

令和2年度民間空き家対策東京モデル支援事業
(東京ささエール住宅への改修)

【募 集 要 項】

(募集期間)

令和2年9月15日(火)～12月18日(金)

令和2年9月

東京都住宅政策本部

第1 はじめに

本事業は、民間空き家対策東京モデル支援事業実施方針に基づき、空き家を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）第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）又は同法第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。）に供するために改修する登録事業者等に対し、当該改修に要する費用の一部を補助し支援することにより、空き家を活用して住宅確保要配慮者に賃貸住宅として供給する事業のモデルを構築し、もって、空き家の有効活用と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します。

第2 用語の定義

この募集要項で使用する用語の定義は、民間空き家対策東京モデル支援事業（東京さきエール住宅への改修）補助金交付要綱（以下「要綱」という。）で使用する用語の例によります。

第3 事業内容

1 補助対象事業

都内の空き家を登録住宅又は専用住宅に供するために行う当該空き家の改修工事で、2の要件に適合し、かつ要綱に定める補助金の交付決定前に着手（工事の場合は着工、調査設計計画（インスペクションを含む。）の場合は委託契約等の締結）していないものとします。なお、補助金の交付の対象となる住戸数は1棟につき3戸までとします。

2 要件

次の（1）から（9）を全て満たすこと。

- （1）空き家は、原則、過去1年間以上、居住その他の使用がなされていないこと。
- （2）次のア又はイのいずれかに適合すること。

ア 改修工事を行う空き家を登録住宅に供する場合は、当該工事の完了の日から10年間は、次の（ア）から（オ）のいずれかに対して、入居を拒まないこととし、当該工事の完了の日及び従前居住者の退去の日から3か月間は、（ア）から（オ）のいずれか以外は入居させないこと。ただし、3か月以上、（ア）から（オ）のいずれの入居者も確保できないときは、住宅確保要配慮者に限らず入居させることができる。

- （ア）子育て世帯（ひとり親世帯を含む。）
- （イ）ひとり親世帯
- （ウ）外国人就労者世帯
- （エ）（ア）及び（ウ）
- （オ）（イ）及び（ウ）

- イ 改修工事を行う空き家を専用住宅に供する場合は、当該工事の完了の日から10年間は、次の（ア）から（オ）のいずれか以外は入居させないこと。
- （ア） 子育て世帯（ひとり親世帯を含む。）
 - （イ） ひとり親世帯
 - （ウ） 外国人就労者世帯
 - （エ） （ア）又は（ウ）
 - （オ） （イ）又は（ウ）
- （3） 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の関係法令に適合した建築物であること。ただし、改修工事完了時に適合することとなる場合はこの限りではない。
- （4） 昭和56年6月1日以降に着工した建築物であること。ただし、昭和56年5月31日以前に着工された建築物であって、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定若しくは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）の規定に適合することが証明されているもの又は耐震改修工事を実施するものはこの限りではない。
- （5） 遅くとも改修工事に着手するまでに、登録住宅又は専用住宅として新たに登録を行い、改修工事の完了の日から少なくとも10年間は登録を継続すること。登録の際、（2）で選択したア（ア）からイ（オ）までの各区分に従い、セーフティネット住宅情報提供システムにおいて、別表1に定める入居者範囲を設定すること。
- （6） 登録事業者等及び所有者の三親等以内の親族が入居しないこと。
- （7） 改修工事完了後の家賃の額は近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない水準以下で定めること。
- （8） （7）の規定に関わらず、ひとり親世帯向けに賃貸する住宅については、別表2を参考とし、当該世帯の世帯年収に配慮した家賃設定とすること。
- （9） 登録事業者等は、入居者が不正の行為によって住宅に入居したときは、当該住宅に係る賃貸借契約を解除することを賃貸の条件とすること。

第4 補助事業の実施期間

原則として、補助金の交付決定の日から令和3年3月31日（水曜日）までに事業に着手し、完了するものを対象とします。

事業期間が複数年度にわたる場合は、事前に東京都から全体設計の承認を受ける必要があります。この場合、令和2年度中に事業に着手（調査設計計画（インスペクションを含む。）を実施する場合は、調査設計計画（インスペクションを含む。）を完了して工事着手）してください。なお、全体設計承認は次年度の補助金を保証するものではありませんので、ご注意ください。

