

## 海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金交付要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進を図るため、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。）のうち法第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。）として登録を予定している住宅の賃貸人に対し、予算の範囲内において当該住宅の改修工事に要する経費の一部を補助する海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金（以下「改修費補助金」という。）の交付に関し、海老名市補助金等の交付に関する規則（昭和58年規則第12号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (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 高齢者世帯や障害者世帯など法及び国土交通省令に定める住宅確保要配慮者に加え、海老名市住宅確保要配慮者に係る賃貸住宅供給促進計画で定めるものをいう。
- (2) 専用住宅 法に基づき、住宅確保要配慮者のみが入居できる住宅として神奈川県に登録された住宅をいう。
- (3) 被災者世帯 災害（発生した日から起算して3年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法（昭和22年法律第11号）が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた世帯をいう。
- (4) 市税等 海老名市市税条例(平成29年条例第25号)第3条に規定する市税及び国民健康保険税をいう。

(補助対象住宅)

第3条 補助の対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、次の各号に定める要件の全てに該当するものとする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、その限りでない。

(1) 入居世帯（被災者世帯を除く。）の収入（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第1条に定める収入の例により算出した額）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ものであること。

(3) 改修工事を行った後、少なくとも、専用住宅として10年間管理すること。  
ただし、次のアからウまでに掲げる全ての要件に適合する場合についてはこの限りでない。

ア 改修工事を行った後、専用住宅として管理を開始し、最初の入居者は住宅確保要配慮者とする。

イ 管理開始から10年間は、入居者が退去した場合には、次の入居者は住宅確保要配慮者を募集することとし、不動産ポータルサイトに掲載して募集したものの、2箇月以上入居がない場合であること。

ウ イにおいて、住宅確保要配慮者以外の者を入居させた場合においても、改修費補助金による改修工事の完了の日から10年間は、登録住宅として管理すること。

(4) 市の区域内にある住宅であること。

(5) 申請者の名義で所有権保存登記若しくは所有権移転登記が行われたものであること（共有名義の場合にあっては、共有者全員の同意を得たものに限る。）  
又は当該物件に対して管理権限を持ち、その利活用について所有権者の同意を得たものであること若しくは借地権者と土地の所有者との間で借地契約が締結されており、かつ、当該物件を共同居住用住宅として活用することについて土地の所有権者の承諾を得ているものであること。

- (6) 賃貸人は、入居者が不正の行為によって専用住宅に入居したときは、当該専用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。
- (7) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合する建築物であること（改修工事完了時において適合するものを含む。）。
- (8) 新耐震基準（昭和56年6月1日施行）の基準を満たしていること（改修工事完了時において適合するものを含む。）。
- (9) 改修工事实施後において、神奈川県住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録基準を満たし、専用住宅として登録されること（改修工事实施前に既に専用住宅として登録されているものを除く。）。

（補助対象者）

第4条 改修費補助金の交付を受けることができる者は、次の各号に掲げる要件の全てに該当する者とする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、その限りでない。

- (1) 補助対象住宅の賃貸人又は所有者等であること。
- (2) 個人の場合には世帯員全員が、法人の場合には法人及び代表者のいずれもが市税等の滞納がないこと。
- (3) 個人の場合には世帯員全員が、法人の場合には法人及び代表者のいずれもが海老名市暴力団排除条例（平成22年条例第43号）第2条第2号に掲げる暴力団、同条第4号に掲げる暴力団員等又は同条第5号に掲げる暴力団経営支配法人等に該当する者でないこと。

（補助対象経費）

第5条 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、次の各号に掲げるものに要する費用とする。ただし、既に改修費補助金又は他の改修費等に係る補助金の交付を受けている場合は補助の対象としない。

- (1) バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）（別表第1）
- (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（別表第2）
- (4) 間取り変更工事

- (5) 子育て世帯対応改修工事（別表第3）
- (6) 防火・消火対策工事（別表第4）
- (7) 交流スペースを設置する改修工事
- (8) 省エネルギー改修工事（開口部又は躯体（外壁、屋根、天井又は床）に係る断熱改修に限る。）
- (9) 安否確認のための設備の改修工事（別表第5）
- (10) 防音・遮音工事（別表第6）
- (11) 調査において居住のために最低限必要とする工事（従前賃貸住宅として使用されていたものを除き、かつ、3箇月以上空き家であったものに限る。）
- (12) 神奈川県居住支援協議会等が必要と認める改修工事（入居者の身体状況に応じて必要となる工事、ヒートショック対策工事など）
- (13) 前各号の工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む。）

