

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅整備費補助実施要領

第1章 総則

(目的)

第1条 この要領は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第27条の規定に基づき、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備に要する費用の補助（以下「整備費補助」という。）を実施する上で必要な事項を定める。

2 整備費補助の実施に関しては、横浜市補助金等の交付に関する規則（平成17年11月30日横浜市規則第139号。以下「補助金規則」という。）及び要綱に定めるもののほか、この要領に定めるところによる。

(定義)

第2条 この要領における住宅整備費とは、住宅の新築においては、地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱（平成19年3月28日国住備第161号）第4条第1項第1号に規定する主体附帯工事費及び同項第3号に規定する共同施設工事費を合計した額で、消費税、土地の整地等に要する費用及び外構工事に要する費用を除いたものとする。その他の用語の意義については、要綱及び関連通知等に定める用語の意義と同一とする。

(適用対象)

第3条 この要領による補助金は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅を整備する認定事業者に対して交付するものとする。

(整備費補助)

第4条 要綱第27条に規定する整備に要する費用に対する補助金の額は、次の各号により算出した額とする。

- (1) 認定事業者が整備する場合、住宅の新築においては、住宅整備費に6分の1（住宅の階数が1又は2の場合にあつては9分の1）を乗じた額。既存住宅等の改良においては、住宅整備費に3分の2を乗じた額。ただし、専有面積が30平方メートル未満の住戸及び15平方メートル以上30平方メートル未満の生活相談サービス施設の数に100万円を乗じた額、並びに30平方メートル以上43平方メートル未満の住戸、高齢者等生活支援施設及び子育て支援施設の数に130万円を乗じた額、並びに43平方メートル以上の住戸、高齢者等生活支援施設及び子育て支援施設の数に160万円を乗じた額を合計した額（以下「限度額」という。）を限度とする。

なお、一の住棟において補助割合の異なる部分が生じる場合は、部分ごとの住宅整備費にその補助割合を乗じた額と限度額をそれぞれ比較し、低い方を合計した額とする。

- (2) 認定事業者が横浜市住宅供給公社の場合は、住宅整備費に3分の1を乗じた額とすることができる。
- 2 前項の額は、1,000円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

第2章 整備費補助

（整備費補助金の交付申請）

第5条 認定事業者は、整備費補助金の交付を受けようとするときは、整備費補助金交付申請書（第1号様式）に関係書類を添付し、工事着手前に管理業務者を經由して（直接管理型の場合にあつては直接）市長に申請しなければならない。

- 2 管理業務者は、整備費補助金交付申請書の経由を受けたときは、記載事項及びその内容を確認した上、市長に送付する。
- 3 認定事業者は、整備費補助の対象工事の請負を行うときは、補助金規則第24条の規定に基づき、市内事業者により入札を行い又は2者以上の市内事業者から見積書の徴収を行わなければならない。ただし、次のいずれかに該当するときはこの限りではない。
 - (1) 市内事業者である工事請負業者と、管理業務者又は設計業者が同じとき。
 - (2) その他建築局長が認めるとき。

（整備費補助金の交付決定）

第6条 市長は、整備費補助金交付申請書を受理したときは、その内容を審査した上、整備費補助金の交付を決定する。この場合において、市長は、整備費補助金交付決定通知書（第2号様式）により、管理業務者を經由して認定事業者に通知する。

- 2 前条第1項の申請を行う認定事業者は、原則として前項の規定に基づく交付決定通知書を受理する前に、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備工事に係る契約の締結及び整備工事の着手をしてはならない。

（全体設計の承認申請）

第7条 認定事業者は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備事業の実施が複数年度にわたるものに係る初年度の補助金交付申請前に、当該事業に係る事業費の総額、事業完了の予定時期等について、全体設計承認申請書（第3号－1様式）を管理業務者を經由して市長に申請しなければならない。また、当該事業に係る事業費の総額を変更する場合は全体設計変更承認申請書（第3号－2様式）を管理業務者を經由して市長に申請しなければならない。

- 2 管理業務者は、全体設計承認申請書の経由を受けたときは、記載事項及びその内容を確認した上、市長に送付する。

（全体設計承認）

第8条 市長は、前条第1項に規定する全体設計承認申請書を受理したときは、その内容を審査した上、適当と認めた場合は、当該全体設計を承認し、全体設計承認書（第4号－1様式）により、管理業務者を經由して認定事業者に通知する。また、同項に規定する全体設計変更承認申請書を受理したときは、その内容を審査した上、適当と認めた場合は、当該全体設計変更を承認し、全体設計変更承認書（第4号－2様式）により、管理業務者を經由して認定事業者に通知する。

- 2 前項の規定により全体設計承認を受けた認定事業者は、その承認書の内容に基づき整備事業の年度ごとに、第5条による整備費補助金の交付申請をしなければならない。ただし、整備の初年度に計上される出来高に対する補助金額を、次年度出来高に対する補助金額に併せ

て計上することを市長が認めた場合は、初年度に限り第5条第1項に規定する整備費補助金の交付申請を要しない。この場合においては、第6条第2項の規定は適用しない。

- 3 前条第1項の申請を行う認定事業者は、原則として第1項の規定に基づく全体設計承認書を受理する前に、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備工事に係る契約の締結及び整備工事の着手をしてはならない。

（整備工事に係る届出）

第9条 認定事業者は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の整備工事に係る契約を締結し、整備工事に着手したときは速やかに整備工事着手届（第5号様式）を管理業務者を經由して市長に提出しなければならない。

