

東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金交付要綱

制定	平成 30 年 4 月 26 日	30 都市住政第 43 号
改正	令和 元年 6 月 11 日	31 住住民第 403 号
改正	令和 2 年 5 月 29 日	2 住住民第 381 号
改正	令和 3 年 3 月 22 日	2 住住民第 1524 号
改正	令和 4 年 3 月 30 日	3 住住民第 1138 号
改正	令和 5 年 3 月 29 日	4 住民安第 590 号
改正	令和 5 年 7 月 31 日	5 住民安第 241 号

第1 目的

この要綱は、民間賃貸住宅市場において事故やトラブルに対する不安等により、入居を拒まれることがある高齢者や障害者、子育て世帯など住宅確保要配慮者の居住の安定確保のため、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 条の規定による住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者のうち、高齢者を被保険者とする少額短期保険等の保険料に係る貸主等への補助及び第 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。）への改修費、家賃、家賃債務保証料等に係る貸主等への補助（以下これらを「補助対象事業」という。）を行う区市町村に対し財政支援を行うことで、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化を図ることを目的とする。

第2 通則

東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅補助金（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）、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成 22 年 3 月 26 日付国官会第 2317 号）、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 日付国住備第 14 号。以下「改修事業要綱」という。）、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成 18 年 3 月 27 日付国住備第 132 号。以下「調整補助金要綱」という。）、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。

第3 少額短期保険等保険料補助

都は、区市町村に対し、予算の範囲内において、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に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等に係る保険料を負担する当該住宅の貸主、借主等に対し、区市町村が補助を行う場合に当該費用の一部を補助することができる。

- 一 残存家財の整理費用
- 二 居室内修繕費用
- 三 空き家となったことによる逸失家賃

第4 少額短期保険等保険料補助金額の算定

第3における補助金額は、第3の費用のうち、区市町村が補助する額の2分の1以内の額とする。ただし、1戸の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅において、1年当たり3千円を限度とする。

第5 少額短期保険等保険料補助の期間

第3の補助の期間は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として管理を開始してから10年間とする。ただし、同一の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への第4の補助金の総額が限度額の10年間分である3万円を超えない場合にあっては、当該補助金の総額が3万円を超えない範囲で、最長20年間とする。

第6 専用住宅への改修に要する費用の補助

都は区市町村に対し、予算の範囲内において、区市町村が、改修事業要綱に基づく補助金の交付を受けて、専用住宅に供するための住宅等の改良を行う者（以下「事業者」という。）に補助を行う場合に当該費用の一部を補助することができる。

第7 専用住宅改修費補助金額の算定

- 1 第6における補助金額は、第6の費用から、改修事業要綱に基づく国の補助額を控除した額の2分の1以内の額（改修費用の6分の1に相当する額を限度とする。）とする。ただし、一の専用住宅において、25万円（改修事業要綱第4条第1項第一号から第七号までに掲げる工事を実施する場合は50万円とし、同項第一号に掲げる工事において、エレベーターを設置する場合は57万5千円、車椅子使用者に必要な空間を確保した便所、浴室等を設ける改修工事を行う場合は100万円とする。）を限度とする。
- 2 第6の費用が、高齢者、障害者又は子育て世帯の専用住宅に供するための住宅等の改良を行うものであって、区市町村が事業者負担を更に軽減するための補助を行う場合は、その額（改修費用の6分の1に相当する額を限度とする。）を1の額に加えた額をもって、第6における補助金額とする。ただし、一の専用住宅における1及び2の合計額は、50万円（改修事業要綱第4条第1項第一号から第七号までに掲げる工事を実施する場合は100万円とし、同項第一号に掲げる工事において、エレベーターを設置する場合は115万円、車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける改修工事を行う場合は200万円とする。）を限度とする。

