

八王子市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃低廉化補助に関する条例施行規則
をここに公布する。

平成30年3月30日

八王子市長 石 森 孝 志

八王子市規則第40号

八王子市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃低廉化補助に関する条例施行 規則

(目的)

第1条 この規則は、八王子市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃低廉化補助に
関する条例（平成30年八王子市条例第36号。以下「条例」という。）の施行
について、必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

(市営住宅家賃相当額の算定方法)

第3条 条例第2条第4号の市規則で定める方法は、家賃算定基礎額に、次の各号
に掲げる数値を乗じて算定する方法とする。

- (1) 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第2条第1項第1号に基づ
き国土交通大臣が市町村ごとに定める数値のうち、本市に係るもの
- (2) 住戸の床面積を65平方メートルで除した数値
- (3) 建物の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて1以下で市長が定める数値
- (4) 住戸の存する区域及びその周辺の地域の状況、住戸の設備その他の当該住戸
の有する利便性の要素となる事項を勘案して0.5以上1.3以下で市長が定
める数値

2 前項の家賃算定基礎額は、別表の左欄に掲げる入居者の収入の区分に応じ、そ
れぞれ同表の右欄に定める額とする。

(補助対象住戸の公募の例外)

第4条 条例第4条第1項の市規則で定める場合は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 条例第4条第3項の指定を受けた住戸の戸数が、公募の都度市長が定める補
助対象住戸の指定予定数に達しない場合
- (2) 補助対象住戸が、災害その他の理由により居住に適さなくなったことにより、
代替の補助対象住戸を指定する場合

(補助対象住戸の指定の申請及び通知)

第5条 条例第4条第2項の申請は、市長が定める書類を添付して、家賃低廉化補
助対象住戸指定申請書（第1号様式）により行わなければならない。

2 条例第4条第4項の補助対象住戸の指定の通知は、家賃低廉化補助対象住戸指

定通知書（第２号様式）により行う。

（補助金の上限額）

第６条 条例第５条第２号の市規則で定める１月当たりの補助金の上限額は、４万円とする。

２ 条例第５条第２号の市営住宅家賃相当額の最低額は、別表の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補助対象住戸の市営住宅家賃相当額とする。

（補助対象住戸の要件）

第７条 条例第５条第５号の市規則で定める要件は、次の各号に掲げる要件とする。

- (1) 消防法（昭和２３年法律第１８６号）若しくは建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（次号に規定する規定を除く。）に違反しないものであること。
- (2) 地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。
- (3) 台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備を設けていること。

（補助対象住戸の指定の取消し）

第８条 市長は、条例第６条の規定により補助対象住戸の指定を取り消したときは、家賃低廉化補助対象住戸指定取消通知書（第３号様式）により賃貸人に通知する。

（入居決定者への退去の求め）

第９条 補助対象賃貸人は、条例第７条第３項ただし書により入居決定者に退去を求めたときは、直ちに家賃低廉化補助対象住戸入居決定者退去届出書（第４号様式）を市長に提出しなければならない。

（入居の申込み）

第１０条 条例第１０条第１項の入居の申込みは、市長が定める書類を添付して、家賃低廉化補助対象住戸入居申込書（第５号様式）により行わなければならない。

２ 条例第１０条第１項の入居の申込みをしようとする者は、税務官公署の発行する収入に関する証明書、源泉徴収票その他の前年の収入を証明する書類を提出しなければならない。

（補欠者への通知）

第１１条 市長は、条例第１２条第１項の規定により補欠者を定めたときは、家賃低廉化補助対象住戸入居補欠者通知書（第６号様式）により当該補欠者に通知する。

（入居決定者等への通知）

第１２条 条例第１３条の通知は、入居決定者に対しては家賃低廉化補助対象住戸入居者決定通知書（第７号様式）により、補助対象賃貸人に対しては家賃低廉化補助対象住戸の入居者を決定したことの通知書（第８号様式）により行う。

