

豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、対象世帯の入居を促進するために民間賃貸住宅の改修工事を行う者に対して、その費用を補助することにより、対象世帯の市内居住の促進と民間賃貸住宅ストックの有効活用を図ることを目的として、予算の範囲内において交付する豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金（以下「補助金」という。）に関し、豊田市補助金等交付規則（昭和45年規則第34号。）に定めるもののほか、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 入居者 補助対象とする住戸（以下「対象住戸」という。）に入居するものをいう。
- (2) 対象世帯 年齢が39歳以下の単身又はどちらかの年齢が39歳以下の夫婦等（婚姻関係がない者2名からなる世帯を含む。以下同じ。）をいう。
- (3) 民間賃貸住宅 国、愛知県、豊田市、他の地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社及び法人以外の者が所有し、賃貸借契約を締結して居住用として賃貸する住宅（戸建ての持家、区分所有のマンション、事務所等を改修し、賃貸住宅として管理する場合を除く。）をいう。なお、社宅、寮、寄宿舍その他これらに類するものを除く。
- (4) 居室 居間、その他居住用の室をいう。
- (5) 床面積 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号に定める床面積をいう。
- (6) 子どもの安全対策措置 安心して子育てができる環境づくりを目的とした住戸内における別表1-1に掲げる措置をいう。

(補助要件)

第3条 補助事業は、本市の区域内に存する民間賃貸住宅のうち第1号に定める住戸について、対象世帯の入居促進を目的とした第2号に定める工事を行う事業とする。

- (1) 対象住戸は、次に掲げる全てに該当する住戸とする。
 - ア 住戸は第5条の交付申請時において、空き住戸であること。
 - イ 住戸を含む建築物（以下「対象建物」という。）は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令等に適合していること。
 - ウ 対象建物は、昭和56年6月1日以降に着工したもの、又は昭和56年

5月31日以前に着工したもののうち、補助事業完了時において、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第4条の規定に基づく建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本方針（平成18年国土交通省告示第184号）の「（別添）建築物の耐震診断及び耐震改修の実施についての技術上の指針となるべき事項」に照らし、所要の耐震性能を有しているものであること。

エ 対象建物は建築後20年以上経過していること。

オ 対象建物の構造は鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。

カ 対象建物は市内鉄道駅若しくは藤岡支所概ね1km圏内、市街化区域又はおいでん・さんそんプランの「居住促進地区」のうちいずれかにあること。

キ 補助事業完了時において、住戸の専有部分の床面積が40㎡以上であること。

ク 補助事業完了時において、住戸内に台所、収納設備、独立した水洗便所、洗面設備及び浴室（シャワー室を除く。）を備えたものであること。

ケ 過去に本補助金の交付を受けた住戸でないこと。

コ 第9条第2項の規定に基づき、入居者募集を行う住戸であること。

(2) 補助対象とする工事は、別表1-1に掲げる全ての工事とともに実施する別表1-2の左欄の区分に応じ中欄に掲げる内容を実施する工事（以下「補助対象工事」という。）とする。

（補助金の額）

第4条 補助金の対象とする経費は、補助対象工事に要する費用（以下「補助対象経費」という。）とする。ただし別表1-2中欄に掲げる内容に応じ右欄に定める額を当該工事に係る補助対象経費の限度額とする。

2 補助対象経費には消費税相当額を含めないものとする。

3 補助金の額は、予算の範囲内において、第1項の規定による補助対象経費の総額の2分の1に相当する額とし、補助完了時の住戸1戸当たりの上限は、150万円（住戸部分で上限100万円、共用部分で上限50万円）とする。ただし、補助金の額の算定において、1万円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

（交付申請）

第5条 補助金の交付を受けようとする者（対象住戸の所有者に限る。以下「補助事業者」という。）は、補助事業に係る工事請負契約日の30日前までに、

豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金交付申請書（様式第1号）及び別表2に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- 2 補助金の交付申請は、対象建物単位で行うこととし、同一の対象建物内にある異なる住戸についての申請は同時に3戸までとする。また、申請中の補助事業における第10条の補助金完了実績報告兼請求書を提出するまでは、次の申請をすることができないものとする。なお共用部分の申請については、対象建物につき1回までとする。

