

# 東京さきエール住宅貸主応援事業補助金交付要綱

制定 令和5年3月31日 4住民安第601号

## 第1章 総則

### (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「住宅セーフティネット法」という。）に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅において、耐震性を確保するための耐震改修費補助事業、住宅確保要配慮者の居住の安全性等を高めるための住宅設備改善費補助事業、住宅確保要配慮者の見守りを行うための見守り機器設置費等補助事業及び住宅確保要配慮者の死亡を原因とした損害を補償する少額短期保険等保険料補助事業を行うことにより、専用住宅の登録促進を図り、もって住宅確保要配慮者の居住の安定を確保することを目的とする。

### (通則)

第2条 東京さきエール住宅貸主応援事業補助金（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）、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）、東京都補助金等交付規則（昭和37年東京都規則第141号）、建築基準法（昭和25年法律第201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。

### (定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

#### 一 住宅確保要配慮者

次の各号のいずれかに該当する者をいう。

(1) 住宅セーフティネット法第2条第1項各号に規定する者

(2) 東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画において、住宅確保要配慮者とされた者

#### 二 登録住宅

住宅セーフティネット法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅をいう。

#### 三 専用住宅

住宅セーフティネット法第9条第1項第7号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅をいう。

#### 四 耐震診断

建築物が必要な耐震性能を保有しているか否かを調査するもので、第5号及び第6号に掲げるものをいう。

#### 五 建築物耐震診断

「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（平成18年国土交通省告示第184号）」別添「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」（以下「技術的指針」という。）に基づき行われる、地震に対する建築物の安全性の評価をいう。

## 六 簡易な耐震診断

「誰でもできるわが家の耐震診断」(国土交通省住宅局監修)に基づき行われる、地震に対する建築物の安全性の評価をいう。

## 七 登録資格者講習と同等と認められる講習

耐震診断を実施する者の技術力の継続的な向上を図るため、都及び区市町村又はこれと同等以上と認められる機関が実施した講習会であって、「登録資格者講習と同等以上の内容を有すると国土交通大臣が認める講習に係る認定について(技術的助言)」(平成26年国土交通省住宅局長通知第960号)に掲げる講習会と同等と認められるものをいう。

## 八 耐震改修設計

建築物耐震診断を実施した結果、耐震性が不十分であると判断された住宅について、建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第1項に規定する一級建築士、二級建築士又は木造建築士の資格を有する者(以下「建築士」という。)が行う、改修工事の設計をいう。

## 九 耐震改修工事

耐震改修設計に基づき地震に対する安全性の向上を目的として行う、現行の耐震基準に適合させる工事であって、建築士が建築士法第2条第8項に規定する工事監理を行うものをいう。

## 十 除却工事

耐震診断を実施した結果、耐震性が不十分であると判断された住宅を除却する工事をいう。ただし、木造住宅の場合においては、「耐震診断」とあるのは「簡易な耐震診断」と読み替え、評点が7点以下と判断された住宅を除却する工事についてもこれに含む。

## 十一 建替え工事

除却工事实施後に、新たに住宅を建築する工事をいう。

## 十二 特定建築物

建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号。以下「耐震改修促進法」という。)第14条に規定する特定既存耐震不適格建築物のうち、同条第1号に掲げるものをいう。

## 十三 見守りサービス

入居中の安否確認や緊急時の対応、安全確保や駆けつけ等、見守りをサポートするサービスであって、入居者の安否を第三者が確認できるものをいう。

## 十四 見守り機器

前号の見守りサービスを行うための機器であって、次の要件を満たすものをいう。

- (1) 見守り(センサー及び通信機能により、居室内の入居者の安否を第三者が把握できること。)の機能を有すること。
- (2) 主たる機能に高齢者の見守りが含まれていること。

## 十五 少額短期保険等保険料

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に係る保険料をいう。

- (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

## 十六 貸主等

民間賃貸住宅の所有者である貸主のほか住宅セーフティネット法第12条第1項に規定する登録事業者をいう。

## 十七 借主

専用住宅の入居者をいう。

## 十八 高齢者

住宅セーフティネット法第2条第1項第3号に規定する高齢者をいう。

(補助金の種類)

第4条 補助金の種類は、次のとおりとする。

- 一 耐震改修費補助金
- 二 住宅設備改善費補助金
- 三 見守り機器設置費等補助金
- 四 少額短期保険等保険料補助金

## 第2章 貸主応援事業

### 第1節 耐震改修費補助金

(耐震改修費補助金の対象者)

第5条 耐震改修費補助金の対象となる者は、次条に規定する補助対象事業を行う貸主等とする。ただし、国、地方公共団体及びこれに準ずる団体は除く。

(耐震改修費補助金の対象事業)

第6条 耐震改修費補助金の交付対象となる事業は、都内の住宅を専用住宅に登録（以下「新規登録住宅」という。）するための改良で、次の各号に掲げるいずれかに該当するものとする。ただし、既に耐震改修費補助金の交付を受けた住宅については、補助対象から除く。

#### 一 既設改修型

耐震性が不十分な住宅において、耐震改修工事を行い、専用住宅に登録する事業であつて、次に掲げる区分に応じ、当該要件に適合するもの。

##### (1) 耐震診断

- イ 昭和56年5月31日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものであること。
- ロ 耐震診断は、建築物耐震診断を行うものであつて、建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則（平成7年建設省令第28号）第5条第1項に規定する耐震診断資格者（以下「耐震診断資格者」という。）又は登録資格者講習と同等と認められる講習を修了している建築士が行うものであること。ただし、特定建築物においては、耐震診断資格者が行うこと。
- ハ 耐震改修工事完了後、専用住宅に登録するものであること。ただし、耐震診断の結果、耐震性を満たしていると判断され、耐震改修工事が発生しない場合においても、専用住宅に登録するものであること。
- ニ ハの新規登録住宅は、当該事業による補助を受けた専用住宅として10年以上登録するものであること。

