

○京都市地域優良賃貸住宅補助金等交付要綱（平成20年4月1日決定）

京都市地域優良賃貸住宅補助金等交付要綱

目次

- 第1章 総則（第1条～第3条）
- 第2章 整備工事に係る補助金（第4条～第17条）
- 第3章 家賃の減額に係る補助金（第18条～第29条）
- 第4章 利子補給（第30条～第34条）
- 第5章 雑則（第35条～第36条）
- 附則

第1章 総則

（趣旨）

第1条 この要綱は、京都市補助金等の交付等に関する条例（以下「条例」という。）及び京都市補助金等の交付等に関する条例施行規則に定めるもののほか、京都市地域優良賃貸住宅制度実施要綱（以下「市実施要綱」という。）の規定に基づいて実施する事業に対する補助金等（以下「補助金」という。）の交付に関し必要な事項を定めるものとする。

（用語）

第2条 この要綱において使用する用語は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「特優賃法」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行令（以下「特優賃令」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（以下「特優賃省令」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進に係る部分に限る。以下「高齢者法」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（以下「高優賃令」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（以下「高優賃省令」という。）、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付け国住備第160号、以下「国要綱」という。）、地域優良賃貸住宅整備事業対象要綱（平成19年3月28日付け国住備第161号、以下「国整備対象要綱」という。）、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱（平成19年3月28日付け国住備第165号、以下「国家賃低廉化対象要綱」という。）、市実施要綱、旧京都市特定優良賃貸住宅供給促進制度実施要綱（以下「旧市特優賃要綱」という。）及び旧京都市高齢者向け優良賃貸住宅実施要綱（以下「旧高優賃要綱」という。）において使用する用語の例による。

（補助対象）

第3条 地域優良賃貸住宅制度の補助対象は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる費用とする。

(1) 地域優良賃貸住宅（高齢者型）

- ア 国整備対象要綱第3第1項の表の（イ）欄に掲げる事業主体が整備する（ハ）欄に掲げる住宅の区分に応じ、当該欄に掲げる費用
- イ 家賃の減額
- ウ 利子補給

- (2) 平成19年3月31日以前に旧市特優賃要綱又は旧高優賃要綱に基づき供給計画の認定を受けた団地
ア 家賃の減額

第2章 整備工事に係る補助金

(整備工事に係る補助金の額)

第4条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金の額は、次表に掲げる規定に基づき算出した費用に、次表に掲げる割合を乗じて得た額とする。

補助金の種類	規 定	割 合
共同施設等整備に係る補助金	国整備対象要綱第4の規定	3分の2
高齢者向け又は障害者向け設備の設置等に係る補助金	国整備対象要綱第5の規定	3分の2
加齢対応構造等整備に係る補助金	国整備対象要綱第6の規定	3分の2
定住関連施設整備に係る補助金	国整備対象要綱第7の規定	3分の2
団地関連施設整備に係る補助金	国整備対象要綱第8の規定	3分の1
調査設計計画に係る補助金	国整備対象要綱第9の規定	3分の2
建築物除却等に係る補助金	国整備対象要綱第10の規定	3分の2
仮設店舗等の設置に係る補助金	国整備対象要綱第11の規定	3分の2
住宅の建設に係る補助金	国整備対象要綱第12の規定	3分の1
用途の変更のための廃止に係る高齢者型の改良に係る補助金	国整備対象要綱第13の規定	3分の2
既存の住宅等の改良に係る補助金	国整備対象要綱第14の規定	3分の2

- 2 前項の規定にかかわらず、国及び他の公的な団体等から整備工事に係る助成を受けた場合（受ける予定の場合も含む。）は、前項の規定により算出した補助金の額からその金額を減額する。

(補助金の額に係る端数計算)

第5条 前条の規定に基づき算出したそれぞれの補助金の額に1,000円未満の端数があるとき、又はその額が1,000円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。

(全体設計の承認)