（補助額）

第6条 補助金の交付額は、補助対象経費の合算額の3分の2の額（その額に千円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とし、100万円を上限とする。ただし、第5条第1号から第7号までのいずれかの工事を実施する場合は、200万円を上限とする。

（募集期間）

第7条 市長は、補助金の交付を受けようとする者を募集する期間を、年度の中で別に定めるものとする。

（交付申請等）

第8条 改修費補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、対象工事（併せて行う工事も含む。）の着手予定日の40日前又は着手予定日の属する年度の12月28日（海老名市の休日を定める条例（平成元年条例第14号）第1条第1項に定める休日（以下「市の休日」という。）に該当する場合は、直前の市の休日でない日）のいずれか早い日までに、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸

住宅改修費補助金交付申請書（第1号様式）に誓約書（第2号様式）等必要書類を添えて、市長に申請するものとする。

- 2 市長は、前項の申請を受けたときは、その内容を審査し、補助金を交付することを決定したときは海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金交付決定通知書（第3号様式）により、交付しないことを決定したときは海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金不交付決定通知書（第4号様式）により、申請者に通知するものとする。

（変更承認申請等）

第9条 改修費補助金の交付を決定された者（以下「交付決定者」という。）は、当該補助金の交付決定後に申請内容に変更が生じた場合は、速やかに海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金変更承認申請書（第5号様式）により、市長の承認を受けるものとする。

- 2 市長は、前項の申請があったときは、その内容を審査し、承認するときは海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金変更承認通知書（第6号様式）により、不承認とするときは、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金変更不承認通知書（第7号様式）により、交付決定者に通知するものとする。

（中止）

第10条 交付決定者は、対象工事を中止しようとする場合又は交付申請を行った日の属する年度の2月末日（市の休日に該当する場合は、直前の休日でない日）までに事業が完了しない場合は、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金補助事業中止承認申請書（第8号様式）を市長に提出するものとする。

（実績報告及び額の確定）

第11条 交付決定者は、工事完了後速やかにその実績について、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金完了実績報告書（第9号様式）により、市長に報告するものとする。

- 2 前項に定める実績報告は、工事の完了の日から起算して20日を経過した日又は補助金の交付決定を受けた日の属する年度の2月末日（市の休日に該当する場合

は、直前の休日でない日) のいずれか早い日までに提出するものとする。ただし、市長がやむを得ない事情があると認めるときは、提出期限を延長することができる。

3 市長は、第1項の報告があったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは改修費補助金の額を確定し、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金補助金額確定通知書(第10号様式)により交付決定者に通知するものとする。

(請求及び交付)

第12条 前条第2項に定める海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金補助金額確定通知を受けた交付決定者は、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金請求書(第11号様式)により、速やかに市長に改修費補助金の交付を請求するものとする。

2 市長は前項の請求を受けたときは、速やかに改修費補助金を交付するものとする。

(入居者の報告)

第13条 交付決定者は、当該工事の完了の日から10年間、補助金の交付の対象となる専用住宅の各戸に賃借人を入居させたときは、その都度、入居者決定報告書(第12号様式)に必要な書類を添えて、市長に報告するものとする。

(書類の整備及び管理状況報告)

第14条 交付決定者は、当該工事に係る収入及び支出を明らかにした帳簿等を備え、補助金の交付を受けた日が属する年度終了後10年間、これを保管するものとする。

2 交付決定者は、当該工事の完了の日から10年間、毎年度7月1日時点の管理状況について、同月末(市の休日に該当する場合は、直前の休日でない日)までに、管理状況報告書(第13号様式)を市長に提出するものとする。

(取消)

第15条 市長は、交付決定者が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当すると認めるときは、第8条の決定又は第9条の承認を取り消すことができる。

- (1) 交付決定者から、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金補助事業中止承認申請書（第8号様式）が提出されたとき。
- (2) 偽りその他不正の手段により、補助金の交付決定を受けたとき。
- (3) 第3条及び第4条の要件を欠くに至ったとき。
- (4) その他補助金を交付することが不相当であると市長が認めるとき。

