

# 区市町村公営住宅家賃対策補助金交付要綱

〔平成4年10月13日〕  
4住開都第253号

改正	平成 5年 8月 2日	5住開都第	350号
	平成 6年 8月 1日	6住開都第	525号
	平成 8年 8月30日	8住開都第	5647号
	平成 9年 4月 1日	9住開都第	956号
	平成10年 4月 8日	10住開都第	333号
	平成13年 1月12日	12住開計第	376号
	平成14年 2月18日	13住開計第	568号
	平成19年 3月 8日	18都市住地第	866号
	平成22年10月 4日	22都市住政第	275号
	平成25年 1月25日	24都市住政第	434号

## 第1 通則

区市町村公営住宅家賃対策補助に係わる補助金の交付については、東京都補助金等交付規則(昭和37年東京都規則第141号)によるもののほか、この要綱の定めるところによるものとする。

## 第2 交付の目的

この要綱は、公営住宅法(昭和26年法律第193号。以下「法」という。)に基づき区市町村(以下「事業主体」という。)が整備した公営住宅の家賃について東京都が助成策を講じることにより、事業主体の財政負担の軽減と住宅整備の効果的な推進を図ることを目的とする。

## 第3 定義

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

- (1) 家賃対策補助 公営住宅の近傍同種の住宅の家賃(次号に定めるものをいう。)と入居者負担基準額との差額(以下「事業主体負担額」という。)を補助することをいう。
- (2) 近傍同種の住宅の家賃 法第16条第2項、公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第3条の規定に基づき、当該公営住宅(その敷地を含む。)の時価、修繕費、管理事務費等を勘案して算出する月額をいう。

## 第4 入居者負担基準額

入居者負担基準額は、公営住宅家賃対策補助金交付要領(平成8年8月30日付建設省住備発第87号。以下「要領」という。)の第3第1項及び第4項並びに第9に基づき算定した額とする。

## 第5 補助金の交付対象

- 1 都は、要領第2第1項及び第2項に規定する公営住宅のうち、平成18年3月31日現在、管理されている住宅については、この要綱に基づき、予算の範囲内で家賃対策補助を行うものとする。
- 2 前項の規定に関わらず、都は、移管住宅(都営住宅特別区移管実施要綱(平成12年11月1日付12住開計第304号)又は都営住宅の市町村移管実施要綱(平成14年2月21日付13住開計第75

1号)に基づき移管した住宅等)を建て替えた公営住宅(前項の対象となるものを除く。)及び災害住宅(災害公営住宅として整備又は既設公営住宅の復旧により整備した住宅)については、この要綱に基づき、予算の範囲内で家賃対策補助を行うことができる。

- 3 事業主体が借上げをした公営住宅にあつては、当該住宅の賃貸人と事業主体の賃貸借契約において、20年以下の存続期間が明示され、かつ、契約更新条項がないものに限るものとし、当該存続期間満了後、同一の住宅を引き続き公営住宅として借り上げる場合は、この要綱において、別の住宅として取り扱うものとする。

#### 第6 補助対象月数

補助対象月数は、要領第4に基づき、当該公営住宅についての入居契約による入居可能日(家賃徴収の始期となる日をいう。以下同じ。)が月の初日である場合はその月から、その日が月の初日以外の日である場合は翌月から年度末までの期間とする。ただし、年度の途中において当該公営住宅の滅失等その管理が終了した場合には、その終了の日が月の初日であるときは前月まで、その日が月の初日以外の日であるときはその日の属する月までとする。

#### 第7 補助対象戸数

補助対象戸数は、要領第5に基づき、毎年10月1日(10月2日以降に新たに管理を開始する場合にあつては入居可能日、9月30日以前に管理を終了する場合にあつてはその終了の日。以下「基準日」という。)現在において、現に管理されている公営住宅(次の各号に掲げるものを除く。)の戸数とする。

(1) 空家住宅

(2) 法第28条第1項の規定に該当する者(以下「収入超過者」という。)又は収入が214,000円を超える者が入居している公営住宅

#### 第8 補助基本額の算定

補助基本額は、要領第6第1項、第4項及び第5項の規定に基づき算定した額とする。

#### 第9 補助金の額の算定

1 公営住宅の家賃に係る都の補助金の額は、第8の規定に基づき算定した補助基本額から、国庫補助相当額(第8の規定に基づき算定した補助基本額に、2分の1を乗じた額)を控除した額に2分の1を乗じた額とする。ただし、国庫補助において、要領第7第2項又は第3項の適用を受ける災害住宅の国庫補助相当額については、要領第7第2項又は第3項の規定に基づき算定した額とする。

2 地方交付税制度に基づいて地方交付税措置を講じる事業主体の場合の都の補助金の額は、補助基本額から国庫補助相当額及び地方交付税の単位費用の算定基礎となる数値に事業主体の人口を乗じて得た額を控除した額に2分の1を乗じた額とする。ただし、地方交付税の額が、補助基本額から国庫補助相当額を控除した額を上回るときは、補助金を交付しない。なお、地方交付税単位算定額については、別に定めるところによる。

