屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付要綱

（趣旨）

第1条　この要綱は、第三期屋久島町まち・ひと・しごと創生総合戦略において推進する人口減少に歯止めをかけることを目的とし、併せて良質な賃貸住宅の供給拡大により地域や地域経済の活性化を図るため、屋久島町内（以下「町内」という。）に民間賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）の建設を行う者に対し、予算の範囲内において屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、屋久島町補助金等交付規則（平成19年屋久島町規則第43号）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25年法律第201号）に規定する長屋又は共同住宅であって、次に掲げる全ての要件を満たすものをいう。ただし、寄宿舎及び下宿を除く。

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はないこと。

ウ　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こと。

（２）建設

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。

（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、町内に賃貸住宅の建設を行う個人又は法人で、次の各号のいずれにも該当する者とする。

（１）公共工事等に伴う移転補償により賃貸住宅を建設するものでないこと。

（２）国、県又は町の他の制度による補助金等の交付を受けていないこと。（ただし、屋久島町島内産材需要拡大対策事業補助金の交付を受けている場合は、この限りでない。）

（３）屋久島町暴力団排除条例（平成24年屋久島町条例第20号）第2条第１号に規定する暴力団の構成員でないこと。

（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う団体等に所属していないこと。

（５）納期の到来している町税等を滞納していないこと。

（補助対象事業）

第４条　補助金の交付の対象となる事業は、施行期日以後に第７条の規定により事業計画の承認を受けたもので、次の各号の要件を全て満たす賃貸住宅の建設事業とする。

（１）賃貸住宅の仕様に関する要件

ア　１棟あたり２戸以上の共同住宅又は長屋であること。

イ　各戸に玄関、便所、浴室、台所及び給湯設備が設置されていること。

ウ　１戸当たりの延べ床面積（廊下、階段、エレベーター等の共有部分を除く。）が、壁芯

間の寸法により算定し、単身用住戸（１LDKまでの間取り）にあっては25平方メートル以上、世帯用住戸（２DK以上の間取り）にあっては35平方メートル以上であること。

エ　建築確認申請又は建築工事届の受付日が施行期日以後であり、建築確認申請においては確認済証の交付を受けていること。

オ　１戸当たり車１台以上の車庫又は駐車場が確保されていること。ただし、町長が認めた場合は、当該敷地以外の場所に確保することができるものとする。

カ　入居予定者は賃貸契約の締結後速やかに本町の住民基本台帳に登録され、かつ、生活の根拠が本町にある者であること。

（２）補助対象者又は補助対象者と３親等以内の親族関係にある者が入居するものでないこと。

（３）特定の法人や団体の従業員等に入居者を限定せず、広く一般に入居者を募集するものであること。

（補助金の額）

第５条　補助金の交付は、予算の範囲内で行い、補助金の額は、次のとおりとする。

（１）補助対象事業を実施する年度の前年度の 12 月末日において高齢化率が 50%を超えない屋久島島内の地域において補助対象事業を実施した場合は、賃貸住宅の建設に要した工事費（以下「建設工事費」という。）に４分の１を乗じて得た額以内とする。ただし、１戸当たりの補助金の額（建設工事費を建設戸数で除した額に４分の１を乗じて得た額）は、次に掲げる限度額とする。

ア　単身用住戸　300万円

イ　世帯用住戸　500万円

（２）前号に定める地域以外の屋久島島内の地域において補助対象事業を実施した場合は、建設工事費に３分の１を乗じて得た額以内とする。ただし、１戸当たりの補助金の額（建設工事費を建設戸数で除した額に３分の１を乗じて得た額）は、次に掲げる限度額とする。

ア　単身用住戸　450万円

イ　世帯用住戸　750万円

（３）口永良部島島内の地域において補助対象事業を実施した場合は、建設工事費に２分の１を乗じて得た額以内とする。ただし、１戸当たりの補助金の額（建設工事費を建設戸数で除した額に２分の１を乗じて得た額）は、次に掲げる限度額とする。

ア　単身用住戸　600万円

イ　世帯用住戸　1,000万円

２　前項各号で算出した金額に１万円未満の端数が生じた場合は、その全額を切り捨てる。

（事業計画書）

第６条　補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助の対象となる事業に着手する前に、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業計画書（別記第１号様式。以下「事業計画書」という。）に次の各号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）工事に係る位置図、配置図及び平面図

