

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
住宅局長通知

最終改正：平成29年4月26日 国住備第15号

第1 通則

公的賃貸住宅家賃対策調整補助金（以下「補助金」という。）の交付については、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「公営法」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「特優賃法」という。）、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。以下「高齢者住まい法」という。）及び補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）並びに関係法令及び関係通知によるほか、この要綱の定めるところによる。

第2 交付の目的

補助金は、公的賃貸住宅に係る家賃の減額について、その経費の一部を補助することにより、地方公共団体の負担する当該経費に関する地域間の不均衡を調整等することを目的とする。

第3 用語の定義

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。

一 公営住宅

公営法第2条第二号に規定する公営住宅をいう。ただし、次号に掲げるものを除く。

二 公営住宅等ストック総合改善事業に係る公営住宅

公営法第2条第二号に規定する公営住宅のうち、公営住宅等ストック総合改善事業対象要綱（平成17年8月1日付け国住備第38-3号）第2第十一号に規定する全面的改善事業を施行した住宅及び公営住宅等ストック総合改善事業補助金交付要綱（平成12年3月24日付け建設省住備発第34号。以下「ストック改善要綱」という。）第3第十二号に規定するエレベーター設置住宅をいう。

三 更新住宅

改良住宅等改善事業制度要綱（平成11年4月11日付け建設省住整発第25号）第2第二十号に規定する更新住宅をいう。

四 特定優良賃貸住宅等

次に掲げる賃貸住宅をいう。

イ 特定優良賃貸住宅

特優賃法第6条に規定する特定優良賃貸住宅をいう。

ロ 特定公共賃貸住宅

特優賃法第18条第2項に規定する賃貸住宅をいう。

ハ 準特定優良賃貸住宅等

準特定優良賃貸住宅制度要綱（平成16年4月1日付け国住備第22-5号。以下「準特優賃要綱」という。）第2第五号に規定する準特定優良賃貸住宅（準特優賃要綱適用以前の類似の制度に基づき整備された賃貸住宅を含む。）をいう。

五 高齢者向け優良賃貸住宅等

高齢者向け優良賃貸住宅制度補助要領（平成13年8月5日付け国住備第90号。以下「高優賃要領」という。）第2第三号に規定する高齢者向け優良賃貸住宅等（高優賃要領適用以前の類似の制度に基づき整備された賃貸住宅を含む。）をいう。

六 都市再生住宅等

住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市第350号。以下「住市総要綱」という。）第2第七号に規定する都市再生住宅等（住市総要綱適用以前の類似の制度に基づき整備された賃貸住宅を含む。）をいう。

七 地域優良賃貸住宅（転用型）

地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号。以下「地優賃要綱」という。）第2条第八号ニに定める賃貸住宅をいう。

八 公的賃貸住宅

第一号から前号までに掲げる住宅をいう。

九 住宅市街地総合整備事業

社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）附属第I編イ-16-（8）及びロ-16-（8）に規定する住宅市街地総合整備事業をいう。

十 供給計画

特優賃法第2条第1項に規定する供給計画、高齢者住まい法第30条第1項に規定する供給計画、準特優賃要綱第3第1項又は地優賃要綱第3条第1項に規定する供給計画をいう。

第4 補助金の交付の対象

国は、借上げに係る公営住宅又は都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第47条第2項に規定する交付金の交付対象事業若しくは住宅市街地総合整備事業により整備される公営住宅（平成18年4月1日以降に管理開始される住宅に限る。以下「借上公営住宅等」という。）について、この要綱に基づき、家賃に係る補助を行うものとする。

2 国は、借上公営住宅等及び地域優良賃貸住宅（転用型）以外の公的賃貸住宅（平成18年3月31日以前に管理開始された第3第1項第二号から第六号までに掲げる住宅に限る。ただし、特定優良賃貸住宅等及び高齢者向け優良賃貸住宅等にあつては、同日前に