3 補助金の額の算定に当たっては、千円単位の額となるものとし、端数は切り捨てるものとする。

#### 第10 補助金の交付の期間

都の補助金の交付の期間は、建設等に係る公営住宅にあつては20年(事業主体が当該公営住宅の建設等に伴い、当該公営住宅の建設等に必要な土地の所有権、地上権又は賃借権を新たに取得しない場合には10年)、借上げに係る公営住宅にあつては当該公営住宅の借上げに係る契約上の存続期間とする。ただし、要領第2第2項に規定する住宅にあつては、既に家賃に係る都の補助を受けた年数(この要綱に基づき、都の補助を受けた年数を除く。)を控除するものとする。

#### 第11 補助金の交付申請及び交付決定

- 1 この要綱に基づく補助金の交付を受けようとする事業主体の長は、別記様式第1による補助金交付申請書に次の各号に掲げる書類を添付して知事に申請しなければならない。
  - (1) 公営住宅家賃対策補助金実績計算集計表(別紙1)
  - (2) 公営住宅家賃対策補助計算・実績報告書(別紙2)
  - (3) 近傍同種の住宅の家賃及び入居者負担基準額の算出(別紙3)
- 2 知事は、前項の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し、別記様式第2による補助金交付決定通知書により事業主体の長に通知するものとする。

#### 第12 実績報告

事業主体の長は、補助事業が完了したときは、別記様式第3による補助金実績報告書に補助金実績計算集計表を添付し、補助事業の実績を知事に報告しなければならない。

#### 第13 補助金の額の確定

知事は、事業主体の長が提出した実績報告の内容を審査し、補助事業の成果が、関係法令、補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件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、別記様式第4による補助金額確定通知書により事業主体の長に通知するものとする。

#### 第14 補助金の交付時期及び方法

知事は、補助金を、補助事業完了後、別記様式第5による請求書による請求に基づき交付するものとする。

#### 第15 承認事項

事業主体の長は、補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、別記様式第6による補助事業の中止(又は廃止)承認申請書により、あらかじめ知事の承認を得なければならない。

#### 第16 補助金の交付の決定の取消等

- 1 知事は、補助金の交付の決定をした場合において、その後の事情の変更等により特別の必要が生じたときは、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。
- 2 前項の規定により、補助金交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる場合は、事業主体が次のいずれかに該当すると認める場合に限る。
  - (1) 偽りその他不正手段により、この補助金の交付を受けたとき。
  - (2) 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
  - (3) この補助金を他の用途に使用したとき。
  - (4) 補助事業の対象期間内に着手せず、又は完了しないとき。
  - (5) 関係法令又はこの補助金の交付の決定若しくはこれに付した条件に違反したとき。
  - (6) 事情の変更により補助対象の内容及び経費が変更となり、補助金が減額になったとき。

#### 第17 残存物件

- 1 事業主体の長は、補助事業が完了した場合において、機械、器具、仮設物その他備品及び材料が残存するときは、残存物件調書を提出し、この補助事業と同種の他の補助事業に使用することを認められた場合を除き、当該物件の残存価格に都の補助率を乗じて得た金額を都に返還するものとする。
- 2 事業主体の長は、補助事業が完了したときにおける残存物件を継続して同種の他の補助事業に使用する場合は、別記様式第7による残存物件の継続使用承認申請書により、知事の承認を受ける

ものとする。

## 第18 補助金の返還

知事は、事業主体に対し、第16の補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関して、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じなければならない。

## 第19 違約加算金及び延滞金

知事は、事業主体に対し、第18の補助金の返還を命じたときは、次の(1)から(5)までの規定により計算した違約加算金及び延滞金を納付させなければならない。

- (1) 違約加算金(100円未満の場合は除く。)は、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、既に納付した額を控除した額)につき、年10.95パーセントの割合で計算する。
- (2) 延滞金(100円未満の場合は除く。)は、納付期限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する。
- (3) (1)の規定の適用について、補助金が2回以上に分けて交付されている場合は、返還を命じた額に相当する補助金は、最後の受領の日を受領したものとし、当該返還を命じた額がその日に受領した額を超えるときは、当該返還を命じた額に達するまで順次さかのぼり、それぞれの受領の日において受領したものとして計算する。
- (4) (1)の規定により加算金の納付を命じた場合において、事業主体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当する。
- (5) (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わ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とする。

## 第20 補助事業の帳簿等の作成及び保管

事業主体の長は、補助事業に係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を作成し、これを5年間保管しなければならない。

## 第21 管理業務

事業主体は、この要綱に基づく補助金の交付を受けたときは、補助事業の完了後においても、補助金の交付の目的にしたがって適正に管理し、かつ効果的な運営を図るよう努めなければならない。

