

# 俱知安町高齢者向け地域優良賃貸住宅補助金交付要綱

令和3年7月29日  
俱知安町要綱第62号

## (目的)

第1条 この要綱は、本町に居住する高齢者の居住の安定の確保を図るため、良好な居住環境を備えた高齢者世帯向けの賃貸住宅の供給に要する経費の一部を補助することについて、俱知安町補助金等交付規則（平成14年俱知安町規則第17号）に定めるもののほか必要な事項を定めることを目的とする。

## (定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、北海道における高齢者向け優良賃貸住宅等の供給に関する制度要綱（平成24年2月1日施行。以下「道制度要綱」という。）において使用する用語の例による。

## (補助対象事業)

第3条 補助の交付の対象となる事業は、道制度要綱第6第1項の規定により北海道知事（以下「知事」という。）の認定を受けた供給計画（以下「認定計画」という。）に基づき民間事業者等が本町に高齢者向け地域優良賃貸住宅を整備及び管理する事業とする。

## (補助対象者)

第4条 補助の対象者は、前条の事業を行う道制度要綱第6第1項の規定により知事の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）又は認定計画の一般賃貸人（以下「一般賃貸人」という。）で、税の滞納がない者とする。

## (補助対象費用)

第5条 補助の対象となる費用は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める費用とする。

- (1) 整備費補助 賃貸住宅の建設に要する費用
- (2) 家賃減額補助 賃貸住宅の家賃の減額に要する費用

## (整備費補助)

第6条 前条第1号の賃貸住宅の建設に要する費用に対する補助金の額は、次の各号に掲げる費用を合計した額に、6分の1（当該住宅の階数が1又は2の場合にあっては9分の1）を乗じて得た額（一戸当たり180万円を上限とする。）とし、予算の範囲において決定する。

### (1) 主体附帯工事費

主体工事及び屋外附帯工事に要する費用（ただし、主体附帯工事費が、標準主体附帯工事費を超える場合にあっては、当該標準主体附帯工事費を主体附帯工事費とする。）

### (2) 共同施設工事費(ただし、駐車場の整備に要する費用を除く)

- ア 通路整備費
- イ 公園整備費
- ウ 緑地整備費
- エ 広場整備費

(3) 調査設計計画費

- ア 事業計画作成費
- イ 地盤調査費
- ウ 建築設計費

2 前項第1号の標準主体附帯工事費は、次の各号の規定により算出したものとする。

(1) 標準主体附帯工事費

標準主体附帯工事費は、住宅の戸数に、毎年度国土交通大臣が定める住宅局所管事業に係る標準建設費等について（以下「標準建設費等共同通知」という。）別表に掲げる1戸あたりの主体附帯工事費を乗じて得た額の合計額とする。ただし、当該事業が複数年度にわたる場合で、事業実施当初年度の翌年度以降に実施する事業についての標準建設費等については、事業実施当初年度の標準建設費等とすることができるものとする。

(2) 標準主体附帯工事費の特例

住宅の構造別ごとの1戸あたり平均床面積が標準建設費等共同通知別表第1その4に掲げる1戸あたり標準床面積未満の場合（量産住宅で、1戸あたり平均床面積と1戸あたり標準床面積との差が1戸あたり標準床面積の1%以内の場合を除く。）の標準主体附帯工事費は、同表に掲げる1戸あたり主体附帯工事費に、その1戸あたり平均床面積に44㎡を加えたものを1戸あたり標準床面積に44㎡を加えたもので除した数値を乗じて得た額を1戸あたり主体附帯工事費として、前号の規定を適用するものとする。

3 補助金の額は、整備ごとに算定する。ただし、施設の整備に要する費用に千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（家賃減額補助）

第7条 第5条第2号の賃貸住宅の家賃の減額に要する費用に対する補助金の額は、認定事業者又は一般賃貸人が入居者の居住の安定を図るため、次の第1号から第5号までのいずれかに該当し、かつ、第6号に該当する入居者からの依頼に基づき住宅の家賃を減額する場合において、家賃の減額に要する費用の10分の10とする。ただし、減額前家賃の2分の1（4万円を上限とする。）に当該住宅の当該年度における入居月数を乗じて得た額を限度とする。

(1) 次の各号のすべてに該当する高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。）である世帯

- ア 60歳以上の者であること。

イ 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

(ア) 同居する者がいないものであること。

(イ) 同居する者が配偶者、60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると知事が認めるものであること。

(2) 入居者又は同居者に、障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者があるもの。この場合において、該当となる障害の程度は、次の各号に掲げる種類に応じ当該各号に定める程度とする。

ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第五号の一級から四級までのいずれかに該当する程度

イ 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する一級又は二級に該当する程度

ウ 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度

(3) 同居者に小学校終了前の者がある世帯

(4) 同居者に18歳未満の子どもが3人以上いる世帯

(5) 国制度要綱第2条第34号に規定するひとり親世帯

(6) 世帯の所得が21万4千円以下である者

2 家賃の減額補助の期間は、次の各号のとおりとし、認定計画の管理期間を限度とする。

(1) 前項第1号又は第2号に該当するもの 管理開始から40年間

(2) 前項第3号に該当するもの 入居から6年間

(3) 前項第4号又は第5号に該当するもの 管理開始から20年間

3 第1項の所得の区分は、毎年10月1日までに、入居者の前年の所得金額に基づき管理事業者が所得認定を行い、その適用を翌年4月1日からとする。この場合において、所得認定の翌日から翌年3月31日までの間に同居親族の異動等があったときは当該入居者からの申請に基づき所得認定を行うものとする。

4 第1項の入居月数は、家賃の減額の対象となる入居者が入居している月数とする。ただし、入居期間が1月に満たない月については、日割計算とする。

5 第1項に定めるもののほか、町長は、必要があると認めるときは、入居者の家賃の減額に係る補助について別に定めることができる。

6 補助金の額は、家賃の減額に要する費用については入居者ごとに算定する。

(全体設計の承認)

第8条 認定事業者は、整備事業の実施が複数年度にわたる場合は、初年度の施設の整備に要する費用に係る補助金の交付申請の前に、当該事業に係る事業費の総額、年度ごとの事業費の額等について、全体設計（変更）承認申請書（別記様式第1号）を町長に提出しなければならない。当該事業に係る事業費の総額及び年度ごとの事業費の

額を変更する場合も同様とする。

- 2 町長は、前項の申請内容を審査し、適当と認めたときは当該全体設計を承認し、全体設計（変更）承認通知書（別記様式第2号）により、認定事業者に通知するものとする。

（整備費補助金の交付申請）

第9条 認定事業者は、賃貸住宅の建設をする場合において、整備費補助金の交付を受けようとするときは、町長に対し、供給計画認定後工事着工前に次の各号に定める書類を提出しなければならない。

- (1) 補助金等交付申請書（共通様式第1号）
- (2) 補助金等交付申請額算出調書（共通様式第5号）
- (3) 経費の配分調書（共通様式第6号）
- (4) 納税対応状況申出書（共通様式第8号）
- (5) 認定計画書及びその添付書類の写し
- (6) その他別に指示する書類

- 2 整備費補助金の交付申請に当たって、認定事業者が消費税の課税対象事業者である場合は、当該補助金に係る消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税相当額のうち、消費税法（昭和63年法律第108号）の規定により仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額及び当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）の規定による地方消費税の税率を乗じて得た額の合計額に補助率を乗じて得た額をいう。以下「消費税等仕入控除税額」という。）を減額して申請しなければならない。ただし、申請時点において消費税等仕入控除税額が明らかでないものについては、この限りでなく、補助金の額の確定において減額することとする。

- 3 前条の規定による全体設計の承認を受けた認定事業者は、その承認内容に基づき整備事業の年度ごとに、第1項に規定する整備費補助金の交付申請をしなければならない。

（家賃減額補助の交付申請）

第10条 認定事業者又は一般賃貸人は、賃貸住宅の家賃の減額を行う場合において、家賃減額補助金の交付を受けようとするときは、新たに管理を開始する住宅の家賃減額補助金にあつては管理開始までに、次の各号に定める書類を提出しなければならない。ただし、管理開始の翌年度以降は年度初めに申請するものとする。

- (1) 補助金等交付申請書（共通様式第1号）
- (2) 納税対応状況申出書（共通様式第8号）
- (3) 入所者の家賃算定に係る資料
- (4) その他別に指示する書類

- 2 前条第2項の規定は、前項の交付申請にあつて準用する。この場合において、前

条第2項中「認定事業者」とあるのは、「認定事業者又は一般賃貸人」と読み替えるものとする。

(補助金の申請等の委任)

第11条 認定事業者は、補助金の申請等を管理事業者に委任して行う場合にあつては、申請関係書類に委任状を添付するものとする。

(補助金の交付決定)

第12条 町長は、第9条又は第10条の補助金の交付の申請があつたときは、当該申請に係る書類等の内容を審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、速やかに補助金の交付を決定するものとする。

2 町長は、前項の場合において、適正な交付を行うため必要があると認めるときは、補助金の交付の申請に係る事項につき修正を加えて補助金の交付の決定をすることができる。

(交付決定の通知)

第13条 町長は、補助金の交付の決定をしたときは、速やかにその決定の内容及びこれに条件を付した場合にはその条件を当該補助金の交付の申請をした者に共通様式第12号及び共通様式第13号により通知するものとする。

2 認定事業者は、整備費補助金にあつては、前項の規定に基づく通知を受ける前に、当該整備費補助金に係る工事請負契約を締結してはならない。

(補助事業の変更承認申請)

