

横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱

制定 平成 30 年 9 月 11 日 建住政第 1202 号
最新改正 令和 5 年 4 月 21 日 建住政第 3751 号

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この要綱は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより住宅確保要配慮者の住生活の安定及び向上を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする。

(通則)

第 2 条 横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度については、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号。以下「住宅セーフティネット法」という。）、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号）、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成 18 年国土交通省通知国住備第 132 号。以下「交付要綱」という。）及び横浜市補助金等の交付に関する規則（平成 17 年 11 月横浜市規則第 139 号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(用語の定義)

第 3 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) 住宅確保要配慮者 住宅セーフティネット法第 2 条第 1 項各号のいずれかに該当する者をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 交付要綱第 3 第 9 号に規定する住宅をいう。
- (3) 経済的支援住宅 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であって、第 1 条の目的をもって、横浜市から家賃減額補助（第 6 条第 1 項に規定する補助をいう。以下同じ。）及び家賃債務保証料等減額補助（第 7 条に規定する補助をいう。以下同じ。）の経済的支援を受ける住宅として交付決定を受けたものをいう。
- (4) 賃貸人 経済的支援住宅を賃貸する者をいう。
- (5) 所得 公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）第 1 条第 3 号に規定する収入と同様の方法で算出した額をいう。
- (6) 家賃債務保証 入居者の委託を受けた者が、賃貸借契約に基づき当該入居者が負担すべき債務を保証することをいう。
- (7) 孤独死・残置物に係る保険 入居者の孤独死等への賃貸人等の不安を低減させることを目的として、次に掲げる損害のいずれかを補償内容として含んでいる保険又はこ

れに類するものをいう。

ア 残存家財の整理費用

イ 居室内の原状回復費用

ウ 空室となったことによる家賃損失

(8) 補助金事務局 効率的かつ円滑な補助金事務の遂行を目的として横浜市が補助金審査等の業務を委託する者のことをいう。ただし、委託しない場合は、横浜市が補助金審査等の業務を自ら行うものとする。この場合において、「補助金事務局を經由して」とあるのは適用しないものとし、第 10 条から第 13 条において「補助金事務局」とあるのは「市長」に読み替え、第 14 条は適用しないものとする。

(9) 入居者負担額 別に定める方法に基づき算出される、入居者が負担する額をいう。

第 2 章 経済的支援住宅

(経済的支援住宅の要件)

第 4 条 経済的支援住宅は、次に掲げる全ての要件を満たす住宅とする。

(1) 管理開始から 10 年以内（家賃に係る補助の総額が限度額の 10 年間分を超えない場合にあっては、20 年以内）であること。

(2) 家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること。

(3) 横浜市内にある住宅であり、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であること。

(4) 入居者の選定方法その他賃貸の条件が次のアからウまでに定める基準に準じて、適正に定められるものであること。

ア 賃貸人は、入居者を原則として公募し、抽選その他公正な方法により選定すること。

イ 賃貸人は、入居者が不正な行為によって入居したとき又は入居者若しくは同居者が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「暴対法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。次号及び第 5 条において同じ。）であることが判明したときは、当該経済的支援住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること。

ウ 賃貸人は、次に掲げる場合を除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他の賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としないこと。

(ア) 毎月その月分の家賃を受領する場合

(イ) 家賃の 3 月分を超えない額の敷金を受領する場合

(ウ) 高齢者の居住の安定確保に関する基本方針（平成 21 年厚生労働省・国土交通省告示第 1 号）三に規定する高齢者居宅生活支援サービスの提供の対価として金銭を受領する場合

(エ) 終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合（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）第 52 条の認可を受けた場合に限る。）

(5) 賃貸人が、次のいずれかに該当しないこと。

- ア 暴力団員
 - イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
 - ウ 法人にあつては、代表者又は役員のうち暴力団員に該当する者があるもの
 - エ 法人格を持たない団体にあつては、代表者が暴力団員に該当するもの
- 2 前項第1号における管理開始とは、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として管理を開始することをいう。

（入居者の資格）

第5条 入居者及び同居者（以下「入居者等」という。）は、次に掲げる条件の全てに該当するものでなければならない。ただし、その他市長が特別な事情により入居を認めた場合はこの限りではない。