2 市長は、前項の規定により決定又は承認を取り消すときは、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金交付決定取消通知書（第14号様式）により交付決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第16条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修費補助金返還請求書（第15号様式）により、交付決定者に対してその返還を命ずることができるものとする。

（権利譲渡の禁止）

第17条 交付決定者は、補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供することはできないものとする。

（地位の継承）

第18条 専用住宅の売買又は所有者に係る相続、合併又は分割があった場合、住宅の買受人、相続人、合併後存続する法人又は合併により設立された法人若しくは分割により補助対象事業を継承した者が交付決定者から補助金の交付の継続を希望するときは、当該希望者は、別に定めるところにより、市長の承認を受けるものとする。

（報告等）

第19条 市長は、この要綱に基づく補助金の交付に関し必要があると認めるときは、交付決定者等に対し、報告を求め、又は検査し、若しくは調査することができる。

2 市長は、前項の報告、検査又は調査により、補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に従って補助対象事業が実施されていないと認めるときは、当該交付決定者等に対して期日を指定して是正の措置を命ずることができる。

(委任)

第20条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、市長が別に定める。

## 附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

### 別表第1（第5条関係）

#### バリアフリー改修工事

| 工事項目     | 工事内容                            |
|----------|---------------------------------|
| 手すりの設置   | 手すりの設置又は改良する工事                  |
| 段差解消     | 段差を解消する工事又は段差を小さくする工事           |
| 廊下幅等の拡張  | 廊下、通路等の幅を拡張する工事                 |
| 出入口の改良   | 出入口の建具を設置又は改良する工事               |
| 浴室の改良    | 浴室を改良する工事（バリアフリーに寄与するものに限る。）    |
| 便所の改良    | 便所を改良する工事（バリアフリーに寄与するものに限る。）    |
| 階段の設置・改良 | 階段の勾配を緩和する等の改修工事                |
| 転倒防止     | 注意喚起用床材・誘導用床材の設置、滑りにくい仕上げ材への改修等 |
| 昇降設備の設置  | エレベーター等の昇降設備を設置する工事             |

|     |   |
|-----|---|
| その他 | 入居者の心身の状況に応じて必要となるバリアフリー改修工事として市長が認める工事 |
|-----|---|

別表第2（第5条関係）

共同住宅用住居に用途変更するための改修工事

| 工事項目                  | 工事内容                          |
|-----------------------|-------------------------------|
| 建築基準法（昭和25年法律第201号）関連 | 用途変更に伴い、建築基準法に適合させるために必要な改修工事 |
| 消防法（昭和23年法律第186号）関連   | 用途変更に伴い、消防法に適合させるために必要な改修工事   |
| その他                   | 共同居住用住居の用に供するために必要な改修工事       |

別表第3（第5条関係）

子育て世帯対応改修工事

| 工事項目          | 工事内容                         |
|---------------|------------------------------|
| 安全性能向上型       | 転落防止柵の設置、クッション床への改修、指詰め防止工事等 |
| 防犯性能向上型       | オートロックの設置、カメラ付きインターホンの設置等    |
| 防音性・遮音性の向上型   | 防音壁の設置、二重床工事等                |
| 子育てに適した設備の導入型 | 対面キッチンの設置工事                  |

別表第4（第5条関係）

防火・消火対策工事

| 工事項目 | 工事内容 |
|------|------|
|------|------|

|           |   |
|-----------|---|
| 防火・消火対策工事 | 自動火災報知器の設置、避難設備誘導灯の設置、スプリンクラー等設置、内装材の不燃化工事等 |
|-----------|---|

別表第5（第5条関係）

安否確認のための設備の改修工事

| 工事項目             | 工事内容         |
|------------------|--------------|
| 入居者の状況を検知する機器の設置 | ドア開閉センサーの設置等 |
| 通報装置の設置          | 緊急通報ボタンの設置等  |

別表第6（第5条関係）

防音・遮音工事

| 工事項目         | 工事内容          |
|--------------|---------------|
| 床の防音・遮音工事    | 二重床、床仕上げ材の改修等 |
| 壁・界壁の防音・遮音工事 | 多孔質吸音材料の設置等   |
| 開口部の防音・遮音工事  | 防音サッシ、二重窓の設置等 |