

東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金豊島区同意基準

〔平成27年5月21日〕
〔都市整備部長決定〕

(目的)

第1条

この基準は、東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金交付要綱（26都市住民第1714号。以下「要綱」という。）で定める同意に関して必要な事項を定め、良好で適正な高齢者向けの住宅サービス環境の整備を推進することを目的とする。

(同意基準)

第2条

事業者は、要綱に規定する補助金交付を受けようとするときは、東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金豊島区同意基準（以下「同意基準」という。）に定める次の各号の全てを満たすことを要する。

(1) 地元枠の設定

入居者については、豊島区内に引き続き3年以上住所（以下「住民登録など」という。）を有していること。引き続き3年以上住民登録などを有していることの確認のため、入居希望者に対し住民票の提出を求め、事業者において取りまとめたうえで、区へ提出すること。ただし、入居者募集開始後1か月以上空き家の場合は、この限りではない。

(2) 都補助対象戸数の確保

1棟あたりの住戸の数が5戸以上であること。

(3) 建築紛争の予防

近隣関係住民に対し、説明会を開催する等、十分な説明を行うこと。

(4) 木造住宅密集地域の改善に伴う事業地区の従前居住者の優先入居

・居住環境総合整備事業や木密地域不燃化10年プロジェクトの実施に伴う立ち退きや移転により住宅に困窮する、別記1に掲げる地域の従前居住者から入居希望が出された場合には、優先的に入居を受け入れること。優先入居にあたっては別記1に掲げる事項を遵守すること。また、居住環境総合整備事業や木密地域不燃化10年プロジェクトの実施期間中は継続して実施すること。

(5) 低廉家賃住戸の設定

・上記(4)の従前居住者の入居用として、全住戸数の1割程度について、月額家賃を別記2により7万円程度に設定すること。

ただし、従前居住者からの入居希望が出されない場合は、この限りではない。

(関与手続き)

第3条

要綱第5条に基づき、当該建設計画概要の情報提供及び関与基準に関する照合の依頼の際は、基準に照らし適合すると判断した際は、別紙様式を提出する。

2 前項の依頼が送付されたときは、区長は速やかに手続きを行う。

(事業者の責務)

第4条

事業者は、要綱及び同意基準に定められた補助金交付に係る誓約書を遵守しなければならない。

(報告)

第5条

事業者は、第2条各号に掲げる同意基準の履行を確認できる書類の提出を区から求められた場合は、これを速やかに提出しなければならない。

(その他)

第6条

この同意基準の規定により難しいものについては、別にその都度協議を行う。

附則

この基準は、平成27年5月21日から施行する。

別記 1

木造住宅密集地域の改善に伴う事業地区の従前居住者の優先入居について、同意基準第2条（4）に規定する地域は下記のとおりとする。

○居住環境総合整備事業実施地区

- ・東池袋四・五丁目地区

（東池袋四丁目1～4番、14番～18番、29～38番、東池袋五丁目全域）

- ・上池袋地区

（上池袋一丁目～四丁目全域）

- ・池袋本町地区

（池袋本町一丁目～四丁目全域）

- ・雑司ヶ谷・南池袋地区

（雑司ヶ谷一丁目（53番を除く）、雑司ヶ谷二丁目全域、南池袋四丁目（雑司ヶ谷霊園を除く）

○木密地域不燃化10年プロジェクト

不燃化特区指定地区

- ・東池袋四・五丁目地区

（東池袋四丁目1～4番、14番～18番、29番～38番、東池袋五丁目全域）

- ・巣鴨・駒込地区

（巣鴨五丁目全域、駒込六～七丁目全域）

- ・長崎・千早地区

（長崎一丁目～五丁目全域、補助26号線の計画線外側から30mの区域【要町三丁目、千早三～四丁目、長崎六丁目、南長崎六丁目、の各一部】）

- ・池袋本町・上池袋地区

（池袋本町一～四丁目全域、上池袋二丁目（5～7番を除く）、上池袋三丁目全域、上池袋四丁目全域）

2 前項に規定する地域の従前居住者（以下「従前居住者」という。）の優先入居にあたっては、下記事項を実施すること。

- （1）入居者募集にあたり抽選を実施する場合には、従前居住者については抽選の対象外として、即時入居資格審査を実施すること。なお、入居を希望する従前居住者数が入居募集住戸数を超過する場合には、従前居住者同士による抽選を実施することを妨げるものではない。
- （2）入居資格審査の結果、入居が確定した当該従前居住者に対しては、入居に伴う住所変更手続き完了後速やかに住民票の写しの提出を求め、事業者においてとりまとめ、たうえで区へ提出すること。
- （3）従前居住者の優先入居の実施期間については、居住環境総合整備事業及び木密地域不燃化10年プロジェクトの実施期間中かつサービス付き高齢者向け住宅としての管理期間中とする。
- （4）従前居住者の異動については、当該従前居住者の氏名・居室・入退去日を区へ地帯なく報告すること。

別記 2

低廉家賃住戸の設定について

- (1) 全住戸数の1割程度の住戸数の算出方法については、全住戸数の1割として算出した数値の小数点第1位を6捨7入した整数値とすること。

【例】

- 1) 全住戸数が16の場合
 $16 \times 0.1 = 1.6$
1.6に対して小数点第1位の6捨7入する ⇒ 1戸
1戸を低廉家賃住戸として設ける
 - 2) 全住戸数が17の場合
 $17 \times 0.1 = 1.7$
1.7に対して小数点第1位の6捨7入する ⇒ 2戸
2戸を低廉家賃住戸として設ける。
- (2) 月額家賃の7万円程度とは、6万5千円以上7万4千円以下とすること。
- (3) 低廉家賃住戸は、対象とする住戸を事業者があらかじめ設定し、区へ報告すること。
- (4) 従前居住者から入居申し込みがあった場合は、事業者による適正な資格審査を実施し、入居要件を満たす従前居住者については、所定の手続きを経たうえで、遅滞なく低廉家賃住戸に入居させること。
- (5) 低廉家賃住戸に対して、入居者募集開始後1か月以上従前居住者からの入居申し込みがない場合には、当該低廉家賃住戸を従前居住者以外の者に対して、事業者が設定する通常の家賃で賃貸することを妨げるものではない。
- (6) 前号により、低廉家賃住戸に従前居住者以外の者が入居し、低廉家賃住戸に空き室がなくなった場合において、その間、従前居住者から入居申し込みがあった場合には、当該従前居住者を入居待機者として登録し、低廉家賃住戸に空き室が発生次第、当該従前居住者を入居させること。