第6条 認定事業者は、着工から竣工までに係る期間が複数年度にわたる地域優良賃貸住宅の整備については、着工前に、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、地域優良賃貸住宅整備事業全体設計承認申請書を市長に提出しなければならない。ただし、初年度に第16条に規定する概算払いを請求するときは、初年度の補助金の交付申請前に、地域優良賃貸住宅整備事業全体設計承認申請書を市長に提出しなければならない。

- 2 認定事業者は、前項の規定による承認を受けた全体設計の内容を変更しようとするときは、地域優良賃貸住宅整備事業全体設計変更承認申請書を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前2項の規定による申請があった場合において、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは、地域優良賃貸住宅整備事業全体設計承認・変更承認通知書によりその旨を認定

事業者へ通知する。

(補助金の交付申請)

第7条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金に係る条例第9条の規定による申請は、地域優良賃貸住宅の着工前に、地域優良賃貸住宅整備事業費補助金交付申請書によって行わなければならない。

2 認定事業者は、事業の実施が複数年度にわたる地域優良賃貸住宅の整備について、市実施要綱第6条第1項の規定による補助金の交付を受けようとするときは、前項の規定による手続に準じ、前条第3項の規定により承認を受けた全体設計の内容に則して、毎年度、前項に規定する申請書を市長に提出しなければならない。ただし、当該事業の実施が2年度内で終わる場合において、後年度に一括して補助金の交付を受けようとするときは、後年度においてのみ当該申請書を市長に提出するものとする。

(補助金の交付決定の通知)

第8条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金に係る条例第12条第1項の規定による通知は、地域優良賃貸住宅整備事業費補助金交付決定通知書によって行うものとする。

(申請事項等の変更)

第9条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金に係る条例第12条第1項の規定による通知を受けた者は、申請書又はその添付書類に記載した事項を変更しようとするときは、地域優良賃貸住宅整備事業費補助金交付変更申請書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による変更の申請があった場合において、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付及び交付額の変更を決定し、地域優良賃貸住宅整備事業費補助金交付変更決定通知書によりその旨を認定事業者へ通知する。

(補助事業の中止又は廃止)

第10条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金に係る条例第12条第1項の規定による通知を受けた者は、補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、地域優良賃貸住宅整備事業中止・廃止承認申請書を市長に提出して、市長の承認を受けなければならない。

(遂行状況の報告)

第11条 認定事業者は、3月、6月、9月及び12月のそれぞれの末日現在の整備事業の遂行状況について、それぞれの月の翌月5日までに、地域優良賃貸住宅整備事業遂行状況報告書を市長に提出しなければならない。

(事業等が完了期日までに完了しない場合等の報告)

第12条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金に係る条例第12条第1項の規定による通知を受けた者は、当該通知又は第9条第2項の規定による通知に付された期日までに当該補助事業が完了しないとき、又は当該補助事業の遂行が困難となったときは、速やかに地域優良賃貸住宅整備事業未完了報告書によりその旨を市長へ報告し、その指示を受けなければならない。

(実績報告等)

第13条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金に係る条例第18条第1項の規定による実績報告は、地域優良賃貸住宅整備事業完了実績報告書によって行うものとする。

2 認定事業者は、補助対象となる事業が翌年度にわたる場合は、年度終了後速やかに、地域優

良賃貸住宅整備事業年度終了実績報告書を市長に提出しなければならない。

(補助金の額の通知)

第14条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金に係る条例第19条の規定による通知は、地域優良賃貸住宅整備事業費補助金額確定通知書によって行うものとする。

(補助金の請求及び交付)

第15条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金に係る条例第19条の規定による通知を受けた者は、速やかに地域優良賃貸住宅整備事業費補助金交付請求書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求があったときは、当該請求の内容を審査し、適当と認めるときは、当該請求があった日から30日以内に、当該補助金を交付する。

(補助金の概算払)

第16条 市実施要綱第6条第1項の規定による補助金に係る条例第19条の規定による通知を受けた者は、条例第21条第2項の規定により当該補助金の概算払を受けようとするときは、地域優良賃貸住宅整備事業補助金概算払請求書を市長に提出しなければならない。

(決定の取消し)

第17条 条例第22条第1項の各号に定めるもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、市実施要綱第6条第1項の規定による補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又は交付予定額若しくは交付額を変更することができる。

