

## 函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成23年法律第32号）第1条の規定による改正前の高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「旧法」という。）に基づき、市内において高齢者向け優良賃貸住宅を供給する者が入居者の家賃を減額する場合にその減額に要する費用について市が補助することにより、市内に居住する高齢者の居住の安定の確保を図り、もって高齢者の福祉の増進に寄与す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) 高齢者向け優良賃貸住宅 旧法第31条の規定により認定を受けた供給計画（旧法第33条の規定による変更の認定を受けたときは、当該変更後の供給計画）に基づき整備および管理がされる賃貸住宅をいう。
- (2) 供給計画 旧法第31条に掲げられた基準に適合すると認められた供給計画をいう。
- (3) 管理期間 高齢者向け優良賃貸住宅の管理の期間として、10年以上20年以内で、適切に定められた期間をいう。
- (4) 認定事業者 旧法第31条の規定による認定を受けた者をいう。
- (5) 管理事業者 旧法第31条第9号に規程する者をいう。
- (6) 北海道住宅供給公社等 次に掲げる者をいう。

ア 北海道住宅供給公社

イ 農住組合

ウ 日本勤労者住宅協会

エ 社会福祉法人

オ 地方公共団体（その出資され、または拠出された金額の全部が地方公共団体により出資され、または拠出されている法人を含む。）の出資または拠出に係る法人で賃貸住宅の整備および管理を行うことを目的とするもの

（適用地域）

第3条 この要綱を適用する地域は、入舟町、船見町、弥生町、弁天町、大町、末広町、元町、青柳町、谷地頭町、住吉町、宝来町、東川町、豊川町、大手町、栄町、旭町、東雲町、大森町、松風町および若松町の区域とする。

（補助対象）

第4条 市長は、第3条に規定する地域において、次条第10項に規定する期間内に、認定事業者が、入居者の居住の安定を図るため高齢者向け優良賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）の家賃を減額する場合に、当該認定事業者に対し、予算の範囲内において、その減額に要する費用の額を限度として補助することができる。

## 2 削除

（補助金）

第5条 市が行う認定事業者が入居者の家賃を減額する場合の補助は、所得（高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年省令第115号）第1条第3号に規程する所得をいう。）が21万4,000円以下の入居者に係る家賃の減額に要する費用に対して行うものとする。

2 一の賃貸住宅の家賃の減額に要する補助金（以下「補助金」という。）の額は、家賃と入居者負担額との差額に当該賃貸住宅の管理月数を乗じて得た額とする。ただし、家賃と入居者負担基準額との差額に当該管理月数を乗じて得た額を限度とし、入居者負担基準額が家賃の額を超える場合の補助金の額は、0円とする。

3 前項に定める入居者負担基準額は、次の各号によるものとする。

(1) 入居者負担基準額は、基準値に規模係数および市町村立地係数を乗じて得た額（既存の住宅等（昭和55年度以前に建設が完了した

ものに限る。)の改良(用途の変更を伴うものを含む。)による賃貸住宅にあつては、当該額に経過年数係数を乗じて得た額)を月額とする。

(2) 前号の基準値は、次の表の左欄に掲げる入居者の所得に応じ、それぞれ当該右欄に定める額とする。

入居者の所得	基準値
104,000円以下	43,000円
104,000円を超え123,000円以下	46,500円
123,000円を超え139,000円以下	49,900円
139,000円を超え158,000円以下	53,600円
158,000円を超え186,000円以下	59,500円
186,000円を超え214,000円以下	66,200円

(3) 第1号の規模係数は、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。)を39平方メートルで除した数値とする。

(4) 第1号の市町村立地係数は、0.85とする。

(5) 第1号の経過年数係数は、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令第3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)に定める経過年数係数とする。

4 前項の規定にかかわらず、平成21年3月31日以前から家賃の減額を受けて引き続き入居している者(平成21年4月1日以降に同居親族の増加等がある者を含む。以下「従前入居者」という。)の入居者負担基準額は、次の各号により算定した額を月額とする。ただし、

前項の規定により毎年度算定する入居者負担基準額（以下「本来基準額」という。）が、平成21年3月31日時点の入居者負担基準額（以下「従前基準額」という。）を超えない従前入居者については、本来基準額を月額とする。

