

## 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱

平成 31 年 3 月 20 日

都市整備部長決定

改正 令和 2 年 3 月 26 日

改正 令和 3 年 2 月 25 日

改正 令和 3 年 3 月 23 日

改正 令和 3 年 12 月 1 日

改正 令和 5 年 3 月 17 日

改正 令和 5 年 10 月 1 日

### (目的)

第 1 条 この要綱は、民間賃貸住宅市場において事故やトラブルに対する不安等により、入居を拒まれることがある高齢者や障害者、子育て世帯など住宅確保要配慮者の居住の安定確保のため、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「住宅セーフティネット法」という。）第 8 条の規定によ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。）に入居する高齢者を被保険者とする少額短期保険等の保険料に係る貸主等への補助、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。）への家賃低廉化、家賃債務保証料低廉化に係る貸主等への補助（以下「補助対象事業」という。）を行うことで、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化を図ることを目的とする。

### (通則)

第 2 条 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、住宅セーフティネット法、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。以下「国土交通省令」という。）、国土交通省・厚生労働省関係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 年厚生労働省・国土交通省令第 1 号）、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付国官会第 2317 号）、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成 18 年 3 月 27 日国住備第 132 号。以下「調整補助金要綱」という。）、東京都住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助金交付要綱（平成 30 年 4 月 26 日 30 都市住政第 43 号。以下「都要綱」という。）、東京都住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助金実施要領（平成 31 年 1 月 11 日都市住民第 936 号）、豊島区補助金交付規則（昭和 61 年 8 月 27 日規則第 59 号）、その他関係法令及び関連通知によるほか、この要綱に定めるところによる。

### (家賃低廉化に要する費用の補助)

第3条 区は予算の範囲内において、区内の専用住宅の入居者に対する家賃の低廉化を行う者に当該費用の一部を補助することができる。

2 前項における補助金額は、専用住宅の管理月数を合計した月数に4万円を乗じた額を限度とする。

(家賃低廉化補助の期間)

第4条 前条における補助期間は、専用住宅として管理を開始してから10年間とする。ただし、同一の専用住宅への補助金の総額が限度額を越えない場合にあっては、当該補助金の総額が480万円を超えない範囲で、区長の定める期間とすることができる。

2 前項における補助期間は、賃貸借契約における入居可能日(家賃徴収の始期となる日)又は賃貸借契約変更日が、月の初日以外の日(2日以降)であるときは、翌月からの適用とする。

3 第1項における補助期間は、入居者が月の中で退去した場合、前月までの適用とする。

(家賃低廉化補助の対象者)

第5条 家賃低廉化補助の交付を受けようとする者は、次の各号に掲げる全ての要件に該当する者とする。

- (1) 区内の専用住宅の賃貸人であること
- (2) 暴力団関係者でないこと

(家賃債務保証料低廉化に要する費用の補助)

第6条 区は予算の範囲内において、区内の専用住宅の入居者に対する家賃債務保証料の低廉化を行う者に当該費用の一部を補助することができる。

2 前項の補助の交付を受けるためには、次の各号の全てに該当しなければならない。

- (1) 家賃債務保証料の額が適正な水準であること
- (2) 家賃債務保証料の低廉化を行う者及び賃貸人が、入居者に保証人(当該家賃債務保証料の低廉化を行う者を除く。)を求めないこと

3 第1項における補助金額は1万5千円を限度とし、入居時における家賃債務保証料のみを対象とする。

(単年度における家賃低廉化補助及び家賃債務保証料低廉化補助の上限)

第7条 一の専用住宅において、第3条の家賃低廉化に要する費用の補助及び第6条の家賃債務保証料低廉化に要する費用の補助の単年度における補助上限額は、合計して48万円とする。ただし、同一の専用住宅への家賃低廉化補助及び家賃債務保証料低廉化補助の総額が480万円を越えない範囲で、この規定にかかわらず、家賃債務保証料低廉化に要

する費用を補助することができる。

(家賃債務保証料低廉化補助の対象者)

