

# 横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱

制定 平成 30 年 9 月 11 日 建住政第 1202 号

## 第 1 章 総則

### (目的)

第 1 条 この要綱は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより住宅確保要配慮者の住生活の安定及び向上を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする。

### (通則)

第 2 条 横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度については、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「住宅セーフティネット法」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）、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成 18 年国土交通省通知国住備第 132 号。以下「交付要綱」という。）及び横浜市補助金等の交付に関する規則（平成 17 年 11 月横浜市規則第 139 号）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、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

住宅セーフティネット法第 2 条第 1 項各号のいずれかに該当する者をいう。

(2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅

交付要綱第 3 第 9 号に規定する住宅をいう。

(3) 経済的支援住宅

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であって、第 1 条の目的をもって、横浜市から家賃減額補助や家賃債務保証料減額補助の経済的支援を受ける住宅として交付決定を受けたものをいう。

(4) 所得

公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）第 1 条第 3 号に規定する収入と同様の方法で算出した額をいう。

(5) 家賃債務保証

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) 補助金事務局

効率的かつ円滑な補助金事務の遂行を目的として横浜市が補助金審査等の業務を委

託する者のことをいう。ただし、委託しない場合は、横浜市が補助金審査等の業務を自ら行うものとする。この場合において、「補助金事務局を経由して」とあるのは適用しないものとし、第13条から第16条において「補助金事務局」とあるのは「市長」に読み替え、第17条は適用しないものとする。

(7) 賃貸人

経済的支援住宅を、第5条に規定する入居者の資格を満たす住宅確保要配慮者に賃貸する者をいう。

(8) 入居者負担額

別に定める方法に基づき算出される、入居者が負担する額をいう。

## 第2章 経済的支援住宅

(経済的支援住宅の要件)

第4条 経済的支援住宅は、次に掲げる全ての要件を満たす住宅とする。

(1) 管理開始から10年以内（家賃に係る補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合にあっては、20年以内）であること

(2) 家賃の額が、入居者負担額の最低額に、補助額4万円を加えた金額を上限とするものであり、かつ近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること

(3) 横浜市内にある住宅であり、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であること

(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暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。次号及び第5条において同じ。）であることが判明したときは、当該経済的支援住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること

ウ 賃貸人は、次に掲げる場合を除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他の賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としないこと

(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（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（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、次のいずれかに該当しないこと

ア 暴力団員

- イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
  - ウ 法人にあつては、代表者又は役員のうち暴力団員に該当する者があるもの
  - エ 法人格を持たない団体にあつては、代表者が暴力団員に該当するもの
- 2 前項第1号における管理開始とは、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として管理を開始することをいう。
- 3 第1項第2号に規定する入居者負担額の最低額とは、別に定める入居者の収入の区分が10万4千円以下である場合における当該経済的支援住宅の入居者負担額とする。

#### （入居者の資格）

- 第5条 入居者及び同居する者は、次に掲げる条件の全てに該当するものでなければならない。ただし、その他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はない。
- (1) 入居世帯の所得が、15万8千円以下であること
  - (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給していないものであること
  - (3) 入居する者のいずれかが、横浜市内に在住若しくは在勤していること
  - (4) 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
  - (5) 入居者及び同居しようとする者が暴力団員でないこと
  - (6) 住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に規定する住民基本台帳に掲載された者であること
  - (7) 自ら住宅を所有していないこと
- 2 前項第1号の入居世帯の所得の算定は、原則として前年の所得により行うものとする。ただし、同居親族の増加等により、所得が15万8千円以下となる場合には、この限りでない。

### 第3章 補助及び家賃

#### （家賃の減額に要する費用の補助）

- 第6条 市長は、賃貸人が、第1条の目的をもって経済的支援住宅の家賃を減額する場合には、当該賃貸人に対し、その減額に要する費用の一部を、別に定めるところにより、予算の範囲内において補助（以下「家賃減額補助」という。）することができる。
- 2 前項の規定による補助は、入居世帯の所得が別に定める額を超える場合には、その額を減額し、又は行わないものとする。

#### （家賃債務保証料の減額に要する費用の補助）

- 第7条 市長は、家賃債務保証を行う者が、第1条の目的をもって経済的支援住宅の初回の家賃債務保証料を減額する場合には、当該家賃債務保証を行う者に対し、その減額に要する費用の全部又は一部を、別に定めるところにより、予算の範囲内において補助（以下「家賃債務保証料減額補助」という。）することができる。

- 2 前項の規定による補助は、入居世帯の所得が別に定める額を超える場合には、その額を減額し、又は行わないものとする。

(入居者の募集・選定)

第8条 経済的支援住宅の入居者の募集、選定は、賃貸人が行うものとする。

(入居者資格の確認)

第9条 経済的支援住宅に新たに入居しようとする者（以下「入居予定者」という。）は、経済的支援住宅入居後の同一の世帯に属する者に係る住民票の写し、直近の住民税課税証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）、収入計算書（第1号様式）、入居資格に係る誓約書兼同意書（第2号様式別紙）及びその他入居資格に係る証明書等（以下「申請書類等」という。）を、賃貸人に提出しなければならない。

- 2 入居者は、毎年度6月末までに、申請書類等を賃貸人に提出しなければならない。
- 3 賃貸人は、前2項に基づき入居予定者又は入居者から申請書類等の提出があった場合には、入居者資格確認申請書（第2号様式）を作成し、提出された申請書類等を添付し、補助金事務局を經由して市長に提出するものとする。
- 5 市長は、前項の申請書類等の提出があったときは、別に定める方法に基づき入居者負担額を算出し、入居予定者の入居資格の有無を入居者資格確認通知書（第3号様式）により補助金事務局を經由して賃貸人に通知するものとする。
- 6 第2項により提出された申請書類等に基づき算出された入居者負担額については、当該年度10月1日よりその額を適用するものとする。

