

大熊町民間賃貸住宅建設補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災及びその後の東京電力福島第1原子力発電所事故による住宅不足について、民間の活力を活用し、帰還・移住定住に向けた住宅の確保及び地域経済の活性化を推進するため、町内に賃貸住宅を建設する者に対し、大熊町補助金等の交付に関する規則(平成20年大熊町規則第3号。以下「規則」という。)及びこの要綱の定めるところにより、予算の範囲内で補助金を交付するものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 賃貸住宅 各戸において賃貸借契約の締結により入居される住宅として、1棟以上の一戸建ての住宅又は1棟2戸以上の長屋、共同住宅であるもの
- (2) 町内事業者 町内に事業所、営業所等がある法人又は町住民基本台帳に記載のある個人
- (3) 町外事業者 町外に事業所、営業所等がある法人又は個人

(対象事業者)

第3条 補助の対象となる事業者は、避難指示が解除された区域で賃貸住宅を建設し、その所有者となる法人又は個人であって、次の各号の要件の全てを満たすものとする。

- (1) 大熊町暴力団排除条例(平成26年大熊町条例第2号)第2条に規定する暴力団又は暴力団員等ではないもの
- (2) 町税等に滞納がないもの
- (3) 宗教法人法(昭和26年法律第126号)第2条に規定する宗教法人ではないもの

(補助対象事業及び経費)

第4条 補助の対象となる事業は、賃貸住宅の建設を行い、居住の用に賃貸をするものとする。

2 前項の事業の用に供する賃貸住宅は、次に掲げる各号の要件を満たすものとする。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)その他関係法令の基準に適合した性能を有すること。

- (2) 戸建住宅にあつては延床面積61平方メートル以上、集合住宅にあつては1戸あたりの延床面積が50平方メートル以上であること。
 - (3) 各住戸が台所、便所、浴室及び3以上の居室を有する独立した住宅であり、2LDK以上の間取りの確保に努めること。
 - (4) 敷地内に住戸1戸あたり専用の物置及び1台以上の駐車場の確保に努めること。
 - (5) 組立式仮設建築物やコンテナハウス等の簡易なものでないこと。
 - (6) 新築であること。
 - (7) 公共下水又は合併浄化槽に接続していること。
- 3 補助金の対象となる経費の算定は、次に掲げる費用とする。
- (1) 賃貸住宅1戸あたりの建設に要する費用
 - (2) その他建設するために必要と町長が認める費用
- 4 前項の規定にかかわらず、大熊町ゼロカーボン補助金交付要綱(令和4年大熊町告示第23号)による補助事業との併用は不可とし、本事業以外に、国又は他の地方公共団体からの補助金等(規則第2条第1項第1号に規定するものをいう。以下同じ。)が交付される場合は、当該補助金等が対象とする部分の経費を控除した残額を補助対象経費とする。
- 5 前2項の規定にかかわらず、次の各号に該当する経費については対象外とする。
- (1) 土地の取得に係る経費
 - (2) 既存建築物の除却に要する経費
 - (3) 門、塀等の設置に要する経費
 - (4) その他、補助金の交付が適当でないと認められる経費
- (補助金交付の額)

第5条 町が交付する1戸あたりの補助金の額は、前条3項の補助対象経費を合計した額の50%または以下の各号のいずれか低い額を限度とし、1万円未満の端数は切り捨てるものとする。

- (1) 戸建住宅 床面積が61平方メートル以上のときは、町外事業者は400万円、町内事業者は600万円とする。

- (2) 集合住宅

ア 1戸あたりの床面積が50平方メートル以上60平方メートル以下のときは、町外事業者は250万円、町内事業者は375万円とする。

イ 1戸あたりの床面積が61平方メートル以上のときは、町外事業者は300万円、町内事業者は450万円とする。

2 補助金の交付は、同一物件に対して1回限りとする。

(補助金の申請及び決定)

第6条 補助金の交付を受けようとする事業者が提出する規則第4条の申請書の定めは、大熊町民間賃貸住宅建設補助金(変更)交付申請書(様式第1号)とする。

2 規則第4条第2項第2号の別に定める書類は、次の各号の書類とする。

- (1) 事業計画書(様式第2号)(規則第4条第2項第1号の収支予算書を兼ねるものとする)
- (2) 賃貸住宅の設計図書(位置図、配置図、平面図、建物全体及び各戸の求積図等)
- (3) 法第6条で規定する確認の申請予定書類又は確認済証の写し
- (4) 見積書の写し等事業費及び補助対象経費が積算できる書類
- (5) 国または他の地方公共団体からの補助金等の交付を受ける場合、当該補助金等の内容が分かる書類
- (6) 土地の登記事項証明書及び不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条地図の写し
- (7) 賃貸住宅と敷地の所有者が異なる場合、敷地の利用権限を示す書類
- (8) 個人にあつては、居住している市区町村の住民票及び市区町村税の納税証明書
- (9) 法人にあつては、法人の登記事項証明書及び法人事業税の納税証明書
- (10) その他町長が必要と認める書類

3 第1項の申請書並びに規則第4条第2項第1号の書類及び前項の書類は、事業の着手前に町長に提出しなければならない。ただし、やむを得ない事由により交付決定前に事業に着手する必要がある場合において、大熊町民間賃貸住宅建設補助金交付決定前着手届(様式第3号)を提出して町長の承認を受けたときは、この限りでない。

4 町長は、第1項の規定による申請を受理したときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、規則第5条第1項に基づき、速やかに補助金交付決定をする。この場合において、町長は、規則第5条第2項の定めに従い、申請事項に必要な修正をした上で決定をすることができる。

