

東京都北区セーフティネット住宅改修費補助事業実施要綱

4北ま住第3312号

制定 令和5年3月31日付区長決裁

(目的)

第1条 この要綱は、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。以下「法」という。）第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）のうち、法第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。）の所有者等に対し、当該専用住宅の改修工事に要する費用の一部を補助することで、専用住宅の供給を促進し、住宅確保要配慮者の円滑な入居促進を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 住宅確保要配慮者 法第2条第1項に規定する住宅確保要配慮者をいう。
- 二 登録住宅 法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅であって、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として東京都に登録された住宅をいう。
- 三 専用住宅 法第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であって、住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅として東京都に登録された住宅をいう。
- 四 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号の暴力団関係者をいう。
- 五 被災者世帯 災害（発生した日から起算して3年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。）により滅失し、若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法（昭和22年法律第118号）が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた世帯をいう。
- 六 収入 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施行規則（平成29年国土交通省令第63号）第1条の規定により算出した額をいう。
- 七 休日 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条に規定する休日をいう。

(補助対象住宅の要件)

第3条 この要綱による補助金（以下「補助金」という。）の対象となる一戸建て住宅又は共同住宅等の住戸（以下「補助対象住宅」という。）は、次に掲げる要件の全てを満たすものとする。

- 一 北区内の住宅であること。
- 二 専用住宅として登録されていること。
- 三 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令の規定に適合すること。

（補助対象者の要件）

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- 一 補助対象住宅の所有者又は賃貸人等であること（申請者が補助対象住宅の所有者以外の場合は、補助金の一切について、所有者全員の承諾を得ていること。）。
- 二 補助対象住宅が共有の場合は、補助金の一切について、他の共有者の承諾を得ていること。
- 三 補助対象住宅の敷地が借地の場合は、専用住宅として10年間管理を行うことについて、土地所有者の承諾を得ていること。
- 四 住民税を滞納していないこと。
- 五 補助対象住宅において、補助金又は国、地方公共団体その他の団体から同種の補助を受けていないこと。
- 六 暴力団関係者でないこと。
- 七 家賃の額を近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下で定めること。
- 八 当該改修工事の完了の日から少なくとも10年間は、専用住宅として管理すること（所有者が変更となった場合も専用住宅として管理を引き継ぐこと。）。ただし、次のアからウまでに掲げる要件を満たす場合は、専用住宅として10年間管理することを要しないこととする。
 - ア 改修工事の完了後は専用住宅として管理を開始し、最初の入居者は住宅確保要配慮者とする。
 - イ 専用住宅として管理を開始してから10年間は、入居者が退去した場合における次の入居者は住宅確保要配慮者を募集することとし、国のセーフティネット住宅情報提供システム等の不動産ポータルサイトに掲載して募集したものの、2か月以上入居がない場合であること。
 - ウ イの場合に住宅確保要配慮者以外の者を入居可能とするが、当該改修工事の完了の日から少なくとも10年間は、登録住宅として管理すること。
- 九 入居者が不正の行為によって補助対象住宅に入居したときは、当該補助対象住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること。
- 十 入居者（被災者世帯を除く。）の収入が38万7千円以下であること。

(補助対象工事)

第5条 補助金の対象となる工事等（以下「補助対象工事」という。）は、次に掲げる工事等とする。

- 一 バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）
- 二 耐震改修工事
- 三 子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設を除く。）
- 四 防火・消火対策工事
- 五 間取り変更工事
- 六 共同居住用住宅に用途変更するための改修工事
- 七 省エネルギー改修工事
- 八 新型コロナウイルス感染症拡大による「新たな日常」に対応するための工事
- 九 東京都居住支援協議会が必要と認める改修工事
- 十 調査において居住のために最低限必要と認められた工事
- 十一 前各号に掲げる工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む。）（当該各号に掲げる工事に係る補助金の申請に併せて申請をする場合に限る。）

(補助金額)

第6条 補助金額は、補助対象工事に要した費用（消費税及び地方消費税を除く。）に3分の2を乗じた額（当該額に千円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てた額）とし、100万円を上限とする。ただし、前条第1号から第6号までに掲げる工事を実施する場合は、200万円を上限とする。

2 共用部分の工事については、補助対象工事に要した費用を全住戸の床面積に占める補助対象住宅の住戸の床面積であん分して補助金額を算出する。

(交付申請)

第7条 補助対象者は、補助対象工事の着工前までに、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金交付申請書（別記第1号様式）に必要な書類を添えて、当該年度の11月30日（以下「交付申請締切日」という。）までに、区長に申請をするものとする。ただし、交付申請締切日が日曜日、土曜日又は休日であるときは、交付申請締切日前の交付申請締切日に最も近い日曜日、土曜日又は休日でない日までに申請をするものとする。

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、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金交付結果通知書（別記第2号様式）により、当該申請をした者にその結果を通知するものとする。

3 申請件数が年度ごとに予算で定める補助総額に達した場合は、交付申請締切日より前であっても当該年度の申請の受付を締め切るものとする。

4 第1項の規定による申請は、補助対象住宅につき1回を限度とする。

(交付決定変更申請)

