

滋賀県特定優良賃貸住宅供給促進事業費補助金交付要領

滋賀県特定優良賃貸住宅供給促進事業費補助金交付要領

(目的)

第1条 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号。以下「法」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律の施行令（平成5年政令第255号。以下「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（平成5年建設省令第16号。以下「規則」という。）および滋賀県特定優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱（以下「要綱」という。）に基づき、滋賀県内において特定優良賃貸住宅を供給する者に対し、予算の範囲内で滋賀県特定優良賃貸住宅供給促進事業費補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付に関しては、滋賀県補助金等交付規則（昭和48年滋賀県規則第9号。以下「交付規則」という。）に定めるもののほか、この要領の定めるところによる。

(補助対象)

第2条 特定優良賃貸住宅供給促進事業の補助金の補助対象は、次に掲げる賃貸住宅の区分に応じ、次に掲げる事業とする。

- (1) 住宅供給公社等以外の認定事業者による特定優良賃貸住宅
 - ア 共同施設等整備（ただし、管理期間が20年を下回るものにあつては、空地等の整備のみを対象とする。）
 - イ 定住関連施設整備
 - ウ 家賃の減額
 - (2) 認定事業者が住宅供給公社等である特定優良賃貸住宅
 - ア 住宅の建設（ただし、管理期間が20年以上の場合に限る。）
 - イ 定住関連施設整備
 - ウ 家賃の減額
- 2 特定優良賃貸住宅供給促進事業の補助対象とする特定優良賃貸住宅は、別に定める「滋賀県特定優良賃貸住宅供給計画の認定基準」および「滋賀県特定優良賃貸住宅建設基準」に適合するものとする。

(特定優良賃貸住宅の建設に関する補助金の額)

第3条 特定優良賃貸住宅の建設に係る補助金の額は、次の各号に掲げる事業等の区分に応じ、当該各号に定める額とする。

- (1) 共同施設等整備
次に掲げる費用（ただし、管理期間が20年を下回るものにあつては、アに掲げる費用のみを対象とする。）を合計した額（以下「共同施設等整備に係る費用」という。）の3分

の2に相当する額とする。なお、共同施設等整備に係る費用の算出方法については、空地等については積み上げ計算とし、住宅共用部分等にあつてはイに掲げる〔算定方法1〕による積み上げ計算によるものとする。ただし、住宅共用部分等にあつては、本体工事と分離して積算することが困難な場合は〔算定方法2〕により算定した額を当該費用とみなすことができるものとする。また、共同施設等整備に係る費用は、国が毎年度定める標準主体附帯工事費に次の表に掲げる数値を乗じて得た額を限度とする。ただし、第7条の規定に基づく全体設計の承認を受けた場合の共同施設等整備に係る費用積算に係る標準主体附帯工事費は、当該承認年度の数値を用いるものとする。

区 分	標準主体附帯工事費に乗じる係数
低層住宅 (地上階数2以下)	100分の20
中層住宅 (地上階数3～5)	100分の30 (ただし、階段室型住棟のものにあつては 100分の25)
高層住宅 (地上階数6以上)	100分の30

ア 空地等

(ア) 通路の整備に要する費用

通路（公衆が住宅の出入り等に利用する道をいう。）の整備費のうち、整地、側溝、舗装および附帯設備の工事に要する費用

(イ) 駐車場の整備に要する費用

駐車場の整備費のうち、整地、側溝、舗装および附帯設備の工事に要する費用（ただし、戸数相当台数を限度とする。）

(ウ) 児童遊園の整備に要する費用

児童遊園の整備のうち、整地、側溝、舗装、遊具等の設置および附帯設備の工事に要する費用

(エ) 広場の整備に要する費用

広場の整備費のうち、整地、側溝、舗装および附帯設備の工事に要する費用

(オ) 緑地の整備に要する費用

緑地の整備費のうち、造成、植栽および附帯設備の工事に要する費用

イ 住宅共用部分等

〔算定方法1〕

以下の各項目の積み上げ計算とする。

- (ア) 廊下および階段並びにエレベーターおよびエレベーターホールの整備に要する費用

廊下および階段並びにエレベーターおよびエレベーターホール（ただし、個別の住宅に専用又は閉鎖的に使用されるものを除く。以下「共用通行部分」という。）の整備に要する費用（次の式により算出した額をいう。ただし、別に積算が可能なものにあつては、この限りでない。）

$$P = C \times \frac{S_1}{S_2} + E$$

ただし、P：共用通行部分の整備に要する費用

C：住宅を含む建築物全体の建築主体工事費（全体の建築工事費から屋内設備工事費および屋外附帯工事費を除いた額）

S₁：補助対象となる共用通行部分の床面積の合計

S₂：住宅を含む建築物全体の延べ床面積

E：エレベーター設備工事費

- (イ) 特殊基礎工事に要する費用

地盤の軟弱な区域（昭和62年建設省告示第1897号に定める基準に該当する区域をいう。）内における特殊基礎工事に要する費用で、杭長10メートルの杭工事に要する費用相当額を控除した額