##### (2) 耐震改修設計

- イ 昭和56年5月31日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものであり、建築物耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判断されたものであること。
- ロ 耐震改修設計は、耐震改修促進法第17条第3項に規定する計画の認定を受けるもの、「耐震改修計画認定等の事務処理に関する要綱」（平成23年6月30日付23都市建企第303号）に基づき東京都と協定を結ぶ専門機関（以下「指定機関」という。）の

評定を受けるもの、又は建築士が技術的指針に基づき計算した結果、耐震性ありと判断されるものであること。ただし、特定建築物においては、耐震改修促進法第 17 条第 3 項に規定する計画の認定を受けるもの又は指定機関の評定を受けるものであること。

ハ 耐震改修工事完了後、専用住宅に登録するものであること。

ニ ハの新規登録住宅は、当該事業による補助を受けた専用住宅として 10 年以上登録するものであること。

### (3) 耐震改修工事

イ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものであり、建築物耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判断されたものであること。

ロ 耐震改修設計は、耐震改修促進法第 17 条第 3 項に規定する計画の認定を受けたもの、「耐震改修計画認定等の事務処理に関する要綱」（平成 23 年 6 月 30 日付 23 都市建企第 303 号）に基づき指定機関の評定を受けたもの、又は建築士が技術的指針に基づき計算した結果、耐震性ありと判断されたものであること。ただし、特定建築物においては、耐震改修促進法第 17 条第 3 項に規定する計画の認定を受けたもの又は指定機関の評定を受けたものであること。

ハ 耐震改修工事完了後、改修後の住宅の耐震性が建築基準法関係規定に適合していることを建築士が報告すること。

ニ 耐震改修工事完了後、専用住宅に登録するものであること。

ホ ニの新規登録住宅は、当該事業による補助を受けた専用住宅として 10 年以上登録するものであること。

## 二 除却・建替え型

耐震性が不十分な住宅を除却し、建替え後の都内の住宅を専用住宅に登録する事業であって、次に掲げる区分に応じ、当該要件に適合するもの。

### (1) 耐震診断

イ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものであること。

ロ 耐震診断は、建築物耐震診断を行うものであって、耐震診断資格者又は登録資格者講習と同等と認められる講習を修了している建築士が行うものであること。ただし、特定建築物においては、耐震診断資格者が行うこと。なお、対象建築物が木造の場合においては、建築物耐震診断又は簡易な耐震診断を行うものであって、建築士が行うものであること。

ハ 建替え工事实施後、専用住宅に登録するものであること。ただし、耐震診断の結果、耐震性を満たしていると判断され、建替え工事が発生しない場合においても、専用住宅に登録するものであること。

ニ ハの新規登録住宅は、当該事業による補助を受けた専用住宅として 10 年以上登録するものであること。

### (2) 除却設計

イ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものであり、建築物耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判断されたものであること。ただし、対象建築物が木造の場合においては、「建築物耐震診断」とあるのは「建築物耐震診断又は簡易な耐震診断」と読み替えるものとする。

ロ 建替え工事实施後、専用住宅に登録するものであること。

ハ ロの新規登録住宅は、当該事業による補助を受けた専用住宅として 10 年以上登録す

るものであること。

### (3) 除却工事

イ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものであり、建築物耐震診断の結果、耐震性が不十分であると判断されたものであること。ただし、対象建築物が木造の場合においては、「建築物耐震診断」とあるのは「建築物耐震診断又は簡易な耐震診断」と読み替えるものとする。

ロ 建替え工事実施後、専用住宅に登録するものであること。

ハ ロの新規登録住宅は、当該事業による補助を受けた専用住宅として 10 年以上登録するものであること。

### (耐震改修費補助金の額)

第 7 条 耐震改修費補助金の交付対象となる経費は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる費用とする。

#### 一 既設改修型

(1) 耐震診断に要する費用

(2) 耐震改修設計に要する費用

(3) 耐震改修工事に要する費用（工事監理に要する費用を含む。）

#### 二 除却・建替え型

(1) 耐震診断に要する費用

(2) 除却設計に要する費用

(3) 除却工事に要する費用

2 前項各号に掲げる費用を申請するものにあつては、同一年度に、専用住宅に登録した場合に限り、補助対象とする。ただし、当該補助事業の期間が複数年度にわたる場合であつて、第 25 条に規定する一括設計審査（全体設計）の承認を受けている場合においては、「同一年度」とあるのは「一括設計審査（全体設計）の承認を受けた年度」と読み替えるものとする。

3 第 1 項に規定する補助対象経費は、領収書、料金明細等で金額が確認できるものに限る。

4 他の補助事業で補助対象となっている経費に対応する額並びに消費税及び地方消費税については、補助対象経費から除くものとする。

5 耐震改修費補助金の交付額は、予算の範囲内において、第 1 項各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる費用の合計額の 6 分の 5 以内の額（千円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。）とする。ただし、一の住棟につき新規登録住宅の数に 250 万円を乗じた額を限度とする。

6 前項において、共用部分の改良工事を行う場合の補助対象工事費は、共用部分に係る工事費のうち、住棟内全住戸の床面積に占める新規登録住宅の床面積で面積按分した額とする。なお、第 1 項第二号の除却・建替え型においては、建替え後の住棟内全住戸の床面積に占める新規登録住宅の床面積で面積按分した額とする。

