

岡崎市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金交付要綱

(目的等)

第1条 本要綱は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、岡崎市住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給促進計画に基づき住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱（平成29年4月26日国住備第14号住宅局長通知）、岡崎市市費補助金等に関する規則（昭和34年岡崎市規則第3号。）及び本要綱の定めにより、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（以下「専用住宅」という。）における住宅改修に対する補助を実施し、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条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を推進し、市民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、それぞれ各号に定めるところによる。

(1) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅

住宅セーフティネット法第8条に規定する登録を受けた住宅

(2) 専用住宅

住宅セーフティネット法第9条第1項第7号に規定する専用住宅として登録した住宅

(3) 収入

住宅セーフティネット法第2条第1項第1号に規定する収入をいう。

(4) 被災者世帯 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3条第10号に規定する者（補助の対象者）

第3条 本補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号全てに該当する者とする。

(1) 本市に賃貸住宅を専用住宅として登録を行った者で、かつ工事の発注者であること

(2) 岡崎市暴力団排除条例（平成23年条例第31号）第2条第2号に規定する暴力団員ではないこと

(3) 市税を滞納していない者であること

(補助の対象となる住宅等)

第4条 専用住宅改修事業の対象は、次の各号に掲げる要件の全てに適合する専用住宅を供給するため、改良を要する住宅とする。

(1) 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

- (2) 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
- (3) 専用住宅としての管理期間が 10 年以上であること。ただし、次のイからハまでに掲げる要件に適合する場合についてはこの限りでない
 - イ 改良を行った後、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
 - ロ 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、2 ヶ月以上入居がない場合であること
 - ハ ロにおいて、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、本要綱に基づき改良に要する費用の補助を受けてから 10 年間は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として管理すること
- (4) 本要綱に基づき改良に要する費用の補助を受けようとする者が、既に本要綱に基づき改良に要する費用の補助を受けたことがある場合、当該住宅について、次のいずれかに該当する収入以下の入居者が一定割合以上入居していること（既に補助を受けた住宅の戸数が、国土交通大臣が定める戸数 10 戸未満の者を除く。）
 - イ 所得 15 万 8 千円以下の入居者が入居している住戸の割合が 1 割以上
 - ロ 所得 21 万 4 千円以下の入居者が入居している住戸の割合が 3 割以上
 - ハ 所得 25 万 9 千円以下の入居者が入居している住戸の割合が 5 割以上
- (5) 賃貸人は、入居者が不正の行為によって補助金の交付を受けた住宅に入居したときは、当該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
- (6) 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 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年国住整第 160 号）第 2 条第 26 号に規定する高齢者向け優良賃貸住宅、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 5 条の 3 に規定する老人福祉施設、同法第 29 条第 1 項に規定する有料老人ホーム及び障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律 123 号）第 5 条第 17 項に規定する共同生活援助に係る共同生活住居その他これらの類するものでないこと

（補助の対象事業）

第 5 条 本補助の対象とする住宅改修工事は次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）に係る費用
- (2) 耐震改修工事に係る費用

- (3) 共同居住用住居に用途変更するための改修工事に係る費用
- (4) 間取り変更工事に係る費用
- (5) 子育て世帯対応改修工事に係る費用
- (6) 防火・消火対策工事に係る費用
- (7) 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。）に係る費用
- (8) 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（宅配ボックス、非対面式インターホン、抗菌仕様ドアノブ、非接触型照明スイッチ、換気設備及び自動ドアの設置）に係る費用
- (9) 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か月以上空家又は空室であったものに限る。）に係る費用
- (10) 入居対象者の居住の安定確保を図るため住宅確保要配慮者居住支援協議会が必要と認める改修工事に係る費用（別添1）
- (11) 第1号から第10号まで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。）に係る費用

（補助対象経費及び補助金の額）

第6条 補助金の額は、前条に掲げる専用住宅の改良に係る費用（ただし、消費税及び地方消費税は対象外とする。）の合算額の3分の2以内の額（千円未満の端数がある場合は、その額を切り捨てた額）で、100万円（前条第1号から第6号に掲げる工事を実施する場合にあっては200万円）を上限額とし、予算の範囲内で交付する。

