

東京都北区共同居住型空き家利活用事業実施要綱

5北ま住第3324号
令和6年3月22日区長決裁

(目的)

第1条 この要綱は、区内の空き家を共同居住型住宅として改修し、その一室を住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第9条第1項第7号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（以下「専用住宅」という。）にすることを条件に、空き家のオーナーと東京都北区共同居住型空き家利活用事業（以下「事業」という。）を実施する事業者をマッチングし、マッチングが成立した際、事業実施のための改修工事に要する費用の一部を助成することで、空き家の利活用と専用住宅の供給を促進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 空き家 居住その他の使用がなされていない一戸建て、店舗、事務所、寄宿舍、共同住宅等及びそれらの一区画であるもの（現在居住し、又は使用しているが空き家になる予定の建築物を含む。）をいう。
- (2) 共同居住型住宅 シェアハウス等の共同居住として用いられる住宅をいう。
- (3) オーナー 空き家の所有者又は所有者から住宅の管理を委任された管理者で、共同居住型住宅として当該空き家を活用しようとする者又は事業者に当該空き家を提供する意思を有する者をいう。
- (4) 事業者 空き家を住宅確保要配慮者向けのシェアハウス等の公益的な共同居住型住宅として利活用する事業を行う者をいう。
- (5) 申請者 助成金の申請を行うオーナー又は事業者をいう。
- (6) マッチング オーナーと事業者との間において、空き家の利活用に係る条件、意向等の調整を行うことをいう。

(対象)

第3条 事業の対象は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める要件に該当するものとする。ただし、区長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

- (1) オーナー 次のいずれにも該当すること。
 - ア 住民税を滞納していないこと。
 - イ 当該空き家を改修工事の完了の日から少なくとも5年間は、共同居住型住宅として自ら活用し、又は事業者提供する者であること。ただし、一室以上は専用住宅として使用すること。
 - ウ 暴力団関係者（東京都北区暴力団排除条例（平成24年6月東京都北区条例第24号）第2条第3号に掲げる暴力団関係者をいう。）ではないこと。
- (2) 事業者 次のいずれにも該当すること。
 - ア 政治的又は宗教的な目的を有するものではないこと。
 - イ 暴力団関係者（東京都北区暴力団排除条例第2条第3号に掲げる暴力団関係者をいう。）

ではないこと。

ウ 事業の趣旨に賛同し、かつ、当該空き家の改修工事の完了の日から少なくとも5年間は、当該空き家を事業のために利活用するものであること。ただし、一室以上は専用住宅として使用すること。

(3) 空き家 次のいずれにも該当すること。

ア オーナーの名義で所有権保存登記若しくは所有権移転登記が行われたもの（共有名義の場合にあっては共有者全員の同意を得たものに限る。）又は当該物件に対して管理権限を持つ者が、その利活用について所有権者の同意を得たもの又は借地権者と土地の所有者との間で借地契約が締結されており、かつ、当該空き家を共同居住型住宅として活用することについて土地の所有権者の承諾を得ているものであること。

イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令等に適合するものであること（改修工事実施後に当該基準に適合することとなる場合を含む。）。

ウ 東京都の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅専用基準を満たすこと。

エ 改修工事の完了の日から少なくとも5年間は、事業のために利活用するものであること。（改修工事期間）

第4条 改修工事の期間は1年以内とし、原則事業申請年度内に改修工事を完了するものとする。

（登録の申請）

第5条 事業を実施しようとするオーナー及び事業者は、次項の規定による申請の前に、必ず事前相談をするものとする。

2 事業を行う申請者は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める申請書に必要書類を添えて区長に申請し、登録を受けるものとする。

(1) オーナー 東京都北区共同居住型空き家利活用事業登録申請書(オーナー用)(別記第1号様式)

(2) 事業者 東京都北区共同居住型空き家利活用事業登録申請書(事業者用)(別記第2号様式)

（審査及び登録）

第6条 区長は、前条の規定による申請があったときは、第3条各号に掲げる要件に該当するかについて、書類審査、ヒアリング、現地調査等の審査を行い、当該各号の要件に該当するものを登録するものとする。

2 区長は、前項の規定による審査の結果について、東京都北区共同居住型空き家利活用事業登録通知書（別記第3号様式）により通知するものとする。

3 第1項の規定による登録は、登録の日から3年を経過する日の属する年度の末日まで効力を有する。

（登録の更新及び取消し）

第7条 前条第1項の規定による登録を受けたもの（以下「登録者」という。）は、登録満了後の継続を希望しないとき及び登録を取り下げようとするときは、東京都北区共同居住型空き家利活用事業登録取下届(別記第4号様式)により、速やかに区長に届け出るものとする。この場合において、登録満了日の6か月前から登録満了日までに当該届出が行われない場合は、登録は自動的に更新され、3年間延長されるものとする。

2 区長は、登録者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、前条第1項の規定によ

る登録を取り消すことができる。

- (1) 登録者から前項の規定による取下げの届出が提出されたとき。
- (2) 虚偽等による申請内容に基づき登録をしたとき。
- (3) 第3条各号に掲げる要件を欠くに至ったとき。
- (4) 前3号に掲げるもののほか、登録を継続することが不相当と区長が認めるとき。

3 区長は、前項の規定により登録を取り消したときは、東京都北区共同居住型空き家利活用事業登録取消通知書(別記第5号様式)により、登録者に通知するものとする。

(登録の変更)

