

令和6年度 津和野町民間賃貸住宅建設（改修）支援事業
募集案内

I 事業計画の募集について

津和野町民間賃貸住宅建設（改修）支援事業による補助を受けて、空家の改修を希望される方から、事業計画を募集します。

なお、今回応募された事業計画の中から要件を満たすものを、原則として募集戸数の範囲内で選定します。

1. 補助要件及び対象経費

(1) 補助要件

補助金の対象となる事業は、事業者が戸建ての空家（1年以上居住その他の使用がされていないことが常態である物件）の改修を行い賃貸する事業とし、以下の要件を満たすものとしします。

- ①耐震性能の確認を行い、耐震性能が確保されていない空家については耐震補強計画により耐震改修工事を行ったものであること。
- ②浴室、台所、便所、洗面を改修すること。
- ③改修後の便所は原則として水洗便所とし、家庭排水は公共下水道又は合併処理浄化槽に接続すること。
- ④各住戸が独立した住宅であるもの。
- ⑤工事の施工者は、町内に本店を有する事業者であること。
- ⑥入居者は、5年以上定住する見込みのある者とする。
- ⑦個人で改修する場合は、賃借人は3親等以内の親族でないこと。
- ⑧入居者の家賃は、月額30,000円以下とする。
- ⑨浴室、台所、洗面に給湯設備を設けること。
- ⑩給水、排水、電気及びケーブルテレビ設備を設けること。
- ⑪駐車場を確保すること。
- ⑫空家の改修は、同一物件に対して1回限りとし、住宅の機能向上のために行う修繕、模様替、設備改修及び敷地内の整備等に限るものとする。

※入居者決定後の契約等手続きは、事業者において実施すること。

(2) 補助対象経費

補助金の対象となる経費の算定は、次に掲げる費用とする。

- ① 空家の取得（所有権移転費用を含む。）に要する費用
- ②設計（耐震診断、耐震補強計画及び劣化調査を含む。）及び工事監理に要する費用
- ③改修工事（耐震改修、既存解体処分、造成及び付帯工事を含む。）に要する費用
- ④改修工事に伴う空家の残置物処分等に要する費用
- ⑤その他居住するために必要と町長が認める整備に要する費用

(3) 補助金の額

補助対象経費を対象とし、次表に定める額とする。

耐震改修	限度額	補助金額
耐震性能が確保されておらず耐震補強工事が必要な空家	9,600 千円 (うち、空家の取得に要する費用の限度額は 2,400 千円とする。)	補助対象経費の 5 分の 4 以内 (ただし、1,000 円未満の端数は切り捨てる。)
耐震性能が確保された空家	7,200 千円 (うち、空家の取得に要する費用の限度額は 2,400 千円とする。)	

2. 募集戸数及び選定上限戸数

(1) 募集戸数

6 戸程度 (ただし、予算の範囲内とします。)

(2) 選定上限戸数

募集戸数を超える事業計画の提出があった場合は、1 事業者あたり 2 戸を上限に選定します。なお、応募戸数に制限はありません。

3. 事業計画の提出期間

令和 6 年 4 月 8 日 (月) ~ 5 月 17 日 (金) (土曜・日曜を除く)

午前 8 時 30 分 ~ 午後 5 時

4. 事業計画の提出場所

津和野町役場つわの暮らし推進課 (津和野町枕瀬 218 番地 18)

T E L : 0856-74-0092

※事業計画の提出は、申請者又は申請者の委任を受けた代理人の方がつわの暮らし推進課まで持参してください。郵送による受付は行っておりません。

II 申請書類について

1. 申請に必要な提出書類

(1) 事業計画承認申請書 (別紙 1 事業計画書)

(2) 添付書類

- ①申請者の住民票の写し (法人の場合は登記事項証明書の写し)
- ②位置図 (住宅地図の写し等に場所を明記したもの)
- ③公図の写し
- ④空家の敷地の登記事項証明書
- ⑤空家の建物登記事項証明書
- ⑥空家の改修工事費用の町内事業者の見積書
- ⑦空家の現況配置図
- ⑧改修後住宅の各階平面図
- ⑨改修後住宅の立面図

- ⑩改修住宅の仕上表
- ⑪空家の現況写真（敷地全景、建物全景、改修する全ての部屋・箇所）
- ⑫耐震性能を確認したことがわかるもの
- ⑬ 敷地並びに建物の売買契約書又は贈与契約書の写し

