～事業者向け～

船橋市住宅セーフティネット家賃低廉化事業

船橋市住宅政策課

令和６年４月改訂版

もくじ

概要 3

補助内容について 3

要件について 4

1.申請者の要件について 4

2.住宅の要件について 4

3.入居者の要件について 5

手続きの流れ 5

1. 家賃低廉化住宅の登録～補助金の請求 5

2. その他の手続き 8

賃貸借契約の内容について 8

1.受領する金銭について 8

2.賃貸借契約の内容について 8

概要

月々の家賃を最大２万円補助することにより、低額所得者が入居しやすくなるよう支援します。

補助内容について

■補 助 額

本来の家賃から**公営住宅並み家賃**※の額を控除して得た額　（上限２万円、千円未満切り捨て）

■補助期間

原則２０年以内（ただし、補助総額 480 万円/戸まで）

※公営住宅並み家賃とは

公営住宅法施行令に基づき算出した額です。

公営住宅並み家賃の計算方法（入居者負担額）

34,400 円※1 ×（**床面積**÷65）※2 ×1.1※3 （百円未満切り捨て）

※１　家賃算定基礎額（公営住宅法施行令第２条第２項）
※２　規模係数（小数第５位切り捨て）（公営住宅法施行令第２条第１項第２号）
※３　立地係数（公営住宅法施行令第２条第１項第１号）

〈参考〉

床面積	20 ㎡	30 ㎡	40 ㎡	50 ㎡	60 ㎡
公営住宅並み家賃	11,600 円	17,400 円	23,200 円	29,100 円	34,900 円

例）床面積が 30 ㎡、本来家賃が **35,000 円**の住宅の場合

本来家賃から公営住宅並み家賃の額を控除して得た額

35,000 円－17,400 円=17,600 円（千円未満切り捨てで 17,000 円）

月々の補助金額は 17,000 円（**入居者負担額は 18,000 円**）

・補助金は**賃貸人**（または賃貸人に代わって集金管理を行う事業者）に交付致します。入居者には補助金額を差し引いた後の家賃を賃貸人へ支払って頂きます。

・入居日が月の初日であるときはその月から、初日以外の日であるときは翌月からの補助となります。また、契約が終了した月については日割り計算によって補助額を算出します。

要件について

１.申請者の要件について

賃貸人もしくは賃貸人に代わって集金管理を行う事業者

２.住宅の要件について

○住戸の床面積が 25 ㎡以上あること（平成 19 年３月までに着工されたものである場合は 18 ㎡以上※）
※平成 19 年４月以降に着工されたものであっても、台所等が共用の場合は 18 ㎡以上
○耐震性を有する建物であること（以下参照）
○２階以下の住戸または３階以上の住戸の場合にはエレベーターが設置されていること。
〇本来家賃が５万円以下であること
○台所、便所、浴室等を設置していること
○近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないこと
○船橋市内の住宅であること

★共同居住型住宅（シェアハウス）の場合は別途要件がございますので、詳しくはお問合せ下さい。

耐震性を有する建物について

耐震性を有する建物とは、原則として新耐震基準を満たす建物をいいます。着工日が昭和 56 年 6 月以降または竣工日が以下のいずれかである場合には新耐震基準を満たすものとして取り扱います。

・1～3 階建てで昭和 57 年 6 月以降に竣工
・4～9 階建てで昭和 58 年 6 月以降に竣工
・10～20 階建てで昭和 60 年 6 月以降に竣工

上記に該当しない場合にあっては、新耐震基準を満たしていることが確認できる耐震診断報告書や耐震改修報告書等の書類を提出して頂く必要があります。

耐震診断報告書等の書類が無い場合には、登録前に耐震改修工事を行うことができない特別の事情があり、登録後に耐震改修工事を行って耐震性を確保することができる場合に「**第 10 条第 1 項第 5 号ただし書に係る書類**（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）」を提出頂く事で、同要件を満たすものとすることが出来ます。