第5 補助対象経費

補助金の交付の対象となる経費は、補助事業に係る経費のうち、次に掲げる工事等の費用とし、他の補助金等の交付を受けているもの及び消費税並びに地方消費税は除きます。

- 1 バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）
- 2 耐震改修工事
- 3 共同居住用住居に用途変更するための改修工事
- 4 間取り変更工事
- 5 防火・消火対策工事
- 6 子育て世帯対応改修工事
- 7 調査により、居住のために最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅として使用されていたものを除く。）
- 8 入居対象者の居住の安定確保を図るため東京都居住支援協議会が必要と認める改修工事
- 9 その他知事が必要と認める工事
- 10 1 から9までに掲げる工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む。）で別表3に掲げる者のうちいずれかの者が実施するもの。ただし、1 から9のいずれかの工事を実施すること。

第6 補助金の交付額

補助金は、次の1又は2の額のいずれか少ない額を予算の範囲内で補助します。

- 1 対象となる住戸数に200万円を乗じた額
- 2 補助対象経費に、登録住宅の場合は補助率3分の2、専用住宅の場合は補助率6分の5を乗じた額*（1,000円未満の端数があるときはこれを切り捨てます。）

※一棟に登録住宅及び専用住宅に供する住戸がそれぞれある場合、共用部分については、登録の対象となる全ての住戸の面積の合計に対する、登録住宅に供する住戸の面積の合計の割合に3分の2を、専用住宅に供する住戸の面積の合計の割合に6分の5を乗じたものの合計を補助率とします。

第7 公募スケジュール

1 募集要項等の配布

- (1) 令和2年9月15日（火曜日）から
- (2) 「東京都住宅政策本部ホームページ」に掲載

2 応募受付期間

令和2年9月15日（火曜日）から同年12月18日（金曜日）まで

※可能な限り郵送での御提出をお願いします。その場合、12月18日（金曜日）必着。

※都庁に応募書類を御持参する場合の受付時間は、平日午前10時から正午まで、午後1時から午後4時まで（必ず、前日までにお電話でご予約の上で、ご持参ください。）

（提出場所：〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁舎13階南側
東京都住宅政策本部住宅企画部民間住宅課（空き家施策推進担当）
内線：30-321）

3 質問の受付

受付期間中、別添様式「質問票」により、FAX又はメールで受付します。電話、訪問による質問はお受けできません。

4 事業者決定

都は、受付順に審査を行い、順次、事業者を決定します。なお、応募状況により受付期間内であっても募集を締め切ることがあります。

第8 応募資格等

1 応募資格

次に掲げる要件の全てを満たしていることが必要です。応募者が応募資格を満たさない場合は、応募書類の提出があつた場合でも審査の対象としません。

- (1) 登録事業者等であり、原則として改修工事等の発注者とする。ただし、応募者が所有者以外の場合又は要綱に基づく補助を受けて改修工事を行おうとする空き家が共有の場合にあつては、要綱に基づく補助金の一切について、応募者以外の所有者全員の承諾を得ていること。
- (2) 本事業の業務に意欲を有し、安定的運営を図れる資力、実績等及び事業期間終了後も継続する意思を有すること。
- (3) 法令等を遵守していること。
 - ア 応募する時点において、法令に違反する事実がないこと。
 - イ 税を滞納していないこと。
 - ウ 過去に国・都道府県・区市町村等から受けた助成・補助において、不正等の事故を起こしていないこと。
- (4) 暴力団、暴力団員等が代表者等（役員、社員、使用人その他の従事者又は構成員）となっている団体又は暴力団と密接な関係を有する団体のいずれにも該当しないこと。

と。

(5) 宗教活動や政治活動を活動目的としていないこと。

2 応募に係る経費の負担

この応募に係る経費は、全て応募者の負担とします。

第9 応募書類

1 応募書類の種類

応募書類は、次に掲げる書類とします。

- (1) 事業申込書（別紙様式1）
- (2) 事業提案書（別紙様式2-1から2-6）
- (3) 誓約書（別紙様式3）

【応募者が法人の場合】

- (4) 法人概要（書式任意）及び法人事業説明パンフレット等
- (5) 法人定款等
- (6) 令和元年度収支決算書（直近のもの）
- (7) 令和2年度収支予算書（直近のもの）
- (8) 次に掲げる納税証明書全て（応募書類提出の直近の時期で取得できるもので、未納の税額がないことを証明するもの）
 - ・法人税
 - ・法人事業税
 - ・法人住民税（法人都民税）
- (9) 法人の登記事項証明書（提出日前の3か月以内に発行されたもの）