Ⅲ事業計画の選定について

提出された事業計画のうち補助要件を満たすもの、かつ提出書類に記載された内容に基づき別表「津和野町民間賃貸住宅建設（改修）支援事業事業計画評価点表」に示す評価点により評価し、選定します。募集戸数を超える事業計画の提出があった場合は、1事業者あたり2戸を上限に合計得点の高い住戸から順に原則として募集戸数の範囲内で選定することとなります。

なお、選定後に上位の住戸に申請辞退があった場合には、次点の住戸が繰り上げて承認される場合があります。

承認通知は、令和6年6月上旬を予定しています。

Ⅳその他注意事項

1. 事業計画の承認後は、計画内容の安易な変更は認めません。また、事業計画書に記載した補助予定額を補助上限額とし、これを超える事業計画の変更も認めません。
2. 承認にあたっては、各計画の内容に基づき評価しますので、評価の基礎となった内容を変更される場合、承認そのものを取り消しすることがあります。
3. 事業計画の承認後、事業者の方に直接ヒアリングをさせていただく場合がありますので、あらかじめご承知おきください。
4. 事業の実施の中止又は延期をする場合は速やかにその旨を届出してください。
5. 空家の改修中及び賃貸住宅の管理期間中に虚偽の申請等の違反行為があった場合は、承認等の取消し及び補助金の返還（加算金等含む）が課される場合があります。
6. 賃貸住宅としての管理開始後、管理状況等について報告等が必要です。

Ⅴお問い合わせ

事業計画募集に関するお問い合わせは以下へお願いします。

担当課：津和野町役場つわの暮らし推進課

T E L : 0856-74-0092

F A X : 0856-74-0002

E-mail : t-kurashi@town.tsuwano.lg.jp

別表

津和野町民間賃貸住宅建設（改修）支援事業 事業計画評価点表

評価項目		評価基準		評価点	最高点		
事業計画 42	物件の状況等	空家の期間		2年以上	7		
				1年以上			
		空き家バンク登録		有	10	10	
		上水道		区域内	5		
	居住環境	快適性	間取り・収納・使いやすさへの配慮	有	5	5	
			家事動線等への配慮	有	5		
バリアフリーへの配慮			有	5			
入居要件 22	家賃負担	契約家賃		2.0万（円/月）以下	10		
				2.5万（円/月）以下			
				3.0万（円/月）以下			
	その他負担	敷金の額		求めない	7	7	
				家賃の2ヶ月以下	4		
保証人	連帯保証人		必要なし	5	5		
利便性 33	交通施設	JR駅		1,000m以内	15	15	
				2,000m以内	10		
				3,000m以内	7		
				4,000m以内	5		
				5,000m以内	3		
	医療施設	医療施設		内科	1,000m以内	7	7
				2,000m以内	4		
				その他	1,000m以内	4	
					2,000m以内	2	
	商業施設	食料品を購入できる店舗		食品スーパー	1,000m以内	7	7
2,000m以内				4			
コンビニエンスストア				1,000m以内	4		
				2,000m以内	2		
公共施設	役場、小学校 など		1,000m以内	4	4		
			2,000m以内	2			
防災 20	防災	土砂災害警戒区域（急傾斜地、土石流、地すべり）		区域外	5	5	
		浸水想定区域		区域外	5		
		指定避難所		500m以内	10	10	
				1,000m以内	7		
その他 7	地域材料の活用	高津川流域木材の活用		3㎡以上	7	7	
				2㎡未満	5		
				1㎡未満	3		
				合計	124		

【承認住戸数の条件】

募集戸数を超える事業計画の提出があった場合は、計画法評価点表に示す評価点により評価し、1事業者あたり2戸を上限に合計得点の高い住戸から順に選定する。

【選定に係る留意事項】

- (1)改修費補助にあつては、事業計画に記載された補助予定額に関わらず、補助上限額の条件を付して選定する場合がある。
- (2)承認後に上位の住戸に申請辞退があった場合には、次点の住戸を繰り上げて選定される場合がある。

【同点時における取扱い】

- (1)事業計画の評価点が高いものを上位の順位とする。
- (2)(1)で同点の場合には、入居要件の合計点が高いものを上位の順位とする。
- (3)(2)で同点の場合には、契約家賃の評価点の高いものを上位の順位とする。
- (4)(3)で同点の場合には、利便性の評価点の合計が高いものを上位の順位とする。
- (5)(4)で同点の場合には、交通施設の評価点が高いものを上位の順位とする。
- (6)(5)で同点の場合には、駅までの実際の距離が近いものを上位の順位とする。
- (7)(6)でなお同順位となる場合には、抽選により選定するものとする。