

板橋区立住宅建設費補助要綱

(平成4年3月30日区長決定)

(目的)

第1条 この要綱は、区民の賃貸住宅事情に対応するため、区が実施する賃貸住宅の供給事業に対し、民間の土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、貸借権若しくは使用貸借による権利を有する者（以下「土地所有者等」という。）が建設する賃貸住宅（以下「区立住宅」という。）について、これに要する経費を区が補助することについて必要な事項を定め、もって区民福祉の向上を図ることを目的とする。

(補助の対象)

第2条 補助の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、次の要件を備えていなければならない。

- (1) 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。）第3条に基づき、東京都知事の認可を受けた賃貸住宅であること。
- (2) 東京都優良民間賃貸住宅建設資金の助成、若しくは住宅金融公庫等の公的融資を受けること。

(補助の対象経費)

第3条 補助事業は、次の各号に該当する区立住宅の建設に要する費用とする。

- (1) 共同施設等整備費
- (2) 高齢者向け又は障害者向け設備の設置等に係る費用
- (3) 定住関連施設整備費
- (4) 土地整備費
- (5) 建築設計費
- (6) 除却費

(補助金の交付額)

第4条 補助の交付額は、当該年度予算の範囲内で、[別表1から5](#)に掲げる補助内容の各項目ごとに算出した補助対象額に別表1から5に掲げる補助率を乗じて得た額とする。

(補助金の交付申請及び交付決定)

第5条 補助金の交付を受けようとする土地所有者等は、区立住宅建設費補助金交付申請書（別記第1号様式）に、関係書類を添えて、区長に申請しなければならない。

2 前項の申請書の内容を審査し、適当と認めたときは補助金の交付を決定し区立住宅建設費補助金交付決定通知書（別記第2号様式）により、申請した土地所有者等（以下「補助事業者」という。）に通知するものとする。

3 補助金の交付決定後において、補助金に変動が生じる事業内容の変更をするときは区立住宅建設費補助金交付変更申請書（別記第3号様式）により、前2項に準じて行うものとする。

（実績報告）

第6条 補助金の交付決定を受けた補助事業者は、補助事業が完了したときは、区立住宅建設費補助事業完了実績報告書（別記第4号様式）に、関係書類を添えて、事業完了後20日以内に、又は補助事業が会計年度を超えて繰り越された場合において、補助金の交付の決定に係わる会計年度が終了したときは、区立住宅建設費補助事業年度終了実績報告書（別記第5号様式）を速やかに区長に提出しなければならない。

（補助金の額の確定）

第7条 区長は、補助事業者が提出した実績報告書の内容を審査し、また必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係わ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たときは、交付すべき補助金の額を確定し、区立住宅建設費補助事業補助金の額の確定通知書（別記第6号様式）（以下「確定通知書」という。）により、補助事業者に通知するものとする。

（是正のための措置）

第8条 区長は、前条の規定による審査及び調査の結果、当該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しないと認めたときは、補助事業者に対し、これらに適合させるための措置をとるように命ずることができる。

2 前項の規定により、是正措置を命ぜられた補助事業者が是正の措置を取ったときは、前2条の規定を準用するものとする。

（補助金の交付時期及び方法）

第9条 補助金の交付は、原則として確定通知書交付後とし、補助事業者からの請求書（別記第7号様式）に基づき補助金の交付請求があったときは、速やかに交付をするものとする。

（承認事項）

第10条 補助金の交付を申請した補助事業者が、第5条第2項の補助金の交付の決定を

受けた補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、区立住宅建設費補助事業の中止（又は廃止）承認申請書（別記第8号様式）により、又は補助事業の内容を変更しようとするときは、区立住宅建設費補助事業の事業内容変更承認申請書（別記第9号様式）により、あらかじめ区長に届け出て承認を得なければならない。

（事業遅延等の報告）

第11条 補助事業が区長の指定する期限までに完了しない場合は、区立住宅建設費補助事業の未完了報告書（別記第10号様式）により、又は補助事業の遂行が困難となった場合は、区立住宅建設費補助事業遂行状況報告書（別記第11号様式）により速やかに報告し、その措置について区長の指示を受けるものとする。

（状況報告）

第12条 区長は、補助事業の円滑な執行を図るため、必要に応じてその執行状況の報告を求めることができるものとする。

（補助金の交付の決定取消等）

第13条 区長は補助金の交付を決定した場合において、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、補助事業のうち既に経過した期間に係わる部分についてはこの限りではない。

2 前項の規定により、補助金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補助事業者が次の一つに該当すると認められる場合に限る。

