

市川市自治会等集会施設整備事業等補助金

新築等事業・用地購入事業の補助金利用の手引き

市川市 地域振興課

令和5年4月版

【目次】

はじめに.....	2
新築（建物購入）編.....	3
制度利用の流れ.....	6
事前の相談（実施年度の調整）.....	7
事前の相談（総会の実施）.....	8
事前協議.....	9
交付申請、交付決定.....	11
概算払い.....	12
事業実施（建築期間）中の注意.....	13
実績報告・交付請求（清算）.....	14
用地購入編.....	15
制度利用の注意点.....	16
制度利用の流れ.....	18
事前の相談（実施年度の調整）.....	19
事前協議.....	21
交付申請・交付決定.....	23
概算払い.....	24
事業実施（建築期間）中の注意.....	25
実績報告、交付請求（清算）.....	26
FAQ.....	27

はじめに

集会施設整備事業補助金制度のうち、新築等事業と用地購入事業は、自治（町）会が地域活動をする中心の場として、長きにわたって使用されることが想定される自治会館の建設などに補助金を交付するものです。この補助金制度は補助金額が大きく、手続きも多くなるため、しっかりとした計画が必要になります。そこで、この手引きを参考に必要な手続きや書類を必ずご確認ください。

補助金制度の概要

補助金対象事業	内容	補助率	補助限度額
新築等事業	自治会館の新築、建物購入	3/4	1,500 万円
用地購入事業	自治会館のための土地購入	3/4	1,000 万円

集会施設新築等事業における補助対象経費の額は、1平方メートル当たりの**建築単価**に集会施設の延べ面積を乗じて得た額です。

建築単価には適正な補助金交付のため、上限を設けています。

建築単価の上限は、国土交通省の公表する建築着工統計調査（月報）の、千葉県の実績「事務所」、構造「総計」の工事費予定額を床面積の合計で割った金額（1,000円未満切り上げ）のうち、交付申請を行う月から直近1年の中で最も高い月の金額になります。

（参考）建築単価

R4.2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	R5.1月
30.5万	37.4万	24.1万	24.6万	29.9万	52.1万	35.7万	23.8万	45.4万	30.8万	74.4万	42.8万


直近1年で最も高い金額
(上限額)

新築（建物購入）編

制度利用の注意点

- (1) 自治会館の延床面積が 33 平方メートルを超えること
- (2) 補助金申請年度前の 30 年度の間において、新築等事業に係る補助金の交付を受けていないこと
- (3) 補助金申請年度前の 10 年度の間において、増築（改築）・耐震補強・改修（修繕）の補助金の交付を受けていないこと
- (4) 規約において、自治会を解散する場合に残余財産について市川市に帰属する旨の内容の条項を規定していること

【条項例文】

第〇条 市川市自治会等集会施設整備事業等補助金交付規則による補助金の交付を受けて購入又は新築した資産については、市川市長の承認を受けないで、補助金の交付の目的に反して、譲渡、交換、貸し付け、売却、処分、または担保に供してはならず、自治会が解散する場合には、市川市に帰属するものとする。

- (5) 補助金を活用して新築・購入した建物を抵当など担保にすることはできない（抵当にいれ金融機関からローンを借りることができない）
- (6) 旧自治会館の解体費用、新自治会館の外構の工事費、測量費用、登記費用、机や椅子などの備品は補助対象外（対象となる設備などは、FAQ 参照）
- (7) 自治会の総会で自治会館を新築・購入することについて承認を得ていること、また、その議事録を作成していること
- (8) 土地を借りて新築・購入する場合は、安定した自治会館の管理ができるよう可能な限り 30 年以上土地の利用ができる契約を結んでいること
- (9) 既存の建物を購入しリフォームする場合には、建物購入契約日と同日にリフォーム請負契約をすること（同日でない場合、リフォーム代は補助金対象外）