（交付決定）

第6条 市長は、前条の補助金の交付申請があった場合、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査、関係機関への照会・調査等により、当該申請に係る補助金の交付が法令、条例及び規則（以下「法令等」という。）に違反しないかどうか、補助事業の目的及び内容が適正であるかどうか、金額の算定に誤りがないかどうか等を調査し、補助金を交付することが適当であると認めたときは、当該申請が到達してから30日以内（申請内容の不備による訂正等に要する日数を除く。）に補助金の交付をする旨の決定をし、豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金交付決定通知書（様式第2号）により補助事業者へ通知する。

- 2 市長は、前項の場合において、適正な交付を行うため必要があるときは、補助金の交付の申請に係る事項について修正を指示することができる。
- 3 市長は、本補助金の交付事務に必要な内容に関し、補助事業者の同意を得た上で、住民基本台帳の閲覧及び市税の収納状況を確認することができる。

（交付の除外要件）

第7条 市長は、第5条第1項の規定により補助金の交付申請があった場合において、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金を交付しない。

- （1）補助事業者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成30年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員であるとき。
- （2）補助事業者が、暴力団法第2条第2号に基づく暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であるとき。
- （3）補助事業が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の利益になり、又はそのおそれがあると認められるとき。
- （4）補助事業者が、豊田市税に滞納があるとき。

（交付申請の変更）

第8条 補助事業者は、やむを得ず、補助事業の内容を変更しようとする場合は、豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金交付変更申請書（様式第3号）を事前に市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査、関係機関への照会・調査等により、補助事業の内容等の変更に伴い補助金の交付が法令等に違反しないかどうか、内容等の変更をしようとする補助事業の目的及び内容等が適正であるかどうか、金額の算定に誤りがないかどうか等を調査し、補助事業の内容等の変更を承認すべきものと認めるときは、当該申請が到達してから30日以内（申請内容の不備による訂正等に要する日数を除く。）に補助金の交付変更の決定を行い、豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金交付変更決定通知書（様式第4号）により補助事業者へ通知する。

3 市長は、前項の場合において、適正な交付を行うため必要があるときは、当該変更の申請に係る事項について修正を指示することができる。

（事業着手及び入居者募集）

第9条 補助事業者は、第6条第1項の補助金の交付決定通知日以降に工事契約を締結し、工事に着手しなければならない。

2 補助事業者は、第6条第1項の補助金の交付決定通知の日から第10条の補助金完了実績報告兼請求書の提出までに、補助事業者以外の宅地建物取引業者により対象住戸について、対象世帯を対象にしたことが分かる入居者募集を開始しなければならない。なお、入居者募集広告にはこの事業を活用している旨を明記しなければならない。なお、入居者募集広告をしなくても対象世帯の入居が確定している場合はこの限りでない。

3 補助事業者は、前項の入居者募集を開始した後、3か月以上の間、対象世帯を確保できない場合は、対象世帯以外の者を入居させることができる。

4 補助事業者は、第11条第1項の補助金の額の確定通知の日から10年間（以下「維持管理期間」という。）は、対象住戸の入居者が退去した場合においても、前2項に定める入居者募集をしなければならない。

（実績報告及び請求）

第10条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、市が指定する日までに豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金完了実績報告兼請求書（様式第5号）に、別表2に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

(額確定及び支払い)

- 第11条 市長は、前条の報告を受けた場合、当該報告に係る書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、当該報告に係る補助事業の成果が交付決定等の内容及びこれらに付した条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、当該報告が到達してから30日以内（提出書類の不備による訂正等に要する日数を除く。）に豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金額確定通知書（様式第6号）により補助事業者へ通知する。
- 2 市長は、前項の場合において、適正な報告とするため必要があるときは、当該報告に係る事項について修正を指示することができる。
- 3 市長は、補助金額確定通知書を通知した日から30日以内に補助金を交付する。

