

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（民間賃貸住宅）

5 北ま住第2835号

制定 令和6年1月24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。）の賃貸人に対し、当該専用住宅の家賃の一部を補助することで、低廉な家賃の専用住宅を供給し、住宅確保要配慮者の円滑な入居促進及び家賃負担の軽減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 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つて、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民間賃貸住宅をいう。
- 三 家賃低廉化 専用住宅に入居する住宅確保要配慮者の家賃負担を軽減するため、当該住宅確保要配慮者が賃貸人に対して支払う家賃の一部を区が補助することをいう。
- 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 所得 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号の規定により算出した額をいう。
- 六 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。

(補助対象賃貸人の要件)

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

- 一 補助対象住宅の賃貸人であること（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。
- 三 暴力団関係者でないこと。
- 四 補助対象住宅の入居者を原則として公募することとし、抽選その他公正な方法により選定すること。ただし、現に入居者が存在し、次のア及びイに掲げる要件を満たす一戸建て住宅又は共同住宅等の住戸（以下「特例住宅」という。）を対象として補助金の交付を受ける場合は、この限りでない。
 - ア 北区内に、家賃低廉化を実施している公募中の専用住宅があること。
 - イ アの専用住宅に応募がないこと、又は応募があっても、現入居者の方が困窮度が高い場合であって、より困窮度の高い他の入居対象者の入居を阻害しないと区長が認めること。
- 五 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。
- 六 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。
- 七 次のアからエまでに掲げる場合を除くほか、入居者から権利金、謝金等の金品を受領することその他入居者の不当な負担となることを賃貸の条件としないこと。
 - ア 毎月その月分の家賃を受領する場合
 - イ 家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合
 - ウ 高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号）三に規定する高齢者居住生活支援サービスの提供の対価として金銭を受領する場合
 - エ 終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第52条の認可を受けた場合に限る。）
- 八 入居者に補助対象住宅を居住以外の目的で使用させないこと。
- 九 家賃低廉化終了後の家賃の取扱いについて賃貸借契約書又はこれに付随する特約書等に明示すること。
- 十 入居者から徴収する家賃は、家賃低廉化後の額とすること。
- 十一 補助対象住宅の入居者について、次に掲げる要件の全てを満たす者とすること。
 - ア 第11条第1項又は第3項の規定による入居者の資格確認の申請の時点において、北区に住所を有し、かつ、北区に引き続き1年以上住所を有していること。

イ 生活保護法（昭和25年法律第144号）第14条に規定する住宅扶助、生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第3条第3項に規定する生活困窮者住居確保給付金その他の公的住宅扶助を受けていないこと。

ウ 所得が月額15万8千円以下であること。

エ 住民税を滞納していないこと。

オ 住宅を所有していないこと。

カ 補助対象賃貸人の2親等以内の親族でないこと。

キ 補助対象賃貸人が所属する法人等の職員又は従業員等でないこと。

ク 暴力団関係者でないこと。

（補助金額）

第5条 補助金額は、補助対象住宅の家賃の額から公営住宅並み家賃の額を控除して得た額とし、月額4万円を上限とする。

（補助対象期間）

第6条 補助対象期間は、第8条第2項の規定による交付決定の日から10年間とする。
ただし、家賃に係る補助金の総額が上限額の10年間分（480万円）を超えない場合にあっては、これを20年間とすることができる。

（家賃低廉化適用期間）

第7条 前条の補助対象期間のうち、家賃低廉化を適用する期間は、賃貸借契約における家賃徴収の始期となる日が月の初日であるときはその月から、その日が月の初日以外の日であるときは翌月から年度末までの期間とする。ただし、年度の途中において入居者の退去等が発生した場合は、その日が月の初日であるときは前月まで、その日が月の初日以外の日であるときはその日の属する月までとする。

（交付申請）

第8条 補助対象賃貸人は、東京都北区セーフティネット住宅家賃低廉化補助金交付申請書（別記第1号様式）に必要な書類を添えて、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家賃低廉化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 前項の規定による補助金の交付決定を受けた補助対象賃貸人は、翌年度も継続して補助金の交付決定を受けようとする場合は、交付決定を受けようとする年度の前年度の3月10日（以下「交付申請締切日」という。）までに、東京都北区セーフティネット住宅家賃低廉化補助金交付申請書（別記第1号様式）に必要な書類を添えて、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。

- 4 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家賃低廉化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。
- 5 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、当該年度の申請の受付を締め切るものとする。

（交付決定変更申請）

第9条 前条第2項又は第4項の規定による交付決定を受けた補助対象賃貸人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家賃低廉化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家賃低廉化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。

