

離島住宅整備計画認定要領

令和 8 年 9 月 29 日企地第 464 号

(通則)

第 1 条 本要領は、知事が行う離島住宅整備計画（以下「整備計画」という。）の認定に関し、必要な基準及び手続きを定めるものとする。

(申請者の欠格事由)

第 2 条 次の各号のいずれかに該当する者は、整備計画の認定を受けることができない。

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に定める事業を営む者。
- (2) 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、及び信者を教化育成することを主たる目的とする者。
- (3) 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対することを主たる目的とする者。
- (4) 特定の公職の候補者若しくは公職にある者又は政党を推薦し、支持し、又はこれらに反対することを目的とする者。
- (5) 暴力団（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。以下「暴対法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその役員等（申請者が個人である場合はその者、法人である場合はその役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が暴力団員（暴対法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である者（役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員を利用するなどしているとき、暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、若しくは関与しているとき、又は暴力団若しくは暴力団員であることを知りながらこれと社会的に非難されるべき関係を有しているときにおける当該者を含む。））。

(用途の制限)

第 3 条 離島住宅整備計画の認定を受けようとする住宅（以下、「認定住宅」という。）は、専ら居住の用に供する建物でなければならない。

2 次の各号に掲げるものは、認定の対象外とする。

- (1) 別荘、セカンドハウス等、一時的な滞在を目的とするもの。
- (2) 民泊等の宿泊施設、又はこれに類する用途に供するもの。
- (3) 店舗併用住宅における店舗、事務所、倉庫等の非居住部分。

(対象となる住宅の整備)

第4条 本要領に基づき認定の対象となる住宅の整備は、新たに住宅を建築すること（既存住宅の全部を取り壊して建築する建替えを含む。）とする。

- 2 本要領に基づき認定の対象となる住宅には、専用の出入口、台所、水洗便所及び浴室を備えなければならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、既存住宅への増築であって、専用の出入口、台所、水洗便所及び浴室を備え、機能的かつ物理的に独立した新たな住戸を創出する場合における当該増築部分は、新たに住宅を建築することとみなす。

(対象地域及び立地の妥当性)

第5条 認定住宅の建設地は、沖縄振興特別措置法施行令に定める指定離島のうち、宮古島及び石垣島並びにこれらの島と橋梁により接続されている島を除く島でなければならない。

- 2 認定住宅の建設地は、次の各号に掲げる区域に含まれてはならない。
 - (1) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域。
 - (2) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域。
 - (3) その他、県又は市町村の計画等において、建築制限又は住宅の誘導を抑制すべき区域として定められた場所。

(規模の基準)

第6条 認定住宅の1戸当たりの延床面積（共同住宅にあつては住戸専用面積、店舗併用住宅にあつては居住部分の面積）は、次に掲げる範囲内とする。ただし、居住者の健康で文化的な住生活の確保に著しく支障をきたすと認められる規模のものは除く。

- (1) 上限面積：125㎡以下。ただし、世帯人員が5人以上である場合や、多世代同居等の特別な事情がある場合は150㎡までとする。

(資金計画の確実性)

第7条 住宅整備事業は、当該事業を確実に遂行するため、融資の内定又は自己資金の保有等により、資金調達の確実性が客観的に証明されるものでなければならない。

(定住要件)

第8条 整備計画の認定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、認定住宅の整備完了後、当該住宅が自己の居住の用に供する住宅（店舗その他の非居住部分を有する併用住宅にあつては、居住の用に供する部分に限る。）の場合にあつては、当該住宅の引渡しを受けた日以降速やかに住民基本台帳法に基づく転入の届出を行い、当該届出の日から起算して5年以上定住すること。賃貸の用に供する住宅（事業者がその従業員の居住の用に供するものを含む。）の場合にあつては、当該住宅の整備完了の日から起算して10年以上、適切な入居者の確保に努めるとともに、入居者が第

