

三条市民間移住促進住宅整備補助金 募集要領（案）

1. 事業の趣旨・目的

本事業は、豊かな自然に恵まれた三条市「下田地域」における移住者向け賃貸住宅の不足を解消するため、民間事業者が所有、取得、又は賃借する空き家を活用した良質な住宅整備を支援するものです。

単なる「住宅の改修工事」にとどまらず、整備完了後5年間にわたり、移住者に対して適切な賃料で継続的に安定した賃貸運営・管理を行い、地域への定着までを視野に入れた優良な事業計画を募集・採択します。

2. 募集概要

(1) 採択予定件数

1件程度（予算の範囲内で審査により選定。複数件の採択となる場合もあります。）

(2) 募集期間

第1回募集：令和8年8月3日（月）～令和8年9月30日（水）

※第1回募集において補助対象事業が決定しなかった場合は、随時相談を受け付けるものとし、毎月末を申請書の提出期限として、第2回以降の追加募集・審査を実施します（補助対象事業が決定した時点で募集を終了します）。

3. 応募資格

補助金の交付対象となる者は、次の要件を全て満たす事業者（法人または個人事業主）とします。

ア. 新潟県内に事業所又は事務所を有する法人又は個人事業主であること。

イ. 補助対象事業に着手する県内の事業所等の所在地において、納付すべき納期限の到来した市町村税を完納していること。

※三条市外に所在する事業者の場合は、所在地の市町村が発行する納税証明書（発行後3ヶ月以内のもの）の提出が必要です。

ウ. 整備完了後、後述の **6. 整備後の賃貸運営ルール** を5年間遵守して運営できる体制を有すること。

エ. 三条市暴力団排除条例に定める暴力団、暴力団員又はこれらの者と密接な関係を有する者でないこと。

4. 補助対象住宅の要件

補助対象となる住宅は、次に掲げる要件を全て満たす一戸建て住宅（空き家）です。

項 目	要件詳細
位 置	三条市「下田地域」に所在すること。

建物の種別	居住を目的とする一戸建て住宅であること。 ※店舗等との「併用住宅」の場合は、住宅部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上であるものに限りです。
建物の状態	過去に居住の用に供されたことがあり、現在は居住その他の使用がなされていない「空き家」であること。
権 利 関 係	事業完了日から5年間（5年を経過する日の属する年度の末日まで）、移住者への賃貸に供することに支障となる抵当権、担保権、賃借権等の設定がないこと。
改修後の状態	① 必要な居室、台所、便所、浴室、玄関を有し、これらが正常に機能すること。 ② 雨水の侵入その他居住に重大な支障を及ぼす不具合が解消されていること。

5. 補助対象経費・補助額

(1) 補助金の額

補助率：補助対象経費の2分の1以内

補助上限額：300万円（算定した額に1,000円未満の端数があるときは切り捨て）

(2) 補助対象経費

補助金の対象となる経費は、以下の3つの区分（総事業費）に要する経費です。

◆補助対象・対象外工事の具体例（交付要領第2条に基づく）

区 分	補助対象となる例	補助対象外となる例
居住・安全	・屋根、外壁の修繕（雨漏り防止等） ・耐震補強工事 ・居室の内装改修（床、壁、天井） ※併用住宅の場合、主として居住部分の改修であること	・解体のみの工事 ・維持管理費（清掃、草刈等）
設備・水回り	・台所、浴室、便所、洗面設備の改修・更新 ・給排水、電気、ガス設備の更新・漏電対策 ・エアコンの新設（※居住に必要な新設は可）	・建物に固定されない家具、家電製品 ・カーテン、据置型照明、什器、備品 ・エアコンの追加、高性能化、買い替え
居住性の向上	・窓、サッシ、建具の更新（複層ガラス等） ・断熱改修（壁、天井等の断熱材充填） ・居住機能の向上に資する間取り変更	・デザイン性向上のみを目的とする改修 ・高級仕様へのグレードアップのみの工事 ・サウナ、ジャグジー等の嗜好性の高い設備
附帯・外構	・安全確保のための最低限の外構（段差解消、手すり設置等） ・居住に必要な最小限の駐車スペースの整備	・倉庫、物置、車庫、カーポート等の別棟の改修 ・庭園、植栽、フェンス、門扉のみの整備 ・駐車場の拡張、アスファルト舗装のみの工事

6. 整備後の賃貸運営ルール

本補助金を受けて整備した移住促進住宅は、事業完了日から5年間（5年を経過する日の属する年度の末日まで）、以下のルールを厳守して運営する必要があります。

(1) 家賃

月額5万円を上限とする（共益費・駐車場代を含む。市長が特別の理由があると認める場合を除く）

く)。

(2) 入居者の要件（入居者制限）

市外から三条市内に転入し、市内に生活の本拠を置く「移住者」に限ります。

※以下の者は、入居対象外となります。

- ア 補助対象者の代表者、役員、従業員（個人事業主の場合は本人）またはこれらの者の3親等以内の親族
- イ 補助対象住宅の建物・敷地の現所有者、その配偶者またはこれらの者の3親等以内の親族
- ウ 地域おこし協力隊員、または地域おこし協力隊員となる見込みである者

