

「幌加内町民間賃貸住宅建設事業補助金交付要綱」に基づき事業者を下記のとおり募集します。

令和7年5月23日

## 事業名：幌加内町民間賃貸住宅建設事業

幌加内町では、「幌加内町民間賃貸住宅建設事業補助金交付要綱」に基づき、優良な民間賃貸住宅の建設を促進し、町内への移住定住と住環境の向上を図ることを目的に創造性豊かな事業者に補助金を交付するものである。

### 1. 募集資料配布について

- ・「幌加内町民間賃貸住宅建設事業補助金交付要綱」
- ・「令和7年度 幌加内町民間賃貸住宅建設事業実施要項」

上記資料につきましては、幌加内町ホームページよりダウンロード願います。

### 2. 事業提案書の提出について

提出期間：令和7年5月23日（金） ～ 令和7年6月11日（水）

提出場所：雨竜郡幌加内町字幌加内 4699 番地

幌加内町役場 建設課

提出書類 ・実施要項「事業提案書」（様式は任意）

- ・上記に係る添付図面及び必要書類

## 令和7年度 幌加内町民間賃貸住宅建設事業実施要項

### 1. 目的

「幌加内町民間賃貸住宅建設事業補助金交付要綱」の目的に資するため、民間賃貸住宅建設事業の事業案を募り、事業者の創造性、技術力、計画性、経験などを審査し、「2. 事業の内容」に適した事業者を選定するため、実施要項を次のとおり定める。

### 2. 事業の内容

別紙1「事業の内容」のとおり

### 3. 提案項目

別紙2「提案項目」を参考に具体的に提案してください。

### 4. 一般事項

#### (1) 事務取扱日時

土曜日、日曜日及び祝祭日を除く、午前9時00分から午後5時00分まで

#### (2) 全体日程

- |              |                           |
|--------------|---------------------------|
| ア 事業提案書の提出期間 | 令和7年5月23日（金）～令和7年6月11日（水） |
| イ 事業者の選定     | 令和7年6月12日（木）（予定）          |

#### (3) 提出書類

「事業提案書」（様式は任意）

別紙1「事業の内容」及び別紙2「提案項目」を参考に作成のうえ、8部提出してください。

#### (4) 提出方法

事前に担当者へ連絡のうえ、提出期間中に直接又は郵送で関係書類を提出してください。ただし、天災等の自然現象によるものと当方の責による遅れの場合は、別途協議いたします。

#### ①提出（連絡）先

幌加内町役場 建設課建築住宅係 長野 遼太郎  
住所 〒074 - 0492 雨竜郡幌加内町字幌加内 4699 番地  
TEL : 0165 - 35 - 2123 FAX : 0165 - 35 - 2127  
E-mail : nagano.ryoutaro@town.horokanai.hokkaido.jp

#### ②質問

質問事項については、書面により提出願います（FAX、メール可）

### 5. 事業者の選定

「幌加内町民間賃貸住宅建設事業者選定委員会」（以下「選定委員会」）において、提出された事業提案書を審査し、当該事業に適していると認められる事業提案者を事業者として選定いたします。

## 6. 事業提案書の取り扱い

提出された事業提案の著作権は、それぞれの提出事業者に帰属しますが、幌加内町は必要な公表等には、提出書類を使用又は第三者に使用を許可できるものとする。

## 7. 実際の事業実施

原則、幌加内町は、選定委員会で選定された事業者に対し、所定の協議を経たうえで「事業認定書」を交付（通知）いたします。

ただし、上記のいずれの時点においても失格要件が判明した場合は、選定委員会で審議のうえで、失格になることがあります。

### (1) 失格要件

①事業提案書に虚偽の記載がある場合

②その他、関係法令等及び交付要綱、実施要項など規定に違反した場合

### (2) 事業内容の変更

事業内容の変更事業を実施するにあたり、事業の内容を一部変更することがあります。

### (3) 他事業者等との共同実施

事業を実施するにあたり、他事業者等との共同実施については、原則認めませんが別途協議により、町長が特に必要があると認める場合は、この限りではありません。

## 別紙1 事業の内容

### I 事業名

幌加内町民間賃貸住宅建設事業

### II 事業提案による実施事業者の選定（共通）

当事業については、「幌加内町民間賃貸住宅建設事業補助金交付要綱」（以下「交付要綱」という。）の目的に資するため、民間のノウハウを活用してコストの縮減を図り、地域特性や気候風土に十分配慮し、周辺環境との調和の取れた事業の提案を募り、適正な事業者の選定を行うものである。