3 条に規定する用途に反する使用を行わないよう適切な管理及び運営を行うことを誓約しなければならない。

- 2 申請者は、前項に規定する期間中に、自己の都合により認定住宅の用途を変更し、又は島外へ転出（事業の廃止等を含む）してはならない。
- 3 前項の規定にかかわらず、やむを得ない事情により島外へ転出等を行おうとする場合は、あらかじめ知事の承認を受けなければならない。

（賃貸住宅の適正な管理運営及び定住促進に関する基準）

第9条 認定住宅を賃貸住宅（事業者がその従業員の居住の用に供するものを含む。以下同じ。）として供する場合、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- (1) 設定する家賃の額は近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めること。
- (2) 第8条第1項に規定する10年間の管理期間における管理の方法が適正に定められていること。

（認定の申請）

第10条 申請者は、離島住宅整備計画認定申請書（様式第1号）に次の書類を添えて、知事に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図、配置図、平面図。
- (2) 誓約書。
- (3) 資金調達の確実性を証する書類（融資内定書の写し、財務諸表等）。
- (4) 住宅の整備に要する概算費用及び内訳が確認できる書類（見積書等の写し）。
- (5) 整備予定地の土地について権利を有する者であることを証する書類。
- (6) 家賃の設定根拠に関する資料（賃貸住宅の場合）。
- (7) 管理業務者の概要が確認できる書類（賃貸住宅の場合）。
- (8) 離島市町村等との連携協定書の写し、工程表その他離島市町村等との連携事項に関する書類（該当がある場合に限る）。
- (9) その他知事が必要と認める書類。

（関係市町村への情報提供及び意見聴取）

第11条 知事は、前条の規定による申請があったときは、整備計画の審査並びに本事業の適正及び円滑な実施を図るため必要な範囲内において、あらかじめ申請者の同意を得た上で、当該申請に係る整備計画等の内容（個人に関する情報を含む。）を、当該認定住宅の建設予定地を管轄する市町村に対し提供することができる。

- 2 知事は、整備計画の認定を行うに当たり必要があると認めるときは、当該認定住宅の建設予定地を管轄する市町村長に対し、当該整備計画に関する意見を聴くことができる。

(審査及び認定)

第 12 条 知事は、第 10 条の規定による申請があったときは、第 2 条から第 9 条までの規定に適合するか審査し、適当と認めたときは計画を認定し、離島住宅整備計画認定通知書（様式第 2 号）を送付するものとする。

2 本要領に基づく整備計画の認定は、将来における補助金の交付その他県からの財政的若しくは経営上の支援又は優遇措置等の実施を確実に見込み、又はこれらを確認するものではない。

(認定計画の変更)

第 13 条 前条の認定を受けた者は、住宅の規模又は位置等の重要な事項を変更しようとするときは、あらかじめ離島住宅整備計画変更申請書（様式第 3 号）を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

(認定の取消し)

第 14 条 知事は、次の各号に掲げる場合は、整備計画の認定を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申請その他不正な手段により認定を受けたことが判明したとき。
- (2) 第 2 条の各号に掲げる者のいずれかに該当することが判明したとき。
- (2) 第 8 条第 1 項に規定する定住要件又は管理運営期間に違反し、正当な理由なく転出、用途変更又は事業の廃止等をしたとき。
- (3) 第 9 条に規定する基準に違反し、不当な家賃のつり上げその他賃貸住宅の管理運営等において著しく不適切な行為をしたとき。

附則

1 この要領は、令和 8 年 9 月 29 日から施行する。

離島住宅整備計画認定申請書

令和 年 月 日

沖縄県知事 殿

申請者情報	
住 所	〒
氏名または名称	(法人の場合は代表者役職・氏名まで記載)
担当者 (法人の場合)	(所属部署及び氏名（フルネーム）を記載)
電話番号	
Email アドレス	

離島住宅整備計画の認定を受けたいので、離島住宅整備計画認定要領第 10 条の規定に基づき、関係書類を添えて以下のとおり申請します。

項目	記載欄（記入、又は該当する「□」にチェック）
----	------------------------

1. 住宅の用途及び戸数

住宅の用途	☐ 自己居住用 ☐ 賃貸用 ☐ 従業員用社宅
住宅の戸数	認定申請対象戸数： 戸 （全体戸数： 戸）
住宅整備区分	☐ 新築 ☐ 建替え ☐ 増築（要領第 4 条第 3 項）

