

東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）補助金交付要綱

（目的）

第一条 この要綱は、東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）（以下「本事業」という。）の補助金の交付に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（補助金の交付対象）

第二条 補助金の交付対象は、事業者募集要項（以下「要項」という。）に基づき知事が決定した応募者が行う改修工事とする。なお、改修工事とは、要項第2の9（3）又は要項第3の8（3）により決定を受けた際の応募者の提出書類等に記載された工事をいう。

（補助対象費用）

第三条 補助対象費用は、国補助併用型にあつては、国が実施する「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」（以下「国事業」という。）の補助対象となる改修工事に要する費用とする。また、都独自補助型の多世代同居・子育て世帯向け用に活用するものにあつては別表1の工事種別及び別表2の工事内容等に掲げるもの（各表の要件に該当するものに限る）のうち1以上を含む改修工事に要する費用、セルフリノベーション用に活用するものにあつては別表1及び別表3の工事種別に掲げるもの（各表の要件に該当するものに限る）のうち1以上を含む改修工事に要する費用とする。

2 前項に定める補助対象費用には、消費税・地方消費税、工事監理費、設計料、申請手続費用並びに増築工事、物置・車庫等の工事、家具・調度品・家電製品設置工事、電話・インターネット等の配線工事及び外構部分の改修工事に係る費用は含まない。

（補助金の額）

第四条 補助金の額は、前条に定める補助対象費用の3分の1で、対象空き家（改修工事後の賃貸借契約の対象となるもの）あたり100万円を上限とする。ただし、改修工事後高齢者等住宅確保要配慮者の共同居住用として活用するものにあつて共用部分の改修工事を伴うものについては対象空き家あたり120万円を、耐震改修工事を伴うものについては110万円を、高齢者等住宅確保要配慮者の共同居住用として活用するものにあつて共用部分の改修工事及び耐震改修工事を伴うものについては130万円をそれぞれ上限とする。

（本事業への応募）

第五条 本事業に応募しようとする者は、別表4又は別表7に定める応募書類等（以下「応募書類等」という。）を知事に提出しなければならない。

2 応募書類等は、セルフリノベーション用として活用するものにあつては1応募者につき1回限り、その他のものにあつては空き家がある住宅（住棟）単位で提出することとし、1住宅（住棟）につき1回限りとする。

3 以下の各号のいずれかに該当する者は、本事業に応募することができない。

- 一 過去5年間に重大な法令違反がある者
- 二 税を滞納している者
- 三 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54号。以下「暴排条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団関係者

(以下「暴力団員等」という。)

- 四 暴排条例第2条第2号に規定する暴力団及び法人その他の団体の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等に該当する者があるもの
- 五 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年12月7日法律第147号)第5条に規定される観察処分を受けている団体、又は当該団体の役員若しくは構成員

(補助金の交付決定)

- 第六条 知事は、応募書類等の提出を受けたときは、審査を行い、補助金の交付又は不交付を決定しなければならない。
- 2 知事は、前項に定める補助金の交付又は不交付の決定を行ったときは、その決定の内容及び改修工事の内容に条件を付した場合にはその条件に応募者に通知するものとする。
 - 3 補助金の交付決定を受けた者(以下「事業者」という。)は、前項の規定による決定の通知のあった日以降でなければ改修工事に着手することができない。

(申請の撤回)

- 第七条 補助金の交付を申請した者は、第六第1項の規定による交付通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に不服があるときは、知事の定める期日までに、申請の撤回をすることができる。
- 2 前項の規定による申請の撤回があったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかったものとみなす。

(事業内容の変更の承認)

- 第八条 事業者は、事業内容に変更(国事業で定める軽微な変更を除く。)があった場合は、(国事業の補助を受ける場合には国の承認等を得た上で)その内容について知事に報告し、承認を受けなければならない。この場合、補助金の額は、当初の応募書類等に基づく額以内でなければならない。

(状況の報告)

- 第九条 知事は、必要があると認めるときは、事業者に対し、改修工事の進行状況に係る報告を求め、又は立入調査を実施することができる。

(完了報告)

- 第十条 事業者は、改修工事が完了したときには、完了後速やかに別表5又は別表8に定める完了実績報告書等により知事にその旨を報告しなければならない。

(補助金交付額の確定)

- 第十一条 知事は、前条に定める改修工事の完了報告を受けたときは、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る改修工事の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、事業者に通知するものとする。

(補助金の支払い)