- (ウ) 立体的遊歩道および人口地盤施設の建設に要する費用

- (エ) 機械室（電気室）および管理事務所（管理室を含む。）の整備に要する費用

- (オ) 避難設備の整備に要する費用

避難設備のうち、排煙設備、非常用照明装置および防火戸（通路、階段、および出入口に設けるものをいう。）等の施設の整備に要する費用

- (カ) 消火設備および警報設備の設置に要する費用

- (キ) 監視装置の整備に要する費用

監視装置の整備のうち、給水施設、受変電設備、消防施設、エレベーター等に係る監視装置の整備に要する費用

- (ク) 避雷設備の設置に要する費用

- (コ) 電波障害防除設備の整備に要する費用

電波障害防除設備（住宅の建設によってテレビ聴視障害を受ける施行地区外の区域へのテレビ共同聴視施設をいう。）の整備費のうち、共同アンテナ、配線およびその他への必要附帯設備の整備に要する費用

〔算定方法2〕

国が毎年度定める標準主体附帯工事費（当該特定優良賃貸等の建設に要する費用が、当該主体付帯工事費を下回る場合にあつては、当該建設に要する費用）に次の表に掲げる数値を乗じて得た額とする。

ただし、階段状の住棟の共同施設等の整備に係る費用の算出については、原則として、次のいずれかの方法により算出することとし、これらの方法により難しい場合には、個別に適切な方法で算出するものとする。

(ア) 階段状の住棟のうち、階数の異なるそれぞれの部分毎の戸数を明確に算定できる住棟については、当該部分毎にその階数に対応する1戸当たり標準主体附帯工事費を基に当該部分毎に算出し、その合算により費用を算出する。

(イ) 住棟の構造が複雑なため、階数の異なるそれぞれの部分毎の戸数を明確に算定できない住棟については、階数の異なる部分毎の専用床面積を住棟全体の専用床面積で除して求めたそれぞれの割合に住棟全体の戸数を乗じたものを当該部分毎の戸数とみなして、(ア)と同様に算出する。

区 分	標準主体附帯工事費に乗じる係数
低層住宅 (地上階数2以下)	100分の5
中層住宅 (地上階数3～5)	100分の15 (ただし、階段室型住棟のものにあつては 100分の10)
高層住宅 (地上階数6以上)	100分の15

(2) 定住関連施設整備

特定優良賃貸住宅の建設に当たり、法令、条例等に基づき必要となる次に掲げる施設の整備に要する費用を合計した額（賃貸住宅1戸当たりの限度額は毎年度国が定める額とする。以下「定住関連施設整備に係る費用」という。）の3分の1に相当する額とする。