第8条 家賃債務保証料低廉化補助の対象となる者は、区内の専用住宅に係る家賃債務保証料の低廉化を行う家賃債務保証業者又は居住支援法人とする。

(家賃低廉化補助、家賃債務保証料低廉化補助対象住宅の入居者の要件)

第9条 家賃低廉化、家賃債務保証料の低廉化を受ける専用住宅の入居者は次の各号に定める要件の全てに該当する者とする。ただし、区長が特に必要と認める場合は、その限りでない。

- (1) 住宅セーフティネット法、国土交通省令で定める住宅確保要配慮者であること
- (2) 豊島区に引き続き1年以上居住していること
- (3) 所得（公営住宅法施行令第1条第三号に定める収入の例により算出した額）が、15万8千円以下であること
- (4) 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（昭和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、そのほか住宅支援に関する給付金を受けていないこと
- (5) 賃貸人の親族でないこと
- (6) 入居日時点で賃貸人が所属する法人等の職員及び従業員でないこと
- (7) 暴力団関係者でないこと
- (8) 住宅を所有していないこと

2 現在居住している住宅に住み続けることが必要な者を対象として家賃低廉化を受ける場合、専用住宅の入居者は、前項の要件に加え、転居が困難なやむを得ない具体的な事情（就労、学校、病院、介護等）があり、かつ、次の各号に定める要件のいずれかに該当する者とする。

- (1) 所得（公営住宅法施行令第1条第三号に定める収入の例により算出した額）が、10万4千円以下であること
- (2) 新型コロナウイルス感染症の影響により、収入が概ね20%以上減少したこと
- (3) 前2号のほか、収入や世帯状況などを総合的に勘案して、極めて困窮度が高いと認められること

(家賃低廉化補助、家賃債務保証料低廉化補助の交付申請及び交付決定)

第10条 申請者は、交付申請書（家賃低廉化補助（様式第1号）、家賃債務保証料低廉化補助（様式第2号））を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の申請を受けたときは、内容を審査し適切と認めるときは、速やかに補助金交付決定通知書（様式第3号）を申請者に通知しなければならない。また当該決定

にあたり、区長が必要と認めるときは、条件を付することができる。

(家賃低廉化補助、家賃債務保証料低廉化補助に係る入居者の審査)

第11条 申請者は、入居者について収入を証明する書類等の提出を求めるとし、第9条に規定する要件を備えているか審査するものとする。

(賃貸借契約)

第12条 家賃低廉化補助の交付を受けようとする賃貸人（以下「賃貸人」という。）は、入居者を原則として公募し、抽選その他公正な方法により選定しなければならない。ただし、現在居住している住宅に住み続けることが必要な者を対象として家賃低廉化補助の交付を受けようとする場合はこの限りではない。

2 賃貸人は前条の審査を行った上で入居要件を満たす場合は、速やかに賃貸借契約を締結するものとする。

3 賃貸人は、入居者が不正な行為によって専用住宅に入居したときは、当該住宅に係る賃貸借契約を解除することを賃貸の条件としなければならない。

4 賃貸人は、次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てはならない。

(1) 毎月その月分の家賃を受領する場合

(2) 家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合

5 賃貸人は、入居者に当該住宅を居住の目的で使用させなければならない。

(家賃低廉化補助の継続申請)

第13条 申請者は、次年度も継続して当該補助金を受けようとする場合は、年度当初に交付申請書（様式第1号）を区長に提出しなければならない。

(家賃低廉化補助継続の審査)

第14条 区長は、同一の入居者に係る家賃低廉化の措置について、補助金の交付期間3年経過後において補助金の交付をする場合は、3年ごとに当該入居者について家賃低廉化措置の継続の必要性を審査しなければならない。

2 区長は、前項の審査において所有者等又は入居者に対し、必要と認める事項について報告を求め、書類を提出させ、又は実地に調査することができる。

(家賃低廉化補助、家賃債務保証料低廉化補助に係る補助金の交付変更申請及び交付変更決定)

第15条 申請者は、補助金の交付決定後において当該補助金の申請内容または入居者の入居条件に変更が生じる場合は、交付決定期間の終了日までに区長に変更申請書（様式第4号）を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の申請を受けた時は、内容を審査し適当と認めるときは、速やかに補助金変更決定通知書（様式第 5 号）を申請者に通知しなければならない。また、当該決定にあたり、区長が必要と認めるときは、条件を付することができる。

