

○竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付要綱

平成31年3月29日告示第24号

令和4年3月31日告示第53号

令和5年10月16日告示第156号

令和6年3月31日告示第43号

令和7年3月31日告示第53号

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市における定住人口の増加と活力ある地域社会を実現することを目的に、民間が設置する賃貸住宅の建設費の一部を予算の範囲内で助成する竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金（以下「補助金」という。）について、竹田市補助金等交付規則（平成17年竹田市規則第50号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(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意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 賃貸住宅 各戸について個人若しく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。）であつて、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ものであること。

イ 組立て式仮設建築物等の簡易なものでないこと。

ウ 合併浄化槽又は農業集落排水設備等に排水が接続していること。

(2) 建設 新築、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、模様替え又は更新をいう。

(5) 若年者 賃貸住宅の賃貸借契約時に45歳未満の契約者をいう。

(補助対象者)

第3条 この補助金の交付の対象となる者は、次に掲げる要件を全て満たしている者とする。

- (1) 市内で賃貸住宅の建設に着手し、その所有者となる法人又は個人であること。
- (2) 市又は現所在地の市町村に納付すべき税を滞納していない者であること。
- (3) 賃貸住宅の建設に当たり、市との事前協議が可能な者であること。
- (4) 賃貸住宅の建設後、若年者の優先入居に理解を示す者であること。
- (5) 補助金の交付に伴い、新築にあっては家賃価格の減額について、リフォームにあっては家賃価格の維持について検討できる者であること。
- (6) 賃貸住宅の建設後、入居者に対して周辺自治会への加入を促進することができる者であること。
- (7) 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号に規定する暴力団の構成員でないこと。
- (8) 賃貸住宅建設後、年1回の入居状況報告が可能な者であること。

(補助対象住宅)

第4条 この補助金の交付対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。ただし、リフォームにあっては、新築から10年を経過した住宅で、工事後に要件を満たすものとする。

- (1) 1棟につき、4戸以上の住宅戸数を有すること。
- (2) 各戸に玄関、水洗便所、浴室、台所、給湯設備、収納庫（屋外のものを含む。）及びテレビジョン受信設備（竹田市ケーブルテレビに加入）が設置されていること。
- (3) 1戸当たりの床面積（廊下、階段、エレベーター等の共有部分を除く。）が、25平方メートル以上の独立した住宅であること。
- (4) 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、当該敷地以外でも可とする。
- (5) 補助事業が完了した日から10年以上、賃貸住宅の用に供すること。
- (6) 個人が建設する賃貸住宅にあっては、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。

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

(補助対象経費)

第5条 補助金の交付の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、いずれも消費税及び地方消費税を除く。

(1) 補助対象住宅の新築に係る建物本体工事

(2) 補助対象住宅の住戸部分及び共用部分のリフォームに要する工事であって、次に掲げる要件を全て満たすもの

ア 経年劣化した機能を実用上支障のない範囲まで回復させ、従来の機能水準以上に改善すること。

イ 住戸部分の工事は2戸以上とし、住戸部分に係る経費が1戸当たり100万円以上を要すること。

(3) 第6条の2に規定する着手していない住戸部分のリフォームに要する工事であって、前号に掲げる要件を満たすもの。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる工事に要する経費については、補助の対象としない。

(1) 公共事業の施行に伴う補償費の対象となる工事

(2) 駐車場、門、塀等の外構工事

(3) 共用部分のみのリフォーム工事

(4) 床、壁、天井のいずれにも固定されない物品等の設置

(5) 前4号に掲げるもののほか、補助金の交付が適当でないと認められる工事

(補助金の額)

第6条 補助金の額は次に掲げる額とし、予算の範囲内で交付する。

(1) 新築に対する1戸当たりの補助額は、補助対象経費の10分の1の額とし、25平方メートル以上55平方メートル未満は100万円を、55平方メートル以上は150万円をそれぞれ上限とする。ただし、1棟当たりの補助額は1,000万円を上限とする。

(2) リフォームに対する補助額は、補助対象経費の2分の1に相当する額とし、住戸部分は1戸当たり100万円を上限とする。ただ

し、1棟当たりの補助額は500万円（次条に規定する2回目の申請の場合は1棟当たり200万円）を上限とする。

（3） 規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

（申請回数の制限）

第6条の2 リフォームに対する補助金の申請は、補助対象住宅につき一度に着手できない場合に限り2回まで可能とする。ただし、同一年度内において2回の申請を行うことはできない。

（事前協議）

第7条 補助金の申請を予定する者（以下「申請予定者」という。）は、工事着手する前に、補助対象住宅の建設内容について、竹田市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、市長に対する事前協議を行わなければならない。