ただし、第7条の規定に基づく全体設計の承認を受けた場合の定住関連施設整備に係る費用の適用については、当該承認年度において算出した額以下とする。

ア 給水施設の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

イ 排水処理施設の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

ウ 道路の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

エ 幼児遊園の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）

(3) 住宅の建設 次に掲げる額に限る。

ア 次に掲げる費用を合算した額（以下「住宅の建設等に係る費用」という。）のうち3分の1に相当する額とする。

(ア) 主体工事費

a 建築主体工事費

b 屋内設備工事費

c 店舗等を併存させる特定優良賃貸住宅（以下「併存住宅」という。）の建築主体工事および屋内設備工事に係る負担金

(イ) 屋外附帯工事費

a 整地工事費

b 道路工事費

c 給排水工事費

d 電気ガス工事費

e 境界垣、植樹および緑地整備工事費

f 物干場設備およびじんあい処理設備工事費

g 併存型住宅の屋外附帯工事に係る負担金

イ 併存型住宅の補助対象となる工事費は、次に掲げる額を合計した額とする。

(ア) 住宅の部分と併存部分とに明らかに区分できる工事費のうち、住宅部分の工事費

(イ) 住宅の部分と併存部分とに明らかに区分できない工事のうち次の算式により算出した工事費

$$T_b = T \times \frac{D}{D+S}$$

ただし、 T_b ：住宅の部分の工事費

T ：住宅の部分と住宅の部分の水平投影下の併存部分の工事費のうち、
両部分に明らかに区分できない工事費

D ：住宅の部分の延べ面積

S ：住宅の部分の水平投影下の併存部分の延べ面積

ウ 住宅の建設等に係る費用が、国が毎年度定める標準主体附帯工事費および特定工事費を合計することにより算出する標準工事費を越える場合は、当該標準工事費を住

宅の建設等に係る費用とみなす。

ただし、第7条の全体設計の承認を受けた場合の住宅の建設等に係る費用の適用は、当該承認年度において算出した費用以下とする。

- 2 前項の規定による補助金の額の算出に当たっては、前項各号に掲げる費用がそれぞれ6で割り切れる千円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

(特定優良賃貸住宅の家賃の減額に係る補助金の額)

第4条 特定優良賃貸住宅について、市町が家賃の減額に係る補助を行う場合に、契約家賃と入居者負担額の差額に当該特定優良賃貸住宅の入居月数を乗じた額に関し、市町が認定事業者に対して補助する額から国の補助金の額を減じた額に1/2を乗じて得た額(事業主体が家賃対策を実施する特定優良賃貸住宅の管理月数を合計した月数に1万円を乗じた額と、国の補助金の額の1/2のいずれか小さい方を超える場合は当該額)以内を市町に対して補助するものとする。なお、月の途中において入居、退去する場合、当該月は入居月数に算入しない。ただし、契約家賃が国の定める限度額を超える場合は、その額を契約家賃とする。

- 2 特定優良賃貸住宅の管理が開始された日から起算して1年以内の入居者負担の基準額(以下「当初入居者負担基準額」という。)は、アに定める基準値にイに定める規模係数およびウに定める立地係数を乗じて得た額を月額とする。

ア 基準値 入居者の所得に応じ、次の表に定める額。

区分	入居者所得	基準額
I	238,000円以下	79,200円
II	238,000円を越え268,000円以下	90,800円
III	268,000円を越え322,000円以下	104,600円
IV	322,000円を越え445,000円以下	125,000円
V	445,000円を越え601,000円以下	156,100円

イ 規模係数 当該賃貸住宅の各戸の床面積(共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。以下同じ。)を75平方メートルで除した数値

ウ 立地係数 当該賃貸住宅の存する市町ごとに別表1に定める市町基準係数、当該賃

貸住宅の存する土地の近傍の住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格（地価公示法（昭和44年法律第49号）第6条の規定により、公示された標準地の価格をいう。以下同じ。）または標準価格（国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条第1項の規定により判定された基準地の価格をいう。以下同じ。）および当該賃貸住宅の所在する市町の価格が上位である住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格から、次の式により算出した数値（その数値が1.40を上回るときは1.40とし、0.70を下回るときは0.70とする。）

$$R = C \times \left[\frac{1}{10 - 7.5 \times \frac{L_N}{L_H}} + 0.6 \right]$$

この式において、R、C、 L_N および L_H は、それぞれ次の数値を表すものとする。

R : 立地係数

C : 市町基準係数

L_N : 当該特定優良賃貸住宅等の存する土地の近傍の住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格

L_H : 当該特定優良賃貸住宅等の存する市町の価格が上位である住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格

- 3 賃貸住宅の管理が開始された日から1年を経過した日以降の入居者負担基準額については、当初入居者負担基準額に当該賃貸住宅の管理を開始した日からの経過年数を指数とする1.035のべき乗を乗じて得た額を月額とする。
- 4 平成9年度以前に、特定優良賃貸住宅供給計画を認定した特定優良賃貸住宅については、第1項の規定にかかわらず県が認定事業者に対して直接補助を行うものとし、その補助金の額は、次の各号に示す入居者負担額に基づき、契約家賃と入居者負担額の差額に当該特定優良賃貸住宅の入居月数を乗じた額とする。なお、月の途中において入居、退去する場合、当該月は入居月数に算入しない。ただし、契約家賃が国の定める限度額を超える場合は、その額を契約家賃とする。
 - (1) 平成10年度に最初の入居者の募集（以下「当初入居者募集」という。）を行う賃貸住宅にあっては、当初入居者負担基準額は、アに定める基準値に、イに定める規模係数およびウに定める立地係数を乗じて得た額を月額とする。
 - ア 基準値 入居者の所得に応じ、次の表に定める額。