３.入居者の要件について

○入居世帯の月収が１５万８千円以下であること

【参考】収入基準の年収換算表　　（　）内は月額、単位：円

扶養親族	０人	１人	２人	３人	４人
年収	2,967,999 (247,333) 以下	3,511,999 (292,666) 以下	3,995,999 (332,999) 以下	4,471,999 (372,666) 以下	4,947,999 (412,333) 以下

注）本表の収入は、収入を得ているものが１人の場合であり、同居及び扶養親族の控除以外に各種控除が無い場合のものです。

○住宅扶助（生活保護法）や住居確保給付金（生活困窮者自立支援法）を受領していないこと

○暴力団員ではないこと

○自ら住宅を所有していないこと

○入居者世帯のうちいずれかが、市内に半年以上在住し、住民基本台帳に登録していること。

※上記入居者の要件については、毎年確認を行います。要件を満たしていない場合には、補助を受けることが出来なくなり、入居者から本来家賃をお支払い頂くことになります。

手続きの流れ

1. 家賃低廉化住宅の登録～補助金の請求

ⅰ）セーフティネット住宅（家賃低廉化住宅）の登録

↓

■入居申し込み受付開始

ⅱ）家賃低廉化補助金交付申請書の提出

ⅲ）賃貸借契約締結（交付決定通知受領後）

↓

■入居開始

ⅳ）入居届の提出（入居後３０日以内）

入居後の手続き

ⅴ）実績報告書の提出（各四半期※毎）

ⅵ）継続交付申請書の提出（年度当初）

※各四半期とは

第１四半期･･･４月～６月　　第２四半期･･･７月～９月

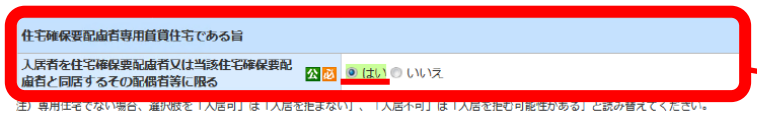
第３四半期･･･１０月～１２月　第４四半期･･･１月～３月

ｉ）セーフティネット住宅（補助対象住宅）の登録

「セーフティネット住宅情報提供システム」にて、住宅の登録を行ってください。
また、登録にあたり、「**入居者範囲**」については下記のとおり設定して下さい。
①生活保護者以外の低額所得者を「入居可」とすること。

