

令和2年5月29日
[新規]
[要綱第40号]

石川町住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、石川町内において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ため、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として改修を行う者（当該住宅の登録申請者、所有者又は転貸人に限る）について、改修工事に要する経費の一部に対し予算の範囲内で、石川町住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、定住人口の増加を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅確保要配慮者 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「法」という。）第2条第1項第3号から第5号までに定める者のほか、福島県賃貸住宅供給促進計画に定める新婚世帯及びUIJターンによる県外からの転入者をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 入居者の資格を第4条第1号に規定するものであって、法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として知事の登録を受けた住宅をいう。
- (3) 子育て世帯 子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までにある者）又は妊娠している者がいる世帯をいう。
- (4) 新婚世帯 配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を得て5年以内の世帯をいう。
- (5) 高齢者世帯 60歳以上の者がいる世帯（同居人は配偶者に限る。）をいう。
- (6) 障がい者世帯 身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けた者の他、障害者であることが確認できる者がいる世帯（同居人は配偶者に限る。）をいう。
- (7) 移住者世帯 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への入居時に福島県外から石川町内に転居して1年未満の者又は県外に引き続き2年以上住民票があり、改良後に当該住宅に居住を予定している者のみの世帯をいう。
- (8) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に定める収入をいう。

(補助金の交付対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者は、次に掲げる要件を満たす者とする。

- (1) 補助対象者及びその世帯全員に町税等の滞納がないこと
 - (2) 補助金の交付を受けようとする住宅確保要配慮者向け賃貸住宅に係る改修工事等の実施に関する契約を補助金の交付決定の前に締結していないこと
 - (3) 補助対象者及びその世帯全員が石川町暴力団排除条例（平成24年条例第3号）第2条第2号に規定する者でないこと
- （補助対象）

第4条 この補助金の対象は、次の各号に掲げる要件に適合する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を供給するために行う当該住宅の改良に要する費用とする。

- (1) 入居世帯の資格を、第2条第1項第3号から第7号までのいずれかに該当する世帯であって、その収入が38万7千円以下であること
- (2) 家賃の額を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
- (3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理の期間を10年以上とすること
- (4) 賃貸人は、入居者が不正の行為によって住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居した時は、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること

（補助金の額）

第5条 この補助金の額は、次の各号に掲げる費用（以下「改良に係る費用」という。）の合計額の3分の2以内の額（ただし、一の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅において100万円を限度とする。）とし、当該金額に千円未満の端数がある場合は、これを切り捨てた額とする。

- (1) バリアフリー改修工事に係る費用
- (2) 耐震改修工事に係る費用
- (3) 共同居住用住戸に用途変更するための改修工事に係る費用
- (4) 間取り変更工事に係る費用
- (5) 防火・消火対策工事に係る費用
- (6) 子育て世帯対応改修工事に係る費用
- (7) 入居対象者の居住の安定確保を図るため福島県居住支援協議会が必要と認める改修工事として別表に掲げる費用
- (8) 調査（専門家によるインスペクション等）において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き、かつ、一定期間（3か月程度）空家であったものに限る。）に係る費用
- (9) 第1号から第8号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。）に係る費用

2 前項の改良に係る費用については、工事に付随する調査設計計画（インスペクションを含む。）に要する費用を含めることができるが、消費税及び地方消費税を含めることができない。

（補助金の交付申請）

第6条 この要綱による補助金の交付を受けようとする申請者は、改修工事等の着手

前に、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金交付申請書（様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業計画概要書（様式第2号）
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業に要する経費内訳（様式第3号）
- (3) 建築物の位置図、配置図、平面図
- (4) 工事着工前写真
- (5) 改修工事等設計図書
- (6) 工事見積書（改修工事の内容および内訳が明示されたもの）
- (7) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 前項第1号の書類において、法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として知事の登録を受ける予定としたものは、この補助金の交付決定前までに登録を受けるものとし、登録完了後、速やかに登録情報を記載した当該書類を町長に提出しなければならない。

（補助金交付の決定）

第7条 町長は、前条の規定による交付申請書等の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは補助金の交付を決定し、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金交付決定通知書（様式第4号）により、申請者に通知するものとする。

2 町長は、前項の補助金の交付決定にあたり、この補助金の交付の目的を達成するための条件を付することができる。

（交付の申請内容の変更等）

第8条 前条の規定により交付決定通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、申請内容を変更する場合であってその内容が次の各号に該当する場合、もしくは申請を取り下げようとするときは、あらかじめ住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金変更交付（取り下げ）申請書（様式第5号）を町長に提出し、承認を受けなければならない。