区分	入居者所得	基準値
I	238,000円以下	79,200円
II	238,000円を越え268,000円以下	90,800円
III	268,000円を越え322,000円以下	104,600円
IV	322,000円を越え445,000円以下	125,000円
V	445,000円を越え601,000円以下	156,100円

イ 規模係数 当該賃貸住宅の各戸の床面積（共同住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。以下同じ。）を75平方メートルで除した数値

ウ 立地係数 当該賃貸住宅の存する市町ごとに別表1に定める市町基準係数、当該賃貸住宅の存する土地の近傍の住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格（地価公示法（昭和44年法律第49号）第6条の規定により、公示された標準地の価格をいう。以下同じ。）または標準価格（国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条第1項の規定により判定された基準地の価格をいう。以下同じ。）および当該賃貸住宅の所在する市町の価格が上位である住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格から、次の式により算出した数値（その数値が1.40を上回るときは1.40とし、0.70を下回るときは0.70とする。）

$$R = C \times \left[\frac{1}{10 - 7.5 \times \frac{L_N}{L_H}} + 0.6 \right]$$

この式において、R、C、L_NおよびL_Hは、それぞれ次の数値を表すものとする。

R：立地係数

C：市町基準係数

L_N：当該特定優良賃貸住宅等の存する土地の近傍の住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格

L_H：当該特定優良賃貸住宅等の存する市町の価格が上位である住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格

(2) 平成9年度に最初の入居者の募集（以下「当初入居者募集」という。）を行う賃貸住宅にあつては、当初入居者負担基準額は、アに定める基準値に、イに定める規模係数およびウに定める立地係数を乗じた額を算出し、これに当該賃貸住宅の管理が開始された日からの経過年数を指数とする 1.035 のべき乗を乗じて得た額を月額とする。

ア 基準値 入居者の所得に応じ、次の表に定める額。

区分	入居者所得	基準値
I	322,000円以下	85,400円
II	322,000円を越え445,000円以下	125,000円
III	445,000円を越え601,000円以下	156,100円

イ 規模係数 当該賃貸住宅の各戸の床面積（共同住宅にあつては、共用部分の床面積を除く。以下同じ。）を75平方メートルで除した数値

ウ 立地係数 当該賃貸住宅の存する市町ごとに別表1に定める市町基準係数、当該賃貸住宅の存する土地の近傍の住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格（地価公示法（昭和44年法律第49号）第6条の規定により、公示された標準地の価格をいう。以下同じ。）または標準価格（国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）第9条第1項の規定により判定された基準地の価格をいう。以下同じ。）および当該賃貸住宅の所在する市町の価格が上位である住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格から、次の式により算出した数値（その数値が1.40を上回るときは1.40とし、0.70を下回るときは0.70とする。）

$$R = C \times \left(\frac{1}{10 - 7.5 \times \frac{L_N}{L_H}} + 0.6 \right)$$

この式において、R、C、L_NおよびL_Hは、それぞれ次の数値を表すものとする。

R : 立地係数

C : 市町基準係数

L_N : 当該特定優良賃貸住宅等の存する土地の近傍の住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格

L_H: 当該特定優良賃貸住宅等の存する市町の価格が上位である住宅地の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格

- (3) 平成8年度以前に当初入居者募集を行った賃貸住宅にあつては当該賃貸住宅の入居者負担の基準額は、入居者の所得に応じ、アに定める基準値の額にイに定める規模係数およびウに定める立地係数を乗じた額を算出し、これに当該賃貸住宅の管理を開始した日からの経過年数を指数とする1.05のべき乗を乗じて得た平成9年度の入居者負担基準額に1.035を乗じて得た額を月額とするものである。

ア 基準値 当初入居者募集年度および入居者の所得に応じ次の表に定める額

当初入居者の 募集年度	基 準 値		
	イ	ロ	ハ
	入居者の所得が、 322,000 円以下で ある場合	入居者の所得が、 322,000 円を超え 445,000 円以下で ある場合	入居者の所得が、 445,000 円を超え 601,000 円以下で ある場合
平成6年度 以前	80,200 円	117,600 円	146,300 円
平成7年度	82,500 円	120,900 円	150,800 円
平成8年度	83,000 円	121,700 円	151,800 円