（家賃低廉化補助、家賃債務保証料低廉化補助に係る補助金の請求及び交付）

第 16 条 申請者は、次の表のとおり、それぞれの補助期間に応じて算出した補助金について、当該期間終了後、速やかに請求書（様式第 10 号）を区長に提出するものとする。

対象期間
4 月、5 月および 6 月
7 月、8 月および 9 月
10 月および 11 月
12 月、1 月、2 月および 3 月

2 区長は前項の請求を受けたときは、当該請求に係る補助金の算出内容を審査し、適当と認めるときは、速やかに申請者に交付しなければならない。

（家賃低廉化補助、家賃債務保証料低廉化補助に係る補助事業の実績報告等）

第 17 条 申請者は、毎年度、当該年度における補助の実施状況について、3 月末日までに完了実績報告書（様式第 6 号）を区長に提出しなければならない。ただし、2 月以前に補助対象事業が終了する場合は、事業が終了する月の翌月に完了実績報告書を提出するものとする。

（家賃低廉化補助、家賃債務保証料低廉化補助に係る補助金の額の確定）

第 18 条 区長は、前条の規定により申請者が提出した完了実績報告書を審査し、補助金の交付の決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき補助金額の確定通知書（様式第 7 号）を速やかに申請者に通知するものとする。

（少額短期保険等保険料の補助）

第 19 条 区は予算の範囲内において、区内の登録住宅に入居中の高齢者の死亡により生じる、次に掲げるいずれかの損害の補償を目的として、保険業法（平成 7 年法律第 105 号）第 2 条第 17 項に規定する少額短期保険業等に係る保険料を負担する当該住宅の賃貸人に当該費用の一部を補助することができる。

- （1） 残存家財の整理費用
- （2） 居室内修繕費用
- （3） 空き家となったことによる逸失家賃

2 前項における補助金額は、1 戸の登録住宅において、1 年当たり 6 千円を限度とする。

(少額短期保険等保険料補助の期間)

第20条 前条における補助期間は、登録住宅として管理を開始してから10年間とする。ただし、同一の登録住宅への補助金の総額が限度額の10年間分である6万円を超えない場合にあっては、当該補助金の総額が6万円を超えない範囲で、最長20年間とする。

(少額短期保険等保険料補助の対象)

第21条 補助の交付を受けようとする者は、区内の登録住宅の入居者に係る少額短期保険料の保険料を負担する賃貸人であることとする。又、保険契約に係る入居者は次の各号に定める要件の全てに該当する者とする。ただし、区長が特に必要と認める場合は、その限りでない。

- (1) 60歳以上の単身世帯であること
- (2) 新規入居者であること

(少額短期保険等保険料補助の交付申請及び交付決定)

第22条 申請者は、交付申請書(様式第8号)を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の申請を受けたときは、内容を審査し適当と認めるときは、速やかに補助金交付決定通知書(様式第9号)を申請者に通知しなければならない。また当該決定にあたり、区長が必要と認めるときは、条件を付することができる。

(少額短期保険等保険料補助の継続申請)

第23条 申請者は、次年度も継続して当該補助金を受けようとする場合は、年度当初に交付申請書(様式第8号)を区長に提出しなければならない。

(少額短期保険等保険料補助の請求及び交付)

第24条 申請者は、第22条の交付決定通知を受領したときは、請求書(様式第10号)により補助金を申請できる。

- 2 区長は前項の請求を受けたときは、速やかに審査し、適当と認めるときは、申請者に交付しなければならない。

(補助金の交付決定の取り消し)

第25条 区長は、申請者が次のいずれかに該当した場合は、補助金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又はその内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

- (1) 交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助対象事業または申請者が補助の対象とする事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。