(1) 前項の規定により算定した平成21年4月1日現在の入居者負担基準額（以下「新基準額」という。）と従前基準額との差額が5,500円未満の従前入居者の入居者負担基準額は、次の表の左欄に掲げる期間に応じ、それぞれ当該右欄に定める算定式により算定するものとする。ただし、当該左欄の期間以降においては、前項の規定により算定するものとする。

期 間	入居者負担基準額算定式
平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 5分の1
平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 5分の2
平成23年4月1日から 平成24年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 5分の3
平成24年4月1日から 平成25年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 5分の4

(2) 新基準額と従前基準額との差額が5,500円以上の従前入居者の入居者負担基準額は、次の表の左欄に掲げる期間に応じ、それぞれ当該右欄の算定式により算定するものとする。ただし、当該左欄の期間以降においては、前項の規定により算定するものとする。

期 間	入居者負担基準額算定式
平成21年4月1日から 平成22年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 7分の1
平成22年4月1日から 平成23年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 7分の2
平成23年4月1日から 平成24年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 7分の3
平成24年4月1日から 平成25年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 7分の4
平成25年4月1日から 平成26年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 7分の5
平成26年4月1日から 平成27年3月31日まで	従前基準額 + (本来基準額 - 従前基準額) × 7分の6

- 5 家賃および入居者負担基準額については、毎年度10月1日（10月2日以降に新たに管理を開始する場合にあっては入居可能日とし、9月30日以前に管理を終了する場合にあってはその終了の日とする。以下「基準日」という。）現在の数値を用いるものとする。
- 6 第2項の管理月数は、家賃の減額の対象となる入居者が入居している月数とする。ただし、1月に満たない月については、1月を30日とした日割計算とする。
- 7 北海道住宅供給公社等以外の認定事業者による賃貸住宅にあっては、前項の管理月数の算定においては、次の各号のいずれかに該当するこ

ととなる期間を控除するものとする。この場合において、入居者の所得は、基準日の属する年の前年の所得により算定するものとする。

(1) 空家住宅

(2) 所得が21万4,000円を超える者が入居している住宅

(3) 入居者負担基準額が家賃を上回る住宅

(4) 入居者が高齢者でない住宅

8 認定事業者が北海道住宅供給公社および社会福祉法人である賃貸住宅にあっては、基準日において、前項各号のいずれかに該当する場合は、補助しないものとする。この場合において、入居者の所得は、基準日の属する年の前年の所得により算定するものとする。

9 補助金の額に1,000円未満の端数があるときは、その端数は、切り捨てる。

10 補助金を交付する期間は、管理期間を限度とする。

(補助金の交付の申請および決定)

第6条 補助金の交付を受けようとする認定事業者は、毎年度6月末までに、家賃の減額の対象となる入居者からの補助金の交付申請に必要な書類を取りまとめ、当該年度の補助金の交付について、別記第1号様式の申請書にその取りまとめた書類その他必要な書類を添えて市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、速やかに別記第2号様式の通知書により当該申請をした者に通知するものとする。

(補助金の額の変更)

第7条 前条第2項の規定による補助金の交付の決定を受けた認定事業者（以下「補助事業者」という。）は、当該決定後において、補助対象経費の額に変更が生じたため当該決定をした補助金の額を変更する必要があるときは、別記第3号様式の申請書に必要な書類を添えて市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の申請の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の額の変更を決定し、速やかに別記第4号様式の通知書により当該申

請をした者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第8条 補助金は、第12条の規定による補助金の額の確定後において交付するものとする。ただし、市長は、補助事業の遂行上必要があると認めるときは、概算払をすることができる。

(補助金の申請等の委任)

第9条 補助事業者は、自ら管理しない場合において、補助金の申請等を管理事業者に委任して行うときは、当該申請等に係る書類に委任状を添付しなければならない。

(補助金の交付決定の取消し等)

第10条 市長は、補助事業者が次の各号の一に該当するときは、補助金の交付の決定の全部または一部を取り消すことができる。この場合において、当該取消しに係る部分に関し既に交付された補助金があるときは、その返還を命じることができる。

- (1) 補助金を交付の目的以外の用途に使用したとき。
- (2) 補助金の交付の決定の内容もしくは当該決定の際に付した条件その他法令またはこれに基づく市長の処分に違反したとき。
- (3) 虚偽の申請その他不正の行為があったとき。
- (4) 供給計画の認定が取り消されたとき。