(3) 賃貸管理・契約体制の整備

契約トラブル防止および適正な契約手続きの確保のため、次のいずれかの体制を整備してください。

- ① 賃貸借契約の代理・媒介、または賃貸管理業務の全部・一部を宅地建物取引業者に委託すること（自らが宅建業者の場合を含む）。
- ② 補助対象者の役員・従業員に宅地建物取引士が在籍し、当該取引士が契約・管理業務を担当すること。
- ③ その他、宅地建物取引士が関与し、契約の適正化およびトラブル防止が図られていると市長が認める体制。

(4) 情報発信・募集への協力

整備した住宅を市の「空き家・空き地バンク」へ登録し、市が行う情報発信・移住相談に協力してください。

(5) 運営状況の報告・指導

移住者が入居・退去した際、または市から求められた際は、速やかに状況報告を提出してください。

※事業完了から2年以上を経過しても入居者が確保できない場合において、市が求める募集等の必要な措置を正当な理由なく講じないときは、交付決定の全部または一部を取り消し、補助金の返還を命じることがあります。

7. 応募方法

(1) 交付申請書提出期限

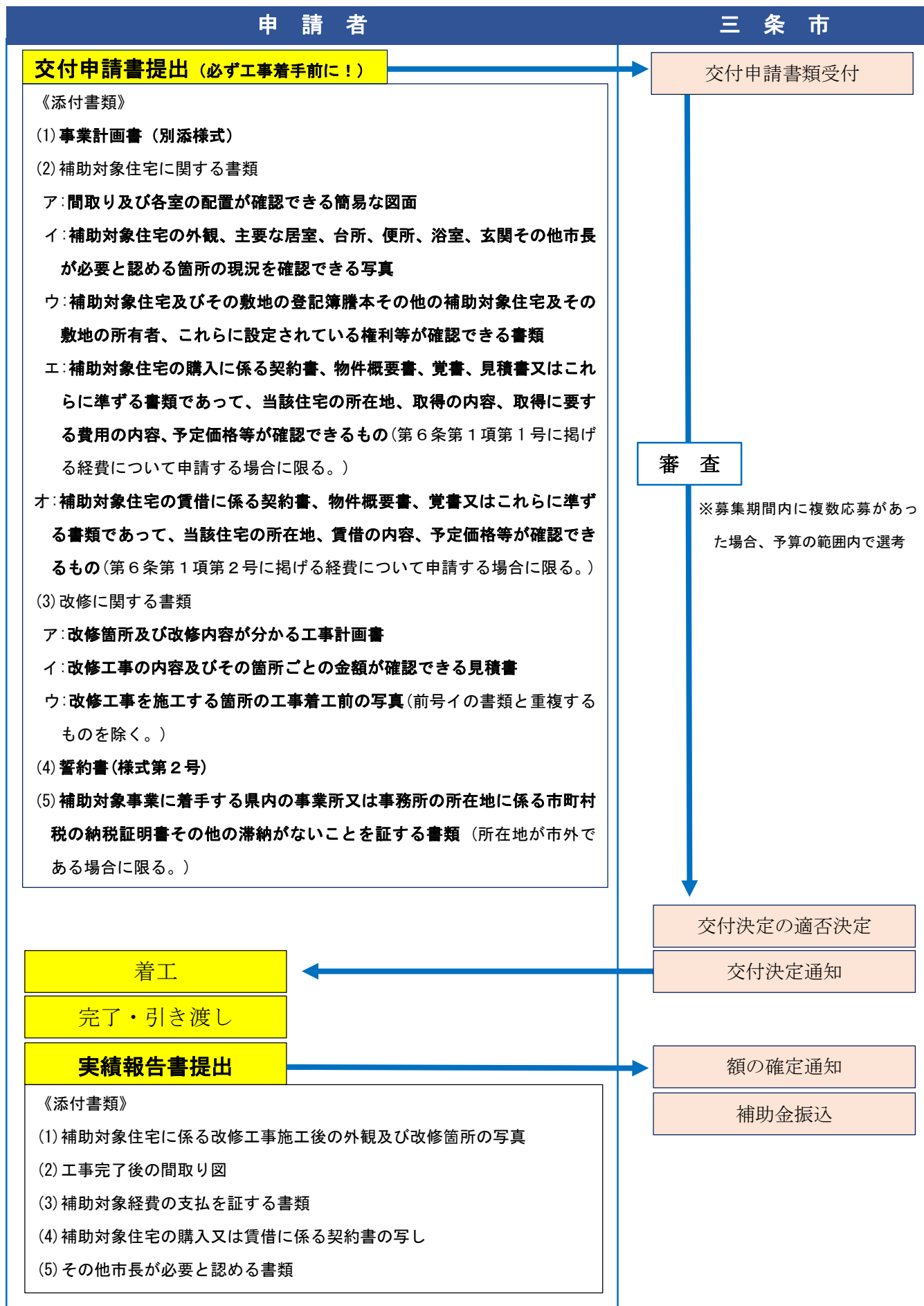
令和8年9月30日（水）17時15分まで（郵送の場合、当日消印有効）

(2) 提出先・提出方法

提出先：三条市 地域経営課 コミュニティ推進係（メール、郵送または持参）

提出部数：1部（提出いただいた書類は返却いたしません）

8. 申請から交付までの流れ・提出書類



9. 審査方法及び選定基準

補助対象要件への適合を確認した上で、事業計画書、図面、見積書、現況写真その他提出書類を基に総合的に審査を行います。

補助対象要件を満たした事業のうち、評価点が最も高い事業を補助対象事業として選定します。なお、一定の評価水準に達しない場合は、応募が1件であっても採択しない場合があります。

10. 事業計画書作成における審査のポイント

事業計画書を作成する際は、審査員が評価する以下の審査項目に沿って、具体的かつ定量的（数値等を用いる）に記載してください。

審査項目1：住宅の立地・市場性

☐ 生活利便施設（買物・医療・教育等）へのアクセスは良好か

～ スーパー、病院、学校等までの距離、車や徒歩での所要時間が客観的に示されているか。

☐ 公共交通又は主要道路へのアクセスは良好か

～ 最寄りのバス停・駅、主要な幹線道路までの接続状況、除雪状況等が配慮されているか。

☐ 移住者ニーズに適した間取り・住宅規模であるか

～ 設定したターゲット世帯（ファミリー、単身等）に対して、十分な広さ、部屋数、駐車場台数、ネット通信環境があるか。

☐ 家賃設定（上限5万円）は適正であるか

～ 改修後の住宅性能、周辺相場、ターゲット層の負担感に照らして適正な賃料設定となっている根拠があるか。

審査項目2：住宅の状態・改修効果

☐ 住宅の現況に応じた必要な改修計画となっているか

～ 劣化箇所の現況写真に基づき、改修が必要な理由と工事内容が明確にリンクしているか。

☐ 安全性（耐震・雨漏り・設備等）が確保されているか