- (1) 補助金額の増額が生じる変更、又は3割以上の減額が生じる変更
- (2) 完了予定日の変更

2 町長は、前項に定める申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要に応じて現地調査等を行い、変更又は取り下げを承認したときは、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金変更交付（取り下げ）承認通知書（様式第6号）により、交付決定者に通知するものとする。

（指導監督等）

第9条 町長は、必要があると認めるときは、改修工事の内容及び進捗状況などに関する報告を求め、又は調査できるものとする。

2 町長は、前項の報告または調査に基づき、交付決定者が改修工事等を適切に遂行するため必要があると認めるときは、交付決定者に指示をすることができるものとし、交付決定者はこれに従わなければならない。

(実績報告)

第10条 交付決定者は、改修工事等が完了したときは、完了の日から起算して1か月を経過する日又は交付決定があった日の属する年度の2月末日のいずれか早い日までに、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金実績報告書(様式第7号)に、次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業実績概要書(様式第8号)
- (2) 工事請負契約書の写し
- (3) 領収書の写し
- (4) 改修工事等の全景及び主な工事箇所の着工前、工事中、完成後の写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認めるもの

(補助金の額の確定)

第11条 町長は、前条の規定に基づく実績報告書を受領したときは、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、改修工事等の内容が補助金の交付決定の内容に適合するものであるかどうかを確認し、適当と認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金交付額確定通知書(様式第9号)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の支払い)

第12条 交付決定者は、前条の規定に基づく額確定通知書を受領し、補助金の支払いを受けようとするときは、町長が別に定める日までに補助金交付請求書(様式第10号)を提出しなければならない。

(定期の報告)

第13条 交付決定者は、この補助金の交付を受けた住宅確保要配慮者専用賃貸住宅が第4条各号及び第7条第2項により付された条件に適合していることを明らかにするため、この補助金の交付を受けた改修工事等が完了してから10年間、毎年度4月1日における管理状況について、4月15日までに住宅確保要配慮者専用賃貸住宅管理状況報告書(様式第11号)により町長に報告しなければならない。

2 町長は、前項の報告により必要と認める場合は、現地確認を行うことができる。

(交付決定の取消等)

第14条 次の各号のいずれかに該当するときは、町長は、交付を決定した補助金の全部もしくは一部を取り消すことができる。

- (1) 交付決定者が、補助金の交付決定の内容又は第7条第2項により付された条件に違反した場合
- (2) 虚偽その他不正な手段により補助金の交付の決定又は額の確定を受けた場合
- (3) 補助金の交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助金の交付の決定を受けた改修工事等の全部又は一部を継続できないことが明らかな場合
- (4) 前3号に掲げる場合のほか、町長が補助金の交付の決定を取り消すべき事由があると認めた場合

2 前項の規定に基づき、補助金の交付の決定を取り消された者が既に補助金の交付

を受けている場合は、町長の請求に基づき、交付を受けた補助金を返還しなければならない。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和2年6月1日から施行する。

別表

(1) 入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事 <ul style="list-style-type: none">・車いす対応台所の設置等・車いす生活者等に配慮したコンセント位置の移設又は設置・福祉型便房の設置等・脱衣所、玄関に腰掛け台の設置（固定）・聴覚障害者用お知らせランプの設置・点字表示の設置・居室の水栓器具の取替え（レバー式蛇口やワンプッシュ式シャワー等への取替え）・居室のサッシのクレセントを大型レバー型に改修・屋根除雪作業のための軽減措置（融雪装置の設置等）・緊急通報装置、安否確認装置等の設置（有料サービス用の機器・配管配線は除く）
(2) ヒートショック対策工事（浴室・脱衣室・便所・寝室） <ul style="list-style-type: none">①断熱材の設置<ul style="list-style-type: none">・断熱・遮熱塗装・断熱タイル設置・断熱・遮熱フローリングの整備・グラスウール・押出し発泡ポリスチレン等の増設②断熱サッシの設置<ul style="list-style-type: none">・内窓設置・複層ガラス設置・断熱フィルム設置・断熱雨戸設置・遮熱ガラリ設置・断熱シャッター設置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）
(3) 高齢者・障害者・子育て世帯等を支援する施設の整備 <ul style="list-style-type: none">・共用リビングの設置・談話室の設置