- (1) 偽りその他不正の手段により、この補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- (3) この補助金を他の用途に使用したとき。
- (4) 補助事業を予定期間内に着手せず、又は完了しないとき。
- (5) この補助金の交付決定後、天災地変その他の事情により、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。
- (6) 補助対象事業費の精算額が補助対象経費に達しないとき。
- (7) この補助金の交付決定の内容若しくはこれに付した条件その他法令等に違反したとき。
- (8) 事業内容及び事業費並びに事情の変更により補助金が減額となったとき。

（補助金の返還）

第 1 4 条 区長は、前条の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の当該取り消しに係わる部分に関して、すでに補助金を交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずることができる。

(違約金及び延滞金)

第 1 5 条 前条に基づき補助金の返還を命じられた補助事業者は、その命令に係る補助金の受領の日から返還した日までの日数に応じて、当該補助金の額につき、年10.95パーセントの割合で計算した違約金（100円未満の場合は除く。）を返還しなければならない。ただし、第13条第2項第5号及び第6号に該当する場合は、この限りではない。

2 補助金の返還を命ぜられた場合において、これを返還期日までに納付しなかったときは、返還期日の翌日から返還した日までの日数に応じ、未返還金額につき、年10.95パーセントの割合で計算した延滞金（100円未満の場合は除く。）を返還しなければならない。

3 前2項に規定する年当たりの割合は、閏年の日を含む期間について365日当たりの割合とする。

(補助事業の帳簿等の備え及び保管)

第 1 6 条 補助事業者は、補助事業に係わる収入及び支出を明らかにした帳簿等を備え、当該収入及び支出について証拠書類を整理し、かつ、当該帳簿等及び証拠書類を事業完了後5年間保管しなければならない。

(補 則)

第 1 7 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は区長が定める。

付 則

この要綱は、平成4年4月1日から施行する。

付 則

この一部改正は、平成4年4月9日から施行する。

付 則

1 この一部改正は、平成6年3月15日から施行し、平成5年7月30日より適用する。

2 旧地域特別賃貸住宅制度要綱（昭和61年4月5日付け建設省住建発第97号）の規定により、既に建設大臣の事業認可を受けているものについては、改正前の要綱を適用する。

付 則

この一部改正は、平成7年3月15日から施行し、平成6年4月1日より適用する。

付 則

この一部改正は、平成8年3月29日から施行し、平成7年4月1日より適用する。

付 則

この一部改正は、平成10年2月12日から施行する。

付 則

この一部改正は、平成11年4月1日から施行する。

付 則

この一部改正は、平成13年4月1日から施行する。

付 則

この一部改正は、平成14年4月1日から施行する。

別表 1

補助対象事業	補助内容	補助対象額	補助率
共同施設等整備費	<p>イ 空地等</p> <p>(イ) 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</p> <p>(ロ) 駐車場施設整備費 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</p> <p>(ハ) 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</p> <p>(ニ) 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</p> <p>(ホ) 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</p> <p>(ヘ) 集会所及び管理事務所整備費（集会所整備費に限る。） 集会所及び管理事務所の整備に要する費用</p> <p>(ト) 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</p> <p>ロ 住宅共有部分等</p> <p>(イ) 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（次の式により算出した工事費をいう。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> $P = C \times \frac{S1}{S2} + E$ <p>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 : 建築物の延べ床面積 E : エレベーター設備設置工事費</p> <p>(ロ) 災性能強化工事費 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</p> <p>(ハ) 体的遊歩道及び人口地盤施設整備費 立体的遊歩道及び人口地盤施設整の整備に要する費用</p> <p>(ニ) 機械室（電気室を含む。）整備費 機械室（電気室を含む。）の整備に要する費用</p>	<p>特定優良賃貸住宅供給促進事業補助要領（平成 5 年 7 月 30 日建設省住建第 116 号。）に基づき算定する額</p> <p>ただし、国が定める共同建設等整備費の標準工事費の範囲内</p>	5 / 6

補助対象事業	補助内容	補助対象額	補助率
	<p>(ホ) 集会所及び管理事務所整備費（管理事務所整備費に限る。） 集会所及び管理事務所の整備に要する費用</p> <p>(ヘ) 避難設備設置費 避難設備のうち、排煙設備、非常用照明装置及び防火戸（通常、階段及び出入口に設けるものをいう。）等の設備の設置に要する費用</p> <p>(ト) 消化設備及び警報設備設置費 消化設備及び警報設備の設置に要する費用</p> <p>(チ) 監視装置設置費 監視装置の整備費のうち、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</p> <p>(リ) 避雷設備設置費 避雷設備の設置に要する費用</p> <p>(ヌ) 電波障害防除設備設置費 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視聴施設をいう。）の整備費のうち、共同アンテナ、配線及びその他の必要附帯設備の設置に要する費用</p> <p>(ル) 社会福祉施設等との一体的整備費 社会福祉施設等との一体的整備を行う事業（社会福祉施設等の床面積の合計が延べ面積の 1/10 以上であるものに限る。）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をいう。ただし、他の国庫補助の補助対象事業に係る部分を除く。）に 0.15 を乗じて得た額</p>		