### (耐震改修費補助金の期間)

第 8 条 耐震改修費補助金の交付の対象となる期間は、交付決定の日から当該交付決定を受けた補助事業が全て終了した日又は当該会計年度末までとする。ただし、当該補助事業の期間が複数年度にわたる場合であつて、第 25 条に規定する一括設計審査（全体設計）の承認を受けている場合においては、「当該会計年度」とあるのは「一括設計審査（全体設計）を受けた最終会計年度」と読み替えるものとする。

## 第2節 住宅設備改善費補助金

(住宅設備改善費補助金の対象者)

第9条 住宅設備改善費補助金の交付の対象となる者は、次条に規定する補助対象事業を行う貸主等とする。ただし、国、地方公共団体及びこれに準ずる団体は除く。

(住宅設備改善費補助金の対象事業)

第10条 住宅設備改善費補助金の交付対象となる事業は、会計年度内に、都内の住宅を専用住宅に登録し、住宅確保要配慮者の居住の安定確保のため、新規登録住宅の改善工事を行うものとする。ただし、既に補助金の交付を受けた住宅については、補助対象から除く。

- 2 新規登録住宅は、住宅セーフティネット法第2条第1項第3号から第5号までに規定する住宅確保要配慮者のうち、少なくともいずれか一つを入居者の資格として含むものであること。
- 3 新規登録住宅に入居者がいる場合、当該入居者は住宅セーフティネット法第2条第1項第3号から第5号までに規定する住宅確保要配慮者のうち、少なくともいずれか一つに該当する者であること。
- 4 新規登録住宅は、当該事業による補助を受けた専用住宅として10年以上登録するものであること。

(住宅設備改善費補助金の額)

第11条 住宅設備改善費補助金の交付対象となる経費は、次に掲げる費用とする。

- 一 バリアフリー改修工事に要する費用(別表1)
- 二 安全性等の向上に資する附帯設備の設置工事に要する費用(別表2)
- 2 前項において、共用部分の改善工事を行う場合の補助対象工事費は、共用部分に係る工事費のうち、住棟内全住戸の床面積に占める新規登録住宅の床面積で面積按分した額とする。
- 3 第1項において、第二号に掲げる費用を申請するものにあつては、第一号に掲げる費用の申請と併せて行う場合に限り、補助対象とする。
- 4 共用部分のみの改善工事を行う場合であっても、当該住棟において、少なくとも1戸以上、新規登録住宅がある場合に限り、補助対象とすることができる。
- 5 第1項に規定する補助対象経費は、領収書、料金明細等で金額が確認できるものに限る。
- 6 他の補助事業で補助対象となっている経費に対応する額並びに消費税及び地方消費税については、補助対象経費から除くものとする。
- 7 住宅設備改善費補助金の交付額は、予算の範囲内において、第1項に掲げる費用の合計額の2分の1以内の額(千円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。)とする。ただし、一の住棟につき新規登録住宅の数に50万円を乗じた額を限度とする。

(住宅設備改善費補助金の期間)

第12条 住宅設備改善費補助金の交付の対象となる期間は、交付決定の日から当該交付決定を受けた補助事業が全て終了した日又は当該会計年度末までとする。

## 第3節 見守り機器設置費等補助金

(見守り機器設置費等補助金の対象者)

第13条 見守り機器設置費補助金の交付の対象となる者は、次に掲げるものとする。ただし、国、地方公共団体及びこれに準ずる団体は除く。

- 一 第14条に規定する補助対象事業を行う貸主等
- 二 第16条に規定する補助対象事業を行う借主

(貸主等が実施する見守り機器設置費等補助金の対象事業)

第14条 見守り機器設置費等補助金の交付対象となる事業は、都内の専用住宅において、高齢者の居住の安定確保のため、貸主等が会計年度内に行う次に掲げるものとする。ただし、同一の専用住宅において、借主が第17条に定める補助金を受領する場合は、補助対象から除く。

- 一 専用住宅への見守り機器の設置
  - 二 専用住宅への見守りサービスの導入
- 2 専用住宅は、会計年度内に専用住宅に登録し、当該事業による補助を受けた専用住宅として10年以上登録するものであること。
  - 3 既に見守り機器設置費等補助金の交付を受けた新規登録住宅については、補助対象から除く。ただし、見守りサービスの導入においては、過去に見守り機器設置費等補助金の交付を受けた住宅であっても、当該住宅へ入居する世帯が替わった場合に限り、補助対象とすることができる。
  - 4 第1項第一号の見守り機器は、居室内に設置するものであること。
  - 5 新規登録住宅は、高齢者を入居者の資格として含むものであること。

(貸主等が実施する見守り機器設置費等補助金の額)

第15条 前条に掲げる補助金の交付対象となる経費は、次に掲げる費用とする。

- 一 見守り機器の購入及び見守り機器の設置に要する費用
  - 二 見守りサービス導入に係る費用（初回登録料等。以下「見守りサービス初期費用」という。）
- 2 前項に規定する補助対象経費は、領収書、料金明細等で金額が確認できるものに限る。
  - 3 他の補助事業で補助対象となっている経費に対応する額並びに消費税及び地方消費税については、補助対象経費から除くものとする。
  - 4 前条に掲げる補助金の交付額は、予算の範囲内において、第1項に掲げる費用の合計額の3分の2以内の額（千円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。）とする。ただし、一の住棟につき新規登録住宅の数に4万円を乗じた額を限度とする。

