東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）補助金交付要綱

（目的）

第一条　この要綱は、東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）（以下「本事業」という。）の補助金の交付に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（補助金の交付対象）

第二条　補助金の交付対象は、事業者募集要項（以下「要項」という。）に基づき知事が決定した応募者が行う改修工事とする。なお、改修工事とは、要項第２の９（３）又は要項第３の８（３）により決定を受けた際の応募者の提出書類等に記載された工事をいう。

（補助対象費用）

第三条　補助対象費用は、国補助併用型にあっては、国が実施する「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」（以下「国事業」という。）の補助対象となる改修工事に要する費用とする。また、都独自補助型の多世代同居・子育て世帯向け用に活用するものにあっては別表１の工事種別及び別表２の工事内容等に掲げるもの（各表の要件に該当するものに限る）のうち１以上を含む改修工事に要する費用、セルフリノベーション用に活用するものにあっては別表１及び別表３の工事種別に掲げるもの（各表の要件に該当するものに限る）のうち１以上を含む改修工事に要する費用とする。

２　前項に定める補助対象費用には、消費税・地方消費税、工事監理費、設計料、申請手続費用並びに増築工事、物置・車庫等の工事、家具・調度品・家電製品設置工事、電話・インターネット等の配線工事及び外構部分の改修工事に係る費用は含まない。

（補助金の額）

第四条　補助金の額は、前条に定める補助対象費用の３分の１で、対象空き家（改修工事後の賃貸借契約の対象となるもの）あたり１００万円を上限とする。ただし、改修工事後高齢者等住宅確保要配慮者の共同居住用として活用するものにあって共用部分の改修工事を伴うものについては対象空き家あたり１２０万円を、耐震改修工事を伴うものについては１１０万円を、高齢者等住宅確保要配慮者の共同居住用として活用するものにあって共用部分の改修工事及び耐震改修工事を伴うものについては１３０万円をそれぞれ上限とする。

（本事業への応募）

第五条　本事業に応募しようとする者は、別表４又は別表７に定める応募書類等（以下「応募書類等」という。）を知事に提出しなければならない。

２　応募書類等は、セルフリノベーション用として活用するものにあっては１応募者につき１回限り、その他のものにあっては空き家がある住宅（住棟）単位で提出することとし、１住宅（住棟）につき１回限りとする。

３　以下の各号のいずれかに該当する者は、本事業に応募することができない。

一　過去５年間に重大な法令違反がある者

二　税を滞納している者

三　東京都暴力団排除条例（平成 23 年東京都条例第 54 号。以下「暴排条例」という。）第２条第３号に規定する暴力団員及び同条第４号に規定する暴力団関係者

（以下「暴力団員等」という。）

四　暴排条例第２条第２号に規定する暴力団及び法人その他の団体の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等に該当する者があるもの

五　無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年 12 月 7 日法律第 147 号）第５条に規定される観察処分を受けている団体、又は当該団体の役職員若しくは構成員

（補助金の交付決定）

第六条　知事は、応募書類等の提出を受けたときは、審査を行い、補助金の交付又は不交付を決定しなければならない。

２　知事は、前項に定める補助金の交付又は不交付の決定を行ったときは、その決定の内容及び改修工事の内容に条件を付した場合にはその条件を応募者に通知するものとする。

３　補助金の交付決定を受けた者（以下「事業者」という。）は、前項の規定による決定の通知のあった日以降でなければ改修工事に着手することができない。

（申請の撤回）

第七条　補助金の交付を申請した者は、第六第１項の規定による交付通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、知事の定める期日までに、申請の撤回をすることができる。

２ 前項の規定による申請の撤回があったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかったものとみなす。

（事業内容の変更の承認）

第八条　事業者は、事業内容に変更（国事業で定める軽微な変更を除く。）があった場合は、（国事業の補助を受ける場合には国の承認等を得た上で）その内容について知事に報告し、承認を受けなければならない。この場合、補助金の額は、当初の応募書類等に基づく額以内でなければならない。

（状況の報告）

第九条　知事は、必要があると認めるときは、事業者に対し、改修工事の進行状況に係る報告を求め、又は立入調査を実施することができる。

（完了報告）

第十条　事業者は、改修工事が完了したときには、完了後速やかに別表５又は別表８に定める完了実績報告書等により知事にその旨を報告しなければならない。

（補助金交付額の確定）

第十一条　知事は、前条に定める改修工事の完了報告を受けたときは、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る改修工事の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、事業者に通知するものとする。

