

東日本大震災特別家賃低減事業対象要綱

〔平成24年1月10日〕
国住備第200号
住宅局長通知

最終改正：平成27年5月7日 国住備第21-8号

(通則)

第1条 東日本大震災復興交付金制度要綱（平成24年1月6日付け府復第3号、23文科政54号、厚生労働省発会0106第3号、国官会第2357号、環境政発第120106002号）、福島再生加速化交付金（帰還環境整備）実施要綱（平成26年2月28日付け国官会第2893号等）及び福島再生加速化交付金（長期避難者生活拠点形成）実施要綱（平成26年2月28日付け国官会第2894号等）に規定する東日本大震災特別家賃低減事業の対象等については、公営住宅法（昭和26年法律第193号）、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）及び住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市第350号）並びにその他関係法令及び関係通知の定めによるほか、この要綱の定めるところによる。

(目的)

第2条 本事業は、東日本大震災の甚大な被害に鑑み、事業主体が特に住宅に困窮する低額所得者について災害公営住宅等の家賃を低減する場合に要する経費の一部を当分の間補助することにより、事業主体の財政負担の軽減を図るとともに、被災者の居住の安定及び被災地の復興の促進に資することを目的とする。

(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。

- 一 災害公営住宅 次のイからニまでに掲げる住宅をいう。
 - イ 公営住宅法第8条第1項の規定による国の補助（同条第6項及び第7項の規定に基づき、東日本大震災復興特別区域法（平成23年法律第122号）第78条第3項に規定する交付金、福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第34条第3項に規定する交付金若しくは同法第46条第3項に規定する交付金を公営住宅法第8条第1項の補助とみなす場合又は福島復興再生特別措置法第27条第1項若しくは同法第39条第1項の規定により読み替えられた公営住宅法第8条第1項の規定を適用する場合を含む。）を受けて建設又は買取りをする公営住宅
 - ロ 公営住宅法第8条第1項各号の一に該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借上げをした公営住宅（同法第17条第2項ただし書に規定する戸数を超える分を除く。）
 - ハ 激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和37年法律第150号。以下「激甚法」という。）第22条第1項の規定（福島復興再生特別措置法第27条第1項又は同法第39条第1項の規定により読み替えられた激甚法第22条第1項の規定を適用する場合を含む。）の適用を受けて建設又は買取りをする公営住宅
- ニ 激甚法第22条第1項に規定する政令で定める地域にあった住宅であって激甚災害により滅失したものにその災害の当時居住していた低額所得者に転貸するため借上げをした公営住宅（同法第17条

第3項ただし書に規定する戸数を超える分を除く。)又は福島復興再生特別措置法第27条第1項に規定する特定帰還者若しくは同法第39条第1項に規定する居住制限者に転貸するため借上げをした公営住宅

- 二 都市再生住宅 東日本大震災の被災者に賃貸するための住宅市街地総合整備事業制度要綱(平成16年4月1日付け国住市第350号)第13又は社会資本整備総合交付金交付要綱(平成22年3月26日付け国官会第2317号)附属第Ⅱ編イ-16-(8)9.に規定する民間建設型都市再生住宅等及び住宅市街地総合整備事業制度要綱第14又は社会資本整備総合交付金交付要綱附属第Ⅱ編イ-16-(8)10.に規定する公共建設型都市再生住宅等をいう。
- 三 災害公営住宅等 災害公営住宅及び都市再生住宅をいう。
- 四 東日本大震災特別家賃低減事業 地方公共団体が災害公営住宅等の家賃の減免を行う事業をいう。
- 五 事業主体 災害公営住宅の供給を行う地方公共団体又は都市再生住宅の供給を行う地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社若しくは民間事業者等をいう。
- 六 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第1条第三号に規定する収入をいう。

(交付の対象)