2 前項の規定は、第12条の規定による補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。

(補助事業の実績報告)

第11条 補助事業者は、入居者の家賃の減額（以下「補助事業」という。）の当該年度における実施状況について、別記第7号様式の報告書により、翌年度の4月20日までに、市長に報告しなければならない。ただし、当該年度中に補助事業が完了し、または廃止される場合は、完了の日または廃止の承認を受けた日から20日以内に、市長に報告しなければならない。

(補助金の額の確定)

第12条 市長は、前条の報告があった場合においては、その内容を審査

し、および必要に応じて現地調査等を行い、当該報告に係る補助事業の成果が関係法令、補助金の交付の決定の内容および当該決定の際に付した条件に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、速やかに別記第8号様式の通知書により当該報告をした者に通知するものとする。

(補助金の交付請求等)

第13条 補助事業者は、前条の通知を受けたときは、速やかに別記第9号様式の請求書により市長に補助金の交付の請求をしなければならない。

2 市長は、前項の補助金交付請求書の内容を審査し、適当と認めるときは、当該補助事業者に補助金を交付するものとする。

(報告および調査ならびに是正命令等)

第14条 市長は、必要があると認めるときは、補助事業者から補助事業の遂行状況について、報告を求め、またはその職員に調査させることができる。

2 市長は、前項の報告または調査により、補助金の交付の決定の内容または当該決定の際に付した条件に従って補助事業が遂行されていないと認めるときは、補助事業者に対し、期限を指定して是正の措置を講じるよう命じることができる。

3 削除

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付決定等については、函館市補助金等交付規則（昭和62年函館市規則第43号）の定めるところによる。

附 則

1 この要綱は、平成14年12月13日から施行する。

2 削除

附 則

1 この要綱は、平成17年10月1日から施行する。

2 平成17年9月30日以前に北海道における高齢者向け優良賃貸住



宅の供給に関する制度要綱に基づき、計画の認定を受けた高齢者向け優良賃貸住宅に対する改正後の第5条第9項の規定の適用については、同項中「管理期間を限度とする」とあるのは、「北海道が補助する期間（管理開始年度を含む2箇年度）を除く期間とし、18箇年度を限度とする」とする。

附 則

この要綱は、平成18年6月30日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年10月20日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

別記第1号様式（第6条関係）

年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅  
家賃減額補助金交付申請書  
年 月 日

函館市長 様

住所  
申請者 氏名  
電話（ ） 局 番

年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅の家賃の減額に係る補助を受けたいので、函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱第6条第1項の規定により、次のとおり関係書類を添えて申請します。

- 1 補助対象住宅 名称  
所在地 函館市 町 番
- 2 補助事業の名称 年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業
- 3 交付申請額 千円
- 4 交付対象期間 自 年 月 日  
至 年 月 日
- 5 補助金振込先（補助事業者名義の口座に限る。）

金融機関名	
店 名	店・支店
口 座	<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座 番号（ ）
名 義 人	

- 6 添付書類 ①事業計画書（別紙1）、②補助金交付申請額算出調書（別紙2）  
③経費の配分調書（別紙3）、④事業予算書（別紙4）、⑤資金収  
支計画書（別紙5）、⑥算出明細書（別紙6）、⑦賃貸借契約書の  
写し、⑧入居者および所得がある同居親族について、市町村長の発  
行する前年中の所得額に係る証明書類、⑨入居者の住民票、⑩その  
他別に指示する書類（委任状等）

## 別紙1

## 事業計画書

法人の設立年月日 (申請者が法人の場合)	
申請者の営む主な事業	
補助事業の内容	
補助事業の実施 による効果	
備 考	

注 「補助事業の内容」欄は、できるだけ詳細に記載すること。

別紙2

補助金交付申請額算出調書

補助事業に 要する経費	補助対象額	補助金交付 申請額	備 考
円	円	円	

注1 「補助事業等に要する経費」欄には、当該補助事業等に係る経費の総額を記載すること。

2 「補助金交付申請額」欄に千円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てること

別紙3

経費の配分調書

補助事業 に要する 経費	負担区分			備考
	市費補助 (申請)額	自己負担額	その他	
円	円	円	円	

- 注 1 「負担区分」欄中「その他」欄には、当該補助事業に要する経費のうち、市費補助金（申請額）および自己負担額以外で支弁する経費（寄附金、市費補助金以外の補助金等）があるときは、その額を記載し、かつ、その経費の内容を「備考」欄に記載すること。
- 2 「備考」欄には、必要に応じ積算の基礎その他必要な事項を記載すること。
- 3 「負担区分」欄を「市費補助（申請）額、自己負担額、その他」以外に細分する必要がある場合には、適宜欄を追加して使用すること。