（補助金の支払い）

第十二条　補助金は、知事が補助金の交付額を確定した後に事業者に支払うものとする。

２　事業者は、前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、別表６又は別表９に定める請求書等（以下「請求書等」という。）を知事に提出しなければならない。
３　知事は、都の支払い手続きに則り、請求書等を提出した事業者に対して、前条により確定した額を支払うものとする。

（交付決定の取消し）
第十三条　知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業者に対して、補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。
一　虚偽又は不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
二　補助金を改修工事以外の用途に使用したとき。
三　改修工事後の最初の入居者として、要項に定めたもの以外の者を入居させたとき。
四　関係法令に違反したとき。
五　国事業の補助を受けるもので、国事業の要綱に基づき国事業の補助金の取消しがあったとき。
六　補助金の交付決定通知のあった日以前に改修工事に着工していたとき。
七　その他知事が不適当と認めたとき。
２　事業者は前項による返還命令を受けたときは、速やかに返還しなければならない。

（経理書類の保管）
第十四条　事業者は、補助事業に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入及び支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後５年間保存しておかなければならない。

（その他）
第十五条　この要綱に定めるもののほか、本事業への応募については要項の定めるところに、この補助金の交付については、東京都補助金等交付規則（昭和３７年規則第一四一号）の定めるところによるものとする。

附　則
この要綱は、平成 24 年８月１日から施行する。

附　則（平成 25 年５月 20 日付　25 都市住政第 131 号）
この要綱は、平成 25 年５月 30 日から施行する。

附　則（平成 26 年６月５日付け　26 都市住政第 129 号）
この要綱は、平成 26 年６月５日から施行する。

別表１　バリアフリー改修工事

工事種別	施工部位	要　件
手すりの設置工事	１　浴室 ２　便所 ３　洗面所又は脱衣所 ４　居室 ５　バルコニー ６　玄関、廊下又は階段	１から６の施工部位のうち少なくとも３施工部位以上施工するもの
段差解消	１　出入口（玄関、勝手口、便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等） ２　便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等の床 ３　廊下の床	１から３の施工部位のうち少なくとも１施工部位以上施工するもの
廊下幅等の拡張	１　出入口（玄関、勝手口、便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等） ２　廊下又は階段	１又は２の施工部位のうち少なくとも１施工部位以上施工するもの
エレベーターの設置		１基以上のエレベーターを設置するもの

別表２　「子育てに配慮した住宅のガイドブック」（東京都都市整備局 2010 年 3 月発行）記載の改修工事

項　目	指　針	内　　容	要　　件
転倒防止	指針２	住戸内の階段の形状	
	指針３	住戸内の床仕上げ	
転落防止	指針７	転落防止手すりの設置	
危険箇所への進入禁止	指針８	進入防止フェンスの設置等	フェンス等設置のための下地を設けること等
建具・設備によるケガ等の防止	指針１１	ドアストッパー等の設置	以下の全てに設置 ストッパー：ﾘﾋﾞﾝｸﾞ、ﾀﾞｲﾆﾝｸﾞ等の建具 クローザー：玄関ドア
	指針１５	給湯のための水栓金具	台所、洗面所、浴室等の全ての水洗金具
防犯対策	指針１８	犯罪の防止に配慮した構造及び設備等	
火災・災害対策	指針１９	家具の転倒防止措置	防止措置のための下地を設けること等（全居室）
子どもの見守り	指針２１	台所からの見通しの確保	
移動の容易性	指針２３	補助照明等の設置	玄関、廊下、階段全てに設置
家族間のふれあいの増進	指針３４	台所の広さ等の確保	
	指針３５	浴室の広さの確保	
	指針３６	便所の広さの確保	
子どもの健康への配慮	指針４０	居間等の通風及び採光	
	指針４２	外壁開口部の防音	道路に面する居室の全ての開口部
子どもにとっての使いやすさへの配慮	指針４３	照明スイッチの高さ等	ﾘﾋﾞﾝｸﾞ、ﾀﾞｲﾆﾝｸﾞ、子ども部屋、廊下等全てに設置
	指針４５	水栓金具	台所、洗面所、浴室等の全ての水洗金具
子どもの成長への配慮	指針４６	間取りの可変性	

