

# 練馬区密集住宅市街地整備促進事業助成金等交付要綱

平成19年 3月27日

18練都東第808号

## 第1章 総則

### (目的)

第1条 この要綱は、練馬区密集住宅市街地整備促進事業制度要綱（平成3年8月1日練都地第47号。以下「事業要綱」という。）第13条の規定に基づき、事業要綱第7条から第9条までに規定する助成金等の交付等について必要な事項を定めることを目的とする。

### (定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、事業要綱において使用する用語の例による。

### (助成金等の種類)

第2条の2 助成金等の種類はつぎのとおりとする。

- (1) コンサルタントの派遣
- (2) 建替え促進助成金
- (3) 建替え建設資金の利子補給助成金
- (4) 協定住宅のあっせんおよび家賃助成金

## 第2章 コンサルタントの派遣

### (コンサルタントの派遣)

第3条 区長は、事業要綱第7条第2項に基づき建替えを促進すべき建築物の建替えについて、コンサルタントの派遣を行うことができる。

2 コンサルタントの派遣を受けようとする者（以下「派遣申請者」という。）は、あらかじめ、別記様式1に關係書類を添えて区長に申請しなければならない。

3 派遣申請者は、前項に規定する申請を取り下げようとするときは、別記様式2により区長に取下げの申請をしなければならない。

### (コンサルタントの派遣決定)

第4条 区長は、前条第2項の申請があったときは、申請に係る書類等の審査および調査等を行い、コンサルタントの派遣を決定したときは別記様式3により、

コンサルタントの派遣をしないと決定したときは別記様式 4 により、派遣申請者に通知するものとする。

### 第 3 章 建替え促進助成金

( 建替えを促進すべき建築物を建替える者に対する助成 )

第 5 条 区長は、事業要綱第 8 条第 1 項に規定する建替えを促進すべき建築物を建替える者に対し、予算の範囲内において、つぎに掲げる助成を行うことができる。

- (1) 建築設計費の一部助成
- (2) 建替えに伴う建物等の除却費の一部助成
- (3) 建替えに伴う補償費の一部助成
- (4) 共同施設整備費の一部助成

2 事業要綱第 8 条第 2 項に規定する助成を受けられる建築物の要件は、別表 1 に定めるとおりとする。

3 事業要綱第 8 条第 2 項に規定する助成を受けられる者(以下「助成対象者」という。)は、つぎの各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 個人(個人住民税および軽自動車税(以下「住民税等」という。)を滞納していない者に限る。)
- (2) 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律(平成 18 年法律第 49 号)第 2 条第 3 号に規定する公益法人(法人住民税を滞納していない者に限る。)
- (3) その他区長が必要と認めた者

4 前項の規定にかかわらず、宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者または自ら営む事業の従業員用住宅を建設する者は助成の対象としない。

5 助成金の内容および交付額については、別表 2 に定めるとおりとする。

( 滞納の確認方法 )

第 5 条の 2 前条第 3 項第 1 号に規定する住民税等を滞納していないことの確認は、区長が助成対象者の同意に基づいて住民税等の納付状況を調査する方法により行うものとする。ただし、区長が特別な理由があると認める場合は、申請の前年度に係る住民税等の納税証明書または非課税証明書(以下「各種証明書」

という。)の提出を求めることにより確認を行うものとする。

- 2 前条第3項第2号に規定する法人住民税を滞納していないことの確認は、申請の前年度に係る法人住民税の各種証明書の提出を求めることにより行うものとする。ただし、申請時において、前年度に係る各種証明書の発行を受けることができない場合は、申請の前々年度に係るものにより確認するものとする。  
(助成金の交付申請および取下げ)

第6条 助成金の交付を受けようとする者(以下「助成申請者」という。)は、あらかじめ、別記様式5に關係書類を添えて区長に申請しなければならない。

- 2 助成申請者は、前項に規定する申請を取り下げようとするときは、別記様式6により区長に取下げの申請をしなければならない。  
(建替え促進助成金の交付決定)

第7条 区長は、前条の申請があったときは、申請に係る書類等の審査および調査等を行い、助成金の交付を決定したときは別記様式7により、助成金を交付しないと決定したときは別記様式8により、助成申請者に通知するものとする。  
(変更の承認等)