イ 規模係数 各戸の床面積を75平方メートルで除した数値

ウ 立地係数 賃貸住宅の所在する市町ごとに別表2に定める市町基準係数、賃貸住宅の所在する土地の近傍の住宅地の当該賃貸住宅の当初入居者募集の直近の公示価格、または標準価格、および賃貸住宅の所在する市町の価格が上位である住宅地の当該賃貸住宅の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格から、次の式により算出した数値(ただし、その数値が1.25を上回るときは1.25とし、0.75を下回るときは0.75とする。)

$$R = C \times \frac{\log_{10} L_N}{\log_{10} L_H}$$

この式において、R、C、 L_N および L_H は、それぞれ次の数値を表すものとする。

R : 立地係数

C : 市町基準係数

L_N : 賃貸住宅の所在する土地の近傍の住宅地の当該賃貸住宅の当初入居者募集の直近の公示価格または標準価格

L_H : 賃貸住宅の所在する市町の価格が上位である住宅地の当該賃貸の当該入居者募集の直近の公示価格または標準価格

- 5 賃貸住宅において、所得が増加し、第2項ア、第4項第1号アおよび第2号アに掲げる表の所得の区分のⅠからⅡ等上位区分に移行した入居者については入居者負担額の激変を緩和するため、所得の区分の移行前の入居者負担基準額と所得の区分の移行後の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（以下「所得移行日」という。）から1年間にあつては4分の3を、所得移行日から1年を経過した日から1年間にあつては2分の1を、所得移行日から2年を経過した日から1年間にあつては4分の1をそれぞれ乗じた額を、移行後の入居者負担基準額から減じたものを入居者負担基準額とする。
- 6 賃貸住宅において、所得が滋賀県特定優良賃貸住宅供給計画の認定基準第5条第1項第1号に定める額（158,000円以上487,000円以下）を超える入居者に対しては、家賃の減額に係る補助は行わないものとする。ただし、この場合において、家賃の減額に係る補助の打切りまでの経過措置として、所得が同基準第5条第1項第1に定める額を超えてから1年間に限り、契約家賃と従前の所得に応じて第3項の規定により算出した入居者負担基準額の差額の2分の1を市町村が補助した場合については、第1項と同様の率で市町村に対して補助するものとし、また第4項各号の規定により算出した入居者負担基準額の差額に2分の1を乗じた額を補助する。
- 7 家賃の減額に係る補助は、次の各号のいずれかに該当する賃貸住宅の住戸については行わないものとする。
 - (1) 空家住戸
 - (2) 規則第7条に規定する基準の所得を超える者が入居している住戸
 - (3) 要綱第11条の規定により入居させる住戸
- 8 前各項の規定による補助金の額の算出に当たっては、千円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

（家賃の減額に要する費用に係る補助金の交付期間）

第5条 家賃の減額に要する費用に係る補助金の交付期間は、管理期間であつてかつ、入

居者負担額が契約家賃に達するまでの期間とする。ただし、賃貸住宅の管理開始後 20 年を限度とする。

(建設事業費補助金交付申請)

第 6 条 認定事業者は、第 3 条に規定する賃貸住宅の建設事業に係る補助金（以下「建設事業費補助金」という。）の交付を受けようとするときは補助金の交付の対象となる建設工事に着手する前に、建設事業費補助金申請書を提出して知事の補助金交付決定を受けなければならない。

2 認定事業者は、賃貸住宅の建設事業の実施が複数年度にわたるものについて建設事業費補助金の交付を受けようとするときは、前項の手續に準じて、別途補助金交付申請書を作成し、知事に提出しなければならない。この場合、第 7 条の規定により知事の承認を受けた全体設計の内容に即して、毎年度、補助金交付申請書を知事に提出するものとする。ただし、供給計画の認定を受けた翌年で事業が完了する場合は、完了年度当初に一括して補助金交付申請書を知事に提出すれば足りるものとする。

(全体設計の承認)

第 7 条 認定事業者は、特定優良賃貸住宅の建設事業の実施が複数年度にわたるものについては、初年度の建設事業費補助金交付申請前に、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、全体設計承認申請書を知事に提出しなければならない。なお、当該事業に係る事業費の総額を変更する場合も同様とする。

2 知事は、前項の規定により全体設計承認申請があった場合、その内容を審査し、適当と認めるときは当該全体設計を承認し、認定事業者に通知するものとする。

(建設事業の内容等の変更)

第 8 条 認定事業者は、補助金交付決定後において建設事業費補助金の額に変更が生じる事業内容の変更をしようとするときは建設事業費補助金交付変更申請書を提出して知事の変更交付決定を受けなければならない。