### III 事業提案内容

#### （1）建設戸数

①幌加内町字幌加内 317-3、317-11 及び 317-12 の一部

1 棟 6 戸または 2 棟 6 戸（間取りは 2 LDK 以上とし、ビルトインガレージ付きの住宅とする。）

#### （2）賃貸住宅の整備基準（共通）

①交付要綱第 2 条に規定するすべての項目に該当すること。ただし、第 2 条第 1 項第 3 号中「車庫又は駐車場」とあるのは、1 戸当たり 1 台分は「車庫」に限る。

②地域に対応した設計

- ・幌加内町住生活基本計画を参考
- ・気候（積雪、寒冷、雪処理（除排雪・落雪・雪庇など））に配慮した設計、資材（強度・断熱、防音、防雪など）、建物及び車庫の配置
- ・完成後の維持管理に配慮した設備設計及び住宅水準の確保

③機械設備の指定

- ・調理器具については、電磁調理器を用いること。
- ・暖房、給湯設備については、灯油又はガスを用いること。
- ・冷房（エアコン）設備を完備すること。

④通信・光ケーブル

- ・情報端末機（町で各戸設置している IP 端末）：配線の設置 設置場所各 1 か所
- ・テレビ（光ケーブル）：分配器設置、同軸ケーブル配線 設置場所各 1 か所
- ・コンセント 3 口
- ・引込 BOX（500×500 程度）1 面

※配線仕様については資料-1 を参照

#### （3）期間及び家賃の設定（共通）

①工事完了日

令和 8 年 3 月 31 日までに完了すること。

②入居日

原則、令和 8 年 4 月 1 日以前には、入居を開始すること。ただし、やむを得ない事

由が生じた場合はこの限りではない。

③管理期間

交付要綱第 23 条の規定に基づき、管理期間については、25 年を下限として提案すること。

④家賃の設定

交付要綱第 7 条の規定に基づき、1 戸当たり月額 58,000 円以内として提案すること。

(4) 維持管理計画（共通）

以下の項目を踏まえ、申請者は計画を提案すること。

- ①経年変化によりその機能が失われる建物（外壁、屋根）、機械、設備（空調、給湯）項目について、管理期間中の適切な時期に詳しく調査し、維持管理及び修繕を行う計画。
- ②住宅屋根（屋上）及び車庫屋根の除排雪費については、家賃に含むこと。
- ③各備え付け機械設備の保守点検を行うこと。

#### IV その他（共通）

(1) 独自提案

申請者は、当該事業を実施するにあたり重要と考える独自の意見を提案すること。

(2) 町有地の活用

今回の建設事業については、自社で建設用地を確保することのほか、町有地を無償貸し付けすることも可能です。その場合、幌加内町と 30 年間の無償貸付契約（幌加内町議会の議決を要する契約）を締結する。

幌加内地区 無償貸付指定町有地

- |                      |    |                        |
|----------------------|----|------------------------|
| ①幌加内町字幌加内 317- 3 の一部 | 宅地 | 約 1,575 m <sup>2</sup> |
| ②幌加内町字幌加内 317-11 の一部 | 宅地 | 約 440 m <sup>2</sup>   |
| ③幌加内町字幌加内 317-12 の一部 | 宅地 | 約 478 m <sup>2</sup>   |