(交付決定の取消し及び補助金の返還)

- 第12条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部を返還させるものとする。
- (1) 虚偽の申請その他不正な行為により、交付決定を受けたとき。
- (2) 法令又はこの要綱に違反したとき。
- (3) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。
- 2 市長は、第1項の取消しをしたときは、豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金交付決定取消通知書（様式第7号）により補助事業者へ通知し、補助事業の当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて補助金の返還を求める。

(補助事業者の責務)

- 第13条 補助事業者は、この要綱に基づく補助を受けた住戸を民間賃貸住宅として、維持管理期間は適切に管理し、また、本市からの求めに応じ、対象住戸の管理状況を遅滞なく報告しなければならない。
- 2 補助事業者は、この事業の情報発信及び事業検証等この事業の推進に向けた取組みに協力しなければならない。

(財産の処分)

- 第14条 補助事業者は補助事業により効用の増加した財産である対象住戸又は対象建物（以下「補助財産」という。）について、譲渡又は取り壊しをしようとするときは、財産処分申出書（様式第8号）を市長に提出しなければならない。

ない。ただし、維持管理期間を経過した場合は、この限りでない。

- 2 取り壊し行った補助事業者は、維持管理期間に対する残存期間（維持管理期間から経過期間を差し引いた期間をいう。以下同じ。）の割合を補助金額に乗じて得た額を、市に返還しなければならない。ただし、補助財産の処分が補助金の交付の目的に反しない場合は、この限りでない。

（立入検査等）

第15条 市長は、補助金の適正な執行を期するため、必要があると認めるときは、補助事業者に対して報告を求め、又は補助事業者の承諾を得た上で職員に当該補助事業者の事務所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に対して質問させることができる。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

（要綱の失効）

- 2 この要綱は、令和9年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日以前にこの要綱の規定に基づき、交付申請がなされた補助金に関しては、同日後も、なお効力を有する。

別表 1 - 1

区分	内容
子どもの安全対策措置	玄関ドア及び玄関から居間に入室するためのドアにおける指はさみを防止するための措置
	居間のコンセント部における感電を防止するための措置
	居間及び台所の吊戸棚等における地震対策のための措置

別表 1 - 2

住戸部分	内容	補助対象経費の限度額
間取りの変更に係る工事	・複数の居室を一体の居室として改修する工事（居間を改修しないものを含む。）	/
	・和室の洋間化等に係る工事	
	・テレワークできるスペースを設置する工事	
設備の新設・改良工事	・台所設備の新設・改良	140万円/戸
	・洗面設備の新設・改良	60万円/戸
	・一定の要件を満たす浴室の新設・改良	140万円/戸
	・収納設備の新設	/
	・水洗便所の新設	/
	・カメラ付きモニターフォンの設置	/
	・玄関の電子錠への交換	/
子どもの安全対策措置	前表に掲げる措置（前表に記載している居室以外の部分に実施する措置を含む。）	/
	・転落を防止する措置	/
防音性の向上等に係る工事	・床の振動対策工事	/
	・壁の防音工事	
	・窓の防音工事	
共用部分	内容	補助対象経費の限度額
改修工事	・エレベーターの設置	/
防犯性の向上に係る工事	・共用部分の玄関扉にオートロックシステムを設置する工事	/
	・共用部分に防犯カメラを設置する工事	

利便性の向上に係る工事	・宅配ボックスの設置	
-------------	------------	--

※斜線は補助対象経費の限度額がないことを示す。

別表 2

中欄の書類を添付すべき書類	書類の名称
補助金交付申請書	別紙 1 - 1 ~ 6
補助金完了実績報告兼請求書	別紙 2 - 1 ~ 3
	対象世帯を対象にしたことが分かる入居者募集