

田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）交付要綱

（令和 7 年 4 月 1 日要綱第 21 号）

（趣旨）

第 1 条 この要綱は、民間活力による地域経済の活性化を図るとともに、町内への移住及び定住化の促進及び、民間資金による賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）の供給を促進するため、民間事業者が実施する居住を目的とした賃貸住宅を建設する者に対して、予算の範囲内において奨励金を交付するものとし、その交付について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、「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） 1 棟につき 2 戸以上の賃貸契約を締結して賃貸する共同住宅又は長屋
- （2） 1 戸あたりの床面積が 25 平方メートル以上であるもの。
- （3） 敷地内に住戸 1 戸あたり 1 台以上の駐車場が確保されているもの。
- （4） 各戸に専用の玄関、トイレ、浴室、台所及び居室が設置されているもの。
- （5） 組立式仮設建築物やコンテナハウス等の簡易なものではないもの。
- （6） 建築基準関係法令の基準に適合するもの。
- （7） 合併浄化槽に接続しているもの。
- （8） 賃貸住宅の建設を行う土地は、田野町の区域内であること。
- （9） 建設する賃貸住宅が土砂災害特別警戒区域内でないこと。

（交付対象者）

第 3 条 奨励金交付の対象となる者（以下「奨励金事業者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- （1） 町内に賃貸住宅を建設し、所有者となる個人又は法人
 - （2） 個人にあつては居住している市区町村の市区町村税等、法人にあつては法人事業税等の滞納がないこと。
 - （3） 田野町暴力団排除条例（平成 23 年 3 月 8 日田野町条例第 1 号）に規定する暴力団若しくは暴力団又は暴力団と密接な関係を有する者でないこと。
 - （4） 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ないこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号に該当する場合は、交付対象者としない。
- （1） 個人にあつては、当該個人及び当該個人の 2 親等以内の親族が入居するもの。
 - （2） 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 条で定める役員等をいう。）及びその 2 親等以内の親族が入居するもの。

（交付の要件）

第 4 条 奨励金交付の対象となる賃貸住宅の要件は、次に掲げる要件のすべてを満たすものとする。

- （1） 新築（令和 7 年 4 月 1 日以降に新築されるもの）であること。
- （2） 奨励金の交付が完了した日から 10 年を経過する日までの間、賃貸住宅に供すること。

(3) 他の補助金等を受けて建設するものではないこと。

2 賃貸住宅に供する最初の入居者募集において、次の各号に該当する者に対する先行募集及び優先的な入居を実施すること。

- (1) 34 歳以下の単身者
- (2) 若者夫婦（ともに 39 歳以下）
- (3) 子育て世帯（子が 18 歳未満）

(奨励金の額等)

第 5 条 奨励金の額等は、別表第 1 のとおりとする。

(事業の認定)

第 6 条 奨励金の交付を受けようとする奨励金事業者は、事前に町と協議したうえで、当該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、田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）認定申請書（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) 現況写真
- (2) 土地の登記事項証明書及び不動産登記法第 14 条地図の写し
- (3) 土地が賃貸のときは、賃貸借契約書の写し
- (4) 建築工事費見積書
- (5) 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）
- (6) 建築基準法第 6 条で規定する確認の申請書類又は確認済証の写し
- (7) 奨励金事業者が個人にあつては、居住している市区町村の住民票及び市区町村税等の滞納のないことを証する書類
- (8) 奨励金事業者が法人にあつては、法人の登記事項証明書及び法人事業税の納税証明書
- (9) 誓約書兼同意書（様式第 2 号）
- (10) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申請があつたときは、その内容を審査し、田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）認定（却下）通知書（様式第 3 号）により、当該申請者に通知するものとする。

(事業の認定変更等)

第 7 条 前条第 2 項の規定により、事業の認定を受けた奨励金事業者が、事業の内容を変更、事業の中止又は廃止するときは、田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）変更・中止（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、奨励金予定額に変更がない場合は、この限りではない。

2 町長は、前項の規定による申請があつたときは、その内容を審査し、田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）変更・中止（廃止）承認通知書（様式第 5 号）により奨励金事業者に通知するものとする。

(事業の着手)

第8条 当該奨励金事業の着手は、第6条第2項の規定による認定を受けた日から6か月以内に行わなければならない。なお、奨励金事業に着手するときは、速やかに田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）着手届（様式第6号）を町長に提出しなければならない。

(中間検査)

第9条 町長は、当該奨励金事業の円滑かつ適正な執行を図るため、中間検査を行うことができる。

(交付の申請)

