

鳥取市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅供給促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鳥取市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅供給促進事業補助金（以下「本補助金」という。）の交付について、鳥取市補助金等交付規則（昭和42年鳥取市規則第11号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(交付目的)

第2条 本補助金は、住宅確保要配慮者の登録住宅への入居を促進するため、事業者又は家賃債務保証業者に必要な補助金の交付を行い、もって住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第3条 この要綱において使用する用語の意義は、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。）、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施行規則（平成29年国土交通省令第63号）、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱（平成29年4月26日付国住備第14号）、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成18年3月27日付国住備第132号）において使用する用語の例による。

(補助対象事業)

第4条 本補助金の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、別表1第1欄に定める事業とする。

(補助対象者)

第5条 本補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、別表1第2欄に掲げる者とする。ただし、補助対象者が次の第1号若しくは第2号のいずれかに該当する場合、又は入居者が第3号に該当する場合は、補助金を交付しない。

- (1) 鳥取市の市税等を滞納している場合
- (2) 法第11条第1項各号の規定に該当することとなった場合
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員である場合

(補助金の算定等)

第6条 本補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、別表1第3欄に掲げる経費とし、補助金の額は、補助対象経費に同表第4欄に定める率を乗じて算出した額と、同表第5欄に定める上限額のいずれか低い額（千円未満の端数は、切り捨てる。）とし、予算の範囲内で交付する。

2 補助対象事業の実施に当たっては、別表1第6欄に掲げる補助要件を満たすものとする。

(着手届)

第7条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業及び住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃債務保証料低廉化事業は、規則第10条第1項第3号に規定する市長が別に定める場合とし、同項に規定する着手届の提出は要しない。

(補助対象事業の補助金交付の取扱い)

第8条 補助対象事業における本補助金の交付の取扱いは、次に定めるとおりとする。

- (1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業に係る補助金（以下「家賃低廉

化補助金」という。)は、補助対象者が提出した交付申請書の提出日の属する年度において、本市の交付決定通知日の前日までに交付申請の対象となっている入居者から、補助対象者に支払われた家賃(以下「本来家賃」という。)も低廉化の対象とする。

(2) 前号の規定により入居者より徴収していた本来家賃がある場合は、交付決定後に低廉化後の家賃額との差額を入居者へ返金し、次期実績報告時に入居者からの領収書の写しを提出しなければならない。

(3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃債務保証料低廉化事業に係る補助金(以下「保証料低廉化補助金」という。)は、本市の交付決定通知日の前日までに行われた家賃債務保証料の低廉化も交付対象とする。

(改修支援補助金の交付申請の時期等)

第9条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業(以下「改修支援補助金」という。)の交付申請は、原則として事業を行おうとする60日前までに行わなければならない。

2 改修支援補助金において、規則第4条第1号及び第2号に定める書類は、様式第1号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 工事見積書の写し及び工事費内訳書
- (2) 工事の内容及び工程が明らかとなる図面等
- (3) その他市長が必要と認める書類

(家賃低廉化補助金に係る交付申請の時期等)

第10条 家賃低廉化補助金の交付申請時期については、次に定めるとおりとする。

- (1) 入居可能日から起算して30日以内に行わなければならない。
- (2) 前年度に交付決定を受け、前年度から継続して交付申請を行う場合においては、6月30日までに行うものとする。
- (3) 入居者が住み続けたまま家賃低廉化補助金を受ける場合においては、別に定める期限までに行わなければならない。

2 家賃低廉化補助金において、規則第4条第1号及び第2号に定める書類は、様式第2号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 賃貸借契約書(双方の押印があるものに限る。)の写し(契約者名、登録住宅の部屋番号、本来家賃額及び入居可能日が分かるもの)
- (2) 市町村長が発行する所得課税証明書等入居者の前年の所得が分かる書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

(保証料低廉化補助金に係る交付申請の時期等)