～ 雨漏りの解消や構造の補修、電気・ガス設備の更新など、安全に居住できる工事が最優先されているか。

☐ 居住性（断熱・設備・生活機能等）が確保されているか

～ 寒冷な下田地域の気候に耐えうる断熱改修（窓・壁等）や、快適な水回り設備（浴室、トイレ、キッチン）の更新がなされているか。

☐ 改修内容及び事業費が適切であるか

～ 工事見積書に不透明な「一式計上」が少なく、改修内容、工事数量、金額が市場価格に照らして妥当か。

審査項目3：市との連携・移住施策への貢献

☐ 市と連携した取組が具体的かつ実現可能か

～ 市が実施する移住相談への情報提供、市ホームページ等への掲載協力など、市と連携して移住促進効果を高める協力体制が計画されているか。

審査項目4：移住促進住宅としての活用計画

☐ 改修工事着工から入居開始までのスケジュールが明確であるか

～ 着工から入居開始までの期間について、早期に移住者を確保するための計画的かつ実現性の高いスケジュールとなっているか。

□ 移住希望者へ適切に情報が届く募集・PR 方法か

～ 空き家バンク登録のほかに、SNS、WEB サイト、不動産ポータル、移住イベント等の多様な PR 手段があるか。

□ 管理体制が明確かつ継続可能か

～ 入居中の設備トラブル等に対応する 24 時間窓口や、管理を委託する宅建業者名など体制が明確か。

□ 円滑な入居や地域への定着を支援する取組が示されているか

～ ごみ出しルール等の案内、自治会等の地域情報の提供、相談窓口の設置など、移住者が安心して新生活を始められる具体的な支援策が計画されているか。

審査項目 5：総合評価

□ 事業計画全体としての創意工夫や、事業効果が感じられるか

～ 市が支援する移住促進住宅として、高い移住促進効果が期待できるか、独自のアイデアや創意工夫があるか。

11. その他留意事項

・費用負担：

応募に要する一切の費用（書類作成、図面作成、見積取得費等）は、全て応募者の負担とします。

・提出書類の不返却：

提出された書類、現況写真、図面等は返却いたしません。

・不採択の開示制限：

不採択理由に関する個別のお問い合わせ及び他事業者の審査結果等についてはお答えできません。

・虚偽の申請：

提出書類に事実と異なる記載や虚偽が判明した場合、採択および交付決定を取り消すとともに、既に補助金を交付している場合はその返還を命じます。

・規定の準用：

本要領に定めのない事項は、「三条市民間移住促進住宅整備補助金交付要綱」および「三条市民間移住促進住宅整備補助金交付要領」の規定によるものとします。

お問い合わせ・書類提出先

三条市 地域経営課 コミュニティ推進係

住所：〒955-8686 新潟県三条市本町 3-1-4

電話：0256-34-5646（直通） FAX：0256-33-5732

E-mail：chiikikeiei@city.sanjo.niigata.jp

窓口受付時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分（土・日・祝日を除く）