

○双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業補助金交付要綱

令和 7 年 6 月 1 2 日
告 示 第 1 3 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、双葉町の復興の促進を目的とし、良質な民間賃貸住宅の供給拡大により地域及び地域経済の活性化を図るため、双葉町内（以下「町内」という。）に賃貸住宅の建設等を行う者に対し、予算の範囲内において双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、双葉町補助金等の交付等に関する規則（昭和 4 1 年双葉町規則第 4 号。以下「規則」という。）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 2 5 年法律第 2 0 1 号）に規定する長屋、共同住宅（人の居住の用以外の用に供する建築物又は工作物の部分（以下「非住宅部分」という。）を含むものを含む。）であって、次に掲げる要件を全て満たすものをいう。

ア 民間賃貸住宅の建設を行う土地が、次に掲げる要件を全て満たすもの

(ア) 原子力災害対策特別措置法（平成 1 1 年法律第 1 5 6 号）第 2 8 条第 2 項の規定により読み替えて適用される災害対策基本法（昭和 2 6 年法律第 2 2 3 号）第 6 0 条第 1 項の規定による避難のための立退きの指示が解除されていること

(イ) 都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域又は一団地の復興再生拠点市街地形成施設に定められていること

(ウ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 1 2 年法律第 5 7 号）第 7 条第 1 項に規定する土砂災害警戒区域として指定されていないこと

イ 建設する 1 棟あたり 4 以上の戸数を有するもの

ウ 1 戸あたりの専用部分の床面積が壁芯間の寸法により算定し、18 平方メートル以上であるもの

エ 各戸に専用の玄関、トイレ、浴室及び台所が設置されているもの

オ 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もの

カ 新築であるもの（ただし、公共工事等に伴う移転補償により新築するものを除く。）

キ 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もの

ク 建築基準法その他関係法令の基準に適合しているもの

- (2) 町内建設事業者 町内に事業所又は営業所を有し、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可（同法別表第1に掲げる建築一式工事に限る。以下「建設業許可」という。）を受けた個人又は法人をいう。
- (3) 町外建設事業者 建設業許可を受けた個人又は法人のうち、町内建設事業者ではないものをいう。
- (4) 用地取得費 民間賃貸住宅の建設のために必要な町内の用地の取得に要した経費をいう。
- (5) 建設工事費 建築物本体（入居者のための屋外物置を含む。）及び外構工事の工事費として、消費税及び地方消費税に相当する額を除くものをいう。ただし、非住宅部分を含む民間賃貸住宅にあつては、別に定める方法により非住宅部分に係る工事費に相当する額を除くものとする。

（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、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 町内に民間賃貸住宅を建設し、所有者となる個人又は法人であること。
- (2) 国税、地方税及び地方公共団体へ納付すべき使用料等に滞納がないこと。
- (3) 個人にあつては、当該個人及び2親等以内の親族を入居させない者であること。
- (4) 法人にあつては、当該法人の役員等（会社法（平成17年法律第86号）第423条に規定する役員等をいう。）及びその2親等以内の親族並びに当該法人の社員（労働基準法（昭和22年法律第49号）第9条に規定する労働者をいう。）を入居させない者であること。
- (5) 双葉町暴力団排除条例（平成26年双葉町条例第5号）に規定する暴力団員等ではないこと。
- (6) 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。
- (7) 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こと。

（交付要件）

第4条 補助金の交付の対象となる民間賃貸住宅の要件は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 建設業許可を受けた個人又は法人により建設工事が施工されていること。
- (2) 補助金の交付を受けた日から起算して10年を経過する日までの間（以下「管理

期間」という。)、民間賃貸住宅の用に供すること。

- (3) 建設工事費又は用地取得費について、他の補助金等を受けて建設するものではないこと。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、次の各号に掲げる額とし、予算の範囲内で交付するものとする。

- (1) 民間賃貸住宅の建設のために必要な町内の用地（国又は地方公共団体の所有する用地を除く。）を取得する場合は、用地取得費に10分の4を乗じて得た額（その額に千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。
- (2) 町内建設事業者が自らもしくは補助対象者からの直接の委託を受けて民間賃貸住宅の建設工事を施工する場合は、建設工事費に100分の35を乗じて得た額（その額に千円未満の端数が生じたときはこれを切り捨てた額）とする。ただし、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、別表に掲げる額を建設する住戸の各戸の床面積に応じて総和した額又は1億円のいずれか小さい方を限度とする。
- (3) 前号に規定する場合を除き、民間賃貸住宅の建設工事を施工する場合は、建設工事費に100分の25を乗じて得た額（その額に千円未満の端数が生じたときはこれを切り捨てた額）とする。ただし、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、別表に掲げる額を建設する住戸の各戸の床面積に応じて総和した額又は1億円のいずれか小さい方を限度とする。

(交付の申請)

第6条 補助対象者のうち補助金の交付を受けようとするものは、事前に町と協議した上で、当該民間賃貸住宅の建設に係る工事（当該建設を行うために実施する地盤改良又は土地造成に係る工事は除く。）に着手する前に、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業計画兼交付申請書（様式第1号。以下「交付申請書」という。）に、次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 現況写真
- (2) 建設を行う土地の登記事項証明書及び地図（不動産登記法（平成16年法律第123号）に規定する地図をいう。）の写し
- (3) 建設を行う土地を賃借している場合は、当該賃貸借契約書の写し
- (4) 建設工事費及び用地取得費の見積書の写し
- (5) 民間賃貸住宅の設計図書（位置図、配置図、平面図、立面図、建物全体及び各戸の求積図等）ただし、非住宅部分を含む民間賃貸住宅にあつては、住宅部分と非住