（賃貸借契約締結の期間）

第１３条 条例第１４条第１項の市規則で定める期間は、条例第１３条による通知の日の翌日から起算して３０日間とする。

２ 前項に規定する期間は、市長が特段の理由があると認める場合は、延長するこ

とができる。

（同居の承認）

第14条 条例第15条の承認を受けようとする者は、市長が定める書類を添付して、家賃低廉化補助対象住戸同居承認申請書（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、入居者から前項の家賃低廉化補助対象住戸同居承認申請書の提出があった場合において、当該入居者に係る同居後の収入が条例第9条第2号に規定する金額以下であり、かつ、同居しようとする者が次の各号のいずれかに該当するときは、同居の承認をすることができる。

(1) 同居しようとする者が、入居者又は同居者と婚姻をした者であるとき又は養子縁組をした者であるとき。

(2) 同居しようとする者が、入居者又は入居者の配偶者の三親等内の血族又は直系姻族であり、かつ、次のいずれかに該当するとき。

ア 同居しようとする者が、入居者の扶養親族（所得税法（昭和40年法律第33号）第2条第1項第34号の扶養親族をいう。以下同じ。）である場合又は入居者が同居しようとする者の扶養親族である場合で、現に住宅に困窮している者であるとき。

イ 同居しようとする者が、高齢者、身体障害者その他の市長が別に定める者に該当する場合で、入居者と同居しなければ生活の維持が困難であると認められるとき。

3 前項の規定にかかわらず、市長は、同居しようとする者が入居者又は同居者の介護その他特別な事情により入居者と同居する必要があると認める場合

（同居後の収入が、条例第9条第2号に規定する金額以下である場合に限り。）には、期限を付けて同居の承認をすることができる。

4 市長は、前2項の規定により同居の承認をした場合には、家賃低廉化補助対象住戸同居承認書（第10号様式）を交付する。

（市営住宅家賃相当額の決定等）

第15条 条例第16条第1項の申請書の提出は、市長が定める期限までに、補助対象賃貸人を経由して、家賃低廉化申請書（第11号様式）により行わなければならない。

2 前項の家賃低廉化申請書を提出する際には、税務官公署の発行する収入に関する証明書、源泉徴収票その他の前年の収入を証明する書類を添付しなければならない。ただし、条例第10条第2項の規定により収入を証明する書類を提出した年度については、収入を証明する書類の添付を省略することができるものとする。

3 条例第16条第2項の市規則で定める期間は、2年とする。ただし、条例第14条により締結した賃貸借契約又は更新した賃貸借契約の終期までの期間が2年に満たない場合は、当該契約の終期までの期間とする。

4 条例第16条第2項の規定により、収入の額を認定し、市営住宅家賃相当額を定めたときは、入居決定者に対しては市営住宅家賃相当額等決定通知書（第12号様式）により、補助対象賃貸人に対しては市営住宅家賃相当額等を決定したこ

との通知書（第１３号様式）により通知する。ただし、条例第１３条の規定による通知をしたときは、これを省略することができる。

５ 条例第１６条第３項の市規則で定める者は、次の各号に掲げる者とする。

- (1) 介護保険法（平成９年法律第１２３号）第５条の２第１項に規定する認知症である者
- (2) 知的障害者福祉法（昭和３５年法律第３７号）にいう知的障害者
- (3) 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和２５年法律第１２３号）第５条に規定する精神障害者（前号に掲げる者を除く。）
- (4) 前３号に掲げる者に準ずる者として市長が認める者

６ 条例第１６条第３項の市規則で定める方法は、入居者の雇主、取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求める方法とする。

（補助金の額の算定方法等）

第１６条 条例第１８条第１項の市規則で定めるところにより算定する入居者の入居月数は、年度の始期の月（条例第１４条第１項により賃貸借契約を締結した年度においては、当該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。）が月の初日であるときはその月、その日が月の初日以外の日であるときは翌月）から年度末の月までとする。ただし、年度の途中において条例第２１条第１項により補助金の交付の決定が取り消された場合は、条例第６条各号又は条例第２１条第１項第１号若しくは第３号に掲げる場合に該当した日が月の初日であるときは前月まで、その日が月の初日以外の日であるときはその日の属する月までとする。

