

豊中市居住安定援助賃貸住宅家賃低廉化補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、居住安定援助賃貸住宅（以下「居住サポート住宅」という。）の家賃の低廉化を行う認定事業者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することにより、単身高齢者の家賃負担の軽減を図るとともに、単身高齢者が安心して住み替えることができる住宅の供給を促進することを目的とする。

(通則)

第2条 豊中市居住安定援助賃貸住宅家賃低廉化補助金（以下「補助金」という。）の交付については、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。）、国土交通省・厚生労働省関係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年厚生労働省・国土交通省令第一号。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3月27日国住備第132号。）、その他関係法令等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3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

(1) 認定事業者

法第40条第1項の規定による居住安定援助賃貸住宅事業の認定を受けた者をいう。

(2) 家賃低廉化住宅

豊中市内にある居住サポート住宅のうち、第5条に定める要件を満たし、補助金の交付対象となる住宅をいう。

(3) 家賃低廉化事業者

補助金の交付を受けて家賃の低廉化を行う認定事業者をいう。

(4) 入居予定者

家賃低廉化住宅に入居しようとする者であって、第8条第1項各号に掲げる要件を満たすものをいう。

(5) 入居者

家賃低廉化住宅に入居している者であって、第8条第1項各号に掲げる要件を引き続き満たすものをいう。

(6) 家賃

賃貸借契約書に定められた1月当たりの賃料をいい、管理費、共益費、水道光熱

費、駐車場使用料その他これらに類する費用を含まないものとする。

(7) 入居者負担額

家賃の額から当該家賃に係る補助金の額を控除した額で、入居者が負担すべき額をいう。

(補助金の交付対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する認定事業者でなければならない。

- (1) 豊中市の市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）の滞納がないこと。
- (2) 認定事業者の所在地における市区町村税に滞納がないこと。

(家賃低廉化住宅の要件)

第5条 家賃低廉化住宅は、次に掲げる要件のいずれにも該当する住宅でなければならない。

- (1) 居住サポート住宅のうち、省令第14条第1号に規定する援助を必要とする高齢者を入居させ、居住安定援助を行うこと。
- (2) 家賃の額が月額6万5千円以下であり、かつ、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること。
- (3) 賃貸借契約の形態が、普通建物賃貸借契約又は高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条に規定する終身建物賃貸借契約であること。
- (4) 次に掲げる住宅その他これらに類する住宅でないこと。
 - ア 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5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅
 - イ 地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年国住整第160号）第2条第26号に規定する高齢者向け優良賃貸住宅
 - ウ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の3に規定する老人福祉施設
 - エ 老人福祉法第29条第1項に規定する有料老人ホーム
 - オ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助に係る共同生活住居

2 入居予定者の選定方法その他賃貸の条件は、次に掲げる基準を満たすものとする。

- (1) 家賃低廉化住宅の入居予定者の選定は、原則として公募により行い、その選定は抽選その他公正な方法により行うこと。
- (2) 家賃低廉化事業者は、入居者が不正の行為により入居しているとき、若しくは豊中市暴力団排除条例（平成25年4月1日条例第25号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者であることが判明したときは、当該住宅に係る賃貸借契約を解除することができる旨を賃貸の条件として定め

ること。

(3) 家賃低廉化事業者は、次に掲げる場合を除き、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、又はその他賃借人に不当な負担を求めることを賃貸の条件としてはならないこと。

ア 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方針に規定する高齢者居宅生活支援サービスの提供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第52条の認可を受けた場合に限る。）

(補助金の額及び入居者負担額)

第6条 補助金の額は、家賃低廉化住宅の家賃から入居者負担額を控除して得た額に、当該住宅の管理月数を乗じて得た額とする。ただし、家賃低廉化住宅について、1月あたりの補助金の上限額は2万円とし、その額に百円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

2 前項に規定する管理月数は、当該住宅についての賃貸借契約による入居可能日（家賃徴収の始期となる日をいう。）の属する月から当該年度の末日までの月数とする。ただし、年度の途中において入居者の退去、当該住宅の滅失その他の事由により管理が終了した場合、管理が終了した月については、日割り計算によって算出するものとする。

3 前項の管理月数の算出において、次の各号のいずれかに該当する期間は、これを控除するものとする。

(1) 空室である期間

(2) 入居者が第8条第1項各号に掲げる要件を満たさない期間

4 前項第2号に規定する要件の充足の有無は、月の初日における状況により判定するものとする。ただし、入居した月については、第2項の規定により算定する。

5 1戸の家賃低廉化住宅において、補助金の額は、毎会計年度24万円かつ総額600万円を限度とする。

6 第5条第2項第3号エに規定する終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合は、その額について補助金の交付の対象外とする。

(補助金の交付期間)

第7条 補助金の交付期間は、第12条に規定する交付決定を受けた日の属する月から起算して25年以内とする。

(入居者の資格)

