

宇都宮市セーフティネット専用住宅及び居住サポート住宅に関する 補助金交付要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 市の交付する宇都宮市セーフティネット専用住宅及び居住サポート住宅に関する補助金については、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。以下「省令」という。）、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成18年国住備第132号住宅局長通知。以下「国要綱」という。）及び宇都宮市補助金等交付規則（昭和41年規則第22号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(目的)

第2条 この要綱は、セーフティネット専用住宅及び居住サポート住宅に係る家賃及び家賃債務保証料等の低廉化について、その経費の一部を補助することにより、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進し、もって住宅確保要配慮者の住生活の安定及び向上並びに市の住宅セーフティネット制度の構築に寄与す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、次の各号に掲げる用語の意義は、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 法第2条第1項各号、省令第3条各号及び栃木県賃貸住宅供給促進計画において定める者のいずれかに該当する者をいう。
- (2) セーフティネット専用住宅 国要綱第3第10号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅をいう。
- (3) 居住サポート住宅 国要綱第3第11号に規定する居住安定援助賃貸住宅をいう。
- (4) 賃貸人 セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅を賃貸する者をいう。
- (5) 所得 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「施行令」という。）第1条第3号に規定する収入をいう。
- (6) 家賃債務保証 セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅の入居者の委託を受けた者が、賃貸借契約に基づき当該入居者が負担すべき債務を保証することをいう。

- (7) 孤独死及び残置物に係る保険 セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅の入居者の孤独死等に対する賃貸人等の不安を低減することを目的として、次に掲げる損害のいずれかを補償内容として含む保険又はこれに類するものをいう。
- ア 残存家財の整理
 - イ 居室内の原状回復
 - ウ 空室となったことによる家賃損失
- (8) 死後事務委任契約 セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅の入居者の委託を受けた者が、入居者の死亡後に残置物の処理を行うこと等に関する契約をいい、第10号に規定する費用は、次に掲げるものをいう。
- ア 死後事務委任契約書の作成費用(司法書士、行政書士、弁護士への委託料等)
 - イ 死後事務委任契約に関する公正証書の作成費用
- (9) 緊急連絡先の引受け セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅の入居者の委託を受けた者が、賃貸借契約時に求められる緊急連絡先を引き受けることをいう。
- (10) 家賃債務保証料等 家賃債務保証料、孤独死及び残置物に係る保険料、死後事務委任契約(残置物の処理に係るものに限る。)に係る費用並びに緊急連絡先引受けに係る費用をいう。

(補助対象住宅の要件)

第4条 家賃低廉化補助金及び家賃債務保証料等低廉化補助金の対象となる住宅(次条から第4章までにおいて「補助対象住宅」という。)は、次の各号に掲げる全ての要件(家賃債務保証料等低廉化補助金については第4号を除く。)を満たす住宅であること。

- (1) 宇都宮市立地適正化計画において定める居住誘導区域内に所在するセーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅であること。
- (2) セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅として管理を開始してから10年(家賃低廉化補助金及び家賃債務保証料等低廉化補助金の総額が限度額の10年間分を超えない場合にあつては20年)以内であること。
- (3) 家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること。
- (4) 入居者の選定方法その他賃貸の条件が次のアからウまでに定める基準に準じて、適正に定められるものであること。
 - ア 賃貸人は、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すること。
 - イ 賃貸人は、入居者が不正な行為によって入居したとき又は入居者若しくは同居者が宇都宮市暴力団排除条例(平成23年条例第37号。以下「暴力団排除条例」という。)第2条第3号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)及び同条第5号に規定する密接関係者(以下「密接関係者」という。)であるこ

とが判明したときは、賃貸借契約を解除することを当該契約の条件とすること。
ウ 賃貸人は、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し、その他の入居者の不当な負担となることを賃貸借契約の条件としないこと。

- (7) 毎月その月分の家賃を受領する場合
 - (イ) 家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合
 - (ロ) 高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号）三に規定する高齢者居宅生活支援サービスの対価として金銭を受領する場合
 - (ハ) 終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払い金として一括して受領する場合（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第52条の認可を受けた場合に限る。）
- (5) 賃貸人が暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）、暴力団員及び密接関係者でないこと。