- (1) 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- (2) 補助事業に着手せず、又は補助事業を補助金の交付決定に付された期日までに完了させることができないとき。

第3章 家賃の減額に係る補助金

(家賃の減額に係る補助金の額)

第18条 一の地域優良賃貸住宅の市実施要綱第7条第1項の規定による補助金の額(以下「家賃補助額」という。)は、40,000円以内とする。ただし、地域優良賃貸住宅(高齢者型)の家賃補助額にあっては、40,000円を上限として、高優賃令第2条に規定する国土交通大臣が定める算定の方法(平成13年国土交通省告示第1295号。以下「高優賃告示」という。)に基づき算定した入居者負担額を家賃の月額から控除した額とし、その額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

2 前項の規定にかかわらず、特優賃省令第1条第3号に規定する所得が214,000円(以下「最高限度額」という。)を超える入居者が居住する地域優良賃貸住宅の入居者負担基準額は家賃と同額とする。ただし、所得が最高限度額を超えてから1年間に限り、家賃と従前の所得に応じて前項の規定により算出した入居者負担基準額(以下「従前入居者負担基準額」という。)の差額の2分の1に相当する額を従前入居者負担基準額に加えた額とする。

3 第1項及び第2項の規定にかかわらず、平成19年3月31日以前に旧市特優賃要綱又は旧高優賃要綱に基づき供給計画の認定を受けた団地については、家賃補助額は、家賃の月額(その額が家賃鑑定に基づく鑑定家賃額又は300,000円を超える場合は、家賃鑑定額又は300,000円のうち、いずれか低い額)から入居者負担額(入居者負担基準額が入居者負

担額を超える場合は、入居者負担基準額)を控除した額とする。

4 前項に規定する入居者負担基準額は、旧市特優賃要綱に基づき供給計画の認定を受けた団地にあつては、第1号又は第2号のいずれかに定めるところにより算出した額とし、その額に100円未満の端数があるときは、これを切り上げる。この場合において、一の供給計画に係る家賃補助額の算定においては異なる方式による入居者負担基準額を用いないものとする。

(1) 特定優良賃貸住宅供給促進事業等補助要領(平成5年7月30日付け住建第116号建設省住宅局長通知。以下「国要領」という。)第6第2項第1号に規定する傾斜型家賃減額方式による入居者負担基準額

ア 旧特優賃要綱に基づく供給計画により住宅の管理を開始した日から1年間の入居者負担基準額(以下「当初入居者負担基準額」という。)は、特優賃令第2条第1号及び第2号に規定する建設大臣が定める算定の方法(平成5年度建設省告示第1602号。以下「告示」という。)の規定に基づき算出した額を月額とする。ただし、当該月額が家賃の額の2分の1未満であるときは、当初入居者負担基準額は、家賃の額の2分の1に相当する額とする。

イ 旧特優賃要綱に基づく供給計画により住宅の管理を開始した日から1年を経過した日以降の入居者負担基準額は、告示の規定に基づき算出した額(アただし書の規定の適用がある場合にあつては、アただし書の規定により算出した額を、告示1中の「(1)に定める基準値の額に(2)に定める規模係数及び(3)に定める立地係数を乗じて得た額」、告示2中の「入居者の所得に応じ次の表に定める基準値の額に1(2)に定める規模係数及び1(3)に定める立地係数を乗じた額」及び告示3中の「(1)に定める基準値の額に(2)に定める規模係数及び(3)に定める立地係数を乗じた額」とみなして告示の規定により算出した額)とする。

(2) 国要領第6第2項第2号に規定するフラット型家賃減額方式による入居者負担基準額

ア 家賃と告示1の規定により算定される当初入居者負担基準額とを合計した額の2分の1の額を月額とする(ただし、前号の規定に基づく傾斜型家賃減額方式から当該フラット型家賃減額方式に移行する場合にあつては、次の(ア)及び(イ)に定めるところによる。)