(10) 事業の重要事項は自治会員や建設予定地周辺住民へ周知徹底すること

(自治会館は役員のみならず、自治会員全員で長く利用されるため、資金計画(自治会費の使われ方)、業者選定の経緯や進捗状況の報告などの重要事項は必ず各会員に周知すること)

(11) 新しい自治会館の利用ルールを検討すること

【新築等事業における補助対象経費算定の建築単価について】

集会施設新築等事業に係る補助対象経費の額は、1平方メートル当たりの建築単価に集会施設の延べ面積を乗じて得た額です。

建築単価は、国土交通省の公表する建築着工統計調査(月報)の、千葉県の用途「事務所」、構造「総計」の工事費予定額を床面積の合計で割った金額(1,000円未満切り上げ)のうち、交付申請を行う月から直近1年のうち最も高い金額が上限になります。

※自治会館建設委員会の立ち上げ

(新築事業は、建築事業者などへの調整、事業計画や資金計画、自治会へ進捗状況の報告など手続きが多くなるため、総会において事業の細目について決定する権限の委任の承諾を得て事業を実施することを推奨しています)

【建築業者の選定】

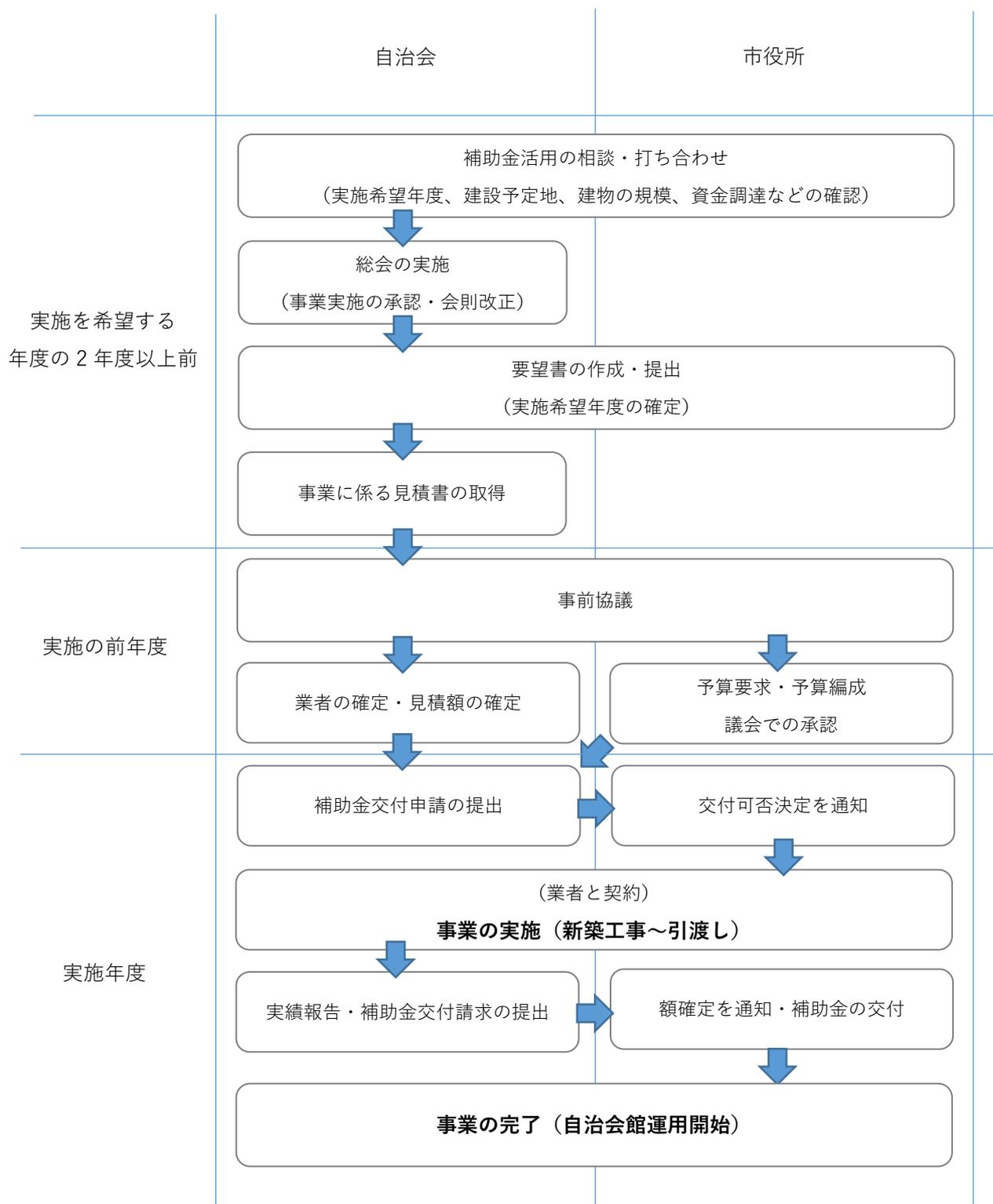
建築業者の選定にあたっては、千葉県の建設業の許可等を受け、適法に建築工事ができる、市川市内の業者の中から検討をお願いします。

