

さつま町告示第 号

さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業補助金交付要綱を次のように定めた。

令和 年 月 日

さつま町長 上野 俊市

# さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、さつま町総合戦略において進める若者や子育て世代等の移住定住人口の増加を図ることを目的とし、併せて良質な賃貸住宅の供給拡大により地域や地域経済の活性化を図るため、さつま町内（以下「町内」という。）に民間賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）の建設等を行う者に対し、予算の範囲内においてさつま町民間賃貸住宅建設等促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、さつま町補助金等交付規則（平成17年さつま町規則第37号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 民間賃貸住宅 各戸において、個人又は法人との賃貸借契約の締結により入居される住宅として、建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する長屋、共同住宅又は店舗併用共同住宅等の複合住宅（寄宿舍及び下宿を除く。）であって、次に掲げる全ての要件を満たすものをいう。

ア 建築基準法その他関係法令の基準に適合すること。

イ 組立て式仮設建築物等の簡易なものではないこと。

ウ 上水道及び公共下水道又は合併処理浄化槽に接続していること。

(2) 建設等 新築、リノベーション、リフォームの事業をいう。

(3) 新築 更地に賃貸住宅を建築すること又は既存の建物を全部解体し、新たに賃貸住宅を建築することをいう。

(4) リノベーション 様々な居住ニーズに対応した機能及び価値の再生のための全体的な大規模改修で別表の工事をいう。

- (5) リフォーム 住宅の機能又は性能を向上させるために、既存の住宅の全部又は一部の修繕、補修、模様替え又は更新等で別表の工事をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、町内に賃貸住宅の建設等を行う個人又は法人で、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 公共工事等に伴う移転補償により賃貸住宅を新築するものでないこと。
- (2) 国、県又は町の他の制度による補助金等の交付を受けていないこと。（ただし、地球環境保全、エネルギーの安定的・効率的供給及び社会資本の整合的な整備に関し、国等が行う政策的な補助金は除く。）
- (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号に規定する暴力団の構成員でないこと。
- (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こと。
- (5) 納期の到来している町税等を滞納していないこと。

(補助対象事業)

第4条 補助金の交付の対象となる事業は、施行期日以後に第7条の規定により事業計画の承認を受けたもので、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 賃貸住宅の建設等のために必要な用地の取得に要した経費（用地費及び賃貸住宅等の取得に係る敷地造成費をいう。以下「用地取得費等」という。）
- (2) 賃貸住宅の新築で次に掲げる要件を全て満たすもの。
  - ア 原則として、1棟あたり4戸以上の共同住宅であること。
  - イ 各戸に玄関、便所、浴室及び台所が設置されていること。
  - ウ 1戸当たりの延べ床面積（廊下、階段、エレベーター等の共有部分を除く。）が、壁芯間の寸法により算定し、25平方メートル以上であること。
  - エ 建築確認申請又は建築工事届の受付日が施行期日以後であり、建築確認申請においては確認済証の交付を受けていること。
  - オ 1戸当たり車1台以上の駐車スペースが確保されていること。ただし、町長が認めた場合は、当該敷地以外の場所に確保することができるものとする。
  - カ 入居予定者は賃貸契約の締結後速やかに本町の住民基本台帳に登録され、かつ、生活の根拠が本町にある者であること。
- (3) 既存の賃貸住宅を取得又は所有する賃貸住宅をリノベーションする事業で、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

ア 当該住宅の延べ床面積1平方メートル当たりの工事費が15万円以上であり、かつ、当該住宅の住戸部分の改修に係る経費の割合が全体事業費の5割以上であること。

イ 事業実施に係る契約の締結日が施行期日以後であること。

ウ 入居予定者は賃貸契約の締結後速やかに本町の住民基本台帳に登録され、かつ、生活の根拠が本町にある者であること。

- (4) 既存の賃貸住宅を取得又は所有する賃貸住宅をリフォームする（リフォームを要しない事業にあつては「既存の賃貸住宅を取得」に読み替える。以下同じ。）事業で、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

ア 経年劣化した機能を実用上支障のない状態まで回復させ、従前の機能水準以上に改善していること。

イ 当該住宅の住戸部分に係るリフォーム費用が、1戸当たり100万円以上を要するものとする。ただし、リフォームを要しない場合はこの限りでない。

ウ 事業実施に係る契約の締結日が施行期日以後であること。

エ 入居予定者は賃貸契約の締結後速やかに本町の住民基本台帳に登録され、かつ、生活の根拠が本町にある者であること。

（補助金の額）

第5条 補助金の額は次に掲げる金額とする。

- (1) 前条第1号に対する補助金の額は、用地取得費等に10分の4を乗じて得た額とし、同一の補助対象者に交付する補助金の額は、同一年度において500万円を限度とする。
- (2) 前条第2号に対する補助金の額は、建設する戸数1戸当たり100万円とし、同一の補助対象者に交付する補助金の額は、同一年度において1,500万円を限度とする。
- (3) 前条第3号に対する補助金の額は、賃貸住宅（建築設備を含む。）の取得に係る経費の2分の1に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）及びリノベーションする戸数1戸当たり80万円とし、同一の補助対象者に交付する補助金の額は、同一年度において1,200万円を限度とする。
- (4) 前条第4号に対する補助金の額は、賃貸住宅に供する家屋（建築設備を含む。）の取得及び修繕又は更新に係る経費の2分の1に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）とし、同一の補助対象者に交付する補助金の額は、同一年度において500万円を限度とする。

（事業計画書）

第6条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助の対象となる事業に着工する前に、さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業計画書（第1号様式。以下「事

業計画書」という。)に次の各号に掲げる事業に応じ、当該各号に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(1) 第4条各号に該当する事業