第10条 奨励金事業者は、奨励金事業が完了し、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、当該賃貸住宅の登記が完了したあとに、第4条第2項に規定する当該賃貸住宅の先行募集を実施した日から60日以内に田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）交付申請書兼実績報告書（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) 建物及び駐車場の完成写真
- (2) 土地及び建物の表示に関する登記事項証明書の写し
- (3) 工事請負契約書の写し（当該住宅の所有者が自ら施工する場合を除く。）
- (4) 工事代金領収書の写し（当該住宅の所有者が自ら施工する場合は、事業費の支出を証する書類）
- (5) 建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の写し
- (6) 住宅管理に関する書類（入居基準、賃貸借予定額、賃貸借契約書の書式）
- (7) 第4条第2項に規定する当該賃貸住宅の先行募集を実施したことが分かる媒体（ホームページ、折込チラシ、ポスター等）及び募集・入居結果
- (8) その他町長が必要と認める書類

(交付の決定及び確定)

第11条 町長は、奨励金事業者から前条の規定による交付申請並びに報告があったときは、当該書類に係る書類等の審査及び現地調査等を行い、交付すべき奨励金の額を決定し、田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）交付決定・確定（却下）通知書（様式第8号）により、奨励金事業者に通知するものとする。

(実績報告)

第12条 奨励金の実績報告については、第11条の規定による奨励金の交付の申請をもって代えるものとする。

(奨励金の交付請求)

第13条 第11条の規定による交付決定を受けた者が、奨励金の交付を請求しようとするときは、速やかに田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）交付請求書（様式第9号）により、町長に請求しなければならない。

(新築した賃貸住宅の管理)

第 14 条 前条の規定により、奨励金の交付を受けた奨励金事業者は、事業完了から 10 年を経過する日（以下「管理期間」という。）までは新築した賃貸住宅の用途を変更、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引き続き管理することが困難であると町が認めたときは、この限りではない。

(交付決定の取消し等及び返還)

第 15 条 町長は、奨励金の交付を受けた奨励金事業者が、次に掲げる各号のいずれかに該当すると認められたときは、第 11 条の規定による交付の決定を取り消し、すでに奨励金を交付した場合にあっては、当該奨励金の全部又は一部を返還させることができる。ただし、町長がやむを得ない理由があると認めた場合はこの限りでない。

(1) 虚偽その他不正な手段により奨励金の交付を受けたとき。

(2) この要綱の規定に違反する行為があったとき。

(3) 管理期間に当該賃貸住宅を取壊し及び用途の変更、又はその他の理由により、第 2 条に規定する要件を 1 つでも欠いたとき。

(4) 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、管理期間に賃貸住宅の要件を欠き、又は新たな所有者が第 3 条に規定する奨励金事業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。

2 町長は、前項の規定により交付の決定を取り消したときは、田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）交付決定取消通知書（様式第 10 号）により、当該交付の決定を取り消した者に通知するものとする。

3 町長は、第 1 項の規定により奨励金を返還させようとするときは、田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）返還通知書（様式第 11 号）により、当該交付金を返還すべき者に通知し、奨励金の交付を受けた日以降の経過年数により別表第 2 に定める金額の返還を命ずることができるものとする。

4 前項の規定による通知を受けた者は、町長が定める期日までに奨励金を町長に返還しなければならない。

5 第 1 項から第 4 項の規定は、奨励金事業について交付すべき奨励金の確定があった後においても適用されるものとする。

(地位の承継)

第 16 条 奨励金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田野町移住定住促進新築住宅建設奨励金（民間賃貸住宅分）地位承継届出書（様式第 12 号）を町長に提出しなければならない。

(1) 個人である奨励金事業者が死亡したときは、その相続人

(2) 法人である奨励金事業者が合併等をしたときは、合併等により設立された法人

(報告等)

第 17 条 奨励金事業者は、町長から入居状況等について報告及び調査を求められたときは、協力しなければならない。

(住民登録の促進)

第 18 条 奨励金事業者は、賃貸住宅に入居する者に対して、本町に住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）に基づく住民登録をする旨を促さなければならない。

(その他)

第 19 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

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

別表第 1（第 5 条関係）

奨励金事業区分	奨励金額	奨励金限度額
1 戸あたりの床面積が 25 平方メートル以上 55 平方メートル未満のもの	1 戸あたり 50 万円	1 事業あたり 500 万円
1 戸あたりの床面積が 55 平方メートル以上のもの	1 戸あたり 75 万円	

別表第 2（第 15 条関係）

奨励金事業の完了の日からの経過年数	返還すべき金額
1 年未満	奨励金確定額の 100%
1 年以上 2 年未満	奨励金確定額の 90%に相当する額
2 年以上 3 年未満	奨励金確定額の 80%に相当する額
3 年以上 4 年未満	奨励金確定額の 70%に相当する額
4 年以上 5 年未満	奨励金確定額の 60%に相当する額
5 年以上 6 年未満	奨励金確定額の 50%に相当する額
6 年以上 7 年未満	奨励金確定額の 40%に相当する額
7 年以上 8 年未満	奨励金確定額の 30%に相当する額
8 年以上 9 年未満	奨励金確定額の 20%に相当する額
9 年以上 10 年未満	奨励金確定額の 10%に相当する額
10 年以上	返還なし