

品川区セーフティーネット専用住宅家賃低廉化補助金交付要綱

制定 令和6年1月30日区長決定 要綱第12号

(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および家賃負担の軽減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。

- (1) 住宅確保要補助対象者 次のいずれかに該当する住宅の確保に特に配慮を要する者をいう。
 - ア 65歳以上の一人暮らし世帯または構成員が全員65歳以上である世帯の者
 - イ 単身世帯の障害者（身体障害者手帳1級から4級まで、精神障害者保健福祉手帳1級から3級までおよび愛の手帳1度から4度までの者をいう。以下同じ。）または障害者を含む世帯の者
 - ウ ひとり親世帯（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と母または父のみの世帯）の者
- (2) 所得 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に規定する収入と同様の方法で算出した額をいう。
- (3) 家賃低廉化 専用住宅に入居する住宅確保要補助対象者の家賃負担を軽減するため、当該住宅確保要補助対象者の家賃の一部を品川区（以下「区」という。）が補助することをいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付対象者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に掲げる全ての要件に該当する者とする。

- (1) 東京都知事が登録した区内の専用住宅（以下「登録専用住宅」という。）の賃貸人であること。
- (2) 個人の場合は個人住民税および軽自動車税を、法人の場合は法人住民税（以下これらを「区税等」という。）を滞納していないこと。
- (3) 品川区暴力団排除条例（平成24年品川区条例第34号）第2条第3号に規定する暴力団関係者（以下「暴力団関係者」という。）ではないこと。

(区税等を滞納していないことの確認)

第4条 区税等を滞納していないことの確認は、区に区税等を納付している個人においては区長が補助対象者の同意に基づいてその納付状況を調査する方法により行うものとし、法人および区以外の地方公共団体に納税している個人においては申請の前年度（申請の時点で前年度の証明書が発行できない場合は、申請の前々年度）に係る区税等の納税証明書または非課税証明書の提出を求めることにより行うものとする。

(補助対象事業)

第5条 補助金の交付対象となる事業は、補助対象者が第7条で規定する専用住宅に住宅確保要補助対象者を入居させる賃貸住宅事業とする。

(補助対象経費)

第6条 補助金の交付対象となる経費は、次条で規定する専用住宅に係る月額の家賃（以下「対象

家賃」という。)の一部とする。

(補助対象となる専用住宅)

第7条 補助金の交付対象となる専用住宅(以下「補助対象住宅」という。)は、次の各号に掲げる全ての要件に該当するものとする。

- (1) 登録専用住宅であること。
- (2) 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の登録制度において再登録された住宅については、当該補助金の交付を受けたことがないこと。

(補助対象住宅の入居者の募集・選定)

第8条 補助対象者は、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ものを対象として家賃低廉化を受けようとする場合はこの限りではない。

(補助対象住宅の入居者の要件)

第9条 補助対象住宅の入居者および同居する者は、次の各号に掲げる全ての要件に該当する者とする。

- (1) 住宅確保要補助対象者であること。
- (2) 入居世帯の所得が、15万8千円以下であること。
- (3) 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または中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第2項第2号に規定する住宅支援給付を受給していないこと。
- (4) 第14条に規定する補助金の交付申請時において、区内に継続して2年以上居住していること。
- (5) 補助対象者の親族でないこと。
- (6) 補助対象者が所属する法人等の職員およ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、補助対象住宅の入居者は、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、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者とする。

(賃貸借契約)

第10条 補助対象者は、第15条第1項の規定により補助金交付決定通知書が交付された後、当該入居予定者と賃貸借契約を締結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もの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 補助対象者は、入居者が不正な行為によって補助対象住宅に入居したときや、補助対象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したときは、当該補助対象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。

3 補助対象者は入居者に対し、入居者の不当な負担となることを賃貸の条件として付してはならない。

4 補助対象者に交付される1月当たりの補助金は、賃貸借契約に基づき入居者が支払うべき対象

家賃の一部とみなし、補助対象者は入居者から家賃低廉化後の額(当該対象家賃から当該補助金の額を減じて得た額をいう。)を徴収するものであることを当該賃貸借契約において定めなければならない。

(補助金の額)

第11条 1戸当たりの月額補助の額は、対象家賃の額から都市環境部長が別に定める公営住宅並み家賃の額を控除して得た額とし、4万円を上限とする。

2 補助金の額は100円を単位とし、100円未満の端数が生じた場合は、切り捨てるものとする。

(補助対象期間)

第12条 同一の補助対象住宅に対する家賃低廉化の補助期間は、補助金の交付決定を受けた月数を通算して20年間を上限とし、かつ、補助期間中の交付額の合計が480万円を超えてはならない。

(補助対象期間の算定方法)

第13条 補助対象期間の算定方法については、賃貸借契約による入居可能日(家賃徴収の始期となる日)または賃貸借契約変更日が、月の初日であるときはその月、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の月までとする。ただし、年度の途中で第23条の規定により補助金の交付決定が取り消された場合は、取消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。

(補助金の交付申請)

第14条 補助金の交付を受けようとする者(以下「補助申請者」という。)は、品川区セーフティーネット専用住宅家賃低廉化補助金交付申請書(第1号様式)および暴力団関係者に該当しないこと等を記した誓約書(第2号様式)を契約始期より前に区長へ提出しなければならない。

