○浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業実施要綱

令和６年４月１日

浜中町訓令第７号

（目的）

第１条　この要綱は、町内に賃貸住宅及び従業員宿舎（以下「賃貸住宅等」という。）を建設する者に対して、建設費用の一部を助成することにより、多様なニーズに対応した賃貸住宅等の整備を促進し、町民の住環境向上及び事業継続支援並びに移住・定住の促進を図ることを目的とする。

（定義）

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

⑴　賃貸住宅　各戸において、賃借人と賃貸人との契約に基づいて入居する

　住宅であって、次のいずれにも該当するものをいう。

ア　建築基準法その他関係法令の基準に適合するものであること。

イ　１棟当たり２戸以上の長屋及び共同住宅であること。

ウ　１戸当たり専用部分の床面積が、２５平方メートル以上であるもの。

エ　各戸に玄関、水洗トイレ、浴室、台所、給排水設備が設置されていること。

オ　敷地内に１戸当たり１台分以上の専用駐車場が確保されていること。

カ　排水については、浜中町公共下水道事業計画の区域内にあっては公共下水道に、それ以外の区域にあっては合併処理浄化槽に接続していること。

キ　組立式仮設建築物等の簡易なものではないこと。

ク　ゴミステーションが設置されていること。

⑵　従業員宿舎　町内で事業を営む者が従業員の居住を目的に整備する寄宿舎で

あって、次のいずれにも該当するものをいう。

ア　建築基準法その他関係法令の基準に適合するものであること。

イ　１棟当たり３部屋以上が確保されていること。

ウ　１部屋当たり専用部分の床面積が、７．５平方メートル以上であるもの

エ　建物内に個別又は供用として玄関、水洗トイレ、浴室、台所、給排水設備が設置されていること。

オ　排水については、浜中町公共下水道事業計画の区域内にあっては公共下水道に、それ以外の区域にあっては合併処理浄化槽に接続していること。

カ　組立式仮設建築物等の簡易なものではないこと。

キ　ゴミステーションが設置されていること。

（助成対象）

第３条　助成金の交付を受けることができる者（以下「助成対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

⑴　町内に賃貸住宅等を建設して所有者となる法人又は個人

⑵　租税公課に滞納がない者

⑶　当該年度内に賃貸住宅等の建設を竣工できる者

⑷　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６号までに規定する暴力団の構成員でない者

２　助成の対象となる賃貸住宅等は、次に掲げる要件を満たすものとする。

⑴　事業が完了した日の属する年度の末日から１０年間（以下「管理期間」と

　いう。）、賃貸住宅等に供すること。

⑵　法人が建設する賃貸住宅等にあっては、当該法人の役員及び当該役員の２親等以内の親族を入居させるためのものでないこと。

⑶ 個人が建設する賃貸住宅等にあっては、当該個人又は当該個人の２親等以内の親族を入居させるためのものでないこと。

⑷　他の補助金を受けて建設する者でないもの（合併処理浄化槽設置整備事業補助金を除く。）

（助成金の額）

第４条　助成金は、次に定める額を交付する。

⑴　町内に住所を有する建設業者により建設する場合は、賃貸住宅等の延床面積（建築基準法に基づく床面積とする。ただし、居住専用部分の要件を満たしていない面積、当該住宅を管理する者が専用する面積、居住の用途に供されない面積を除く。）に１平方メートルあたり３万円を乗じた金額とし、１棟につき１，２００万円を限度とする。ただし、算出した額に１万円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた金額とする。

⑵　町内に住所を有する建設業者以外により建設する場合は、賃貸住宅等の延床面積（建築基準法に基づく床面積とする。ただし、居住専用部分の要件を満たしていない面積、当該住宅を管理する者が専用する面積、居住の用途に供されない面積を除く。）に１平方メートルあたり２万円を乗じた金額とし、１棟につき８００万円を限度とする。ただし、算出した額に１万円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた金額とする。

（事前協議）

第５条　助成対象者は、計画する賃貸住宅等の整備内容について、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業に係る事前協議書（別記様式第１号）に次の書類を添えて、町長に対し事前に協議しなければならない。

⑴　建物の位置図

⑵　建物の配置図

⑶　建物の平面図、立面図、矩計図、外内部仕上げ表

⑷　建物の延べ床面積求積図（助成金算定基礎求積図）

（助成金の交付申請）

第６条　助成対象者は、前条の事前協議が整ったときは、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業助成金交付申請書（別記様式第２号）に次の書類を添えて、当該年度の４月１日から７月末日までに町長に申請しなければならない。

⑴　事業計画書（別記様式第３号）

⑵　建物の位置図

⑶　建物の配置図

⑷　建物の平面図、立面図、矩計図、外内部仕上げ表

⑸　建物の延べ床面積求積図（助成金算定基礎求積図）

⑹ 住宅整備基準チェックリスト

⑺　建物の工事見積書

⑻ 確認済証の写し（該当する場合）

⑼　助成対象者が個人にあっては住民票の写し、法人にあっては当該法人に

係る登記記録の全部事項証明書

⑽　敷地が自己所有である場合は土地の登記記録の全部事項証明書、借地で

ある場合は土地の賃貸借契約書の写し

⑾　納税証明書

⑿　誓約書兼同意書（別記様式第４号）

⒀　その他町長が必要と認める書類

２　町長は、前項の申請を受理したときは、速やかにその内容を審査し、助成金交付の可否を決定し、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業助成金交付（不交付）決定通知書（別記様式第５号）により、当該助成対象者に通知するものとする。