第8条 登録者は、第6条第1項の規定による登録の内容に変更が生じたときは、東京都北区共同居住型空き家利活用事業登録変更届(別記第6号様式)に必要書類を添えて、速やかに区長に届け出るものとする。

(マッチング)

第9条 区長は、登録者のうち、オーナーと事業者との間で空き家の利活用に関する条件、意向等が合致し、空き家の利活用が事業の趣旨に資すると見込まれるものについて、マッチングのための機会を提供するものとし、当該オーナー及び当該事業者に対し、東京都北区共同居住型空き家利活用事業マッチング通知書(別記第7号様式)により通知するものとする。ただし、オーナーが自ら事業を行う場合又は事前にオーナーと事業者との間で合意している場合は、この限りでない。

2 区長は、前項のマッチングのための機会の設定に当たっては、建築関係者その他の空き家の利活用に関し有益な識見を有する者の参加を求めることができる。

3 オーナー又は事業者は、マッチングの結果に基づき事業の実施を希望する場合は、東京都北区共同居住型空き家利活用事業実施計画書(別記第8号様式)に必要書類を添えて、区長に提出するものとする。オーナーが自ら事業を行う場合もまた同様とする。

4 事業に関する契約は、オーナー及び事業者間で締結するものとする。ただし、必要に応じて、両者協議の上、不動産業者への管理委託等を行うものとする。

(助成対象経費)

第10条 この要綱に基づく助成金(以下「助成金」という。)の交付の対象となる経費(以下「助成対象経費」という。)は、次に掲げる工事(以下「対象工事」という。)に要する費用とする。

- (1) 共同居住型住宅のために必要な工事
- (2) 耐震改修工事
- (3) バリアフリー改修工事
- (4) 防火・防犯対策工事
- (5) 上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む。)
- (6) その他区長が特に必要と認める工事等

(助成金額)

第11条 助成金の交付額は、助成対象経費の合算額に3分の2を乗じて得た額(その額に千円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額)とし、150万円を上限とする。

2 前項の規定にかかわらず、助成金の交付額は、予算の定める額を限度とする。

(助成対象承認)

第12条 申請者は、対象工事の着手前に、東京都北区共同居住型空き家利活用事業助成金承

認申請書(別記第9号様式)に必要書類を添えて区長に提出するものとする。

- 2 区長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、東京都北区共同居住型空き家利活用事業助成金承認決定通知書(別記第10号様式)により申請者に通知する。

(完了届及び助成金交付申請)

第13条 前条第2項の規定による通知を受けた申請者は、工事完了後速やかに東京都北区共同居住型空き家利活用事業完了届兼助成金交付申請書(別記第11号様式)に必要書類を添えて区長に提出するものとする。

- 2 区長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、東京都北区共同住宅型空き家利活用事業助成金交付決定通知書(別記第12号様式)により申請者に通知する。

(助成金の変更申請)

第14条 申請者は、前条第2項の規定による交付決定後に申請内容に変更が生じた場合は、東京都北区共同居住型空き家利活用事業助成金交付変更申請書(別記第13号様式)に必要書類を添えて速やかに区長に提出するものとする。

- 2 区長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、東京都北区共同居住型空き家利活用事業助成金交付変更決定通知書(別記第14号様式)を申請者に通知するものとする。

(助成金交付の取消し)

第15条 申請者は、第12条第1項又は第13条第1項の規定による申請を取り下げるときは、東京都北区共同居住型空き家利活用事業助成金交付申請取下届(別記第15号様式)を提出するものとする。

- 2 区長は、申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第12条第2項及び第13条第2項の規定による助成金の交付の決定を取り消すことができる。

(1) 申請者から前項の規定による取下げの届出が提出されたとき。

(2) 虚偽等による申請内容に基づき申請をしたとき。

(3) 第3条各号に掲げる要件を欠くに至ったとき。

(4) 助成金の交付決定の内容又はこれに付した条件に従って助成対象事業が実施されていないと認めるとき。

(5) 上記に掲げるもののほか、助成金を交付することが不相当であると区長が認めるとき。

- 3 区長は、前項の規定により決定を取り消したときは、東京都北区共同住宅型空き家利活用事業助成金交付決定取消通知書(別記第16号様式)により申請者に通知するものとする。

(助成金の請求及び交付)

第16条 第13条第2項の規定による助成金の交付の決定を受けた者が、当該助成金の交付を請求するときは、東京都北区共同居住型空き家利活用事業助成金請求書(別記第17号様式)を区長に提出するものとする。

- 2 区長は、前項の請求を受けたときは、当該請求に係る助成金の算出内容を審査し、適当と認めるときは、速やかに助成金を請求者に交付するものとする。

(検査及び報告)

第17条 区長は、交付された助成金の使途について、必要のあるときは、随時検査を行い、又は報告を求めることができる。

(助成金の返還)

第18条 区長は、第15条の規定により助成金の交付決定を取り消した場合において、既に助成金が交付されている場合は、東京都北区共同居住型空き家利活用事業助成金返還請求書(別記第18号様式)により助成金の返還を求めるものとする。

(助成事業実績報告書)

第19条 助成金の交付を受けたオーナー又は事業者は、当該助成金の交付に係る空き家の利活用に関する事業を開始した年度から当該事業の終了までの間、毎年度、東京都北区共同居住型空き家利活用事業実績報告書(別記第19号様式)に必要書類を添えて、区長に報告するものとする。

(委任)

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、まちづくり部長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。