第11条 保証料低廉化補助金の交付申請は、登録住宅に入居申込があり、かつ、入居申込者が当該補助金を利用したいとの意思表示があった場合、補助対象者より本市へ事前相談を行い、補助事業の対象となることを確認のうえ、当該入居申込者と登録住宅の賃貸人等との賃貸借契約締結日から30日以内又は賃貸借契約締結日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに行わなければならない。

2 保証料低廉化補助金において、規則第4条第1号及び第2号に定める書類は、様式第3号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 入居者から提出された賃貸借契約書等(双方の押印があるものに限る。)の写し(契約者名、登録住宅の部屋番号及び保証人を求めていることが分かるもの。)

- (2) 市町村長が発行する所得課税証明書等入居者の前年の所得が分かる書類（家賃低廉化補助金の交付を併せて受けようとする場合は写しで可）
- (3) 家賃債務保証料の額の根拠書類の写し
- (4) 家賃債務業者登録規程（国土交通省告示第898号）による国土交通大臣の登録通知の写し又は住宅確保要配慮者居住支援法人として都道府県知事が指定したことが分かる書類の写し
（交付決定の時期等）

第12条 本補助金の交付決定は、原則として、交付申請を受けた日から起算して30日以内に行うものとする。ただし、本市がその財源に充当する国及び鳥取県の補助金について、国又は鳥取県から事前の交付決定を必要とする場合は、いずれか遅い方の交付決定日から起算して30日以内に行うものとする。

2 市長は、家賃低廉化補助金又は保証料低廉化補助金の交付決定を行ったときは、その内容について申請者を經由して入居者へ通知するものとする。

3 前項の規定は、交付決定の額を変更した場合に準用する。
（承認を要しない変更）

第13条 規則第9条第1項の市長が別に定める軽微な変更は、次に掲げるもの以外の変更とする。

- (1) 本補助金の増額
- (2) 本補助金の3割以上の減額
（補助金の交付）

第14条 規則第11条第1項ただし書の規定に基づき、家賃低廉化補助金は、概算払いにより交付することができる。
（実績報告の時期等）

第15条 改修支援補助金の実績報告書の提出は、対象となる工事の完成により引渡しを受けた日の翌日から30日以内又は補助対象事業の完了の日の属する年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに行わなければならない。

2 改修支援補助金について、規則第12条第1号及び第2号に定める書類は、様式第1号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 工事請負契約書等の写し及び工事費内訳書
- (2) 工事の内容が分かる図面等
- (3) 検査済証の写し（建築確認を要する場合に限る。）
- (4) 工事代金の領収書の写し又は指定口座への振込が分かる書類等、工事代金の支払が行われたことが分かる書類
- (5) その他市長が必要と認める書類

3 家賃低廉化補助金の実績報告書の提出は、補助対象事業の完了の日から10日以内又は補助対象事業の完了の日の属する年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに行わなければならない。

4 家賃低廉化補助金において規則第12条第1号及び第2号に定める書類は、様式第2号とし、同条第4号に定める書類は、入居者から提出された家賃の領収書の写し、指定口座への振込が分かる書類等、家賃の支払が行われたことが分かる書類とする。

5 保証料低廉化補助金の実績報告書の提出は、交付決定日又は低廉化を行った日（入

居者からの家賃債務保証料受領日（数回に分けて受領する場合は最終の受領日）から10日以内又は年度終了後4月10日までのいずれか早い日までとする。

6 保証料低廉化補助金において規則第12条第1号及び第2号に掲げる書類は、様式第3号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 入居者から提出された家賃債務保証料の領収書の写し又は指定口座への振込が分かる書類等、家賃債務保証料の支払が行われたことが分かる書類
- (2) 家賃債務保証料を全額不要とした場合は、入居者から提出された家賃債務保証料を支払っていない旨の証明書
(補助金の支払い)

第16条 補助金の支払いの時期は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 改修支援補助金及び保証料低廉化補助金は、実績報告書に基づき額の確定を行った後、請求書の提出があった日から起算して30日以内に支払うものとする。
- (2) 家賃低廉化補助金は、第15条第3項に規定する実績報告に基づき額の確定を行った後、既交付額を除いた額を請求書の提出があった日から起算して30日以内に支払うものとする。
(交付決定の取消し)

