

令和8年度 白鷹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

(趣旨)

第1条 この事業は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の改良を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付し、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図ることを目的とする。その交付等に関しては、白鷹町補助金等の適正化に関する規則(昭和52年規則第5号)に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ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1号から第5号までに定める者及び同法施行規則(平成29年国土交通省令第63号)第3条第1号から第10号までに定める者のほか、山形県賃貸住宅供給促進計画第4に定める者をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 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県知事の登録を受けた住宅であって、入居者の資格を第3条第1号の規定に基づき定めるものをいう。
- (3) 若者 40歳未満の者をいう。
- (4) 移住者 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への入居時に、山形県外から白鷹町内に転居して1年未満の者又は山形県外に住所があり、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の改良後に当該住宅に居住する予定の者をいう。
- (5) 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。
- (6) 新婚世帯 配偶者(婚姻の届け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定がある者を含む。)を得て5年以内の世帯をいう。
- (7) 公営住宅 公営住宅法(昭和26年法律第193号)第2条第2号に定める公営住宅をいう。
- (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。

(補助対象)

第3条 補助の対象は、次の各号に掲げる全ての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等の改良とする。

- (1) 入居世帯の資格が次のア又はイのいずれかに該当するものであること。
 - ア 収入が15万8千円以下の世帯
 - イ 次の(ア)から(オ)までのいずれかに該当する世帯であって、その収入が38万7千円以下の世帯
 - (ア) 若者単身世帯
 - (イ) 移住者を含む世帯
 - (ウ) 子育て世帯
 - (エ) 新婚世帯
 - (オ) 要援助者世帯
- (2) 家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃と比較し、均衡を失しない水準以下であること。
- (3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理期間が10年以上であること。
- (4) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅が都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条第1項の規定により指定された都市計画区域内に存すること。
- (5) 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こと。
- (6) 改良に要する費用の補助を受けようとする者（以下「事業者」という。）が、既に専用住宅の改良に要する費用の補助を受けたことがある場合、当該住宅について、別表左欄に掲げる収入以下の世帯が、同表右欄に掲げる割合以上の入居していること（既に補助を受けた住宅の戸数が、10戸未満の者を除く。）
- (7) 事業者は、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ない者であること。

（補助対象経費）

第4条 補助対象額は、次の各号に掲げる経費（以下「改良に係る経費」という。）とする。ただし、一の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅における改良にかかる経費の限度は、次の各号に掲げる経費の合計額（150万円（第1号から第7号までに掲げる工事を実施する場合は300万円とする。）を限度とする。）とする。

- (1) バリアフリー改修工事に係る経費
- (2) 耐震改修工事に係る経費
- (3) 共同居住用の住居に用途変更するための改修工事に係る経費
- (4) 間取り変更工事に係る経費
- (5) 子育て世帯対応改修工事に係る経費

- (6) 防火・消火対策工事に係る経費
- (7) 交流スペースを設置する改修工事に係る経費
- (8) 省エネ改修工事（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。）に係る経費
- (9) 安否確認のための設備の改修工事に係る経費
- (10) 防音・遮音工事に係る経費
- (11) 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）空き家であったものに限る。）に係る経費
- (12) 入居対象者の居住の安定確保を図るため山形県居住支援協議会が必要と認める改修工事に係る経費
- (13) 前各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。）に係る経費

2 前項の改良に係る経費にあつては、消費税及び地方消費税を含めないものとする。

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、改良に係る経費の合計額の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）又は100万円（前条第1項（1）から（7）に掲げる工事を実施する場合は、200万円）のいずれか低い額とする。

（補助金の申請）

第6条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）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）に次の各号に定める書類を添えて町長に提出しなければならない。ただし、提出期限は令和9年1月15日までとする。

- (1) セーフティネット住宅登録情報システム登録情報（様式第2号）
- (2) セーフティネット住宅供給促進事業費内訳（様式第3号）
- (3) セーフティネット住宅供給促進事業実施調書（様式第4号）
- (4) 改修前建築物の位置図、配置図、平面図及び写真（改修前の外観及び改修部分の写真）
- (5) 工事費等内訳書（補助対象工事費等が判別できるもの）
- (6) 改修後建築物の平面図（改修箇所が判別できるもの）