（事前相談）

第7条 補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申請者」という。）は、様式第1号による事前相談書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する事前相談書は、補助事業に関する契約を締結する日より前かつ補助金交付申請をする日より前までに提出しなければならない。

（補助金交付申請）

第8条 申請者は、様式第2号による補助金交付申請書に別に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する補助金交付申請書は、補助事業に取りかかる（以下「着手」という。）日より前かつ補助対象事業を行う年度の8月末日（土日祝日の場合は直前の開庁日）までに提出しなければならない。ただし、市長が認める場合は、この限りでない。

（補助金の交付決定）

第9条 市長は、前条に規定する補助金交付申請書の提出があった場合は、その内容を審査の上、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、様式第3号による補助金交付決定通知書により申請者に通知する。(補助金交付決定通知(第12条の規定による変更交付決定通知を含む。))を受けた申請者を、以下「交付決定者」という。)

2 市長は、前項に規定する補助金交付決定通知書について必要がある場合は、当該補助金の交付について条件を付することができる。

3 市長は、交付申請書を受理した者の順に補助金の交付決定をするものとする。ただし、予算の執行状況等必要に応じて補助金の交付決定者の選定を、岡崎市立地適正化計画に定める居住誘導重点区域内であること、要配慮者属性の幅、バリアフリー化、鉄道駅、生活利便施設などその立地、家賃、敷金、連帯保証人等の賃貸の条件及び改修工事内容等を鑑み交付決定者とするすることができる。
(地位の承継)

第10条 交付決定者が死亡した場合又は破産等のやむを得ない事情により、第三者に地位を承継する場合において、交付決定者の承継人(以下「承継人」という。)が交付決定のあった内容で補助事業を実施する意思があるときは、様式第4号による承継届に別に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。この場合、承継人について第3条の規定を適用する。

2 前項に規定する承継届は、承継日から起算して30日を経過する日又は第13条第2項に規定する日の前日のいずれか早い日までに提出しなければならない。

3 交付決定者は、第1項の場合を除き、補助金の交付を受ける権利を譲渡又は担保に供してはならない。

(補助金の変更交付申請等)

第11条 交付決定者は、補助金の交付決定を受けた後に補助事業の内容を変更し、交付決定額に変更を生じる場合は、様式第5号による補助事業変更交付申請書に別に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。ただし、交付決定額に変更を生じない場合は、様式第7号による変更届に別に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 交付決定者は、完了予定日から起算して20日を経過する日までに補助事業を完了できない場合は、当該期日までに様式第8号による遅延報告書を市長に提出し、その指示を受けなければならない。

3 第1項に規定する補助事業変更交付申請書又は変更届は、補助事業の変更内容に着手する日の前日までに市長へ提出し、その指示を受けなければならない。

(補助金の変更交付決定)

第 12 条 市長は、前条第 1 項に規定する補助金変更交付申請書の提出があった場合は、その内容を審査の上、適当と認めたときは、交付決定額の変更をし、様式第 6 号による補助金変更交付決定通知書により申請者に通知する。

2 市長は、前項に規定する補助金変更交付決定通知書について必要がある場合は、当該補助金の交付について条件を付すことができる。

(補助事業の廃止及び中止)

第 13 条 交付決定者は、補助事業の遂行が困難になり廃止及び中止をしようとする場合は、様式第 9 号による廃止(中止)届に別に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する廃止(中止)届は、第 9 条第 1 項に規定する補助金交付決定通知書により通知を受けた日又は補助事業の着手予定日のいずれか遅い日から起算して 20 日を経過する日までに提出しなければならない。

(実績報告)

第 14 条 交付決定を受けた者は、補助事業が完了したときは、様式第 10 号による実績報告書に別に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する実績報告書は、補助事業の完了した日から起算して 30 日を経過する日又は第 9 条第 1 項に規定する補助金交付決定通知書により通知を受けた日の属する年度の 2 月 21 日(土日祝日の場合は直前の開庁日)までのいずれか早い日までに提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第 15 条 市長は、前条に規定する実績報告書の提出があった場合は、その内容を審査の上、必要がある場合は現場を検査し、適当と認めたときは、補助金の額を確定し、様式第 11 号による補助金確定通知書により交付決定者に通知する。