第17条 家賃低廉化補助金において、年度中途に次に定める事項に該当した場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すものとする。

- (1) 家賃低廉化補助金の対象となる入居者が死亡したとき。
- (2) 補助金の交付決定の対象となった登録住宅が火災等の理由により使用できなくなったとき。
- (3) 法第14条、第15条又は第24条に該当することとなったとき。
(財産の処分制限)

第18条 規則第16条第1項ただし書の期間は、減価償却資産の耐用年数に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）に定める耐用年数に相当する期間（同令に定めのない財産については、市長が別に定める期間）とする。
(その他)

第19条 改修支援補助金、家賃低廉化補助金において補助対象とする登録住宅の決定に当たっては、登録住宅の登録順に交付申請予定の有無等の調査を行い、単年度において、できる限り同一の補助対象者に交付決定が集中しないようにするものとする。ただし、単年度において、登録住宅の登録数が本市が予算で予定している戸数に満たない場合や、補助金交付対象者が極めて少数などの場合はこの限りでない。

第20条 この要綱に定めるもののほか、本補助金に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年8月15日から施行し、平成30年度の補助事業から適用する。

附 則

この要綱は、令和2年5月7日から施行し、令和2年度の補助事業から適用する。

附 則

この要綱は、令和2年10月22日から施行し、令和2年度の補助事業から適用す

る。

附 則

この要綱は、令和3年6月28日から施行し、令和3年度の補助事業から適用する。

別表1（第4条、第5条、第6条関係）

1 補助対象事業	2 補助対象者	3 補助対象経費	4 補助率	5 上限額	6 補助要件
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修支援事業	鳥取市において住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録を受けている者	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を改良するために要する費用のうち、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱第4条各号に掲げる費用。同条第8号に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会等が必要と認める改修工事は、別表第2に掲げる工事とする。	補助対象経費の3分の2	1戸当たり100万円。ただし、共同居住用住宅に用途変更するための改修工事、間取り変更工事耐震改修工事のいずれかを含む場合は1戸当たり200万円	<p>(1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱第3条の要件に適合するものであること。</p> <p>(2) 補助金交付申請しようとする登録住宅が、過去に当該改修支援補助金を利用し改修していないこと。</p> <p>(3) 住宅の改修等の内容を同じくする他の補助制度を既に利用し、又は併用して利用していないこと。</p> <p>(4) 補助事業の実施に当たっては、鳥取市内の業者への発注に努めなければならない。</p>
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業	鳥取市において住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録を受けている者	<p>低額所得者である入居者の家賃を低廉化するため、市場(本来)家賃から入居者負担額を差し引いた額に補助対象月数を乗じた額。1月当たりの入居者負担額は、次の算定式により算出した額(千円未満は切り捨てる。)とする。</p> <p>入居者負担額＝家賃算定基礎額(国が示す額)×応益係数</p> <p>※応益係数＝市町村立地係数×規模係数×経過年数係</p>	補助対象経費の10分の10	1戸当たり1月4万円。なお、保証料低廉化補助金と合計した額が1戸当たり1年につき48万円を超えないこと。	<p>(1) 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱第4第4項に規定する要件に適合するものであること。なお、家賃低廉化補助金の算定対象期間は、同項第1号ロ(1)③及び④に該当するものにあつては6年、同⑤に該当するものにあつては3年とする。</p> <p>また、入居者が住み続けたままでも家賃低廉化支援を受けられる者は、車いす住戸(鳥取県地域優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱3条第1項に基づく認定を受けた供給計画によるもの)に入居する身体障がい者(当該住戸に居住し、生活の本拠としている場合であつて、「住宅セーフティネット制度に基づく家賃低廉化支援に係る公募要件の運用について」(国住備第104号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知)に定める要件を満たす場合に限る。)に限る。</p> <p>(2) 家賃低廉化事業は年度ごとに交付申請するものとし、交付</p>