３　賃貸住宅等の建設工事着手は、前項に定める交付決定後でなければならない。

（決定内容の変更等）

第７条　前条による交付決定を受けた者（以下「交付決定事業者」という。）は、決定通知書を受けたのち、当該申請に係る内容を変更しようとするときは、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業内容変更承認申請書（別記様式第６号）により町長に決定内容の変更を申請し、その承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更にあってはこの限りでない。

２　町長は、前項の変更申請を受理したときは、速やかにその内容を審査し、変更の可否を決定し、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業内容変更承認（不承認）通知書（別記様式第７号）により、交付決定事業者に通知するものとする。

（工事の確認等）

第８条　町長は、賃貸住宅等建設の適正な施工のために、職員により当該工事現場の確認等を行わせることができる。

（実績報告）

第９条　交付決定事業者は、賃貸住宅等の建設工事が完了したときは、速やかに浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業実績報告書（別記様式第８号）に次の書類を添えて、交付決定を受けた年度の末日までに町長に提出しなければならない。

⑴　事業報告書（別記様式第９号）

⑵　建物完成図

⑶　建築基準法第７条第５項の規定による検査済証の写し（該当する場合）

⑷　当該賃貸住宅等に係る登記記録の全部事項証明書

⑸　完成写真（外観４面、各室内観、屋外附帯施設）

⑹ 建設工事契約書の写し

⑺ その他町長が必要と認める書類

２　町長は、前項の実績報告書を受理したときは、第６条及びに第７条における交付決定の内容並びにこれに付した諸条件に適合すると認めるときは、助成金の額を確定し、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業助成金交付額確定通知書（別記様式第１０号）により、交付決定事業者に通知するものとする。

（助成金の請求等）

第１０条　前条により助成金の額の確定の通知を受けた交付決定事業者は、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業助成金交付請求書（別記様式第１１号）により、町長に助成金を請求しなければならない。

２　町長は、前項の請求を受けたときは、速やかに助成金を交付するものとする。

（手続代行者）

第１１条　助成対象者は、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業に係る事前協議書（別記様式第１号）、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業助成金交付申請書（別記様式第２号）、事業計画書（別記様式第３号）、誓約書兼同意書（別記様式第４号）、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業変更承認申請書（別記様式第６号）、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業実績報告書（別記様式第８号）、事業報告書（別記様式第９号）、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業助成金請求書（別記様式第１１号）について、施工業者又は設計事務所（以下、「代行者」という。）に対してこれらの手続の代行を依頼することができる。

２　代行者は、前項に規定する手続の代行を実施するときは、委任状（別記様式第１２号）を町長に提出しなければならない。

３　代行者は、本手続の代行を通じ助成対象者に関して得た情報は、個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号）及び浜中町個人情報保護条例（平成１７年浜中町条例第２２号）に従って取り扱うものとする。

（助成金の返還等）

第１２条　町長は、交付決定事業者が次の各号のいずれかに該当したときは、助成金の全部又は一部を取り消し、既に交付した助成金を返還させることができる。

⑴　偽りその他不正な手段により、助成金の交付を受けたとき。

⑵　当該賃貸住宅等が法令に違反しているとき。

⑶　管理期間中に賃貸住宅等を他の用途に変更したとき。ただし、町長が用途変更を認めたときは、この限りでない。

⑷　その他、この要綱の規定に違反したとき。

２　町長は、前項の規定による返還を命ずるときは、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業助成金返還命令書（別記様式第１３号）により、交付決定事業者に通知するものとする。

（権利譲渡等の禁止）

第１３条　交付決定事業者は、助成金を目的外に使用し、又は受ける権利を他人に譲渡し、若しくは担保に供してはならない。

（地位の承継）

第１４条　交付決定事業者が、管理期間中に次の各号のいずれかに該当し、当該各号に規定する者（以下「承継者」という。）に地位を承継する必要が生じた場合は、当該承継者は、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業地位承継承認申請書（別記様式第１４号）により町長に申請し、その承認を得なければならない。

⑴　個人である交付決定事業者が死亡した場合　その相続人

⑵　法人である交付決定事業者が合併等をした場合　合併等により設立された法人

⑶　当該賃貸住宅等を譲渡した場合　その譲受人

２　前項各号において、その承継者は、第３条の要件を具備する者とする。

３　町長は、第１項の規定による申請を承認したときは、浜中町民間賃貸住宅等建設促進事業地位承継承認通知書（別記様式第１５号）により、承継者に通知するものとする。

（報告等）

第１５条　交付決定事業者は、管理期間中にあっては、第３条第２項第２号及び第３号の規定が遵守されていることを確認するため、毎年５月１日現在の入居者の状況について、同月の末日までに浜中町民間賃貸住宅建設促進事業入居状況報告書（別記様式第１６号）により町長に提出しなければならない。

（努力義務）

第１６条　交付決定事業者は、安全、衛生、景観等を考慮したうえで、入居者にとって便利で快適な賃貸住宅を整備するよう努めるとともに、助成金を当該賃貸住宅等の建設費に充当し、家賃低減に配慮しなければならない。

（委任）

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　この訓令は、令和６年４月１日から施行する。

２　この訓令は、令和１１年３月３１日限り、その効力を失う。ただし、この要綱の執行前に行われた賃貸住宅等の建設に関する助成金の返還、財産処分の制限、地位継承、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。