

月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助要綱

(目的)

第1条 この訓令は、民間賃貸住宅、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成17年法律第123号)第5条第18項に規定する共同生活を営むべき住居(以下「グループホーム」という。)及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。)第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(以下「セーフティネット登録住宅」という。)の建設及びリフォームを奨励することにより、転出等による人口減少の抑制及び人口の増加を図り、もって地域の活性化及び地域福祉の向上を推進することを目的とする。

(令5告示19・令8告示25・一部改正)

(定義)

第2条 この告示において、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。

- (1) 民間賃貸住宅 町営住宅等の公的賃貸住宅、社宅、官舎、寮及び間借りによる賃借を除く共同住宅で、次のいずれにも該当するもの
 - ア 1棟当たり4戸以上の賃貸契約を締結して賃貸する住宅
 - イ 1戸当たりの専用部分の床面積が19平方メートル以上100平方メートル以下であるもの
 - ウ 敷地内に1戸当たり1台以上の専用駐車場が確保されているもの
 - エ 各戸に玄関、便所、浴室及び台所が設置されているもの
 - オ 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
 - カ 次に掲げる建築物でないもの
 - (ア) 組立式仮設住宅
 - (イ) 公共事業により補償を受けて建設したもの
 - キ 1棟当たり戸数の4分の1を超えて所有者又は当該所有者の2親等内の親族を入居させるものでないもの(法人が所有する場合にあつては、1棟当たり戸数の4分の1を超えて当該法人の役員又は従業員を入居させるものではないもの)
- (2) グループホーム 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準(平成18年厚生労働省令第171号)に適合するものとし、かつ、次のいずれにも該当するもの
 - ア 利用者用居室、便所、浴室、管理人室及び共用室が設置されているもの
 - イ 前号オ及びカに該当するもの
- (3) セーフティネット登録住宅 入居者へセーフティネット法第59条に規定する支援業務を行うことを目的とするものとし、かつ、同法により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として北海道へ登録された住宅(共用部分に入居者が共同して利用するための台所、浴室等を備える場合に限る。)であつて第1号オ及びカに該当するものをいう。
- (4) リフォーム工事 次に掲げる工事の総称をいう。
 - ア 外装リフォーム工事
 - (ア) 増築工事 既存の住宅部分がない場所に新たに住宅部分を建築し、又は既存の住宅部分以外の部分を住宅部分に変更することにより、住宅部分の床面積を増加させる工事
 - (イ) 改築工事 既存の住宅の一部を取り壊し、その場所に住宅部分を改めて建築する工事
 - (ウ) 修繕する工事
 - a 外壁の修繕及び塗装工事
 - b 屋根の修繕及び塗装工事
 - c その他耐久性、安全性等、性能を高めるために必要な工事
 - イ 室内リフォーム工事
 - (ア) 住居間仕切壁の設置又は撤去による住戸数が増減する工事
 - (イ) 居室、浴室、洗面所、台所、便所等の改修及び断熱工事
 - (ウ) その他耐久性、安全性等、性能を高めるために必要な工事。ただし、床、壁及び天井のいずれにも固定されない物品等(後付け照明器具、沿え置きコンロ、ストーブ、家具、その他)の設置に要する経費は除く。

(令5告示19・令8告示25・一部改正)

(補助対象者)

第3条 補助金の交付対象者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 町内に民間賃貸住宅、グループホーム及びセーフティネット登録住宅(以下「対象賃貸住宅等」という。)を建築若しくは所有する者(国、独立法人([独立行政法人通則法\(平成11年法律第103号\)第2条第1項](#)に規定する独立行政法人をいう。)、地方公共団体及び地方独立行政法人([地方独立行政法人法\(平成15年法律第118号\)第2条第1項](#)に規定する地方独立行政法人をいう。))を除く。)
- (2) 次に掲げる公租公課で申請があった年の前年度分を滞納していない者。この場合において、公課については、町内に居住している者を対象とする。
 - ア 市町村民税
 - イ 固定資産税
 - ウ 国民健康保険税
 - エ 法人税
 - オ 上水道使用料及び下水道使用料
 - カ 月形町が管理する住宅の使用料
- (3) リフォーム工事においては、町内に事業所、営業所等を有する建設業者(以下「町内事業者」という。)が施工するもの。ただし、所有者が自ら施工するものを除く。
(令5告示19・令8告示25・一部改正)