2. 住宅の位置及び敷地に関する事項

建設予定地 (地名地番)	
敷地面積	m ²
土地に関する権原	☐ 所有権 ☐ 借地権・その他（ ） （期間：令和 年 月 日 ～ 令和 年 月 日）
用地取得予定時期	（※未取得の場合のみ記入） 令和 年 月 日 取得予定

3. 住宅の規模、構造及び設備

構造	☐ 木造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ その他（以下に記載してください）
1戸当たりの延床面積	（共同・併用の場合は居住部分） m ²
備える設備等	居住に必要な専用設備 ☐ 専用の出入口（玄関等） ☐ 台所 ☐ 水洗便所 ☐ 浴室 付帯施設・外構設備等 ☐ 駐車場（ 台） ☐ 浄化槽 ☐ 擁壁 ☐ 倉庫・物置 ☐ 門扉・フェンス等 ☐ 植栽・造園 ☐ その他外構設備（以下に記載してください） ※1の住宅整備区分が「増築」に該当する場合のみチェック ☐ 既存住宅とは別に、専用の出入口、台所、水洗便所及び浴室を備え、独立した新たな住戸となっている。

4. 住宅整備に関する資金計画

資金の用途 （支出）	金額（円）	資金の調達方法 （収入）	金額（円）
建築工事費		自己資金	
土地取得費		借入金	
その他		その他	
合 計		合 計	

5. 事業の実施時期

事業着手予定年月日	令和 年 月 日
事業完了予定年月日	令和 年 月 日

6. 賃貸住宅に関する事項（※用途が「賃貸用」及び「従業員用社宅」の場合記入）

(1) 賃貸住宅の家賃等及び管理方法

月額家賃	(※共益費、駐車場使用料を除く) 円
敷金	家賃の 箇月分
管理の期間	令和 年 月 ～ 令和 年 月（年間）
管理の方法 （実施主体等）	☐ 自ら管理 ☐ 管理業者等へ委託
修繕計画の概要	(※別途資料として提出可)

(2) 管理業務者の概要（※「管理業者等へ委託」する場合に記入）

氏名又は名称	
住所（主たる事務所）	
宅地建物取引業法の免許	☐ 有（免許証番号： ） ☐ 無
自己資本額	円
賃貸住宅の管理戸数	戸
管理を行う人員の数	人

7. 市町村との連携及び要望等への対応に関する事項（※該当する場合記入）

市町村との連携等に関する事項	連携の有無： ☐ 有 ☐ 無
	具体的な連携の内容：
市町村の要望事項等を踏まえた対応状況	市町村等からの要望・指導内容と対応状況：

8. 誓約・確認事項

欠格事項	☐ 要領第2条各号のいずれにも該当しない。
用途要件	☐ 別荘、セカンドハウス等の一時的な滞在目的ではない。 ☐ 民泊等の宿泊施設、又はこれに類する用途ではない。 ☐ 店舗併用住宅における店舗、事務所、倉庫等の非居住部分が含まれていない。
立地要件	☐ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に含まれていない。 ☐ 地すべり防止区域に含まれてない。 ☐ その他、建築制限又は住宅の誘導を抑制すべき区域ではない。 ☐ 建設予定地における住宅の建築にあたり、関係法令及び条例等に基づく規制がないか事前に確認し、必要な協議、許認可の取得等を確実に実施する。
規模要件	☐ 1戸当たりの延床面積は125㎡以下。 ☐ 1戸当たりの延床面積は150㎡以下（世帯人員が5人以上である場合や、多世代同居等の特別な事情に該当する）。 ☐ 居住者の健康で文化的な住生活の確保に著しく支障をきたす規模ではない。
市町村への情報提供の同意	☐ 整備計画の審査及び本事業の円滑な実施のため、県が本申請に係る内容（個人情報を含む。）を関係市町村に提供することに同意する。