		数×利便性係数			<p>対象となる期間は、新規で入居する者にあつては、賃貸借契約による入居可能日（家賃徴収の始期となる日をいう。）が月の初日であるときはその月から年度末まで、その日が月の初日以外の日であるときは翌月から年度末まで（年度の中途において当該住宅の管理が終了した場合又は賃貸借契約や自己の都合等により退去日（家賃徴収の終期となる日をいう。）を迎えた場合は、その終了・退去の日が月の初日であるときは前月までとする。また、月の初日以外であるときはその日の属する月までとし、退去の日までの日割り計算（千円未満の端数切捨て）を行う。）とする。</p> <p>また、入居者が住み続けたままでも家賃低廉化支援を受けられる者においては、公募により定めた月から年度末まで、（年度の中途において当該住宅の管理が終了した場合又は賃貸借契約や自己の都合等により退去日（家賃徴収の終期となる日をいう。）を迎えた場合は、その終了・退去の日が月の初日であるときは前月までとする。また、月の初日以外であるときはその日の属する月までとし、退去の日までの日割り計算（千円未満の端数切捨て）を行う。）とする。</p> <p>（３）家賃低廉化補助金の交付期間の限度は、登録住宅として管理を開始してから最長１０年間とする。ただし、同一入居者を対象とした本補助金の総額が４８０万円を超えない場合は、最長２０年間とする。</p> <p>（４）同一入居者を対象として３年を超えて家賃低廉化補助金を行う場合、鳥取県居住支援協議会等が３年ごとに家賃低廉化の継続の必要性について審査を行い、必要性なしと判断された場合は、補助金を交付しない。</p>
--	--	---------	--	--	--

住宅確保要 配慮者専用 賃貸住宅家 賃債務保証 料低廉化事 業	家賃債務保 証事業者	低額所得者との登録住宅の 入居契約締結日から1年以 内に生じた家賃債務保証料 を減額した額	補助対象経費 の10分の1 0	1戸当たり6万円 ／年（1度年限り）。 なお、家賃低廉化補 助金と合計した額 が1年につき48 万円を超えないこ と。	（1）公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱第4第6項に適 合するものであること。
--	---------------	--	-----------------------	---	--

居住支援協議会等が必要と認める改修工事

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業において、居住支援協議会等が認める改修工事に該当するもの