(ア) 各年の入居者負担基準額が前年の入居者負担基準額を下回らないこと。

(イ) フラット型家賃減額方式への変更後の管理期間における家賃の減額に係る国の補助金の総額が、当該期間に傾斜型家賃減額方式により支出される予定であった国の補助金の総額を超えないこと。

イ 告示1(1)の表に掲げる所得の区分が移行することにより、この表に掲げる基準値が上昇した場合における入居者負担基準額は、所得の区分の移行前のフラット方式(国要領第6第2項第2号ただし書に規定するフラット方式をいう。以下同じ。)による入居者負担基準額と所得の区分の移行後のフラット方式による入居者負担基準額の差額に、所得の区分の移行が生じた日から1年間にあつては2分の1を乗じた額を所得の区分の移行後のフラット方式による入居者負担基準額から減じた額とする。ただし、入居開始後に親族が転入することを条件として特定優良賃貸住宅に入居した者が当該親族との同居を始めたことにより所得の区分が移行した場合は、この限りではない。

ウ 所得が特優賃省令第7条第1号の規定に基づき市長が定める額を超える場合における入居者負担基準額は、家賃と同額とする。ただし、所得が特優賃省令第7条第1号の規定

に基づき市長が定める額を超えた時から1年間に限り、家賃と従前の所得に応じてア及びイの規定により算出した入居者負担基準額（以下「旧特優賃従前入居者負担基準額」という。）の差額の3分の2に相当する額を旧特優賃従前入居者負担基準額に加えた額とする。

5 第3項に規定する入居者負担基準額は、旧高優賃要綱に基づき供給計画の認定を受けた団地にあつては、高優賃告示に基づき算定した額とし、その額に100円未満の端数があるときは、これを切り上げる。ただし、高優賃告示が改正された場合における入居者負担基準額は、平成20年4月1日時点における高優賃告示に基づき算定した額とする。

6 第3項の規定にかかわらず、旧高優賃要綱に基づき供給計画の認定を受けた団地については、所得が高優賃省令第34条の規定により市長が定める額の上限として定められている額（以下「最高限度額」という。）を超える入居者が居住する住宅については、入居者負担基準額は家賃と同額とする。ただし、所得が最高限度額を超えてから1年間に限り、家賃と従前の所得に応じて前項の規定により算出した入居者負担基準額（以下「旧高優賃従前入居者負担基準額」という。）の差額の2分の1に相当する額を旧高優賃従前入居者負担基準額に加えた額とする。

7 月の全期間において、次の各号のいずれかの住宅に該当することとなる月については、家賃の減額に係る本市の補助は行わない。

(1) 空き家住宅

(2) 所得が最高限度額を超える者が入居している地域優良賃貸住宅（第2項、第4項第2号ウ又は前項ただし書の規定を適用する場合、若しくは当該入居者の所得が基準日の属する年の1月1日から9月30日までに同居親族の増加等により当該額以下となる場合を除く。）

(3) 入居者が国家賃低廉化対象要綱第8第2項第2号に該当しなくなった住宅。ただし、前号に規定する住宅を除く。

(4) 市実施要綱別表1第6号ウ及びエに該当する入居者が、入居開始から6年を経過した住宅

8 月の期間の一部において、前項各号のいずれかの住宅に該当することとなる月については、第1項、第2項又は第3項の規定により算定した家賃補助額に当該期間の日数を30日で除して得た割合を乗じて得た額（その額に100円未満の端数があるときは、これを切り上げた額）を、当該補助金の額から控除する。

9 管理日数が1箇月に満たない月の家賃補助額は、1箇月を30日として日割計算した額とし、その額に100円未満の端数があるとき、又はその額が100円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。

10 第1項、第2項又は第3項の規定により算出した家賃補助額に100円未満の端数があるとき、又はその額が100円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。

（家賃の減額に係る補助金の交付期間）

第19条 家賃の減額に係る補助金の交付期間は、管理の期間とする。

2 前項の規定にかかわらず、管理の期間が20年を超える場合にあつては、家賃の減額に係る補助金の交付期間は、20箇年度とする。ただし、市実施要綱別表1地域優良賃貸住宅（高齢者型）及び同別表2平成19年3月31日以前に旧高齢者向け優良賃貸住宅実施要綱に基づき供給計画を認定された住宅（旧高優賃住宅）に規定する者を入居者として募集する場合にあつて、市長は、必要があると認める場合は、更に20箇年度を限度に当該期間を延長することができる。

