

高齢者向け優良賃貸住宅家賃補助金交付要綱

(総則)

第1条 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成23年法律第32号）第1条の規定による改正前の高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「法」という。）第43条第1項に定める高齢者向け優良賃貸住宅の家賃の減額に係る補助については、補助金等交付規則（昭和47年横須賀市規則第33号。以下「規則」という。）に定めがあるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(用語)

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 認定事業者 法第31条の規定により、良好な住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の整備及び管理に関する計画の認定を受けた者をいう。
- (2) 所得 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則等の一部を改正する省令（平成23年国土交通省令第64号）第1条の規定による改正前の高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「省令」という。）第1条第3号に定める所得をいう。
- (3) 高齢者 法第31条第6号に規定する者をいう。
- (4) 家賃 法第31条の規定により認定された家賃をいう。
- (5) 入居者負担額 第6条の規定により所得に応じて定めた入居者が負担する額をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付を受けることができる者は、高齢者向け優良賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）を有する認定事業者とする。

(補助金額)

第4条 補助金の額は、予算の範囲内において、家賃から入居者負担額を控除した額に当該賃貸住宅の入居月数を乗じた額とする。ただし、入居月数が1月に満たない月については、家賃から入居負担額を控除した額に入居日数を乗じ、当該月の日数で除した額（100円未満の端数は切り捨てる。）とする。

- 2 毎年10月1日に行う収入認定の結果、所得の上昇により第6条第1項第1号及び第2項第1号に掲げる表の所得区分Ⅵの上限を超えた入居者については、家賃の減額をしないものとする。ただし、経過措置として当該年の12月1日から1年間に限り、家賃と従前の所得により第6条で算出した入居者負

担額の差額の2分の1を家賃から減じた額を入居者負担額（100円未満の端数は切り上げる。）とする。

3 前2項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる住宅には補助を行わないものとする。

(1) 空家

(2) 入居者が高齢者でない住宅

(3) 地位承継又は同居の承認を受けていない者が入居する住宅

(補助期間)

第5条 補助金の交付を受けることができる期間は、賃貸住宅として管理を開始した日（以下「管理開始日」という。）から20年間とする。ただし、市長が必要があると認める場合は、更に20年間を限度に延長することができる。

(入居者負担額)

第6条 賃貸住宅の入居者負担額は、次の(1)に定める基準値に、(2)に定める規模係数、(3)に定める立地係数を乗じて得た額（既存の住宅等（昭和55年度以前に建設が完了したものに限る。）の改良（用途の変更を伴うものを含む。）による賃貸住宅にあっては、当該額に(4)に定める経過年数係数を乗じて得た額）（100円未満の端数は切り上げ）とする。なお、入居者負担額が家賃を超えた場合は、家賃と同額（30万円を超える場合は30万円）とする。

(1) 基準値

所得区分	入居者の所得	収入分位	基準値
I	123,000円以下	10%以下	61,700
II	123,000円を超え 153,000円以下	10%を超え15%以下	69,300
III	153,000円を超え 178,000円以下	15%を超え20%以下	75,900
IV	178,000円を超え 200,000円以下	20%を超え25%以下	81,100
V	200,000円を超え 238,000円以下	25%を超え32.5%以下	87,800
VI	238,000円を超え 268,000円以下	32.5%を超え40%以下	95,400

(2) 規模係数 各戸の床面積（共同住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。）を55平方メートルで除した数値

(3) 立地係数 賃貸住宅の存する市町村ごとに、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令第2条に規定する国土交通大臣が定める算定方法（平成

13年国土交通省告示第1295号。以下「告示」という。)別表に定める数値
(4) 経過年数係数 当該賃貸住宅の構造及びその存する区域に応じ、告示第
4号に定める数値

(入居者負担額の認定申請)

第7条 認定事業者は、原則として毎年7月31日までに、入居者負担額認定申請書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、新築及び空家賃貸住宅に新たに入居する者(以下「新規入居者」という。)については、入居決定後速やかに、提出しなければならない。

(1) 市町村又は特別区が発行する所得証明書(入居申込時の前年の所得に基づくもの)

