

あんしん 快適 ゆとりライフ

愛知県地域優良賃貸住宅制度による優良な賃貸住宅を供給する事業者の募集案内

愛知県では、高齢者世帯、障害者等世帯、子育て世帯など居住の安定に特に配慮が必要な世帯向けの、居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、「愛知県地域優良賃貸住宅制度」に基づき、賃貸住宅の整備及び管理をする民間の事業者を募集します。

この制度により、知事が供給計画を認定した賃貸住宅については、整備に要する費用の一部に補助金の交付が受けられます。

■ 供給計画の認定申請の受付

この制度の利用を希望される事業者の方は、次の受付期間内に、供給計画の認定申請書を提出し、知事の認定を受けることが必要です。

■ 対象事業者

民間の土地所有者等（社会福祉法人、医療法人を含む）

■ 対象となる住宅

高齢者世帯、障害者等世帯、子育て世帯等を入居者とする賃貸住宅で、平成25年度に整備に着手するもの

□対象区域 整備しようとする賃貸住宅が愛知県内の町村の区域にあること
(市の区域の場合は、それぞれの市役所にお尋ねください。)

□募集戸数 約50戸
(供給計画の認定は、整備費用に対する補助金の交付を約束するものではありません。補助金の交付を受けるには、供給計画の認定の後、別に補助金の交付申請等の手続きが必要となります。)

■ 受付期間 平成24年9月18日(火)～平成24年10月19日(金)

■ 受付場所 愛知県建設部建築担当局住宅計画課民間住宅グループ

愛知県庁本庁舎5階 電話052-954-6568(ダイヤルイン)

※申請書の提出を予定している方は、あらかじめご相談ください。

※申請書の提出は、応募者又は応募者の委任を受けた代理人の方が県庁住宅計画課まで持参してください。郵送による受付は行っておりません。

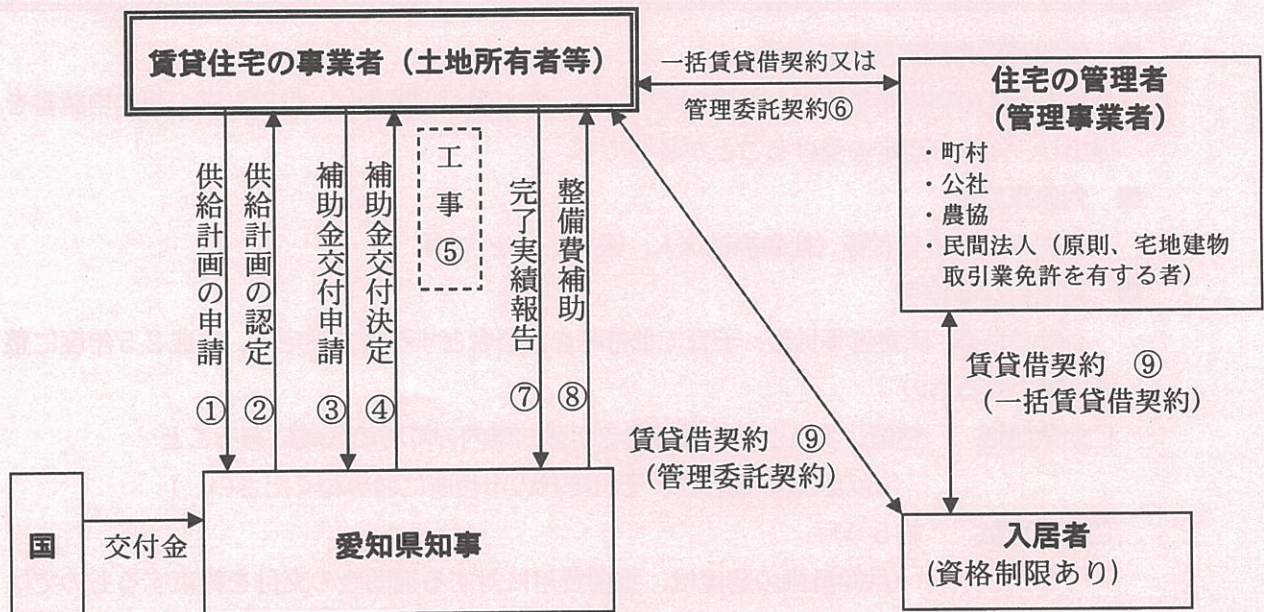


制度の概要 — 愛知県地域優良賃貸住宅制度要綱による —

○目的

愛知県が定める基準に適合する賃貸住宅を整備しようとする事業者の方に、整備に要する費用に対して補助することにより、高齢者世帯、障害者等世帯、子育て世帯等向けの良好な賃貸住宅の供給促進する制度です。