5 町長は、前項の決定に対し、規則第6条の定めに従い、第8条に定める事項その他の必要な条件を付すことができる。

6 規則第7条の交付決定の通知は、大熊町民間賃貸住宅建設補助金交付決定通知書(様式第

4号)によりするものとする。

7 規則第8条第1項の別に定める期日は、前項の通知を受け取った日から14日以内とする。

(事情変更による決定の取消し等)

第7条 町長は、補助金交付決定後において、規則第9条の特別の事情が生じたことにより、決定の全部又は一部の取消し又は条件の変更などを行う場合は、その内容を速やかに事業者へ通知するものとする。

(変更交付申請及び承認)

第8条 事業者は、次に掲げる変更が生じたときは、大熊町民間賃貸住宅建設補助金(変更)交付申請書(様式第1号)(以下「変更申請書」という。)に、変更内容が分かる書類を添えて町長に提出しなければならない。

(1) 事業に要する経費の配分の変更をするとき。

(2) 事業の内容を変更するとき。

(3) 事業を中止又は廃止するとき。

2 町長は、前項の規定により事業者から変更申請書の提出があったときは、審査の上、変更すべきと認めたときは速やかに変更の決定を行い、事業者へ通知するものとする。

(報告の聴取、調査、指示)

第9条 町長は、事業者に対し、規則第11条、第12条に基づき、賃貸住宅の修繕等の状況等について報告を求め、調査を行い、若しくは必要な指示又は命令をすることができる。

(補助金交付の取消し)

第10条 事業者は、交付決定を受けた年度内に事業の完了が見込めないときは、町長へ大熊町民間賃貸住宅建設補助金交付取消申請書(様式第5号)(以下「取消申請書」という。)を提出しなければならない。

2 前項の規定による取消申請書の提出後において、事業の継続により完了を見込める場合に限り、同一物件に対して申請することができる。

(実績報告)

第11条 規則第13条の実績報告書の様式は、大熊町民間賃貸住宅建設補助金交付実績報告書(様式第6号)とする。

2 規則第13条第1項の別に定める書類は、次の各号の書類とする。

(1) 建物の工事完成図書(位置図、配置図、平面図、建物全体及び各戸の求積図等)

- (2) 工事請負契約書等の写し(事業者自らが施工する場合は、資材等の発注内容が確認できる注文書等の写し)
- (3) 工事代金等支払内容が確認できる領収書等の写し(原本の確認を行う場合がある)
- (4) 補助対象事業の成果が確認できる写真(施工前・工事中・施工後)
- (5) 法第7条第5項に規定する検査済証の写し
- (6) 公共下水にあつては、排水設備等検査済証の写し
- (7) 賃貸住宅の登記事項証明書
- (8) その他町長が特に必要と認めて提出を指示した書類等

3 規則第13条第2項の別に定める期日(実績報告の期日)は、規則第13条第2項の定める2月以内の範囲内で町長が個別に指定する期日までとする。

(補助額確定及び通知)

第12条 町長は、前条の規定による実績報告書等の提出があつたときは、規則第14条の定めに従いその内容を審査し、適合と認めるときは交付額を確定し事業者に通知するものとする。

2 前項の審査の結果、事業の内容又は実績報告書の内容に不適当な点が認められた場合、町長は、規則第15条に基づく是正の措置の指示若しくは追加の報告又は書類の追完その他必要な措置をとるものとする。

(請求及び交付)

第13条 前条第1項の規定により補助額の確定通知を受けた事業者は、確定を受けた補助額に係る大熊町民間賃貸住宅建設補助金交付請求書(様式第7号)(以下「交付請求書」という。)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による交付請求書の提出があつたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(交付の取消し及び返還)

第14条 事業者が規則第16条の規定に基づく場合のほか、次の各号のいずれかに該当するときは、町長は補助金の交付決定の一部又は全部を取り消すことができる。この場合において、町長は、規則第17条に基づき既に交付した補助金の一部又は全部の返還を命じるものとする。

- (1) 建設した住宅を賃貸しないとき。

- (2) 規則第18条の規定に反し、町長の承認を受けずに、補助金の交付の目的に反して賃貸住宅を使用し、譲渡し、交換し、又は担保に供したとき。
- (3) 提出した書類に虚偽の記載があったとき。
- (4) 補助金の全部又は一部の使途が適正でない又は不明瞭なとき。
- (5) 第12条に基づく審査の結果適合と認められず、同条第2項に基づく指示によっても適合と認められなかったとき。
- (6) 規則又はこの要綱に違反したとき。

(財産の処分の制限)

第15条 規則第18条第1項第1号に関する同項ただし書の別に定める期間は、補助金の交付を受けた日から10年間とし、用途の変更又は取り壊してはならない。ただし、災害その他の理由により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、この限りでない。

(地位の承継)

第16条 事業者が管理期間中に次の各号に掲げる事由に該当したときは、当該各号に定める者が大熊町民間賃貸住宅建設補助金地位承継届出書(様式第8号)(以下「地位承継届出書」という。)を町長に提出し、承認を受けなければならない。

- (1) 個人である事業者が死亡したときは、その相続人
- (2) 法人である事業者が合併等をしたときは、合併等により設立された法人
- (3) やむを得ない事情により事業者が賃貸住宅を譲渡したときは、その譲受人

2 町長は、前項の規定による地位承継届出書の提出があったときは、審査の上、内容を承認したときは事業者に通知するものとする。

(その他)

第17条 この要綱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

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、令和10年3月31日限り、その効力を失う。ただし、この要綱の失効前に行われた賃貸住宅の建設に関する補助金の返還、財産の処分の制限、地位承継、調査、報告等の関係規定の適用については、同日後もなおその効力を有する。