入居者の公募が開始された住宅及び同日前に供給計画の認定若しくは報告がなされ、又は建設の工事に着手し、かつ平成19年3月31日以前に管理開始される住宅を含み、都市再生住宅等にあつては、平成18年4月1日以降に管理開始される住宅を含む。)について、この要綱に基づき家賃に係る補助を行うことができる。

3 国は、地域優良賃貸住宅(転用型)のうち、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱(平成18年3月27日国住備第126号)第8第2項各号の規定に適合するものについて、この要綱に基づき、同第3項から第5項までの規定に準じ、家賃に係る補助を行うものとする。

第5 借上公営住宅等の家賃に係る補助金の額

借上公営住宅等の家賃に係る補助金の額は、借上公営住宅等について、一の借上公営住宅等の家賃に係る補助基本額(公営住宅等家賃対策補助金交付要綱(平成8年8月30日付け建設省住備発第87号)の定めるところに従い、同要領第6の規定に基づき算定した額をいう。)を合計した額(以下「借上公営住宅等に係る補助基本額」という。)に2分の1を乗じて得た額とする。

第6 借上公営住宅等以外の公的賃貸住宅の家賃に係る補助金の額

借上公営住宅等以外の公的賃貸住宅の家賃に係る補助金の額は、事業主体が家賃対策を実施する借上公営住宅等以外の公的賃貸住宅の戸数に480千円を乗じた額(以下「借上公営住宅等以外の公的賃貸住宅に係る補助基本額」という。)に2分の1を乗じて得た額(次項に定める限度額を超える場合にあっては、限度額。)とする。

2 前項の限度額は、次の各号に掲げる額を合計した額とする。

- 一 公営住宅等ストック総合改善事業に係る公営住宅について、一の公営住宅の家賃に係る補助基本額(ストック改善要綱の定めるところに従い、同要綱第11の規定に基づき算定した額をいう。)を合計した額
- 二 更新住宅について、一の更新住宅の家賃に係る補助基本額(公営住宅等家賃対策補助金交付要綱(昭和55年12月20日付け建設省住建発第132-2号、建設省住建発第64-2号)の定めるところに従い、同要綱第8の規定に基づき算定した額をいう。)を合計した額
- 三 特定優良賃貸住宅等について、一の特定優良賃貸住宅等の家賃に係る補助基本額(特定優良賃貸住宅供給促進事業等補助要領(平成5年7月30日付け建設省住建発第116号)等の定めるところに従い、同要領第6の規定等に基づき算定した額をいう。)を合計した額
- 四 高齢者向け優良賃貸住宅等について、一の高齢者向け優良賃貸住宅等の家賃に係る補助基本額(高優賃要領の定めるところに従い、同要領第14の規定等に基づき算定した額をいう。)を合計した額
- 五 都市再生住宅等について、一の都市再生住宅等の家賃に係る補助基本額(従前居住者用賃貸住宅等家賃対策補助要領細目(平成12年3月24日付け建設省住市発第11号、建設省住整発第24号。)等の定めるところに従い、同細目第3第2項の規定等に基づき算定した額をいう。)を合計した額
- 六 地域優良賃貸住宅(転用型)について、一の地域優良賃貸住宅(転用型)の家賃に係る補助基本額(公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱の定めるところに従い、同要綱第8第2項から第5項までの規定に基づき算定した額をいう。)を合計した額

第7 補助金交付申請等

事業主体の長は、国の補助金の交付を受けようとするときは、補助金交付申請書を作成し、別に定める期間内に、事業主体が都道府県又は指定都市にあっては地方整備局長、北海道開発局長又は沖縄総合事務局長(以下「地方整備局長等」という。)を経由して国土交通大臣に、事業主体が指定都市以外の市町村(特別区を含む。)にあっては都道府県知事に提出しなければならない。

