

海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化補助金交付要綱

(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条の規定にする住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅のうち、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。）の賃貸人に対し、予算の範囲内において当該専用住宅の家賃低廉化に係る費用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家賃低廉化補助金（以下「低廉化補助金」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) 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。

(補助対象者)

第3条 低廉化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。

- (1) 家賃低廉化をしようとする市内の専用住宅（以下「補助対象住宅」という。）の賃貸人

(2) 前号の賃貸人は、次に掲げる場合は、当該補助事業の実施についてそれぞれに定める者の承諾を得ていること。

ア 補助対象住宅の所有者又は共有者でない場合 補助対象住宅の所有者又は共有者全員

イ 補助対象住宅の共有者であるとき 他の共有者全員

(3) 市税等の滞納がないこと。

(4) 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。

（補助対象住宅）

第4条 補助対象住宅は、次の各号に掲げる要件の全てに該当するものとする。

(1) 市の区域内にある住宅であること。

(2) 専用住宅として神奈川県に登録されている住宅であること。

(3) 次条第3号アからウまでに該当する世帯が入居する場合は、その住戸の床面積の規模は、40平方メートル以上であること。ただし、入居世帯がひとり親世帯（子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者。以下同じ。）を養育している者が1人及び子どもが少なくとも1人属する世帯をいう。）である場合は、この限りではない。

（入居者の要件）

第5条 補助対象住宅の入居者は次の各号に定め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) 住宅確保要配慮者であること。

(2) 海老名市に引き続き1年以上居住（住宅確保要配慮者と同居する1歳未満の子ども及び住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等であって市長がやむを得ないと認めるものを除く。）していること。

(3) 世帯の所得（公営住宅法施行令第1条第3号に定める収入の例により算出した額）が、15万8千円以下であること。ただし、次のア、イに該当する世帯

にあつては21万4千円以下、ウに該当する世帯にあつては25万9千円以下であること。

ア 子ども又は妊娠している者がいる世帯

イ 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

ウ 同居者に18歳未満の子どもが3人以上いる世帯

(4) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第14条に規定する住宅扶助、生活困窮者自立支援法（昭和25年法律第105号）第3条第3項に規定する生活困窮者住居確保給付金その他住宅支援に関する給付金を受けていないこと。

(5) 低廉化補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）の親族でないこと。

(6) 入居日時点で申請者が所属する法人等の職員及び従業員でないこと。

(7) 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。

(8) 住宅を所有していないこと。

（賃貸借契約）

第6条 申請者は、入居者を原則として公募し、抽選その他公正な方法により選定しなければならない。

2 申請者は、第10条第2項の規定により補助金交付決定通知書が交付された後に入居予定者と賃貸借契約を締結するものとする。

3 申請者は、入居者が不正な行為によって専用住宅に入居したときは、当該住宅に係る賃貸借契約を解除することを賃貸の条件とするものとする。

4 申請者は、次に掲げる場合を除くほか、入居者から権利金、謝金等の金品を受領することその他入居者の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならないものとする。

(1) 毎月その月分の家賃を受領する場合

(2) 家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合

5 申請者は、入居者に当該住宅を居住の目的で使用させるものとする。

6 申請者に交付される1月当たりの低廉化補助金は、賃貸借契約に基づき入居者が支払うべき家賃の一部とみなし、申請者は入居者から家賃低廉化後の額（当該家賃から当該補助金の額を減じて得た額をいう。）を徴収するものであることを当該賃貸借契約において定めるものとする。

(補助金の額)

第7条 低廉化補助金の額は、補助対象住宅の家賃を第9条に規定する公営住宅並み家賃まで引き下げるために要した額（4万円を超える場合は4万円を上限とする。以下「補助月額」という。）に、補助対象住宅の当該年度における月数（以下「管理月数」という。）を乗じて得た額とする。

2 補助月額は千円を単位とし、千円未満の端数が生じた場合は、切り捨てるものとする。

3 低廉化補助金の1年度当たりの合計額は、補助対象住宅1戸につき48万円を上限とする。

4 低廉化補助金の補助期間を通じた総額は、補助対象住宅1戸につき480万円を上限とする。

5 第1項の管理月数については、次の各号に該当する期間は、管理月数に含めないものとする。

(1) 空家又は空室である期間

(2) 入居者が第5条に定める要件を満たしていない期間

(補助の期間)

第8条 補助期間は、専用住宅として管理を開始してから10年を限度とする。ただし、同一の専用住宅への低廉化補助金の総額が上限額を超えない場合にあっては、当該補助金の総額が480万円を超えない範囲で市長の定める期間とすることができる。

2 前項における補助期間は、第5条第3号ア及びウに該当する者のうち世帯の所得

が15万8千円を超える者については6年間、第5条第3号イに該当する者のうち世帯の所得が15万8千円を超える者については3年間を限度とする。

3 第1項における補助期間は、賃貸借契約における入居可能日（家賃徴収の始期となる日）又は賃貸借契約変更日が、月の初日以外の日であるときは、翌月からの適用とする。

4 第1項における補助期間は、入居者が月の中で退去した場合、前月までの適用とする。

（公営住宅並みの家賃）

第9条 公営住宅並み家賃は、第1号に定める家賃算定基礎額に、第2号及び第3号に掲げる数値を乗じて得た額を月額とする。

（1） 家賃算定基礎額 世帯の所得の区分に応じ、次の表に定める額

世帯の所得	家賃算定基礎額
104,000円以下の場合	34,400円
104,000円を超え、123,000円以下の場合	39,700円
123,000円を超え、139,000円以下の場合	45,400円
139,000円を超え、158,000円以下の場合	51,200円
158,000円を超え、186,000円以下の場合	58,500円
186,000円を超え、214,000円以下の場合	67,500円
214,000円を超え、259,000円以下の場合	79,000円