○しくみ



※ 愛知県地域優良賃貸住宅制度は、愛知県内の町村の区域に賃貸住宅を整備する場合に適用されます。

なお、国の地域優良賃貸住宅制度が改正され、今回の募集から、市の区域については、それぞれの市に供給計画の認定をする権限が委譲されましたので、市の区域で地域優良賃貸住宅を整備しようとする場合は、それぞれの市の住宅担当部局にお問い合わせください。

○高齢者世帯向けの地域優良賃貸住宅

■ 供給計画認定にかかる主な要件

①一般事項

- 事業主体 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する民間の土地所有者等
- 対象住宅 新たに建設する住宅
- 建設場所 愛知県内（市の区域を除く。）

②住宅の整備

- 住宅の戸数 連続した一団の土地に5戸以上の住戸を有する共同建て又は長屋建ての住宅であること。
- 住宅の構造 耐火構造、準耐火構造又は準耐火構造に準ずる耐火性能を有すること。
- 住宅の設備 台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えていること。
- 住戸の面積 住戸専用面積は、25㎡以上であること。（ただし、居間、食堂、台所その他の住宅部分について、共同して利用するための十分な面積を有する場合は、18㎡以上とすることができる。）
- 住宅の基準 「愛知県地域優良賃貸住宅整備基準」を満たすものであること。
- 生活支援サービス
(緊急時対応サービス)
便所、浴室及び寝室から緊急時の通報が可能な装置を設置し、入居者の求めに応じ、事故、急病、負傷などについて、夜間も含め緊急時に迅速かつ適切に対応するサービスを提供すること。
(安否確認サービス)
定期的に入居者及び同居者の安否を確認できる装置を設置し、入居者の求めに応じてサービスを提供すること。
- 駐車場 敷地内には、入居者用及び外来者用として利用上適正な規模の駐車場を確保するものであること。

③入居者の資格及び家賃等

- 入居の資格 高齢者世帯であって、その所得が48万7千円以下のものであること。
- 家賃等 家賃は近傍同種の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないこと。
敷金は家賃の3か月分以内であること。
家賃、敷金、共益費以外は入居者に負担を求めないこと（駐車場料金・生活支援サービスの対価は除く。）。

④住宅の管理

- 入居者募集 原則として公募によること。公募の結果、入居希望者が応募戸数を超える場合の入居者の選定は抽選その他公正な方法によること。

- 管理期間** 管理開始後10年間（管理開始後10年経過時に入居中の住宅においては、その入居者が退去するまで（管理開始後20年を限度とする）の間）地域優良賃貸住宅として管理すること。
- 管理の方法** 宅地建物取引業の免許を有する民間法人等に一括貸し又は管理委託すること。
農協、民間法人が管理する住宅の入居者資格審査及び選定は、管理期間中、愛知県住宅供給公社に委託すること。
- その他** 供給計画、関係法令及び愛知県地域優良賃貸住宅制度要綱等に従い適切に整備及び管理を行うこと。
賃貸住宅事業の経営責任は事業者が負うものであること。

○高齢者世帯向けを除く地域優良賃貸住宅

■ 供給計画認定にかかる主な要件

①一般事項

- 事業主体** 土地の所有権又は建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する民間の土地所有者等
- 対象住宅** 新たに建設する住宅
- 建設場所** 愛知県内（市の区域を除く。）

②住宅の整備

- 住宅の戸数** 連続した一団の土地に5戸以上の住戸を有する共同建て又は長屋建ての住宅であること。
- 住宅の構造** 耐火構造、準耐火構造又は準耐火構造に準ずる耐火性能を有すること。
- 住宅の設備** 台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えていること。
- 住戸の面積** 住戸専用面積は、40㎡以上であること。
- 住宅の基準** 「愛知県地域優良賃貸住宅整備基準」を満たすものであること。
- 駐車場** 敷地内には、入居者用及び外来者用として利用上適正な規模の駐車場を確保するものであること。

③入居者の資格及び家賃等

- 入居の資格** ①子育て世帯、②高齢者世帯、③障害者等世帯のいずれかに該当するものであって、その所得が48万7千円以下のものであること。
- 家賃等** 家賃は近傍同種の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないこと。
敷金は家賃の3か月分以内であること。
家賃、敷金、共益費以外は入居者に負担を求めないこと（駐車場料金は除く）。

