

横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅家賃減額助成実施要領

制定 平成24年5月1日 建住整 第1316号
最近改正 令和3年7月1日 建住政 第731号

第1章 総 則

(目的)

第1条 この要領は、横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第26条の規定に基づき、横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅における家賃の減額に対する助成を実施する上での細目を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要領における用語の意義は、要綱に定める用語の意義と同一とする。

第2章 家 賃

(家賃の決定)

- 第3条 認定事業者は、横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の家賃を共同住宅等は120,000円以下、一戸建て住宅は140,000円以下かつ近傍同種の家賃の額と均衡を失しないよう定めなければならない。
- 2 認定事業者は、前項の規定により家賃を定めるときは、管理業務者を經由してあらかじめ横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅家賃協議書（共同住宅等は第1号様式、一戸建て住宅は第24号様式）に市長が必要と認める書類を添付し、市長に提出して家賃の協議をしなければならない。
- 3 市長は、家賃の協議を終了した場合は、管理業務者を經由して横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅家賃同意通知書（共同住宅等は第2号様式、一戸建て住宅は第25号様式）により認定事業者に通知する。

(家賃の市場調査)

- 第4条 市長は、必要に応じて、近傍同種の家賃に係る市場調査を行う。
- 2 市長は、前項の調査において、当該横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の家賃を変更する必要があると認めたときは、認定事業者に対し、家賃の変更を求めることができるものとする。

(家賃の変更)

第5条 認定事業者は、家賃を変更する場合には、事前に管理業務者と協議し、入居者の内諾を得た後、横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅家賃変更協議書（共同住宅等は第3号様式、一戸建て住宅は第26号様式）に市長が必要と認める書類を添付し、市長に提出して同意を得なければならない。

2 市長は、家賃変更について同意した場合は、管理業務者を經由して横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅家賃変更同意通知書（共同住宅等は第4号様式、一戸建て住宅は第27号様式）により認定事業者へ通知する。

3 市長は、特別の事情により家賃を変更する必要があるときは、前条第2項の規定にかかわらず、家賃の変更について認定事業者と協議を行い、これを変更することができるものとする。

（家賃減額助成の対象となる所得の基準）

第6条 要綱第26条第2項に基づき、市長が定める家賃減額助成の対象となるべき入居者の所得の基準額は、214,000円とする。ただし、一戸建て住宅の入居者は、259,000円とする。

第3章 家賃減額助成

（家賃減額助成金額及び入居者負担額の算定）

第7条 要綱第7条第1項の規定により供給計画認定を受けた認定事業者に助成する家賃の減額に係る助成金（以下「家賃減額助成金」という。）の額は、家賃の額から第2項に規定する入居者負担額を差し引いて得た額に当該横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の管理月数を乗じて得た額とする。ただし、第2項に規定する入居者負担額と家賃の額との差が4万円を超える場合は4万円に当該横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の管理月数を乗じて得た額とする。

2 入居者負担額の算定方法は、入居者の所得に応じ、当該横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の家賃に次の表に定める入居者負担率を乗じた額とする。

入居者の所得等	入居者負担率 (%)
123,000円以下	60
123,000円を超え259,000円以下	75

3 家賃減額助成の期間は、6年以内とする。ただし、住宅の管理期間内のものに限る。

4 すでに、横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅に入居している世帯が、他の横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅に住み替える場合の家賃減額助成期間は、初めに入居した住宅と合わせて6年以内とする。

（入居者負担額の例外）

第8条 前条の規定にかかわらず、入居者の収入の伸び、物価の変動等の状況を考慮し、市長が必要と認めた場合は、入居者負担額を別の額とすることができる。

（端数の処理）

第9条 入居者負担額の算定にあたっては、第7条第2項の規定により算出した額に対して百円単位で切り上げた額とする。ただし、入居期間が1か月に満たない場合には、家賃及び入居者負担額をその月の日数で除算したものに、その月の入居日数を乗じて得た額に対して、1円未満を四捨五入した額とする。

（家賃減額助成の対象外の住戸）

第10条 次の住宅については、家賃減額助成金の交付を行わないものとする。

- (1) 空家住宅
 - (2) 同居親族に満18歳未満の子がいない世帯が入居する住宅。ただし、平成28年1月19日以前に入居した住宅は、同居親族に小学校修了前の子ども又は義務教育学校前期課程修了前の子どもが同居せず、かつ満18歳未満の子どもが2人以下である世帯が入居する住宅
 - (3) 入居者の所得の基準値が第6条に定める額を超える住宅
 - (4) 横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅制度実施要領第18条に定める名義承継又は同要領第19条に定める同居の通知を行っていない者が入居する住宅
 - (5) 入居者又は同居しようとする者が「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)」第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)である住宅
- 2 前項の規定により家賃減額助成金の交付が行われていない住宅において、家賃減額助成金の対象となった場合、認定事業者は管理業務者を通じて第11条第2項に規定する交付申請を行うことにより、家賃減額助成金の交付を受けることができるものとする。
- なお、委任状(第42号様式)により委任を受けた管理業務者が申請することもできる。