第14条 補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、第12条の規定による補助金の交付決定後において、当該事業の内容及び経費の配分等に変更が生じたときは、補助事業等変更承認申請書（共通様式第9号）に必要となる書類を添えて町長に申請するものとする。

2 前条の規定は、前項の変更交付決定に係る通知について準用する。この場合において、前条中「共通様式第12号及び共通様式第13号」とあるのは、「共通様式第13号の3」と読み替えるものとする。

(申請の取下げ)

第15条 補助事業者は、第13条の規定による通知を受けた後においても、補助金等交付申請取下書（共通様式第14号）により決定の取消しを申請することができる。

2 町長は、前項の規定による申請があつたときは、当該申請に係る補助金の交付の決定を取り消すものとする。

3 町長は、当該取消しに係る部分に関し、既に交付された補助があるときは、期限を定めてその返還を命じるものとする。補助金の額の確定があつた後においても、また、同様とする。

(交付決定の取消等)

第16条 町長は、補助事業者が次の各号に掲げる場合に該当するときは、補助金の交

付の決定の全部又は一部を取り消すものとする。

- (1) 工事を中止し、又は廃止したとき。
- (2) この補助金の交付決定後、天災地変その他の事情変更により、工事の全部又は一部を継続することが出来なくなったとき。
- (3) 工事を予定期間に着手せず、又は完了しないとき。
- (4) 供給計画若しくは全体計画の内容を履行しないとき、又は履行の見込みがないとき。
- (5) 工事内容、工事費及び事情の変更等により、補助対象額が減額となったとき。
- (6) 偽りその他の不正の手段により、この補助金の交付等を受けたとき。
- (7) この補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他関係法令に違反したとき。
- (8) この補助金を他の用途に使用したとき。
- (9) 供給計画の認定が取り消されたとき。
- (10) その他の理由により、補助事業を遂行することができないとき。

2 前条第3項の規定は、前項の場合について準用する。

(補助事業の中止または廃止)

第17条 補助申請者は、補助事業を中止し、又は廃止する場合においては、補助事業等中止（廃止）承認申請書（共通様式第10号）により、町長の承認を得なければならない。

(整備事業完了期日の変更)

第18条 補助事業者は、当該住宅に係る整備事業が交付決定に付された期日までに完了しない場合は、速やかに整備事業の補助事業等執行遅延（不能）報告書（共通様式第11号）を町長に提出し、指示を受けなければならない。

(補助金の実績報告)

第19条 補助事業者は、補助に係る事業が完了したときは、速やかに町長に対し次の各号に定める書類を提出しなければならない。

- (1) 補助事業等実績報告書（共通様式第18号）
- (2) 経費の配分調書（共通様式第6号）
- (3) 補助金等精算書（共通様式第19号）
- (4) その他別に指示する書類

2 前項の規定にかかわらず、整備費補助において、会計年度を越えて、工事が継続される場合には、会計年度が終了するごとに、速やかに、実績報告書を提出しなければならない。

(補助金の確定)

第20条 町長は、前条の規定により、補助事業者が提出した実績報告の内容を審査し、また、必要に応じて、現地調査の実施、追加書類の提出依頼を行い、その報告が関係

法令等、補助金の交付の決定内容及びこれに対して付した条件に適合すると認められるときは、交付すべき補助金の額を確定し、共通様式第21号により、速やかに補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の交付)

第21条 補助金は、前条の規定による補助金の額の確定後において交付するものとする。ただし、家賃減額に要する費用の補助について、町長は、補助事業の遂行上必要があると認めるときは、概算払をすることができる。

2 補助事業者は、補助金の概算払を受けようとするときは、補助金等概算払申請書(別記様式第15号)を町長に提出しなければならない。

3 町長は、前項の申請に基づき概算払をすることを決定したときは、当該補助事業者に対し、その旨を共通様式第16号により通知するものとする。

4 補助事業者は、補助金の概算払を受けようとするときは、補助金の請求を、支払いを希望する日の30日前までに行わなければならない。ただし、年度末における精算払については、補助金額の確定後速やかに請求するものとする。

(帳簿及び書類の備付け)

第22条 補助金の交付を受けた者は、当該補助事業完了後5年間、当該補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿及び書類その他必要となる図書を備え付け、補助金の使途を明らかにしておかななければならない。

(他の補助事業との併用)

第23条 認定事業者又は一般賃貸人は、他の補助事業と併せて補助を受けるときは、事前に町長と協議の上、この要綱に定める補助金から除外しなければならない。

(検査報告及び是正命令)

第24条 町長は、整備費補助金及び家賃減額補助金の使途、補助を受けた当該住宅の管理状況等について、必要があるときは、検査を行い、又は報告を求めることができる。

2 町長は、前項の検査又は報告により、補助金が適正に執行されていないと認められるときは、期日を指定して是正の措置を求めることができる。

(その他)

第25条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年7月29日から施行する。