第8条 前条第2項の規定による交付決定（以下「交付決定」という。）を受けた補助対象者がその内容を変更しようとするときは、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金交付決定変更申請書（別記第3号様式）に必要な書類を添えて、区長に申請をするものとする。

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、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金交付決定変更結果通知書（別記第4号様式）により、当該申請をした者にその結果を通知するものとする。

(完了実績報告)

第9条 交付決定を受けた補助対象者は、補助対象工事が完了したときは、交付決定の日の属する年度の3月31日（以下「完了実績報告締切日」という。）までに、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金完了実績報告書（別記第5号様式）に必要な書類を添えて、区長に改修工事の完了の報告をするものとする。ただし、完了実績報告締切日が日曜日、土曜日又は休日であるときは、完了実績報告締切日前の完了実績報告締切日に最も近い日曜日、土曜日又は休日でない日までに報告をするものとする。

2 区長は、前項の規定による報告があったときは、補助金の額を確定し、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金額確定通知書（別記第6号様式）により、当該報告をした者に通知するものとする。

(交付申請等の取下げ)

第10条 第7条第1項又は第8条第1項の規定による申請をした補助対象者が、当該申請を取り下げようとするときは、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金取下届（別記第7号様式）により区長に届け出るものとする。

(交付決定の取消し)

第11条 区長は、次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- 一 補助対象者がこの要綱の規定に違反したとき。
- 二 補助対象者が偽りその他不正な手段により交付決定を受けたとき。
- 三 その他区長が不適当と認めたとき。

2 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金取消通知書（別記第8号様式）により、当該交付決定を受けた者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第12条 第9条第2項の規定による通知書を受けた補助対象者が、当該補助金の交付を請求するときは、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金交付請求書(別記第9号様式)に必要な書類を添えて、区長に提出をするものとする。

2 区長は、前項の規定による請求があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の返還)

第13条 区長は、第11条の規定により交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて補助金の全部又は一部の返還を求めるものとする。

2 区長は、前項の規定により補助金の返還を求めるときは、東京都北区セーフティネット住宅改修費補助金返還請求書(別記第10号様式)により、当該補助金の交付を受けた者に請求するものとする。

3 専用住宅の管理が10年に満たず終了した場合の補助金返還請求額については、補助金額に、専用住宅として管理されない期間(10年間から専用住宅として管理された期間(改修工事の完了の日から交付決定の取消しの日までの期間とし、1年未満の期間は切り捨てるものとする。))を差し引いた期間をいう。)を10で除した割合を乗じて算出した額とする。

(違約加算金及び延滞金)

第14条 区長は、前条第1項の規定により補助金の返還を請求したときは、その請求に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額(その一部を納付した場合におけるその後の期間については既納付額を控除した額)につき、年10・95パーセントの割合で計算した違約加算金の納付を命ずるものとする。

2 区長は、前条第1項の規定により補助金の返還を請求した場合において、返還金が期限内に納付されなかったときは、納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納額につき、年10・95パーセントの割合で計算した延滞金の納付を命ずるものとする。

3 区長は、やむを得ない事情があると認めるときは、違約加算金又は延滞金の全部又は一部を免除することができる。

(入居者決定報告)

第15条 補助金の交付を受けた者は、当該改修工事の完了の日から10年間、入居者が決定したときは、入居者決定報告書(別記第11号様式)に必要な書類を添えて、区長に報告をするものとする。

2 補助金の交付を受けた者は、前項の規定による報告に当たり、入居者から収入が分かる書類等の提出を受け、区長に提出をするものとする。

- 3 補助対象住宅が東京都北区セーフティネット住宅家賃低廉化補助事業実施要綱（令和5年3月31日付区長決裁4北ま住第3311号）による交付の決定を受けている住宅である場合は、前2項に規定する報告等を省略することができる。

（定期報告）

- 第16条 補助金の交付を受けた者（当該年の1月から6月までの間に前条の規定による報告をした者を除く。）は、当該改修工事の完了の日から10年間、入居者が存在する場合は、毎年、6月30日（以下「定期報告締切日」という。）までに定期報告書（別記第12号様式）に必要な書類を添えて、区長に報告をするものとする。ただし、定期報告締切日が日曜日、土曜日又は休日であるときは、定期報告締切日前の定期報告締切日に最も近い日曜日、土曜日又は休日でない日までに報告をするものとする。
- 2 補助金の交付を受けた者は、前項の規定による報告に当たり、入居者から収入が分かる書類等の提出を受け、区長に提出をするものとする。
- 3 補助対象住宅が東京都北区セーフティネット住宅家賃低廉化補助事業実施要綱（令和5年3月31日付区長決裁4北ま住第3311号）による交付の決定を受けている住宅である場合は、前2項に規定する報告等を省略することができる。

（報告及び検査）

- 第17条 区長は、補助金の交付に当たって必要があると認めるときは、補助対象者に対して報告を求めることができるほか、必要に応じて、補助対象住宅の検査を実施することができる。

（委任）

- 第18条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、まちづくり部長が別に定める。

付 則（令和5年3月31日付4北ま住第3312号）

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

付 則（令和5年7月5日付5北ま住第1587号）

この要綱は、令和5年4月1日から適用する。