

20 住宅・道路・河川

公営住宅・特定公共賃貸住宅

☎ 建設課（上湧別庁舎） ☎2-5869

公営住宅は所得基準などの入居資格要件があり、新築・空き家情報は、「かわらばん」などでお知らせします。入居希望者が複数いる場合は、入居者選考委員会の意見を聴いて選考します。

| 名称 | 公営住宅 | 特定公共賃貸住宅 (世帯向け) | 特定公共賃貸住宅 (単身向け) |
|-------|------|--------------------|--------------------|
| 上湧別地区 | 340戸 | 3戸 | 28戸 |
| 湧別地区 | 253戸 | 27戸 | 54戸 |
| 合計 | 593戸 | 30戸 | 82戸 |

| | |
|--------|---|
| 入居募集方法 | ・入居可能な住宅は、そのつど公募します。 |
| 入居資格 | ・住宅に困っている方 ・所得基準を満たす方 ・特定公共賃貸住宅（世帯向、単身向）は、資格基準が異なります。 |
| 住宅使用料 | ・住宅の築年数や設備、入居者の収入によって住宅使用料が決定します。 |
| 共益費 | ・共用電気代や維持管理経費などは、実費相当額の負担となります。 |

定住促進住宅建設・中古住宅購入補助事業

☎ 企画財政課（上湧別庁舎） ☎2-5862

町内に定住しようとする方の持ち家を奨励し、新築住宅を建設する方、または中古住宅を購入する方に対して補助金を交付します。

●事業実施期間 平成32年3月31日まで

●補助対象者

- ・湧別町内に新築住宅を建設、または中古住宅を購入する方
- ・住民基本台帳に登録し、新築（購入）後、自ら5年以上入居する方（移転補償の対象となる住宅を除き、中古住宅は、3親等以内の親族から購入する住宅を除きます。）
- ・過去に住宅建設に関する町補助金を受けていない方
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でない方
- ・国税、地方税および地方公共団体へ納付すべき使用料等を滞納していない方

●補助金額および要件

| 区分 | 対象者 | 補助内容 | |
|------|-----|-------------------------|----------|
| | | 基本額 | 町内業者施工加算 |
| 新築住宅 | 町民 | 50万円 | 100万円 |
| | 転入者 | 100万円 | 100万円 |
| 中古住宅 | 町民 | 購入に要した費用の10%（上限額は50万円） | |
| | 転入者 | 購入に要した費用の20%（上限額は100万円） | |

※新築住宅：住宅部分の床面積が80㎡以上で、かつ、全体の床面積の1/2以上を自己の住宅とすること
 ※購入に要した費用：消費税と地方消費税額を除き、購入費、土地取得費および増改築を含む修繕費（町内業者施工に限る）とします。

※町内業者：湧別町内に事務所を有する住宅建設業者

※町民：湧別町内に居住し住所地として住民基本台帳法の規定による住民票に記載され、かつ当該住所を生活の本拠地としている方

※転入者：補助金の申込時から遡って3年以内の期間に湧別町内に居住していない方

※補助金額に1万円未満の端数があるときは、これを切り捨てます。

宅地分譲

☎ 企画財政課（上湧別庁舎） ☎2-5862

5年以内に住宅を建設し入居する方に対して4つの分譲団地があります。（先着順となりますので、お問い合わせください。）なお、定住促進住宅建設事業を利用すると最大で200万円の補助金があります。

| 分譲団地名 | 住所 | 区画数 | 区画面積 | 分譲価格 |
|----------|----|-----|-----------------|-----------------------|
| 錦町リラ団地 | 錦町 | 4区画 | 498.77㎡～498.78㎡ | 1,584,093円～1,584,125円 |
| 第2はまなす団地 | 栄町 | 4区画 | 466.97㎡～472.40㎡ | 2,486,000円～2,515,040円 |
| 美園団地 | 錦町 | 1区画 | 425.16㎡ | 1,543,320円 |
| 芭露団地 | 芭露 | 1区画 | 300.29㎡ | 499,565円 |

民間賃貸住宅等建設補助事業

☎ 企画財政課（上湧別庁舎） ☎2-5862

転入者および町内就業者等の住宅を確保するため、民間アパートや社宅を建設する方に対して補助金を交付します。

●事業実施期間 平成32年3月31日まで

●対象賃貸住宅

| | |
|--------|-----------------------------|
| 民間アパート | 個人もしくは法人との賃貸借契約の締結により入居するもの |
| 社宅 | 自社の従業員の用途に使用する住宅 |