(2) その他市長が必要と認める書類

2 認定事業者は、契約家賃の改定により入居者負担額を変更しようとするときは、入居者負担額変更認定申請書(第2号様式)を市長に提出しなければならない。

(入居者負担額の認定)

第8条 市長は、前条第1項の申請書の提出を受けたときは、その内容を審査して、10月1日における所得に基づき、入居者負担額を認定するものとする。ただし、新規入居者については、前条第1項の申請書の提出日における所得及び入居者負担額を認定するものとする。

2 市長は、前条第2項の申請書の提出を受けたときは、その内容を審査し、入居者負担額を認定するものとする。

3 第1項により認定した入居者負担額は、毎年12月1日から翌年11月30日まで適用するものとする。ただし、新規入居者の入居者負担額は、入居の日から最初に到来する11月30日まで適用するものとする。

(入居者負担額の認定通知)

第9条 市長は、前条の規定により入居者負担額を認定したときは、原則として毎年10月31日までに入居者負担額認定通知書(第3号様式)により認定事業者に通知するものとする。ただし、新規入居者については、認定後速やかに通知するものとする。

2 認定事業者は、前項の規定により市長から通知を受けたときは、速やかに入居者に入居者負担額を通知しなければならない。

(承継人の入居者負担額の認定)

第10条 法第38条の規定により承継の承認を受けた者(以下「承継人」とい

う。)の入居者負担額の認定については、第8条の規定を準用するものとする。

(異動報告)

第11条 認定事業者は、入居者の入居、明渡し、世帯人員の変更等の入居者に係る異動があったときは、市長に速やかに報告しなければならない。

(交付申請)

第12条 補助金の交付を受けようとする認定事業者は、規則第4条に規定する補助金交付申請書に家賃補助金明細書(第4号様式)その他市長が必要と認める書類を添えて、毎年4月10日までに(新築の賃貸住宅に係る申請にあっては、第8条第1項の規定による入居者負担額の認定後速やかに)市長に提出しなければならない。

(実績報告)

第13条 補助金の交付を受けた認定事業者は、規則第10条に規定する実績報告書に家賃補助金実績明細書(第5号様式)その他市長が必要と認める書類を添えて補助金の交付を受けた年度の翌年度の4月10日までに市長に提出しなければならない。

(補助金額の確定)

第14条 市長は、前条の実績報告書を受領したときは、その内容を審査し、補助金の交付決定の内容に適合すると認めたときは、家賃補助金額確定通知書(第6号様式)により認定事業者に対して確定した補助金額を通知するものとする。

(請求)

第15条 認定事業者は、4月、7月及び10月のそれぞれ20日までに該当月から該当月の翌々月分までの補助金を請求するものとし、翌年の1月から3月までの補助金については、既に交付を受けた補助金の額と前条の規定により確定した補助金額との差額を家賃補助金額確定通知書の送付を受けた後、速やかに市長に請求するものとする。ただし、市長が特に必要があると認める認定事業者は、当月分の補助金を翌月20日までに請求することができる。

2 前項の規定にかかわらず、年度の途中から管理した認定事業者は、規則第5条に規定する補助金交付決定通知書の送付を受けた後速やかに市長に請求するものとする。

附 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

第 1 号様式（第 7 条第 1 項関係）

入居者負担額認定申請書

年 月 日					
（あて先）横須賀市長 <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> 団地名 認定事業者 住所 氏 名 </div> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> 印 </div>					
団 地 名				当初募集年度	
管理開始年月日				管 理 年 数	
住宅番号	入居者氏名	所得金額	家 賃	入居者負担額	適用期間
		円	円	円	
（事務処理欄）					

第 2 号様式（第 7 条第 2 項関係）

入居者負担額変更認定申請書

年 月 日					
（あて先）横須賀市長 <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> 団地名 認定事業者住所 氏名 </div> <div style="text-align: right; margin-right: 20px;"> 印 </div>					
団 地 名				当初募集年度	
管理開始年月日				管 理 年 数	
住宅番号	入居者氏名	所得金額	家 賃	入居者負担額	適用期間
		円	円	円	
（事務処理欄）					

第 6 号様式（第14条関係）

家賃補助金額確定通知書

年 月 日	
様	
横須賀市長 印	
団 地 名	
交 付 決 定 額	
確 定 補 助 金 額	