(借主が実施する見守り機器設置費等補助金の対象事業)

第16条 見守り機器設置費等補助金の交付対象となる事業は、この要綱の施行日以降新たに登録された専用住宅に入居する借主が、居住の安定を確保するために、見守りサービスを導入するものとする。ただし、同一の専用住宅において、貸主等が第15条に定める補助金を受領する場合は、補助対象から除く。

- 2 過去に見守りサービスを導入し、既に見守り機器設置費等補助金の交付を受けた専用住宅においても、新たに入居した世帯は、当該補助金の申請をすることができる。
- 3 対象住宅の貸主等は、当該補助金を受けた借主の入居中は、専用住宅として管理を維持するものとする。

(借主が実施する見守り機器設置費等補助金の額)

第17条 前条に掲げる補助金の交付対象となる経費は、見守りサービス初期費用とする。

- 2 第1項に規定する補助対象経費は、領収書、料金明細等で金額が確認できるものに限る。

- 3 他の補助事業で補助対象となっている経費に対応する額並びに消費税及び地方消費税については、補助対象経費から除くものとする。
- 4 前条に掲げる補助金の交付額は、予算の範囲内において、第1項に掲げる費用の3分の2以内の額（千円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。）とする。ただし、1世帯1申請限り4万円を限度とする。

（見守り機器設置費等補助金の期間）

第18条 見守り機器設置費等補助金の交付の対象となる期間は、交付決定の日から当該交付決定を受けた補助事業が全て終了した日又は当該会計年度末までとする。

#### 第4節 少額短期保険等保険料補助金

（少額短期保険等保険料補助金の対象者）

第19条 少額短期保険料補助金の交付の対象となる者は、次に掲げるものとする。ただし、国、地方公共団体及びこれに準ずる団体は除く。

- 一 専用住宅に係る少額短期保険等保険料を負担する貸主等
- 二 専用住宅に入居し、少額短期保険等保険料を負担する借主

（貸主等が実施する少額短期保険等保険料補助金の対象事業）

第20条 少額短期保険等保険料補助金の交付対象となる事業は、会計年度内に貸主等が都内の住宅を専用住宅に登録し、貸主等が少額短期保険等保険料を負担するものとする。ただし、同一の専用住宅において、借主が第23条に定める補助金を受領する場合は、補助対象から除く。

- 2 少額短期保険等保険料の契約が住棟単位である場合は、当該住棟の全住戸数のうち、3割以上の戸数を専用住宅として登録し、残りの住戸を登録住宅として登録するものであること。
- 3 新規登録住宅は、高齢者を入居者の資格として含むものであること。
- 4 新規登録住宅の貸主等は、入居者の入居中は専用住宅として管理を維持するものとする。

（貸主等が実施する少額短期保険等保険料補助金の額）

第21条 前条に掲げる補助金の交付対象となる経費は、専用住宅に係る少額短期保険等保険料の額とする。

- 2 前条に掲げる補助金の交付額は、予算の範囲内において、前項に掲げる費用の3分の2以内の額（千円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。）とする。ただし、一の住棟につき新規登録住宅の数に4千円を乗じた額を限度とする。

（借主が実施する少額短期保険等保険料補助金の対象事業）

第22条 少額短期保険等保険料補助金の交付対象となる事業は、この要綱の施行日以降新たに登録された専用住宅に入居する借主が少額短期保険等保険料を負担するものとする。ただし、同一の専用住宅において、貸主等が第21条に定める補助金を受領する場合は、補助対象から除く。

- 2 対象住宅の貸主等は、当該補助金を受けた借主の入居中は、専用住宅として管理を維持するものとする。

（借主が実施する少額短期保険等保険料補助金の額）



第 23 条 前条に掲げる補助金の交付対象となる経費は、専用住宅に係る少額短期保険等保険料の額とする。

- 2 前条に掲げる補助金の交付額は、予算の範囲内において、前項に掲げる費用の3分の2以内の額（千円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。）とする。ただし、1世帯1申請限り4千円を限度とする。

（少額短期保険等保険料補助金の期間）

第 24 条 少額短期保険等保険料補助金の交付の対象となる期間は、交付決定の日から当該交付決定を受けた補助事業が全て終了した日又は当該会計年度末までとする。

#### 第 5 節 手続

（一括設計審査（全体設計）の承認）

第 25 条 第 6 条に規定する補助対象事業が、やむを得ず複数年度にわたる場合は、初年度にまとめて知事的设计審査（以下「一括設計審査（全体設計）」という。）を受けなければならない。

- 2 一括設計審査（全体設計）を受けようとする者は、当該事業に係る補助金の交付申請前に、一括設計審査（全体設計）の事業（以下「全体設計（全体事業）」という。）及び当該事業における年度ごとの事業（以下「全体設計（各年度事業）」という。）に係る事業費の総額、完了予定時期等について、次に定める書類を提出しなければならない。

ア 一括設計審査（全体設計）申請書（別記第 1 号様式）

イ 工程表

ウ その他知事が必要と認める書類

- 3 知事は、前項の規定による提出を受けたときは、その内容を審査し、これを適当と認めるときは、一括設計審査（全体設計）承認書（別記第 2 号様式）により、当該提出を行った者に通知し、適当でないとした場合は一括設計審査（全体設計）通知書（別記第 3 号様式）により通知するものとする。

- 4 第 1 項及び第 2 項の規定は、第 3 項の規定により承認を受けた一括設計審査（全体設計）の内容のうち全体設計（全体事業）及び全体設計（各年度事業）に係るそれぞれの事業費の総額及び完了予定時期を変更する場合について準用する。