- (2) 偽りその他不正の手段により、補助金の交付決定を受けたとき
  - (3) 補助対象事業又は申請者が補助の対象とする事業を廃止したとき
  - (4) 補助金を他の用途に使用したとき
  - (5) 補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付した条件または関係法令に違反したとき
  - (6) この要綱の規定の基づく報告等を怠り、又は区長の指示に違反したとき
  - (7) 前各号に掲げるもののほか、区長が補助金の交付を不相当と認める事由が生じたとき
- 2 前項の規定は、補助金の額の確定後においても適用する。

#### (違約加算及び延滞金)

第26条 区長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、当該取消に係る補助金が既に申請者に交付されているときは、期限を定めてその返還を命じなければならない。

2 区長は、前項の補助金の返還を命じたときは、申請者にその命令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%の割合で計算した違約加算金を納付させなければならない。

2 区長は、補助金の返還を命じた場合において、申請者がこれを納期日までに納付しなかったときは、納期日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%の割合で計算した延滞金（100円未満の場合を除く。）を納付させなければならない。

3 前項の規定による区長が延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付日の翌日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付金額を控除した額とする。

#### (補助事業の状況報告)

第27条 区長は、補助対象事業の円滑適正な執行を図るため必要があるときは、申請者に対し、補助対象事業の状況について報告を求めることができる。

#### (権利譲渡の禁止)

第28条 区長は、申請者に補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供させてはならない。

#### (地位の継承)

第29条 区長は、専用住宅の売買又は所有者に係る相続、合併又は分割があった場合、住宅の買受人、相続人、合併後存続する法人又は合併により設立された法人若しくは分割

により補助対象事業を継承した者が補助金の交付の継続を希望するときは、別に定めるところにより、承認を受けさせなければならない。

(転貸の禁止)

第30条 区長は、入居者に専用住宅を他の者に転貸またはその入居の権利を他の者に譲渡させてはならない。

(検査、報告及び是正命令)

第31条 区長は、この要綱に基づき交付された補助金の使途について、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。

2 区長は、前項の検査又は報告により、補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に従って補助対象事業が実施されていないと認めるときは、期日を指定して是正の措置を命ずることができる。

(その他)

第32条 この要綱の規定により難いものについては、別に規定するものとする。

附則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する

附則

この要綱は、令和3年3月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年12月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和5年10月1日から施行し、令和5年4月1日から適用する。

様式第1号（家賃低廉化補助）

年 月 日

豊島区長 様

申請者氏名 印

年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金  
家賃低廉化補助交付申請書

豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金の交付を受けたいので、関係書類を添えて、下記のとおり申請します。

記

1 補助対象物件 名称  
所在地  
戸数

2 交付申請額 千円

3 交付申請額の算出方法

4 補助事業の実施期間 自 年 月 日  
至 年 月 日

5 添付書類

- (1) 入居者及び同居者全員の住民税課税（非課税）証明書
- (2) 入居者及び同居者全員の住民票の写し
- (3) 入居契約書の写し又は変更契約書の写し

様式第 2 号 (家賃債務保証料低廉化補助)

年 月 日

豊島区長 様

申請者氏名 印

年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金  
家賃債務保証料低廉化補助交付申請書

豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金の交付を受けたいので、関係書類を添えて、下記のとおり申請します。

記

- 1 補助対象物件 名称  
所在地  
戸数
  
- 2 交付申請額 千円
  
- 3 交付申請額の算出方法
  
- 4 補助事業の実施期間 自 年 月 日  
至 年 月 日
  
- 5 添付書類
  - (1) 入居者及び同居者全員の住民税課税（非課税）証明書
  - (2) 入居者及び同居者全員の住民票の写し
  - (3) 家賃債務保証委託契約書の写し

様式第 3 号 (家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助)

豊都住発第 号

年 月 日

申請者様

豊島区長

年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付決定通知書

年 月 日付で申請のあった 年度豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金について、下記のとおり交付します。

記

- 1 補助対象事業は 家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助 とする。
- 2 内容は 年 月 日付による交付申請書記載のとおりとする。
- 3 補助金の額は 円とする。
- 4 補助の対象となった事業に要する経費以外の経費に使用してはならない。
- 5 補助金の交付決定内容又は付された条件に異議があるときは、交付決定受領後 30 日以内に補助金交付申請の撤回をすることができる。
- 6 補助金の交付に関しては、前項に定めるもののほか、豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱に定めるところによる。

