

都民住宅ストック有効活用支援事業実施要綱

(目的)

第1 この要綱は、ファミリー向け賃貸住宅としてストックが有効に活用されておらず、都民住宅としての経営を継続することが困難な状況となっている住宅に対し、設備等の改善リフォームを促進し、老朽化した設備等のリニューアルを行うことや、ファミリー向け賃貸住宅以外のニーズの高い住宅へ転用することにより、経営の安定に配慮しながら、優良な住宅ストックの有効活用を図ることを目的とする。

(定義)

第2 この要綱において、用語の意義は、東京都都民住宅制度要綱（平成5年7月30日5住開都第352号。以下「制度要綱」という。）及び東京都都民住宅制度実施要領（平成5年7月30日5住開都第353号）に定めるところによる。

(対象住宅)

第3 この要綱において、対象となる都民住宅は、制度要綱第4第1項第1号に規定する民間活用方式の都民住宅で都民住宅経営安定化促進助成制度実施要綱（平成20年11月26日20都市住民第620号）に規定する都民住宅経営安定化促進助成（都民住宅の利子補給に係る一括前渡し）を受けていない住宅のうち、都民住宅としての経営継続が困難と都が認定する住宅（以下「経営困難住宅」という。）とする。

2 都は、前項に規定する認定に当たっては、外部の専門家の意見を聴取するものとする。

(補助対象事業)

第4 都は、経営困難住宅の認定事業者が、次の各号のいずれかの事業を行うときは、その費用の一部を予算の範囲内において補助することができる。

- 一 設備等改善リフォーム
- 二 他の用途に転換する事業（ただし、管理開始後10年以上経過した住宅に限る。）

2 前項各号の事業は、住戸単位で実施することができる。

(補助条件)

第5 認定事業者は、第4第1項第1号の規定により補助を受けた住戸について、原則として一定期間、制度要綱第47第2項及び第3項に規定する用途終了をすることができない。

2 認定事業者は、第4第1項第2号の規定により補助を受けた住戸について、一定期間、別に定める入居資格を満たす入居者を優先的に入居させなければならない。

3 認定事業者は、第4第1項第2号により他用途に転換する住戸について、工事の着手前に知事の承認を受け、都民住宅としての用途を終了しなければならない。この場合において、知事は、制度要綱第47の規定にかかわらず、承認することができる。

(補助金の返還)

第6 知事は、第4の補助を受けた者が第5第1項又は第2項の規定に違反した場合、交付した補助金の返還を求めることができる。

(実施の細目)

第7 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行について必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年8月5日から施行する。