

# 区市町村公営住宅整備事業補助要綱

〔 昭和52年3月22日 〕  
〔 51住計整第347号 〕

改正	平成 8年 8月 30日	8住開都第 5648号
	平成 9年 4月 1日	9住開都第 971号
	平成10年 4月 8日	10住開都第 330号
	平成11年 4月 1日	11住開都第 171号
	平成13年 1月12日	12住開計第 373号
	平成14年 2月18日	13住開計第 567号
	平成17年10月11日	17都市住地第253号
	平成19年 3月 8日	18都市住地第866号
	平成22年10月 4日	22都市住政第275号

## 第1 通 則

区市町村公営住宅整備事業に係る補助金の交付に関しては、東京都補助金等交付規則（昭和37年東京都規則第141号）及びこの要綱の定めるところによる。

## 第2 目 的

この要綱は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付国官会第2317号。以下「総合交付金交付要綱」という。）、公営住宅等整備事業対象要綱（平成17年8月1日付国住備第37号。以下「対象要綱」という。）若しくは公営住宅整備事業等補助要領（平成8年8月30日付建設省住備発第83号。以下「補助要領」という。）に基づき、公営住宅等を整備する区市町村（以下「事業主体」という。）に対し、法第4条第2項及び第12条の規定により、東京都がその事業に要する経費について、以下の条項により補助金を交付し、区市町村における公営住宅等の整備を促進し、もって都民の福祉の向上に寄与することを目的とする。

## 第3 用語の定義

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) 公営住宅等 法により、事業主体が国の補助金等（社会資本整備総合交付金を含む。）を受けて整備し、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設（以下「公営住宅」という。）並びに児童遊園、共同浴場、集会所その他公営住宅の入居者の共同の福祉のために必要な共同施設で国土交通省令で定めるもの（以下「共同施設」という。）をいう。
- (2) 公営住宅等の建設等 公営住宅等の建設又は公営住宅等の買取りをいう。
- (3) 買取り公営住宅等 事業主体が公営住宅として低額所得者に賃貸するために買取りをした住宅（土地の所有権、地上権又は土地の賃借権を取得して買取りをした住宅を含む。）、その附帯施設及び共同施設をいう。
- (4) 借上公営住宅等 事業主体が公営住宅として低額所得者に転貸するために賃借する住宅、その附帯施設及び共同施設をいう。

#### 第4 公営住宅等の建設等に係る補助金の額

- 1 公営住宅等の建設等に係る補助金の額は、次に掲げる費用(買取りの場合にあつては次に掲げる費用相当分)を合計した額(以下「公営住宅等の建設等に係る費用」という。)のうち、知事が定める補助事業に要する経費(以下「都基準額」という。)から、国庫補助相当額(国の対象要綱に基づき算出された対象額、若しくは補助要領に基づき算出された補助基本額の2分の1の額。以下「国庫補助相当額」という。)を控除した額の2分の1を限度として、予算の範囲内で定める。法に基づく特例加算、特定工事及び共同施設工事については、区市町村公営住宅整備事業実施基準(昭和52年3月22日51住計整第347号。以下「実施基準」という。)の規定を適用する。

##### (1) 主体工事費

- ア 建築主体工事費
- イ 屋内設備工事費
- ウ 店舗等を併存させる公営住宅(以下「併存公営住宅」という。)の建築主体工事及び屋内設備工事に係る負担金

##### (2) 屋外附帯工事費

- ア 整地工事費
- イ 道路工事費
- ウ 給排水工事費
- エ 電気ガス工事費
- オ 境界垣、植樹及び緑地整備工事費
- カ 物干場設備及びじんあい処理設備工事費
- キ 併存公営住宅の屋外附帯工事に係る負担金
- ク 前記のほか、特に必要があるものとして地方整備局長が承認する工事に要する費用

- 2 併存公営住宅の補助対象となる主体工事費及び屋外附帯工事費は、次に掲げる費用の合計額とする。

##### (1) 公営住宅部分と併存部分とに明らかに区別できる工事費のうち公営住宅の部分の工事費

##### (2) 公営住宅部分と併存部分とに明らかに区別できない工事(共用部分、共同施設、特殊基礎等がある場合はそれを含む。)のうち下記により算定した工事費

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

ただし、

T<sub>b</sub> : 公営住宅部分の工事費

T : 公営住宅部分と公営住宅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別できない工事費

D : 公営住宅部分の延べ面積

S : 公営住宅部分の水平投影下の併存部分の延べ面積

- 3 公営住宅等の建設等に係る費用の補助金の額は、実施基準第3に基づき算定する額を限度とする。

#### 第5 住宅共用部分整備に係る補助金の額

住宅共用部分整備に係る補助金の額は、対象要綱第5又は補助要領第5に定める住宅共用部分整備に係る費用(ただし、管理期間が10年(公営住宅の用に供することを目的として建設された住宅の借上げ(災害の場合の借上げを除く。))にあつては15年)以上の住宅に係るものに限る。以下「住宅共用部分整備に係る費用」という。)のうち、事業主体が借上公営住宅等の建設を