※「子育てに配慮した住宅のガイドブック」記載内容全てを本事業の対象工事としていない。

別表３　省エネルギー改修工事

工事種別	工事要件	共同住宅	戸建て住宅
窓の断熱改修工事	改修後の窓が省エネ基準（平成 11 年基準）に規定する断熱性能に適合するように行う改修工事 １　ガラス寸法が 0.8 ㎡以上のガラスを複層ガラスに交換する工事 ２　内窓のサッシの枠外寸法が 1.6 ㎡以上の内窓を設置する工事 ３　外窓のサッシの枠外寸法が 1.6 ㎡以上の外窓を交換する工事	○	○
外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事	改修後の外壁、屋根・天井又は床の部位のうちのいずれかについて、建て方別にそれぞれ下表に規定する一定の量の断熱材（ノンフロンのものであって、JIS A 9504、JIS A 9511、JIS A 9521、JIS A 9526、JIS A 9523、JIS A 9505 の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）を用いる断熱改修工事	－	○
太陽熱利用システム設置工事	太陽熱利用システム（強制循環型の太陽熱利用システムであって、それを構成する集熱器及び蓄熱槽がそれぞれ JIS A 4112 及び JIS A 4113 で規定される性能と同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事	－	○
節水型トイレ設置工事	節水型トイレ（JIS A 5207 の「節水Ⅱ型大便器」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事	○	○
高断熱浴槽設置工事	高断熱浴槽（JIS A 5532 の「高断熱浴槽」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事	○	○

【断熱材最低使用量】戸建て住宅

断熱材区分	断熱材最低使用量（単位：m^3）		
	外壁	屋根･天井	床
A－1	6.0	6.0	3.0
A－2			
B			
C			
D	4.0	3.5	2.0
E			
F			

※基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に 0.3 を乗じた値とします。

別表４　応募書類等【国補助併用型】

書面	備考
東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）応募・交付申請書	様式１
誓約書	様式２
要件確認	様式３－１、様式３－２又は様式３－３
補助申請額の算定	様式４
添付書類一覧	様式５
入居者名簿	様式６
入居（予定者）の属性が確認できる書面	世帯全員の住民票の写し、障害者手帳の写し、住民税（非）課税証明書等
改修工事を行う空き家の固定資産税の納税証明書	直近一年分
申請を行う者の住民税の納税証明書（住民税が非課税の場合、住民税（非）課税証明書）	直近一年分
国事業の申請書の写し	一式
国事業の補助金交付決定通知書の写し	
提案書	様式７－１又は様式７－２
近傍同種の住宅の家賃　計算シート	

別表５　完了実績報告書等【国補助併用型】

書面	備考
東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業)完了実績報告書	様式８
添付書類一覧	様式９
国事業の完了実績報告の写し	一式
国事業の補助金の額の確定通知書の写し	
入居予定者との賃貸借契約書の写し	提出時点で予定者が決まっているもののみ

別表６　請求書等【国補助併用型】

書面	備考
補助金交付請求書	様式１０
口座振替依頼書	
国事業の入居者決定等通知書の写し	

別表７　応募書類等【都独自補助型】

書面	備考
東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業）応募・交付申請書	様式１
誓約書	様式２
要件確認	様式３－１又は様式３－２
空き家の状況確認	様式４
工事計画書	様式５
改修工事の内容（申請）	様式６－１又は様式６－２
補助対象工事費内訳書（申請）	様式７
補助申請額の算定	様式８
添付書類一覧	様式９
改修工事を行う空き家の固定資産税の納税証明書	直近一年分
申請を行う者の住民税の納税証明書（住民税が非課税の場合、住民税（非）課税証明書）	直近一年分
建築確認済証、完了検査済証、建物の登記事項証明書等	建物着工年月の確認
賃貸借契約書の写し（約款を含む）	セルフリノベーション用に活用する場合のみ
工事請負契約書の写し等	改修工事の内容確認
近傍同種の住宅の家賃　計算シート	

別表８　完了実績報告書等【都独自補助型】

書面	備考
東京都民間住宅活用モデル事業（空き家活用モデル事業)完了実績報告書	様式１０
改修工事の内容（完了）	様式１１－１又は様式１１－２
補助対象工事費内訳書（完了）	様式１２
補助申請額の算定（完了）	様式１３
工事写真	様式１４
入居状況等報告書	様式１５
添付書類一覧	様式１６
住民票の写し	セルフリノベーション用に活用する場合のみ、改修した住宅への転入日が分かるもの
賃貸借契約書の写し（約款を含む）	多世代同居・子育て世帯向け用に活用する場合で、住宅確保要配慮者の入居が決まっている場合には、賃貸借契約書の写し及び入居者の属性が確認できるものを提出

	多世代同居・子育て世帯向け用に活用する場合で、住宅確保要配慮者以外の入居が決まっている場合には、賃貸借契約書の写し及び入居者募集広告を提出
書面	備考
賃貸借契約書の写し（約款を含む）	多世代同居・子育て世帯向け用に活用する場合で、入居者が決まっていない場合には、賃貸借契約書の案及び入居者募集広告を提出
工事請負契約の領収書等	

別表９　請求書等【都独自補助型】

書面	備考
補助金交付請求書	様式１７
口座振替依頼書	