

宇都宮市セーフティネット専用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）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に係る家賃及び債務保証料等の低廉化並びに見守りサービスについて、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宇都宮市（以下「本市」という。）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 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をいう。
- (3) 賃貸人 セーフティネット専用住宅を賃貸する者をいう。
- (4) 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。
- (5) 家賃債務保証 セーフティネット専用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。
- (6) 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

- (7) 緊急連絡先の引受 セーフティネット専用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。
- (8) 家賃債務保証料等 家賃債務保証、孤独死及び残置物に係る保険並びに緊急連絡先の引受に係る費用をいう。
- (9) 見守りサービス センサーの設置、訪問その他の方法によりセーフティネット専用住宅の入居者の安否確認、緊急時の通報その他のサービスを行うことをいう。
- (10) 補助事業 家賃低廉化補助金、家賃債務保証料等低廉化補助金又は見守りサービス補助金の交付の対象となる事業をいう。
- (11) 補助事業者 補助事業を行う者をいう。

(セーフティネット専用住宅の補助要件)

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セーフティネット専用住宅は、次の各号に掲げる全ての要件を満たす住宅であること。

- (1) セーフティネット専用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。
- (2) 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。
- (3) 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
 - (ウ) 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
 - (エ) 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。）
- (4) 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 家賃低廉化又は家賃債務保証料等低廉化を受けるセーフティネット専用住宅の入居者（以下この章から第4章までにおいて「入居者」という。）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9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項一ロ(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項一ロ(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項一ロ(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) 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（平成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を受けていないこと。
- (3) 住民税の滞納がないこと又は住民税を特別徴収により納付していること。
- (4) 賃貸人の親族でないこと。
- (5) 賃貸人が所属する法人等の職員及び従業員でないこと。
- (6) 暴力団員でないこと。
- (7) 本市の住民基本台帳に記載されていること。

(8) 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 セーフティネット専用住宅において、新たに、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（この項及び次項までにおいて「補助資格確認申請者」という。）は、セーフティネット専用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補助資格確認申請者及びその同一の世帯に属する者に係る次の各号に掲げる書類の写しを添えて、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) 本市の市税完納証明書
- (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、補助資格確認申請者及びその同一の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、補助資格確認通知書によりその確認結果を当該補助資格確認申請者に通知するものとする。

補助資格確認申請者及びその同一の世帯に属する者の所得の合計額	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

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、前項の通知の日から翌年の9月30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、家賃低廉化を受けようとする年度の6月末までに、補助資格確認申請書に入居世帯に係る第

- 1 項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。
- 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、補助資格確認通知書により補助資格の有無及び算定基礎額の区分を当該入居者に通知し、及び補助資格確認通知書の写しを賃貸人に送付するものとする。この場合において、第2項の表中「補助資格確認申請者及びその同一の世帯に属する者の所得の合計額」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10月1日から適用するものとする。

(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写しを添えて、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) 本市の市税完納証明書
- (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、入居世帯について補助資格の有無及び算定基礎額の区分を確認し、補助資格確認通知書によりその確認結果を当該入居者に通知し、及び補助資格確認通知書の写しを賃貸人に送付するものとする。

(退去届)

第8条 入居者は、住宅を退去するときは、賃貸人に届け出なければならない。

2 賃貸人は、入居者から退去の届出があったとき、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、市長に退去届を提出しなければならない。

第3章 家賃低廉化補助金

(家賃低廉化補助金)

第9条 市長は、予算の範囲内において、セーフティネット専用住宅の入居者に家賃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 家賃低廉化補助金は、入居する世帯の所得が第5条第1項各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10条 家賃低廉化補助金の額は、セーフティネット専用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(以下「補助月額」という。)に当該セーフティネット専用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、当該セーフティネット専用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、翌月から年度末までの期間とし、月の途中で入居者が入退去したときは、当該入退去月の入居日数を当該月の現日数で除して小数点以下2位未満を切り捨てた数を管理月数に加えるものとする。

- 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) 入居する世帯が第5条第1項に規定する補助資格を有していない住宅

- 4 入居者が死亡した場合における管理月数は、第2項の規定を準用する。

(補助金の上限額)

第11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12条 セーフティネット専用住宅が第4条第3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い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13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として管理を開始してから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14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) セーフティネット専用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15条 家賃低廉化補助金の交付を受けようとする者（次項において「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を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助資格確認通知書の写し
- (2) 家賃低廉化補助金明細書
- (3) 口座振込依頼書
- (4) 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 家賃低廉化補助金に係る補助事業者（この章において「補助事業者」という。）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、交付を受けようとする年度の4月30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（以下「祝日」という。）の場合はその直前の開庁日）までに、家賃低廉化補助金交付申請書に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補助事業者に通知するものとする。

(交付決定の変更)

第16条 補助事業者は、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、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)

第17条 補助事業者は、次の表の左欄に定める報告対象期間に要した家賃低廉化

の費用の実績を、同表の右欄に定める期日までに、家賃低廉化補助金実績報告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。ただし、補助事業者の希望により、4月から12月までの家賃低廉化に要した費用の実績については、3月31日の期日までにまとめて報告することができる。