## 別紙4

## 事業予算書

## 収入の部

区 分	金 額	備 考
円	円	
計		

## 支出の部

区 分	金 額	備 考
円	円	
計		

上記のとおり相違ありません。

年 月 日

- 
- 注 1 当該補助事業に係る予算のみを記載すること。  
2 「備考」欄には、必要に応じ、算出基礎その他必要な事項を記載すること。

別紙5

資金収支計画書

(単位 千円)

区分		月												計	備考	
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			4
収 入																
	計															
支 出																
	計															
収支	当月分															
差額	累計															

- 注 1 この計画書は、補助事業に係る月別収支計画について作成すること。  
 2 当該補助事業の実施のために借り入れた金額がある場合は、「区分」欄に「借入金」と記載し、かつ、借り入れた月に当該借入金の額を表示すること。





別記第2号様式（第6条関係）

年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅  
家賃減額補助金交付決定通知書

年 月 日

様

函館市長

印

年 月 日付で交付申請のあった補助金について、函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱第6条第2項の規定に基づき、次のとおり交付決定をしたので通知します。

1 申請者 住所  
氏名

2 補助対象住宅 名称  
所在地 函館市 町 番

3 交付決定額

補助事業の名称	交付申請額	交付決定額
年度函館市 高齢者向け優良賃貸住宅 家賃減額補助事業	円	円

4 補助金の交付予定時期（※いずれか一つを指示すること。）

※ 補助事業完了実績報告書提出後、補助金の額の確定後において交付するものとする。

※ 函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱第8条ただし書の規定により、次のとおり概算払とする。

月 金 円  
月 金 円  
月 金 円  
残額 金 円（額の確定後、交付する。）

別記第3号様式（第7条関係）

年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅  
家賃減額補助金交付額変更申請書

年 月 日

函館市長 様

住所  
申請者 氏名  
電話（ ） 局 番

年 月 日付け通知書により交付の決定を受けた補助金について、補助金の額を変更する必要が生じたので、函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱第7条第1項の規定により、次のとおり関係書類を添えて申請します。

- 1 補助対象住宅 名称  
所在地 函館市 町 番
- 2 補助事業の名称 年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業
- 3 補助対象経費  
変更前 円  
変更後 円
- 4 交付申請額  
今回交付申請額 円  
前回交付決定額 円  
変更増減額 円
- 5 変更理由
- 6 添付書類 家賃減額補助金交付申請書の別紙のうち変更に係るもの

別記第4号様式（第7条関係）

年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅  
家賃減額補助金交付額変更決定通知書

年 月 日

様

函館市長

印

年 月 日付けで申請のあった補助金の額の変更について、函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱第7条第2項の規定に基づき、次のとおり決定したので通知します。

1 補助事業者 住所  
氏名

2 補助対象住宅 名称  
所在地 函館市 町 番

3 交付変更決定額

補助事業の名称	前回交付 決定額	交付変更 申請額	交付変更 決定額
年度函館市 高齢者向け優良賃貸住宅 家賃減額補助事業	円	円	円

4 補助金の交付予定時期（※いずれか一つを指示すること。）

※ 補助事業完了実績報告書提出後、補助金の額の確定後において交付するものとする。

※ 函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱第8条ただし書の規定により、次のとおり概算払とする。

変 更 前			変 更 後		
月	金	円	月	金	円
月	金	円	月	金	円
月	金	円	月	金	円
残額	金	円	残額	金	円

（額の確定後、交付する。）

別記第5号様式および別記第6号様式 削除

別記第7号様式（第11条関係）

年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅  
家賃減額補助事業完了実績報告書

年 月 日

函館市長 様

住所  
報告者 氏名  
電話（ ） 局 番

年 月 日付け通知書により補助金の交付の決定（補助金の交付額の変更の決定）を受けた家賃減額事業が完了したので、函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱第11条の規定により、次のとおり報告します。