また、新築請負業者の資力、法律上必要な機関への申請手続きを行っているか、計画地の近隣住民への説明や配慮、下請け業者を含む各関係業者との間で書面による詳細な契約を締結しているかなどを十分確認の上、信用に足るか判断し、慎重かつ確実な手続の履行についての継続的なご確認をお願いします。

ご要望があれば、市川市の入札参加業者適格者名簿を地域振興課にてご用意します。

制度利用の流れ

最短でも事業を実施する2年前から準備を進める必要があります。下記の流れに沿って手続きを進めてください。



事前の相談（実施年度の調整）

事業実施を希望する年度に補助金を交付できるよう、できる限り調整いたしますが、1年度に実施できる件数に限りがあるため、ご要望に沿えない場合があります。

また、実施年度の調整後も、その年度内に補助金を交付する必要があることから、事業計画をしっかりと立てる必要があります。

【確認事項】

- ① 事業の実施希望年度

- ② 事業の実施理由

- ③ 自治会内の承認をとる時期（承認の方法、総会の実施時期）

- ④ 建物について
 - ・新築、購入、建て替え
 - ・新自治会の建物の大きさ（面積）

- ⑤ 建築予定地について
 - ・所在地
 - ・土地の所有者
 - ・土地の利用についての合意（利用形態）

- ⑥ 事業実施に係る予算計画

事前の相談（総会の実施）

地域振興課と事業の実施年度の調整が終わりましたら、必ず総会を実施し、事業実施の議決をしてください（**総会の議決は申請の必須事項**です）。

自治会館は長きにわたって会員で利用していくものです。事業の実施は役員だけで決めずに、自治会全体の合意を得ることが重要です。全会員で総会ができない場合や、班長などによる代議制を採用している場合においても、アンケートの実施、広報、回覧や掲示板などでの意見募集をするなど全会員へ周知をお願いします。

【総会実施時の議案（例）】

議案第〇号 自治会館の建設計画

自治会館が〇〇なことから建て替えが必要であるため、市川市集会施設整備事業補助金制度を活用し、下記のとおり計画を進めることについて

建設予定地 〇〇

建築面積（予定） 〇〇㎡

建設年度（予定） 〇年〇月着工 〇年〇月完成 〇年〇月利用開始

建設予算内訳

事前の相談（要望書の提出）

実施年度の調整及び総会の実施が終わりましたら、自治会館の新築（建替え）が必要な理由、事業の概要（場所、大きさ、土地の利用など）を記載した要望書をご提出ください。この要望書をもって正式なご要望とさせていただき、地域振興課内での優先順位といたします。なお、要望書に指定の様式はありません。

