

○ニセコ町環境負荷低減モデル集合住宅整備促進補助金交付要綱

令和5年4月1日訓令第13号

(通則)

第1条 ニセコ町環境負荷低減モデル集合住宅整備促進補助金（以下「補助金」という。）の交付については、予算の範囲内で交付するものとし、ニセコ町補助金等交付規則（昭和53年規則第9号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(目的)

第2条 この要綱は、ニセコ町内（以下「町内」という。）に民間賃貸住宅を建設する個人又は法人に対して、その費用の一部を補助し、民間賃貸住宅の性能向上を図ることにより、町内における環境負荷低減と住民の生活の質の向上を推進し、持続可能な住環境の維持及び向上にむけた良質で良好な賃貸住宅ストックを形成することを目的とする。

(定義)

第3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) ニセコ町環境負荷低減モデル集合住宅整備基準に適合しているもの
- (2) 床面積が40㎡以上の住戸で、1棟あたり4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
- (3) 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
- (4) 敷地内において雪を堆積する場所を確保すること。ただし、敷地内において雪を処理する計画となっているもの又は適切に除排雪を行い処理する計画となっているものはこの限りではない。
- (5) 建設後10年間の家賃の額が、対象住戸当たりの建設費の0.8/100未満、または次の式により算定した家賃のいずれか低いほうを上限とすること。

$$\text{設定家賃} = 711 \times S - 49,956$$

$$S = \text{住戸面積}$$

- (6) 次に掲げる建築物でないもの
 - ア 組立式仮設住宅

イ 公共事業等により補償を受けて新築するもの

2 この要綱において「新築」とは、建築物の存しない土地の部分に当該建築物を造り、建物の表示登記を完了したものをいう。

3 この要綱において「事前協議」とは、事業者が計画した民間賃貸住宅の整備内容について事前に協議を行うことをいう。

4 この要綱において「認定申請」とは、補助金の交付申請を行うために必要な認定を受けるための申請行為をいう。

(交付対象者)

第4条 補助金の交付を受けようとする個人又は法人（以下「事業者」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 民間賃貸住宅を新築する個人又は法人

(2) 市町村税及び市町村に納付すべき公共料金を滞納していない個人又は法人

(3) 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5号に規定する暴力団の構成員でない者

(4) 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なう団体等に所属していない者

(補助対象経費)

第5条 補助対象経費は、民間賃貸住宅の建築一式工事に要する経費とする。ただし、補助対象経費について、他の補助金との重複がない場合に限る。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、予算の範囲内において補助対象経費の5分の1以内とし、1戸当たりの限度額を80万円（床面積が60㎡以上の住戸の場合は250万円）とする。ただし、建築一式工事を町外事業者が施工する場合は、限度額の80%を補助額とする。

(事前協議)

第7条 事業者は、計画した民間賃貸住宅の整備内容について、町長に対し事前に協議しなければならない。

2 町長は、事前の協議に際し、ニセコ町環境負荷低減モデル集合住宅整備基準に基づき助言するものとする。

(補助金の認定申請及び交付認定)

第8条 事業者は、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

(昭和25年法律第201号)第6条第1項の確認済証の交付を受けた後に、その旨を町長に申請しなければならない。

2 町長は、第1項の規定に基づく認定申請があったときは、その内容を審査し、交付認定の可否を決定するものとする。

(認定内容の変更及び変更承認)

第9条 前条第2項の規定に基づき補助金の認定を受けた事業者(以下「認定事業者」という。)は、当該認定に係る内容を変更しようとするときは、その理由を付して町長の承認を受けなければならない。

2 町長は、第1項の規定に基づく変更申請があったときは、その内容を審査し、変更承認の可否を決定するものとする。

(補助金の交付申請及び交付決定)

第10条 認定事業者は、民間賃貸住宅の完成後30日以内に補助金の交付申請を行わなければならない。

2 町長は、第1項の規定に基づく交付申請があったときは、その内容を審査し、交付の可否を決定するものとする。

(補助金の交付)

第11条 補助金は、前条第2項の規定による補助金の交付の決定を受けた認定事業者(以下「受給者」という。)の請求により交付するものとする。

(補助金の取消し等)

第12条 町長は、受給者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、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。ただし、この場合において相続による権利の異動については、この限りではない。
- (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13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、返還を命ずることができる。

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。

(新築した民間賃貸住宅の管理)

第14条 受給者は、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 受給者は、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。ただし、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、受給者(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ものとする。

4 受給者は、対象住宅について、管理期間中に一般公開しなければならない。

5 受給者は、対象住宅について、管理期間中に公開及び公表する場合は、その性能について表示しなければならない。

6 受給者は、対象住宅に入居する者に対し、ニセコ町に住民登録をするように告知しなければならない。

(報告等)

第15条 町長は、受給者に対し、管理期間中に対象住宅の状況についての報告を求めることができる。

2 町長は、前項の報告を受け、必要があると認める場合は、助言若しくは指導を行うことができる。

(その他)

第16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ものとする。

附 則(令和5年4月1日)

1 この要綱は、公布の日から施行する。

2 この要綱は、令和7年3月31日限り、その効力を失う。

3 第12条から第15条までの規定については、この要綱が失効後もなお、その効力を有するものとする。