(7) 建築物の耐震性能を示すものとして次のア又はイに掲げる区分に応じ、それぞれア又はイに掲げるいずれかの書類

ア 昭和56年6月1日以後に着工した建築物

(ア) 検査済証又は確認通知書

(イ) 建築確認台帳記載事項証明書

(ウ) 耐震基準適合証明書

(エ) 建設住宅性能評価書

(オ) 建築基準法適合状況調査報告書

イ 昭和56年5月31日以前に着工した建築物

(ア) 耐震診断結果報告書

(イ) 建設住宅性能評価書

(ウ) 特定住宅瑕疵担保責任保険の保険証書

(8) 第5条第1項第2号の工事を行う場合にあっては、次に掲げる書類

ア 耐震改修計画書の写し（改修後の耐震性能が確認できるもの。）

イ 耐震改修計画判定書の写し（階数3以上、かつ、床面積が1,000㎡以上の建築物に限る。）

ウ 耐震改修設計実施者の耐震診断講習修了を証する書類

(9) 第5条第1項第3号の工事を行う場合にあっては、建築確認済証の写し（建築確認申請が必要な工事に限る。）

(10) 改修対象住宅に入居者がいる場合は、第4条第1号のいずれかに該当することを証する書類

(11) 階数が2階建て以下、かつ、床面積が500㎡以下の木造の住宅で改修後ZEH（国の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱で定める水準）となる場合（改修前に既にZEHである場合を含む。）は、次に掲げるいずれかの書類

ア 構造安全性が確認できる構造計算書

イ 国土交通省令和4年10月28日公表「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要」又は令和5年12月時点での基準の見直し（案）により構造安全性が確認できる書類

ウ 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく

住宅表示制度における耐震等級3を満たすことが確認できる書類

エ 公布後の壁量等の基準により構造安全性が確認できる書類

(12) 前各号に定めるもののほか、町長が必要と認めるもの
(交付決定の通知)

第6条 町長は、前条の規定による補助金の交付申請があったときは内容を審査し、適当と認めたときは、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金交付決定通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。

2 町長は、補助金の交付決定にあたり、交付の目的を達成するために必要な条件を付すことができる。
(申請内容の変更等)

第7条 前条第1項の規定により交付決定の通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、次の各号の一に該当するとき、又は取り下げをするときは、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申請書（様式第6号）により、あらかじめ町長の承認を受けなければならない。

(1) 補助金額の増減が生じる変更、又は事業費に3割以上の減額が生じる変更

(2) 完了予定期日の変更
(実績報告)

第8条 交付決定者は、改修工事等が完了した日から起算して1か月を経過する日又は令和9年2月19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）に次の各号に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(1) セーフティネット住宅供給促進事業実施調書（様式第5号）

(2) 工事請負契約書の写し

(3) 補助対象経費に係る領収書等支払いが確認できる書類の写し

(4) 改修工事等の全景及び補助対象工事個所の着工前、工事中及び完成後の写真

(5) 前各号に定めるもののほか、町長が必要と認めるもの
(補助金の確定)

第9条 町長は、前条に規定する届出があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、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。

（交付請求）

第10条 交付決定者は、前条の規定による通知を受領したときは、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業費補助金請求書（様式第9号）を町長に提出しなければならない。

（指導監督等）

第11条 町長は、必要があると認めるときは、補助事業を達成するため必要に応じて検査を行い、報告を求め、必要な指示をすることができる。

（交付決定の取り消し等）

第12条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の全部若しくはその一部を取り消すことができる。

- （1） この要綱及び補助金の交付要件に違反したとき
- （2） 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき
- （3） 補助金の交付決定後に生じた事情等により、補助金の交付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きとき
- （4） その他町長が補助金の交付決定を取り消すべき事由があると認めたとき

2 前項の規定により補助金の交付決定を取り消された交付決定者が、既に補助金の交付を受けているときは、町長の請求に応じ、交付を受けた補助金を返還しなければならない。

（定期の報告）

第13条 交付決定者は、補助事業が完了した日の属する年度の翌年度から起算して10年間、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の各年度の管理状況について、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅管理状況報告書（様式第10号）により、町長に報告しなければならない。

2 前項に規定する報告書は、報告の対象となる年度の4月1日の状況について4月15日までに提出しなければならない。

（その他）

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表（第3条第6号関係）

入居世帯の収入	既に改良に要する費用の補助を受けた 住宅確保要配慮者専用住宅に占める割合
15万8千円以下	1割
21万4千円以下	3割
25万9千円以下	5割