（入居者の募集）

第10条 補助対象賃貸人は、補助対象住宅の入居者を募集するものとする。

- 2 区長は、前項の規定による募集に協力し、区のホームページへの掲載その他の方法により広く区民に知らせるものとする。

（入居者の資格確認申請）

第11条 第8条第2項の規定による交付決定を受けた補助対象住宅への入居を希望する者（以下「入居希望者」という。）又は特例住宅の入居者は、入居（希望）者資格確認申請書（別記第5号様式）により、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、抽選その他公正な方法により資格確認対象者を決定し、その内容を審査し、入居者資格確認通知書（別記第6号様式）により、当該資格確認対象者にその結果を通知するものとする。
- 3 補助対象住宅に入居し、翌10月以後も継続して家賃低廉化の適用を受けようとする者は、毎年、6月30日（以下「資格確認申請締切日」という。）までに入居（希望）者資格確認申請書（別記第5号様式）により、区長に申請をするものとする。ただし、資格確認申請締切日が日曜日、土曜日又は休日であるときは、資格確認申請締切日前の資格確認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。

- 4 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、入居者資格確認通知書（別記第6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。
- 5 区長は前項の規定による審査結果について、入居者資格確認通知書（別記第6号様式）の写しにより、補助対象賃貸人に通知をするものとする。
- 6 区長は、同一の入居者について3年を超えて家賃低廉化を行う場合は、3年ごとに当該入居者の家賃低廉化の継続の必要性に係る審査を行うものとする。

（入居届）

第12条 補助対象賃貸人は、前条第2項の規定により資格の確認を受けた入居希望者が入居を開始したときに、入居届（別記第7号様式）に必要な書類を添えて、区長に届け出るものとする。

（世帯員等変更届）

- 第13条 入居者は、出産、死亡、転入、転出又は氏名の変更等、世帯員の状況に変更が生じたときは、変更事項に関する資料を添えて、補助対象賃貸人に届け出るものとする。
- 2 前項の届出を受けた補助対象賃貸人は、世帯員等変更届（別記第8号様式）に必要な書類を添えて、区長に届け出るものとする。
 - 3 前2項の届出については、あわせて第11条第1項に規定する入居（希望）者資格確認申請書の提出を行うものとする。

（退去届）

第14条 補助対象賃貸人は、入居者が退去をしたときは、退去届（別記第9号様式）を区長に届け出るものとする。

（家賃改定届）

第15条 補助対象賃貸人は、家賃の額を改定したときは、家賃改定届（別記第10号様式）を区長に届け出るものとする。

（実績報告）

- 第16条 第8条第2項又は第4項の規定による交付決定を受けた補助対象賃貸人は、東京都北区セーフティネット住宅家賃低廉化補助金実績報告書（別記第11号様式）に必要な書類を添えて、区長に実績の報告をするものとする。
- 2 前項の規定による報告の対象期間及び締切日は、区長が特に認める場合を除き、次の表のとおりとする。ただし、実績報告の締切日が日曜日、土曜日又は休日であるとき

は、当該締切日前の当該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。

対象期間	締切日
4月から6月まで	7月31日
7月から9月まで	10月31日
10月から12月まで	1月31日
1月から3月まで	3月31日

- 3 区長は、第1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家賃低廉化補助金額確定通知書（別記第12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17条 第8条第1項若しくは第3項又は第9条第1項の規定による申請をした補助対象賃貸人が、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家賃低廉化補助金取下届（別記第13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18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 補助対象賃貸人がこの要綱の規定に違反したとき。
- 二 補助対象賃貸人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 その他区長が不適當と認めたとき。

- 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家賃低廉化補助金取消通知書（別記第14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19条 第16条第3項の規定による通知書を受けた補助対象賃貸人が、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家賃低廉化補助金交付請求書（別記第15号様式）に必要な書類を添えて、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20条 区長は、第18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家賃低廉化補助金返還請求書（別記第16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。

（違約加算金及び延滞金）

- 第21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。

（報告及び検査）

- 第22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、補助対象賃貸人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23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6年1月24日付5北ま住第2835号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和6年2月1日から施行する。

（子育て世帯等に係る特例）

- 2 令和9年3月31日までの間、所得が月額15万8千円を超える者のうち、次に掲げるものについては、第4条第11号ウの規定にかかわらず、同号ウに該当する者とみなす。
 - 一 子育て世帯（子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者をいう。以下同じ。）又は妊娠している者が属する世帯をいい、次号の多子世帯に該当する世帯を除く。）に属する者であって、所得が月額21万4千円を超えないもの

二 多子世帯（子どもが３人以上属する世帯をいう。）に属する者であつて、所得が月額２５万９千円を超えないもの

３ 前項の規定の適用を受ける者（ひとり親世帯（子どもを養育している者が一人であり、かつ、子どもが少なくとも一人属する世帯をいう。）に属する者を除く。）が入居する住戸に対する第３条の規定の適用については、同条中「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。」とあるのは、
「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。

四 床面積の合計が４０平方メートル以上であること。」とする。

４ 付則第２項の規定の適用を受ける者に対する第６条の規定の適用については、同条中「１０年間とする。ただし、家賃に係る補助金の総額が上限額の１０年間分（４８０万円）を超えない場合にあつては、これを２０年間とすることができる。」とあるのは、「６年間」とする。

付 則（令和６年９月１８日付６北ま住第２０８２号）

この要綱は、令和６年１０月１日から施行する。