行う者に対し補助する額から国庫補助相当額を控除した額の2分の1を限度として、予算の範囲内で定める。ただし、事業主体が住宅共用部分整備に係る費用の3分の2を超えて補助する場合は、実施基準に定める額を限度とする。

#### 第6 共同施設整備に係る補助金の額

共同施設整備に係る補助金の額は、次に掲げる費用(ただし、共同施設の管理期間が20年を下回るものにあつては、(1)から(4)まで及び(7)に掲げる費用のみを対象とする。)を合計した額(以下「共同施設整備に係る費用」という。)のうち、事業主体が借上公営住宅等の建設を行う者に対し補助する額から国庫補助相当額を控除した額の2分の1を限度として、予算の範囲内で定める。ただし、事業主体が法第9条3項及び第4項並びに対象要綱若しくは補助要領に規定する費用の3分の2を超えて補助する場合は、実施基準に定める額を限度とする。

(1) 児童遊園整備費

児童遊園の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装、遊具等の設置及び附帯設備の工事に要する費用

(2) 広場整備費

広場の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装及び附帯設備の工事に要する費用

(3) 緑地整備費

緑地の整備費のうち、造成、植栽及び附帯設備の工事に要する費用

(4) 通路整備費

通路(公衆が住宅の出入等に利用する道をいう。)の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装及び附帯設備の工事に要する費用

(5) 集会所及び管理事務所整備費

集会所及び管理事務所の整備に要する費用

(6) 立体的遊歩道及び人工地盤施設整備費

立体的歩道及び人工地盤施設の整備に要する費用

(7) 子育て支援施設整備費

公的助成に基づき運営される育児事業に供するスペース及び住民等の自主運営による共同育児活動の場に供するスペースの整備に要する費用

(8) 高齢者等生活支援施設整備費のうち、高齢者生活相談所の整備に要する費用

(9) 駐車施設整備費

駐車場の整備費のうち、整地、側溝の設置、舗装及び附帯設備の工事に要する費用

#### 第7 高齢者向け又は障害者向け設備の設置等に係る補助金の額

高齢者向け又は障害者向け設備の設置等に係る補助金の額は、次に掲げる費用(ただし、管理期間が10年(公営住宅の用に供することを目的として建設された住宅の借上げ(災害の場合の借上げを除く。)にあつては15年)以上の住宅に係るものに限る。)を合計した額のうち、事業主体が借上公営住宅等の建設を行う者に対し補助する額から国庫補助相当額を控除した額の2分の1を限度として、予算の範囲内で定める。ただし、事業主体が法第9条第3項及び第4項並びに対象要綱若しくは補助要領に規定する費用の3分の2を超えて補助する場合は、実施基準に定める額を限度とする。

(1) 高齢者等生活支援施設整備費のうち、緊急通報装置及び火災報知器の設置に要する費用

(2) 高齢者等生活支援施設整備費のうち、高齢者又は障害者のための特別な設計の実施及び特別な設備の設置に要する費用

(3) 共用通行部分整備費

廊下及び階段並びにエレベーター及びエレベーターホール(個別の住宅、一般店舗、大規模小売店舗、事務所、ホテル等の用途に専門的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(次の式により算定した工事費をいう。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。)

$$P = C \times \frac{S1}{S2} + E$$

ただし、

P : 共用通行部分の整備に要する費用

C : 建築物の建築主体工事費(全体の建築工事費から屋内設備工事費及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 : 建築物の延べ面積

E : エレベーター設備工事費

第8 団地関連施設整備に係る補助金の額

団地関連施設整備に係る補助金の額は、団地関連施設工事に要する費用として、次に掲げる費用を合計した額(ただし、1戸当たりの限度額については、国の基準を適用する。以下「団地関連施設整備に係る費用」という。)のうち、事業主体が借上公営住宅等の建設を行う者に対し補助する額から国庫補助相当額を控除した額の2分の1を限度として、予算の範囲内で定める。

- (1) 給水施設の整備に要する費用(用地取得造成費を含む。)
- (2) 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。)
- (3) 道路の整備に要する費用(用地取得造成費を含む。)
- (4) 児童遊園の整備に要する費用(用地取得造成費を含む。)

第9 土地整備に係る補助金の額

土地整備(対象要綱第3の二のニ及びホ若しくは補助要領第3の二のホに定めるものをいう。)に係る補助金の額は、次に掲げる費用を合計した額(以下「土地整備に係る費用」という。)のうち、事業主体が借上住宅等の建設を行う者に対し補助する額から国庫補助相当額を控除した額の2分の1を限度として、予算の範囲内で定める。