9. 添付書類チェックリスト（提出前に確認し、「□」にチェックしてください）

- ☐ (1) 付近見取図、配置図、平面図
- ☐ (2) 誓約書（※別紙）
- ☐ (3) 資金調達の確実性を証する書類（融資内定書の写し、財務諸表等）
- ☐ (4) 住宅の整備に要する概算費用及び内訳が確認できる書類（見積書等の写し）
- ☐ (5) 整備予定地の土地について権利を有する者であることを証する書類
- ☐ (6) 家賃の設定根拠に関する資料（※賃貸住宅の場合のみ）
- ☐ (7) 管理業務者の概要が確認できる書類（※賃貸住宅の場合のみ）
- ☐ (8) 離島町村等との連携協定書の写し、工程表その他連携事項に関する書類（※該当がある場合のみ）

誓 約 書

令和 年 月 日

沖縄県知事 殿

住 所	〒
氏 名	
電話番号	
Email アドレス	

私は、離島住宅整備計画の認定を受けるにあたり、下記事項を遵守することを誓約します。

記

1. 私は、当該認定住宅の整備完了後、当該住宅に5年以上継続して定住することを誓約します。
2. 私は、上記期間中に、自己の都合による認定住宅の用途の変更、離島住宅整備計画認定要領第3条に反する目的外使用、又は島外へ転出してはならないことを理解し、これを遵守します。
3. ただし、病気、転勤、親族の介護その他やむを得ない事情により島外へ転出等を行おうとする場合は、あらかじめ知事の承認を受けなければならないことを承認します。

以上の誓約に違反したことにより離島住宅整備計画の認定を取り消された場合において、当該認定に基づき既に交付を受けた補助金について知事から返還命令を受けたときは、当該命令に従い、その全部又は一部を返還することに同意します。

誓 約 書

令和 年 月 日

沖縄県知事 殿

住 所	〒
名 称 (代表者役職・氏 名まで記載)	
担当者 (所属部署及び氏 名を記載)	
電話番号	
Email アドレス	

私は、離島住宅整備計画の認定を受けるにあたり、下記事項を遵守することを誓約します。

記

1. 私は、当該認定住宅の整備完了後、当該住宅を賃貸住宅として10年以上適切に管理及び運営することを誓約します。
2. 私は、上記期間中に、自己の都合による認定住宅の用途の変更、離島住宅整備計画認定要領第3条に反する目的外使用、又は事業を廃止してはならないことを理解し、これを遵守します。
3. ただし、やむを得ない事情により事業の廃止等を行おうとする場合は、あらかじめ知事の承認を受けなければならないことを承認します。
4. 私は、離島住宅整備計画認定要領第7条に定める「賃貸住宅の適正な管理運営及び定住促進に関する基準」を遵守し、不当な家賃のつり上げ等、著しく不適切な管理運営を行わないことを誓約します。

以上の誓約に違反したことにより離島住宅整備計画の認定を取り消された場合において、当該認定に基づき既に交付を受けた補助金について知事から返還命令を受けたときは、当該命令に従い、その全部又は一部を返還することに同意します。

様式第 2 号（第 12 条関係）

企 地 第 ○ ○ ○ ○ 号
令 和 ○ 年 ○ 月 ○ 日

（申請者名） 殿

沖縄県知事

離島住宅整備計画認定通知書

貴殿より提出のあった令和○年○月○日付け離島住宅整備計画認定申請書について、離島住宅整備計画認定要領第 2 条から第 9 条までの規定に適合することを認めます。

認 定 し た 整 備 計 画	別添のとおり
-----------------	--------

令和 年 月 日

沖縄県知事 殿

住所（〒郵便番号）
（所在地、法人の場合は本社等所在地）
名称（法人の場合）
氏名（法人の場合は代表者の役職及び氏名）
担当者氏名（法人の場合は担当者フルネーム）
連絡先（電話番号、メールアドレス）

離島住宅整備計画変更申請書

年 月 日付け沖縄県企地第 号で認定通知のあった離島住宅整備計画について、下記のとおり変更したいので、離島住宅整備計画認定要領第13条の規定に基づき申請します。

記

1 変更内容

変更事項	変更前	変更後

2 変更理由