第4章 家賃減額助成申請等

(家賃減額助成金の交付申請)

第11条 認定事業者は、家賃減額助成金の交付を受けようとする場合、家賃減額助成金交付申請書(兼委任状)(第5号様式又は第5号-2様式)及び家賃減額助成金明細書(共同住宅等は第6号様式、一戸建て住宅は第28号様式)(以下「助成金交付申請書等」という。)により、毎年度9月30日の10開庁日前及び3月30日の10開庁日前までに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、9月に申請するときは、助成金交付申請書に入居者の収入計算書(共同住宅等は第7号様式、一戸建て住宅は第29号様式)、住民税課税証明書(控除の内訳が記載されているもの)その他市長が必要と認める書類(以下「収入計算書等」という。)を添付しなければならない。

2 新たに入居者を入居させる認定事業者が家賃減額助成金の交付を受けようとする場合、前項の規定にかかわらず、入居日の10開庁日前までに、助成金交付申請書等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。この場合の収入計算書等については、横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅入居者募集要領第11条に定める所得を証する書類の添付に代えることができる。

この場合において、家賃減額助成申請書の提出が入居の10開庁日前までに行われなかった場合、家賃減額助成申請書を市が受理した日の10開庁日後から補助を開始する。

3 第1項に規定する申請のうち、3月の申請については4月から9月末日まで、9月の申請については10月から翌年3月末日までの期間にかかる家賃減額助成金を申請することとする。

4 第2項に規定する申請については、入居日が4月から9月までの場合は、入居日から9月末日まで、入居日が10月から翌3月までの場合は、入居日から3月末日までの期間にかかる

家賃減額助成金を申請することとする。

- 5 第1項及び第2項の申請においては、委任状（第42号様式）により委任を受けた管理業務者が申請することもできる。

（家賃減額助成金交付申請書に係る管理業務者の業務）

第12条 管理業務者は、助成金交付申請書等の経由を受けたときは、記載事項を確認した上、速やかに市長に送付するものとする。

（家賃減額助成金の交付決定）

第13条 市長は、助成金交付申請書等を受理したときは、その内容を審査し、家賃減額助成金の交付を決定するものとする。この場合において、市長は、家賃減額助成金交付決定通知書（共同住宅等は第8号様式、一戸建て住宅は第30号様式）により認定事業者に管理業務者を經由して通知するものとする。

（管理業務者への家賃減額助成金通知等）

第14条 市長は、前条の規定による家賃減額助成金の交付の決定について、家賃減額助成金交付決定連絡票（共同住宅等は第9号様式、一戸建て住宅は第31号様式）により管理業務者に連絡するものとする。

- 2 管理業務者は前項の連絡票に基づき、入居者負担額通知書（共同住宅等は第10号様式、一戸建て住宅は第32号様式）により入居者負担額を入居者に通知しなければならない。

（家賃減額助成金の請求及び交付）

第15条 認定事業者は、家賃減額助成金の請求及び受領に関する権限について、管理業務者に委任するものとする。

- 2 管理業務者は、家賃減額助成金請求書（共同住宅等は第11号様式、一戸建て住宅は第33号様式）により、市長に対し、各四半期の末日の1開庁日前までに、当該四半期に係る家賃減額助成金を請求するものとする。
- 3 市長は、適正な家賃減額助成金請求書を受理したときは、速やかに助成金を交付する。
- 4 管理業務者は、家賃減額助成金を受領したときは管理業務者と認定事業者との間で締結した業務委託契約等に基づき、遅滞なく認定事業者に支払うものとする。

（家賃減額助成金交付申請書等の記載事項の変更等）

第16条 認定事業者は、既に提出した助成金交付申請書等の記載事項に変更が生じたとき（家賃減額助成金額の変更を除く。）は、家賃減額助成金記載事項変更申請書（第12号様式）により、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。

なお、委任状（第42号様式）により委任を受けた管理業務者が申請することもできる。

- 2 管理業務者は、入居者が退去した場合には、横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅退去者報告書（共同住宅等は第13号様式、一戸建て住宅は第34号様式）により、速やかに市長に報告しなければならない。

（家賃減額助成金記載事項変更申請書に係る管理業務者の業務）

第17条 管理業務者は、家賃減額助成金記載事項変更申請書の経由を受けたときは、記載事項

を確認した上、速やかに市長に送付するものとする。

(家賃減額助成金交付申請書等の記載事項の変更承認)