第2章 入居者

（家賃低廉化補助金、家賃債務保証料等低廉化補助金対象住宅の入居者の要件）

第5条 補助対象住宅の入居者は、当該入居者及び同居者（以下この章から第4章までにおいて「入居世帯」という。）について次の各号に掲げる全ての要件（家賃債務保証料等低廉化補助金については第2号及び第3号を除く。）を満たすものとする。ただし、市長が特別な事情により入居を認めた場合は、この限りでない。

- (1) 入居世帯の所得が、15万8千円以下であること。ただし、令和11年3月31日までに家賃低廉化補助金が開始される次のアからウまでに掲げるものの所得については、当該アからウまでに定める金額であること。
 - ア 国要綱第4第4項第1号ロ(3)①に規定する入居世帯であって、家賃低廉化の期間が6年以内のもの 15万8千円超21万4千円以下
 - イ 国要綱第4第4項第1号ロ(3)②に規定する入居世帯であって、家賃低廉化の期間が6年以内のもの 15万8千円超25万9千円以下
 - ウ 国要綱第4第4項第1号ロ(3)③に規定する入居世帯であって、家賃低廉化の期間が3年以内のもの 15万8千円超21万4千円以下
- (2) 前号に規定する入居世帯が入居する補助対象住宅の床面積の規模が40平方メートル以上であること。ただし、入居世帯が子（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）を養育している者が1人及び子が少なくとも1人属する世帯である場合は、この限りでない。
- (3) 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又は生活困窮者自立支援法施行規則（平成27年厚生労働省令第16号）第11条第1項第1号の規定による生活困窮者住居確保給付金を受けていないこと。

- (4) 市税の滞納がないこと。
- (5) 賃貸人の親族でないこと。
- (6) 賃貸人が所属する法人等の職員及び従業員でないこと。
- (7) 暴力団員でないこと。
- (8) 補助対象住宅に住民登録すること。
- (9) 住宅に困窮していること。

2 前項第1号に規定する入居世帯の所得の算定は、前年の所得（1月から5月までの申請は前々年の所得とする。）により行うものとする。ただし、補助資格確認申請の時点で離職、廃業等により無職となっているときは、所得から就労に係る所得の金額を除いて算定するものとする。

（補助資格の確認）

第6条 新たに補助対象住宅に入居し、家賃低廉化又は家賃債務保証料等低廉化を受けようとする者は、当該補助対象住宅に係る賃貸借契約を締結する前に、補助資格確認申請書にその同一の世帯に属する者（以下「補助資格確認世帯」という。）に係る次の各号に掲げる書類の原本又は写しを添えて、賃貸人又は家賃債務保証業者等（以下「賃貸人等」という。）を経由して市長に提出しなければならない。ただし、市長が公簿等により必要な情報を確認できる場合には、該当する書類の提出を省略することができる。

- (1) 直近の課税証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
- (2) 市税完納証明書
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定に基づき補助資格確認申請書の提出があったときは、補助資格確認世帯に属する者について第5条第1項各号に掲げる補助資格の有無（以下「補助資格の有無」という。）及び次の表に規定する算定基礎額の区分（以下「算定基礎額の区分」という。）を確認し、賃貸人等を経由して、補助資格確認通知書によりその確認結果を当該家賃低廉化又は家賃債務保証料等低廉化を受けようとする者に通知するものとする。

補助資格確認世帯の所得の合計額	算定基礎額	算定基礎額の区分
104,000円以下	34,400円	第1区分
104,000円を超え123,000円以下	39,700円	第2区分
123,000円を超え139,000円以下	45,400円	第3区分
139,000円を超え158,000円以下	51,200円	第4区分
158,000円を超え186,000円以下	58,500円	第5区分
186,000円を超え214,000円以下	67,500円	第6区分
214,000円を超え259,000円以下	79,000円	第7区分