2 認定事業者は、次に掲げる変更をする場合においては、補助金の額に変更が生じない場合であっても、建設事業内容変更申請書を知事に提出しなければならない。

- (1) 団地の位置の変更
- (2) 賃貸住宅の構造または階数の変更
- (3) 団地の形状または賃貸住宅等の配置もしくは間取りに関する重要な変更

(家賃減額に係る入居者負担額の認定)

第 9 条 平成 9 年度以前に供給計画を認定した特定優良賃貸住宅について、賃貸住宅の入居者として選定された者で、家賃減額の適用を受けようとする者（以下「家賃減額対象

- 者」という。)は、速やかに家賃減額依頼書(以下「減額依頼書」という。)を作成し、収入証明、住民票を添え認定事業者に提出しなければならない。
- 2 平成9年度以前に供給計画を認定した特定優良賃貸住宅について、継続して家賃減額の適用を受けようとする者は毎年、減額依頼書を作成し、住民票および毎年の収入証明を添えて、7月10日までに認定事業者に提出しなければならない。
 - 3 認定事業者は、第1項および第2項の規定に基づく減額依頼書を受けたときは、速やかにこれを団地毎に取りまとめ、家賃減額に係る入居者負担額認定申請書を知事に提出しなければならない。
 - 4 知事は、前項の規定による入居者負担額認定申請書の提出があったときは、その適否を審査し、適当と認めるときは入居者負担額について認定事業者に通知するものとする。なお、第2項に係る当該年度の入居者負担額は10月1日から適用するものとする。
 - 5 認定事業者は、前項の規定による通知を受けたときは、直ちに家賃減額対象者に対して入居者負担額を通知しなければならない。

(家賃減額補助金交付申請)

- 第10条 第9条で入居者負担額の認定を受けた認定事業者は、家賃減額補助金交付申請書を知事に提出しなければならない。
- 2 継続して家賃減額補助を受けようとする前項の認定事業者は、毎年4月10日までに家賃減額補助金交付申請書を提出して、知事の交付決定を受けなければならない。

(家賃減額補助金の変更交付申請)

- 第11条 認定事業者は、家賃減額補助金の交付決定後、次の各号のいずれかに該当して家賃減額補助金交付決定額に変更が生じたときは、家賃減額補助金変更交付申請書を提出して、知事の変更交付決定を受けなければならない。
- (1) 入居者の入退去があった場合。
 - (2) 契約家賃を変更した場合。
 - (3) 家賃減額対象者が不正な行為によって家賃減額補助金の交付を受けたことが判明した場合。
 - (4) その他知事が必要と認める場合。

(補助金の交付決定および変更決定)

- 第12条 知事は、第6条および第10条の規定による申請があった場合においては、当該申請に係る書類等により当該申請の内容を審査し、補助金を交付すべきものと認めるときは補助金の交付を決定し、通知するものとする。
- 2 前項の規定は、第8条および第11条の規定による補助金の変更交付申請があった場合について準用する。

(建設事業の中止及び廃止)

第 13 条 認定事業者は、補助金の交付決定後において、第 3 条に規定する建設事業費補助金の補助対象となる事業（以下「建設事業」という。）を中止し、または廃止しようとするときは、速やかに事業中止（又は廃止）承認申請書を知事に提出し、承認を受けなければならない。

(建設事業完了期日の変更)

第 14 条 認定事業者は、賃貸住宅に係る建設事業が交付決定に付された期日までに完了しない場合は、速やかに建設事業の未完了報告書を知事に提出し、指示を受けなければならない。

(建設事業状況報告)

第 15 条 認定事業者は、建設事業着工時および完了時に知事に届け出るほか、6 月、9 月、12 月及び 3 月末日現在の事業の遂行状況について、翌月の 5 日までに建設事業の遂行状況報告書を知事に提出しなければならない。

(実績報告)

第 16 条 認定事業者は、建設事業が完了したときは、完了の日から 10 日以内に建設事業の完了実績報告書を作成し、知事に提出しなければならない。

2 認定事業者は、建設事業が会計年度を超えて継続される場合においては、会計年度が終了するごとに、終了の日から 10 日以内に年度終了実績報告書を知事に提出しなければならない。

3 認定事業者は、当該年度における家賃減額補助金の執行状況について、家賃減額補助金実績報告書により、明細書を添付して毎年 3 月末までに知事に報告しなければならない。

(補助金の額の確定)