2 前項の申請においては、交付申請月から当該申請月と同年度の3月までの期間にかかる申請をすることができるものとする。

(補助金の交付決定)

第15条 区長は、補助申請者から前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは品川区セーフティーネット専用住宅家賃低廉化補助金交付決定通知書(第3号様式)により、不適当と認めるときは品川区セーフティーネット専用住宅家賃低廉化補助金不交付決定通知書(第4号様式)により、補助申請者に通知するものとする。

2 前項の規定による補助金の交付決定に当たり、区長は、適正な交付を行うため必要があると認めるときは、補助金の交付に条件を付することができる。

(補助金の交付決定内容の変更)

第16条 前条第1項の規定による補助金の交付決定を受けた補助申請者(以下「補助事業者」という。)は、交付決定内容の変更を求める場合は、品川区セーフティーネット専用住宅家賃低廉化補助金交付決定変更申請書(第5号様式)を区長に提出しなければならない。

2 区長は、前項の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、品川区セーフティーネット専用住宅家賃低廉化補助金交付決定変更承認書(第6号様式)により補助事業者に通ずるものとする。

(実績報告)

第17条 補助事業者は、次の表の左欄に掲げる補助期間に応じ、同表右欄に掲げる報告期日までに補助金実績報告書(第7号様式)を区長に提出しなければならない。ただし、補助期間の最終月以前の月に補助事業が終了する場合は、事業が終了する月の翌月の末日までに実績報告書を提出

するものとする。

補助期間	報告期日
4月、5月、6月	7月1日から同月31日まで
7月、8月、9月	10月1日から同月31日まで
10月、11月、12月	1月4日から同月31日まで
1月、2月、3月	3月1日から同月末日まで

(補助金の額の確定)

第18条 区長は、前条の規定による実績報告書の提出があったときは、その内容を審査し、補助金の交付決定の内容およびこれに付した条件に適合すると認めるときは、補助金額確定通知書(第8号様式)により、補助事業者に通知するものとする。

(補助金の支払および請求)

第19条 区長は、前条の規定により交付すべき補助金の額を確定したときは、補助金を交付するものとする。

2 補助事業者は、前項の規定により補助金の交付を受けようとするときは、補助金請求書(第9号様式)を区長に提出しなければならない。

(補助金の継続交付申請)

第20条 補助事業者は、翌年度以降も引き続き補助金の交付を受けようとするときは、家賃低廉化を受けている年度の2月末日までに、補助金継続交付申請書(第10号様式)に必要な書類を添付して、区長に提出しなければならない。

(補助金の継続交付決定)

第21条 区長は、補助事業者から前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは補助金継続交付決定通知書(第11号様式)により、不適当と認めるときは補助金継続不交付決定通知書(第12号様式)により、補助事業者に通知するものとする。

(入居者資格の確認)

第22条 補助事業者は、前2条の規定により、翌年度も引き続き補助金の交付を受けようとするときは、第9条第1項第2号に規定する入居者の要件が確認できる書類を添付して、翌年度の6月末日までに、入居者資格確認申請書(第13号様式)を、区長に提出しなければならない。

2 区長は、補助事業者から前項の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは入居者資格確認通知書(第14号様式)により、不適当と認めるときは入居者資格不適合通知書(第15号様式)により、補助事業者に通知するものとする。

3 前項の規定による決定内容は、翌年度の10月1日から翌々年度の9月末日までの間において適用するものとする。

(補助金の交付決定の取消し)

第23条 区長は、補助事業者または入居者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部または一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽その他不正の手段により補助金の決定を受けたとき。
- (2) 補助金を補助事業以外の事業に使用したとき。
- (3) 補助金の交付決定の内容またはこれに付した条件その他法令に違反したとき。
- (4) 入居者が第9条に掲げる要件に該当しなくなったとき。
- (5) 入居者が偽りその他不正の手段により入居したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、区長が相当の理由があると認めるとき。

2 区長は、前項の規定により交付決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書(第16

号様式)により補助事業者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第24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であって、当該取消しに係る部分に関し、既に補助事業者に補助金が交付されているときは、期限を定めて、その返還を命ずるものとする。

(違約金)

第25条 前条の規定により区長が補助金の返還を命じたときは、補助事業者は、補助金を受領した日から返還の日までの日数に応じ、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金(100円未満の場合を除く。)を納付しなければならない。

2 前項に規定する年当たりの割合は、閏年の日を含む期間についても365日当たりの割合とする。

3 違約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、当該納付の日の翌日以後の期間に係る違約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。

(調査に対する協力)

第26条 補助事業者は、当該補助金の執行等に関し、区長が必要な調査を行おうとするときは、これに協力しなければならない。

(書類の整備)

第27条 補助事業者は、当該補助金に係る書類を作成、整備し、補助事業完了後5年間保存しなければならない。

(権利譲渡の禁止)

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

(地位の継承)

第29条 区長は、補助金の交付決定を受けた補助対象住宅(以下「補助住宅」という。)の売買または所有者に係る相続、合併もしくは分割があった場合、補助住宅の買受人、相続人、合併後存続する法人もしくは合併により設立された法人また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、第14条第1項による交付申請を提出させなければならない。

(勧告、助言、援助等)

第30条 区長は、補助対象者または入居者に対して、この要綱の施行の促進を図るため、勧告もしくは助言をすること、または必要な限度において援助することができる。

(委任)

第31条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、都市環境部長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和6年3月1日から施行する。