- 補助要件
- ・所有者、もしくは所有者の2親等以内の親族を入居させるものではないこと
 - ・民間アパートの所有者は町内外の法人・個人を問いません。
 - ・社宅の所有者は法人のみとします。
 - ・国税、地方税と地方公共団体へ納付すべき使用料等に滞納がないこと
 - ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団員でないこと
 - ・宗教法人でないこと
 - ・公共事業等により補償を受けて新築するものでないこと
 - ・1棟1戸以上の1戸建ての住宅・長屋・共同住宅（複合用途を含む）の新築であること
 - ・各戸に玄関・便所・浴室・台所・物置（屋外物置も可）を備えること
 - ・1戸あたり1台以上の駐車スペースがあること
 - ・建築基準法に適合する建物であること
 - ・組立式仮設建築物のような簡易なものでないこと
 - ・下水道または合併処理浄化槽に接続すること

●補助金額（1戸あたり）

| 住宅形式 | 面積要件 | 町外業者施工 | 町内業者施工 |
|--------|-------|--------|--------|
| 1ルーム | 20㎡以上 | 56万円 | 112万円 |
| 1LDK | 30㎡以上 | 68万円 | 136万円 |
| 2LDK | 45㎡以上 | 113万円 | 226万円 |
| 3LDK以上 | 55㎡以上 | 136万円 | 272万円 |

※町外業者：町内業者以外の建設業の許可のある法人または個人とします。

※町内業者：湧別町内に事務所を有し、建設業の許可のある法人または個人とします。

住まいの情報提供制度「住まいの情報バンク」

☎ 企画財政課（上湧別庁舎） ☎2-5862

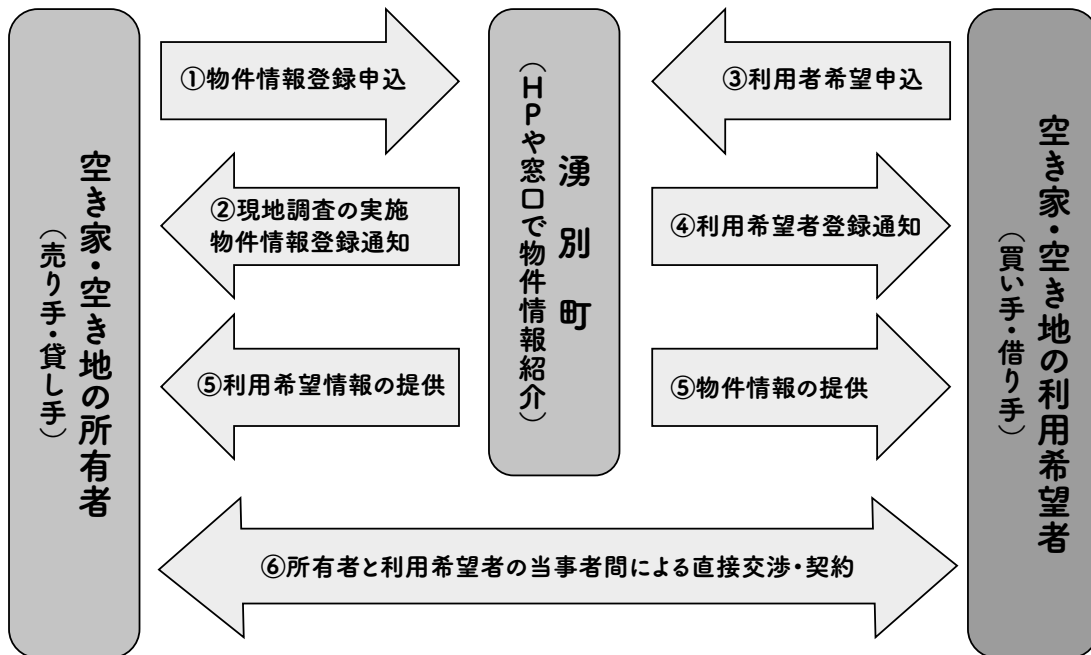
定住・移住を推進するため、町内の空き家・空き地の物件情報を提供しています。登録物件は随時変わりますので、町ホームページでご確認ください。

●住まいの情報バンクの登録・利用の流れ

1. 物件（空き家・空き地）を売りたい、貸したいとお考えの所有者から、住まいの情報バンクへの物件情報の登録申込書を提出していただけます。
2. 担当職員が物件の現地における所在確認と申込書の内容確認を行い、内容等に不備がなければ湧別町住まいの情報バンクに登録し、町のホームページや窓口で物件情報を発信します。
3. 物件を買いたい、借りたいとお考えの希望者は、町へ利用希望申込書を提出していただけます。
4. 物件の利用希望があった場合は、所有者と利用希望者の双方に登録情報を提供します。
5. その後の物件確認、交渉・契約は、所有者と利用希望者の当事者間で行っていただけます。