- 1 補助対象住宅 名称  
所在地 函館市 町 番
- 2 補助事業の名称 年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業
- 3 補助金の交付決定額およびその精算額  
補助金交付決定額 円  
補助金精算額 円
- 4 補助事業の実施期間 自 年 月 日  
至 年 月 日
- 5 添付書類 ① 事業実績書（別紙1）  
② 補助金精算調書（別紙2）  
③ 事業精算書（別紙3）  
④ 補助金受入調書（別紙4）  
⑤ 算出明細書（別紙5）  
⑦ 賃貸借契約書の写し  
⑧ 入居者および所得がある同居親族について、市町村長の発行する前年中の所得額に係る証明書類  
⑨ 入居者の住民票  
⑩ その他別に指示する書類（委任状等）

## 別紙1

## 事業実績書

法人の設立年月日 (申請者が法人の場合)	
申請者の営む主な事業	
補助事業の内容	
補助事業の実施 による効果	
備 考	

注 「補助事業の内容」欄は、できるだけ詳細に記載すること。

補助金精算調書

(単位 円)

交付決定の内容			補助金精算額		補助金返納額 または不用額 C - E F	補助金受入済 額 G	差引受入未済 額または超過 額 E - G H	備 考
補助事業に要 する経費 A	補助 率 B	補助金額 C	精算対象支払 額 D	精算補助金額 E				

## 事業精算書

## 収入の部

区 分	予 算 額		精 算 額	内 訳		備 考
	当 初	更正後の額		収 入 済 額	収入未済額	
	円	円	円	円	円	

## 支出の部

区 分	予 算 額		精 算 額	内 訳		不 用 額	備 考
	当 初	更正後の額		収 入 済 額	収入未済額		
	円	円	円	円	円	円	

上記のとおり精算したことを証明します。

年 月 日

- 注
- 1 当該補助事業に要した経費のみを記載すること。
  - 2 「予算額」欄中「更正後の額」欄には、補助事業者等の議決機関等における最終の更正後の額（予算の流用による更正後の額を含む。）を記載すること。
  - 3 「収入未済額」および「支出未済額」欄には、債権又は債務が確定している額を記載し、かつ、債務者または債権者の住所氏名を「備考」欄に記載すること。
  - 4 「不用額」欄には、「更正後の額」（更正していない場合は、「当初」）欄に記載した額から「精算額」欄に記載した額を控除した額を記載すること。



別紙4

補助金受入調書

補助金交付決定通知		補助金受入			備考
年月日	金額	(予定)年月日	金額	累計	
円	円		円	円	

注 補助金額の変更があった場合には、「補助金交付決定通知」欄中「金額」欄は、変更後の額を記載すること。



別記第8号様式（第12条関係）

年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅  
家賃減額補助金額確定通知書  
年 月 日

様

函館市長 印

年 月 日付けで完了実績報告のあった家賃減額事業について、函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱第12条の規定により、次のとおり補助金の額を確定したので通知します。

- 1 補助対象住宅 名称  
所在地 函館市 町 番
  
- 2 補助金の額の確定内容  
確定補助金額 円  
交付決定補助金額 円  
交付済補助金額 円  
返還金額 円  
補助金精算額 円

別記第9号様式（第13条関係）

年度函館市高齢者向け優良賃貸住宅  
家賃減額補助金交付請求書

年 月 日

函館市長 様

住所  
請求者 氏名  
電話（ ） 局 番

年 月 日付け通知書により補助金の額の確定を受けた家賃減額補助事業について、函館市高齢者向け優良賃貸住宅制度補助金交付要綱第13条第1項の規定により、次のとおり関係書類を添えて補助金の交付を請求します。

- 1 補助対象住宅 名称  
所在地 函館市 町 番
- 2 補助事業の名称 函館市高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業
- 3 補助金請求額 円
- 4 確定補助金額および補助金精算額  
確定補助金額 円  
補助金精算額 円
- 5 補助事業の実施期間 自 年 月 日  
至 年 月 日
- 6 補助金振込先（補助事業者名義の口座に限る。）

金融機関名	
店 名	店・支店
口 座	<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 当座 番号（ ）
名 義 人	