

三条市民間移住促進住宅整備補助金のご案内

～下田地域で、空き家を「移住者向け賃貸住宅」にリノベーションしませんか？～

三条市では、下田地域における賃貸住宅供給を促進し、移住促進と地域活性化を図るため、空き家を改修して移住者向け住宅（移住促進住宅）として5年以上賃貸する民間事業者に対し、最大 300 万円の補助金を交付します。

補助金額

補助率：対象経費の2分の1

上限額：最大 300 万円（1,000円未満切り捨て）

補助対象経費

(1) 物件の取得費用

- ・ 空き家の購入費（申請前6か月以内～改修着手前までに購入したもの）
- ・ 取得に伴う仲介手数料、登録免許税、司法書士報酬

(2) 物件の賃借料 ※申請月から改修工事が完了した月までに限る。

(3) 改修工事費 ※原則、令和8年度内に完了する工事に限る。

（やむを得ない理由により市長の承認を受けたときに限り、交付決定の日から6か月以内の期間において実施可）

(4) その他 市長が移住者の居住に必要と認めた経費

△補助対象外となる改修例

- ア 可動物・備品 … 家具、家電製品（冷蔵庫、洗濯機等）、カーテン、据置型照明等
- イ 居住に直接関係しない部分 … 倉庫、納屋、物置、車庫その他住宅本体以外の建築物の改修、対象経費の2分の1以上を占める店舗、事務所部分の改修
- ウ 外構・外回りのみの整備 … 庭園整備、植栽のみの整備、フェンス、門扉のみの整備、駐車場の拡張又は舗装のみを目的とする改修
- エ 嗜好性の高い改修 … デザイン性向上のみの改修、高級仕様へのグレードアップのみの改修、サウナ等
- オ その他 … 解体のみの工事、維持管理費（清掃、草刈等）

△判断が必要な改修の取扱い例

- ・ エアコン … 居住に必要な新設は可、追加や高性能化は不可
- ・ 駐車場 … 最低限の整備は可、拡張や舗装のみは不可
- ・ 外構 … 安全確保は可、見た目向上は不可
- ・ 間取り変更 … 生活改善は可、デザイン目的は不可

補助対象者

次の要件を全て満たす法人または個人事業主が対象です。

- ・ 新潟県内に事業所または事務所を有していること。
- ・ 後述する「運用ルール（5年間の賃貸提供、家賃上限など）」に沿って、移住者へ住宅を賃貸できること。
- ・ 県内の事業所・事務所の所在地において、市町村税を完納していること。

補助対象住宅 と 補修内容

次の要件を全て満たす住宅（一戸建て）を移住促進住宅として改修するもの

- (1) 下田地域に所在する空き家(補助対象者が所有・取得・賃借しているもの)であること。
- (2) 居住を目的とした一戸建て住宅であり、主として居住部分を改修すること。
※店舗などとの併用住宅の場合、住宅部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上
- (3) 事業完了から5年を経過する年度の末日まで、移住者への賃貸に支障をきたすような権利設定(抵当権等)がないこと。
- (4) 改修後の状態が以下になっていること。
 - ・居室、台所、トイレ、お風呂、玄関があり、正常に機能する。
 - ・雨漏りなど、生活に重大な支障がある不具合が解消されている。

運用ルール

補助金を受け取るには、改修完了後から「5年を経過する年度の末日」まで、以下のルールで賃貸・管理を行う必要があります。

- (1) 家賃の上限：月額5万円を上限とすること。(ただし、市長が特別の理由があると認める場合を除く)
- (2) 空き家バンクへの登録：三条市の「空き家・空き地バンク」へ登録し、市の情報発信に協力すること。
- (3) 入居者の制限：市外から三条市に生活の本拠を移した「移住者」を入居させること。
※事業者の親族・従業員、元オーナーの親族、地域おこし協力隊は対象外。
- (4) 契約方法：国土交通省の「賃貸住宅標準契約書」に準じた契約を結ぶこと。
- (5) 管理体制：トラブル防止のため、以下のいずれかの体制を整えること。
 - ・自らが宅地建物取引業者である、または宅地建物取引業者に委託する。
 - ・自社に宅地建物取引業者が在籍し、業務を担当する。
 - ・その他、宅地建物取引業者が関与する体制であること。

△ルール違反があった場合、補助金の返還を命じられることがあります。

(適切な募集を行わなかった、5年以内に無断で取り壊しや売却をした、対象外の人を入居させた、など)

募集期間

【第1回募集】令和8年8月3日～令和8年9月30日

募集期間終了後、提出された申請を審査し、補助対象事業を選定します。

※第1回募集で補助対象事業が選定されなかった場合は、その後も募集を継続し、毎月末を締切日として審査・選定を行います。補助対象事業が選定された時点で募集を終了します。

※詳細は募集要領をご確認ください。

新潟県三条市 地域経営課 コミュニティ推進係

〒955-0071 新潟県三条市本町3-1-4

電話：0256-34-5646(直通) FAX：0256-33-5732

MAIL：chiikikeiei@city.sanjo.niigata.jp