3 前項ただし書きの規定にかかわらず、地域優良賃貸住宅として管理する以前に、特定優良賃貸住宅又は高齢者向け優良賃貸住宅として管理していた期間のあるものは、当該期間を20箇年度から差し引いた期間を延長することができる期間の上限とする。

(家賃補助額の決定の申請)

第20条 地域優良賃貸住宅の入居者は、毎年7月31日までに、次の各号に掲げる書類を認定事業者に提出しなければならない。

- (1) 地域優良賃貸住宅入居者収入状況報告書
- (2) 世帯員（16歳未満で収入がない者を除く。）に係る住民税課税証明書（控除の内訳が記載されているものに限る。以下同じ。）その他収入を証する書類
- (3) 世帯員の住民票の写し（外国人登録法に規定する登録原票記載事項証明書を含む。以下同じ。）
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 地域優良賃貸住宅に入居しようとする者は、入居しようとする日（以下「入居日」という。）の14日前までに、次の各号に掲げる書類を認定事業者に提出しなければならない。

- (1) 自己及び同居させようとする者（16歳未満で収入がないものを除く。）の住民税課税証明書その他収入を証する書類
- (2) 自己及び同居させようとする者の住民票の写し
- (3) その他市長が必要と認める書類

3 認定事業者は、第1項の規定による書類の提出があったときは、速やかに、当該書類（地域優良賃貸住宅収入状況報告書にあっては、その写し）とともに、地域優良賃貸住宅家賃補助額決定申請書を市長に提出しなければならない。

4 認定事業者は、第2項の規定による書類の提出があったときは、入居日の属する月の月末までに、当該書類及び入居申込書の写しとともに、前項に規定する申請書を市長に提出しなければならない。

5 認定事業者は、市実施要綱第17条の規定による賃貸計画の承認を受けて家賃の改定を行うときは、家賃を改定しようとする日（以下「家賃改定日」という。）の7日前までに、地域優良賃貸住宅家賃補助額変更決定申請書を市長に提出しなければならない。

(家賃補助額の決定)

第21条 市長は、前条第3項の規定による申請があった場合において、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは、その年の10月1日から翌年の9月30日までの間に係る家賃補助額を決定し、地域優良賃貸住宅家賃補助額決定通知書によりその旨を認定事業者に通知する。

2 市長は、前条第4項の規定による申請があった場合において、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる期間に係る家賃補助額を決定し、入居日の属する月の翌月7日又は前条第4項の規定による申請があった日から7日（京都市の休日を定める条例第1条に規定する休日（以下「休日」という。）を含む場合は、休日を除く。）後のうちいずれか遅い日までに、前項に規定する通知書によりその旨を認定事業者に通知する。

- (1) 1月1日から7月31日までの間に入居する者 入居日から入居日の属する年の9月30日まで

(2) 8月1日から12月31日までの間に入居する者 入居日から入居日の属する年の翌年の9月30日まで

3 市長は、前条第5項の規定による申請があった場合において、当該申請の内容を審査し、相当と認めるときは、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる期間に係る家賃補助額を決定し、家賃改定日の前日までに、家賃補助額変更決定通知書によりその旨を認定事業者に通知する。

(1) 1月1日から7月31日までの間の家賃の改定 家賃改定日から家賃改定日の属する年の9月30日まで

(2) 8月1日から12月31日までの間の家賃の改定 家賃改定日から家賃改定日の属する年の翌年の9月30日まで

(所得の減少があった場合の家賃補助額の決定)

第22条 前条第1項の規定による家賃補助額の決定に係る地域優良賃貸住宅の入居者は、8月1日から9月30日までの間に所得の減少が生じたときは、その年の10月5日までに、第20条第1項各号に掲げる書類を認定事業者に提出することができる。