【留意事項】

町では登録物件の所在確認と物件情報等の紹介や連絡のみを行い、物件の仲介・斡旋・交渉・契約は行いません。住宅の内部設備等の確認は、当事者間による確認をお願いします。
当事者間で起きた物件に関するトラブル等について、湧別町では一切の責めを負いません。



建物の建築・除去

建設課（上湧別庁舎） ☎2-5869

- 建築物を建築または除却する際の届出
10㎡以上の建築物を建築する場合には「建築物工事届」、除却を行う場合には「建築物除却届」の提出が必要です。（次の「建築物等の確認申請」や「建設リサイクル法による届出」が不要な場合にも必要です。）
- 建築物等の確認申請
建築物を建築する場合、以下の区分のいずれかに該当する場合には、原則として確認申請が必要です。

| 区分 | 種別 | 工事内容 | 地域 |
|----|--|---|-------------------|
| 1号 | 不特定多数の方が利用する建築物で100㎡を超えるもの | <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築 ・ 大規模な修繕 ・ 大規模な模様替 | 全地域 |
| 2号 | 木造で （ア）階数が3以上のもの （イ）500㎡を超えるもの （ウ）軒の高さが9mを超えるもの | | |
| 3号 | 木造以外で（ア）階数が2以上のもの （イ）200㎡を超えるもの | | |
| 4号 | 1号から3号以外のもの | ・ 建築 | 中湧別地区 上湧別屯田市街地 |

※その他、一定規模以上の工作物の場合にも、確認申請が必要となります。

- 建設リサイクル法による届出
次の規模の基準以上の工事を行う場合には、建設リサイクル法による届出が必要です。

| 工事の種類 | 規模の基準 |
|-------------|--------------|
| 建築物の解体工事 | 床面積の合計が80㎡ |
| 建築物の新築・増築工事 | 床面積の合計が500㎡ |
| 建築物のリフォーム等 | 請負代金の額が1億円 |
| 土木工事等 | 請負代金の額が500万円 |

町道の維持管理

☎ 建設課（上湧別庁舎） ☎2-5869

日常利用する町道（車道・歩道）を安全かつ快適な状態にするために、必要な整備を行っています。道路の穴や、凹凸、歩道の縁石の破損等、お気づきの点がありましたら建設課（上湧別庁舎）へご連絡ください。

冬期間の除雪は、降雪10cmを基準として実施していますが、猛吹雪の際には危険防止のため除雪はできません。降雪時には、除雪車の進路を妨害するような路上駐車をしないようご協力願います。

道路・河川敷地の占用

☎ 建設課（上湧別庁舎） ☎2-5869

町が管理する道路や河川敷地に、工作物、物件や施設を設けて使用する場合は、道路・河川管理者（湧別町）の許可が必要となり、別途占用料がかかります。詳しくは建設課（上湧別庁舎）へご連絡ください。

大規模な土地の取引・開発

☎ 企画財政課（上湧別庁舎） ☎2-5862

| 内 容 | 関係法令 | |
|-----------------|---|--------------|
| 大規模な土地の取引をするとき | 1ヘクタール（1万㎡）以上の土地を売買などにより譲り受けたときは、買主は契約後2週間以内に知事へ届ける必要があります。 | 国土利用計画法 |
| 大規模な特定開発行為をするとき | 1ヘクタール（1万㎡）以上の特定開発行為（ゴルフ場・スキー場・遊園地などの建設、工場用地や資材置き場を含む宅地の造成、土石の採取など）をするときは、知事の許可が必要です。 | 北海道自然環境等保全条例 |
| 大規模な開発行為をするとき | 1ヘクタール（1万㎡）以上の開発行為（建築物の建築を目的とした土地の区画形質の変更）をするときは、知事の許可が必要です。この場合、切り土・盛土・造成などの広範な土木行為が対象となります。 | 都市計画法 |

地籍図・管内図

地番確認などのための地籍図の閲覧・交付には手続きが必要です。

| 種 類 | 料 金 | 手続き先 |
|--|--|-------------------------|
| 地籍図 集成図 三角・多角網図 辺長外記入図 地籍調査成果簿 号線網図 点番図 図根点配置図 地籍簿 | 閲覧 250円 交付 集成図 2,000円/枚 図面 A2 以下 500円/枚 図面 A2 超え 1,000円/枚 | 住民税務課（上湧別庁舎） ☎2-5863 |
| 町図（管内図） | 町図 1/50,000 600円 市街図 1/10,000 400円 | 総務課（上湧別庁舎） ☎2-2112 |