（２）戸数及び１戸当たりの延べ床面積が分かる書類

（３）町税等確認同意書（別記第２号様式）

（４）第３条第１号から第５号まで及び第４条第２号に該当することについての誓約書

（５）建築確認済証又は建築工事届出証明証の写し

（６）賃貸住宅であることが分かる書類
（７）その他町長が必要と認める書類
（事業承認）
第７条　町長は、前条の規定により事業計画書の提出があった場合は、速やかに事業の内容、関係書類等を審査し、適当であると認めたときは、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業承認書（別記第３号様式。以下「事業承認書」という。）により申請者に通知するものとする。
（承認された事業の工事着手）
第８条　前条の規定により事業計画の承認を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、事業承認書の通知の日から３月以内に事業に着手し、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業工事着手届（別記第４号様式）により町長に届け出なければならない。
２　町長は、前項で定める日までに補助事業者の事業の着手を確認できなかった場合は、承認を取消すものとする。ただし、特別の事由があると町長が認めるときは、この限りでない。
（変更等の承認）
第９条　補助事業者は、事業計画の内容等を変更し、又は事業を中止し、若しくは廃止しようとするときは、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業計画変更承認申請書（別記第５号様式）により、町長の承認を受けなければならない。ただし、補助金の額の算定に変更が生じない軽微な変更についてはこの限りでない。
２　町長は、前項の規定による承認の申請があったときは、速やかに承認の可否を決定し、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業計画変更承認書（別記第６号様式）により補助事業者に通知するものとする。
（交付申請）
第10条　補助事業者は、当該補助対象事業が完了したときは、事業の完了した日から起算して３月以内に、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付申請書（別記第７号様式。以下「交付申請書」という。）に次の各号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）事業承認書及び変更承認書（前条の規定により通知を受けた場合に限る。）の写し
（２）家屋の所有者に関する書類（建物の登記事項証明書に準じるもの）
（３）賃貸住宅の建設に係る契約書の写し並びに支払額が確認できる書類の写し
（４）建物完成図
（５）戸数を明らかにする書類
（６）工事が完了したことが確認できる写真
（７）町税等確認同意書（別記第２号様式）
（８）建築確認申請を要した建築物については、建築基準法第７条第５項に規定する検査済証の写し
（９）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、前条に規定する交付申請書を受理した際は、その内容を審査し、補助金を交付すべきものと認めるときは補助金の交付を決定及び確定し、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定・確定通知書（別記第８号様式）により、補助事業者に通知するものとする。
２　町長は、前項の規定による通知に、次に掲げる条件を付すことができる。
（１）補助金の交付の日から起算して８年を経過するまでの期間（以下「管理期間」という。）

に以下の行為をしてはならない。

ア　建設した賃貸住宅を取壊しすること。

イ　補助事業の目的に反して使用すること。

ウ　別表第１に定める月額家賃上限額を超えて家賃を設定すること。

エ　第４条第２号に定める３親等以内の親族を入居させること。

（２）その他町長が必要と認める事項

３　補助事業者が第１項の規定により決定及び確定した補助金の交付を請求しようとするときは、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付請求書（別記第９号様式）を町長に提出しなければならない。

（補助金の返還等）

第12条　町長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定取消通知書（別記第10号様式）により補助金の決定の全部又は一部を取消すことができる。

（１）前条第２項の規定に違反したとき。

（２）虚偽の申請その他不正な行為により補助金の交付を受けたとき。

（３）家賃以外の名目で不当な費用を徴収し、又は定住目的以外（ウィークリーマンション等）で運用するなど、本要綱の趣旨に反する運用をしたとき。

（４）その他この要綱の規定に違反したとき。

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、又はその額を減額した場合において、既に補助金が交付されているときは、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業補助金返還命令書（別記第11号様式）により補助事業者に対して、その返還を命ずるものとする。この場合において、返還を求める金額は、交付の日からの経過年数により別表第２のとおりとする。

（地位の承継）

第13条　補助事業者が、管理期間中に次の各号に掲げる事由に該当した場合は、当該各号に定める者が屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付地位承継承認申請書（別記第12号様式）を町長に提出し、承認を受けなければならない。

（１）補助事業者が死亡又は廃業等した場合　　その相続人又は承継法人

（２）法人が合併等をした場合　　合併等により設立された法人

（３）賃貸住宅を譲渡した場合　　その譲受人

２　町長は、前項の申請を承認したときは、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付地位承継承認通知書（別記第13号様式）により申請者に通知するものとする。

（報告、調査及び指示）

第14条　補助事業者は、管理期間中、町長に対し、屋久島町民間賃貸住宅建設促進事業利用状況報告書（別記第14号様式）により、毎年１月末日（その日が休日等である場合は、その日前において最も近い休日等でない日とする。）までに、当該民間賃貸住宅の12月末時点における利用状況及び賃貸条件の遵守状況を報告するものとする。

２　前項の報告には、入居の状況及び賃貸契約書の写し等、第11条第２項に定める条件の遵守状況を確認するために町長が必要と認める書類を添付しなければならない。

（補則）

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

（施行期間等）

1　この要綱は、令和８年４月１日から施行し、令和12年５月31日をもってその効力を失う。ただし、令和11年度中において第７条の事業承認を受けたものについては、この要綱の失効後１年間に限り、なおその効力を有する。

（経過措置）

2　第12条、第13条及び第14条の規定は、この要綱の失効後９年間、その効力を有する。

別表第１（第11条関係）家賃上限額

住戸類型	間取り要件	月額家賃上限額
単身用住戸	１ＬＤＫまで	50,000円
世帯用住戸	２ＤＫ以上と同等以上	80,000円

別表第２（第12条関係）返還金額

交付の日からの経過年数	返還金額
２年未満	補助金交付額の100％
２年以上５年未満	補助金交付額の80％
５年以上８年未満	補助金交付額の60％