第 18 条 市長は、家賃減額助成金記載事項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た場合は、家賃減額助成金交付申請書等の記載事項の変更を承認する。この場合において、市長は、家賃減額助成金記載事項変更承認書（第 14 号様式）により認定事業者に、管理業務者を經由して通知するものとする。

(家賃減額助成金の変更申請)

第 19 条 認定事業者は、第 4 条の規定に基づく住宅の家賃の変更に伴い、家賃減額助成金額の変更が必要となった場合には、家賃減額助成金額変更申請書（共同住宅等は第 15 号様式、一戸建て住宅は第 35 号様式）により、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。

なお、委任状（第 42 号様式）により委任を受けた管理業務者が申請することもできる。

2 管理業務者は、前項に規定する家賃減額助成金額変更申請書の経由を受けた場合は、記載事項を確認した上、変更後の家賃減額助成金明細書（共同住宅等は第 6 号様式、一戸建て住宅は第 28 号様式）を添付し、速やかに市長に送付するものとする。

(家賃減額助成金額の変更決定)

第 20 条 市長は、前条の申請を受理した場合は、その内容を確認した上、家賃減額助成金額を変更するものとする。この場合において、市長は、家賃減額助成金額変更決定通知書（共同住宅等は第 16 号様式、一戸建て住宅は第 36 号様式）により認定事業者に、管理業務者を經由して通知するものとする。なお、変更後の家賃減額助成金は、家賃の変更時から適用する。

(変更された家賃減額助成金の管理業務者への通知)

第 21 条 市長は、前条の規定により変更された家賃減額助成金について、家賃減額助成金額変更決定連絡票（共同住宅等は第 17 号様式、一戸建て住宅は第 37 号様式）により管理業務者に通知するものとする。

2 管理業務者は、前項の連絡票に基づき、入居者負担額変更通知書（共同住宅等は第 18 号様式、一戸建て住宅は第 38 号様式）により変更後の入居者負担額を入居者に通知しなければならない。

(家賃減額助成金の交付決定の取消し及び返還)

第 22 条 市長は、横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の認定事業者が次の各号の一に該当するときは、家賃減額助成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) 提出した書類に虚偽の記載があったとき。
- (2) 一般賃貸人と入居者との賃貸借契約が解除されたとき。
- (3) 要綱及びこれに関連する要領等に違反したとき。
- (4) 当該横浜市子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の認定事業者が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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は同条第 6 号に規定する暴力団員であることが判明したとき。

2 前項の規定により家賃減額助成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

係る家賃減額助成金が既に認定事業者に支払われているときは、認定事業者は、当該取消しに係る家賃減額助成金を、速やかに市長に返還しなければならない。

(家賃減額助成金の実績報告等)

第 23 条 管理業務者は、当該年度において受領した家賃減額助成金を家賃の減額に要する費用に充当した実績について、家賃減額助成金実績報告書（第 19 号様式）に、家賃減額助成金実績明細書（共同住宅等は第 20 号様式、一戸建て住宅は第 39 号様式）及び家賃減額助成金実績一覧表（共同住宅等は第 21 号様式、一戸建て住宅は第 40 号様式）を添付し、毎年度 3 月末日までに、市長に報告しなければならない。

(家賃減額助成金の確定)

第 24 条 市長は、家賃減額助成金実績報告書、家賃減額助成金実績明細書及び家賃減額助成金実績一覧表を受領したときは、その内容を調査し、家賃減額助成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、家賃減額助成金確定通知書（第 22 号様式）により、管理業務者に対し、確定した家賃減額助成金の額を通知するものとする。

(家賃減額助成金の精算)

第 25 条 管理業務者は、既に受領した家賃減額助成金の額と、前条の規定により確定した額との間に差額が生じた場合は、速やかに当該差額を市長に返還しなければならない。
2 管理業務者は、精算により家賃減額助成金の額に不足が生じた場合は、家賃減額助成金精算請求書（共同住宅等は第 23 号様式、一戸建て住宅は第 41 号様式）により、市長に不足した家賃減額助成金の支払を請求するものとする。

第 5 章 補則

(書類の整備等)

第 26 条 認定事業者及び管理業務者は、家賃減額助成金に係る書類を整備し、助成終了後 10 年間保存しなければならない。

(調査に対する協力)

第 27 条 認定事業者及び管理業務者は、家賃減額助成の執行等に関し、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 28 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 24 年 5 月 1 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、平成 25 年 6 月 1 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、平成 26 年 6 月 1 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、平成 28 年 10 月 1 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、平成 29 年 2 月 15 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、令和 2 年 3 月 16 日から施行する。

附 則
(施行期日)
この要領は、令和 3 年 7 月 1 日から施行する。