

○秩父別町定住促進賃貸住宅建設事業計画審査要領

平成27年4月1日訓令第13号

秩父別町定住促進賃貸住宅建設事業計画審査要領

(目的)

第1条 この要領は、秩父別町定住促進賃貸住宅建設事業補助金交付要綱（以下「要綱」という。）第6条第2項の規定による補助金を交付すべき事業計画の認定に係る審査の基準について、必要な事項を定める。

(審査委員会)

第2条 町長は、事業計画の審査、評価及び認定を行うため、秩父別町定住促進賃貸住宅建設事業計画審査委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(組織)

第3条 委員会は次に掲げる者をもって組織し、委員長が特に必要と認める場合は、秩父別町定住促進賃貸住宅建設事業の担当主幹、主査及び事業計画の認定を受けようとする団体の関係者に委員会への出席を求め意見を聴取することができる。

委員長 副町長

副委員長 教育長

委員 総務課長、企画課長、住民課長、産業課長、建設課長、教育課長

(委員長の職務及び代理)

第4条 委員長は委員会を代表し会務を統括すると共に、会議開催時の議長を務める。

2 委員長不在の場合は、副委員長がその職務を代理する。

(招集)

第5条 委員会の会議は、町長から秩父別町定住促進賃貸住宅建設事業計画（以下「事業計画」という。）の認定について諮問を受けた場合に、委員長が招集する。

(定足数等)

第6条 委員会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

2 委員会の議事は出席委員の過半数で決し、可否同数の場合は委員長の決するところによる。

(所掌事項)

第7条 委員会は、事業計画の認定に関し、必要な事項を調査・審議し、その結果を町長に報告するものとする。

(認定)

第8条 町長は、事業計画の認定にあたっては委員会の報告を尊重しながら総合的に判断するものとする。

(基礎審査)

第9条 基礎審査においては、要綱、及び募集要項に基づき、資格要件及び事業計画の要件に適合しているか否かを別表1の適合表により、審査を行う。

2 審査は、委員会の合議による。

3 審査の結果、適合しない項目がある場合は、当該事業計画は認定しないものとし、計画評価は実施しない。

(計画評価)

第10条 前条による基礎審査に適合した事業計画について計画評価を行う。なお、書類による審査のほか、必要に応じ申請者（代理者を含む）へのヒアリングを実施することができるものとする。

2 審査は、別表2の評価基準及び評価点により各審査委員が評価を行う。

- 3 各委員の評価点の合計を平均した得点が基準点（50点）以下の場合、当該事業計画は認定しない。
- 4 各委員の評価点の合計点の高いものから、募集数の範囲内で認定する。
- 5 評点の合計点と同点の場合、委員会の合議により順位を決定する。

（評価結果の開示）

第11条 個々の申請に係る評価結果については、当該申請を行った申請者本人にのみ開示する。
（秘密保持）

第12条 委員は会議において知り得た情報は他にもらしてはならない。その職を退いた後も同様とする。

（庶務）

第13条 委員会の庶務は、企画課が処理する。

（委任）

第14条 この規程に定めるもののほか、必要な事項は委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要領は、公布の日から施行し、平成27年4月1日から適用する。
- 2 この要領は、平成31年3月31日をもってその効力を失う。

附 則

- 1 この要領は、平成29年10月27日から施行する。
- 2 この要領施行前に審査された事項については、なお従前の例による。

別表1 適合表

（1）資格要件

項目	基準等	規定	適否
事業者の所在地等	秩父別町に前条の賃貸住宅を新築する者で、町内に住所を有する個人及び町内に所在し町の法人台帳に登録されている法人	要綱第3条(1)	
土地の所有権等	民有地に定住促進賃貸住宅を建設する場合、土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権等を有すること	要綱第3条(2)	
公租公課納付状況	町税及び町に納付すべき公共料金を滞納していない者	要綱第3条(3)	
暴力団構成員の判断	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	要綱第3条(4)	

（2）事業計画の要件

項目	基準等	規定	適否
住宅設計	戸数	1棟当り2戸以上の賃貸契約を締結して賃貸する共同住宅	要綱第2条(1)
	設備等	各戸に上下水道、玄関、便所、浴室、台所が設置されているもの	要綱第2条(2)

	駐車場	敷地内に住戸1戸当たり1台以上の車庫又は駐車場が確保されているもの	要綱第2条(3)	
	関係法令	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	要綱第2条(4)	
	基本要件	次に掲げる建築物でないもの ア 組立式仮設住宅 イ 事業者がその従業員のための宿舎に供する目的で建築するもの ウ 公共事業により補償を受けて新築するもの エ 販売を目的とする住宅、専ら宗教活動若しくは政治活動の用に供する建物又は公益を害するおそれのある建物	要綱第2条(5)	
	居室面積	住宅の1戸あたり専用面積は55㎡以上	募集要項	
	積雪対応	住宅及び駐車場の除雪に係る堆積場所を確保するなど除雪体制が整っていること	募集要項	
家賃設定	月額家賃	家賃は、5万円以内であること	募集要項	
全般	目的等	事業の趣旨・目的に合致していること		
	スケジュール	関係法令手続きを含め、対象期間内に事業が完了する見込みであること		

別表2 評価基準

(1) 評価項目

審査区分・項目		内容	配点	
事業計画 全般	コンセプト	コンセプトが明確にされているか	8	24
	理解度	地域の状況や賃貸住宅に対する理解がされているか	8	
	事業の安定性	安定的な入居者確保に向けた方策や維持管理体制が明確にされているか	8	
立地	立地環境	道路、交通、生活利便性等に優れているか	8	16
	敷地状況	他の土地利用計画等の整合性、土地の権利状況が妥当か	8	
住宅設計	高齢者配慮	高齢者配慮対策に優れているか	8	48
	身体障がい者配慮	身体障がい者配慮対策に優れているか	8	
	積雪寒冷対応	住宅の断熱性能や、通路、駐車場の除排雪等、冬期間における入居者の利便性や快適性の向上のための対策が講じられているか	8	
	環境配慮	環境共生への取組みや工夫がなされているか	8	
	快適性	上記以外で入居者の快適性を高めるために特に配慮がなされているか	8	

	経済性	合理的・経済的な設計になっているか	8	
収支計画	事業収支計画 等	経営可能な計画となっているか	12	12
合計			100	100

(2) 評価点

各項目をつぎのとおり5段階で評価し、配点に係数を乗じて評価点とする。

評価	係数
非常に優れている	1
優れている	0.75
普通	0.5
やや劣る	0.25
劣る	0