- 5 第 3 項の規定により一括設計審査（全体設計）の承認を受けた者（以下「被承認者」という。）は、当該承認の対象となった補助対象事業を取りやめる場合は、速やかに知事に報告しなければならない。

- 6 被承認者は、一括設計審査（全体設計）の承認の内容に基づき補助対象事業を実施し、各年度の事業開始時に次条に掲げる交付申請を行わなければならない。

（補助金の交付申請）

第 26 条 補助金の交付を受けようとする貸主等は、交付申請書（別記第 4 号様式）に次の各号に掲げる区分に応じて定められた関係書類を添えて知事に申請しなければならない。

一 共通

ア 補助金額算出内訳書（別記第 4 号様式別紙 1）

イ 申請額内訳明細書（別記第 4 号様式別紙 2）

ウ 当該建築物の権利関係を示す書類（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）

## 二 耐震改修費補助金

### (1) 既設改修型

#### ① 耐震診断

- ア 所有者と貸主等が異なる場合は、工事に係る所有者の同意書（別記第4号様式別紙3）
- イ 既存建物の概要を確認できる書類（図面、写真等）
- ウ 第6条第1号(1)ロに規定する耐震診断に従事する者の資格を確認できる書類
- エ 耐震診断に要する費用が確認できる書類
- オ 工程表（耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事及び専用住宅登録の予定を示す書類）

#### ② 耐震改修設計

- ア ①ア及びイに掲げる書類（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）
- イ 耐震診断結果の写し
- ウ 第3条第8号に規定する耐震設計に従事する者の資格を確認できる書類
- エ 耐震改修設計に要する費用が確認できる書類
- オ 工程表（耐震改修設計、耐震改修工事及び専用住宅登録の予定を示す書類）

#### ③ 耐震改修工事

- ア ①アに掲げる書類（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）
- イ ②イに掲げる書類（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）
- ウ 既存建物の外観及び工事予定箇所の写真
- エ 耐震改修工事の内容が確認できる書類（図面等）
- オ 耐震改修計画に係る要件適合確認書（別記第4号様式別紙4）
- カ 耐震改修工事に要する費用が確認できる書類
- キ 第3条第9号に規定する工事監理に従事する者の資格を示す書類
- ク 建物所有者が複数いる場合は、関係法令で定める割合の共有者の同意書（別記第4号様式別紙3）
- ケ 工程表（耐震改修設計、耐震改修工事及び専用住宅登録の予定を示す書類）

### (2) 除却・建替え型

#### ① 耐震診断

- ア 所有者と貸主等が異なる場合は、工事に係る所有者の同意書（別記第4号様式別紙3）
- イ 既存建物の概要を確認できる書類（図面、写真等）
- ウ 第6条第2号(1)ロに規定する耐震診断に従事する者の資格を確認できる書類
- エ 耐震診断に要する費用が確認できる書類
- オ 工程表（耐震診断、除却設計、除却工事、新築工事及び専用住宅登録の予定を示す書類）

#### ② 除却設計

- ア ①ア及びイに掲げる書類（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）
- イ 耐震診断結果の写し
- ウ 除却設計に要する費用が確認できる書類
- エ 工程表（除却設計、除却工事、新築工事及び専用住宅登録の予定を示す書類）

#### ③ 除却工事

- ア ①ア及びイに掲げる書類（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）
- イ ②イに掲げる書類（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）

- ウ 除却工事の内容が確認できる書類（図面等）
  - エ 除却工事に要する費用が確認できる書類
  - オ 建替え後の建物計画が確認できる書類（図面等）
  - カ 建物所有者が複数いる場合は、関係法令で定める割合の共有者の同意書（別記第4号様式別紙3）
  - キ 工程表（除却工事、新築工事及び専用住宅登録の予定を示す書類）
- 三 住宅設備改善費補助金
- ア 所有者と貸主等が異なる場合は、工事に係る所有者の同意書（別記第4号様式別紙3）（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）
  - イ 改善工事前の建物外観及び工事予定箇所の写真
  - ウ 改善工事の内容が確認できる書類（図面等）
  - エ 改善工事に要する費用が確認できる書類
  - オ 入居者がいる場合は、当該入居者の属性が確認できる書類
- 四 見守り機器設置費等補助金
- ア 見守り機器設置工事前の工事予定箇所の写真
  - イ 見守り機器の仕様及び金額が確認できる書類
  - ウ 見守りサービスの内容及び金額が確認できる書類
- 五 少額短期保険等保険料補助金
- ア 少額短期保険等保険の内容及び金額が確認できる書類
- 2 補助金の交付を受けようとする借主は、交付申請書（別記第4号様式の2）に次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ各号に定める関係書類を添えて知事に申請しなければならない。
- 一 見守り機器設置費等補助金
- ア 賃貸借契約書の写し（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）
  - イ 申請に係る貸主等の同意書（別記第4号様式の2別紙1）
  - ウ 見守りサービスの内容及び金額が確認できる書類
- 二 少額短期保険等保険料補助金
- ア 賃貸借契約書の写し（本要綱に基づき既に提出している場合は除く。）
  - イ 申請に係る貸主等の同意書（別記第4号様式の2別紙1）
  - ウ 少額短期保険等保険の内容及び金額が確認できる書類
- 3 補助金の交付を受けようとする者は、当該事業に係る契約の締結及び事業の着手をする前に、補助金の交付決定を受けなければならない。
- 4 第1項第2号(1)既設改修型の交付申請を行う者であって、耐震診断又は耐震改修設計の交付決定を受けた後に、耐震改修設計又は耐震改修工事の交付申請を行う者は、第28条に基づき交付決定の変更申請を行うこと。
- 5 第1項第2号(2)除却・建替え型の交付申請を行う者であって、耐震診断又は除却設計の交付決定を受けた後に、除却設計又は除却工事の交付申請を行う者は、第28条に基づき交付決定の変更申請を行うこと。

