

養父市民間集合賃貸住宅等建設事業補助金交付候補者選定審査 実施要領

1. 趣旨・目的

養父市では、子育て世帯や若者夫婦世帯、単身女性（以下「子育て世帯等」という。）の居住の選択肢を広げ、移住・定住による人口の増加を図るため、民間集合賃貸住宅等の建設を支援し、子育て世帯等が快適に暮らすことが出来るよう住環境の整備を進めています。

養父市民間集合賃貸住宅等建設事業補助金（以下「補助金」という。）の交付を受け、養父市内で子育て世帯等の入居促進を目的とした民間集合賃貸住宅等の建設事業を行う事業者を公募します。

2. 採択事業者数 若干数

3. 補助金の概要

※詳細は別紙「養父市民間集合賃貸住宅等建設事業補助金交付要綱」をご参照ください。

補助金の額	補助対象経費（民間集合賃貸住宅等の建築費）の3分の1 ※ただし、予算の範囲内において補助金額を決定する。
補助上限額	300万円/1戸 ※レディースマンションの場合は400万円/1戸
補助対象となる民間集合賃貸住宅等	<ul style="list-style-type: none">・ 事業目的の趣旨に沿った4戸以上の民間集合賃貸住宅等であること・ 敷地内に住戸1戸あたり1台以上の駐車場が確保されていること・ 各戸に専用の玄関、トイレ、浴室及び台所が設置されていること・ 組立式仮設建築物などの簡易なものでないこと・ 上水道、公共下水道などに接続していること・ 建築基準法その他関係法令の基準に適合していること・ 実績報告の提出日までに入居者募集を開始し、その開始日から10年間は子育て世帯や若者夫婦に限定して入居者を募集すること（レディースマンションの場合は単身女性に限定して入居者を募集すること）。・ 補助金の額の確定通知の日から10年間賃貸住宅として維持管理すること。

4. スケジュール(予定)

公募開始	令和8年5月12日
質問書の締め切り	令和8年5月20日
質問書に対する回答	令和8年5月25日
募集締め切り日	令和8年6月30日
プレゼンテーション	令和8年7月6日（予定）
審査結果通知	令和8年7月17日（予定）

5. 本募集に関する質問

質問方法	様式第1号により、電子メールで養父市土地利用未来課あてにご提出ください(E-mail : tochimirai@city.yabu.lg.jp)
質問期間	5月12日～5月20日
質問への回答方法	5月25日に市ホームページに掲載します。 ※質問が無かった場合は、その旨を掲載します。

6. 応募方法

提出書類	<p>応募申込書（様式第2号） 1部 事業計画書（様式第3号） 7部 事業計画書には以下の計画概要を記載ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅ニーズについて <ul style="list-style-type: none"> ➢ 養父市の住宅ニーズについて記載するとともに、調査・研究している事項があれば記載下さい。 ➢ 今回の予定建築物において、補助金を活用したことで補助金を活用しない場合と比べてどのようなことが実現できるのか、その具体的な内容を記載下さい。 ・入居者のターゲット設定について <ul style="list-style-type: none"> ➢ 入居者のターゲット設定及びどのようなライフスタイルの入居者を想定しているのかについて記載下さい。 ・こだわりの仕様等について <ul style="list-style-type: none"> ➢ 子育て世帯や若者夫婦世帯、単身の女性等（子育て世帯等）のターゲットが希望する仕様を取り入れる工夫について記載下さい。 ➢ 予定建築物に採用する設備のセールスポイントを3点以上記載ください。 ➢ 予定建築物に採用する使用材料のセールスポイントを3点以上記載ください。 ➢ 子育て世帯等に向けて取り入れているセールスポイントを記載ください。 ・募集内容について <ul style="list-style-type: none"> ➢ 募集計画（スケジュール、要件、家賃、等）について記載下さい。 ・防災対策について <ul style="list-style-type: none"> ➢ 建築位置とハザードマップとの関係を記載下さい。 ➢ ハザードマップを踏まえた予定建築物への対応や対策等があれば記載ください。 ・環境配慮事項について <ul style="list-style-type: none"> ➢ 省エネに関するセールスポイントを記載ください、また断熱材や遮熱材については、基準や比較できる情報を記載下さい。
------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ・外観等について <ul style="list-style-type: none"> ➤ 予定建築物等が景観と調和したものとなっているかどうか（緑地、樹木等）。また、敷地空地に対しての緑化面積をパーセントで記載ください。 ・助け合いのできる工夫について <p>施主としてハード若しくはソフト面にて居住者同士がコミュニケーションをとりやすくしている要素や、防災・減災の助け合いのできる工夫が行われているか、その内容を具体的に記載して下さい。</p> <p>予定建築物概要</p> <p>予定建築物概要の様式は任意としていますが、以下の図面を添付ください。また、図面は確認申請書添付図面と同程度としてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・付近見取図（1/2500 程度） <ul style="list-style-type: none"> ➤ 方位、道路、目標となる地物及び地名地番 ・配置図（1/100） <ul style="list-style-type: none"> ➤ 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別擁壁、延焼のおそれのある部分の外壁の位置・構造、土地の高低、建築物の各部分の高さ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離並びに敷地の接する道路の位置及び幅員、下水管の位置・排出経路、寸法 ・各階平面図（1/100） <ul style="list-style-type: none"> ➤ 縮尺、開口部の位置、方位、間取、各室の用途、壁及び筋かいの位置及び種類、通し柱、寸法 ・立面図（1/100） <ul style="list-style-type: none"> ➤ 縮尺、開口部の位置、軒の高さ及び建築物の高さ ・建物全及び各戸の求積図
提出先	養父市まち整備部土地利用未来課あてに郵送又は持参
受付期間	5月12日～6月30日 ※郵送の場合は受付期間内に必着、持参の場合は開庁時間内（平日8:30～17:15）でお願いします。