第 17 条 知事は、前条の実績報告書を受理した場合においては、補助金の交付の決定の内容およびこれに付した条件に適合するものであるかどうか審査し、適合すると認めるときは、補助金の額を確定し、認定事業者に通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第 18 条 認定事業者は、前条の規定により建設事業費補助金の確定通知を受けた日から 10 日以内に建設事業費補助金を知事に請求するものとする。

2 認定事業者は、第 12 条に規定する家賃減額補助金の交付決定通知を受けたときは 4 月

1日現在の交付決定者数に基づき、4月1日から6月30日までの第1四半期の家賃減額補助金を5月31日までに、7月1日から9月30日までの第2四半期の家賃減額補助金を8月31日までに、10月1日から12月31日までの第3四半期の家賃減額補助金を11月30日までに取りまとめ、知事に請求するものとする。ただし、1月1日から3月31日までの家賃減額補助金については、第16条第3項に規定する家賃減額補助金実績報告に基づき、第1四半期から第3四半期までの家賃減額補助金の精算も併せて4月10日までに請求するものとする。

- 3 第12条に規定する家賃減額補助金の交付決定が前項に規定する期間の途中に行われた場合、当該家賃減額補助金については、管理開始日現在の交付決定者数に基づき、次の期間分と併せて請求するものとする。
- 4 知事は、前3項の請求に基づき、認定事業者に対し補助金を交付するものとする。ただし、第2項の第1四半期から第3四半期までの家賃減額補助金については、概算で支払うものとする。

(交付決定の取消等)

第19条 知事は、交付規則第16条の規定により、補助金の交付の決定の全部または一部を取り消すときは、認定事業者に通知するものとする。

(補助金の返還)

- 第20条 知事は、認定事業者が要綱、交付規則およびこの要領の規定に違反していることが判明したときは、補助金の全部または一部の返還を命ずることができる。
- 2 認定事業者は、前項の規定による返還命令を受けたときは、速やかに補助金を返還しなければならない。

(検査、報告および是正命令)

- 第21条 認定事業者は、建設事業費補助金交付申請および「滋賀県特定優良賃貸住宅建設基準」に照らし、建設事業が適正に行われたことを確認するため、建設工事完了時に知事の検査を受けなければならない。
- 2 知事は、建設事業費補助金および家賃減額補助金の使途について必要があるときは、検査を行いまたは報告を求めることができる。
 - 3 知事は、前項の検査、報告により補助金が適正に執行されていないと認めるときは期日を指定して是正の措置を命ずることができる。

(家賃減額補助適用者の地位の継承)

第22条 家賃減額補助の適用を受けているものが死亡し、または離婚等により賃貸住宅を退去した場合において、現に同居する親族で引き続き家賃減額補助の適用を受けようと

する者（以下「依頼者」という。）は、家賃減額補助適用承認依頼書を作成し、認定事業者に提出しなければならない。

- 2 認定事業者は、前項の家賃減額補助適用承認依頼書を受理したときは、速やかに家賃減額補助適用承認申請書を知事に提出しなければならない。
- 3 知事は、前項の申請書の内容を審査し、相当と認めるときは、認定事業者に対し通知するものとする。
- 4 認定事業者は、前項の規定による通知を受けたときは、依頼者に通知しなければならない。

（家賃減額に係る市町への補助）

第23条 第4条に規定する家賃の減額に係る補助を実施した市町長は、国へ家賃対策補助金を申請する際に、併せて、知事に対して補助金交付申請書を提出するものとする。

- 2 知事は、前項の申請の内容を審査し、相当と認めるときは、当該市町長に対し通知するものとする。
- 3 前項の通知を受けた市町長は、当該年度における家賃減額補助金の執行状況について、完了実績報告書により、明細書を添付して毎年3月末までに知事に報告しなければならない。
- 4 知事は、前項の実績報告書を受理した場合においては、補助金の交付の決定の内容およびこれに付した条件に適合するものであるかどうか審査し、適合すると認めるときは、補助金の額を確定し、当該市町長に対し通知するものとする。
- 5 当該市町長は、前項の規定により建設事業費補助金の確定通知を受けた日から10日以内に建設事業費補助金を知事に請求するものとする。

（書類整備）

第24条 認定事業者は、建設事業費および家賃減額補助に係る帳簿等の書類を作成、整備し、補助事業の完了後5年間保存しなければならない。

（他の補助事業との併用）

第25条 認定事業者は、他の補助事業と併せて補助を受けようとするときは、事前に知事と協議を行わなければならない。

（特定優良賃貸住宅の用途廃止）

第26条 第2条第1項（1）のアに規定する補助を受けた特定優良賃貸住宅のうち、管理開始後20年以内のものに係る用途廃止については、次の各号のいずれにも該当するものとして法第5条第1項の規定に基づく知事の認定を受けた場合に限り、用途の廃止をすることができるものとする。