3 前項の規定に基づき算出された補助資格の有無及び算定基礎額の区分について

は、前項の通知の日以後の最初の5月31日までの間において適用する。

- 4 入居者は、翌年度も継続して家賃低廉化を受けようとするときは、継続して家賃低廉化を受けようとする年度の4月30日までに、賃貸人等を経由して、第1項に規定する書類及び住民票の写しを市長に提出しなければならない。ただし、市長が公簿等により必要な情報を確認できる場合には、該当する書類の提出を省略することができる。
- 5 市長は、前項の規定に基づき補助資格確認申請書の提出があったときは、補助資格の有無及び算定基礎額の区分を確認し、賃貸人等を経由して、補助資格確認通知書によりその確認結果を当該入居世帯に通知するものとする。この場合において、第2項の表中「補助資格確認世帯の所得の合計額」とあるのは「入居世帯の所得」と読み替えるものとする。
- 6 前項の規定に基づき算出された補助資格の有無及び算定基礎額の区分については、当該年度の6月1日から以後最初の5月31日までの間適用するものとする。
- 7 第1項から第3項までに規定する補助資格確認の手続は、現に補助対象住宅に入居する世帯が他の補助対象住宅に転居し、引き続き、家賃低廉化又は家賃債務保証料等低廉化を受けようとする場合についても、同様とする。

(入居世帯に変更が生じるときの補助資格の確認)

第7条 入居者は、出産、死亡、転入又は転出等により入居世帯に変更が生じるときは、速やかに、補助資格確認申請書にその変更となる者に係る次の各号に掲げる書類の原本又は写しを添えて、賃貸人等を経由して市長に提出しなければならない。ただし、市長が公簿等により必要な情報を確認できる場合には、該当する書類の提出を省略することができる。

- (1) 住民票の写し
- (2) 直近の課税証明書(所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの)
- (3) 市税完納証明書
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定に基づき補助資格確認申請書の提出があったときは、補助資格の有無及び算定基礎額の区分を確認し、賃貸人等を経由して、その確認結果を補助資格確認通知書により当該入居者に通知するものとする。

第3章 家賃低廉化補助金

(家賃低廉化補助金)

第8条 市長は、予算の範囲内において補助対象住宅の入居者に家賃低廉化を行う者に対し当該費用の一部について補助金を交付することができる。

2 家賃低廉化補助金は、入居世帯の所得が第5条第1項第1号に規定する額を超える場合には、行わない。

(補助金の額の算出)

第9条 家賃低廉化補助金の額は、補助対象住宅の家賃から施行令第2条第1項(第3号及び第4号を除く。)及び第2項に定める方法により算定する金額を控除して得た額(当該額に千円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てた額)に当該補助対象住宅の管理月数を乗じて得た額とする。

2 前項の管理月数は、当該補助対象住宅に係る入居契約等による入居可能日(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、その日が月の初日以外の日であるときは、翌月から当該年度末までの期間とする。

3 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかの住宅に該当する期間は、管理月数に含めないものとする。

(1) 空家住宅

(2) 入居世帯が第5条第1項各号に規定するいずれかの要件を満たしていない住宅

4 入居者が死亡又は退去した場合における管理月数は、入居者が死亡又は退去した日が月の初日であるときは前月まで、その日が月の初日以外の日であるときはその日の属する月までとする。

5 第7条第2項に規定する入居世帯に変更が生じた際(前項の場合を除く。以下「事実発生日」という。)に当該入居世帯の補助資格の有無及び算定基礎額の区分を確認した結果、従前の家賃低廉化補助金の額に変更が生じる場合は、事実発生日が属する月から家賃低廉化補助金の額に反映するものとする。

6 入居者が翌年度も継続して家賃低廉化補助金の交付を受けようとするときの管理月数は、継続して家賃低廉化を受けようとする年度の4月から年度末までの間の入居する期間とする。

(補助金の上限額)

第10条 1月当たりの家賃低廉化補助金の上限額は、戸当たり4万円とする。

(補助金の対象外)

第11条 補助対象住宅が第4条第4号ウ(エ)に規定する場合には、その家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する額について家賃低廉化補助金の対象外とする。