(補助金の額)

第4条 対象賃貸住宅等の建設に対する補助金の額は、建設工事費(外構工事費を含む。)の2分の1以内の額(千円未満は切捨て)とし、補助金の上限額は、[次の各号](#)に掲げる額とする。

- (1) 町内事業者が建築した場合は、1棟当たり6,000万円とする。
 - (2) [前号](#)以外の建設業者が建築した場合は、1棟当たり3,000万円とする。
- 2 リフォーム工事に対する補助金の額は、[次の各号](#)に掲げる額(千円未満は切捨て)とする。なお、当該補助金は、同一年度内において、外装リフォーム工事は当該1棟当たり1回限り、室内リフォーム工事は当該1室当たり1回限りとする。
- (1) 外装リフォーム工事は、1棟当たり200万円以上の工事を対象とし、経費の2分の1以内、100万円を上限とする。
 - (2) 室内リフォーム工事は、1室当たり30万円以上の工事を対象とし、経費の2分の1以内、50万円を上限とする。
- 3 [前項](#)に規定する工事の全部又は一部について、国又は地方公共団体が実施する他の公的助成制度の適用対象となる場合には、これらの助成制度の適用を優先するものとし、当該工事の全部又は一部について補助の対象外とするものとする。

(令5告示19・令8告示25・一部改正)

(補助金の交付申請)

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、工事に着手する日の21日前までに月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金交付申請書([様式第1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) 建物及び駐車場の配置図(縮尺300分の1以上)
 - (2) 建物附近の見取図(縮尺任意)
 - (3) 建物の平面図及び立面図(縮尺100分の1以上)
 - (4) 建物の全体及び各戸の床面積求積図(各戸の専用部分の面積が分かるもの)
 - (5) 請負契約書の写し又は工事見積書
 - (6) 法人の場合にあっては、直近の決算書類、定款及び商業登記簿謄本
 - (7) [第3条第2号](#)に規定する公租公課の納付証明書
 - (8) [建築基準法第6条第1項](#)の規定に該当する建物にあっては、確認申請書の写し
- 2 リフォーム補助にあっては、[前項](#)に規定する申請書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) 建物に関する登記事項証明書、固定資産税の評価証明書(対象建築物の名義人が複数の場合は、共有者氏名が記載されたもの)及び売買契約書の写し等所有者を明らかにする書類
 - (2) [前項第5号](#)から[第7号](#)までに掲げるもの
 - (3) 工事計画図(リフォーム工事の内容がわかるもの)
 - (4) 現況写真

(補助金の交付決定)

第6条 町長は、[前条](#)の申請があったときは、受理した日から14日以内に内容を審査し、補助金の交付の可否を決定したときは、その結果を月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金交付決定通知書([様式第2号](#))又は月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金不交付決定通知書([様式第3号](#))により申請者に通知するものとする。

(令5告示19・一部改正)

(申請内容の変更)

第7条 補助金の交付決定を受けた者(以下「補助決定者」という。)は、前条の交付決定に係る内容を変更しようとするときは、あらかじめ月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金交付決定内容変更申請書(様式第4号)に変更内容が確認できる書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申請があったときは、受理した日から14日以内に内容を審査し、変更の承認の可否を決定したときは、その結果を月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金変更承認決定通知書(様式第5号)又は、月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金変更不承認決定通知書(様式第6号)により補助決定者に通知するものとする。

(令5告示19・一部改正)

(完成報告)