事前協議後の準備

事前協議後の通知は特にありませんが、8月の予算要望の結果については9月中に連絡いたします。なお、前頁でも記載した通り、予算は議会での議決が必要です。正式な決定は実施の直前になってしまいますが、自治会の責任の範囲で必要な準備を進めていただいで大丈夫です。

なお、原則、交付申請（P11参照）前に業者との契約はできません。

◎必要な準備

○自治会館用地について地権者との交渉・調整

（安定した自治会館運営のため長期の借用をお願いします。）

○業者の選定

（選定理由を総会で報告し、議事録を作成してください。）

○見積額の交渉・精査

（正式な予算要求は10月となるため、事前協議の際と金額が変わる場合は9月末までに再提出をしてください ※1）

○契約条件の交渉・調整

（予算が議決されない場合、補助金は交付できないため、その旨はあらかじめ業者に伝えトラブルがないようにしてください ※2）

※1 事前協議から増額となる場合に、見積書の再提出がないと予算の確保ができない場合もありますので、必ずご提出ください。

※2 原則、交付決定前に業者との契約はできません。補助金の交付決定を前提とした停止条件付契約は可能ですが、トラブルにならないよう業者と調整してください。

交付申請、交付決定

予算が議決され、事業の実施年度を迎えたら **4 月中に交付申請書の提出**をお願いします。

◎交付申請の必要書類

	市川市自治会等集会施設整備事業等補助金交付申請書（様式第 2 号）
	確定した見積書（契約直前のもの）※1
	確定した設計図書（位置図、平面図、立面図） ※1
	土地の利用権限を証する書類（賃貸借契約書など）
	事業の実施について、総会で承認を得たことが詳細に分かる議事録 ※2
	業者選定理由を報告した総会議事録
	事業に係る予算書（予算計画書）※3
	自治会規約（残余財産の処分について規定されたもの）
	その他（ ）

※1 事前協議の際と変更がない場合は提出不要です。

※2 事前協議から交付申請までに総会を実施していない場合は不要です。

※3 建築のみに特化した予算案及び建築に係るスケジュール（契約時期、着工日、支払い時期、引き渡し時期）
が分かる資料となります。

交付申請後内容を審査し、1~2 週間程度で「交付可否決定通知書」を送付します。なお、交付決定通知後に業者と正式な契約をしてください。

事業実施（建築期間）中の注意

- (1) 必ず年度内に事業（建築物の完成、引き渡し、業者への支払い）は完了してください。万が一、やむを得ない事情により年度内に事業が完了できない場合は11月末までにご相談ください。
- (2) 契約の内容（工期、工事内容、契約金額など）に変更が生じた場合は、補助金額に影響がない場合でも変更の手続きが必要ですので、その都度ご相談ください。特に補助金額に影響が出る場合は、早めにご相談ください。
- (3) 進捗状況を確認するため、現地に伺う場合があります。
- (4) 実績報告時に引き渡し直後の写真（備品等を搬入していない状態）が必要となります。状況を確認に伺いますので、日程の調整等にご協力ください。
- (5) 備品等の搬入は担当が引き渡し直後の確認をした後にお願いします。

◎交付申請後に契約内容の変更があった場合の必要な書類

	市川市自治会等集会施設整備事業等補助金交付申請事項変更等承認申請書 (様式第5号)
	原誓約書
	変更契約書 (覚書など)
	その他 ()

用地購入編

制度利用の注意点

- (1) 認可地縁団体であること

【認可地縁団体とは・・・】

法人格を有している自治会。法人格を得ることで、不動産登記の名義人や契約の主体となることができます。認可を受けるには自治会区域の全住民の過半数が自治会員であるなどの要件があります。

- (2) 自治会（認可地縁団体）として不動産登記すること

- (3) 補助金申請年度前の50年度の間において、用地購入に係る補助金の交付を受けていないこと（申請後50年間は用地購入の補助金制度を利用できないので慎重に判断すること）

