那賀町農業者定住促進民間賃貸住宅整備費補助金交付要綱

（通則）

第 1 条　那賀町農業者定住促進民間賃貸住宅整備費補助金（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、この要綱及び那賀町農業者定住促進民間賃貸住宅整備費補助金（新築）交付要領並びに那賀町農業者定住促進民間賃貸住宅整備費補助金（空き家改修）交付要領に定めるところによる。ただし、この要綱及び要領に定めのない事項については、那賀町農林水産業等振興事業費補助金交付規則（平成 17 年那賀町規則第 77 号）の定めるところによる。

（目的）

第 2 条　この要綱は、那賀町内における農業従事者の移住定住を促進するため、新築による民間賃貸住宅若しくは空き家改修による民間賃貸住宅を整備する個人又は法人に対して、その費用の一部を補助することにより、良好な住環境の整備を支援し、農業の担い手確保及び農業経営の安定化を図ることにより、地域農業の振興に資することを目的とする。

（定義）

第 3 条　この要綱において、次の各号に定める用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1)「農業従事者」とは、次のいずれかに該当する者をいう。

ア　那賀町内の農地において自ら農業生産を行う者（以下「個人生産者」という。）

イ　那賀町内で農業生産を行う者に雇用されている者

ウ　農業法人その他の法人等に雇用され、農業生産若しくは農産物の 6 次化加工等に直接従事する者（役員等の経営管理職を除く。）

(2)「新築による民間賃貸住宅」（以下「新築住宅」という。）とは、一般公募により農業従事者を入居させる賃貸住宅であり、次のいずれにも該当するものをいう。

ア　那賀町農業者定住促進民間賃貸住宅整備基準に適合しているもの。

イ　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。

ウ　使用木材のうち町産材の割合が 50%以上のもの。

エ　次に掲げる建築物でないもの。

（ア）　組み立て式仮設住宅。

（イ） 公共事業等により補償を受けて新築するもの。
（ウ） 個人が建築する住宅で、当該個人又は当該個人の 2 親等以内の親族が入居するもの。
（エ） 法人が建築する住宅で、当該法人役員及び当該役員の 2 親等以内の親族が入居するもの又は当該法人の職員住宅であるもの。

オ　整備にあたり国県町等他の公共機関からの補助金を受ける場合は、当該補助金の補助対象経費と第 5 条に定める補助対象経費が重複しない場合に限るものとする。

(3)「空き家改修による民間賃貸住宅」（以下「空き家改修住宅」という。）とは、一般公募により農業従事者を入居させる賃貸住宅であり、次のいずれにも該当するものをいう。

ア　改修工事に係る部分については、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。ただし、既存不適格建物の改修の場合は、改修工事に係る部分について現行基準に適合させるものとする。

イ　使用木材のうち町産材が 50％以上のもの

ウ　次に掲げる建築物でないもの。
（ア） 組み立て式仮設住宅。
（イ） すでに民間賃貸住宅の用に供しているもの
（ウ） 個人が改修する住宅で、当該個人又は当該個人の 2 親等以内の親族が入居するもの。
（エ） 法人が改修する住宅で、当該法人役員及び当該役員の 2 親等以内の親族が入居するもの又は当該法人の職員住宅であるもの。

エ　整備にあたり国県町等他の公共機関からの補助金を受ける場合は、当該補助金の補助対象経費と第 5 条に定める補助対象経費が重複しない場合に限るものとする。

(4)「建築」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。

(5)「改修」とは、住宅及び敷地において、人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分について改修したものをいう。

(6)「事前協議」とは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。）が計画した住宅の整備内容について、事前に協議を行うことをいう。

（交付対象者）

第 4 条　事業者は、次の当該各号に定める要件のいずれにも該当するものとする。

(1)　新築住宅

ア　町内に第 3 条第 2 号の規定による住宅を新築する者。

イ　国税、都道府県税及び市町村税を滞納していない者。

ウ　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。

エ　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に所属していない者。

(2)　空き家改修住宅

ア　町内の空き家及び敷地を取得若しくは賃借し改修する者。

イ　国税、都道府県税及び市町村税を滞納していない者。

ウ　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。

エ　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、次の各号に定めるとおりとする。（ただし、消費税及び地方消費税相当額を除く。空き家改修住宅については 100 万円以上の工事に限る。）