報告対象期間	報告期日
4月、5月	6月10日
4月～9月	10月10日
4月～12月	1月10日
4月～3月	3月31日

備考 報告期日が土曜日、日曜日及び祝日の場合には、その直前の開庁日を報告期日とする。

(額の確定)

第18条 市長は、前条の報告があったときは、その内容を審査し、適正であると認めるときは、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補助事業者へ通知するものとする。

(交付の請求)

第19条 補助事業者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに、家賃低廉化補助金交付請求書を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による家賃低廉化補助金交付請求書に基づき、当該補助事業者の指定した金融機関の口座に振り込む方法により家賃低廉化補助金を交付するものとする。

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20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21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。

(交付の申請及び実績報告)

第22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「事業者」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実績報告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) 補助資格確認通知書の写し

(2) 家賃債務保証料等の内容及びその費用を確認できる書類

(3) 口座振込依頼書

(4) その他市長が必要と認める書類

(交付の決定及び額の確定)

第23条 市長は、前条の申請及び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きは、家賃債務保証料等低廉化補助金の交付を決定し、及びその額を確定するものとする。この場合において、市長は、家賃債務保証料等低廉化補助金交付決定通知書兼交付額確定通知書により当該事業者に通知するものとする。

(交付の請求)

第24条 家賃債務保証料等低廉化補助金に係る補助事業者（次項において「補助事業者」という。）は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに、家賃債務保証料等低廉化補助金交付請求書を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による家賃債務保証料等低廉化補助金交付請求書に基づき、当該補助事業者の指定した金融機関の口座に振り込む方法により家賃債務保証料等低廉化補助金を交付するものとする。

第5章 見守りサービス補助金

(見守りサービス補助金)

第25条 市長は、予算の範囲内において、入居者に見守りサービスを提供する者

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 見守りサービス補助金の額は、見守りサービスに係る初期費用の額の2分の1とし、1万円を上限とする。
- 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。

(入居者の要件)

第26条 見守りサービス補助金の交付の対象となる入居者は、セーフティネット専用住宅に入居するものとする。

(見守りサービスの要件)

第27条 見守りサービス補助金の交付の対象となる見守りサービスは、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) I o T等の技術を活用し、入居世帯に負担なく見守りサービスを提供するものであること。
- (2) 1日1回以上入居世帯の安否確認を行うものであること。
- (3) 異常が発生した際に、入居世帯の住宅の管理者又は親族等に必ず連絡がいくものであること。

(補助対象者)

第28条 見守りサービス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) セーフティネット専用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29条 見守りサービス補助金の交付を受けようとする者(次項において「賃貸人」という。)は、見守りサービスの契約を締結する前に、見守りサービス補助金交付申請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) 入居世帯が第27条各号のいずれかに該当することを確認できる書類の写し
 - (2) 入居世帯の同意が確認できる書類の写し
 - (3) 口座振込依頼書
 - (4) その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の申請があったときは、その内容を審査し、適正であると認めたときは、見守りサービス補助金の交付を決定し、見守りサービス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。

(交付決定の変更)

第30条 見守りサービス補助金に係る補助事業者(この章において「補助事業者」という。)は、前条第2項の規定による交付決定後において、見守りサービス補助金の額等に変更が生じたときは、速やかに、見守りサービス補助金変更交付申請書を市長に提出しなければならない。

2 前条第2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「見守りサービス補助金交付決定通知書」とあるのは、「家見守りサービス補助金交付決定変更通知書」と読み替えるものとする。

(実績報告)

第31条 補助事業者は、見守りサービスに係る契約の締結日から3か月以内に、見守りサービス補助金実績報告書兼交付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) 補助金交付決定通知書の写し
- (2) 見守りサービスに係る契約書の写し
- (3) 見守りサービスに係る費用の支払いを証明する書類の写し
- (4) 見守りサービスの設置等を確認できる写真
- (5) その他市長が必要と認める書類

(額の確定)

第32条 市長は、前条の報告を受けた場合は、その内容を審査し必要に応じて現地調査等を行った後、適正であると認めるときは、交付すべき補助金等の額を確定し、見守りサービス補助金交付額確定通知書により当該補助事業者に通知するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、第29条第2項又は第30条第2項の規定により交付を決定した補助金額と実績報告の金額に差異がない場合には、見守りサービス補助金交付決定通知書をもって見守りサービス補助金の額を確定し、及びその旨を当該補助事業者に通知したものとみなす。

(交付の請求)

第33条 補助事業者は、前条第1項の規定による通知を受けたときは、速やかに、見守りサービス補助金実績報告書兼交付請求書を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定による見守りサービス補助金交付請求書に基づき、当該補助事業者の指定した金融機関の口座に振り込む方法により見守りサービス補助金を交付するものとする。

第6章 雑則

(様式)

第34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35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。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和5年10月1日から施行する。

(経過規定)

2 第6条第1項及び第15条第1項の規定にかかわらず、この要綱の施行日前にセーフティネット専用住宅に係る賃貸借契約を締結した入居者及び賃貸人は、令和6年3月31日までの間において、同項に規定する補助資格確認申請及び家賃低廉化補助金を申請することができる。この場合において、交付決定日と同日に賃貸借契約が締結されるものとみなし、この要綱の規定を適用する。