低額所得者（生活保護者以外）について、「入居可」を選択してください。

②住宅確保要配慮者専用賃貸住宅※２として登録されていること。



住宅確保要配慮者専用賃貸住宅である旨について「はい」を選択してください。

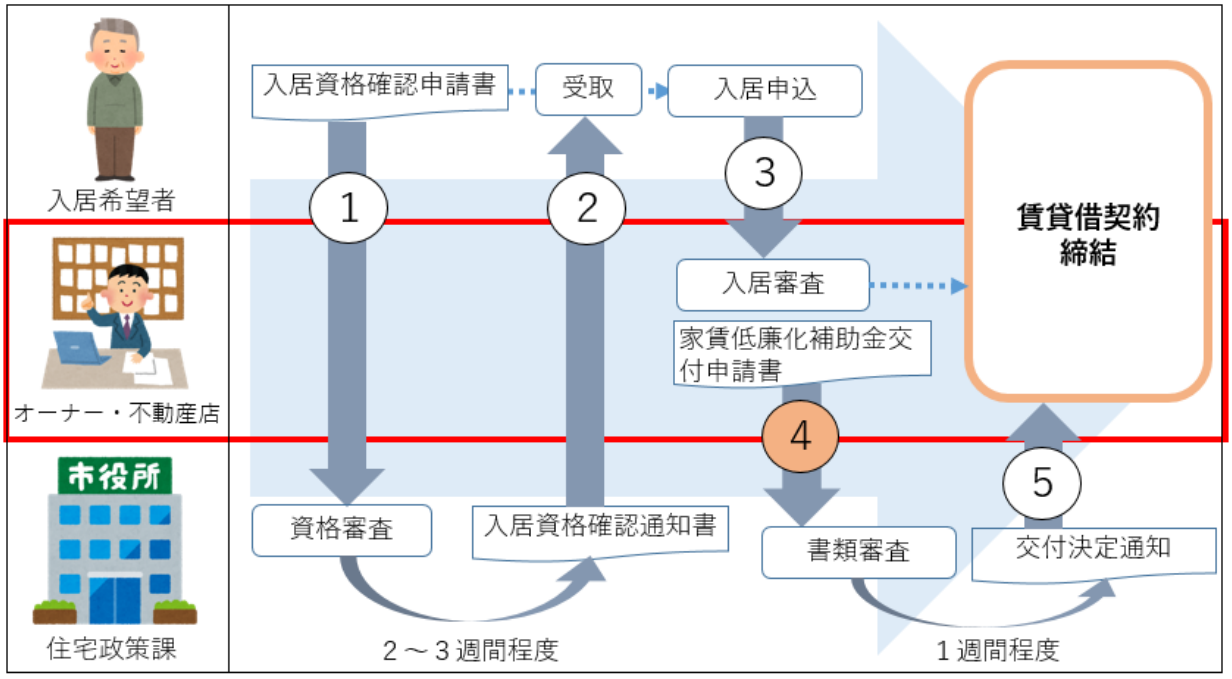
※１　月収が１５万８千円以下である世帯
※２　セーフティネット住宅のうち、入居者を住宅確保要配慮者に限定した住宅

■入居者募集について

入居希望者には、入居者の要件を確認するために、住宅政策課へ入居資格確認申請書を提出〈①〉していただきます。

市の資格審査完了後、入居希望者に対して入居資格確認通知書を送付します〈②〉。入居資格通知書受領後、入居希望者は希望する物件があった場合、その物件の取扱不動産店へ入居申込〈③〉を行います。（入居申し込みがあった場合には、市に入居資格申請書を提出しているか確認して頂き、提出していない場合には、提出するようお伝えください。）

[入居者募集から賃貸借契約までの流れイメージ図]



ii）家賃低廉化補助金交付申請書の提出

入居希望者が来ましたら、市住宅政策課へ下記書類を提出〈④〉してください。

No	提出書類	備考
a	家賃低廉化補助金交付申請書※	※同一年度中に、別の住戸で既に交付決定を受けている場合は「家賃低廉化補助金記載事項変更承認申請書」をご提出ください。
b	賃貸借契約書のひな型	ｐ９に記載している事項を契約の内容に含めること
b’	賃貸人に代わって集金管理を行うことを示した契約書の写し※	※申請者が賃貸人でない場合に提出してください
c	相手方登録申請書	補助金の振込口座を市に登録して頂きます。

iii）賃貸借契約締結（交付決定通知受領後）

家賃低廉化補助金交付申請書の提出後、市にて審査のうえ、申請者に家賃低廉化補助金交付決定通知書を送付〈⑤〉します。交付決定通知受領後、賃貸借契約を締結してください。

iv）入居届の提出

入居開始後３０日以内に、入居届と賃貸借契約の写しを市へ提出してください。

v）実績報告書の提出（四半期毎）

四半期末までに、実績報告書を市へ提出してください。市にて審査のうえ、四半期ごとに３か月分の補助金を交付致します。

報告対象期間	提出期間
４月～６月	６月１日～６月末日
７月～９月	９月１日～９月末日
１０月～１２月	１２月１日～１２月末日
１月～３月	３月１日～３月末日

vi）継続交付申請書の提出（年度当初）

継続して家賃低廉化補助金の交付を受けようとする場合には、年度当初に家賃低廉化補助金交付申請書を市へ提出してください。

２．その他の手続き

①賃貸借契約を更新した場合

更新賃貸借契約を締結した場合には、締結した日から３０日以内に市へ更新したことが分かる書類の写しを提出してください。

②入居世帯員に変更があった場合

出産、死亡、転出又は氏名変更等、入居者及び同居者に増減その他の変更が生じ、入居者から届け出があった場合には、届け出のあった日から３０日以内に世帯員変更届を市へ提出してください。