- 第十二条 補助金は、知事が補助金の交付額を確定した後に事業者を支払うものとする。

- 2 事業者は、前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、別表6又は別表9に定める請求書等（以下「請求書等」という。）を知事に提出しなければならない。
- 3 知事は、都の支払い手続きに則り、請求書等を提出した事業者に対して、前条により確定した額を支払うものとする。

（交付決定の取消し）

第十三条 知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して、補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- 一 虚偽又は不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- 二 補助金を改修工事以外の用途に使用したとき。
- 三 改修工事後の最初の入居者として、要項に定めたもの以外の者を入居させたとき。
- 四 関係法令に違反したとき。
- 五 国事業の補助を受けるもので、国事業の要綱に基づき国事業の補助金の取消しがあったとき。
- 六 補助金の交付決定通知のあった日以前に改修工事に着工していたとき。
- 七 その他知事が不相当と認めたとき。

- 2 事業者は前項による返還命令を受けたときは、速やかに返還しなければならない。

（経理書類の保管）

第十四条 事業者は、補助事業に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入及び支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存しておかなければならない。

（その他）

第十五条 この要綱に定めるもののほか、本事業への応募については要項の定めるところに、この補助金の交付については、東京都補助金等交付規則（昭和37年規則第一四一号）の定めるところによるものとする。

附 則

この要綱は、平成24年8月1日から施行する。

附 則（平成25年5月20日付 25都市住政第131号）

この要綱は、平成25年5月30日から施行する。

附 則（平成26年6月5日付け 26都市住政第129号）

この要綱は、平成26年6月5日から施行する。

別表1 バリアフリー改修工事

工事種別	施工部位	要件
手すりの設置工事	1 浴室 2 便所 3 洗面所又は脱衣所 4 居室 5 バルコニー 6 玄関、廊下又は階段	1 から 6 の施工部位のうち少なくとも 3 施工部位以上施工するもの
段差解消	1 出入口（玄関、勝手口、便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等） 2 便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等の床 3 廊下の床	1 から 3 の施工部位のうち少なくとも 1 施工部位以上施工するもの
廊下幅等の拡張	1 出入口（玄関、勝手口、便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等） 2 廊下又は階段	1 又は 2 の施工部位のうち少なくとも 1 施工部位以上施工するもの
エレベーターの設置		1 基以上のエレベーターを設置するもの

別表2 「子育てに配慮した住宅のガイドブック」(東京都都市整備局 2010年3月発行) 記載の
改修工事

項目	指針	内容	要件
転倒防止	指針2	住戸内の階段の形状	
	指針3	住戸内の床仕上げ	
転落防止	指針7	転落防止手すりの設置	
危険箇所への 進入禁止	指針8	進入防止フェンスの設 置等	フェンス等設置のための下地を 設けること等
建具・設備に よるケガ等の 防止	指針11	ドアストッパー等の設 置	以下の全てに設置 ストッパー：リビング、ダイニング等 の建具 クローザー：玄関ドア
	指針15	給湯のための水栓金具	台所、洗面所、浴室等の全ての 水洗金具
防犯対策	指針18	犯罪の防止に配慮した 構造及び設備等	
火災・災害対 策	指針19	家具の転倒防止措置	防止措置のための下地を設ける こと等(全居室)
子どもの見守 り	指針21	台所からの見通しの確 保	
移動の容易性	指針23	補助照明等の設置	玄関、廊下、階段全てに設置
家族間のふれ あいの増進	指針34	台所の広さ等の確保	
	指針35	浴室の広さの確保	
	指針36	便所の広さの確保	
子どもの健康 への配慮	指針40	居間等の通風及び採光	
	指針42	外壁開口部の防音	道路に面する居室の全ての開口 部
子どもにとっ ての使いやす さへの配慮	指針43	照明スイッチの高さ等	リビング、ダイニング、子ども部屋、 廊下等全てに設置
	指針45	水栓金具	台所、洗面所、浴室等の全ての 水洗金具
子どもの成長 への配慮	指針46	間取りの可変性	