（整備費補助金額の変更申請）

第10条 認定事業者は、工事の内容の変更等に伴い、整備費補助金の額の変更が必要となった場合には、整備費補助金額変更申請書（第6号様式）に関係書類を添付し、管理業務者を經由して、速やかに市長に申請しなければならない。

- 2 管理業務者は、整備費補助金額変更申請書の経由を受けたときは、記載事項及び内容を確認した上、速やかに市長に送付するものとする。

（整備費補助金額の変更決定）

第11条 市長は、整備費補助金額変更申請書を受理したときは、その内容を調査した上、変更の必要があると認める場合は、整備費補助金額を変更する。この場合において、市長は、整備費補助金額変更決定通知書（第7号様式）により、管理業務者を經由して認定事業者に通知するものとする。

（軽微な変更の届出）

第12条 認定事業者は、補助対象工事に係る軽微な設計変更をしようとする場合においては、工事設計変更届（第8号様式）により、市長に届け出なければならない。

- 2 前項の軽微な設計変更とは、次に掲げるもの以外の設計変更とする。

- (1) 団地の敷地形状の変更
- (2) 団地の構造又は階数の変更
- (3) 団地の形状又は住棟の配置若しくは間取りに関する重要な変更
- (4) 補助金額に変更を生じる補助対象工事の設計変更

（補助対象事業が完了期日までに完了しない場合等の報告）

第13条 認定事業者は、補助対象事業が整備費補助金の交付決定の通知に記載された事業完了の予定期日までに完了しない場合は、速やかに市長に報告し、その指示を受けなければならない。

- 2 認定事業者は、補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかに市長に報告し、その指示を受けなければならない。

(整備事業実績報告)

- 第 14 条** 認定事業者は、毎会計年度四半期（第 2 項の報告を要する場合は、第 4 四半期を除く。）ごとに、整備事業遂行状況報告書（第 9 号様式）を、当該期間終了後速やかに、管理業務者を經由して市長に提出しなければならない。
- 2 認定事業者は、事業が完了したときは、整備事業完了実績報告書（第 10 号様式）により、また、事業が翌年度以降にまたがる場合で、補助金の交付決定に係る会計年度が終了したときは、整備事業年度終了実績報告書（第 11 号様式）により、管理業務者を經由して速やかに市長に報告しなければならない。
- 3 管理業務者は、整備事業遂行状況報告書、整備事業完了実績報告書及び整備事業年度終了実績報告書の經由を受けたときは、記載事項を確認した上、速やかに市長に送付する。

(是正のための措置)

- 第 15 条** 市長は、前条の規定による実績報告書を受理した場合において、当該補助対象事業の成果が交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認められるときは、これらに適合させるための措置をとるべきことを、認定事業者に求めるものとする。
- 2 認定事業者は、前項の要請により必要な措置をした場合は、その結果を速やかに市長に報告しなければならない。

(整備費補助金額の確定)

- 第 16 条** 市長は、認定事業者から整備事業完了実績報告書及び整備事業年度終了実績報告書を受理したときは、その内容の審査及び現地調査等を行い、整備費補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、補助対象事業に要した費用に補助率を乗じて得た額と補助金交付決定額を比較して、いずれか低い額をもって交付すべき補助金の額を確定し、整備費補助金確定通知書（第 12 号様式）により、管理業務者を經由して認定事業者に対し、確定した補助額を通知する。

(整備費補助金の請求及び交付)

- 第 17 条** 認定事業者は、前条の通知を受け取ったときは、整備費補助金請求書（第 13 号様式）に市長が必要と認める書類を添付し、管理業務者を經由して、市長に対し整備費補助金を請求する。
- 2 市長は、整備費補助金請求書を受理したときは、その内容を審査した上、速やかに整備費補助金を交付する。
- 3 認定事業者は、整備費補助金の交付を受けたあと速やかに収支決算を行い、整備費補助事業収支決算書（第 14 号様式）を管理業務者を經由して市長に提出しなければならない。

(整備費補助金の交付決定の取り消し及び返還)

- 第 18 条** 市長は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、整備費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) 第 5 条、第 7 条、第 9 条、第 10 条、第 12 条、第 13 条及び第 14 条の規定により提出された書類に虚偽の記載があったとき。
- (2) 整備費補助金の使途が適正でないとき。
- (3) 第 6 条の決定を受けた者が要綱第 6 条第 1 項第 13 号ア、イ、ウのいずれかに該当する

ことが判明したとき。

- (4) 補助対象事業が第6条に定める整備費補助金交付決定通知書（第2号様式）に記載された事業完了期日までに完了しないとき。
- (5) 要綱及びこれに関連する要領等に違反したとき。

2 前項の規定により整備費補助金の交付決定が取り消された場合において、当該取消しに係る整備費補助金が既に認定事業者を支払われているときは、認定事業者は、当該取消しに係る整備費補助金を、速やかに市長に返還しなければならない。

（延滞金）

第19条 市長は、前条の規定により、整備費補助金の返還を求めた場合で、認定事業者がこれを市長の定める納期限までに納付しなかったときは、当該納期限の翌日から納付の日までの日数に応じて、未納付額につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金の支払を認定事業者に対し請求するものとする。

第3章 雑則

（書類の整備等）

第20条 認定事業者及び管理業務者は、整備費補助金に係る書類を整備し、補助終了後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 認定事業者及び管理業務者は、整備費補助金の執行等に関し、市長が必要な調査をしようとするときは、これに協力しなければならない。

（その他）

第22条 この要領に定めるもののほか、この要領の実施について必要な事項は、建築局長が別に定める。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成23年10月20日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成27年10月1日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、令和 3 年 9 月 29 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、令和 8 年 7 月 1 日から施行する。