(1) 次のア又はイのいずれかに該当すること。

ア 入居世帯の所得が、15万8千円以下であること。

イ 次の(ア)、(イ)のいずれかに該当するもの（令和3年12月20日以降に入居するものであって、令和9年3月31日までに家賃減額補助が開始されるものに限る。）であり、かつ、当該入居者の所得が15万8千円を超え21万4千円を超えないもの（ただし、家賃減額補助の算定対象とした期間が、(ア)に該当するものにあつては6年以内で地方公共団体が定める期間のもの、(イ)に該当するものにあつては3年以内で地方公共団体が定める期間のものに限る。）

(ア) 子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者がいるもの

(イ) 配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を得て5年以内のもの

(2) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第14条に規定する住宅扶助又は生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第3条第3項に規定する生活困窮者住居確保給付金を受給していないものであること。

(3) 入居する者のいずれかが、横浜市内に在住若しくは在勤していること。

(4) 住民税の滞納がないこと又は住民税を特別徴収により納付していること。

(5) 入居者等が暴力団員でないこと。

(6) 住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に規定する住民基本台帳に掲載された者であること。

(7) 住宅に困窮していること。

2 前項第1号の入居世帯の所得の算定は、原則として前年の所得により行うものとする。ただし、同居親族の増加等により、所得が15万8千円（前項第1号イの規定に該当する場合は21万4千円）以下となる場合には、この限りでない。

第3章 補助

（家賃の減額に要する費用の補助）

第6条 市長は、賃貸人が、第1条の目的をもって経済的支援住宅の家賃を減額する場合には、当該賃貸人に対し、その減額に要する費用の全部又は一部を、別に定めるところにより、予算の範囲内において補助することができる。

2 前項の規定による補助は、入居世帯の所得が別に定める額を超える場合には、その額を減額し、又は行わないものとする。

(家賃債務保証料及び孤独死・残置物に係る保険料の減額に要する費用の補助)

第7条 市長は、家賃債務保証を行う者が、第1条の目的をもって経済的支援住宅の初回の家賃債務保証料を減額する場合、及び保険業者等が孤独死・残置物に係る保険料を減額する場合には、当該家賃債務保証を行う者及び保険業者等（以下「家賃債務保証等を行う者」という。）に対し、その減額に要する費用の全部又は一部を、別に定めるところにより、予算の範囲内において補助することができる。

(入居者の募集・選定)

第8条 経済的支援住宅の入居者の募集、選定は、賃貸人が行うものとする。

(入居者資格の確認)

第9条 経済的支援住宅において、新たに家賃減額補助又は家賃債務保証料等減額補助の対象になろうとする者（以下「補助対象希望者」という。）は、入居者資格確認申請書（第1号様式）を作成し、経済的支援住宅入居後の同一の世帯に属する者に係る以下の各号に掲げる書類を添付し、補助金事務局を経由して市長に提出しなければならない。

- (1) 住民票の写し
- (2) 直近の住民税課税証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
- (3) 入居者資格に係る誓約書兼同意書（第1号様式別紙）
- (4) 納税証明書
- (5) その他入居者資格に係る証明書等

2 市長は、前項に基づき入居者資格確認申請書の提出があったときは、第5条第1項に定める入居者資格の有無及び家賃補助実施要領第3条第7項に定める入居者負担額の区分を入居者資格確認通知書（第2号様式）により補助金事務局を経由して補助対象希望者に通知するものとする。

3 入居者は、毎年度6月末までに、入居者資格確認申請書を作成し、入居者等に係る以下の各号に掲げる書類を添付し、補助金事務局を経由して市長に提出しなければならない。

- (1) 住民票の写し
- (2) 直近の住民税課税証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
- (3) 入居者資格に係る誓約書兼同意書
- (4) 納税証明書
- (5) その他入居者資格に係る証明書等

4 市長は、前項に基づき入居者資格確認申請書の提出があったときは、入居者資格の有無及び入居者負担額の区分を入居者資格確認通知書により補助金事務局を経由して入居

者に通知し、入居者資格確認通知書の写しを補助金事務局を經由して賃貸人に送付するものとする。

- 5 前項に基づき算出された入居者資格の有無及び入居者負担額の区分については、当該年度10月1日より適用するものとする。

第4章 入居者等の変更

(名義承継)

第10条 同居者は、次の各号のいずれかに該当するときに限り、入居者の名義を承継する(以下「名義承継」という。)ことができるものとする。

- (1) 入居者が死亡し、又は入居者が離婚若しくは離縁により住宅を退去した場合に、同居者が承継するとき
- (2) 入居者が、失踪、拘禁、疾病等による長期不在の場合又は行為能力の喪失、その他市長が認める前号に準じた特別の事情がある場合に、同居者が承継するとき
- (3) その他市長が認めるとき