（補助金の交付決定等）

第27条 知事は、前条の規定による申請を受けた場合は、当該申請書の内容を審査し、適当と認めるときは補助金の交付を決定するとともに、交付決定通知書（別記第5号様式）により、速やかに申請者に通知する。この場合において、交付の目的を達成するために必要があるときは、条件を付することができる。

- 2 知事は、適正な交付を行うため、申請者に対し、必要に応じて資料の提出及び申請書類等の修正を求めることができる。

(交付決定の変更)

- 第 28 条 補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助金の交付決定後において、次の各号のいずれかに該当するときは、あらかじめ知事に申請し、その承認を受けなければならない。
- 一 補助対象経費の区分ごとに配分された額を変更しようとするとき。
  - 二 補助事業の内容を変更しようとするとき。ただし、軽微な場合を除く。
  - 三 補助金額の変更が生じるとき。
- 2 補助金の交付決定を受けた貸主等は、前項に規定する申請を行う場合は、交付変更申請書（別記第 6 号様式）に次に定める書類を添えて、速やかに知事に申請しなければならない。ただし、第 26 条第 4 項及び第 5 項に基づき変更申請を行う者は、第 26 条第 1 項各号に定める関係書類を添えて申請すること。
    - 一 補助金額算出内訳書（別記第 6 号様式別紙 1）
    - 二 申請額内訳明細書（別記第 6 号様式別紙 2）
    - 三 変更の内容が確認できる書類
    - 四 その他知事が必要と認める書類
  - 3 補助金の交付決定を受けた借主は、第 1 項に規定する申請を行う場合は、交付変更申請書（別記第 6 号様式の 2）に次に定める書類を添えて、速やかに知事に申請しなければならない。
    - 一 変更の内容が確認できる書類
    - 二 その他知事が必要と認める書類
  - 4 知事は、前項の申請による変更を適当と認めるときは交付決定を変更し、交付決定変更通知書（別記第 7 号様式）により補助事業者へ通知し、適当と認めない場合は交付決定を変更しないことを決定し、交付決定変更不承認通知書（別記第 8 号様式）により補助事業者へその旨を通知する。

(申請の撤回)

- 第 29 条 申請者は、補助金の交付決定の内容又はこれに付された条件に異議があるときは、交付決定通知書の受領した日から 14 日以内に、補助金の交付申請を撤回することができる。撤回に当たっては、知事の承認を受けるものとする。
- 2 前項の規定による申請の撤回があったときは、知事は、撤回を承認したことについて、申請者に対し、交付申請撤回承認通知書（別記第 9 号様式）により速やかに通知するものとする。

(事情変更による決定の取消し)

- 第 30 条 知事は、補助金の交付決定をした場合において、その後の事情の変更により特別の必要が生じたときは、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決定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。ただし、補助事業のうち既に経過した期間に係る部分については、この限りでない。

(補助事業の中止又は廃止)

- 第 31 条 補助事業者は、補助金の交付決定通知を受けた後、特別な理由が生じたため、補助事

- 業を中止又は廃止しようとする場合には、あらかじめ知事の承認を受けなければならない。
- 2 補助事業者は、前項の規定による承認を受けようとする場合は、事業中止（廃止）承認申請書（別記第 10 号様式）により知事に申請しなければならない。
  - 3 知事は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容を審査し、これを承認する場合には事業中止（廃止）承認書（別記第 11 号様式）により、承認しない場合は、は事業中止（廃止）不承認通知書（別記第 12 号様式）により、補助事業者に通知するものとする。

（状況報告等）

- 第 32 条 知事は、補助事業の円滑適正な執行を図るために必要があるときは、補助事業者に対し、当該事業の遂行の状況について報告を求めることができる。
- 2 補助事業者は、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難になった場合には、速やかにその理由、状況その他必要な事項を知事に報告しなければならない。この場合において、知事は、当該補助事業者に対してその処理について適切な指示をするものとする。

（遂行命令等）

- 第 33 条 知事は、補助事業者が提出する報告書、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 221 条第 2 項の規定による調査等により、補助事業が交付決定の内容又はこれに付した条件に従って遂行されていないと認めるときは、補助事業者に対し、これらに従って当該補助事業を遂行すべきことを命ずることができる。
- 2 知事は、補助事業者が前項の命令に違反したときは、補助事業者に対し、補助事業の一時停止を命ずることができる。

（実績報告）

- 第 34 条 補助金の交付決定を受けた貸主等は、補助事業が完了したとき又は補助金の交付決定に係る会計年度末が到来したときは、速やかに実績報告書（別記第 13 号様式）により、次に掲げる書類を添えて知事に報告しなければならない。