【応募者が個人の場合】

- (10) 応募者を確認する資料（運転免許証、健康保険証の写し等）
- (11) 住民税の納税証明書（直近一年分）
※住民税が非課税の場合は住民税（非）課税証明書

—また、以下の書類も必要です。—

【共通】

- (12) 空き家等の所有者が確認できる書類（登記事項証明書、固定資産評価証明書（家屋・共有者がある場合は記載されたもの）、固定資産税・都市計画税納税通知書等）。
- (13) 所有者と応募者が異なる場合は、賃貸借契約書及び改修工事等に係る所有者（共有の場合は、全員）の同意書（別紙様式4）
- (14) 補助対象改修工事等の見積書等の写し
- (15) 既存建築物の平面図及び補助対象改修工事等の内容が確認できる図面等（写真を含む。）
- (16) 建築着工年月の確認ができる書類（建築確認済証、完了検査済証明その他これらに

代わるもの)

- (17) 昭和56年5月31日以前に着工した建築物の場合は、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定又は建築物の耐震改修の促進に関する法律の規定に適合することが確認できる書類（耐震改修工事を実施する場合を除く。）

【調査設計計画（インスペクションを含む。）の場合】

- (18) 実施者が別表3に掲げる者であることを証する書類の写し

【改修工事の場合】

- (19) 耐震改修を実施する場合は、耐震改修後の計画が耐震性を有することを証する書類

2 提出部数

- (1) 上記第9の1(1)から(19)までの書類

各1部

- (2) 上記第9の1(2)、(4)及び(15)の書類

各5部

3 その他

- (1) 応募書類は、原則、A4サイズで横書きとし、フラットファイルにとじて提出してください。

フラットファイルの表紙及び背表紙には、応募者名を記載してください。

また、応募書類の電子データを、CD-RやDVD-Rを使用して提出してください。

- (2) 応募書類に虚偽の記載があることが明らかになった場合は、審査の対象としません。

- (3) この要項に違反又は著しく逸脱した場合は、審査の対象としません。

- (4) 提出後の応募書類の差し替えは、原則として認めません。

- (5) 提出された応募書類は返却しません。

第10 審査・選定

提出された書類に基づき、東京都が設置する事業者選定委員会において、審査・選定を行います。

また、事業者選定委員会は非公開とし、審査・選定内容に係る質問や異議は受け付けません。

1 事業提案書について

事業提案書は、実施可能な事業計画となっているか十分精査の上、ご提出ください。

2 審査基準

事業者選定委員会において、下記の視点から審査し、補助対象事業者を選定します。

- (1) セーフティネット住宅の考え方（設定した住宅確保要配慮者の属性に適した、住戸の面積や形態、地域特性等を備えているか）

- (2) 専有部及び共用部の設備等（設定した住宅確保要配慮者の属性等に配慮された、又は利便性の向上に資する設備等が備えられているか）

(3) 居住支援・生活支援等（設定した住宅確保要配慮者の属性等に配慮された、又は利便性の向上に資するサービスその他の支援の提供があるか）

なお、応募者の得点が一定の基準に達した場合であっても、著しく評価の低い項目がある場合は、補助対象事業者として選定しない場合があります。

3 選定事業数（予定）

予算の範囲内で可能な件数 6件（棟）程度

4 選定結果

選定結果については、合否によらず応募者に対して書面で通知します。また、採択した事業については、事業者名及び事業概要を公表します。

第11 補助金の交付手続等

応募事業の採択にあたっては、個別に事業内容や補助額等について調整させていただくことがあります。

また、事業開始後であっても、新型コロナウイルス感染症対策の状況等により、事業内容等の変更をお願いすることがあります。

1 交付申請

選定された補助対象事業者には、選定結果の通知後、補助金の交付申請の手続等についてお知らせします。補助金の交付を受けるためには交付申請等の手続を行う必要があります。交付申請では申請書とともに、補助事業に要する経費の内訳等を提出していただきます。