2 都道府県知事は、指定都市以外の市町村(特別区を含む。)である事業主体から補助金交付申請書を受理したときは、申請の内容が関係法令等に適合しているかどうかを審査し、適合していると認めるときは、当該申請書に審査意見書を添付して、速やかに地方整備局長等を経由して国土交通大臣に進達しなければならない。

第8 交付決定

国土交通大臣は、地方整備局長等が補助金交付申請書を受理したときは、これを審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、地方整備局長等は、事業主体が都道府県又は指定都市であるときは当該事業主体の長に、指定都市以外の市又は町村であるときは都道府県知事を経由して、事業主体の長に通知するものとする。

第9 額の確定

地方整備局長等は、国土交通大臣が都道府県又は指定都市である事業主体に対して、補助金の交付の決定をしたときは、速やかに当該補助金の額の確定を行うものとする。

2 都道府県知事は、指定都市以外の市又は町村である事業主体に対して、地方整備局長等から当該事業主体に対する補助金の交付の決定の通知があった後、速やかに、当該補助金の実績報告書に基づき、額の確定を行うものとする。

第10 指導監督

都道府県知事は、公的賃貸住宅の家賃に係る補助金の交付申請等について、事業主体である指定都市以外の市又は町村に対し、必要な指示を行い、報告を求め、必要があると認めるときは、実地に検査しなければならない。

第11 指導監督交付金

国土交通大臣は、第11の規定により都道府県知事が行う指導監督に要する費用として、当該都道府県知事の管轄する市町村(指定都市を除く。)の当該年度における国の補助の対象となる額に0.002を乗じて得た額に相当する指導監督交付金を、都道府県

に交付するものとする。

- 2 都道府県知事は、指導監督交付金の交付申請をしようとするときは、指導監督交付金申請書を地方整備局長等を経由して国土交通大臣に、指導監督実績報告書を地方整備局長等に別に定める期間内に提出しなければならない。
- 3 都道府県知事は、指導監督交付金の使途については、「住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について」（平成7年11月20日付け建設省住総発第172号）に定める使途基準に従って指導監督交付金を使用するものとする。
- 4 国土交通大臣は、地方整備局長等が第2項による交付申請書の内容を審査し、適当と認めるときは、当該交付金の交付の決定を行うものとする。
- 5 地方整備局長等は、国土交通大臣が前項による交付の決定を行ったときは、第2項による実績報告書の内容を審査し、当該内容を適当と認めるときは額の確定を行うものとする。

第12 書類の様式

公的賃貸住宅の家賃に係る国の補助に関する書類の様式は、下表によるものとする。

事 項	書類の名称	様 式	添付書類等
補助金の交付申請	補助金交付申請書	別記様式第1	交付申請書の算出方法
補助金の交付申請書の進達	補助金交付申請審査意見書	別記様式第2	
指導監督交付金の交付申請	指導監督交付金申請書 指導監督実績報告書	別記様式第3 別記様式第4	

附 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

- 2 次の各号に掲げる住宅に関して、第6第2項に規定する限度額を算定する場合にあつては、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。
 - 一 この要綱の施行の際現に管理されている特定優良賃貸住宅等（都道府県知事の認定を受けた供給計画に基づくものに限る。）特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第6条の適用にあつては、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則等の一部を改正する省令（平成20年国土交通省令第93号）の規定にかかわらず、なお従前の例による。
 - 二 この要綱の施行の際現に管理されている高齢者向け優良賃貸住宅等（都道府県知事の認定を受けた供給計画に基づくものに限る。）高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第34条の適用にあつては、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則等の一部を改正する省令（平成20年国土交通省令第93号）の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、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の一部を改正する法律（以下、「改正住宅セーフティネット法」という。）の公布日から適用する。

- 2 改正前の要綱における地域優良賃貸住宅（転用型）にあつては、前項で定める日までに供給計画の認定を受けた住宅及び事業に着手した住宅については、なお従前の例による。