- (4) 規約において、自治（町）会を解散する場合に残余財産について市川市に帰属する旨の内容の条項を規定していること

【条項例文】

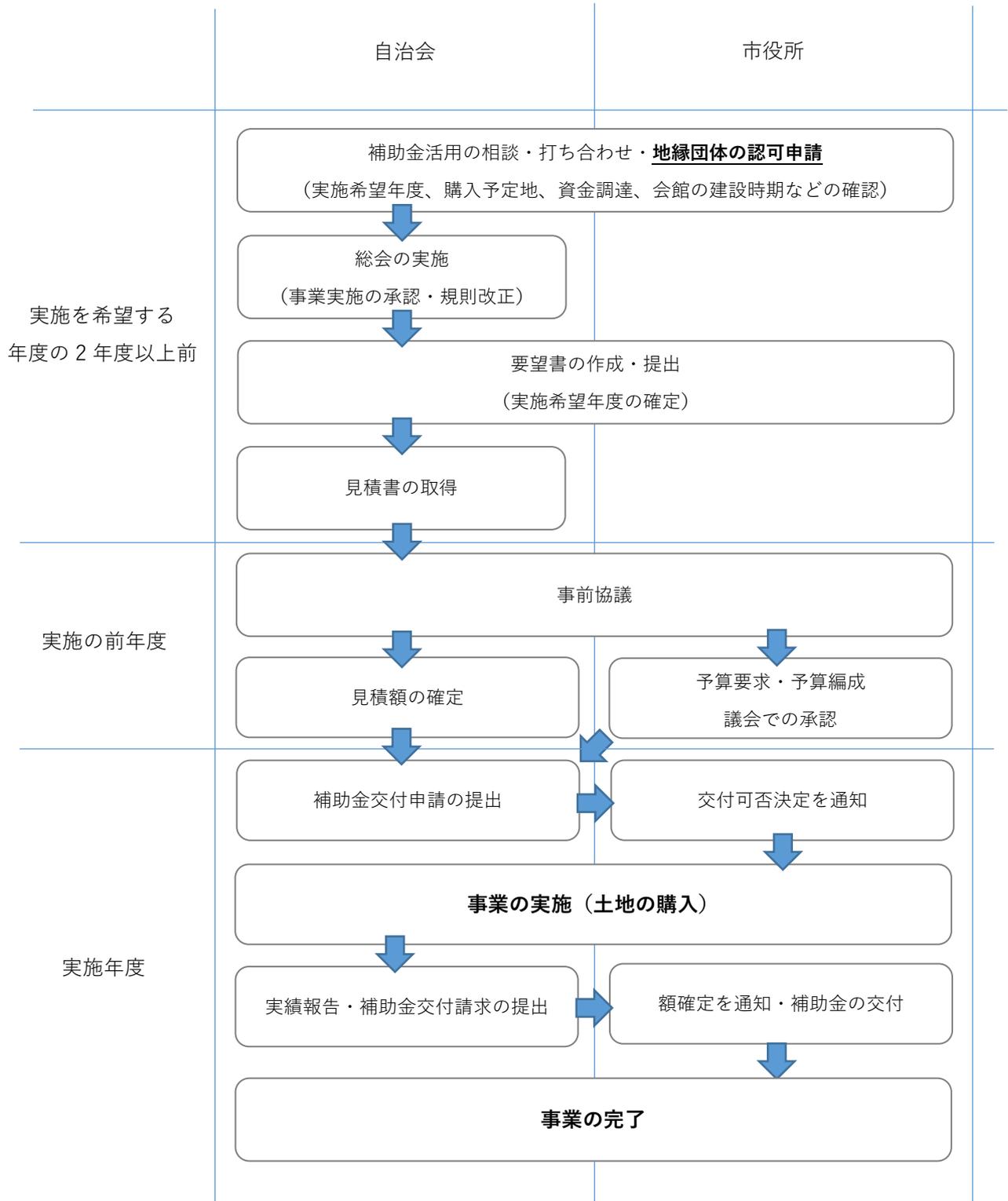
第〇条 市川市自治会等集会施設整備事業等補助金交付規則による補助金の交付を受けて購入又は新築した資産については、市川市長の承認を受けないで、補助金の交付の目的に反して、譲渡、交換、貸し付け、売却、処分、または担保に供してはならず、自治会が解散する場合には、市川市に帰属するものとする。