また、調査設計計画（インスペクションを含む。）と改修工事の交付申請及び契約は別々に行っていただきます。この場合、調査設計計画（インスペクションを含む。）の完了後に改修工事の交付申請を行ってください。調査設計計画費用（インスペクションを含む。）と改修工事費用を合計した金額が補助金の交付額の上限以内とします。

2 交付決定

知事は、補助金の交付申請を受けた後、申請内容を審査し、適当と認めたときは、補助金の交付決定を申請者に通知します。補助事業の着手は、交付決定通知日以後可能になります。当該通知日より前に着手した事業については、原則、補助対象となりませんので注意してください。

工事を実施する場合は、交付決定日以降、改修予定地にて工事に着手していないことを証明する現場写真（撮影日が判る新聞等を持って撮影）を、交付決定日後、提出してください。

3 計画変更について

補助事業者はやむを得ない事情により、補助金の交付申請額や補助事業に要する経費の配分、補助事業の内容に変更しようとする場合は、あらかじめ知事に申請し、承認を得る必要があります。

また、やむを得ない事情により、補助事業が予定の期間内に完了しないとき又は補助

事業の遂行が困難になったときは、速やかに知事に報告し、その指示に従ってください。

このような手続を経ず、補助事業の内容等を変更した場合は、補助の対象とならず、交付決定を取り消す場合があります。

4 状況・実績報告について

補助事業の進捗等を調査・確認するため、補助事業の途中で状況の報告を求めることがあります。

また、補助事業者は、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が終了したときは、完了実績報告書に補助対象経費の支払いを証明する書類（領収書及び金融機関等第三者による支払いが確認できる送金伝票等）等を添えて、速やかに知事に提出していただく必要があります。

知事は、完了実績報告書を受領した後、書類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した条件に適合するものと認められるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者へ通知します。

その後、補助事業者からの請求書に基づき、補助金の支払いを行います。

5 関係書類の保存

補助事業者は、補助事業の収支に関する帳簿、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、補助事業が完了した年度の翌年度から起算して10年間、これを保管しなければなりません。

6 取得財産の管理、処分の制限

補助事業者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した不動産及び財産については、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し、補助金の交付の目的に従って、その効率的な運用を行ってください。

また、当該補助事業により取得し、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年間（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）以内に処分（目的外使用、売却、譲渡、交換、貸付、担保に供すること、取壊し及び廃棄）しようとするときは、事前に知事の承認が必要です。

特に、当該補助事業で改修した空き家の所有者を変更しようとするときは、知事の承認を受けるにあたり、原則、変更後の所有者と残管理期間において、本事業の要件を遵守していただく旨の同意書を取り交わす必要があります。

なお、知事の承認を得て当該財産を処分したことにより収入があった場合には、その収入の全部又は一部を東京都に納付させることがあります。

7 交付決定の取消し及び補助金の返還

補助事業者、補助事業の関係者が、次のいずれかに該当した場合は、補助金交付決定の全部又は一部を取り消す場合があります。また、既に補助事業者に補助金が交付されている場合は、期限を定めて返還していただきます。

(1) 偽りその他不正の手段により、補助金の交付等を受けたとき

- (2) 補助事業を中止し、又は廃止したとき
- (3) 補助金を他の用途に使用したとき
- (4) 補助事業を予定の期間内に着手しないとき又は完了しないとき
- (5) その他補助金の交付決定の内容、これに付した条件、要綱に基づく命令又は法令に違反したとき

第12 その他

- 1 登録住宅又は専用住宅の登録は改修工事の完了の日から少なくとも10年間は登録を継続する必要がある（第3第2項（5））、これに反して早期に登録、運営が中止された場合には補助金の返還などの対象となります。
また、補助事業者は、補助事業の終了後10年間は、毎年度末に、本事業により改修を行った住宅について、賃借人の入退去等の管理運営状況を知事に報告する必要があります。報告の際には、入居者について、第3第2項（2）で選択した住宅確保要配慮者であることが分かる書類を添付していただきます。
- 2 東京都は、補助事業の成果の紹介等のため、シンポジウム、パンフレット、ホームページ等において、事業の内容に関する情報を用いることがあります。
また、補助事業者は、事業終了後においても、補助事業の内容に関する東京都からのヒアリングや東京都が実施する本事業に関する事業評価業務に対して協力するものとします。
- 3 事業者は、事業実施に当たって、本事業の周知につながるよう、広報活動等において、本事業名称を使用することとします。
- 4 知事は、補助事業者又は補助事業の協力者が補助金の交付決定の日から事業期間終了までの間に著しく社会的信用を損なう等の問題があると認められる場合には、事業者の決定を取り消すことがあります。
- 5 この募集要項及び応募様式に示された事項を遵守しない場合は、事業者の決定を取り消すことや補助金の返還を求めることがあります。
- 6 応募書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、東京都は、応募者の公表等必要な場合には、応募書類の内容を無償で使用できることとします。
- 7 本事業において作成され、既に他の所有権等を有するものを除く報告書の所有権及び著作権は、東京都に帰属します。
- 8 補助事業者は、職務上知り得た秘密を漏らしてはなりません。また、本事業終了後も同様とします。
- 9 補助事業者は、本事業において得られた個人情報について、関係書類・データの管理保管を徹底し、適正に取り扱うようにしてください。