## 別紙2 提案項目

1. 住宅の名称（仮称でも可）
2. 事業の実施体制  
事業者名（法人又は個人）及び建設、入居募集（契約）、建設後の管理各担当者の氏名（委託先含む）等を記入してください。
3. 建設用地及び建設戸数
4. 建設工期及び入居可能予定日（工程表等）
5. 管理期間及び家賃の提案（収支計画書・修繕計画等）
6. 申請者の考える住宅整備への基本的コンセプトを提案してください。（建設住宅のPR等）
7. その他、独自の提案（管理運営等のアピール事項など）
8. 維持管理計画の提案（運営年数の収支計画及び営繕計画等）
9. 図面の提出（A4用紙）（縮尺は指定しません）
  - ・位置図（建設地を表示）
  - ・配置図（敷地に対する建設位置を記載）
  - ・平面図（付帯施設を含め、室名及び寸法・面積を記載）
  - ・立面図（上記平面図に沿うもの）
  - ・仕上表
10. その他
  - ・様式は任意（A4用紙）
  - ・会社概要
  - ・直近2ヵ年分の決算書
  - ・定款
  - ・会社登記事項証明書
  - ・納税証明書（法人税・消費税及び地方消費税等）
  - ・固定資産税納税証明書（幌加内町内に不動産を所有している場合）
  - ・当該事業に係る概算事業費及び1戸当たりの建設費（按分可）

※交付要綱第8条による認定申請書に添付

- ・建設用地の全部事項証明書（借地の場合は、土地使用承諾書）
- ・借入金に係る融資申請書及び融資決定書の写し（融資機関との証明類）

### 通信配線の仕様(共用部分を設ける場合)

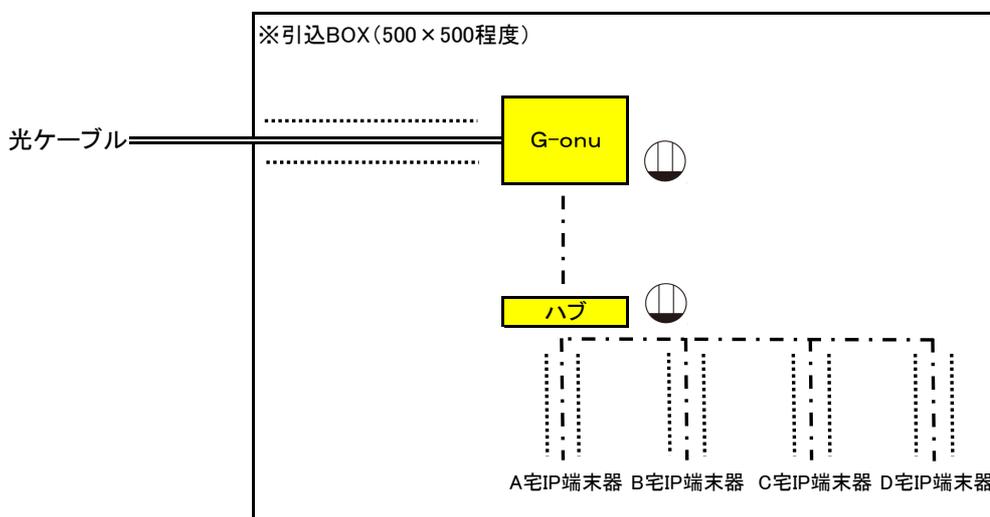
#### 1. 引込線の引留(入線)位置

- ・電力、電話及びIP端末の引留位置の近傍が景観上を考慮すると望ましいです。
- ・引留(入線)位置は、落雪、雪庇による損傷を受けにくい所と、引込線が他人の土地に入り込まないように留意し決定して下さい。

#### 2. 宅内の配線系統

- ・電力、電話及びIP端末用配管は別々で設計・施工して下さい。
- ・電話系統はアナログと光用に2系統必要となります。
- ・光通信機器(G-onuとIP端末)は、町で設置。
- ・設置場所に電源コンセントが各1口ずつ必要です。

