

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

制定 令和4年3月31日 3住民第1122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「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のうち、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（以下「専用住宅」という。）の賃貸人が行う住宅設備の改善工事に対して補助を行うことにより、住宅確保要配慮者の居住の安全性等を高めるとともに、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 東京都住宅確保要配慮者専用賃貸住宅設備改善費補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、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。以下「セーフティネット法施行規則」という。）、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）、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。

(用語の定義)

第3条 この要綱における住宅確保要配慮者は次のいずれかに該当する者とする。

- 一 セーフティネット法第2条第1項各号に規定する者
- 二 セーフティネット法施行規則第3条各号に規定する者
- 三 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

(補助金の交付対象)

第4条 知事は、賃貸人が会計年度内に、都内の住宅を専用住宅に登録し（以下「新規登録住宅」という。）、かつ、改善工事を行う場合、その申請に基づき、予算の範囲内において、当該賃貸人に対し、改善工事に要する費用を補助することができる。ただし、既に本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。

- 2 補助金の交付対象となる改善工事は、バリアフリー改修工事（別表1）及び安全性等の向上に資する附帯設備の設置工事（別表2）とする。ただし、安全性等の向上に資する附帯設備の設置工事は、バリアフリー改修工事の申請と併せて行う場合に限り、補助対象とする。
- 3 第1項の新規登録住宅は、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なければならない。
- 4 第1項の新規登録住宅に入居者がいる場合、当該入居者は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なければならない。
- 5 知事は、賃貸人が第1項の規定にかかるわらず、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、前2項に該当する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ます。

(補助金の交付額等)

第5条 補助金の交付対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、別表1及び別表2に掲げる工事に要する費用とし、領収書等によりその内容が確認できる額とする。ただし、賃貸人が実際に負担する額に限る。

- 2 他の補助事業において補助金の交付を受けている改善工事に要する費用並びにその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。
- 3 補助金の交付額は、前2項の規定により別表1及び別表2に掲げる工事に要する費用の合計額に2分の1を乗じて得た額（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。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者は、改善工事を行う前に、交付申請書（別記第1号様式）に次に定める関係書類を添えて知事に申請し、補助金の交付決定を受けなければならない。

- 一 補助金額算出内訳書（別記第1号様式別紙1）
- 二 申請額内訳明細書（別記第1号様式別紙2）
- 三 住宅の所有者が確認できる書類
- 四 所有者と登録事業者が異なる場合は、賃貸借契約書の写し及び改善工事に係る所有者の同意書
- 五 改善工事の内容が確認できる書類（図面等）
- 六 改善工事に要する費用が確認できる書類
- 七 新耐震基準に適合していることが確認できる書類
- 八 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

(補助金の交付決定等)

第7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、適当と認めた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2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、条件を付すことができる。

- 2 知事は、前項の審査において、当該申請書の内容を適当と認めないとときは、補助金を交付しないことを決定し、前項の例により不交付決定通知書（別記第3号様式）により申請者にその旨を通知する。
- 3 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。

(申請の撤回)

第8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後14日以内に、補助金の交付申請を撤回することができる。この場合において、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4号様式）により速やかに通知するものとする。

(交付決定の変更)

第9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、補助金額の変更等が生じる場合は、交付決定変更申請書（別記第5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。

- 一 補助金額算出内訳書（別記第5号様式別紙1）
 - 二 申請額内訳明細書（別記第5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
- 2 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6号様式）により補助事業者に通知し、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7号様式）により補助事業者にその旨を通知する。

（補助事業の中止又は廃止）

- 第10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ときは、事業中止・廃止承認申請書（別記第8号様式）を知事に提出しなければならない。
 - 3 知事は、第1項の申請書の提出を受けた場合は、その内容を審査し、承認することを決定したときは事業中止・廃止承認書（別記第9号様式）により、承認しないことを決定したときは事業中止・廃止不承認書（別記第10号様式）により、補助事業者にその旨通知するものとする。

（状況報告）

- 第11条 知事は必要に応じ、補助事業者に対し、期限を定めて補助事業の状況について報告を求めることができる。

（実績報告）

- 第12条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、速やかに実績報告書（別記第11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 補助金実績額算出内訳書（別記第11号様式別紙1）
 - 二 実績額内訳明細書（別記第11号様式別紙2）
 - 三 改善工事に要した費用が確認できる書類
 - 四 改善工事の実施内容が確認できる書類（図面等）
 - 五 改善工事の内容がわかる写真
 - 六 その他知事が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

- 第13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12号様式）により、補助事業者に通知するものとする。

（補助金の交付）

- 第14条 補助事業者は、前条の補助金額確定通知書を受領したときは、速やかに請求書（別記第13号様式）に請求額算出内訳書（別記第13号別紙1）及び請求額内訳明細書（別記第13号様式別紙2）を添えて、知事に補助金を請求しなければならない。
- 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。

(補助金の交付決定の取消し)

- 第 15 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 13 条の補助金の額の確定があっ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 14 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 16 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 17 条 第 15 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 15 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。

(補助事業の実施期間)

- 第 18 条 補助事業者は、会計年度の末日までに補助事業を完了させなければならない。

(検査、報告及び是正命令)

- 第 19 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。

(補助事業の帳簿等の作成及び保管)

第20条 補助事業者は、補助事業に関す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21条 補助事業者は、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年未満のものにあっては耐用年数）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22条 補助事業者は、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10年間、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って、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19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20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23条 第19条から第21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24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。以下同じ。）
- 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4年3月31日付3住民第1122号）

本要綱は、令和4年4月1日から施行する。

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	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 ① 断熱材の設置 ② 断熱サッシの設置 ③ 気密シートの設置 ④ 暖房便座への更新（温水シャワー付含む） ⑤ 浴室等への暖房機等の設置（固定）
防犯設備の設置	防犯対策のために行う工事で、次に該当するもの 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） ② カメラ付きインターホン設置 ③ 防犯フィルム、安全ガラス、面格子の設置 ④ 防犯カメラ、屋外灯の設置
エアコンの設置	熱中症等の対策のために設置する機器で、次に該当するもの 最新の省エネ基準に基づく統一省エネルギーラベル4つ星以上のエアコン
インターネット 接続機器の設置	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