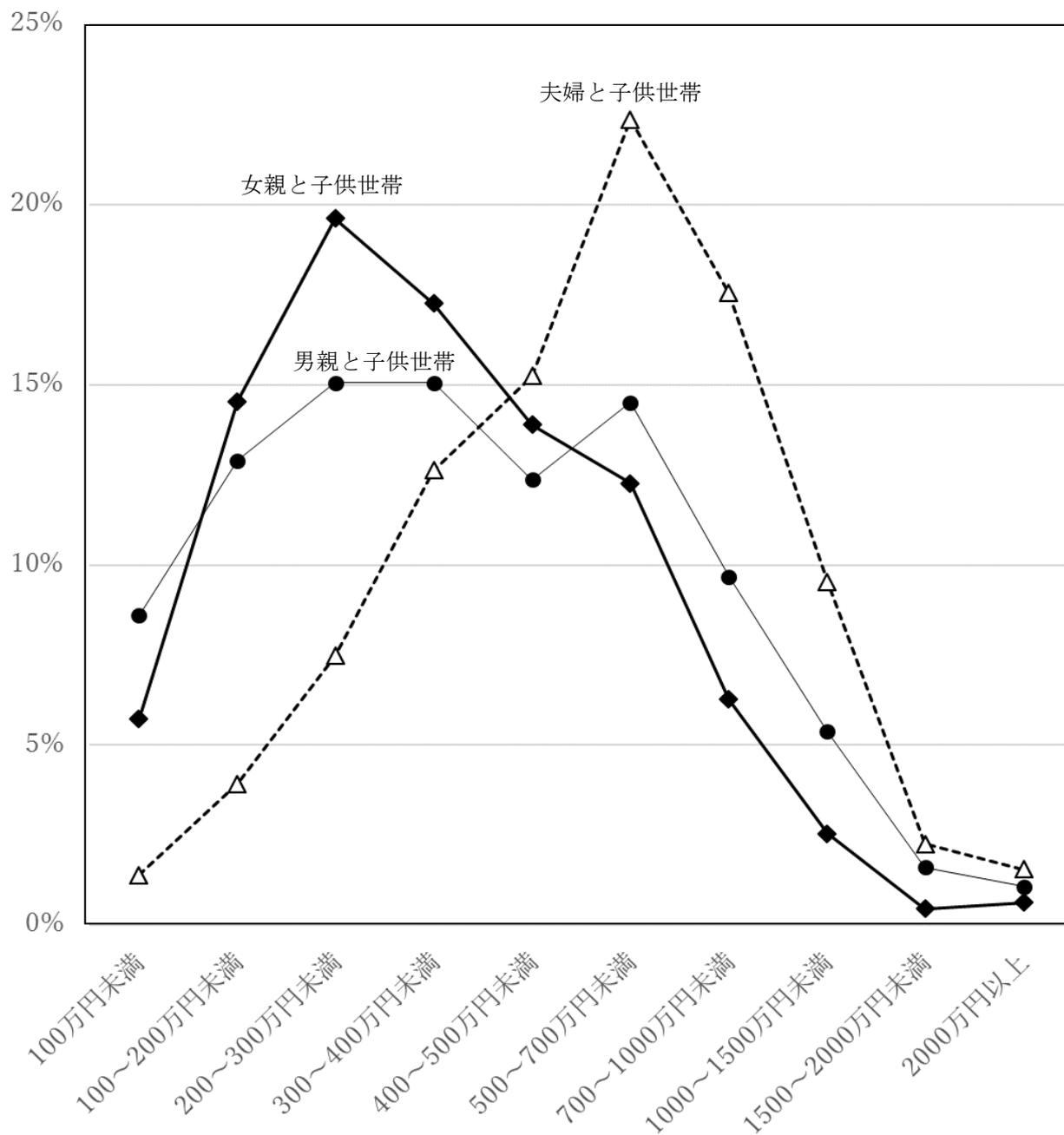
問合せ先 東京都住宅政策本部住宅企画部民間住宅課（空き家施策推進担当）
〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号 東京都庁第二本庁
舎13階南側
電 話：03-5320-7489 F A X：03-5388-1481
メール：S1090103@section.¹⁰metro.tokyo.jp