- 1 管理期間が10年以上経過していること
- 2 社会・経済情勢の変化等により空き家となったもので、入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず、3ヶ月以上の空き家であること。

(書式の様式および提出方法)

第27条 特定優良賃貸住宅供給促進事業に係る補助事業等に関する書類の様式は別表によるものとする。

付 則

この要領は、平成6年10月1日から施行する。なお、滋賀県特定優良賃貸住宅供給促進事業費補助金交付要綱(平成5年12月10日施行)および同運用規定については同日をもって廃止する。

付 則

この要領は、平成7年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成8年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成9年4月1日から施行する。

平成9年度以降に供給計画が認定される事業について、本要領の対象地域は市部を除く地域とする。

付 則

この要領は、平成10年4月30日から施行する。

ただし、第4条第4項(2)(3)については、上記に関わらず、平成10年4月1日より適用する。

平成10年度以降に供給計画が認定される事業について、本要領の対象地域を、家賃対策補助事業が実施されている市町とする。

付 則

この要領は、平成13年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成17年8月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成18年4月1日から施行する。

付 則

この要領は、平成21年4月1日から施行する。

- 2 平成21年3月31日以前に供給計画の認定の申請または供給計画の変更に係る認定の申請（以下、「認定の申請等」という。）を行い、平成21年4月1日以降に認定を行う場合における第4条6項の適用については、なお従前の例による。ただし、施行日以後に供給計画の認定の申請等を行い、認定を受けた場合については、改正後の要領による。
- 3 平成21年4月1日において現に特定優良賃貸住宅に入居している者に対する第4条6項の適用については、なお従前の例による。

付 則

この要領は、平成22年4月1日から施行する。

別表 1

市 町 名	市 町 基 準 係 数						
	1.00	0.95	0.90	0.85	0.80	0.75	0.70
	大津市		近江 八幡市 草津市	彦根市 守山市 栗東市 野洲市	長浜市 東近江 市	湖南市 甲賀市 安土町 米原市	左記以 外の市 町

別表 2

市 町 名	市 町 基 準 係 数			
	0.90	0.85	0.80	0.75
	大津市		近江八幡市 草津市 守山市	左記以外の 市町

特定優良賃貸住宅等家賃対策費計算・実績報告集計表
 (平成 年度)
 (地方公共団体名) (担当課名)

1 総括表

住宅の種類	補助金申請額
特定優良賃貸住宅	千円
合計	千円

2 管理開始年度別表

(単位:千円)

管理開始年度区分	住宅の種類	対象住宅の戸数	家賃対策補助金額	財源内訳			備考
				国庫	県費	市町村費	
平成 年度	特定優良賃貸住宅						
平成 年度	特定優良賃貸住宅						
平成 年度	特定優良賃貸住宅						
平成 年度	特定優良賃貸住宅						
平成 年度	特定優良賃貸住宅						
合計							

(記載上の注意)

各管理開始年度の「対象住宅の戸数」および「家賃対策補助金額」の欄には、別紙2の「戸数G」および「地方公共団体が補助する額M」合計欄の数値を記入すること。



特定優良賃貸住宅家賃対策費計算・実績報告集計書(平成 年度管理開始分)

年度区分	住宅の種類	所在地名	家賃減額方式	管理月数	限度額又は変更限度額家賃	戸数	家賃(円)	入居者の所得区分	入居者負担基準額(円)	入居者負担額(円)	家賃対策補助基準額(円)	地方公共団体が補助する額(円)	限度額(千円)	国庫補助金(千円)	備考
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L=E*(Min(F,H)-Max(U,K))	M=G*L	N=10*E*G	O	
平成 年度 交付 申請 分	特定優良賃貸住宅														
合計															
(千円未満切り捨て)合計															

※地方公共団体が補助する額の合計は認定事業者に補助した金額としてください。

家賃対策補助金額算定表	
地方公共団体が認定事業者に補助する額に伴う限度額	$W = (M-O)*1/2$
管理月数の合計による限度額	$X = N$
国庫補助金額による限度額	$Y = O*1/2$
県家賃対策補助金額	$Z = \text{Min}(W, X, Y)$