7. プレゼンテーション

実施方法	書類の内容に沿って、事業計画について説明（20分以内）いただいた後、質疑応答（20分以内）を行います。
出席者	1事業者あたり3名以内でお願いします。
実施日時	7月6日（予定）13:30～17:00のうち1事業者当たり40分以内 ※集合時間及び場所（養父市内）は募集期間終了後に通知します。

8. 評価方法等

<p>評価方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> 審査委員は、提案の内容をもとに別表「事業者評価採点表」により採点を行います。 本要領に基づき提出された事業計画書等について、補助金交付候補者選定審査会（以下「選定審査会」をいう。）で審査し、本市 予算の範囲内において合計点数の高い者から若干数の補助金交付候補者を選定します。 合計点数が同一の事業者が複数いた場合には、委員の票決により選定します。 本審査評価表の内容の評価点が、100 点満点換算で 48 点未満となる場合は、不採用とします。 応募が 1 事業者のみの場合であっても、評価を行います。 																								
<p>評価項目</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="469 792 663 891">項目</th> <th data-bbox="663 792 1193 891">評価基準</th> <th data-bbox="1193 792 1350 891">配点 (満点)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="469 891 663 1084">住宅ニーズ</td> <td data-bbox="663 891 1193 1084"> <ul style="list-style-type: none"> 養父市の住宅ニーズを的確にとらえているか。 補助金の活用が、良質な住環境の整備等につながっているか。 </td> <td data-bbox="1193 891 1350 1084">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="469 1084 663 1276">こだわりの仕様</td> <td data-bbox="663 1084 1193 1276"> <ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯や若者夫婦世帯、単身の女性等のターゲットが希望する仕様を取り入れる工夫がなされているかどうか </td> <td data-bbox="1193 1084 1350 1276">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="469 1276 663 1375">募集要件</td> <td data-bbox="663 1276 1193 1375"> <ul style="list-style-type: none"> 募集開始時期、募集、家賃 等が適切に設定されているかどうか </td> <td data-bbox="1193 1276 1350 1375">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="469 1375 663 1518">防災対策</td> <td data-bbox="663 1375 1193 1518"> <ul style="list-style-type: none"> 予定建築物とハザードマップの関係、それを踏まえた対応や対策等が適切に設定されているか </td> <td data-bbox="1193 1375 1350 1518">10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="469 1518 663 1662">環境配慮</td> <td data-bbox="663 1518 1193 1662"> <ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備や、性能の高い断熱材や遮熱材の使用など、省エネの工夫がされているかどうか </td> <td data-bbox="1193 1518 1350 1662">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="469 1662 663 1805">外観及び景観</td> <td data-bbox="663 1662 1193 1805"> <ul style="list-style-type: none"> 予定建築物等が景観と調和したものとなっているかどうか（緑地、樹木等） </td> <td data-bbox="1193 1662 1350 1805">5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="469 1805 663 2045">八鹿氷ノ山 IC 周辺加点</td> <td data-bbox="663 1805 1193 2045"> <ul style="list-style-type: none"> 建設場所が八鹿氷ノ山 IC 周辺である場合は加点（都市計画マスタープランにおける「住宅系地区」かつ道の駅ようか但馬蔵から徒歩 20 分圏内） </td> <td data-bbox="1193 1805 1350 2045">5 (加点)</td> </tr> </tbody> </table>	項目	評価基準	配点 (満点)	住宅ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> 養父市の住宅ニーズを的確にとらえているか。 