2 前条第2項の規定による家賃補助額の決定に係る地域優良賃貸住宅の入居者のうち、8月1日から9月30日までの間に入居する者は、入居日から9月30日までの間に所得の減少が生じたときは、その年の10月5日までに、第20条第1項各号に掲げる書類を認定事業者に提出することができる。

3 前条第2項の規定による家賃補助額の決定に係る地域優良賃貸住宅の入居者は、第20条第2項の規定に基づき認定事業者に書類を提出した日から入居日までの間に所得の減少が生じたときは、入居日の7日後までに、同項各号に掲げる書類を認定事業者に提出することができる。

4 認定事業者は、前3項の規定による書類の提出があったときは、書類提出日の属する月の月末までに、当該書類（地域優良賃貸住宅収入状況報告書にあっては、その写し。前項の規定による書類の提出があったときは、入居申込書の写しを含む。）とともに、第20条第5項に規定する申請書を市長に提出しなければならない。

5 市長は、前項の規定による申請があった場合において、当該申請の内容を審査し、相当と認めるときは、改めて家賃補助額を決定し、前項の規定による申請を受けた日から7日（休日を含む場合は、休日を除く。）以内に第21条第3項に規定する通知書によりその旨を認定事業者に通知する。

(家賃の減額に係る補助金の交付申請)

第23条 市実施要綱第7条第1項の規定による補助金に係る条例第9条の規定による申請は、地域優良賃貸住宅家賃減額補助金交付申請書によって、次の各号に掲げる期間に係る補助金について、それぞれ当該各号に定める日までに行わなければならない。

(1) 4月1日から9月30日まで その年の4月1日

(2) 10月1日から翌年3月31日まで その年の9月30日

(家賃の減額に係る補助金の交付決定の通知)

第24条 市実施要綱第7条第1項の規定による補助金に係る条例第12条第1項の規定による通知は、地域優良賃貸住宅家賃減額補助金交付決定通知書によって行うものとする。

(家賃の減額に係る補助金の申請事項等の変更)

第25条 市実施要綱第7条第1項の規定による補助金に係る条例第12条第1項の規定による通知を受けた者は、申請書又はその添付書類に記載した事項を変更しようとするときは、地域優良賃貸住宅家賃減額補助金交付変更申請書を市長に提出しなければならない。

(家賃の減額に係る補助金の請求及び交付)

第26条 市実施要綱第7条第1項の規定による補助金に係る条例第12条第1項の規定による通知を受けた者は、次の各号に掲げる期間に係る補助金について、それぞれ当該各号に定める日までに、地域優良賃貸住宅家賃減額補助金交付請求書を市長に提出しなければならない。

- (1) 4月1日から9月30日まで その年の10月31日
- (2) 10月1日から翌年3月31日まで 翌年の4月30日

2 市長は、前項の規定による請求があったときは、当該請求の内容を審査し、相当と認めるときは、当該請求があった日から30日以内に、当該補助金を交付する。

(家賃の減額に係る補助金の概算払)

第27条 市実施要綱第7条第1項の規定による補助金に係る条例第12条第1項の規定による通知を受けた者は、条例第21条第2項の規定による市実施要綱第7条第1項の規定による補助金の概算払を受けようとするときは、地域優良賃貸住宅家賃減額補助金概算払請求書を市長に提出しなければならない。

2 概算払の額は補助金の交付決定額の10分の9以内の額とする。ただし、一の請求に係る概算払の額は、次の各号に定める額のうち、いずれか高いものを上限とし、既に概算払を受けた補助金がある場合は、当該補助金の額に相当する期間が経過するまでは、請求を行えないものとする。

- (1) 3箇月分に相当する額
- (2) 交付決定額のうち、概算払請求日付において既に経過した期間に相当する額

3 市長は、同条第1項の規定による概算払請求の内容を相当と認めるときは、同条第1項の請求を受けた日から30日以内に、当該補助金を交付する。

4 前項の規定により概算払を受けた者は、第25条の規定による変更をしようとするときは、それぞれ当該各号に定める日までに、市長の承認を受けなければならない。

- (1) 4月1日から9月30日まで その年の10月31日
- (2) 10月1日から翌年の3月31日まで 翌年の3月31日

5 前項の規定により承認を受けた者は、それぞれ当該各号に定める日までに、地域優良賃貸住宅家賃減額補助金交付請求書を市長に提出しなければならない。

- (1) 4月1日から9月30日まで その年の10月31日
- (2) 10月1日から翌年の3月31日まで 翌年の4月30日

6 市長は、前項の規定による請求の内容を相当と認めるときは、前項の請求を受けた日から30日以内に、当該補助金の未払い分を交付する。

(概算払の精算)