## 第22 書類の様式

公営住宅の家賃に係る都の補助に関する書類の様式は、次のとおりとする。

- |                             |        |
|-----------------------------|--------|
| (1) 補助金交付申請書                | 別記様式第1 |
| (2) 区市町村公営住宅家賃対策補助金実績計算集計表  | 別紙1    |
| (3) 公営住宅家賃対策補助計算・実績報告書      | 別紙2    |
| (4) 近傍同種の住宅の家賃及び入居者負担基準額の算出 | 別紙3    |
| (5) 補助金交付決定通知書              | 別記様式第2 |
| (6) 補助金実績報告書                | 別記様式第3 |
| (7) 補助金額確定通知書               | 別記様式第4 |
| (8) 請求書                     | 別記様式第5 |
| (9) 補助事業の中止(又は廃止)承認申請書      | 別記様式第6 |
| (10) 残存物件の継続使用承認申請書         | 別記様式第7 |

附則(平成4年10月13日付4住開都第253号)

この要綱は、決定日から施行し、平成4年度に管理開始する住宅から適用する。

附則(平成5年8月2日付5住開都第350号)

この要綱は、平成5年8月2日から施行する。

附則(平成6年8月1日付6住開都第525号)

この要綱は、平成6年8月1日から施行する。

附則(平成8年8月30日付8住開都第5647号)

- 1 この要綱は、平成8年8月30日から適用する。
- 2 平成7年度以前の年度の予算に係る国の補助(平成7年度以前の年度の国庫債務負担行為に基づき平成8年度以降の年度に支出すべきものとされた国の補助及び平成7年度以前の年度の歳出予算に係る国の補助で平成8年度以降の年度に繰り越されたものを含む。)を受けて供給された公営住宅については、なお改正前の要綱(平成4年10月13日付4住開都第253号)の効力を有する。
- 3 この要綱の施行の日から平成18年3月31日までの間、収入超過者が入居している公営住宅について、国が要領附則第2及び第3の規定に基づき、家賃に係る補助をする場合、第7の規定にかかわらず都の補助金の額は、次のとおり算出する。近傍同種の住宅の家賃の額から入居者負担基準額を控除して得た額に当該入居者の収入に応じた次の表に定める率を乗じて得た額に入居者負担基準額を加えて得た額を近傍同種の住宅の家賃の額から控除した額に、補助対象月数及び収入超過者が入居している公営住宅の戸数を乗じて得た額を補助基本額とし、都の補助金の額はこの補助基本額に附帯事務費を加えた額から、国庫補助金(要領附則第2及び第3の規定に基づき、補助基本額に附帯事務費を加えた額に2分の1を乗じた額)及び国庫補助みなし額を控除した額(地方交付税措置を講じる場合は、国庫補助金、国庫補助みなし額及び地方交付税の額を控除した額)の2分の1を乗じた額とする。

	入居者の収入	率
イ	200,000 円を超え、238,000 円以下の場合	7分の1
ロ	238,000 円を超え、268,000 円以下の場合	4分の1
ハ	268,000 円を超え、322,000 円以下の場合	2分の1

附則(平成9年4月1日付9住開都第956号)

- 1 この要綱は、平成9年4月1日から適用する。
- 2 改正法附則第5項の規定に基づき、平成10年4月1日より新法の適用を受ける住宅について、平成10年3月31日以前に既に新法第16条に基づき家賃を決定していて、国が、当該家賃の決定した日(ただし、当該日が前項の適用日以前の場合は前項の適用日)から、要領に基づく補助を行う場合、都はこの要綱に基づく補助を行う。

附則(平成10年4月8日付10住開都第333号)

この要綱は、平成10年4月8日から施行し、第11の規定は平成10年4月1日以後に公営住宅建替事業により新たに整備された公営住宅に入居する者の入居者負担基準額について適用する。

附則(平成13年1月12日付12住開計第376号)

- 1 この要綱は、決定の日から適用する。
- 2 都は平成20年度を目途として区市町村公営住宅家賃対策に係る東京都補助金のあり方に

ついて見直しを行うとともに、事業の施行状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附則(平成14年2月18日付13住開計第568号)  
この要綱は、決定の日から適用する。

- 附則(平成19年3月8日付18都市住地第866号)
- 1 この要綱は、平成18年4月1日から適用する。
  - 2 平成18年3月31日現在、法に基づき建設に着手している住宅(区市町村との間で経過措置に含めることで合意した住宅のうち、平成19年3月31日までに建設に着手する住宅も含む。)は、管理開始後、第5第1項でいう「平成18年3月31日現在、管理されている住宅」とみなす。

附則(平成22年10月4日付22都市住政第275号)  
この要綱は、平成22年4月1日から適用する。

- 附則(平成25年1月25日付24都市住政第434号)
- 1 この要綱は、平成24年4月1日から適用する
  - 2 第7(2)については、適用の日から起算して1年を超えない期間内において、公営住宅法第23条第1号ロの規定に基づく区市町村の条例が制定施行されるまでの間は、なお従前の例による。