

湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金交付要綱

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、本市への移住・定住の基盤となる住宅用地を整備し、職住近接によるゆとりあるライフスタイルを提案するため、賃貸住宅等を建築する者に対し、予算の範囲内において、湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金（以下「奨励金」という。）を交付するものとし、その交付に関しては、湖西市補助金等交付規則（昭和 51 年湖西市規則第 18 号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第 2 条 この要綱において「賃貸住宅等」とは、賃貸借契約に基づき入居する住宅であって、次のいずれにも該当するものをいう。

- (1) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)その他関係法令の基準に適合するものであること。
- (2) 新築の 1 戸建て住宅又は共同住宅若しくは長屋であること。
- (3) 各戸に便所、浴室及び台所が設置されていること。
- (4) 1 戸当たりの延べ床面積が 45 平方メートル以上であること。
- (5) 建築物省エネルギー性能表示制度（第 6 条第 1 項第 5 号において「BELS」という。）における評価（3 階以下の建物にあつては Nearly ZEH 又は Nearly ZEH-M 以上、4 階以上の建物にあつては ZEH Oriented 又は ZEH-M Oriented 以上の評価に限る。）を受けていること。
- (6) 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成 13 年法律第 26 号)第 5 条第 1 項のサービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅その他これに類する賃貸住宅でないこと。

(交付の対象となる者)

第 3 条 奨励金の交付を受けることができる者は、市内の都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 7 条第 1 項の市街化区域内で、新たに賃貸住宅等を建築し、その所有者となる法人又は個人であつて、次の各号に掲げる要件の全てを満たしているものとする。

- (1) 市税等に滞納がないこと。
- (2) 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 6 号までに規定する暴力団の構成員でないこと。

(3) 破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）第 4 条第 1 項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。

(4) 個人にあつては、当該個人及びその 2 親等以内の親族を入居させないこと。

(5) 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 条の役員等をいう。）及びその 2 親等以内の親族を入居させないこと。

（交付の対象となる事業）

第 4 条 奨励金の交付の対象となる事業は、次に掲げる事項のいずれにも該当する事業とする。

(1) 賃貸住宅等として補助金の交付を受けた日からおおむね 10 年を超え利用する予定の建築物の建築事業であること。

(2) 国又は地方公共団体から補償を受けて賃貸住宅等を新築する事業でないこと。

(3) 建築基準法第 7 条に規定する検査済証（第 9 条において単に「検査済証」という。）の交付を受けた日から起算して、3 か月以内に交付申請を行うこと。

(4) 前 3 号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

（奨励金の額）

第 5 条 奨励金の額は、1 戸当たり 150,000 円（都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 81 条第 1 項の規定により作成した湖西市立地適正化計画において、同条第 2 項第 2 号の規定により設定した居住誘導区域内における建築事業にあつては、450,000 円）に戸数分を累計して得た額とする。

（事前協議）

第 6 条 奨励金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金事前協議書（様式第 1 号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出するものとする。ただし、第 5 号に掲げる書類が提出時に間に合わない場合は、第 9 条の規定による交付の申請時まで提出するものとする。

(1) 湖西市賃貸住宅等建築事業計画概要書（様式第 2 号）

(2) 図面（位置図、配置図、平面図及び立面図）

(3) 建物全体及び住戸の延べ床面積求積図（補助金算定基礎求積図）

(4) 建築基準法第 6 条の規定による建築の確認済証（以下単に「確認済証」という。）の写し

(5) BELS における評価書の写し

(6) 土地の不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 119 条第 1 項に規定する登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面（第 9 条第 3 号において「登記全部事項証明書」という。）（建築する土地が借地の場合は、土地賃貸借契約書の写し）

(7) 賃貸住宅等の建築業者との工事請負契約書の写し

- (8) 法人の場合は、直近の決算書類、定款及び履歴事項全部証明書
 - (9) 申請年度及び申請年度前年度における、申請者が居住又は所在する市区町村税の滞納等がない証明書
 - (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 2 湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金事前協議書は、賃貸住宅等に係る確認済証の交付後、3か月以内（令和6年4月1日から令和6年9月30日までに確認済証の交付を受けた事業については、令和6年12月27日まで）に提出しなければならない。