(1)　新築住宅

住宅の建築工事、設備工事及び外構工事に要する経費とする。

(2)　空き家改修住宅

ア　台所、浴室、便所、洗面所等の改修工事に要する経費。

イ　内装、屋根、外壁等の改修工事にようする経費

ウ　居住に当たり支障となる建物、樹木の除去工事に要する経費

エ　小屋、車庫、納屋等附属建物に関する工事に要する経費

オ　その他適当と認められる改修工事に要する経費

（補助金の額）

第 6 条　町は、第 3 条で規定する住宅を建築若しくは改修する事業者に対し、次の各号に定める基準に基づき、予算の範囲内で補助金を交付することができる。

(1)　新築住宅

ア　補助金の率及び額は、1 戸当たりの補助対象経費に対する次に定める率以内とし、1 戸当たりの限度額は 500 万円とする。

（ア）　事業者及び工事施工者ともに町内に所在する場合は、補助対象経費の 50％以内

（イ）　事業者又は工事施工者のいずれかが町内に所在する場合は、補助対象経費の 40％以内

（ウ）　事業者及び工事施工者ともに町外に所在する場合は、補助対象経費の 30％以内

イ　前アの規定にかかわらず 1 棟当たりの限度額は 4,000 万円とする。

(2)　空き家改修住宅

ア　補助金の率及び額は、1 軒当たりの補助対象経費に対する次に定める率以内とし、限度額は 500 万円とする。

（ア）　事業者及び工事施工者ともに町内に所在する場合は、補助対象経費の 50％以内

（イ）　事業者又は工事施工者のいずれかが町内に所在する場合は、補助対象経費の 40％以内

（ウ）　事業者及び工事施工者ともに町外に所在する場合は、補助対象経費の 30％以内

（事前協議）

第 7 条　事業者は、計画した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。

（補助金の交付内示）

第 8 条　町長は、前条による事前協議を受け、その内容が補助事業に適合すると判断した場合は、事業者に対して補助金の交付内示を行うものとする。

（補助金の交付申請）

第 9 条　第 8 条の規定に基づき補助金交付の内示を受けた事業者は、別に定める様式により、町長に交付申請書を提出しなければならない。

（補助金の交付決定）

第 10 条　町長は前条の規定による交付申請を受けたときは、これを審査し、申請内容が適当であると認める場合は、申請者に通知するものとする。

2　町長は、補助金の交付決定について、補助金の交付の目的を達成するため、必要な条件を付すことができる。

（補助事業の変更又は中止等）

第 11 条　前条の規定に基づき補助金の交付決定を受けた事業者（以下「交付対象者」という。）は、補助事業に係る内容を変更しようとするときは、別に定める様式に関係書類を添えて町長に提出し、そ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、変更承認の可否を通知するものとする。

（状況報告及び実地検査）

第 12 条　町長は、必要があるときは、補助事業の遂行状況に関し、交付対象者、施工業者等に報告を求め、又は担当職員に実地調査を行わせることができる。

（権利譲渡の禁止）

第 13 条　交付対象者は、補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

（補助金の実績報告）

第 14 条　交付対象者は補助事業が完了したときは、別に定める様式に関係書類を添えて町長に報告しなければならない。

2　町長は、第 1 項の規定による実績報告書について必要と認めたときは、交付対象者、施工業者等に報告を求め、又は担当職員に実地調査を行わせることができる。

3　町長は、前項の規定による調査の結果、補助対象事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、これを適合させるための措置を講じるよう交付対象者に命ずることができる。

（補助金の額の確定）

第 15 条　町長は、前条第 1 項の実績報告があったときは、当該報告の内容を審査し、補助事業の成果が補助金の交付の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、補助金の交付額を確定し、速やかに交付対象者へ通知するものとする。

（補助金の請求及び交付）

第 16 条　町長は、前条の規定による補助金の額の確定後、交付対象者から請求を受けたときは、補助金を交付するものとする。

（補助金の取消）
第 17 条　町長は、交付対象者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。
⑴補助金を他の用途に使用したとき。
⑵補助対象事業を承認なく変更し、又は取りやめをしたとき。
⑶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。
⑷補助金の交付決定内容及びこの要綱の規定に違反したとき。
⑸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 18 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。

（新築又は改修した住宅の管理）
第 19 条　交付対象者は、第 16 条の補助金の交付確定の日から 10 年間（以下「管理期間」という。）は新築又は改修した住宅の用途を変更、又は取り壊してはならない。

２　前項の規定にかかわらず、交付対象者は、管理期間中に、住宅を売買等の取引に供するときは、事前に町長に申請するとともに、当該取引に係る契約書に、管理期間中は住宅の用途を変更又は取り壊さない旨を定めた場合に限り、住宅を売買等の取引に供することができる。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。

３　前 2 項の規定にかかわらず、交付対象者（引継者を含む。）は、災害その他の理由により住宅として引き続き管理することが困難であり、その旨を町長が認めたときは、管理期間中であっても、住宅の用途を変更、又は取り壊すことができる。

４ 住宅に入居する者は入居時に住宅の住所地に住所を移し、町の住民となること。

（報告等）
第 20 条　町長は、管理期間中にあっては、交付対象者に対し、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 21 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
この要綱は、公布の日から施行する。