④住宅の管理

- 入居者募集** 原則として公募によること。公募の結果、入居希望者が応募戸数を超える場合の入居者の選定は抽選その他公正な方法によること。

- 管理期間** 管理開始後10年間（管理開始後10年経過時に入居中の住宅においては、その入居者が退去するまで（管理開始後20年を限度とする）の間）地域優良賃貸住宅として管理すること。
- 管理の方法** 宅地建物取引業の免許を有する民間法人等に一括貸し又は管理委託すること。
農協、民間法人が管理する住宅の入居者資格審査及び選定は、管理期間中、愛知県住宅供給公社に委託すること。
- その他** 供給計画、関係法令及び愛知県地域優良賃貸住宅制度要綱等に従い適切に整備及び管理を行うこと。
賃貸住宅事業の経営責任は事業者が負うものであること。

住宅の整備 — 供給計画に基づき住宅を整備する場合は整備費の一部に補助 —

■ **整備費に対する補助金の概要**

① **補助金の対象となる賃貸住宅**

愛知県知事の供給計画の認定を受けていること。

住宅性能表示制度における省エネルギー対策及び高齢者等配慮対策が、次の基準を満たしていること。

- (ア) 省エネルギー対策等級が等級4であること。
- (イ) 高齢者等配慮対策等級（専用部分）が等級3以上であること。
- (ウ) 高齢者等配慮対策等級（共用部分）が等級4以上であること。（ただし、当該住宅の階数が1又は2の場合にあっては等級3以上であること。）

国又は地方公共団体等による他の補助金の交付を受けていないこと。

既に賃貸住宅の建設に着手している場合は対象とはなりません。

② **補助金の対象となる整備費用**

建築主体工事費、屋内設備工事費、屋外附帯工事費及び次に掲げる共同施設工事費の合計額（ただし、国が定める標準建設費を超える場合は、標準建設費を限度とする。）

- (ア) 通路整備費
- (イ) 児童遊園整備費
- (ウ) 緑地整備費
- (エ) 広場整備費
- (オ) 給水施設整備費
- (カ) 排水施設整備費
- (キ) 電気施設整備費
- (ク) ガス供給施設整備費
- (ケ) 電話施設整備費
- (コ) ごみ処理施設整備費
- (サ) 情報通信施設整備費
- (シ) 熱供給施設整備費

※ 店舗等を併存する場合は、地域優良賃貸住宅の部分にかかる工事費が対象となる。

③ 補助金の額

②で算出した補助金の対象となる整備費用（消費税相当額を含まない。）の6分の1以内の額（ただし、当該住宅の階数が1又は2の場合にあっては、②で算出した補助金の対象となる整備費用（消費税相当額を含まない。）の9分の1以内の額）

④ その他

愛知県補助金等交付規則、愛知県地域優良賃貸住宅制度要綱及び愛知県地域優良賃貸住宅補助金交付補助要領に従い整備を行うこと。

その他の注意事項等

- 供給計画の認定後、事業の実施の中止又は延期をする場合には、速やかにその旨を届け出ていただく必要があります。
- 地域優良賃貸住宅として整備又は管理している期間中に、虚偽の申請等の違反行為があった場合には、供給計画の取り消し及び補助金の返還（違約加算金等を含む）が課される場合がありますので注意してください。
- この制度は国の交付金を県が受け入れた上で、県が事業者に対し補助金を交付する制度です。国の会計検査院が実施する検査等において、資料提出など求める場合がありますので、その際にご協力いただく必要があります。
- 制度要綱等及び供給計画の認定申請に必要な書類については、愛知県住宅計画課のホームページ（<http://www.pref.aichi.jp/jutakukeikaku/0000054472.html>）に掲載するとともに、県庁住宅計画課（本庁舎5階西）でも配布しています。
- 本県では、サービス付き高齢者向け住宅として登録を受けた住宅が、この制度により整備費用に対して補助金の交付を受けるためには、知事の供給計画の認定が必要ですのでご注意ください。

■お問い合わせ先■

愛知県建設部建築担当局
住宅計画課 民間住宅グループ
(県庁本庁舎5階)

電話052-954-6568

FAX052-961-8145

メールアドレス jutakukeikaku@pref.aichi.lg.jp