※「子育てに配慮した住宅のガイドブック」記載内容全てを本事業の対象工事としていない。

別表3 省エネルギー改修工事

工事種別	工事要件	共同住宅	戸建て住宅
窓の断熱改修工事	改修後の窓が省エネ基準（平成11年基準）に規定する断熱性能に適合するように行う改修工事 1 ガラス寸法が 0.8 m ² 以上のガラスを複層ガラスに交換する工事 2 内窓のサッシの枠外寸法が 1.6 m ² 以上の内窓を設置する工事 3 外窓のサッシの枠外寸法が 1.6 m ² 以上の外窓を交換する工事	○	○
外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事	改修後の外壁、屋根・天井又は床の部位のうちのいずれかについて、建て方別にそれぞれ下表に規定する一定の量の断熱材（ノンフロンのものであって、JIS A 9504、JIS A 9511、JIS A 9521、JIS A 9526、JIS A 9523、JIS A 9505 の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）を用いる断熱改修工事	—	○
太陽熱利用システム設置工事	太陽熱利用システム（強制循環型の太陽熱利用システムであって、それを構成する集熱器及び蓄熱槽がそれぞれ JIS A 4112 及び JIS A 4113 で規定される性能と同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事	—	○
節水型トイレ設置工事	節水型トイレ（JIS A 5207 の「節水Ⅱ型大便器」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事	○	○
高断熱浴槽設置工事	高断熱浴槽（JIS A 5532 の「高断熱浴槽」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事	○	○

【断熱材最低使用量】戸建て住宅

断熱材区分	断熱材最低使用量（単位：m ³ ）		
	外壁	屋根・天井	床
A-1	6.0	6.0	3.0
A-2			
B			
C	4.0	3.5	2.0
D			
E			
F			

※基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に 0.3 を乗じた値とします。

別表4 応募書類等【国補助併用型】

書面	備考
東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）応募・交付申請書	様式1
誓約書	様式2
要件確認	様式3-1、様式3-2又は様式3-3
補助申請額の算定	様式4
添付書類一覧	様式5
入居者名簿	様式6
入居（予定者）の属性が確認できる書面	世帯全員の住民票の写し、障害者手帳の写し、住民税（非）課税証明書等
改修工事を行う空き家の固定資産税の納税証明書	直近一年分
申請を行う者の住民税の納税証明書（住民税が非課税の場合、住民税（非）課税証明書）	直近一年分
国事業の申請書の写し	一式
国事業の補助金交付決定通知書の写し	
提案書	様式7-1又は様式7-2
近傍同種の住宅の家賃 計算シート	

別表5 完了実績報告書等【国補助併用型】

書面	備考
東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）完了実績報告書	様式8
添付書類一覧	様式9
国事業の完了実績報告の写し	一式
国事業の補助金の額の確定通知書の写し	
入居予定者との賃貸借契約書の写し	提出時点で予定者が決まっているもののみ

別表6 請求書等【国補助併用型】

書面	備考
補助金交付請求書	様式10
口座振替依頼書	
国事業の入居者決定等通知書の写し	

別表7 応募書類等【都独自補助型】

書面	備考
東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）応募・交付申請書	様式1
誓約書	様式2
要件確認	様式3-1又は様式3-2
空き家の状況確認	様式4
工事計画書	様式5
改修工事の内容（申請）	様式6-1又は様式6-2
補助対象工事費内訳書（申請）	様式7
補助申請額の算定	様式8
添付書類一覧	様式9
改修工事を行う空き家の固定資産税の納税証明書	直近一年分
申請を行う者の住民税の納税証明書（住民税が非課税の場合、住民税（非）課税証明書）	直近一年分
建築確認済証、完了検査済証、建物の登記事項証明書等	建物着工年月の確認
賃貸借契約書の写し（約款を含む）	セルフリノベーション用に活用する場合のみ
工事請負契約書の写し等	改修工事の内容確認
近傍同種の住宅の家賃 計算シート	

別表8 完了実績報告書等【都独自補助型】

書面	備考
東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）完了実績報告書	様式10
改修工事の内容（完了）	様式11-1又は様式11-2
補助対象工事費内訳書（完了）	様式12
補助申請額の算定（完了）	様式13
工事写真	様式14
入居状況等報告書	様式15
添付書類一覧	様式16
住民票の写し	セルフリノベーション用に活用する場合のみ、改修した住宅への転入日が分かるもの
賃貸借契約書の写し（約款を含む）	多世代同居・子育て世帯向け用に活用する場合で、住宅確保要配慮者の入居が決まっている場合には、賃貸借契約書の写し及び入居者の属性が確認できるものを提出

	多世代同居・子育て世帯向け用に活用する場合で、住宅確保要配慮者以外の入居が決まっている場合には、賃貸借契約書の写し及び入居者募集広告を提出
書面	備考
賃貸借契約書の写し（約款を含む）	多世代同居・子育て世帯向け用に活用する場合で、入居者が決まっていない場合には、賃貸借契約書の案及び入居者募集広告を提出
工事請負契約の領収書等	

別表9 請求書等【都独自補助型】

書面	備考
補助金交付請求書	様式17
口座振替依頼書	