第8 家賃低廉化に要する費用の補助

都は区市町村に対し、予算の範囲内において、区市町村が、調整補助金要綱に基づく専用住宅の家賃に係る補助金の交付を受けて、専用住宅の家賃の低廉化を行う者に補助を行う場合に当該費用の一部を補助することができる。

第9 家賃低廉化補助金額の算定

第8における補助金額は、第8の費用から、調整補助金要綱に基づく専用住宅の家賃に係る国の補助額を控除した額の2分の1以内の額とする。ただし、専用住宅の管理月数（調整補助金要綱に基づく専用住宅の家賃に係る補助金の交付を受けた月数に限る。）を合計した月数に1万円を乗じた額かつ1月当たり1万円／戸を限度とする。

第10 家賃低廉化補助の期間

- 1 第8の補助の期間は、専用住宅として管理を開始してから10年間とする。ただし、同一の専用住宅への第9の補助金の総額が限度額の10年間分である120万円を超えない場合にあっては、当該補助金の総額が120万円を超えない範囲で、区市町村が定める期間とする。
- 2 区市町村（調整補助金要綱に規定する三大都市圏の地方公共団体又は三大都市圏以外の指定都市若しくは中核市に限る。）が家賃低廉化補助を行う場合は、家賃に係る補助金の総額が前項に規定する120万円を超えない限りにおいて、補助の期間は、前項の規定にかかわらず、専用住宅として管理を開始してから20年以内で当該区市町村が定める期間とし、第9の「1万円」とあるのは三大都市圏の地方公共団体が補助する場合は「2万円」、三大都市圏以外の指定都市又は中核市が補助する場合は「1万5千円」とし、第13の規定は適用しないこととすることができる。
- 3 新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により専用住宅の入居者の収入が著しく減少（収入減少割合がおおむね20%以上）し、家賃の支払が困難となるなど特別の事情があるときに、区市町村が住宅確保要配慮者を支援するため、家賃低廉化補助を行う場合において、家賃に係る補助の総額が120万円を超えない限りにおいて、補助の期間は、第1項の規定にかかわらず、専用住宅として管理を開始してから20年以内で当該区市町村が定める期間とし、第9の「1万円」とあるのは「2万円」とし、第13の規定は適用しないこととすることができる。
- 4 区市町村が、専用住宅を公営住宅の建替え・除却の際に従前居住者の移転先とする場合は、第9の規定に関わらず、第8における補助金額は、調整補助金要綱に基づき算定した近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額及び国の補助額を控除して得た額の2分の1以内の額とし、補助の期間は当該区市町村が定める期間（同一世帯について10年（入居世帯が高齢者又は障害者に該当するものにあっては、20年）を超えて家賃低廉化を行う場合、当該区市町村が10年ごとに当該世帯の家賃低廉化の継続必要性の審査を行うこと）とする。なお、第1項ただし書き及び第13の規定は適用しないこととすることができる。

第11 家賃債務保証料及び孤独死・残置物に係る保険料の低廉化に要する費用の補助

都は区市町村に対し、予算の範囲内において、区市町村が、調整補助金要綱に基づく専用住宅の家賃債務保証料及び孤独死・残置物に係る保険料（以下「家賃債務保証料等」という。）に係る補助金の交付を受けて、専用住宅の家賃債務保証料等の低廉化を行う者に補助を行う場合に当該費用の一部を補助することができる。

第12 家賃債務保証料等低廉化補助金額の算定

第11における補助金額は、第11の費用から、調整補助金要綱に基づく専用住宅の家賃債務保証料等に係る国の補助額を控除した額の2分の1以内の額とする。ただし、家賃債務保証料等の低廉化を行う専用住宅の戸数に1万5千円を乗じた額を限度とする。

第13 家賃及び家賃債務保証料等低廉化補助金額の合計限度額

一の専用住宅において、第9及び第12に係る補助金額は、合計して12万円／年を限度額とする。ただし、調整補助金要綱に基づく専用住宅の家賃に係る国の補助及び家賃債務保証料等に係る国の補助の総額が240万円を超過する場合には、家賃債務保証料等に係る補助の超過分の1万5千円を加算した額を限度額とする。