宅部分の面積等を区分し、各部分の合計面積等を明示する図書を添付するものとする。

- (6) 個人にあっては、居住している市区町村の住民票、所得証明書及び市区町村税の納税証明書
- (7) 法人にあっては、法人の登記事項証明書、直近の決算書類及び法人事業税の納税証明書
- (8) 第3条第1号から第7号までを全て満たすことについての誓約書（様式第2号）
- (9) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定により交付申請書の提出があったときは、その内容を審査し、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業補助金交付（不交付）決定通知書（様式第3号）により補助対象者に通知するものとする。

（事業の変更等の承認）

第7条 前条第2項の規定により交付の決定を受けた補助対象者が、事業の内容を変更し、又は事業を中止し、若しくは廃止しようとするときは、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業変更・廃止承認申請書（様式第4号）を町長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更にあつては、この限りではない。

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業変更・廃止承認書（様式第5号）により補助対象者に通知するものとする。

（事業の着手）

第8条 第6条の規定により交付の決定（事業に着手する前の前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、交付決定通知書通知の日から6か月以内に建設工事に着手し、かつ、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業工事着手届（様式第6号）により町長に届け出なければならない。

2 町長は、前項に規定する日までに補助事業者が建設工事に着手したことを確認できない場合は、第6条第2項に係る決定を取消すものとする。

3 同条第1項に規定する日までに補助事業者が建設工事に着手できない特別な事由がある場合、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業工事着手遅延理由書（様式第6-1号）を提出しなければならない。

4 町長は、前項の規定による届出があったときは、その内容を審査し、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業工事着手遅延理由承認書（様式第6-2号）により補助事業者に通知するものとする。

(実績の報告)

第9条 補助事業者は、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の交付を受け、当該民間賃貸住宅の登記が完了した場合には、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業実績報告書（様式第7号）に、次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の写し
- (2) 土地及び家屋の表示に関する登記事項証明書
- (3) 建設工事請負契約書の写し（補助事業者が自ら施工する場合を除く。）
- (4) 事業費の支出を証する書類
- (5) 建物、附帯設備等の完成写真（内部及び外部を撮影したもの）
- (6) 住宅管理に関する書類（入居基準、賃貸借予定額、賃貸契約書書式）
- (7) その他、町長が必要と認める書類

(交付額の決定)

第10条 町長は前条の規定による報告があったときは、当該報告に係る書類の審査及び現地調査等を行い、補助金の交付の額を決定し、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業補助金交付（不交付）確定通知書（様式第8号）により当該申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第11条 前条の規定により、交付の確定を受けた者が補助金の交付を受けようとするときは、速やかに双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業補助金交付請求書（様式第9号）を町長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し及び返還)

第12条 町長は、次に掲げる各号のいずれかに該当すると認められる場合は、補助金の交付の決定の全部又は一部を取消し、及び既に交付した補助金の交付の決定の全部又は一部の返還を命ずることができる。

- (1) 虚偽その他不正な手段により交付決定を受けたとき。
- (2) この要綱の規定に違反する行為があったとき。
- (3) 管理期間中に当該民間賃貸住宅を取壊し、改築し、又は用途を変更したことにより、第2条第1号に規定する要件を欠いたとき。
- (4) 当該民間賃貸住宅の所有権を他人に譲渡し、若しくは転売した場合であって、管理期間中に第4条に規定する要件を欠き、又は新たな所有者が第3条に規定する交付対象者の要件を満たしていないと認めたとき。
- (5) その他町長が相当の事由があると認めたとき。

(地位の承継)

第 13 条 補助事業者が管理期間中にあって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双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業地位承継届出書（様式第 10 号）を町長に提出しなければならない。

- (1) 個人である補助事業者が死亡したときは、その相続人
- (2) 法人である補助事業者が合併等したときは、合併等により設立された法人
- (3) 補助事業者が当該民間賃貸住宅の所有権を譲渡又は転売したときは、新たな所有者

(調査、報告及び指示)

第 14 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、双葉町民間賃貸住宅新築等促進事業利用状況報告書（様式第 11 号）により、毎年 1 月末日までに、12 月末日時点における当該民間賃貸住宅の入居状況等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に必要と認めたときは、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。

(その他)

第 15 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、公布の日から施行する。

(申請期限)

- 2 第 6 条に規定する事業計画兼交付申請書の提出期限は、令和 12 年 3 月 31 日とする。

(失効)

- 3 この告示は、令和 13 年 3 月 31 日に限り、その効力を失う。ただし、同日までに交付した補助金は、第 12 条に規定する交付決定の取消し及び返還の対象とし、この告示失効後もなおその効力を有する。

附 則

この告示は、交付の日から施行する。ただし、改正前に交付した補助金に係る手続きについては、従前の例による。

別表 1戸あたりの床面積に応じた額（第5条第（2）号、同条第（3）号関係）

1戸あたりの床面積	第（2）号	第（3）号
18平方メートル以上 25平方メートル未満	200万円	150万円
25平方メートル以上 45平方メートル未満	250万円	180万円
45平方メートル以上 55平方メートル未満	400万円	290万円
55平方メートル以上	450万円	320万円