

苫小牧市賃貸住宅建設補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、中心市街地に賃貸住宅を建設する者に対して、その費用の一部を助成することにより、良質な住宅の供給及びストックの形成を図り、もって中心市街地のにぎわいを創出することを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建設費 賃貸住宅の建築工事に要する経費をいう。店舗、事務所等その他これに類する用途と併存する場合は、住宅部分の建築工事に要する経費とする。ただし、住宅部分と併存する部分とを明確に分けることができない経費の場合は、面積で按分して算出するものとする。なお、外構工事に要する経費は含まれない。
- (2) 戸当たり建設費 建設費を各戸ごとに分けた額をいう。共用部分の建設費については戸数で按分し、その合計の額とする。ただし、各戸ごと又は住戸部分と共用部分とを明確に分けることができない経費の場合は、面積で按分して各戸ごと又は住戸部分と共用部分ごとに算出したものとする。

(対象となる賃貸住宅)

第3条 補助金の交付の対象となる賃貸住宅（以下「対象住宅」という。）及び対象住宅のすべての住戸は、別に定める苫小牧市賃貸住宅建設計画認定基準（以下「認定基準」という。）に適合していなければならない。

(対象者)

第4条 補助金の交付対象者は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 対象住宅を新築し、その所有者となる苫小牧市内に事務所又は事業所等を有する法人のうち市長が別に定める基準を満たす者
- (2) 市税その他、市に対する債務の履行を遅滞していない者
- (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
- (5) 国、道、他の団体等から本補助金と重複する補助金等の交付を受けていない者

(認定申請)

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、対象住宅の建設計画（以下「建設計画」という。）を作成し、苫小牧市賃貸住宅建設計画認定申請書（様式第1号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定に基づく申請があったときは、その内容を審査し、苫小牧市賃貸住宅建設計画認定通知書（様式第2号）により通知するものとする。

(認定内容の変更及び変更承認)

第6条 前条の規定に基づき建設計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、認定を受けた建設計画（以下「認定計画」という。）を変更しようとするときは、苫小牧市賃貸住宅建設計画変更届（様式第3号）を市長に提出するものとする。

2 前条の規定は、前項の場合に準用する。

(認定計画の取消し)

第7条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、認定計画の認定を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により認定を受けたとき。
- (2) 認定計画と異なる建設工事を行ったとき。
- (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が不相当と認めるとき。

(補助金の額)

第8条 補助金の額は、予算の範囲内において、住戸の床面積が42.0平方メートル以上58.2平方メートル未満の場合は戸数に1戸当たり50万円を乗じた額とし、住戸の床面積が58.2平方メートル以上の場合は戸数に1戸あたり100万円を乗じた額とする。

(事業の着手)

第9条 認定事業者は、認定計画の建設工事（以下「認定工事」という。）に着手したときは、当該着手の日から10日以内に苫小牧市賃貸住宅建設補助金認定工事着手届（様式第4号）を市長に提出するものとする。

(事業の完成)

第10条 認定事業者が認定工事を完了したときは、苫小牧市賃貸住宅建設補助金認定工事完成届（様式第5号）を市長に提出するものとする。

- 2 前項の規定に基づく提出があったときは、当該提出のあった日から10日以内に、市長が任命した職員（以下「検定員」という。）をもって完了検査を行い、検定員は苫小牧市賃貸住宅補助金認定工事検定調書（様式第6号）を作成するものとする。

(交付申請)

第11条 認定事業者は、対象住宅の完成後30日以内に、苫小牧市賃貸住宅建設補助金交付申請書（様式第7号）を市長に提出するものとする。

- 2 市長は、前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、苫小牧市賃貸住宅建設補助金交付決定書（様式第8号）により通知するものとする。

(対象住宅の管理)

第12条 認定事業者は、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。）は対象住宅の用途を変更し、又は取り壊してはならない。

- 2 認定事業者が次の各号のいずれかに該当することとなった場合において、市長の承認を受けたときは、当該各号に掲げる者はその地位を承継することができる。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。

- (1) 認定事業者が合併により消滅した場合 合併により設立された法人
- (2) 対象住宅を売買、交換その他の取引に供した場合 対象住宅の受取人

- 3 前2項の規定に関わらず、認定事業者（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市長が認めたときは、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。

(対象住宅の家賃)

第13条 管理期間中の対象住宅の家賃は、戸当たり建設費の0.75/100未満としなければならない。

(対象住宅の入居制限等)

第14条 認定事業者の役員又は職員、及び当該法人役員の2親等以内の親族は、対象住宅に入居してはならない。

2 対象住宅は、社員寮など特定の入居制限を設けてはならない。

3 前2項の規定に関わらず、対象住宅の入居者の募集や選定に当たっては、公平かつ適正に行わなければならない。

(補助金の取消し等)

第15条 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、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) 第7条の規定により認定計画の認定を取り消されたとき。

(2) 補助金を他の用途に使用したとき。

(3) 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。

(4) 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、この限りではない。

(5) 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。

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が不相当と認めるとき。

2 市長は、前項の規定に基づき、補助金等の交付決定の全部又は一部を取り消したときは、補助事業者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第16条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定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、期限を定めて、その全部又は一部の返還を命ずることができる。

(違約加算金及び違約延滞金)

第17条 補助事業者は、前条の規定により補助金等の返還を命じられたときは、当該補助金等が補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和30年法律第179号)第2条第4項に規定する間接補助金等であるとき又はやむを得ない事情があると市長が認めるときを除き、その命令に係る補助金等の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金等の額(その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額)につき年10.95パーセントの割合で計算した違約加算金を市に納付しなければならない。

2 補助事業者は、補助金等の返還を命じられ、これを納期日までに納付しなかったときは、やむを得ない事情があると市長が認めるときを除き、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額(その一部を納付した場合におけるその後の期間については、その納付額を控除した額)につき年10.95パーセントの割合で計算した違約延滞金を市に納付しなければならない。

(関係書類の整備)

第18条 補助事業者は、当該補助事業等の収入及び支出に関する帳簿その他の関係書類を備え、これを整理しておかななければならない。

2 前項の関係書類は、当該補助事業等の完了の日の属する市の会計年度の翌年度から10年間保存しなければならない。

(報告等)

第19条 市長は、管理期間中にあつては、認定事業者に対し、対象住宅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。

(その他)

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定めるものとする。

附 則

この要綱は、平成26年6月2日から施行する。

この要綱は、平成31年2月8日から施行する。

この要綱は、令和3年3月22日から施行する。