第8条 前条の規定により助成金の交付決定を受けた者(以下「助成事業者」という。)が、つぎの各号のいずれかに該当する場合は、あらかじめ別記様式9により区長に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、第1号に掲げる事項のうち、軽微な変更については、この限りでない。

- (1) 事業の内容を変更しようとするとき。
- (2) 事業を中止しようとするとき。
- (3) 事業を廃止しようとするとき。

- 2 区長は、前項の申請があったときは、別記様式10により助成事業者に承認の通知をするものとする。  
(完了実績報告)

第9条 助成事業者は、事業が完了したときは、別記様式11により完了実績を区長に報告しなければならない。  
(助成金の額の確定)

第10条 区長は、前条の規定による完了実績報告を受け、その内容についての審査・調査等を行い、その事業の成果が助成金の交付決定の内容およびこれに付

した条件に適合していると認めるときは、交付すべき助成金の額を確定し、別記様式12により助成事業者に通知するものとする。

( 是正のための措置 )

第11条 区長は、前条の規定による審査・調査等の結果、事業の成果が助成金の交付決定の内容またはこれに付した条件に適合しないと認めるときは、当該事業について、これに適合させるための措置をとるべきことを別記様式13により助成事業者に命ずることができる。

2 助成事業者は、前項の規定による是正措置を完了したときは、別記様式14により是正措置完了を区長に報告しなければならない。

( 助成金の交付請求および支払 )

第12条 助成事業者は、第10条の規定による額の確定の通知を受けたときは、別記様式15により区長に助成金の請求をすることができる。

2 区長は、前項の請求があったときは、助成金を支払うものとする。

( 交付決定の取消し )

第13条 区長は、助成事業者がつぎの各号のいずれかに該当した場合は、助成金の交付決定の一部または全部を取り消すことができる。ただし、第2号に掲げる事項のうち、第11条の規定による是正措置を行った場合においては、この限りではない。

- (1) 虚偽その他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。
- (2) 助成金の交付決定の内容またはこれに付した条件に適合しないとき。
- (3) その他法令、事業要綱または本要綱の規定に違反したとき。

2 区長は、前項の規定により助成金の交付を取り消したときは、別記様式16により助成事業者に取消しの通知をするものとする。

#### 第4章 建替え建設資金の利子補給助成金

( 助成対象者 )

第14条 区長は、本要綱施行前に、練馬区密集住宅市街地整備促進事業助成金等交付要領（平成3年10月11日練都地発第38号）に基づき利子補給助成金の対象融資額の確定通知を受けた同要領第16条に定める利子補給事業者（以下「利子補給事業者」という。）に対しての交付を行うものとする。

( 利子補給助成金の交付申請 )

第14条の2 利子補給事業者は、毎年度4月に別記様式17により区長に利子補給助成金の交付申請をしなければならない。

(利子補給助成金の交付決定および額の確定通知)

第15条 区長は、前条の申請があったときは、別記様式18により利子補給事業者に利子補給助成金の交付決定および額の確定通知をするものとする。

2 前項の規定により通知する額は、利子補給助成金の対象融資額を20年間の元利均等払で返済するものとして計算した利子の額のうち、区の助成対象となるのは各年度の利子の額とする。ただし、1円未満の端数が生じたときは、その端数金額を切り捨てる。

3 利子補給事業者が、融資額を20年未満で返済する場合は、前項の規定にかかわらず、現に契約している返済期間において返済するものとして、前項の規定に準じて計算した額を各年度の利子の額とする。

(利子補給助成金の交付請求および支払)

第16条 前条の通知を受けた利子補給事業者は、毎年度半期(上半期は、4月から9月まで、下半期は、10月から翌年3月までとする。)ごとに、別記様式19により区長に利子補給助成金の請求をしなければならない。

2 区長は、前項の規定による請求があったときは、利子補給助成金を支払うものとする。

(交付決定の取消し)

第17条 区長は、利子補給事業者がつぎの各号のいずれかに該当した場合は、第13条第1項および第2項の規定を準用する。

- (1) 虚偽その他不正な手段により助成金の交付決定を受けたとき。
- (2) 利子補給助成金の交付決定の内容またはこれに付した条件に適合しないとき。
- (3) その他法令、事業要綱または本要綱の規定に違反したとき。