- （1） 建物の位置図、配置図
- （2） 建物の平面図、立面図
- （3） 収支予算書
- （4） 建物の工事費内訳見積書
- （5） 暴力団でない旨の誓約書（様式第2号）
- （6） 市税等の滞納がないことを証する書類
- （7） 第5条第1項第1号に該当する事業の場合は、次に掲げる書類
 - ア 建物の設備仕様書
 - イ 建設予定地の登記事項証明書の写し
 - ウ 建設予定地の現況写真
 - エ 家賃価格の積算根拠資料
- （8） 第5条第1項第2号又は第3号に該当する事業の場合は、次に掲げる書類
 - ア 土地及び建物の登記事項証明書の写し
 - イ 借地の場合は、土地の賃貸借契約書又は使用貸借契約書の写し
 - ウ 補助対象工事を施工する箇所の写真
 - エ 現在の家賃価格を示すもの
- （9） その他市長が必要と認める書類

（受給資格の認定）

第7条の2 市長は、前項の事前協議終了後、速やかに受給資格の認定の可否を決定し、竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金受給資格認定通知書（様式第3号）により申請予定者に通知するものとする。

2 受給資格の認定を受けた者（以下「受給資格者」という。）は、認定後1年以内に賃貸住宅建設に着手することとし、着手後速やかに竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金工事着手届（様式第4号）を提出しなければならない。

（変更事前協議）

第8条 受給資格者は、前条の規定による事前協議の内容に変更又は認定を中止しなければならない事由が生じたときは、速やかに竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金変更事前協議書（様式第5号）に変更時の内容を確認できる書類を添えて市長に対する変更事前協議を行わなければならない。

2 前項の規定による変更事前協議書が提出された場合は、市長は、変更内容を審査し、竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金受給資格変更承認・認定中止通知書（様式第6号）を申請予定者に通知するものとする。

（施工時の確認等）

第9条 市長は、本補助事業を適正に遂行するため、賃貸住宅建設の施工の状況等について、関係職員による現場確認又は指導を行うことができる。

2 受給資格者は、賃貸住宅建設の施工の状況等に関し、市長から報告の要請があったときは、速やかに報告に応じなければならない。

（補助金の交付申請及び決定）

第10条 受給資格者が補助金の交付を受けようとするときは、竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付申請書（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

（1） 竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金完了報告書（様式第8号）

（2） 誓約書（様式第9号）

（3） 収支決算書

（4） 建物完成図

（5） 賃貸住宅建設（工事）に係る契約書の写し

（6） 契約に係る請求書又は領収書の写し

（7） 入居者募集に関する告知関係資料

(8) 第5条第1項第1号に該当する事業の場合は、次に掲げる書類

ア 建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の写し

イ 完成写真（外観・各室内観・屋外付帯設備等）

ウ 建物の登記事項証明書の写し

(9) 第5条第1項第2号又は第3号に該当する事業の場合は、次に掲げる書類

ア 建築確認申請を行った工事は検査済証の写し

イ リフォーム箇所の完成写真

(10) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、竹田市移住定住事業推進補助金の交付に係る審査委員会で意見を聴いて、補助金の交付の可否を決定し、竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定通知書（様式第10号）により申請者に通知するものとする。

（完了検査）

第11条 市長は、前条の規定による事業完了報告書を受理したときは、速やかに完了検査を行うものとする。

（補助金の額の確定）

第12条 市長は、当該補助金の交付決定通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）が前条の規定による完了検査に合格したときは、当該補助金の交付額を確定し、竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金額の確定通知書（様式第11号）により速やかに当該者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第13条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、補助金の交付の請求をしようとするときは、速やかに竹田市民間賃貸住宅建設促進事業補助金請求書（様式第12号）を市長に提出するものとする。

（補助金の交付）

第14条 市長は、前条の規定による請求があったときは、交付決定者が指定する金融機関に振込みの方法により速やかに補助金を交付するものとする。

（補助金の取消し等）

第15条 市長は、交付決定者が第3条及び第4条に規定する要件を欠いたとき又は偽りその他不正の手段によって補助金の交付を受けたと認めると

きは、当該交付の決定を取り消し、既に交付した補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(努力義務)

第16条 交付決定者は、賃貸住宅の入居者募集に関し、若年者の優先入居に配慮するよう努めるものとする。

2 交付決定者は、入居者にとって便利で快適な賃貸住宅の維持管理に努めるものとする。

(賃貸住宅の管理)

第17条 交付決定者は、補助金の交付を受けた日から10年間、当該補助金の交付を受けた賃貸住宅（以下この条において「対象住宅」という。）の用途を変更し、売却し、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、対象住宅を引き続き管理することが困難であると市長が認めたときは、この限りではない。

(その他)

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

(告示の失効)

この要綱は、令和7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第7条の事前協議を行い同条第2項の規定により受給資格認定者となった者については、なおその効力を有する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年10月16日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この告示は、令和7年4月1日から施行する。

(告示の失効)

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第7条に規定する事前協議を行い第7条の2の規定により受給資格認定者となった者については、なおその効力を有する。