（事前協議の承認）

第7条 市長は、前条第1項の規定による提出を受けたときは、その内容を審査し、承認の可否を決定し、湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金事前協議承認書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による通知に、必要な条件を付すことができる。

（変更等の承認）

第8条 前条第1項の規定による通知を受けた申請者は、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、湖西市賃貸住宅等建築事業計画変更承認申請書（様式第4号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、交付予定額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 市長は、湖西市賃貸住宅等建築事業計画変更承認申請書の提出があったときは、速やかに承認の可否を決定し、湖西市賃貸住宅等建築事業計画変更承認書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。

- 3 市長は、前項の規定による通知に、必要な条件を付すことができる。

（交付申請）

第9条 申請者は、検査済証の交付を受けた日から起算して3か月以内（令和6年4月1日から令和6年9月30日までに確認済証の交付を受けた事業については、検査済証の交付を受けた日から起算して3か月以内又は湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金事前協議承認書の交付を受けた日から起算して3か月以内）に、湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金交付申請書（様式第6号）に次に掲げる書類を添付して、市長に提出するものとする。

- (1) 湖西市賃貸住宅等建築事業報告書（様式第7号）
- (2) 湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金事前協議承認書及び湖西市賃貸住宅等建築事業計画変更承認書の交付を受けた者にあつてはその写し
- (3) 当該賃貸住宅等の土地及び建物の登記全部事項証明書
- (4) 完成写真

- (5) 建物完成図(配置図、平面図及び立面図)、住戸の延べ床面積求積図
- (6) 検査済証の写し
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
(交付決定及び確定)

第 10 条 市長は、前条に規定する申請書を受理したときは、その内容を審査し、適当と認めるときは交付の決定及び額の確定をし、湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金交付決定兼確定通知書(様式第 8 号)により、適当と認めないときは不交付の決定をし、湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金不交付決定通知書(様式第 9 号)により、申請者に通知するものとする。

(奨励金の請求)

第 11 条 奨励金の交付の決定及び額の確定を受けた者は、湖西市賃貸住宅等建築事業奨励金交付請求書(様式第 10 号)により、市長に奨励金を請求するものとする。

(決定の取消し)

第 12 条 市長は、次のいずれかに該当すると認めるときは、奨励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) 偽りその他不正な手段により、奨励金の交付を受けたとき。
- (2) この要綱に定める奨励金の交付要件を欠くに至ったとき、又はこれに付した条件その他法令に違反したとき。
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めるとき。

(奨励金の返還)

第 13 条 市長は、前条の規定による取消しをした場合において、当該取消しに係る部分に関し既に奨励金が交付されているときは、奨励金の交付を受けた者に対し期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(地位の承継)

第 14 条 申請者が、事前協議から奨励金の申請までの期間にあつて、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当したときは、当該各号に定める者が地位承継承認申請書(様式第 11 号)に承継の事実を確認できる書類及び第 6 条第 1 項第 8 号から第 10 号までの書類を添えて、市長に提出し、承認を受けなければならない。

- (1) 個人である申請者が死亡したとき その相続人
- (2) 法人である申請者が合併等をしたとき 合併等により設立された法人
- (3) 申請者が賃貸住宅等を譲渡したとき その譲受人

2 市長は、前項の規定による承認をしたときは、地位承継承認通知書(様式第 12 号)により通知するものとする。

(報告及び調査)

第 15 条 市長は、必要があると認めるときは、交付対象者に対し報告又は現地及び

関係書類の調査を求めることができる。

(補則)

第 16 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、公布の日から施行し、令和 6 年 4 月 1 日以後に確認済証の交付を受けた賃貸住宅等に係る事業に適用する。
- 2 この要綱は、令和 9 年 9 月 30 日限り、その効力を失う。