No.	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 補助対象工事細目一覧	共用	住戸
001	居住支援協議会等が認める工事		
002	入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事		
003	車いす対応台所の設置等	○	○
004	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	○	○
005	福祉型便所の設置等	○	○
006	脱衣所、玄関に腰掛け台の設置(固定)	○	○
007	聴覚障害者用お知らせランプの設置	○	○
008	点字表示の設置	○	○
009	居室の電気スイッチのワイドスイッチへの改修	○	○
010	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)	○	○
011	居室のサッシのクレセントを大型レバー型に改修	○	○
012	屋根除雪作業のための軽減措置(融雪装置の設置等)	○	○
013	建物に付随する屋外スロープの設置	○	○
014	安全性の向上工事		
015	転落防止措置に係る工事	○	○
016	クッション床へ改修	○	○
017	台所の対面化や大型化に係る工事	○	○
018	柱等の角の面取り及びクッションの設置	○	○
019	ドアや扉へ指詰め防止工事	○	○
020	IHコンロ化や消火装置付きコンロへの改修	○	○
021	バランス釜から給湯器への改修	○	○
022	トイレ等、外から開けられる鍵の設置	○	○
023	浴室進入防止のための鍵等の設置(乳幼児事故防止等)	○	○
024	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)	○	○
025	2重ロックの設置	○	○
026	オートロックの設置	○	○
027	面格子の設置	○	○
028	防犯カメラの設置	○	○
029	カメラ付きインターホン設置	○	○
030	防犯フィルム設置	○	○
031	人感センサー付照明設置	○	○
032	足元灯の設置	○	○
033	シャッター付コンセント等の設置	○	○
034	防犯ガラスの設置	○	○
035	強化ガラス、安全ガラスの設置	○	○
036	施錠式郵便受箱の設置	○	○
037	防音性・遮音性の向上工事		
038	防音壁の設置	○	○
039	防音サッシの設置	○	○
040	二重床工事・床仕上げ材の改修	○	○
041	界壁の防音工事	○	○
042	ヒートショック対策工事		
043	断熱材の設置		
044	断熱・遮熱塗装	○	○
045	断熱タイル設置	○	○
046	断熱・遮熱フローリングの整備	○	○
047	グラスウール・押出し発泡ポリスチレン等の増設	○	○
048	断熱サッシの設置		
049	内窓設置	○	○
050	複層ガラス設置	○	○
051	断熱フィルム設置	○	○
052	断熱雨戸設置	○	○
053	遮熱ガラリ設置	○	○
054	断熱シャッター設置	○	○
055	気密シートの設置	○	○
056	風呂・脱衣所の暖房乾燥機の設置	○	○
057	暖房便座への更新(温水シャワー付含む)	○	○
058	防火・消火対策工事		
059	自動火災報知機の設置	○	○
060	避難設備誘導等の設置	○	○
061	非常用照明設置	○	○
062	スプリンクラー等設置(消火設備設置、屋内消火栓設備設置)	○	○
063	内装材の不燃化工事	○	○
064	防火戸の設置	○	○
065	高齢者・障害者・子育て世帯等を支援する施設の整備		
066	トイレにおむつ交換台を設置	○	○
067	キッズスペースの設置	○	○
068	共用リビングの設置	○	○
069	談話室の設置	○	○

別記様式第1号（第9条第2項、第15条第2項関係）

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修支援事業（改修支援補助金）事業計画（報告）書

1 登録住宅の概要

住宅の名称			
住宅の所在地			
改修工事区分			
構造・階数	() 造・() 階建	改修戸数	戸

2 整備内容（別に整備内容のわかる書類があれば「別紙」として添付も可）

整備内容	数量・単位	金額（円）
整備費合計		(A)

3 補助申請額

(A) 整備費合計	(B) 補助率	(C) (A) × (B)	(D) 限度額	補助申請額 (C)・(D)のいずれか低い額
円	2/3	円	円	千円

4 工期等

工事施工事業者名	着手（予定）年月日	完了（予定）年月日
・住所 ・業者名		

別記様式第2号（第10条第2項、第15条第4項関係）

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業（家賃低廉化補助金）事業計画（報告）書

登録住宅の名称 _____

管理開始年月日 _____

住戸 番号	入居者氏名	入居年月日又は 入居可能年月日	月額所得 (円)	契約家賃 A (円/月)	入居者負担額 B (円/月)	差 額 A-B=C (円/月)	補助見込 (実績) 月数 D	補助申請（実績）額 C×D (円/年)
		退去年月日						
合 計								

※・入居初年度の場合は入居可能年月日を記入し、2年度目からは入居年月日を記入すること。

- ・ Bの入居者負担額は鳥取市が算定した額とすること。
- ・ Cの差額が4万円/月を超える場合は4万円とすること。
- ・ Dの月数は4月～翌年3月までの12月の内数となる。

別記様式第3号（第11条第2項、第16条第6項関係）

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業（債務保証料低廉化補助金）事業計画（報告）書

(円)

登録住宅の名称	住戸 番号	専用住宅 であること	入居者氏名	賃貸借契約 年月日	月額所得	通常想定される 家賃債務保証料 A	家賃債務保証料 の入居者負担額 B	家賃債務保証料 低廉化の申請額 ・ :	毎月の保証料 支払い
合計									

※・適宜様式を修正して使用することができる。

・Cの申請額が6万円/年を超える場合は6万円とすること。

・入居者からの家賃債務保証料の支払いを毎月の支払いとしている場合は「毎月の保証料支払い」に○を記入すること。