(利子補給助成金の打ち切り)

第18条 区長は、利子補給事業者がつぎの各号いずれかに該当した場合は、利子補給助成金を打ち切るものとする。

- (1) 利子補給助成金の対象となった建築物を譲渡したとき。
- (2) 利子補給助成金の対象となった建築物が滅失したとき。

(3) その他、住宅金融支援機構が利子補給助成金の対象融資を打ち切ったとき。

2 区長は、前項の規定により利子補給助成金の交付を打ち切ったときは、別記様式20により利子補給事業者に打ち切りの通知をするものとする。

(利子補給助成金の承継)

第19条 利子補給助成金を承継するものは、事由が発生した日から30日以内に別記様式21により届出をしなければならない。

2 区長は、前項の届出があったときは、その可否を決定し、別記様式22により通知するものとする。

## 第5章 協定住宅のあっせんおよび家賃助成金

(助成対象者)

第20条 事業要綱第9条に規定する協定住宅のあっせんおよび家賃の一部助成は、従前居住者のうちつぎの各号に該当する者に対して行うものとする。

(1) 密集事業により、建替えを行おうとする老朽建築物等に引き続き1年以上居住していること。

(2) 前年の収入が公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)に定める公営住宅入居資格収入基準の範囲内であること。

(3) つぎのアからエの要件のうちいずれかの一つに該当する世帯に属していること。

ア 65歳以上の高齢者を含む世帯

イ つぎの(ア)から(カ)までのいずれかに該当する者を含む世帯

(ア) 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条第1号に規定する障害者で、その障害の程度が、a、bまたはcに掲げる障害の種類に応じ、それぞれa、bまたはcに定める障害の程度であるもの

a 身体障害 身体障害者福祉法施行規則(昭和25年厚生省令第15号)別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

b 精神障害(知的障害を除く。) 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令(昭和25年政令第155号)第6条第3項に規定する1級または2級に該当する程度

c 知的障害 bに規定する精神障害の程度に相当する程度

(イ) 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第2条第1項に規定す

る戦傷病者でその障害の程度が恩給法(大正12年法律第48号)別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症までまたは同法別表第1号表ノ3の第1款症であるもの

- (ウ) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律(平成6年法律第117号)第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
- (エ) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの
- (オ) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成13年法律第63号)第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
- (カ) 小学校就学の始期に達するまでの者

ウ 未成年者のいるひとり親世帯

エ 整備地区内の住環境向上に資する事業の推進のため、特に区長が必要と認めた世帯

- (4) 事業要綱第9条第2項に定める協定住宅(以下「協定住宅」という。)に入居すること。

(助成金の額等)

第20条の2 家賃助成額は、協定住宅の1か月の家賃額から従前に支払っていた1か月の家賃相当額を減じて得た額とする。ただし、月額50,000円を限度とする。

2 家賃助成期間は5年間を限度とする。

(協定住宅のあっせん・家賃助成の申請および取下げ)

第21条 協定住宅のあっせんおよび家賃助成を受けようとする者(以下「家賃助成申請者」という。)は、あらかじめ、別記様式23に係る書類を添えて区長に申請しなければならない。

2 家賃助成申請者は、前項に規定する申請を取り下げようとするときは、第6条第2項の規定を準用する。

(家賃助成の決定)

第22条 区長は、前条第1項の申請があったときは、申請に係る書類等の審査および調査等を行い、協定住宅のあっせんおよび家賃助成の交付を決定したときは別記様式24により、家賃助成の交付をしないと決定したときは別記様式第25

号により申請者に通知するものとする。

- 2 前項の規定による家賃助成の交付の決定は、練馬区密集住宅市街地整備促進事業の実施に伴う契約締結後とする。

(契約の締結および報告)

第23条 前条の規定により協定住宅のあっせんおよび家賃助成の決定を受けた者(以下「助成居住者」という。)は、協定住宅経営者と賃貸契約を締結し、別記様式26により区長に報告しなければならない。

- 2 前項の規定は、協定住宅経営者と助成居住者の賃貸契約の更新をする場合においても準用する。

(家賃助成金の交付申請)

第24条 第22条に規定する通知を受けた助成居住者は、毎年度4月に別記様式27により区長に家賃助成金の交付申請をしなければならない。ただし、家賃助成金の交付申請の初年度においては、申請期日はこの限りとししない。