第14 住替え費用低廉化に要する費用の補助

都は区市町村に対し、予算の範囲内において、区市町村が、調整補助金要綱に基づく専用住宅への住替え費用に係る補助金の交付を受けて、専用住宅への住替え費用の低廉化を行う者に補助を行う場合に当該費用の一部を補助することができる。

第15 住替え費用低廉化補助金額の算定

第14における補助金額は、第14の費用から、調整補助金要綱に基づく専用住宅への住替え費用に係る国の補助額を控除した額の2分の1以内の額とする。ただし、住替え費用の低廉化を行う専用住宅の戸数に2万5千円を乗じた額を限度とする。

第16 補助金の交付申請及び交付決定

- 1 区市町村長は、補助金の交付を受けようとするときは、交付申請書を知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、1の申請の内容を審査し、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、速やかに区市町村長に通知するものとする。また、当該決定に当たって知事が必要と認めるときは、条件を付すものとする。
- 3 補助金の交付決定後において、補助金の額に変更が生じる内容の申請をするときは、1及び2の規定を準用する。

第17 補助金の申請の撤回

- 1 区市町村長は、第16第2項の規定による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又は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 1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。

第18 承認事項

区市町村長は、補助対象事業について、一に該当する場合には内容変更承認申請書により、二に該当する場合には廃止承認申請書により、あらかじめ知事に届け出て承認を得なければならない。

- 一 補助対象事業の内容を変更しようとするとき（第16第3項に規定する場合を除く。）。
- 二 補助対象事業を廃止しようとするとき。

第19 補助対象事業遅延等の報告

知事は、補助対象事業が知事の指定する期限までに完了しない場合又は遂行が困難であると認められる場合は、遂行状況報告書の提出を求め、その措置について区市町村長に指示するものとする。

第20 補助事業の状況報告

知事は、補助対象事業の円滑適正な執行を図るため必要があるときは、区市町村長に対し、補助対象事業の状況について報告を求めることができる。

第21 補助事業の実績報告等

区市町村長は、補助対象事業が完了したとき（第18第二号の規定により補助対象事業の廃止の承認を受けたときを含む。）又は補助金の交付の決定に係る会計年度が終了したときは、完了実績報告書を知事が別に定める期日までに知事に提出するものとする。

第22 補助金の額の確定

知事は、第21の規定により区市町村長が提出した完了実績報告書を審査し、補助金の交付の決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、速やかに区市町村長に通知するものとする。

第23 補助金の請求及び交付

- 1 区市町村長は、原則として第22の規定による補助金の額の確定通知後、請求書を知事に提出するものとする。
- 2 知事は、1の請求を受けたときは、当該請求に係る補助金の算出内容を審査し、適当と認めるときは、速やかに区市町村に交付するものとする。

第24 補助金の交付決定の取消し

- 1 知事は、区市町村が次のいずれかに該当した場合は、総合的に勘案の上、補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又はそ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。
 - 一 交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助対象事業又は区市町村長が補助の対象とする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、補助金の交付決定を受けたとき。
 - 三 補助対象事業又は区市町村長が補助の対象とする事業を廃止したとき。
 - 四 補助金を他の用途に使用したとき。
 - 五 区市町村長が補助の対象とする事業を予定期間に着手せず、又は完了しないとき。
 - 六 補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付した条件又は関係法令に違反したとき。
 - 七 補助対象費が減額となったとき。
 - 八 この要綱の規定に基づく報告等を怠り、又は知事の指示に違反したとき。
- 2 1の規定は、第22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、1の規定により補助金の交付の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、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