一 共通

- ア 補助金実績額算出内訳書（別記第 13 号様式別紙 1）
- イ 実績額内訳明細書（別記第 13 号様式別紙 2）
- ウ 専用住宅の登録が確認できる書類

二 耐震改修費補助金

(1) 既設改修型

① 耐震診断

- ア 耐震診断に要した費用が確認できる書類
- イ 耐震診断結果の写し

② 耐震改修設計

- ア 耐震改修設計に要した費用が確認できる書類
- イ 耐震改修設計図の写し
- ウ 耐震改修計画に係る要件適合確認書（別記第 13 号様式 3）

③ 耐震改修工事

- ア 耐震改修工事に要した費用が確認できる書類
- イ 耐震改修工事の実施内容が確認できる書類
- ウ 耐震改修工事後の建物外観及び工事実施箇所の写真

エ 耐震改修工事に係る工事監理報告書

(2) 除却・建替え型

① 耐震診断

ア 耐震診断に要した費用が確認できる書類

イ 耐震診断結果の写し

② 除却設計

ア 除却設計に要した費用が確認できる書類

イ 除却設計図の写し

③ 除却工事

ア 除却工事に要した費用が確認できる書類

イ 除却工事の実施内容が確認できる書類

ウ 除却工事完了後の写真

三 住宅設備改善費補助金

ア 改善工事に要した費用が確認できる書類

イ 改善工事の実施内容が確認できる書類

ウ 改善工事後の建物外観及び工事実施箇所の写真

四 見守り機器設置費等補助金

ア 見守り機器設置工事に要した費用が確認できる書類

イ 見守り機器設置工事の実施内容が確認できる書類

ウ 見守り機器設置後の工事実施箇所の写真

エ 見守りサービス導入に要した費用が確認できる書類

オ 見守りサービスの実施内容が確認できる書類（契約書の写し等）

五 少額短期保険等保険料補助金

ア 少額短期保険等保険に要した費用が確認できる書類

イ 少額短期保険等保険の実施内容が確認できる書類（契約書の写し等）

2 補助金の交付決定を受けた借主は、補助事業が完了したときは、速やかに実績報告書（別記第13号様式の2）により、次に掲げる書類を添えて知事に報告しなければならない。

一 見守り機器設置費等補助金

ア 見守りサービス導入に要した費用が確認できる書類

イ 見守りサービスの実施内容が確認できる書類（契約書の写し等）

二 少額短期保険等保険料補助金

ア 少額短期保険等保険料に要した費用が確認できる書類

イ 少額短期保険等保険料の実施内容が確認できる書類（契約書の写し等）

（補助金の額の確定）

第35条 知事は、前条の規定による実績報告書の提出を受けた場合で、その内容の審査、必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が、補助金の交付決定の内容及びこれに付された条件に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、補助金額確定通知書（別記第14号様式）により、補助事業者へ通知するものとする。

（補助金の請求及び交付）

第36条 補助金の請求は、前条の規定による通知を受けた後に、請求書（別記第15号様式）を知事に提出することにより行うものとする。

2 知事は、補助事業者から前項の請求書の提出を受けたときは、速やかに補助金を交付する

ものとする。

(検査、報告及び是正命令)

第 37 条 知事は、補助事業者に対し、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。

2 知事は、前項の報告、調査等により、交付決定の内容又はこの要綱の規定に違反する事実があると認めるときは、期日を指定して是正の措置を命じることができる。

### 第 3 章 雑則

(義務違反等に基づく補助金の交付決定の取消し)

第 38 条 知事は、補助事業者が次に掲げる事項に該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- 一 交付決定後に生じた事情の変更等により、この要綱に基づく事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
- 二 偽りその他不正の手段により、補助金の交付を受けたとき。
- 三 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- 四 補助金を他の用途に使用したとき。
- 五 補助事業を予定の期間内に着手せず、又は完了しないとき。
- 六 事情の変更により補助対象の内容及び経費が変更になり、補助金が減額になったとき。
- 七 補助金の交付決定内容又はこれに付した条件その他関係法令若しくは交付決定に基づく命令に違反したとき。

2 前項の規定は、第 35 条の補助金の額の確定があつた後においても適用するものとする。

3 知事は、第 1 項の規定による取消しをした場合は、補助事業者に対し、交付決定取消通知書(別記第 16 号様式)により速やかに通知するものとする。

(補助金の返還)

第 39 条 知事は、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、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期間を定めてその返還を命ずるものとする。

(違約加算金及び延滞金)

第 40 条 第 38 条の交付決定の取消しによる補助金の返還については、次に掲げる規定により、違約加算金及び延滞金を納付させるものとする。ただし、第 38 条第 1 項第 2 号、第 4 号又は第 7 号に該当しない場合の違約加算金については、この限りでない。

一 違約加算金(100 円未満の場合を除く。)は、補助金の受領日から納付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、既納額を控除した額)につき、年 10.95%の割合で計算する。

二 前号の違約加算金の納付を命じた場合において、補助事業者の納付額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の額に充当する。

三 知事は、補助事業者が前条の規定により補助金の返還命令を受け、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日までの日数に応じ、その未納付額につき年 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。

四 前号の規定により、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、その納付額を控除した額によるものとする。

(補助事業の帳簿等の作成及び保管)

第 41 条 補助事業者は、補助事業に関わる収支に関する帳簿、証拠書類その他補助事業の実施の経過を明らかにするための書類等を備えるとともに、補助事業の終了後 5 年間保管しなければならない。

(財産処分の制限)

第 42 条 補助事業者（借主は除く。）は、補助金の交付を受けて取得し又は効用を増加した不動産及び財産（取得価格又は増加価格が 50 万円以上のものに限る。）については、補助事業終了後 10 年（減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）において耐用年数が 10 年未満のものにあつては耐用年数）以内に知事の承認なく、補助事業の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、取り壊し又は廃棄してはならない。

2 補助事業者が、知事の承認を受けて前項の規定による財産を処分し、当該処分により収入があった場合に、知事は、その収入の全部又は一部を納付させることがある。

(補助事業者の責務)

