

みなかみ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、民間賃貸住宅の供給を促進し、住環境の向上及び移住定住人口の確保並びに地域経済の活性化を図るためみなかみ町内に民間賃貸住宅を建設する者に対し、予算の範囲内においてみなかみ町民間賃貸住宅建設補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、補助金の交付については、みなかみ町補助金等に関する規則（平成17年みなかみ町規則第28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 この要綱において「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（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1項に規定する敷地をいう。ただし、当該敷地の状況等により、それぞれ別の敷地とみなすことが適当であると認められる場合は、それぞれ別の敷地とする。以下同じ。）内において、戸建て2戸以上又は1棟当たり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（長屋を含む。以下同じ。）
- (3) 各戸の床面積（壁芯間の寸法により算定したものをいう。ただし、集合住宅にあっては、共用施設の床面積を除く。以下同じ。）が20㎡以上であるもの
- (4) 各戸に専用の玄関、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) 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（建築物の存しない敷地の部分に民間賃貸住宅を造り、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。以下同じ。）するもの

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、個人又は法人であって、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者
- (2) 国税、都道府県税及び町税等（町税、国民健康保険税、水道料金、上下水道使用料、下水道受益者負担金、下水道受益者分担金、町営住宅家賃、介護保険料及び後期高齢者医療保険料をいう。以下同じ。）を滞納していない者（法人の場合は、当該法人及びその代表者）
- (3) みなかみ町暴力団排除条例（平成24年みなかみ町条例第23号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団員等でない者（法人の場合は、代表者及びその役員）

- (4) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第4条第1項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（法人の場合は、代表者及びその役員）
- (5) 国、県その他の団体から本補助金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 補助金の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、民間賃貸住宅の新築工事及び屋外附帯施設（駐車場、外構等をいう。以下同じ。）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、次の各号に定める場合に応じて、当該各号に定める額とする。

- (1) 1戸（集合住宅の場合にあっては、当該集合住宅を構成する各戸をそれぞれ1戸とする。次号において同じ。）当たりの床面積が20㎡以上50㎡未満の場合 民間賃貸住宅の戸数に75万円を乗じて得た額とし、600万円（補助対象経費に10%を乗じて得た額（10,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てた額）が600万円に満たない場合は、その額）を限度とする。
- (2) 1戸当たりの床面積が50㎡以上の場合 民間賃貸住宅の戸数に100万円を乗じて得た額とし、800万円（補助対象経費に10%を乗じて得た額（10,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てた額）が800万円に満たない場合は、その額）を限度とする。

（事前協議）

第6条 補助対象者は、民間賃貸住宅の整備計画の内容について、みなかみ町民間賃貸住宅建設補助金事前協議書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、着手前に町長に対し協議しなければならない。

(1) 設計図面

- ア 附近見取図及び配置図（屋外附帯施設の計画を含む。）
- イ 各階平面図
- ウ 平面詳細図（間取り別のもの）
- エ 立面図
- オ 床面積求積表（建物全体、共用施設及び住戸部分の面積が分かるもの）
- カ 断面図

(2) 委任状（補助対象者以外の者が事前協議を行う場合）

(3) その他町長が必要と認めるもの

2 町長は、前項に規定する整備計画について、当該補助対象者に対し、必要な助言をすることができる。

（補助金の交付申請）

第7条 補助対象者は、前条の規定による事前協議を終了し、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項に規定する確認済証の交付を受けた後に、みなかみ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 附近見取図及び配置図（屋外附帯施設の計画を含む。）
- イ 各階平面図
- ウ 平面詳細図（間取り別のもの）
- エ 立面図
- オ 床面積求積表（建物全体、共用施設及び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（補助対象者自らが施工する場合は、不要）
- (3) 民間賃貸住宅を新築する敷地の土地登記簿謄本（当該敷地が借地の場合は、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) 補助対象者の住民票（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) 国税、都道府県税及び町税等に滞納のない証明書（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（補助対象者以外の者が交付申請を行う場合）
- (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、補助金の交付の可否を決定し、みなかみ町民間賃貸住宅建設補助金交付（不交付）決定通知書（様式第4号）により当該補助対象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補助対象者（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、みなかみ町民間賃貸住宅建設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、中止又は廃止の承認の可否を決定し、みなかみ町民間賃貸住宅建設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）により当該交付決定者に通知するものとする。

（中間検査）

第10条 町長は、第8条の交付決定後又は前条第2項の変更等交付決定後において、必要と認められる場合は、当該工事現場に立入り、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、みなかみ町民間賃貸住宅建設補助金実績報告書（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) 次に掲げる完成写真
 - ア 建物の外観
 - イ 玄関、住戸（各タイプ毎）の各居室、水洗便所、洗面設備、浴室—及び屋外附帯施設
- (3) 完成図面
- (4) 委任状
- (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るときは、交付すべき補助金の額を確定し、その内容をみなかみ町民間賃貸住宅建設補助金交付額確定通知書（様式第8号）により当該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、みなかみ町民間賃貸住宅建設補助金請求書（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。

（補助金の交付決定の取消し等）

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、みなかみ町民間賃貸住宅建設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、相続による権利の移転については、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、みなかみ町民間賃貸住宅建設補助金返還命令書（様式第11号）により期限を定めて返還を命ずることができる。

（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、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、民間賃貸住宅の共用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を入居者に遵守させるよう努めなければならない。

5 交付決定者は、次に掲げる者を対象住宅に入居させてはならない。

(1) 個人が建設する民間賃貸住宅にあつては、当該個人又は当該個人の3親等以内の親族

(2) 法人が建設する民間賃貸住宅にあつては、当該法人の役員及び当該役員の3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

(施行期日)

1 この告示は、令和7年11月1日から施行する。

(この告示の失効)

2 この告示は、令和12年3月31日限り、その効力を失う。

3 この告示の施行の日前に前項の規定による廃止前のみなかみ町民間賃貸住宅建設補助金交付要綱（以下「旧要綱」という。）の規定による補助金の交付決定を受けた者については、旧要綱の規定は、なおその効力を有する。