- ア 工事に係る位置図、配置図及び平面図
- イ 戸数及び1戸当たりの延べ床面積が分かる書類
- ウ 町税等を滞納していないことが分かる書類(第10号様式)
- エ 第3条第1号から第5号までに該当することについての誓約書

(2) 第4条第2号に該当する事業

- ア 建築確認済証又は建築工事届出証明証の写し
- イ 賃貸住宅であることが分かる書類
- ウ その他町長が必要と認める書類

(3) 第4条第3号及び第4号に該当する事業

- ア 建築確認済証の写し(建築確認申請が不要な場合は、工事契約書の写し。)
- イ 既存家屋の所有者が分かる書類
- ウ 既存家屋の所有者と申請者が異なる場合は、所有者との関係が分かる書類
- エ 建物の取得費及び工事経費の内訳が分かる書類
- オ 工事着工前の写真
- カ リノベーション又はリフォームの内容がわかる書類
- キ その他町長が必要と認める書類

(計画承認等)

第7条 町長は、前条の規定により事業計画書の提出があった場合は、速やかに事業の内容、関係書類等を審査し、適当であると認めたときは、さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業承認書(第2号様式。以下「事業承認書」という。)により申請者に通知するものとする。

(承認された事業の工事着手)

第8条 前条の規定により事業計画の承認(事業に着工をする前の次条の規定による変更の承認を含む。)を受けた者(以下「補助事業者」という。)は、事業承認書の通知の日から3月以内に事業に着手し、さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業工事着手届(第3号様式)により町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項で定める日までに補助事業者の事業の着手を確認できなかった場合は、承認を取り消すものとする。ただし、特別の事由があると町長が認めるときは、この限りでない。

(変更等の承認)

第9条 補助事業者は、事業計画の内容等を変更し、又は事業を中止し、若しくは廃止しようとするときは、さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業計画変更承認申請書(第4号様式)

により、町長の承認を受けなければならない。ただし、補助金の額の算定に変更が生じない軽微な変更についてはこの限りでない。

- 2 町長は、前項の規定による承認の申請があったときは、速やかに承認の可否を決定し、さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業計画変更承認書（第5号様式。以下「変更承認書」という。）により、補助事業者へ通知するものとする。

（交付申請）

第10条 補助事業者は、当該補助対象事業が完了したときは、事業の完了した日から起算して3月以内に、さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業補助金交付申請書（第6号様式。以下「交付申請書」という。）に次の各号に掲げる事業に応じ、当該各号に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(1) 第4条各号に該当する事業

- ア 事業承認書及び変更承認書（前条の規定により通知を受けた場合に限る。）の写し
- イ 家屋の所有者に関する書類（建物の登記事項証明書に準じるもの）
- ウ 賃貸住宅の建設等及び用地取得費等に係る契約書の写し並びに支払額が確認できる書類の写し
- エ 建物完成図
- オ 戸数を明らかにする書類
- カ 工事が完了したことが確認できる写真
- キ 町税等を滞納していないことが分かる書類（第10号様式）

(2) 第4条第2号に該当する事業

- ア 建築確認申請を要した建築物については、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項に規定する検査済証の写し（以下「検査済証の写し」という。）
- イ その他町長が必要と認める書類

(3) 第4条第3号及び第4号に該当する事業

- ア 建築確認申請を要した建築物については、検査済証の写し（確認申請が行われた場合に限る。）
- イ 建物のリノベーション又はリフォームに係る工事着工前と工事完了後が比較できる写真
- ウ その他町長が必要と認める書類

（交付決定等）

第11条 町長は、前条に規定する交付申請書を受けた場合は、その内容を審査し、補助金を交付すべきものと認めるときは補助金の交付を決定し、さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業補助金交付決定通知書（第7号様式）により、補助事業者へ通知するものとする。

- 2 町長は、前項の規定による通知に、次に掲げる条件を付することができる。

(1) 第4条第2号及び第3号に該当する事業については、補助金交付後10年以内に以下の行為をしてはならない。

ア 建設又はリノベーションした賃貸住宅を取り壊すこと。

イ 補助事業の目的に反して使用すること。

(2) 第4条第4号に該当する事業については、補助金交付後5年以内に以下の行為をしてはならない。

ア リフォームした賃貸住宅を取り壊すこと。

イ 補助事業の目的に反して使用すること。

(3) その他町長が必要と認める事項

3 補助事業者が第1項の規定により決定した補助金の交付を請求しようとするときは、さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業補助金交付請求書（第8号様式）を町長に提出しなければならない。

4 町長は、前項の規定による請求書により、補助金を交付するものとする。

（補助金の返還等）

第12条 補助事業者が、前条第2項の条件に違反した場合、虚偽その他不正な行為により補助金の交付を受けた場合又は補助金を他の用途に使用し、当該補助金対象事業に関する補助金の決定内容若しくはこれに基づく町長の処分等命令に違反した場合は、補助金の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付を取り消し、又はその額を減額したときは、補助事業者に対して、その返還を命ずるものとする。

（報告、調査及び指示）

第13条 補助事業者は、町長に対し、補助金の交付を受けた日から起算して5年を経過するまでの期間、さつま町民間賃貸住宅建設等促進事業利用状況報告書（第9号様式）により、毎年4月末日（その日が休日等である場合は、その日前において最も近い休日等でない日とする。）までに、補助対象となった家屋の3月31日時点における利用状況を報告するものとする。

2 町長は、前項に定める報告のほか必要があると認めたときは、補助事業者に対し報告を求め、関係書類その他必要な物件を調査し、又は必要な事項を指示することができる。

（有効期限）

第14条 この告示は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに第7条に規定の事業承認を受けた者については、なお従前の例による。

（補則）

第15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5年4月1日から施行する。