2 同居者は、前項の名義承継を行うときは、賃貸人に次に掲げる書類を添えて通知しなければならない。

- (1) 入居者及び名義を承継する者の住民票の写し
- (2) その他市長が必要とする書類

3 賃貸人は、同居者から名義承継の通知があったときは、補助金事務局に名義承継届(第3号様式)及び名義を承継する者の名義で締結した当該経済的支援住宅の賃貸借契約書の写しを速やかに提出しなければならない。

(世帯員変更届)

第11条 入居者は、出産、死亡、転入、転出又は氏名変更等、入居者等に増減その他の変更が生じたときは、住民票の写しその他変更事項を証明する書類を添えて賃貸人に届け出なければならない。

2 賃貸人は、入居者から前項に基づく届け出があった場合は、補助金事務局に世帯員変更届(第4号様式)を速やかに提出しなければならない。

(入居届)

第12条 賃貸人は、入居者と経済的支援住宅の賃貸借契約を締結したときは、契約締結後速やかに、賃貸借契約書の写しを添えて入居届(第5号様式)を補助金事務局に提出しなければならない。ただし、入居者等が第5条第1項に規定する入居者の資格を満たさない場合は、賃貸借契約書の写しの添付は不要とする。

2 入居者は、経済的支援住宅に入居後速やかに、入居者等の住民票の写しを補助金事務局に提出しなければならない。ただし、入居者等が第5条第1項に規定する入居者の資格を満たさない場合は、提出は不要とする。

3 現在居住している住宅に住み続けることが必要な者を対象として家賃減額補助を行う

場合は、前2項を省略する。

(退去届)

第13条 入居者は、住宅を退去する場合は、賃貸人に届け出なければならない。

2 賃貸人は、入居者から退去の届け出があった場合、賃貸借契約が終了した場合又は入居者が死亡し、第10条の名義承継を行わない場合は、退去した日又はその事実を知った日から30日以内に補助金事務局に退去届(第6号様式)を提出しなければならない。

(補助金事務局の報告義務)

第14条 補助金事務局は、第10条から第13条に規定する届け出があった場合は、速やかに市長に報告しなければならない。

第5章 その他

(検査、報告及び是正命令)

第15条 市長は、必要があるときは、賃貸人及び家賃債務保証等を行う者に対し、検査を行い、又は報告を求めることができる。

2 市長は、前項の検査、報告により補助金が適切に執行されていないと認めるときは、賃貸人及び家賃債務保証等を行う者に対して、期日を定めて是正の措置を命ずることができる。

(守秘義務)

第16条 賃貸人及び家賃債務保証等を行う者は、業務等を通じて知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。

(書類の整備)

第17条 賃貸人及び家賃債務保証等を行う者は、家賃減額補助及び家賃債務保証料等減額補助に係る書類を作成、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。

(調査に対する協力)

第18条 賃貸人及び家賃債務保証等を行う者は、家賃減額補助及び家賃債務保証料等減額補助の執行等に関し、市長が必要な調査を行おうとするときは、これに協力しなければならない。

(委任)

第19条 この要綱の施行に関して必要な事項は、建築局長が別に定めるものとする。

附則

この要綱は、平成30年9月11日から施行する。

附則

この要綱は、平成 30 年 10 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、平成 31 年 3 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 3 年 3 月 16 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 3 年 7 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、令和 4 年 3 月 1 日から施行する。

ただし、令和 4 年度分の補助金から適用することとする。

附則

この要綱は、令和 5 年 4 月 21 日から施行する。

横浜市長

住所

氏名

入居者資格確認申請書

横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱（第9条第1項・第3項）の規定に基づき、入居者資格の確認について次のとおり申請いたします。

この申請書及び添付書類の記載内容が事実と相違するときは、補助を取り消されても異議を申し立てません。

1. 入居者及び同居者

入居者	氏名	
同居者	氏名	続柄
	氏名	続柄
	氏名	続柄

2. 経済的支援住宅（まだ入居していない方は記載不要です。）

住 宅 の 名 称	
部 屋 番 号	

3. その他

第1号様式別紙のとおり

添付書類

- ・世帯全員の住民票の写し
- ・直近の住民税課税証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
- ・入居者資格に係る誓約書兼同意書（第1号様式別紙）
- ・納税証明書
- ・その他入居者資格に係る証明書等