- (5) 補助金を活用して新築・購入した建物を抵当など担保にすることはできない（抵当にいれ金融機関からローンを借りることができない）
- (6) 自治会の総会で自治会館用地を購入することについて承認を得ていること、また、その議事録を作成していること

- (7) 事業の重要事項は自治会員や建設予定地周辺住民へ周知徹底すること
(自治会館は役員のみならず、自治会員全員で利用できるものであり、長く利用されるものなるため、特に資金計画(自治会費の使われ方)、場所選定の経緯や進捗状況の報告などの重要事項は必ず各会員に周知すること)
- (8) 新築等の補助金と併せて利用を検討している場合は、詳細なスケジュールを作成しておくこと
(用地購入と新築が同じ年度を検討している場合は、新築に係る補助金に必要な手続きを並行して進めること)
- (9) 建売など土地付き建物を集会施設として一括購入(中古物件を購入と同日付でリフォームする場合も含む)する場合で、土地と建物で代金が分かれていない場合は、固定資産税評価額割合に基づく案分により算定
(算定基準日は実績報告後の額確定日)

制度利用の流れ

最短でも事業を実施する2年前から準備を進める必要があります。下記の流れに沿って手続きを進めてください。



事前の相談（実施年度の調整）

事業実施を希望する年度に補助金を交付できるよう、できる限り調整いたしますが、1年度に実施できる件数に限りがあることから、ご要望に沿えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

また、実施年度の調整後もその年度内に補助金を交付する必要があるため、事業計画（自治会館の建物も含）をしっかりと立てる必要があります。そのため、以下の事項を確認させていただきます。

① 事業の実施希望年度

土地： 年 建物： 年

② 事業の実施理由

③ 自治会内の承認をとる時期（承認の方法、総会の実施時期）

④ 土地について

- ・所在
- ・土地の広さ（面積）
- ・現在の所有者

⑤ 自治会館の建設について

- ・建設工事（設計から注文） 、 土地付き建物

⑥ 事業実施に係る予算計画

事前の相談（総会の実施）

地域振興課と事業の実施年度の調整が終わりましたら、必ず総会を実施し、事業実施の議決をしてください（総会の議決は申請の必須事項です）。

自治会館は長きにわたって会員で利用していくものです。特に新しく用地を購入される場合は、その土地（場所）で良いのかを事業の実施は役員だけで決めずに、自治会全体の合意を得ることが重要です。全会員で総会ができない場合や、班長などによる代議制を採用している場合においても、アンケート実施、広報、回覧や掲示板などでの意見募集をするなど全会員へ周知をお願いします。

【総会実施時の議案（例）】

議案第〇号 自治会館用地の取得

〇〇であることから、自治会館用地を購入する必要があるため、市川市集会施設整備事業補助金制度を活用し、下記のとおり計画を進めることについて

購入予定地	〇〇
面積（予定）	〇〇㎡
現在の所有者	〇〇 〇〇
費用（概算）	
土地の購入時期	〇年〇月

（建物についても P7 を参照に加えてください）

事前の相談（要望書の提出）

実施年度の調整及び総会の実施が終わりましたら、自治会館用地を選定した理由、自治会館の購入（建設）が必要な理由、事業の概要（場所、大きさ、土地の利用など）を記載した要望書をご提出ください。この要望書をもって正式なご要望とさせていただきます、地域振興課内での優先順位といたします。なお、要望書に指定の様式はありません。