(賃貸借契約の締結)

第10条 賃貸人は、入居資格確認通知書が交付された後、当該入居予定者と賃貸借契約を締結するものとする。

- 2 この場合において、賃貸借契約の形態は、普通建物賃貸借契約若しく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によるものとする。

(賃貸借契約の内容)

第11条 賃貸人は、入居予定者と経済的支援住宅の賃貸借契約を締結するときは、次に掲げる事項を契約の内容としなければならない。

- (1) 入居者は、経済的支援住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならないこと
- (2) 入居者は、経済的支援住宅の入居の際に同居した者以外の者を同居させようとするときは、賃貸人に通知しなければならないこと
- (3) 前号の新たに同居しようとする者は、市長が通知する入居資格確認通知書が交付された後、同居を開始することができること
- (4) 入居者が退去する際に、引き続き同居者が入居し続けようとするときは、賃貸人に通知しなければならないこと
- (5) 横浜市から家賃減額補助に係る補助金（以下「家賃減額補助金」という。）が交付さ

れる場合、家賃の額から当該家賃減額補助金の額を控除した額を入居者負担額とすること

- 2 賃貸人は、入居予定者に対し、その者が借りようとしている経済的支援住宅に関し、その賃貸借契約が成立するまでの間に、前項に定める事項について説明しなければならない。

#### 第4章 入居者等の変更

(新たに同居する者の入居資格の確認)

第12条 入居者は、現に同居している者以外の者を新たに同居させるには、第9条に規定する入居資格の確認申請を行わなければならない。

- 2 前項の新たに同居しようとする者は、市長が通知する入居資格確認通知書が交付された後、同居を開始するものとする。

(名義承継)

第13条 同居者は、第11条第1項第1号の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときに限り、入居者の名義を承継する(以下「名義承継」という。)ことができるものとする。

- (1) 入居者が死亡し、又は入居者が離婚若しくは離縁により住宅を退去した場合に、現に同居する者が承継するとき
- (2) 入居者が、失踪、拘禁、疾病等による長期不在の場合又は行為能力の喪失、その他市長が認める前号に準じた特別の事情がある場合に、現に同居する者が承継するとき
- (3) その他市長が認めるとき

2 現に同居する者は、前項の名義承継を行うときは、賃貸人に次に掲げる書類を添えて通知しなければならない。

- (1) 入居者と名義を承継しようとする者の住民票の写し
- (2) 名義を承継しようとする者の住民税課税証明書(扶養控除の内訳が記載されているもの)
- (3) その他賃貸人が必要とする書類

3 賃貸人は、現に同居する者から名義承継の通知があったときは、補助金事務局に名義承継届(第4号様式)を提出しなければならない。

(世帯員変更届)

第14条 入居者は、出産、死亡、転出又は氏名変更等入居者及び同居者に増減その他の変更が生じたときは、住民票の写しその他変更事項を証明する書類を添えて賃貸人に届け出なければならない。

2 賃貸人は、入居者から前項に基づく届け出があった場合は、補助金事務局に世帯員変更届(第5号様式)を提出しなければならない。

(入居届)

第 15 条 賃貸人は、入居者が入居した日から 30 日以内に、入居者及び同居者（以下「入居者等」という。）の住民票の写し及び賃貸借契約書の写しを添えて入居届（第 6 号様式）を補助金事務局に提出しなければならない。

2 賃貸人は、第 12 条第 2 項の規定により新たに同居を開始した者がいる場合には、その者が同居を開始した日から 30 日以内に、その者の住民票の写しを添えて入居届を補助金事務局に提出しなければならない。

（退去届）

第 16 条 入居者は、住宅を退去する場合は、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け出があった場合は、補助金事務局に退去届（第 7 号様式）を提出しなければならない。

（補助金事務局の報告義務）

第 17 条 補助金事務局は、第 13 条から第 16 条に規定する入居者等の変更が生じた場合は、速やかに市長に報告しなければならない。

2 市長は、第 13 条から第 15 条に規定する入居者等の変更に係る報告が補助金事務局からあった場合は、その内容が要件に適合し、住宅の管理上支障がないことを確認するものとする。

## 第 5 章 その他

（検査、報告及び是正命令）

第 18 条 市長は、必要があるときは、賃貸人及び家賃債務保証を行う者に対し、検査を行い、又は報告を求めることができる。

2 市長は、前項の検査、報告により補助金が適切に執行されていないと認めるときは、賃貸人及び家賃債務保証を行うものに対して、期日を定めて是正の措置を命ずることができる。

（守秘義務）

第 19 条 賃貸人及び家賃債務保証を行う者は、業務等を通じて知り得た個人情報等を他に漏らしてはならない。

（書類の整備）

第 20 条 賃貸人及び家賃債務保証を行う者は、家賃減額補助及び家賃債務保証料減額補助に係る書類を作成、整備し、補助事業の完了後 5 年間保存しなければならない。

（調査に対する協力）

第 21 条 賃貸人及び家賃債務保証を行う者は、家賃減額補助及び家賃債務保証料減額補助の執行等に関し、市長が必要な調査を行おうとするときは、これに協力しなければならない。

(委任)

第 22 条 この要綱の施行に関して必要な事項は、建築局長が別に定めるものとする。

附則

この要綱は、平成 30 年 9 月 11 日から施行する。