第 8 条 入居予定者又は入居者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者でなければならない。

(1) 65 歳以上で、単身で居住する者であること。

(2) 第 9 条第 1 項に規定する申請日において、過去 1 年以上継続して市内に住民登録のうえ、居住していること。

(3) 省令第 14 条第 1 号に規定する援助を必要とする高齢者であること。

(4) 入居予定者又は入居者の所得（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。）が 15 万 8 千円を超えないこと。

(5) 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）に基づく住居確保給付金の支給を受けていない者であること。

(6) 豊中市暴力団排除条例（平成 25 年 4 月 1 日条例第 25 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条第 3 号に規定する暴力団密接関係者に該当しないこと。

(7) 自ら居住するための住宅を所有していないこと。ただし、住宅を所有している場合であっても、売却、処分その他これに準ずる措置を行うことが書類等により確認できると市長が認めるときは、この限りでない。

2 前項第 4 号の所得は、原則として申請のあった日の属する年度の前年の所得に基づいて算定するものとする。

3 入居者は、家賃の低廉化の適用を受ける期間中、第 1 項各号に掲げる要件を引き続き満たさなければならない。

(入居資格の確認)

第 9 条 入居予定者は、当該住宅の賃貸借契約を締結する前に、入居資格確認申込書（様式第 1 号）に次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) 入居資格に係る誓約書兼同意書（様式第 2 号）

(2) 課税（非課税）証明書、その他収入を確認できる書類

(3) 前条第 1 項第 7 号に規定する内容が確認できる書類

(4) その他市長が必要と認める書類

2 入居者は、翌年度も継続して家賃の低廉化の適用を受けようとする場合は、毎年度 6 月 30 日までに、入居資格確認申込書（様式第 1 号）に前項第 1 号、第 2 号及び第 4 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。

3 入居予定者又は入居者は、第 1 項及び第 2 項の規定により提出した入居資格確認申込書の内容に変更があった場合は、市長に入居資格変更届（様式第 3 号）を提出しなければならない。ただし、第 13 条第 3 項の規定により、家賃低廉化住宅に住所を定めた場合の届出は不要とする。

4 認定事業者又は家賃低廉化事業者は、第1項又は第2項に規定する申込及び第3項に規定する届出について入居予定者若しくは入居者から委任を受けた場合、委任状（様式第4号）を添えて、当該者に代わって行うことができる。

5 市長は、第1項又は第2項の規定による申込があったときは、その内容を審査の上、入居資格の可否を決定し、入居資格確認通知書（様式第5号）により、入居予定者又は入居者に通知するものとする。

（入居資格の取消し）

第10条 市長は、入居予定者又は入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、第9条第5項の規定により入居資格を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により入居資格の確認を受けたとき。
- (2) 第8条第1項各号に掲げる要件を満たさなくなったとき。
- (3) この要綱の規定に違反したとき。
- (4) その他市長が入居資格を取り消す必要があると認めるとき。

2 市長は、前項の規定により入居資格を取り消したときは、入居資格取消通知書（様式第6号）により、入居予定者又は入居者に通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第11条 認定事業者は、入居予定者に係る家賃低廉化住宅について、新たに補助金の交付を受けようとするときは、当該入居予定者と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（様式第7号）に次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) 当該申請に係る家賃低廉化住宅の賃貸借契約書案の写し
- (2) 第5条第1項第1号に示す居住安定援助を入居予定者に行うことが確認できる書類
- (3) 第5条第1項第2号に示す家賃が確認できる書類
- (4) 入居予定者の入居資格確認通知書（様式第5号）の写し
- (5) 納税証明書。ただし、認定事業者の所在地が豊中市内にある場合であって、家賃低廉化補助金交付申請書（様式第7号）において、豊中市が保有する市税の納付状況について、市長が照会することに同意したときは、提出を省略することができる。
- (6) その他市長が必要と認める書類

2 家賃低廉化事業者は、当該家賃低廉化住宅について、翌年度も継続して補助金の交付を受けようとするときは、継続する年度の6月30日までに、家賃低廉化補助金交付申請書（様式第7号）に次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) 当該申請に係る家賃低廉化住宅の賃貸借契約書の写し

(2) 納税証明書。ただし、認定事業者の所在地が豊中市内にある場合であって、家賃低廉化補助金交付申請書（様式第 7 号）において、豊中市が保有する市税の納付状況について、市長が照会することに同意したときは、提出を省略することができる。

(3) その他市長が必要と認める書類

3 認定事業者又は家賃低廉化事業者は、複数の住宅又は住戸について補助金の交付申請をするときは、第 1 項又は第 2 項の補助金交付申請書を一つにまとめなければならない。

(補助金の交付決定)

第 12 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、補助金の交付又は不交付を決定し、家賃低廉化補助金交付（不交付）決定通知書（様式第 8 号）により認定事業者又は家賃低廉化事業者に通知するものとする。

(賃貸借契約の締結等)

第 13 条 認定事業者は、前条の規定による補助金の交付決定を受けた後でなければ、家賃低廉化住宅に係る賃貸借契約を締結してはならない。

2 家賃低廉化事業者は、入居予定者と賃貸借契約を締結したときは、契約の日から 14 日以内に、入居届（様式第 9 号）に当該賃貸借契約書の写しを添えて市長に提出しなければならない。