補助金の活用が、良質な住環境の整備等につながっているか。 	20	こだわりの仕様	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯や若者夫婦世帯、単身の女性等のターゲットが希望する仕様を取り入れる工夫がなされているかどうか 	20	募集要件	<ul style="list-style-type: none"> 募集開始時期、募集、家賃 等が適切に設定されているかどうか 	5	防災対策	<ul style="list-style-type: none"> 予定建築物とハザードマップの関係、それを踏まえた対応や対策等が適切に設定されているか 	10	環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備や、性能の高い断熱材や遮熱材の使用など、省エネの工夫がされているかどうか 	20	外観及び景観	<ul style="list-style-type: none"> 予定建築物等が景観と調和したものとなっているかどうか（緑地、樹木等） 	5	八鹿氷ノ山 IC 周辺加点	<ul style="list-style-type: none"> 建設場所が八鹿氷ノ山 IC 周辺である場合は加点（都市計画マスタープランにおける「住宅系地区」かつ道の駅ようか但馬蔵から徒歩 20 分圏内） 	5 (加点)
項目	評価基準	配点 (満点)																							
住宅ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> 養父市の住宅ニーズを的確にとらえているか。 補助金の活用が、良質な住環境の整備等につながっているか。 	20																							
こだわりの仕様	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯や若者夫婦世帯、単身の女性等のターゲットが希望する仕様を取り入れる工夫がなされているかどうか 	20																							
募集要件	<ul style="list-style-type: none"> 募集開始時期、募集、家賃 等が適切に設定されているかどうか 	5																							
防災対策	<ul style="list-style-type: none"> 予定建築物とハザードマップの関係、それを踏まえた対応や対策等が適切に設定されているか 	10																							
環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備や、性能の高い断熱材や遮熱材の使用など、省エネの工夫がされているかどうか 	20																							
外観及び景観	<ul style="list-style-type: none"> 予定建築物等が景観と調和したものとなっているかどうか（緑地、樹木等） 	5																							
八鹿氷ノ山 IC 周辺加点	<ul style="list-style-type: none"> 建設場所が八鹿氷ノ山 IC 周辺である場合は加点（都市計画マスタープランにおける「住宅系地区」かつ道の駅ようか但馬蔵から徒歩 20 分圏内） 	5 (加点)																							

	徒歩通学圏内加点	・ 建設場所が市内中学校の徒歩通学可能圏内である場合は加点	5 (加点)
	女性専用加点	・ レディースマンションである場合は加点	5 (加点)
	助け合いのできる工夫についての加点	・ 施主として、ハード若しくはソフト面にて居住者同士がコミュニケーションをとりやすくしている要素や、防災・減災の助け合いのできる工夫について加点	最高5 (加点)
	合計		100
<p>※「(加点)」と記載のある項目については、該当している場合は評価点に加点する要素となります。</p>			
評価結果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 評価結果については、補助金交付候補者に採用通知書又は不採用通知書を送付することによりお伝えします。 ・ 評価結果は、市ホームページに公表します。公表する項目は、採用になった提案者の提案者名とします。不採用となった提案者は公表しません。 		

9. 失格要件

次に掲げるいずれかに該当した場合には、失格とします。

- ・ 受付期間後に応募した場合
- ・ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・ プレゼンテーション開始時間までに会場に来なかった場合
- ・ 審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合

10. その他留意事項

- ・ 本募集への参加に係る費用については、すべて応募者負担とします。
- ・ 補助金交付候補者に選定されたことをもって、補助金の交付決定をするわけではありません。必要に応じて市と協議を行い、補助金の交付申請をしていただき、市の審査を経て、交付決定となります。
- ・ なお、審査終了後に評価項目に関わる仕様の変更があった場合は、補助金の交付を受けられない場合があります。

11. 事務局

養父市まち整備部土地利用未来課

電話：079-664-1410

Email：tochimirai@city.yabu.lg.jp