別表 2

補助対象事業	補助内容	補助対象額	補助率
<p>高齢者向け又は障害者向け設備の設置等に係る費用</p>	<p>イ 高齢者等生活支援施設整備費（緊急連絡装置の整備に要する費用） 緊急連絡装置の整備に要する費用</p> <p>ロ 高齢者等生活支援施設整備費（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） 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</p> <p>ハ 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用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（次の式により算出した工事費をいう。ただし、別に積算が可能なものにあつては、この限りではない。）</p> $P = C \times \frac{S1}{S2} + E$ <p>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）</p>	<p>特定優良賃貸住宅供給促進事業補助要領に基づき算定する額</p>	<p>5 / 6</p>

補助対象事業	補助内容	補助対象額	補助率
	S1：補助対象となる共用通行部分の床面積の合計 S2：建築物の延べ床面積 E：エレベーター設備設置工事費		

別表 3

補助対象事業	補助内容	補助対象額	補助率
定住関連施設整備費	イ 給水施設の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。） ロ 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。） ハ 道路の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。） ニ 児童遊園の整備に要する費用（用地取得造成費を含む。）	特定優良賃貸住宅供給促進事業補助要領に基づき算定する額	1 / 3

別表 4

補助対象事業	補助内容	補助対象額	補助率																								
土地整備費	<p>イ 建築物除却等費 （イ）施行地区内にある建築物及びこれに付属する工作物の解体除却工事及び引移転工事に要する費用 （ロ）建築物除却後の土地の整備に要する費用</p> <p>ロ 仮設店舗等設置費 住宅の建設に伴い除却される建築物で営業し、又は居住している者が使用する仮設店舗等の設置に要する費用で次に掲げるもの（イ）、（ロ）及び（ハ）については、電気工費、給水工事、排水工費及びガス工事に要する費用で、その管理を他に移管する施設に係わる工事に要する費用又はこれらの工事の負担金として要する費用を含み、仮設店舗等設置費標準単価表により算出した額を限度とする。）</p> <p>（イ）仮店舗等建設工事費 （ロ）仮店舗等移転工事費 （ハ）仮店舗等補修工事費</p> <p>（ニ）（イ）から（ハ）のほかに、特に必要があるものとして国土交通大臣が承認する費用で次に掲げる費用</p> <p>① 借地権又は借家権取得費（ただし、それぞれ戸当たり仮店舗等設置費標準単価表による額を限度とする。） ② 用地造成費（ただし、1平方メートル当たり2千円を限度とする。） ③ 共同倉庫建設費（ただし、1,030千円を限度とする。）</p> <p>仮設店舗等設置費標準単価表（単位：千円／戸）</p> <table border="1" data-bbox="713 1535 1679 1729"> <thead> <tr> <th>耐用年数</th> <th>1年</th> <th>2年</th> <th>3年</th> <th>4年</th> <th>5年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>構造</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>1,460</td> <td>1,530</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>軽量鉄骨 スチールパイプ造</td> <td>1,490</td> <td>1,620</td> <td>1,730</td> <td>1,860</td> <td>1,950</td> </tr> </tbody> </table>	耐用年数	1年	2年	3年	4年	5年	構造						木造	1,460	1,530	—	—	—	軽量鉄骨 スチールパイプ造	1,490	1,620	1,730	1,860	1,950	特定優良賃貸住宅供給促進事業補助要領に基づき算定する額	2 / 3
耐用年数	1年	2年	3年	4年	5年																						
構造																											
木造	1,460	1,530	—	—	—																						
軽量鉄骨 スチールパイプ造	1,490	1,620	1,730	1,860	1,950																						

別 表 5

補助対象事業	補助内容	補助対象額	補助率
建築設計費	建設に伴って必要とする建築設計費（工事監理費を含む。）に要する費用	特定優良賃貸住宅の用に供する述べ床面積の合計に、単価 203,000 円／㎡（準耐火）、240,000 円／㎡（耐火）、242,000 円／㎡（耐火高層）と、下表に定める設計料率を乗じて得た額	1 / 2
除却費	建設に伴って必要とする既設の木造又は簡易耐火造の賃貸住宅の除却に要する費用	除却する既存建物の延べ面積に 9,500 円／㎡を乗じて得た額	1 / 2

注：端数処理 額の算出に当たっては、共同施設整備費等の補助を受けるには、3で割り切れる千円単位の額とし、建設設計費及び除却費の補助を受ける場合は、それぞれ2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。