第4条 東日本大震災特別家賃低減事業の対象は、次の各号に掲げる事業とする。

- 一 特別減額事業 事業主体が、収入が80,000円を超えない者が入居する災害公営住宅等について、家賃の減免を行う事業
- 二 都市再生住宅家賃低廉化事業 事業主体が、収入が158,000円を超えない者が入居する都市再生住宅について、家賃の減免を行う事業(前号に掲げる事業を除く。)

(交付の期間)

第5条 東日本大震災特別家賃低減事業の期間は、災害公営住宅等の管理開始後10年間とする。

(対象額)

第6条 東日本大震災特別家賃低減事業に係る対象額は、次の各号に掲げる額の合計の額とする。

- 一 特別減額事業の対象基準額に、災害公営住宅等の対象戸数及び対象月数を乗じて得た額
- 二 都市再生住宅家賃低廉化事業の対象基準額に、都市再生住宅の対象戸数及び対象月数を乗じて得た額

(対象基準額)

第7条 前条の対象基準額は、次の各号に掲げる事業に応じて、それぞれにおいて定める額とする。

- 一 特別減額事業 次のイ又はロに掲げる期間に応じて、それぞれにおいて定める額とする。
 - イ 災害公営住宅等の管理を開始した日から5年間 入居者負担基準額から特定入居者負担基準額を控除した額
 - ロ 災害公営住宅等の管理を開始した日から10年間(ただしイに掲げる期間は除く。) 入居者負担基準額から特定入居者負担基準額を控除した額に、次の表の左欄に掲げる管理期間の区分に応じてそれぞれ右欄に定める率を乗じた額

管理期間	率
5年を超え7年以下の場合	3/4

7年を超え9年以下の場合	1/2
9年を超え10年以下の場合	1/4

二 都市再生住宅家賃低廉化事業 従前居住者用賃貸住宅等家賃対策補助要領細目（平成12年3月24日付け建設省住市発第11号、建設省住整発第24号）第2第十号に規定する契約家賃の額から、同細目第4第一号に規定する入居者負担基準額（ただし、入居者負担基準額が契約家賃の額を超える場合は、契約家賃の額を入居者負担基準額とする。）を控除した額とする。

- 2 前項第一号の入居者負担基準額は、公営住宅法施行令第2条第2項の規定による家賃算定基礎額に、同条第1項第一号から第三号までに掲げる数値を乗じた額（当該額が、公営住宅法第16条第1項の規定による近傍同種の住宅の家賃の額を超える場合にあっては、当該近傍同種の住宅の家賃の額）とする。
- 3 第1項第一号の特定入居者負担基準額は、家賃減額基礎額に公営住宅法施行令第2条第1項第一号から第三号までに掲げる数値を乗じた額とする。ただし、減免後の家賃の額が、特定入居者負担基準額を超える場合は、当該減免後の家賃の額を特定入居者負担基準額とする。
- 4 前項の家賃減額基礎額は、次の表の左欄に掲げる入居者の収入の区分に応じてそれぞれ右欄に定める額とする。

入居者の収入	額
0円以下の場合	10,600円
0円を超え40,000円以下の場合	17,900円
40,000円を超え60,000円以下の場合	25,200円
60,000円を超え80,000円以下の場合	32,500円

（対象戸数）

第8条 第6条の対象戸数は、毎年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、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。）現在において、空家住宅を除く、現に管理されている災害公営住宅等の戸数とする。

（対象月数）

第9条 第6条の対象月数は、災害公営住宅等についての入居契約による入居可能日（家賃徴収の始期となる日をいう。以下同じ。）が月の初日である場合はその月から、その日が月の初日以外の日である場合は翌月から年度末までの期間とする。ただし、年度の途中において当該災害公営住宅等の滅失等その管理が終了した場合には、その終了の日が月の初日であるときは前月まで、その日が月の初日以外の日であるときはその日の属する月までとする。

附 則

（施行期日）

この要綱は、平成24年1月16日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年3月31日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年5月15日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年2月28日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年5月7日から施行する。