③入居者が退去した場合

入居者から退去の通知があったときは、すみやかに市へご連絡ください。また、家賃低廉化補助金記載事項変更承認申請書及び解約日が分かる書類を提出して下さい。

④交付申請書に記載した内容に変更が生じた場合

既に提出した交付申請書等の記載事項に変更が生じた場合には、家賃低廉化補助金記載事項変更承認申請書を市へ提出してください。

賃貸借契約の内容について

１.受領する金銭について

賃貸人が入居者から受領することができるのは下記のみになります。

①家賃

②共益費

③敷金（家賃の３か月を超えない額）

※入居者の負担を軽減するため、入居者から**権利金等の金銭を受領することはできません。不動産会社の仲介手数料や保険料は受領することができます。**

２.賃貸借契約の内容について

賃貸借契約書については、各不動産店で通常使用している賃貸借契約書のひな型に、次ページの「特約のひな型」を必要に応じて修正し、追記して頂く必要があります。

（参考）賃貸借契約書に追記する特約のひな型について

家賃低廉化住宅に係る賃貸借契約書について、下記の特約事項と同様の内容を追記頂きますようお願い申し上げます。

（特約事項）　　甲：賃貸人　乙：賃借人

第〇条　第〇条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。

１　乙は、本物件を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

２　乙は、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、変更内容について甲に届け出なければならない。ただし、転入については、入居前に市へ入居資格確認申請書を提出し、承認を受けた上で甲に届け出なければならない。

３　乙が退去する際に、引き続き同居者が入居しようとするときは、甲に通知しなければならない。

４　乙は、毎年度６月末までに、入居資格に係る誓約書兼同意書（第２号様式）を市長に提出しなければならない。

５　船橋市住宅セーフティネット家賃低廉化事業実施要綱（令和元年６月３日船住第７９２号。以下「要綱」という。）に基づき補助金が甲に交付される場合においては、第〇条の規定に関わらず、乙が甲に支払うべき額は頭書（〇）に記載する家賃の額から当該補助金の額を控除した額とする。

６　甲が要綱に規定する補助の申請手続きを怠り、又は適正に行われずに補助金が交付されないこととなった場合には、第〇条の規定に関わらず、乙は、頭書（〇）に記載する家賃の額から、甲が当該申請手続きを怠らず又は適正に行っていたならば交付されるべき補助金の額を差し引いた額を甲に支払えば足りる。ただし、乙の責に帰すべき理由がある場合においてはこの限りではない。

※「第〇条」及び「頭書（〇）」については、各契約書に合わせて適宜修正して記載してください。

参考 床面積及び家賃別補助金額表

家賃＼床面積[㎡]	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
3.5万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3	1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	1.0	0.9	0.8	0.8	0.7	0.7	0.6	0.5
3.6万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.4	1.3	1.3	1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	0.9	0.9	0.8	0.8	0.7	0.6
3.7万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.4	1.4	1.3	1.3	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0	0.9	0.9	0.8	0.7
3.8万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3	1.3	1.2	1.1	1.1	1.0	1.0	0.9	0.8
3.9万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3	1.2	1.2	1.1	1.1	1.0	0.9
4.0万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.4	1.3	1.3	1.2	1.2	1.1	1.0
4.1万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.4	1.4	1.3	1.3	1.2	1.1
4.2万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3	1.2
4.3万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.6	1.6	1.5	1.5	1.4	1.3
4.4万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.7	1.7	1.6	1.6	1.5	1.4
4.5万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5
4.6万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.6
4.7万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.7
4.8万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8
4.9万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9
5.0万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

単位［万円］

お問合せ

船橋市役所　建設局　建築部　住宅政策課

ＴＥＬ：０４７－４３６－２７１２