- (1) 建築物除却等費
- (2) 仮設店舗等設置費

第10 買取り公営住宅等又は借上公営住宅等の設計費・除却費に係る補助金の額

- 1 買取り公営住宅等又は借上公営住宅等の建物の設計及び既存の木造又は簡易耐火造の賃貸住宅の除却に係る補助金の額は、次に掲げる費用を合計した額(以下「設計費及び除却費」という。)のうち、事業主体が買取り公営住宅等又は借上公営住宅等の建設を行う者に対し補助する額(その額が設計費及び除却費の2分の1に相当する額を超える場合にあつては、当該2分の1に相当する額)の2分の1を限度として、予算の範囲内で定める。

- (1) 設計費(工事監理費を含む。)

買取り公営住宅又は借上公営住宅の用に供する延べ床面積(工事設計要領書作成要領(昭和50年4月17日建設省住建発第38号)13に規定する床面積)の合計に都の標準建設費と設計料率表に定める設計料率を乗じて得た額

- (2) 除却費

除却する既存建物の延べ床面積に除却費単価(ただし、都の除却単価を超える場合は都の単価を限度とする。)を乗じて得た額

- 2 前項の規定に関わらず、対象要綱若しくは補助要領に基づき国庫補助対象とした場合は、補助しないものとする。

#### 第11 補助金の交付申請及び交付決定

- 1 この要綱に基づく補助金の交付を受けようとする事業主体の長は、交付申請書を作成し、申請しなければならない。
- 2 知事は前項の申請書の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し交付決定通知書により事業主体の長に通知するものとする。
- 3 補助金の交付決定後において、補助金に変動が生ずる事業内容の変更をしようとするときには、前2項に準じて行うものとする。
- 4 知事は補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときには、これに適合させるための処置をとるべきことを命ずることができる。この場合において事業主体が必要な処置をした場合には、完了実績報告書を再び作成の上提出しなければならない。

#### 第12 補助金交付の時期及び方法

知事は補助金を事業完了後交付するものとする。ただし、知事は事業主体の長から請求があった場合には分割交付することができる。

#### 第13 承認事項

補助事業について、次の各号のいずれかに該当する場合には、事業主体はあらかじめ知事の承認を得なければならない。

- (1) 補助事業を中止し、又は廃止しようとするとき。
- (2) 補助事業の内容を変更しようとするとき。
- (3) 補助事業に要する経費の配分を変更しようとするとき。

#### 第14 実績報告

事業主体は補助事業が完了したとき又は補助事業が会計年度を越えて繰り越される場合において、補助金の交付の決定に係る会計年度が終了したときは、完了実績報告書又は年度終了実績報告書により補助事業の実績を報告しなければならない。

#### 第15 残存物件

- 1 知事は事業主体に対し補助事業が完了した場合において、機械、器具、仮設物その他備品及び材料が残存するときは、残存物件精算調書を提出させ、当該事業の完了後この補助事業と同種の他の補助事業に使用することを認めた場合を除き、当該物件の残存価格に当該補助事業に係る都の補助率を乗じて得た金額を返還させるものとする。この場合において、返還すべき金額の算定等については、国の公営住宅建設事業等の補助における残存物件の取扱いに係る建設省通達[「補助事業等における残存物件の取扱いについて」(昭和34年3月12日付建設省会発第74号・建設事務次官通達)、「公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて」(昭和34年4月15日付建設省住発第120号・住宅局長通達)、「公営住宅建設事業等(指導監督事務を含む。)における残存物件の耐用年数について」(昭和34年6月3日付建設省住発第292号・住宅局長通達)等]の例による。
- 2 事業主体は補助事業が完了したときにおける残存物件を継続して同種の他の補助事業に

使用する場合は、残存物件継続使用承認申請書を知事に提出し、その承認を受けなければならない。

#### 第16 事業遅延等の報告

知事は補助事業が知事の指定する期限までに完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかに報告させ、その措置について事業主体に対し指示するものとする。

#### 第17 管理義務

事業主体はこの要綱に基づく補助金の交付を受けて整備した公営住宅等を補助事業完了後においても補助金交付の目的に従って使用し、その適正かつ効果的な運営を図らなければならない。

#### 第18 補助事業の帳簿等の作成及び保管

事業主体は補助事業に係る収支に関する帳簿、証拠書類その他補助事業の実施の経過を明らかにするための書類を作成し、これを5年間保管しなければならない。

#### 第19 補助金の額の確定

知事は事業主体が提出した完了実績報告書の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告書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及びこれ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、額の確定通知書により事業主体の長に通知するものとする。