3 入居者は、入居後 30 日以内に、当該家賃低廉化住宅に住所を定めなければならない。

4 家賃低廉化事業者は、賃貸借契約において、少なくとも次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 入居者は、家賃低廉化住宅を転貸し、又はその入居の権利を譲渡してはならないこと。

(2) 氏名、同居の有無その他入居資格に関わる事項に変更が生じたときは、速やかに届け出なければならないこと。

(3) 補助金が交付されるときは、家賃の額から補助金相当額を控除した額を入居者負担額とすること。

(4) 入居者は、毎年度 6 月 30 日までに、入居資格確認に必要な書類を市長に提出しなければならないこと。

(入居者の退去)

第 14 条 家賃低廉化事業者は、入居者が退去したとき、賃貸借契約が終了したとき、又は死亡したときは、退去の日、契約終了の日又は当該事実を知った日から 30 日以内

に、退去届（様式第 10 号）にその事実を確認できる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定変更申請）

第 15 条 家賃低廉化事業者は、第 12 条の規定による交付決定を受けた後、交付決定の内容に変更が生じたときは、速やかに家賃低廉化補助金交付決定変更申請書（様式第 11 号）に変更の内容が確認できる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（補助金の交付決定変更通知）

第 16 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、交付決定の変更の可否を決定し、家賃低廉化補助金交付決定変更承認（不承認）通知書（様式第 12 号）により家賃低廉化事業者に通知するものとする。

（補助金の交付決定の取消し）

第 17 条 市長は、家賃低廉化事業者又は入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- （1）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。
- （2）この要綱の規定に違反したとき。
- （3）第 22 条第 2 項の規定による是正命令に従わないとき。
- （4）家賃低廉化住宅又は入居者が補助要件を欠くに至ったとき。

2 市長は、前項の規定により取消しをしたときは、家賃低廉化補助金交付決定取消通知書（様式第 13 号）により家賃低廉化事業者に通知するものとする。

3 前 2 項の規定は、第 20 条の規定による補助金の額の確定後においても適用する。

（補助金の返還）

第 18 条 市長は、前条の規定により家賃低廉化補助金の交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に当該補助金が交付されているときは、家賃低廉化補助金返還命令書（様式第 14 号）により、期限を定めてその返還を命ずることができる。

2 前項の規定により返還を命ぜられた家賃低廉化事業者は、市長が定める日までに、当該補助金を返還しなければならない。

（実績報告）

第 19 条 家賃低廉化事業者は、補助金の実績について、家賃低廉化補助金実績報告兼請求書（様式第 15 号）に、次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) 家賃の徴収状況が分かる書類
- (2) 第 5 条第 1 項第 1 号に示す居住安定援助を実施したことが分かる書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 家賃低廉化事業者は、前項の書類を次の各号に掲げる期日までに市長に提出しなければならない。

- (1) 4 月から 6 月までの分は、6 月 30 日まで
- (2) 7 月から 9 月までの分は、9 月 30 日まで
- (3) 10 月から 12 月までの分は、12 月 31 日まで
- (4) 1 月から 3 月までの分は、3 月 31 日まで

(補助金額の確定)

第 20 条 市長は、前条の規定による実績報告及び補助金の請求があったときは、その内容を審査し、補助金の交付決定の内容に適合すると認めたときは、補助金の額を確定し、家賃低廉化補助金額確定通知書（様式第 16 号）により、家賃低廉化事業者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第 21 条 市長は、前条の規定により補助金の額を確定したときは、家賃低廉化事業者に対し、補助金を交付するものとする。

(報告・是正)

第 22 条 市長は、必要があると認めるときは、家賃低廉化事業者に対し、補助金の執行状況、住宅の管理状況その他必要な事項について報告書（様式第 17 号）その他関係書類の提出を求めることができる。

2 市長は、前項の報告等により、この要綱の規定に違反し、又は補助金が適正に執行されていないと認めるときは、是正命令書（様式第 18 号）により、家賃低廉化事業者に対し、期限を定めて必要な是正措置を講ずべきことを命ずることができる。

(帳簿等の整備)

第 23 条 家賃低廉化事業者は、家賃低廉化補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類を、交付決定を受けた日から 10 年間整備しておかなければならない。

(家賃低廉化補助金の継続必要性の審査)

第 24 条 市長は、同一の入居者について、3 年を超えて家賃の低廉化を行う場合、3 年ごとに当該入居者に係る家賃の低廉化の継続の必要性を審査するものとする。

2 市長は、前項の審査に関し、豊中市居住支援協議会その他市長が必要と認める関係

機関に意見を求めることができる。

3 市長は、第1項の審査の結果、家賃の低廉化を継続する必要がないと認めるときは、当該入居者に係る以後の補助金を交付しないことができる。

附則

この要綱は、令和8年（2026年）10月1日から施行する。