別表1（第3関係）

2（2） の区分		入居を拒まない 住宅確保要配慮者の属性	セーフティネット住宅情報提供システム における入居者の範囲の設定	
ア	(ア)	・子育て世帯（ひとり親世帯を含む）	・子育て者（一人親以外） ・子育て者（一人親） ※原則として範囲・条件等は付さないこと	登録住宅に登録 （「入居者を住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等に限る」で「いいえ」を選択）
	(イ)	・ひとり親世帯	・子育て者（一人親） ※原則として範囲・条件等は付さないこと	
	(ウ)	・外国人就労者世帯	・外国人 ※範囲・条件等：就労者に限る	
	(エ)	・子育て世帯（ひとり親世帯を含む） ・外国人就労者世帯	・子育て者（一人親以外） ・子育て者（一人親） ※原則として範囲・条件等は付さないこと ・外国人 ※範囲・条件等：就労者に限る	
	(オ)	・ひとり親世帯 ・外国人就労者世帯	・子育て者（一人親） ※原則として範囲・条件等は付さないこと ・外国人 ※範囲・条件等：就労者に限る	
イ	(ア)	・子育て世帯（ひとり親世帯を含む）	・子育て者（一人親以外） ・子育て者（一人親） ※原則として範囲・条件等は付さないこと	専用住宅に登録 （「入居者を住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等に限る」で「はい」を選択）
	(イ)	・ひとり親世帯	・子育て者（一人親） ※原則として範囲・条件等は付さないこと	
	(ウ)	・外国人就労者世帯	・外国人 ※範囲・条件等：就労者に限る	
	(エ)	・子育て世帯（ひとり親世帯を含む） ・外国人就労者世帯	・子育て者（一人親以外） ・子育て者（一人親） ※原則として範囲・条件等は付さないこと ・外国人 ※範囲・条件等：就労者に限る	
	(オ)	・ひとり親世帯 ・外国人就労者世帯	・子育て者（一人親） ※原則として範囲・条件等は付さないこと ・外国人 ※範囲・条件等：就労者に限る	

別表2（第3関係）

家族類型別世帯の年間収入階級の割合（東京都）



出典：「平成30年住宅・土地統計調査」より東京都作成
 (注) 住宅の所有の関係が「民営借家」の世帯
 年間収入階級不詳は記載していない

別表3（第5、第9関係）

調査設計計画（インスペクションを含む。）の実施者

<p>耐震に関する調査設計計画（インスペクションを含む。）を実施する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士法(昭和25年法律第202号)第3条から第3条の3までの規定に基づき当該建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士 ・ 建築基準法(昭和25年法律第201号)第77条の21第1項に規定する指定確認検査機関 ・ 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項に規定する登録住宅性能評価機関 ・ 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する大学の建築学を研究する学部、専攻科又は大学院における耐震工学の教授又は准教授の職に在り、又は在った者 ・ 知事が調査設計計画（インスペクションを含む。）を行う知識と技能を有すると認める者
<p>耐震以外の調査設計計画を実施する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士法(昭和25年法律第202号)第3条から第3条の3までの規定に基づき当該建築物と同種同等の建築物を設計することができる一級建築士、二級建築士又は木造建築士
<p>耐震以外のインスペクションを実施する場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第1項に規定する建築士又は建設業法（昭和24年法律第100号）第27条第5項及び同法施行令第27条の8に規定する建築施工管理技士であって「既存住宅インスペクション・ガイドライン」（平成25年6月・国土交通省）に規定する検査人 ・ 知事がインスペクションを行う知識と技能を有すると認める者