

豊島区住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修費補助要綱

〔 令和2年3月26日
都市整備部長決定 〕

改正 令和3年12月1日

改正 令和6年8月1日

改正 令和8年3月31日

(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。）又は法第40条第2項第2号に規定する居住安定援助賃貸住宅の賃貸人に対し、予算の範囲内において当該専用住宅の改修工事に要する経費の一部を補助することで、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進を図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意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- ア 住宅確保要配慮者 高齢者世帯や障害者世帯など、住宅セーフティネット法及び国土交通省令で定める住宅確保要配慮者に加え、東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画で定めるもの
- イ 専用住宅 住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者のみが入居できる住宅として都道府県に登録された住宅をいう

(対象)

第3条 事業の対象は、次の各号に掲げる区分に応じ、各号に定める要件の全て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、その限りでない。

(1) 申請者

- ア 専用住宅又は居住安定援助賃貸住宅の賃貸人又は所有者等であること
- イ 住民税を滞納していないこと
- ウ 暴力団関係者でないこと

(2) 専用住宅及び居住安定援助賃貸住宅

- ア 入居世帯（被災者世帯を除く。）の収入が38万7千円以下であること
- イ 家賃の額を近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない水準以下で定めるものであること
- ウ 当該補助金による改修工事の完了の日から少なくとも10年間は、専用住宅又は居住安定援助賃貸住宅として管理すること。ただし、次に掲げる要件に適合する場合は、この限りでない。

- (ア) 改修工事を行った後、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) 管理開始から10年間は入居者が退去した場合には、次の入居者は住宅確保要配慮者を募集することとし、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
- (ウ) (イ)において、住宅確保要配慮者以外の者を入居させた場合においても、改修工事に要する費用の補助を受けてから10年間は、登録住宅として管理すること
- エ 区の区域内にある住宅である
- オ 申請者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であること（共有名義の場合にあつ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ち、その利活用について所有権者の同意を得たものであること、若しく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、当該住宅を専用住宅又は居住安定援助賃貸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
- カ 賃貸人は、入居者が不正の行為によって専用住宅又は居住安定援助賃貸住宅に入居したときは、当該専用住宅又は居住安定援助賃貸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
- キ 建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合する建築物であること（改修工事完了時において適合するものを含む。）
- ク 新耐震基準（昭和56年6月1日施行）の基準を満たしている
- ケ 東京都の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録基準を満たし、専用住宅として登録されたもの、又は居住安定援助賃貸住宅として区から認定を受けたもの
- コ 上記に掲げる要件は、改修工事实施後に基準を満たす場合も対象とみなすことができる

（事業期間）

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

（補助金の交付対象）

第5条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次に掲げる工事（以下「対象工事」とする。）に要する費用とする。ただし、他の改修費等に係る補助金の交付対象となる工事は、補助対象としない。

- ア バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）
- イ 耐震改修工事
- ウ 共同居住用住宅に用途変更するための改修工事
- エ 間取り変更工事
- オ 子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設に係る工事を除く。）
- カ 防火・消火対策工事
- キ 交流スペースを設置する改修工事
- ク 省エネルギー改修工事（開口部又は躯体（外壁、屋根・天井又は床）に係る断熱改修に限る。）

- ケ 安否確認のための設備の改修工事
- コ 防音・遮音工事
- サ 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（従前賃貸住宅として使用されていたものを除き、かつ、3か月程度空き家であったものに限る）
- シ 東京都居住支援協議会等が必要と認める改修工事（防火・消火・ヒートショック対策工事など）
- ス 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションも含む）

（補助額）

- 第6条 補助金の交付額は、補助対象経費の合算額の3分の2の額（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、125万円を上限とする。ただし、第5条第1項アからカに掲げる工事を実施する場合は、250万円を上限とする。
- 2 補助金の交付額は、予算の範囲内とする。

（交付の申請及び決定）

- 第7条 申請者は対象工事着手前に、交付申請書（様式第1号）を区長に提出し、その承認を受けることとする。
- 2 区長は、前項の申請に基づきその内容を審査し、適当と認めるときは、交付決定通知書（様式第2号）を申請者に通知する。
- 3 区長は、前項の承認にあたり、条件を付して承認することができる。

（変更申請）

- 第8条 申請者は前条における交付決定後に申請内容に変更が生じた場合は、速やかに区長に変更申請書（様式第3号）を提出し、その承認を受けるものとする。
- 2 区長は、前項の申請に基づきその内容を審査し、適当と認めるときは、変更決定通知書（様式第4号）を申請者に通知することとする。
- 3 区長は、前項の承認にあたり、条件を付して承認することができる。

（補助金交付の取消し）

- 第9条 申請者は、第7条及び第8条における申請を取り下げるときは、交付申請取下届（様式第5号）を提出するものとする。
- 2 区長は、申請者が次に掲げる場合のいずれかに該当すると認めるときは、第6条及び第7条における承認を取り消すことができる。
- ア 申請者より、交付申請取下届（様式第5号）が提出されたとき
 - イ 虚偽等による申請内容に基づき申請をしたとき
 - ウ 第3条各号に掲げる要件を欠くに至ったとき
 - エ 上記に掲げるもののほか、補助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、前項の規定により承認を取り消すときは、決定取消通知書（様式第6号）により申請者に通知することとする。

(補助金の返還)

第10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、補助金が交付されている場合は、豊島区補助金交付規則により期限を定めて、補助金返還請求書（様式第7号）により補助金の返還を求めるものとする。

(違約加算及び延滞金)

第11条 区長は、前条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 前項に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。

(権利譲渡の禁止)

第12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13条 区長は、専用住宅又は居住安定援助賃貸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。

(完了実績報告及び補助金額の確定)

第14条 申請者は、工事完了後速やかに、区長に完了実績報告書（様式第8号）を提出することとする。

2 区長は前項の報告に基づき内容を審査し、適当と認めるときは速やかに補助金額確定通知書（様式第9号）を申請者に通知することとする。

(補助金の請求及び交付)

第15条 申請者は、第14条の規定による補助金の額の確定通知後、請求書（様式第10号）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することとする。

(入居者の報告)

第16条 申請者は、当該工事の完了の日から10年間、補助金の交付の対象となる専用住宅又は居住安定援助賃貸住宅の各戸に賃借人を入居させたときは、入居者決定報告書（様式第11号）に必要な書類を添えて、区長に提出するものとする。

2 補助対象住宅が、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よる家賃低廉化補助の交付決定を受けている住宅である場合は、前1項に規定する報告等を省略することができる。

（書類の整備及び管理状況報告）

第17条 申請者は、当該工事に係る収入及び支出を明らかにした帳簿等を備え、補助金の交付を受けた日が属する年度終了後10年間、これを保管しなければならない。

2 申請者は、当該工事の完了の日から10年間、当該専用住宅又は居住安定援助賃貸住宅の入居状況について、毎年4月30日までに、管理状況報告書（様式第12号）を区長に提出しなければならない。

3 補助対象住宅が、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よる家賃低廉化補助の交付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。

（検査、報告及び是正命令）

第18条 区長は、この要綱に基づき交付された補助金の用途について、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。

（委任）

第19条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については別に定める。

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12月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和6年8月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。