(補助金の期間)

第12条 家賃低廉化補助金の期間は、セーフティネット専用住宅又は居住サポート住宅として管理を開始してから10年(家賃低廉化補助金及び家賃債務保証料等低廉化補助金の総額が次項に規定する上限を超えない場合にあつては20年)以内とする。

2 家賃低廉化補助金の総額の上限は、戸当たり480万円とする。ただし、家賃債務保証料等低廉化補助金を交付する場合には、家賃低廉化補助金及び家賃債務保証料等低廉化補助金の総額の上限は、戸当たり480万円とする。

(補助対象者)

第13条 家賃低廉化補助金の交付を受けることができる者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 補助対象住宅の賃貸人であること。
- (2) 暴力団、暴力団員及び密接関係者でないこと。

(交付の申請)

第14条 家賃低廉化補助金の交付を受けようとする者（以下この条から第17条までにおいて「賃貸人」という。）は、賃貸借契約を締結する前に、家賃低廉化補助金交付申請書に次の各号に掲げる書類の原本又は写しを添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 家賃低廉化補助金明細書
- (2) 口座振込依頼書
- (3) 賃貸借契約書の案
- (4) 第6条第1項に規定する書類
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請を受けたときはその内容を審査し、適正であると認めるときは、家賃低廉化補助金の交付を決定し、家賃低廉化補助金交付決定通知書によりその旨を当該賃貸人に通知するものとする。

3 家賃低廉化補助金の交付の決定を受けた賃貸人は、翌年度も継続して家賃低廉化補助金の交付を受けようとするときは、継続して交付を受けようとする年度の4月30日までに、家賃低廉化補助金交付申請書に第6条第4項に規定する書類及び家賃低廉化補助金明細書を添えて、市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の申請を受けたときは、その内容を審査し、適正であると認めるときは、家賃低廉化補助金の交付を決定し、家賃低廉化補助金交付決定通知書によりその旨を当該賃貸人に通知するものとする。

5 市長は、第2項又は第4項に規定する審査の結果、適当でないと認めるときは、家賃低廉化補助金不交付決定通知書により、当該賃貸人に通知するものとする。

(交付決定の変更)

第15条 家賃低廉化補助金の交付の決定を受けた賃貸人は、前条第2項又は第4項の規定による交付決定後において、入居世帯の算定基礎額の区分の変更や補助対象住宅の家賃の変更等により家賃低廉化補助金の額等に変更が生じたときは、速やかに、家賃低廉化補助金変更交付申請書及び家賃低廉化補助金明細書を市長に提出し

なければならない。

- 2 前条第2項又は第4項の規定は、前項に規定する申請に係る通知について準用する。この場合において、同項中「家賃低廉化補助金交付決定通知書」とあるのは、「家賃低廉化補助金変更交付決定通知書」と読み替えるものとする。

(実績報告兼請求)

第16条 家賃低廉化補助金の交付の決定を受けた賃貸人は、1か月ごとに又は複数月まとめて、家賃低廉化に要した費用の実績を、家賃低廉化補助金実績報告書兼請求書に賃貸借契約書の写し及び家賃低廉化補助金明細書を添えて、市長に報告しなければならない。

- 2 前項の報告は、3月31日（土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する祝日の場合はその直前の開庁日）までに、しなければならない。

(額の確定等)

第17条 市長は、前条の報告があったときは、その内容を審査し、適正であると認めたとときは、家賃低廉化補助金の額を確定し、家賃低廉化補助金交付額確定通知書により当該賃貸人に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により補助金の額を確定したときは、当該賃貸人から規則第15条第3項の規定による書類の提出があったものとみなし、同条第1項の規定により、家賃低廉化補助金の支払を行うものとする。

第4章 家賃債務保証料等低廉化補助金

(家賃債務保証料等低廉化補助金)

第18条 市長は、予算の範囲内において、入居者に家賃債務保証料等の低廉化を行う者に対し当該費用の一部について補助金を交付することができる。

- 2 家賃債務保証料等低廉化補助金の額は、入居時に生じる初回の家賃債務保証料等の額とし、6万円を上限とする。
- 3 前項の額の算定においては、千円未満の端数を切り捨てる。

