

川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業補助要綱

平成 13 年 10 月 1 日

13 川ま備第 321 号市長決裁

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この要綱は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度要綱（平成 24 年 4 月 1 日付け 23 川ま備第 1895 号。以下「要綱」という。）第 11 条及び第 12 条に基づき、高齢者向け優良賃貸住宅の建設又は入居者の家賃の減額を行う者に対し、予算の範囲内においてその費用の一部について補助をするための必要な事項を定め、高齢者の暮らしに配慮した優良な賃貸住宅の供給の促進と高齢者の居住の安定を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第 2 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) 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅 前条の目的を達成するため、要綱第 3 条の規定に基づき、市長が供給計画を認定した賃貸住宅をいう。
- (2) 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業 市が前条の目的を達成するため補助する事業をいう。
- (3) 土地の所有者等 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有するものをいう。
- (4) 認定事業者 要綱第 3 条第 1 項の規定に基づき、市長の認定を受けた者をいう。
- (5) 管理者 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅制度実施要領（平成 24 年 4 月 1

日付け 23 川ま備第 1895 号。以下「要領」という。) 第 18 条に規定する者をいう。

(6) 認定計画 要綱第 3 条第 1 項の規定に基づき、市長の認定を受けた供給計画をいう。

(7) 管理期間 認定計画に記載された川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の管理の期間をいう。

(補助対象)

第 3 条 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業の補助対象は、次の各号に掲げるものとする。

(1) 住宅の建設等に係る費用 次に掲げる費用を合計した額とする。ただし、外構工事に要する費用及びその他整備費用として適当と認められないものを除く。

ア 主体附帯工事費 地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱(平成 19 年 3 月 28 日付国住備第 161 号。以下「整備事業対象要綱」という。)第 4 条第 1 項第 1 号に規定する費用

イ 共同施設工事費 整備事業対象要綱第 4 条第 1 項第 3 号に規定する費用

(2) 家賃の減額

第 2 章 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の建設に係る補助

(住宅の建設等に係る補助金の額)

第 4 条 住宅の建設等に係る補助金の額は、住宅の建設等に係る費用の 6 分の 1

(当該住宅の階数が 1 又は 2 の場合にあっては 9 分の 1) を超えない額とする。

ただし、主体附帯工事費は、専有面積が 44 平方メートル未満の住戸数に 90 万円を乗じた額及び専有面積が 44 平方メートル以上の住戸数に 100 万円を乗じた額の合計を限度とする。また、共同施設工事費は、500 万円を限度とし、その他市長が特に必要と認める施設が住宅に併設された場合は、1 住戸あ

たり 50 万円を乗じた額を加えた額を限度とする。

- 2 認定事業者が川崎市住宅供給公社の場合は、住宅の建設等に係る費用の 3 分の 1 を乗じた額とすることができる。

(端数処理)

第 5 条 この章における、住宅の建設等に係る補助金の額の算定に当たっては、1,000 円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

第 3 章 家賃の減額等に係る補助

(家賃減額補助金の額)

第 6 条 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の家賃の減額に係る補助金の額は、家賃と入居者負担額との差額とする。ただし、その差額が月額 40,000 円を超える場合は月額 40,000 円を限度とする。

- 2 川崎市高齢者向け優良賃貸住宅の入居者負担額は、次の各号のとおりとする。

(1) 平成 20 年 8 月 31 日以前に供給計画を認定した川崎市高齢者向け優良賃貸住宅については、家賃に、次表に定める入居者の所得に応じた負担率を乗じた額とする。

区分	入 居 者 の 所 得	負 担 率
ア	123,000 円以下	0.65
イ	123,000 円を超え 153,000 円以下	0.75
ウ	153,000 円を超え 178,000 円以下	0.85
エ	178,000 円を超え 200,000 円以下	0.95
オ	200,000 円を超える額	1.00

(2) 平成 20 年 9 月 1 日以降に供給計画を認定した川崎市高齢者向け優良賃貸住宅については、家賃に、次表に定める入居者の所得に応じた負担率を乗じた額とする。

区分	入 居 者 の 所 得	負 担 率
ア	１０４，０００円以下	０．６５
イ	１０４，０００円を超え１２３，０００円以下	０．７５
ウ	１２３，０００円を超え１３９，０００円以下	０．８５
エ	１３９，０００円を超え１５８，０００円以下	０．９５
オ	１５８，０００円を超え４８７，０００円以下	１．００

- ３ 入居者の所得の区分は、前年の１０月１日に入居していた者については、前年１０月１日の現況に基づき毎年１月１日（以下「区分改定日」という。）に改めるものとする。また、管理開始日から１年以内に区分改定日に達した場合には、１０月１日から１２月３１日までの間に管理開始した川崎市高齢者向け優良賃貸住宅を除き、管理開始日から１年を経過した日に区分を改めるものとする。
- ４ 入居者の所得が第２項に掲げる表の上位の区分に移行した場合、入居者負担額の激変を緩和するため、該当する区分に至るまで、毎年直近上位の区分に移行したものとみなす。
- ５ 家賃を減額するための補助を行う期間は、高齢者向け優良賃貸住宅として管理されている期間とする。
- ６ 家賃の減額に係る補助金の算定に当たっては、１００円単位の額とし、１００円未満の端数は切り捨てるものとする。ただし、月の途中で入居又は退去した場合の家賃の減額に係る補助金の額については、１箇月を３０日とした日割計算によるものとする。また、家賃を変更した場合の家賃の減額に係る補助金の額については、毎月１日の家賃によるものとする。

第４章 雑則

（助言又は指導）

第7条 管理者は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業の適正な施行を確保するため認定事業者に対し適切な指導・助言を行わなければならない。

2 市長は、川崎市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業の適正な施行を確保するため、認定事業者及び管理者に対し必要な措置を命じること又は助言、勧告等を行うことができる。

(実施の細目)

第8条 この要綱に定めるもののほか必要な事項については、別に定めるところによるものとする。

附 則

この要綱は平成13年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は平成18年10月6日から施行する。

(経過措置)

2 既に管理開始している川崎市高齢者向け優良賃貸住宅については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成20年9月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成21年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成22年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は平成 26 年 2 月 14 日から施行する。