第25 違約加算金及び延滞金

- 1 第24の規定により補助金の交付の決定の全部又は一部の取消しをした場合において、補助金の返還を命じたときは、区市町村は、その命令に係る補助金の受領の日から納付の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パーセントの割合で計算した違約加算金（100円未満の場合を除く。）を納付しなければならない。
- 2 区市町村に対し、補助金の返還を命じた場合において、区市町村がこれを納期日までに納付しなかったときは、区市町村は、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき、年10.95

パーセントの割合で計算した延滞金(100円未満の場合を除く。)を納付しなければならない。

- 3 1の規定により加算金の納付を命じた場合において、区市町村の納付した金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てるものとする。
- 4 2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、当該納付の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、その納付金額を控除した額によるものとする。

第26 検査、報告及び是正命令

- 1 知事は、この要綱に基づき交付された補助金の使途について、必要のあるときは、随時検査を行い、又は報告を求めることができる。
- 2 知事は、1の検査又は報告により、補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に従って補助対象事業が実施されていないと認めるときは、期日を指定して是正の措置を命ずることができる。

第27 台帳等の作成及び保存

補助金の交付を受けた区市町村長は、補助対象事業の実施状況及び補助金の執行を明らかにするための台帳、書類その他必要となる図書を作成及び整理し、これらを5年間保存するものとする。

第28 補助対象事業の実施期間

区市町村は、補助を受けようとする年度の末日までに、補助対象事業を完了させるものとする。

第29 その他

この要綱の実施の細目及び様式は、別に定めるところによるものとする。

附 則（平成30年4月26日付30都市住政第43号）

この要綱は、平成30年4月26日から施行する。

- 2 要綱第4第2項の規定の適用については、平成32年度末までに初回の交付決定を受け、補助対象事業を完了するものに限るものとする。

附 則（令和元年6月11日付31住住民第403号）

この要綱は、令和元年6月11日から施行する。

- 2 改正後の要綱第7第2項（改正前要綱第4第2項）の規定の適用については、令和2年度末までに初回の交付決定を受け、補助対象事業を完了するものに限るものとする。

附 則（令和2年5月29日付2住住民第381号）

この要綱は、令和2年5月29日から施行する。

- 2 新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の入居者の収入が著しく減少（収入減少割合が概ね20%以上）し、家賃の支払が困難となるなど特別の事情があるときに、区市町村が住宅確保要配慮者を支援するため、家賃低廉化補助を行う場合において、当該費用から調整補助金要綱に基づく専用住宅の家賃に係る国の補助額を控除した額が1月当たり2万円／戸を超える場合は、当該費用から調整補助金要綱に基づく専用住宅の家賃に係る国の補助

額及び1万円／戸を控除した額を補助金額とする。

- 3 前項の場合、加算後の補助金額は、専用住宅の管理月数（調整補助金要綱に基づく専用住宅の家賃に係る補助金の交付を受けた月数に限る。）を合計した月数に3万円を乗じた額かつ1月当たり3万円／戸を限度とする。また、第10ただし書中「限度額の10年間分である120万円を超えない場合にあっては、当該補助金の総額が120万円を超えない範囲で、最長20年間」とあるのは「144万円を超えない場合にあっては、当該補助金の総額が144万円を超えない範囲で、最長20年間」とし、第13の規定は適用しないこととする。
- 4 この附則は、令和4年3月31日限り、その効力を失う。ただし、その時まで交付決定を受けた前2項に規定する補助については、前項後段のうち補助金の総額に係る規定は、その時以後も、なおその効力を有する。

附 則（令和3年3月22日付2住住民第1524号）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

- 2 要綱第7第2項の規定の適用については、令和3年度末までに初回の交付決定を受け、補助対象事業を完了するものに限るものとする。

附 則（令和4年3月30日付3住住民第1138号）

- 1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。
- 2 第7第2項の規定の適用については、令和6年度末までに初回の交付決定を受け、補助対象事業を完了するものに限るものとする。

附 則（令和5年3月29日付4住民安第590号）

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則（令和5年7月31日付5住民安第241号）

この要綱は、令和5年7月31日から施行する。