（2） 市町村立地係数 公営住宅法（昭和26年法律第193号）第44条第3項並びに公営住宅法施行令第2条第1項第1号及び第3号並びに第3条第1項に規定する国土交通大臣が定める期間等（平成8年建設省告示第1783号）第2号に定める数値

（3） 規模係数 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅が共同住宅である場合にあっては、共用部分（バルコニーを含む。）以外

の部分に限る。)の床面積の合計(小数点第2位以下切捨て。100平方メートルを限度とする。)を65平方メートルで除した数値(小数点第5位以下切捨て)

2 前項の公営住宅並み家賃を算定する場合の世帯の所得の区分は、毎年4月1日を基準日とし、前々年の所得に基づき市長が認定する。

3 前項の世帯の所得の区分認定後において、世帯員の増減があったときは、当該入居者からの申請に基づき、再度、世帯の所得の区分を認定するものとする。

(交付申請等)

第10条 申請者は、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化補助金交付申請書(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、低廉化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家賃低廉化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家賃低廉化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。

(入居届)

第11条 低廉化補助金の交付を決定された者(以下「交付決定者」という。)は、入居者を決定したときは、速やかに海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化補助金入居届(第5号様式)により、市長に届け出るものとする。

(世帯員変更届)

第12条 交付決定者は、入居者又は同居者に出産、死亡、転出、氏名の変更その他の入居者の属する世帯の状況についての変更が生じたときは、当該入居者にその旨を交付決定者まで届け出させるものとする。

2 交付決定者は、前項の規定による届出があったときは、速やかに海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化補助金世帯員変更届(第6号様式)に市長が必要と認める書類を添えて、市長に届け出るものとする。

(退去届)

第13条 交付決定者は、入居者が退去したとき、賃貸借契約が終了したとき又は入居者が死亡したときは、退去した日又はその事実を知った日から30日以内に、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化補助金退去届（第7号様式）により、市長に届け出るものとする。

(低廉化補助の継続申請)

第14条 交付決定者は、次年度も継続して低廉化補助金を受けようとする場合は、年度当初に海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化補助金交付申請書（第1号様式）により、市長に申請するものとする。この場合においては、第10条第2項の規定を準用するものとする。

(低廉化補助継続の審査)

第15条 市長は、同一の入居者に係る家賃低廉化の措置について、補助金の交付期間3年経過後において継続して補助金の交付をする場合は、3年ごとに当該入居者について家賃低廉化措置の必要性を審査するものとする。

2 市長は、前項の審査において所有者等又は入居者に対し、必要と認める事項について報告を求め、書類を提出させ、又は実地に調査することができるものとする。

(変更承認申請等)

第16条 交付決定者は、補助金の交付決定後において当該補助金の申請内容又は入居者の入居条件に変更が生じた場合は、補助期間の終了日までに、海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化補助金変更承認申請書（第8号様式）により、市長の承認を受けるものとする。

2 市長は、前項の申請を受けたときは、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家賃低廉化補助金変更承認通知書（第9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家賃低廉化補助金変更不承認通知書（第10号様式）により交付決定者に通知するものとする。

(実績報告及び額の確定)

第17条 交付決定者は、その実績について、次の表のとおり補助期間（四半期ごと）

に応じた報告期間内に海老名市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化補助金実績報告書（第11号様式）により、市長に報告するものとする。ただし、補助期間の最終月より前の月に補助事業が終了する場合は、事業が終了した月の翌月に報告するものとする。

補助期間		報告期間
第1四半期	4月～6月	7月1日～同月末日
第2四半期	7月～9月	10月1日～同月末日
第3四半期	10月～12月	1月4日～同月末日
第4四半期	1月～3月	3月31日

- 2 市長は、前項の報告があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは低廉化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家賃低廉化補助金補助金額確定通知書（第12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18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家賃低廉化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家賃低廉化補助金請求書（第13号様式）により速やかに市長に低廉化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、速やかに低廉化補助金を交付するものとする。

（取消）

第19条 市長は、交付決定者が次のいずれかに該当すると認めるときは、第10条の決定又は第16条の承認を取り消すことができる。

- （1） 交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助対象事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
- （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） 補助の対象とする事業を廃止したとき。

- (4) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (5) 補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付した条件又は関係法令に違反したとき。
- (6) この要綱の規定の基づく報告等を怠り、又は市長の指示に違反したとき。
- (7) その他補助金を交付することが不適當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家賃低廉化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20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、既に補助金が既に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家賃低廉化補助金返還請求書（第15号様式）により、交付決定者に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21条 補助事業者は、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22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で、当該住宅の買受人、相続人又は合併後存続する法人若しく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。

（転貸の禁止）

第23条 交付決定者は、入居者に専用住宅を他の者に転貸又はその入居の権利を他の者に譲渡させてはならないものとする。

（報告等）

第24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25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。