、若しくは各々1つの敷地とみなす。

3 この告示において、「新築」とは、建築物の存しない土地の部分に当該建築物を造り、建築確認済証を取得後、建物の表示登記を完了したものをいう。

4 この告示において、「事前協議」とは、事業者が計画した民間賃貸住宅の整備内容について、事前に協議を行うことをいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けようとする個人又は法人（以下「事業者」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 町内に民間賃貸住宅を新築する個人又は法人

- (2) 国税、都道府県税及び町税等を滞納していない個人又は法人
- (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) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第4条に規定する暴力主義的破壊活動を行う団体等に所属していない者
- (5) 国、県、他の団体等から本事業と重複する助成金等の交付を受けていない者
（補助対象経費）

第4条 補助対象経費は、民間賃貸住宅の建築一式工事及び外構工事に要する経費とする。

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、1戸当たり100万円を限度とし、予算の範囲内で交付する。ただし、1つの敷地内において、交付する補助金の額は400万円を上限とする。

2 補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てるものとする。

（事前協議）

第6条 事業者は、計画した民間賃貸住宅の整備内容について、上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金事前協議書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、町長に対し事前に協議しなければならない。

(1) 設計図面

- ア 附近見取図、配置図（附帯施設の計画も含む）
- イ 各階平面図
- ウ 平面詳細図（間取り別）
- エ 立面図
- オ 床面積求積表（建物全体、共用部分、住戸部分の面積が分かるもの）
- カ 断面図

(2) 委任状（事業主以外の者が行う場合）

(3) その他町長が必要と認めるもの

2 町長は、事前の協議に際し、本要綱に基づき助言するものとする。

（補助金の交付申請）

第7条 事業者は、事前協議を終了し、新築しようとする民間賃貸住宅に係る建築基準法第6条第1項の確認済証の交付を受けた後に、上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付申請書（様式第2号）に次に掲げる書類を添えて、町長に申請しなければならない。

(1) 設計図面

- ア 附近見取図、配置図（附帯施設の計画も含む）
- イ 各階平面図
- ウ 平面詳細図（間取り別）
- エ 立面図

- オ 床面積求積表（建物全体、共用部分、住戸部分の面積が分かるもの）
- カ 断面図
- （2） 工事請負契約書の写し（自らが施工する場合は不要）
- （3） 土地登記簿謄本及び借地の場合は土地の賃貸借契約書の写し又は使用貸借契約書の写し
- （4） 個人の場合は、事業者の住民票、法人の場合は、商業登記簿謄本
- （5） 建築基準法第6条第1項に規定する確認済証の写し
- （6） 誓約書兼同意書（様式第3号）
- （7） 滞納のない証明書（法人の場合は、法人及び法人の代表者）
- （8） 建設工事見積書（補助対象経費が分かるもの）
- （9） 委任状（事業主以外の者が行う場合）
- （10） その他町長が必要と認めるもの
（補助金の交付決定）

第8条 町長は、前条の規定に基づく申請があったときは、その内容を審査し、交付の可否について、上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付（不交付）決定通知書（様式第4号）により当該申請者に通知するものとする。

（補助金の変更等）

第9条 前条の規定に基づき補助金の交付決定の通知を受けた事業者（以下「交付決定者」という。）は、当該交付決定を受けた内容を変更、中止又は廃止しようとするときは、上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定内容変更・中止（廃止）申請書（様式第5号）に変更内容が確認できる書類を添えて、町長の承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の規定に基づく申請があったときは、その内容を審査し、変更、中止又は廃止承認の可否について、上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定内容変更・中止（廃止）承認（不承認）通知書（様式第6号）により当該申請者に通知するものとする。

（中間検査）

第10条 町長は、本要綱に基づき、適正に施工しているか中間検査を実施することができる。

（補助金の実績報告）

第11条 交付決定者は、民間賃貸住宅の完成後30日以内に、上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金実績報告書（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて、町長に報告しなければならない。

- （1） 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の写し
- （2） 完成写真
 - ア 建物の外観（2面）
 - イ 玄関、住戸（各タイプ毎）の各居室、水洗便所、洗面設備、浴室、屋外附帯施設（駐車場）
- （3） 完成図面（変更がない場合は不要）
- （4） 委任状（事業主以外の者が行う場合）

(5) その他町長が必要と認めるもの

(補助金の額の確定)

第12条 町長は、前条の規定に基づく実績報告書の提出があったときは、その内容を審査し、補助金を交付することが適当であると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、その内容を上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金確定通知書（様式第8号）により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第13条 前条の規定により、交付すべき補助金の額の確定通知を受けた交付決定者が補助金の交付を請求しようとするときは、上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金請求書（様式第9号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定に基づく請求により補助金を交付するものとする。

(補助金の取消し等)

第14条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定取消通知書（様式第10号）により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) 前各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15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、上毛町民間賃貸住宅建設促進事業補助金返還命令書（様式第11号）により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。

(新築した民間賃貸住宅の管理)

第16条 交付決定者は、補助金の交付を受けた日から10年間（以下「管理期間」という。）は新築した民間賃貸住宅（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 交付決定者は、管理期間中は対象住宅の用途を変更し、又は取り壊してはならない旨を定めた契約に限り、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。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、この告示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、交付決定者（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。

4 交付決定者は次に掲げる事項を入居者に遵守させるよう努めなければならない。

（1） 居住する地区の自治会等に参加し、地域活動に参加すること。

（2） 共同施設の適正な管理を行い、周辺環境を阻害しないようにすること。

5 次に掲げる者は入居させてはならない。

（1） 個人が建設する賃貸住宅にあつては、当該個人又は当該個人の2親等以内の親族

（2） 法人が建設する賃貸住宅にあつては、当該法人の役員及び当該役員の2親等以内の親族（報告等）

第17条 町長は、管理期間中にあつては、交付決定者に対し、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。

（委任）

第18条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この告示は、令和6年4月1日から施行する。