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

第1号様式別紙

年 月 日

横浜市長

入居者 住所
ふりがな
氏名
生年月日
性別
電話番号
同居者
住所
ふりがな
氏名
生年月日
性別
続柄

入居者資格に係る誓約書兼同意書

入居者及び同居者（入居予定の者も含む）が横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱第5条第1項第2号、第4号、第5号、第6号及び第7号に定める入居者の資格に該当することを、次のとおり誓約します。

なお、申し込み資格の確認のため、上記に記載の氏名・性別・住所・生年月日に係る情報を基に、情報所管課及び神奈川県警本部に対して照会することについて同意します。また、申請等に関する連絡及び福祉制度に係る案内の送付のため、上記に記載の住所、氏名及び電話番号を補助金事務局に対して提供することに同意します。

- 1 生活保護法（昭和25年法律第144号）第14条に規定する住宅扶助又は生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第3条第3項に規定する生活困窮者住居確保給付金を受給していません。
- 2 住民税の滞納はありません。又は住民税を特別徴収により納付しています。
- 3 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員ではありません。
- 4 住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に規定する住民基本台帳に掲載されています。
- 5 現に住宅に困窮しています。

(現在居住している住宅に住み続けることが必要な者を対象として家賃減額補助を行う場合)

- 6 低額所得者のため、現在の住宅に住み続けることが必要です。

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

住所
氏名 様

横浜市長

㊟

入居者資格確認通知書

〇年〇月〇日付けで申請のありました入居者資格確認申請につきまして、横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱（以下「要綱」という。）（第9条第2項・第4項）の規定により、入居者資格の確認を行いましたので、次のとおり通知します。

1. 入居者及び同居者

入居者	氏名	
同居者	氏名	続柄
	氏名	続柄
	氏名	続柄

2. 経済的支援住宅

登録番号	
所在地	
住宅の名称	
部屋番号	

3. 入居者資格 有・無

→有の場合、入居者負担額の区分：第〇区分

4. 注意事項

- (1) 本通知書は入居者資格を通知するものであり、経済的支援住宅への入居を保証するものではありません。
- (2) 要綱第9条第2項の規定による入居者資格の確認結果については、本通知書の交付があった日の翌5月末までに経済的支援住宅の賃貸借契約を締結した者に限り有効とします。
- (3) 1に記載の入居者及び同居者のみが入居できるものとします。
- (4) 要綱第9条第4項の規定による入居者資格の確認結果については、本通知書の交付があった年度の10月1日より適用するものとします。
- (5) 要綱第5条第1項第1号イの規定により、子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者がいるものにあつては6年以内、配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を得て5年以内のものにあつては3年以内を家賃減額補助の算定対象とした期間とします。

横浜市長

住所
氏名

名義承継届

横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱第10条第3項の規定に基づき、名義承継について届け出ます。

1 名義承継の対象となる経済的支援住宅

登録番号	
所在地	
住宅の名称	
部屋番号	

2 名義承継事項

変更前の契約者	
変更後の契約者	
変更理由	

※ 添付書類

- (1) 入居者と名義を承継する者の住民票の写し
- (2) 名義を承継する者の名義で締結した当該経済的支援住宅の賃貸借契約書
- (3) その他市長が必要とする書類

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

横浜市長

住所
氏名

世帯員変更届

横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱第11条第2項の規定に基づき、以下の経済的支援住宅について、世帯員の内容に変更が生じたので届け出ます。

1 対象となる経済的支援住宅

登録番号	
所在地	
住宅の名称	
部屋番号	

2 変更事項

変更前	
変更後	
変更理由	

※ 添付書類…住民票の写しその他変更事項を証明する書類

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

横浜市長

住所
氏名

入居届

横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第12条第1項の規定に基づき、以下の経済的支援住宅について、新たに入居がありましたので届け出ます。

1 対象となる経済的支援住宅

登録番号	
所在地	
住宅の名称	
部屋番号	

2 入居者及び同居者

入居者	
同居者	
契約期間 開始日	

※ 添付書類…賃貸借契約書の写し

（ただし、入居者及び同居者が要綱第5条第1項に規定する入居者の資格を満たさない場合は不要とする。）

※ 適宜様式を修正して使用することができる。

横浜市長

住所
氏名

退去届

横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度要綱第13条第2項の規定に基づき、以下の経済的支援住宅について、入居者及び同居者の退去がありましたので届け出ます。

1 対象となる経済的支援住宅

登録番号	
所在地	
住宅の名称	
部屋番号	

2 退去者

入居者	
同居者	
退去日	

※ 適宜様式を修正して使用することができる。