(補助対象者)

第19条 家賃債務保証料等低廉化補助金の交付を受けることができる者は、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 次のいずれかに該当する者であること。

- ア 法第20条第2項に規定する家賃債務保証業者
- イ 法第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人
- ウ 保険業者

- (2) 暴力団，暴力団員及び密接関係者でないこと。
- (3) 家賃債務保証を行う者及び賃貸人が，入居者に保証人（当該家賃債務保証を行う者を除く。）を求めないこと。

（交付の申請等）

第20条 家賃債務保証料等低廉化補助金の交付を受けようとする者（次条において「家賃債務保証業者等」という。）は，家賃債務保証等の契約を締結した日から3か月以内に，家賃債務保証料等低廉化補助金交付申請書兼請求書に次の各号に掲げる書類を添えて，市長に提出しなければならない。

- (1) 家賃債務保証料等の契約書の写し
- (2) 口座振込依頼書
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は，前項に規定する補助金交付申請書兼請求書の提出を受けたときは，規則第12条の規定により実績報告があったものみなす。

（交付の決定等）

第21条 市長は，前条の規定による申請があったときは，その内容を審査し，適正であると認めるときは，家賃債務保証料等低廉化補助金の交付を決定し，家賃債務保証料等低廉化補助金交付決定通知書により当該家賃債務保証業者等に通知するものとする。

2 市長は，前項の規定により補助金の交付を決定したときは，規則第13条の規定により補助金の額を確定したものとみなし，同条に規定する補助金の額の通知については，前項に規定する家賃債務保証料等低廉化補助金交付決定通知書によりなされたものみなす。

3 市長は，第1項の規定により補助金の交付を決定したときは，当該家賃債務保証業者等から規則第15条第3項の規定による書類の提出があったものとみなし，同条第1項の規定により，家賃債務保証料等低廉化補助金の支払を行うものとする。

4 市長は，第1項に規定する審査の結果，適当でないと認めるときは，家賃債務保証料等低廉化補助金不交付決定通知書により，当該家賃債務保証業者等に通知するものとする。

第5章 交付の決定の取消し等

（交付の決定の取消）

第22条 市長は，交付決定を受けた者が次のいずれかに該当すると認めるときは，補助金の交付の決定及び交付額の確定を取り消すことができる。

- (1) 規則若しくはこの要綱に違反し，又は市長の指示に従わなかったとき。
- (2) 交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。

(3) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。

2 市長は、前項の規定による取消を行った場合は、補助金交付決定取消通知書により、当該申請者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第23条 市長は、前条第1項の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、申請者の当該取消に係る部分について既に補助金が交付されているときは、規則第17条第1項及び第3項の規定により、当該補助金の全部又は一部の返還を当該交付の決定を受けた者に対して、補助金返還命令書により期限を定めて当該補助金の返還を求めることができる。

2 前項の規定により補助金の返還を命じられた者は、前項の命令書に記載のある期限内に、規則第18条の規定により当該補助金を市長に返還しなければならない。

第6章 雑則

(様式)

第24条 この要綱に規定する申請書等の様式は、別に定める。

(補則)

第25条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、別に定める。

制定文（令和5年9月29日宮住第768号）

令和5年10月1日から適用する。

改正文（令和6年3月29日宮住第1153号）

令和6年4月1日から適用する。

改正文（令和7年3月31日宮住第1276号）

令和7年4月1日から適用する。

1 令和7年3月31日以前に改正前の第6条第1項に規定する補助資格確認申請を行った者の同条第3項に規定する補助資格の有無及び算定基礎額の区分の適用期間は令和8年9月30日までとし、同条第4項から第6項までの規定は適用しない。

2 前項の規定によるものが、令和8年10月1日以降も継続して家賃低廉化を受けようとする場合の補助資格の有無及び算定基礎額の区分については、改正後の第6条第4項から第7項の規定を適用するものとする。

改正文（令和8年3月17日宮住第945号）

令和8年4月1日から適用する。