第28条 前条の規定により概算払いを受けた者（ただし、前条第6項の規定により補助金の交付を受けた者を除く。）は、概算払いを受けた補助額の確定後7日を経過した日までに精算書を

作成し、市長に提出しなければならない。

(認定事業者の届出義務)

第29条 認定事業者は、入居者が次の各号の一に該当するときは、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

- (1) 賃貸借契約が解除されたとき。
- (2) 家賃補助額が決定された後、入居を辞退したとき。
- (3) その他市長が必要があると認める事由が生じたとき。

第4章 利子補給

(利子補給金の額)

第30条 利子補給の対象は、地域優良賃貸住宅の整備に係る住宅金融支援機構の賃貸住宅建設融資貸付金及び賃貸住宅リフォームローン貸付金（以下「支援機構貸付金」という。）の元金債務残高とする。

2 利子補給金の月額は、毎月の各償還期における元金債務残高に次表に掲げる利子補給率を乗じて得た額に、12分の1（第1回及び最終回の償還期間にあつては、当該償還期間の日数を365日で除して得た割合）を乗じて得た額（その額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とする。ただし、元金債務が消滅したときは、以後の利子補給を停止する。

区 分	1年～5年	6年～10年	11年～20年
京都市住宅供給公社が認定事業者の場合の利子補給率	2%		1%
京都市住宅供給公社以外の者が認定事業者の場合の利子補給率	2%	/	

(利子補給対象事業の認定申請)

第31条 認定事業者は、前条の規定による利子補給を受けようとするときは、供給計画の認定後速やかに、地域優良賃貸住宅利子補給対象事業認定申請書を市長に提出しなければならない。

(利子補給対象事業の認定)

第32条 市長は、前条の規定による申請があった場合において、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは、地域優良賃貸住宅利子補給対象事業認定通知書によりその旨を認定事業者に通知する。

(利子補給金の交付)

第33条 利子補給に係る条例第9条に規定する申請は、地域優良賃貸住宅利子補給金交付申請書によって、本市の会計年度ごとに、当該会計年度の末日までに、住宅金融支援機構賃貸住宅融資資金等貸付償還状況証明書を添付して行わなければならない。ただし、利子補給金の額に1,000円未満の端数があるとき、又はその額が1,000円未満であるときは、その端数又はその全額を切り捨てる。

2 支援機構貸付金の利子の不払分があるときは、これらに係る利子補給金については、請求する権利を失う。

3 条例第12条第1項の規定による通知は、地域優良賃貸住宅利子補給金交付決定通知書によ

って行う。

4 利子補給に係る条例第12条第1項の規定による通知を受けた者は、速やかに地域優良賃貸住宅利子補給金交付請求書を市長に提出しなければならない。

5 市長は、前項の規定による請求があったときは、当該請求の内容を審査し、適当と認めるときは、当該請求があった日から30日以内に、利子補給金を交付する。

(利子補給の決定の取消し)

第34条 条例第22条第1項の各号に定めるもののほか、対象住宅が市長の承認を受けることなく別の用途に供されたときは、利子補給金の交付決定の全部若しくは一部を取り消し、又は交付予定額若しくは交付額を変更することができる。

第5章 雑則

(書類の様式)

第35条 この要綱に関する書類の様式は、別表第1から別表第3までに定めるところによる。

(補則)

第36条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市計画局住宅政策担当局長が定める。

附 則

(施行時期)