事前協議後の準備

事前協議後の通知は特にありませんが、8月の予算要望の結果については9月中に連絡します。なお、前頁でも記載した通り、正式な予算は2月議会で議決されて決定となります。予算が決定するのは実施の直前になってしまいますが、自治会の責任の範囲で必要な準備をいただいで大丈夫です。

◎必要な準備

○見積額の交渉・精査

(正式な予算要求は10月となるため、事前協議の際と金額が変わる場合は9月末までに再提出をしてください ※1)

○契約条件の交渉・調整

(予算が議決されない場合、補助金は交付できないため、その旨はあらかじめ業者に伝えトラブルがないようにしてください ※2)

※1 事前協議から増額となる場合に見積書の再提出がないと予算の確保ができない場合もありますので、必ずご提出ください。

※2 原則、交付決定前に業者との契約はできません。補助金の交付決定を前提とした停止条件付契約は可能ですが、トラブルにならないよう業者と調整してください。

交付申請・交付決定

予算が議決され、事業の実施年度を迎えたら4月中に交付申請の提出をお願いします。添付書類など必要書類は以下のとおりとなります。

◎交付申請の必要書類

	市川市自治会等集会施設整備事業等補助金交付申請書（様式第2号）
	確定した見積書（契約直前のもの）※1
	土地の公図 ※2
	購入前の土地の登記簿謄本 ※2
	事業の実施について、総会で承認を得たことが詳細に分かる議事録 ※3
	認可地縁団体証明書
	事業に係る予算書（予算計画書）※4
	自治会規約（残余財産の処分について規定されたもの）
	停止条件付契約書の写し ※5
	その他（ ）

※1 事前協議の際と変更がない場合は提出不要です。

※2 法務局で取得してください。

※3 事前協議から交付申請までに総会を実施していない場合は不要です。

※4 用地購入のみに特化した予算案及びスケジュール（契約時期、支払い時期、引き渡し時期）
が分かる資料となります。

※5 交付申請前に補助金の交付を条件に業者と契約した場合に必要です。

交付申請後内容を審査し、1~2週間程度で「交付可否決定通知書」を送付します。なお、交付決定通知後に業者と正式な契約をしてください。

概算払い

原則として、補助金は事業完了後の実績報告後に交付のため、建築費用は一時的に自治会が全額負担することとなります。しかし、交付決定後に前もって補助金を交付（概算払い）することができますので、以下をご確認の上、ご申請ください。

【流れ】

通常の場合



概算払いを利用する場合



【概算払いの注意点】

概算払いの交付を受けた後に、契約金額が変更となり補助金額が変わる場合は実績報告後（事業完了後）に**清算が必要**です。補助金額が不足している場合は追加で交付しますが、**超過となった場合は返還が必要**となります。

◎概算払いの必要書類

	市川市自治会等集会施設整備事業等（様式第 10 号）
	誓約書
	その他（ ）

概算払いの申請後 3 週間ほどで交付となります。交付申請から併せて 1 ヶ月程度かかりますので、お早めに手続きを進めてください。

事業実施（建築期間）中の注意

- (1) 必ず年度内に事業（用地の購入、引き渡し、業者への支払い）は完了してください。万が一、やむを得ない事情により年度内に事業が完了できない場合は11月末までにご相談ください。
- (2) 契約の内容（購入用地の場所、契約金額など）に変更が生じた場合は、補助金額に影響がない場合でも変更の手続きが必要です。その都度ご相談ください。特に補助金額に影響が出る場合は、早めにご相談ください。
- (3) 進捗状況の確認するため、現地の状況を確認にお伺いします。
- (4) 土地付き建物の場合、引き渡し後に状況を確認するため、写真を撮りに伺います。日程の調整等にご協力ください。自治会館に備品等を入れるのは状況の確認後をお願いします。