#### 第20 補助金の交付の決定の取消等

- 1 知事は補助金の交付の決定をした場合において、その後の事情の変更等により特別の必要が生じたときは、補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。ただし、補助事業のうちすでに経過した期間に係る部分については、この限りでない。
- 2 前項の規定により、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる場合は、事業主体が次の各号のいずれかに該当すると認める場合に限る。
  - (1) この補助金の交付の決定後、災害その他の事情変更により、補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
  - (2) 偽りその他不正手段によりこの補助金の交付を受けたとき。
  - (3) 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
  - (4) この補助金を他の用途に使用したとき。
  - (5) 補助事業を予定の期間内に着手せず、又は完了しないとき。
  - (6) 補助事業の精算額が都基準額に達しないとき。
  - (7) この補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付した条件又は公営住宅法その他の関係法令に違反したとき。
  - (8) 事業内容及び事業費の変更等があった場合で、補助金が減額となったとき。

#### 第21 補助金の返還

知事は事業主体に対して、第20の補助金の交付の決定を取り消した場合において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又は第15第1項の残存物件が存在する場合において、返還すべき金額があるときは、期限を定めてその返還を命じ

なければならない。

## 第22 違約加算金及び延滞金

第20の交付決定の取消しによる補助金の返還については、次の(1)から(5)までの規定により、違約加算金及び延滞金を、残存物件に係る補助金の返還については、次の(2)及び(5)の規定により、延滞金を納付させなければならない。ただし、第20第2項(1)又は(6)に該当するため、補助金の返還を命ぜられた場合における違約加算金については、この限りでない。

- (1) 違約加算金は、補助金受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額(その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既に納付した額を控除した金額)につき、年10.95パーセントの割合で計算する。
- (2) 延滞金は、納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき、年10.95パーセントの割合で計算する。
- (3) (1)の規定の適用について、補助金が2回以上に分けて交付されている場合は、返還を命じた額に相当する補助金は、最後の受領の日を受領したものとし、当該返還を命じた額がその日に受領した額を超えるときは、当該返還を命ぜられた額に達するまで順次さかのぼり、それぞれの受領の日において受領したものとして計算する。
- (4) (1)の規定により加算金の納付を命じた場合において、事業主体の納付した金額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の額に充当する。
- (5) (2)の規定により延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付の日の翌日以降の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付額を控除した額とする。

## 第23 検査及び報告

知事は補助金の使途、その他補助金により整備した公営住宅等について必要があるときは、事業主体に対して随時検査を行い、又は報告を求めることができる。

## 第24 申請の撤回

事業主体の長は、この補助金の交付の決定の内容又はこれに付された条件に異議があるときは、交付決定通知書受領後30日以内に補助金交付申請の撤回をすることができる。

## 第25 書類の様式

補助事業に関する書類の様式は、別に定めるところによる。

附 則 (昭和52年3月22日付51住計整第347号)

この要綱は、昭和51年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、昭和52年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、昭和53年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、昭和54年4月1日から適用する。

附 則 (平成8年8月30日付8住開都第5648号)

1 この要綱は、平成8年8月30日から適用する。

2 平成7年度以前の年度の債務負担行為に基づき平成8年度以降の年度に支出すべきもの

とされた都の補助及び平成7年度以前の年度の歳出予算に係る都の補助で平成8年度以降の年度に繰り越されたものについては、「区市町村公営住宅建設事業補助要綱」(昭和52年3月22日付51住計整第347号)の規定は、なおその効力を有する。

附 則(平成9年4月1日付9住開都第971号)

- 1 この要綱は、平成9年4月1日から適用する。
- 2 この要綱による改正前の区市町村公営住宅整備事業補助要綱(以下「旧要綱」という。)の規定に基づいて供給された「福祉型借上公共賃貸住宅」については、旧要綱の規定は、なおその効力を有する。

附 則(平成10年4月8日付10住開都第330号)

この要綱は、平成10年4月8日から適用する。

附 則(平成11年4月1日付11住開都第171号)

この要綱は、平成11年4月1日から適用する。

附 則(平成13年1月12日付12住開計第373号)

- 1 この要綱は、決定の日から適用する。
- 2 都は、平成20年度を目途として区市町村公営住宅等整備事業に係る東京都補助金のあり方について見直しを行うとともに、事業の施行状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附 則(平成14年2月18日付13住開計第567号)

この要綱は、決定の日から適用する。

附 則(平成17年10月11日付18都市住地第253号)

この要綱は、平成17年4月1日から適用する。ただし、地域住宅交付金交付要綱の適用を受けけるものについては、平成17年8月1日から適用する。

附 則(平成19年3月8日付18都市住地第866号)

この要綱は、平成18年4月1日から適用する。

附 則(平成22年10月4日付22都市住政第275号)

この要綱は、平成22年4月1日から適用する。