1 この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 旧特優賃要綱及び旧高優賃要綱廃止以前に交付決定を受けた旧京都市特定優良賃貸住宅補助金等交付要領及び旧京都市高齢者向け優良賃貸住宅補助金等交付要綱に基づく補助金については、なお、従前の例による。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 平成21年3月31日以前に特優賃法第2条第1項の規定による供給計画の認定を受けた住宅における入居収入基準は、平成21年4月1日に施行される特優賃省令の一部改正前の特優賃省令（以下「旧特優賃省令」という。）の規定を適用する。ただし、平成21年4月1日以後に供給計画を変更した住宅を除く。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。なお、第3条及び第4条の規定は、この要綱の施行の日前に市実施要綱第3条第1項の規定による供給計画の認定を受けた住宅にも適用する。

表1 整備工事に係る補助金に関する書類の様式

事項	書類の名称	様式	添付書類等
全体設計の承認申請	全体設計承認申請書	第1号様式	全体設計表(別紙)
	全体設計変更承認申請書	第2号様式	全体設計承認申請書に準拠(変更に係る部分のみ添付)
全体設計の承認	全体設計(変更)承認通知書	第3号様式	
補助金の交付申請	整備事業補助金交付申請書	第4号様式	交付申請額の算出方法及び事業経費の配分(別紙1), 交付申請額の算出方法の明細(別紙2), 標準付帯工事費の算出(別紙2の別添)
	整備事業補助金交付変更申請書	第5号様式	補助金交付申請書に準拠(変更に係る部分のみ添付)
補助金の交付決定	整備事業補助金交付決定通知書	第6号様式	
	整備事業補助金交付変更決定通知書	第7号様式	
事業の中止・廃止	中止・廃止承認申請書	第8号様式	補助金交付決定通知書の写, 交付金受入調書
	中止・廃止承認通知	第9号様式	
事業の遂行状況の報告	遂行状況報告書	第10号様式	遂行状況報告書
事業が完了期日までに完了しない場合の報告	未完了報告書	第11号様式	事業実施状況表, 交付(変更)決定を受けた事業完了予定年度内に事業が完了しない場合は, 工事工程表及び現場写真
事業が完了した場合の報告	完了実績報告書	第12号様式	交付金精算調書(別紙1), 交付金受入調書(別紙2), 写真, 限度額家賃算定表
事業が翌年度にわたる場合の報告	年度終了実績報告書	第13号様式	別表 交付金受入調書
補助金の額の確定	整備事業補助額確定通知書	第14号様式	
補助金の交付請求	整備事業補助金交付請求書	第15号様式	
補助金の概算請求	整備事業補助金概算払請求書	第16号様式	
補助金の精算	整備事業補助金精算書	第17号様式	交付金受入調書(別紙)

表2 家賃の減額に係る補助金に関する書類の様式

事項	書類の名称	様式	添付書類等
家賃補助額の決定申請	地域優良賃貸住宅収入状況報告書	第18号様式	
	家賃補助額決定申請書	第19号様式	
	家賃補助額変更決定申請書	第20号様式	
家賃補助額の決定	家賃補助額決定通知書	第21号様式	
	家賃補助額変更決定通知書	第22号様式	
補助金の交付申請	家賃減額補助金交付申請書	第23号様式	集計表(別紙1), 実績報告書(別紙2)
	家賃減額補助金交付変更申請書	第24号様式	
補助金の交付決定	家賃減額補助金交付決定通知書	第25号様式	
	家賃減額補助金交付変更決定通知書	第26号様式	
補助金の交付請求	家賃減額補助金交付請求書	第27号様式	
	家賃減額補助金概算払請求書	第28号様式の2	
	家賃減額補助金精算書	第29号様式	補助金受入調書(別紙)

表3 利子補給に関する書類の様式

事項	書類の名称	様式	添付書類等
対象事業の認定申請	利子補給対象事業認定申請書	第30号様式	
対象事業の認定	利子補給対象事業認定通知書	第31号様式	
利子補給の交付申請	利子補給金交付申請書	第32号様式	利子補給額計算書
	整備資金貸付償還状況証明書	第33号様式	
利子補給の交付決定	利子補給金交付決定通知書	第34号様式	
利子補給の交付請求	利子補給金交付請求書	第35号様式	