#### IP用概略図



※G-onu及びハブ用に電源各1口必要

--- LAN(5e)ケーブル(ハブ側にオス端子をつけて下さい)

..... 管路

## 通信配線の仕様(共用部分を設けない場合)

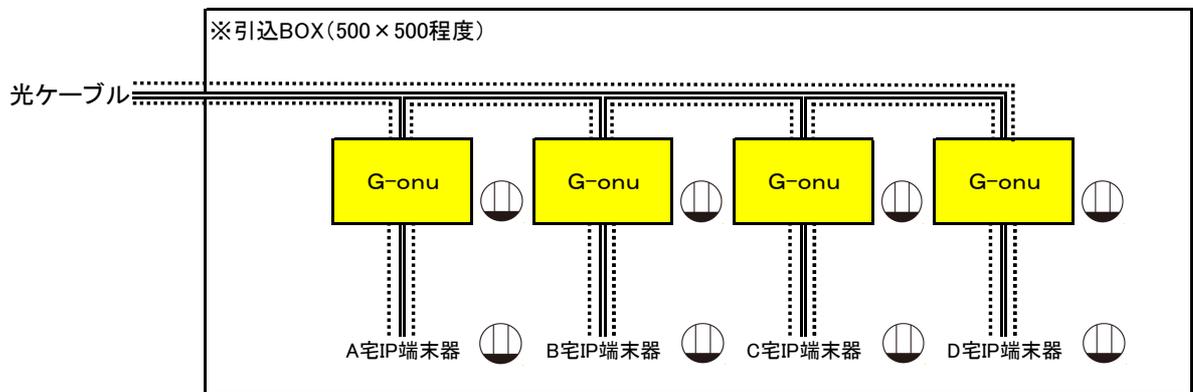
### 1. 引込線の引留(入線)位置

- ・電力、電話及びIP端末の引留位置の近傍が景観上を考慮すると望ましいです。
- ・引留(入線)位置は、落雪、雪庇による損傷を受けにくい所と、引込線が他人の土地に入り込まないように留意し決定して下さい。

### 2. 宅内の配線系統

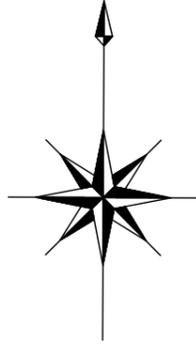
- ・電力、電話及びIP端末用配管は別々で設計・施工して下さい。
- ・電話系統はアナログと光用に2系統必要となります。
- ・光通信機器(G-onuとIP端末)は、町で設置。
- ・設置場所に電源コンセントが各1口ずつ必要です。

### IP用概略図



※G-onuに電源各1口必要

..... 管路



幌加内町役場建設課

管理建築士		課長	係長	係	製図	図面訂正	工事名		種別	図面番号
設計年月日	2025. 5. 1 (R7)						図面名	配置図	縮尺	1/1000 (A3)

## 民間賃貸住宅建設事業 R7スケジュール

- |                      |           |
|----------------------|-----------|
| 1. 臨時議会にて予算補正・要綱改正   | 5/22      |
| 2. HP掲載・公告           | 5/23      |
| 3. 募集受付期間            | 5/23～6/11 |
| 4. 民間賃貸住宅建設事業選定委員会開催 | 6/12      |
| 5. 選定結果通知            | 6/13      |
| 6. 認定申請書の提出          | 6月定例議会前まで |
| 7. 町有地無償賃貸借議決        | 6月定例議会    |
| 8. 町有地無償賃貸借契約        | 6/23以降    |
| 9. 認定通知              | 6月下旬      |
| 10. 補助金交付申請書の提出      | 7月上旬まで    |
| 11. 補助金交付決定通知        | 申請書受付後    |
| 12. 工事着手届            | 7月中旬      |
| 13. 工事完成届            | 工事完成次第随時  |
| 14. 検定               | 12月下旬     |
| 15. 補助金実績報告・請求       | 1月上旬      |
| 16. 入居               | 1月中旬～     |