(補助金の請求及び交付)

第 16 条 前条に規定する補助金確定通知書により通知を受けた者(以下、「確定通知者」という。)は、様式第 12 号による補助金支払請求書を市長に提出しなければならない。

2 前項に規定する補助金支払請求書は、前条に規定する補助金確定通知書により通知を受けた日から起算して 30 日以内かつ通知を受けた日の属する年度の 3 月末日(土日祝日の場合は直前の開庁日)までに提出しなければならない。

3 市長は、第 1 項に規定する確定通知者から提出される補助金支払請求書に基づき、確定通知者に補助金を交付する。

(交付決定の取り消し及び補助金の返還)

第 17 条 市長は、交付決定者及び確定通知者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消し及び既に交付した補助金の全部又は一部について期限を定めて返還を命ずることができる。

- (1) 虚偽の申請その他の不正行為により補助金交付の決定を受けたとき。
- (2) 補助金の交付決定内容、これに付した条件及びこの要綱に違反したとき。
- (3) 第3条に該当していないことが判明したとき。
- (4) 第10条第2項に規定する日までに、同条第1項に規定する承継届が提出されなかったとき。
- (5) 第11条第3項に規定する日までに、同条第1項に規定する補助金変更交付申請書又は変更届が提出されなかったとき。
- (6) 第13条第2項に規定する日までに、同条第1項に規定する廃止(中止)届が提出されなかったとき。
- (7) 第14条第2項に規定する日までに、同条第1項に規定する実績報告書が提出されなかったとき。
- (8) 補助金を補助事業以外の用途で使用したとき。
- (9) 補助金の運用及び補助事業の執行方法が不相当と認められるとき。
- (10) 決算額が、補助金の額を算定する際に基礎とした額に比べて減少したとき。
- (11) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

(指導等)

第18条 市長は、申請者に対して補助事業を適切に実施させるため必要な指示をし、その報告を求めること及び調査をすることができる。

(財産処分の制限)

第19条 補助金の交付を受けた者(以下「事業者」という。)は、管理期間中、補助金の交付を受けた住宅を市長の承認を受けずに補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、取り壊し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。

2 市長は、前項の場合において取得財産等の処分をすることにより事業者に入入があるときは、交付した補助金の全部又は一部に相当する金額を納付させることができる。

(入居要件の認定)

第20条 本要綱に定める補助金の交付を受けた住宅に新たに入居を希望する者は、当該住宅の賃貸借契約を締結する前までに、補助関係申請書(改修費補助・入居要件)(様式第13号)を作成し、住民票、所得に係る証明書、入居資格に係る証明書等を添えて、事業者提出しなければならない。

2 事業者は、前項の規定に基づく申請書の提出を受けた場合は、速やかにこれを住宅ごとにとりまとめ、補助関係認定申請書(改修費補助・入居要件認定)(様式第14号)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定に基づく認定申請書の提出があったときは、速やかにその適否について、補助関係認定通知書（改修費補助・入居要件認定）（様式第15号）により事業者へ通知するものとする。

4 事業者は、前項の規定に基づく通知を受けたときは、速やかに入居を希望する者に対して入居要件の認定を通知しなければならない。

5 事業者は、第3項の規定に基づく通知を受けたときは、速やかに入居を希望する者と賃貸借契約を締結するものとする。

（改修事業の報告）

第21条 事業者は、本要綱に定める補助金の交付を受けた住宅について、毎年度4月30日までに、前年度3月31日現在の入居状況について管理状況報告書（改修費補助）（様式第16号）により、市長に報告しなければならない。

（書類の保管）

第22条 事業者は、補助金の関係書類を整理し、補助金の交付を受けた年度終了後10年間保管しなければならない。

（その他）

第23条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附則

1 この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

2 この要綱は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。

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4年4月2日から施行し、令和4年4月1日から適用する。

附則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。