第8条 補助決定者は、工事完成後7日以内に月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金工事完成届(様式第7号)に対象賃貸住宅等の完成写真(四方向から撮影)を添えて、町長に提出しなければならない。

(令5告示19・一部改正)

(工事検定)

第9条 町長は、工事完成届の提出があった日から10日以内に工事検定を行わなければならない。

2 町長は、工事検定の結果を月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金工事検定合格(不合格)通知書(様式第8号)により補助決定者に通知するものとする。

(令5告示19・一部改正)

(交付決定の取り消し)

第10条 町長は、補助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、補助金の交付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、相続による権利の異動については、この限りでない。

(4) 補助金の交付の決定内容及びこの訓令に基づく町長の命令並びに建築基準法等に違反したとき。

2 町長は前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金返還決定通知書(様式第9号)により、補助決定者に通知するものとする。

(令5告示19・一部改正)

(補助金の返還)

第11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、当該取消しに係る部分について既に補助金を交付しているときは、月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金返還命令書(様式第10号)により返還を命じるものとする。

2 前項の規定により、補助金の返還の通知を受けた者は、受理した日から90日以内に補助金を返還しなければならない。

(令5告示19・一部改正)

(対象賃貸住宅等の管理)

第12条 補助決定者は、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。)は対象賃貸住宅等の用途を変更し、又は取り壊してはならない。

2 補助決定者は、管理期間中は対象賃貸住宅等の用途を変更し、又は取り壊してはならない旨を定めた契約に限り、対象賃貸住宅等を売買、交換その他の取引(以下次項において「売買等」という。)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、この訓令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 前項の規定により管理期間中に売買等をしたものは、速やかに月形町民間賃貸住宅等建設及びリフォーム補助金売買報告書(様式第11号)により町長に報告しなければならない。

4 第1項及び第2項の規定に関わらず、補助決定者(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賃貸住宅等の用途を変更し、又は取り壊すことができる。

(令5告示19・一部改正)

(報告等)

第13条 町長は、管理期間中であつては補助決定者に対し、対象賃貸住宅等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。

(補則)

第14条 この訓令に定めるもののほか、必要な事項は月形町補助金等交付規則(平成11年月形町規則第1号)の例による。

附 則

(施行期日)

1 この訓令は、公布の日から施行し、平成18年4月1日から適用する。

(訓令の失効)

- 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、[第10条](#)から[第13条](#)までの規定については、補助金の交付を受けた日から10年間その効力を有するものとする。

(令5告示19・令8告示25・一部改正)

附 則(平成22年6月30日訓令第11号)

この訓令は、公布の日から施行し、平成22年7月1日から適用する。

附 則(平成23年3月23日訓令第2号)

この訓令は、公布の日から施行する。ただし、第2条の改正規定は、平成23年4月1日から施行する。

附 則(平成24年3月30日告示第19号)

この告示は、平成24年4月1日から施行する。

附 則(平成25年9月20日告示第51号)

(施行期日)

- 1 この告示は、告示の日から施行し、平成25年4月1日から適用する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の前に行われた、改正前の障害者自立支援法(平成17年法律第123号)及び障害者自立支援法施行令(平成18年政令第10号)の規定に基づきなされた判定、手続きその他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成26年3月24日告示第12号)

この告示は、告示の日から施行する。

附 則(平成29年3月24日告示第21号)

(施行期日)

- 1 この告示は、平成29年4月1日から施行する。ただし、附則第2項の改正規定は、告示の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行前着手した工事においては、第5条第1項の適用については、「工事に着手する日の21日前までに」とあるのは「速やかに」と読み替えるものとする。

附 則(令和2年3月13日訓令第3号)

この訓令は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和5年3月24日告示第19号)

この告示は、令和5年4月1日から施行する。

附 則(令和8年3月19日告示第25号)

この告示は、令和8年4月1日から施行する。

[様式第1号\(第5条関係\)](#)

(令5告示19・一部改正)