第 43 条 補助事業者（借主は除く。）は、補助金の交付を受けた新規登録住宅について、交付決定の日から第 6 条、第 10 条、第 14 条、第 16 条、第 20 条及び第 22 条に定める期間、継続して専用住宅として維持管理しなければならない。ただし、当該補助事業者から専用住宅における賃貸人としての地位を継承した者がいる場合（当該補助事業者と当該継承した者との間に、当該賃貸人としての地位について他の継承者がいた場合を含む。）において、当該継承した者が継続して専用住宅として維持管理するときは、この限りでない。

2 補助事業者は、補助金の交付を受けた新規登録住宅の所有権を売買等の特定承継により他の者に譲り渡す場合であつて、それに伴い当該住宅における賃貸人としての地位を他の者が承継するときは、前項の期間において、当該賃貸人としての地位を承継した者（当該補助事業者から賃貸人としての地位を継承した者から更に当該地位を継承した者を含む。）が補助事業者に代わり、第 37 条の規定による知事の求め、指示及び命令に従う措置、並びに第 40 条及び前条の規定による補助事業者の責務を果たすよう、適切な措置を講じなければならない。

(特定承継者である場合における準用)

第 44 条 第 37 条、第 41 条及び第 42 条までの規定は、補助金の交付を受けた新規登録住宅について売買等の特定承継に伴い、当該住宅における賃貸人としての地位を新たに承継した者について準用する。この場合において、当該各規定中「補助事業者」とあるのは「補助金の交付を受けた新規登録住宅について売買等の特定承継に伴い、当該住宅における賃貸人としての地位を新たに承継した者」と読み替えて適用する。

(その他)

第 45 条 次に掲げる事項に該当する個人、民間事業者及び団体は、この要綱に基づく補助金の交付対象としない。



- 一 暴力団員（東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54条。以下「暴排条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団関係者（暴排条例第2条第4号に規定する暴力団関係者をいう。以下同じ。）
  - 二 暴力団（暴排条例第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
  - 三 民間事業者及び団体の代表者、役員又は社員、使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等（暴力団員及び暴力団関係者をいう。）に該当する者があるもの
- 2 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関して必要な事項は、別に定める。

附 則（令和5年3月31日付4住民安第601号）

- 1 本要綱は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅見守り機器設置費等補助金交付要綱（令和2年4月3日付31住住民第1681号）及び東京都住宅確保要配慮者専用賃貸住宅設備改善費補助金交付要綱（令和4年3月31日付3住住民第1122号）（以下「旧要綱」という。）は、廃止する。ただし、本要綱の施行の際、旧要綱に基づき行われている事業については、旧要綱を、なお効力を有するものとしてみなして適用することができる。

別表1 バリアフリー改修工事

対象工事	工事内容
手すりの設置	手すりの設置又は改良する工事（工事を伴わないものは除く。）
段差の解消	段差を解消する工事又は段差を小さくする工事（工事を伴わないものは除く。）
廊下幅等の拡張	廊下、通路又は出入口の幅を拡張する工事
出入口の改良	出入口の建具を設置又は改良する工事で、次に該当するもの ① 開戸を引戸、又は折戸等に取り替える工事 ② 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事 ③ 開戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
浴室の改良	浴室を改良する工事で、次に該当するもの ① 入浴又はその介助を容易に行うために浴室等の床面積を増加させる工事 ② 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事 ③ 固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事 ④ 高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し、又は同器具に取り替える工事
便所の改良	便所を改良する工事で、次に該当するもの ① 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事 ② 便器を座便式のものに取り替える工事 ③ 座便式の便器の座高を高くする工事（取り外し可能な便座の設置は除く。）
階段の設置・改良	階段の勾配を緩和する等の改修工事
転倒・転落防止	転倒・転落を防止する工事で、次に該当するもの ① 床を滑りにくい仕上材等へ改修する工事 ② 転落防止措置に係る工事
入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事	入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事で、次に該当するもの ① 車いす対応台所の設置等 ② 車いす生活者等に配慮したコンセント位置の移設又は新設 ③ 福祉型便所の設置等 ④ 脱衣所、玄関等に腰掛け台の設置（固定） ⑤ 聴覚障害者用お知らせランプの設置 ⑥ 点字表示の設置 ⑦ 居室の水栓器具の取替え ⑧ 居室のサッシのクレセントを大型レバー型に改修 ⑨ 柱等の角の面取り及びクッションの設置 ⑩ ドアストッパー又はドアクローザーの設置 ⑪ クッション床への改修工事 ⑫ シャッター付きコンセント等の設置

別表2 安全性等の向上に資する附帯設備の設置工事

対象工事	工事内容
ヒートショック対策設備の設置	<p>ヒートショック対策のために行う工事で、次に該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 断熱材の設置</li> <li>② 断熱サッシの設置</li> <li>③ 気密シートの設置</li> <li>④ 暖房便座への更新（温水シャワー付含む）</li> <li>⑤ 浴室等への暖房機等の設置（固定）</li> </ul>
防犯設備の設置	<p>防犯対策のために行う工事で、次に該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 二重ロック、オートロック等の防犯性の高い玄関ドアの設置（防犯対策用の鍵への交換含む）</li> <li>② カメラ付きインターホン設置</li> <li>③ 防犯フィルム、安全ガラス、面格子の設置</li> <li>④ 防犯カメラ、屋外灯の設置</li> </ul>
エアコンの設置	<p>熱中症等の対策のために設置する機器</p>
インターネット接続機器の設置	<p>孤独・孤立等の対策のための環境整備に資する機器で、次に該当するもの インターネットに接続するための有線LAN機器又は無線LAN機器の設置</p>