２ 条例第１８条第１項の市規則で定める額は、４万円とする。

３ 条例第１８条第２項の市規則で定める場合は、補助対象住戸が次の各号のいずれにも該当する場合とする。

- (1) 入居決定者が退去した場合において、当該入居決定者の入居月数の合計が１２０か月に満たないとき。
- (2) 補助対象住戸に指定されてから１０年を超えていないとき。
- (3) 退去した入居決定者に係る補助金の交付額の合計に、別表の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補助対象住戸の１月当たりの補助金の額に１２０を乗じた額を加えた額が、補助上限額に１２０を乗じた額を超えないとき。

４ 前項の入居決定者の退去後の新たな入居決定者に係る当該補助対象住戸に対する補助金の交付を行う期間は、当該新たな入居決定者の入居開始から１０年間とする。

（補助金の申請等）

第１７条 条例第１９条第１項の補助金の交付の申請は、市長が定める書類を添付して、家賃低廉化補助金交付申請書（第１４号様式）により行わなければならない。

２ 市長は、条例第１９条第３項の補助金の交付の決定を行ったときは、家賃低廉

化補助金交付決定通知書（第 1 5 号様式）により補助対象賃貸人に通知する。

3 条例第 1 9 条第 4 項の変更の申請は、市長が定める書類を添付して、家賃低廉化補助金交付決定変更申請書（第 1 6 号様式）により行わなければならない。

4 市長は、条例第 1 9 条第 5 項の変更の承認をしたときは、家賃低廉化補助金交付決定変更承認書（第 1 7 号様式）により補助対象賃貸人に通知する。

5 補助金交付決定額に変更があった場合において、既に交付済みの補助金の額に変更が生じた場合には、変更後の補助金の支給額により精算することができるものとする。

（補助金の請求）

第 1 8 条 条例第 2 0 条の補助金の請求は、家賃低廉化補助金請求書（第 1 8 号様式）により行うものとする。

（補助金交付決定の取消し）

第 1 9 条 市長は、条例第 2 1 条第 1 項により補助金の交付の決定を取り消したときは、家賃低廉化補助金交付決定取消通知書（第 1 9 号様式）により補助決定者に通知する。

2 市長は、条例第 2 1 条第 2 項により補助決定者に対し補助金の返還を命ずるときは、家賃低廉化補助金返還命令書（第 2 0 号様式）により行う。

（地位の承継）

第 2 0 条 条例第 2 2 条第 1 項により、補助対象住戸の指定を引き続き受けることを希望する登録事業の承継者は、市長が定める書類を添付して、家賃低廉化補助対象住戸指定承継申請書（第 2 1 号様式）を市長に提出しなければならない。

2 条例第 2 2 条第 2 項により、補助対象住戸に引き続き居住を希望する者は、市長が定める書類を添付して、家賃低廉化補助対象住戸居住承継申請書（第 2 2 号様式）を市長に提出しなければならない。

3 市長は、第 1 項による申請について承認した場合は、家賃低廉化補助対象住戸指定承継承認書（第 2 3 号様式）により、申請者に通知する。

4 市長は、第 2 項による申請について承認した場合は、家賃低廉化補助対象住戸居住承継承認書（第 2 4 号様式）により、申請者に通知する。

別表（第 3 条関係）

入居者の収入	家賃算定基礎額
1 0 4, 0 0 0 円以下	3 4, 4 0 0 円
1 0 4, 0 0 1 円以上 1 2 3, 0 0 0 円以下	3 9, 7 0 0 円
1 2 3, 0 0 1 円以上 1 3 9, 0 0 0 円以下	4 5, 4 0 0 円
1 3 9, 0 0 1 円以上 1 5 8, 0 0 0 円以下	5 1, 2 0 0 円