様式第4号（家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助）

年 月 日

豊島区長 様

申請者氏名 印

年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付変更申請書

年 月 日付豊都住発第 号をもって補助金の交付決定の通知を受けた標記事業については、当該決定の額及びその内容を変更したいので、関係書類を添えて、下記のとおり申請します。

記

- 1 補助対象物件 名称  
所在地  
戸数
- 2 補助対象事業 家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助
- 3 交付申請額 千円
- 4 交付決定額
- 5 変更増減額 千円
- 6 変更理由
- 7 補助事業の実施期間 自 年 月 日  
至 年 月 日
- 8 添付書類
  - (1) 入居者及び同居者全員の住民税課税（非課税）証明書
  - (2) 入居者及び同居者全員の住民票の写し
  - (3) 変更に係る内容が分かる契約書類

様式第 5 号（家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助）

豊都住発第 号  
年 月 日

申請者 様

年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金の変更決定通知書

年 月 日付で申請のあった 年度豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付変更申請書について下記のとおり変更決定したので通知します。

記

- 1 変更する補助対象事業は 家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助 とする。
- 2 内容は 年 月 日付による変更申請書のとおりとする。
- 3 変更となった補助金の額は 円とする。
- 4 補助対象となった事業に要する経費以外に使用してはならない。
- 5 補助金の交付決定内容又は付された条件に異議があるときは、変更決定受領後 30 日以内に補助金交付変更申請書の撤回をすることができる。
- 6 補助金の交付に関しては、前項に定めるもののほか、豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱に定めるところによる。

様式第 6 号 (家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助)

年 月 日

豊島区長 様

申請者氏名 印

年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助対象事業完了実績報告書

年 月 日付豊都住発第 号をもって補助金の交付決定の通知を受けた標記事業については、下記のとおり報告します。

記

- 1 補助対象物件 名称  
所在地  
戸数
  
- 2 補助対象事業 家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助
  
- 3 補助金の交付決定額 円  
補助金の精算額 円 ( 年 月～ 年 月分)
  
- 4 補助事業の実施期間 自 年 月 日  
至 年 月 日

様式第7号（家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助）

豊都住発第 号

年 月 日

申請者様

豊島区長

年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金の確定通知書

年 月 日付で実績報告のあった 年度豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金について、下記のとおり額を確定したので通知します。

記

- 1 補助対象事業 家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助
- 2 確定補助金額 円（ 年 月～ 年 月分）
- 3 交付決定金額 円

様式第 8 号 (少額短期保険料等保険料補助)

年 月 日

豊島区長 様

申請者氏名 印

年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金  
少額短期保険料等保険料補助交付申請書

豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金の交付を受けたいので、関係書類を添えて、下記のとおり申請します。

記

- 1 補助対象物件 名称  
所在地  
戸数
  
- 2 交付申請額 千円
  
- 3 交付申請額の算出方法
  
- 4 添付書類
  - (1) 入居者及び同居者全員の住民票の写し
  - (2) 少額短期保険料等保険の保険証書

様式第 9 号（少額短期保険料等保険料補助）

豊都住発第 号

年 月 日

申請者様

豊島区長

年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金  
少額短期保険料等保険料補助交付決定通知書

年 月 日付で申請のあった 年度豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金について、下記のとおり交付します。

記

- 1 この補助金の内容は 年 月 日付による交付申請書記載のとおりとする。
- 2 補助金の額は 円とする。
- 3 補助の対象以外の経費に使用してはならない。
- 4 補助金の交付決定内容又は付された条件に異議があるときは、交付決定受領後 30 日以内に補助金交付申請の撤回をすることができる。
- 5 補助金の交付に関しては、前項に定めるもののほか、豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱に定めるところによる。

様式第 10 号（共通）

年 月 日

豊島区長 様

申請者氏名 印

請求書

金 円

ただし、 年 月 日 付 豊都住発第 号により補助金の交付決定を受けた  
年度 豊島区住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金の下記事業について請求します。

記

補助対象事業 家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助・少額短期保険料補助