(家賃助成金の交付決定および額の確定通知)

第25条 区長は、前条の申請があったときは、別記様式28により助成居住者および協定住宅経営者に家賃助成金の交付決定および額の確定通知をするものとする。

- 2 区長は、第23条第2項の規定に基づく報告により家賃助成金の額を変更する必要が生じた場合は、当該報告書を前条の規定に基づく交付申請とみなし、前項の規定に基づく通知を行うものとする。

(家賃助成金の交付請求)

第26条 助成居住者は、前条の規定による家賃助成金の交付決定および額の確定の通知を受けたときは、別記様式29により区長に助成金の請求をすることができる。

(家賃助成金の支払)

第27条 区長は、家賃助成金の円滑な支払のため、前条の規定による請求があったときは、協定住宅経営者と締結した協定内容の規定により家賃助成金の支払をするものとする。

- 2 前項に規定する家賃助成金の支払は、毎年度四半期(第1四半期は4月から6月で、第2四半期は7月から9月まで、第3四半期は10月から12月まで、第

4 四半期は翌年 1 月から 3 月までとする。)ごとに、助成居住者の承諾を得て、協定住宅経営者に対して行うものとする。

( 家賃助成決定の取消し )

第28条 区長は、第21条および第24条の規定に基づく申請または第23条の規定に基づく報告に虚偽その他不正な手段があった場合は、家賃助成決定の取消しを、別記様式30により助成居住者および協定住宅経営者に通知するものとする。

( 家賃助成金の打ち切り )

第29条 区長は、助成居住者がつぎの各号のいずれかに該当した場合は、家賃助成金を打ち切ることができる。

- (1) 第20条に規定する資格基準を満たさなくなったとき。
- (2) 協定住宅から退居したとき。
- (3) その他協定住宅の賃貸借契約を解除したとき。

2 区長は、前項の規定により家賃助成金の交付を打ち切る場合は、前条の規定を準用する。

## 第6章 補則

( 財産処分の制限 )

第30条 助成事業者および利子補給事業者は、事業により取得し、または効用の増加した土地、建築物および共同施設を助成金および利子補給助成金の交付目的に反して使用、譲渡、交換、貸付け、または担保に供しようとするときは、あらかじめ、別記様式31により区長に承認を求めなければならない。ただし、助成金および最初の利子補給助成金の支払があった日から5年を経過した場合は、この限りではない。

2 区長は、前項の申請があったときは、その内容を審査・調査し、やむを得ないと判断した場合には、別記様式32により申請者に承認の通知をするものとする。

( 助成金の返還 )

第31条 区長は、本要綱に基づいて各種助成金の交付の決定を取り消した場合において、助成事業の取り消し部分に関し、すでに当該助成金が交付されているときは、取り消し通知書のほか別記様式33により、当該者に期限を定めてその返還を命ずるものとする。

- 2 区長は、前項の返還通知を受けた者が期限までに納付しなかったときは、納付期限の翌日から納付の日までの日数に応じ、年10.95パーセントの割合で計算した額（100円未満を除く。）を加算し、徴収する。ただし、区長が特に徴収の必要がないと認めるときは、この限りでない。

（書類の保管）

第32条 区長は、本要綱に定める助成事業に係る書類・帳簿等を、助成金の支払後5年間保管しなければならない。

（委任）

第33条 本要綱に定めるもののほか、練馬区密集住宅市街地整備促進事業助成金の交付に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定めることができる。

付 則

- 1 この要綱は平成19年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の適用の前に、練馬区密集住宅市街地整備促進事業助成金等交付要領の規定により練馬区密集住宅市街地整備促進事業助成金交付に関して行った手続その他の行為は、この要綱の相当規定により練馬区密集住宅市街地整備促進事業助成金交付に関して行った手続その他の行為とみなす。

付 則（平成21年3月31日20練都東第669号）

この要綱は、平成21年3月31日から施行する。

付 則（平成22年3月31日21練都推第10481号）

この要綱は、平成22年3月31日から施行する。

付 則（平成27年3月31日26練都推第10371号）

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の第20条の2第2項の規定は、この要綱の施行の日以後に申請のあった助成金の交付について適用し、同日前に申請のあった助成金の交付については、なお従前の例による。