◎交付申請後に契約内容の変更があった場合の必要な書類

	市川市自治会等集会施設整備事業等補助金交付申請事項変更等承認申請書 (様式第5号)
	原誓約書
	変更契約書
	その他 ()

実績報告、交付請求（清算）

事業（引き渡し、業者への支払い）が完了したら、速やかに実績報告の提出をお願いします。また、添付書類など必要書類は以下のとおりとなります。概算払いを利用し、交付金額に変更が生じる場合は精算が必要となります。

補助金は（精算による追加交付も含む）は実績報告を提出してから、およそ1か月後を目途に交付となります。

◎実績報告の必要書類

	市川市自治会等集会施設整備事業等補助金実績報告書（様式第7号）
	契約書の写し
	請求書の写し
	支払いを証する書類（領収書の写しなど）
	検査済証の写し ※1
	建築物が引き渡されたことが分かる書類（引渡書の写しなど） ※1
	建築物の写真（内観・外観） ※2
	市川市自治会等集会施設整備事業等補助金（整備事業）交付請求書（様式第9号） ※3
	その他（ ）

※1 業者に依頼してご用意ください。

※2 引き渡し直後に職員が写真を撮った場合は不要です。

※3 概算払いを利用し、当初よりも補助金額が減る場合は不要です。

FAQ

Q1. エアコンなどの備品は補助金の対象になるか？

A1. 対象となります。建築物に設置する冷暖房のほか、ガス給湯器などの設備は補助の対象です。しかし、椅子や机などの事務用品、プリンターなどのOA機器類は備品となるため、対象外です（詳細は下記のとおり）。

補助の対象となる設備	
エアコン	部屋の電気設備（シーリングライトなど）
ガス設備（給湯器など）	

補助の対象とならない備品	
事務用品（机、椅子、ホワイトボードなど）	遊具（カラオケなど）
白モノ家電（冷蔵庫、洗濯機など）	イベント用品（投光器など）
黒モノ家電（テレビ、レコーダーなど）	防災用品（発電機など）
OA機器類（パソコン、プリンターなど）	動かせる冷暖房器具（石油ストーブなど）

Q2. ソーラーパネルを設置したいが、補助対象となるか？

A2. 太陽光設備を屋根（屋上）に設置する場合は、建築設備として対象となります。

敷地内に独立して設置する場合は、建築設備とならないため対象外となります。

Q3. 高齢者が多いため、玄関にスロープを設置したい。外構になるのか？補助対象外か？

A3. 外構であっても、建築物の一部である玄関と一体になっているため、対象となります。しかし、建物と一体になっていない門や塀、植栽などは補助対象外の外構となります（詳細は下記のとおり）。

補助の対象となる外構	
玄関へのスロープ	建物に直接付設された照明
ポスト、宅配ボックス	

補助の対象とならない外構	
門（門柱、門扉）	造園、植栽
塀	独立した外灯（庭園灯など）
駐車場（カーポート、ガレージなど）	駐輪場
会館までの通路の整備	自治会館の看板

Q4. 3つの自治会の合同で自治会館を建築したいが可能か？その場合、補助金額や手続きはどのようなになるのか？

A4. 可能です。ただし、補助金の上限額は1,500万円のままとなります（自治会数の分増額とはなりません）。

手続きについて、要望書は連名で提出いただきますが、事前協議や交付申請など市の様式には代表の自治会が単独で申請いただきます。また、補助金の交付も分割できませんので、代表の自治会口座に一括でお振込みします。また、用地購入の場合は全ての自治会が認可地縁団体であることが要件になります。

複数の自治会での運用となりますので、後々トラブルとならないよう別紙の「集会施設の所有管理に関する協議書」を作成し、ご提出ください。併せて自治会館の運用ルールを詳細に協議してください。

【問い合わせ】

市川市 地域振興課 〒272-8501 市川市八幡 1-1-1

電 話：047-334-1128（直通）

メー ル：ichikawa-jichikai@city.ichikawa.lg.jp

F A X：047-336-1610