

高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領

制 定 平成11年3月23日
最近改正 令和6年4月1日

（趣旨）

第1条 高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）制度要綱（以下「要綱」という。）第23条に規定する家賃の減額に要する費用の補助に関しては、大阪市補助金等交付規則（平成18年大阪市規則第7号）及び要綱によるほか、この要領の定めるところによる。

（定義）

第2条 この要領における用語の意義は、要綱に定める用語の意義と同一とする。

（家賃減額補助）

第3条 市は、公社が、公社高優賃等の認定管理期間において、当該公社高優賃等の家賃と入居者の負担すべき額（以下「入居者負担額」という。）との差額をその家賃から減額する場合においては、公社に対してその減額に要する費用を補助（以下この補助を「家賃減額補助」という。）することができる。

2 公社高優賃の入居者負担額は、入居者の所得に応じて第1号に定める基準値に、第2号に定める規模係数及び立地係数1.25を乗じて得た額（百円未満の端数が生じる場合にあっては、これを切上げ百円単位とした額）（その額が公社高優賃の家賃を超える場合にあっては、当該家賃）とする。入居者の所得（高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号）第1条第3号に規定する所得をいう。以下この条において同じ。）が268,000円を超える場合については、公社高優賃の家賃を入居者負担額とする。

(1) 基準値 入居者の所得に応じ、次の表に定める額

入居者の所得	基準値
123,000円以下	61,700円
123,000円を超え153,000円以下	69,300円
153,000円を超え178,000円以下	75,900円
178,000円を超え200,000円以下	81,100円
200,000円を超え238,000円以下	87,800円
238,000円を超え268,000円以下	95,400円

(2) 規模係数 各戸の床面積（共同住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。）を55平方メートルで除した数値

3 公社地優賃（高齢者型）の入居者負担額は、入居者の所得に応じて第1号に定める基準値に、第2号に定める規模係数及び立地係数1.25を乗じて得た額（百円未満の端数が生じる場合にあっては、これを切り上げ百円単位とした額）（その額が公社地優賃（高齢者型）の家賃を超える場合にあっては、当該家賃）とする。入居者の所得が214,000円を超える場合については、公社地優賃（高齢者型）の家賃を入居者負担額とする。

(1) 基準値 入居者の所得に応じ、次の表に定める額

入居者の所得	基準値
104,000円以下	43,000円
104,000円を超えて123,000円以下	46,500円
123,000円を超えて139,000円以下	49,900円
139,000円を超えて158,000円以下	53,600円
158,000円を超えて186,000円以下	59,500円
186,000円を超えて214,000円以下	66,200円

(2) 規模係数 各戸の床面積（共同住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。）を39平方メートルで除した数値

（家賃の減額の申請及び家賃減額補助）

第4条 公社から家賃の減額を受けようとする入居者は、毎年、原則として7月15日までに、公社に対し、次に掲げる書類を添付した家賃減額申請書（別記様式1）を提出し、家賃減額申請書の提出を受けた公社は、これを一括して毎年7月末日までに市長に提出するものとする。

- (1) 入居者及び入居者と同居する親族のうち15歳以上の者全員の市区町村発行の最新の所得証明書（以下「所得証明書」という。）
- (2) 入居者及び入居者と同居する親族全員の住民票
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 新たに公社高優賃等に入居する者については、前項に掲げる書類を添付した入居申込書（以下「入居申込書」という。）の提出をもって家賃減額申請書の提出とみなす。この場合、入居申込書の提出を受けた公社は、当該公社高優賃等の入居可能日（公社高優賃等の管理開始の場合は管理開始日）の14日前までに、入居申込書（写し）を一括して市に提出しなければならない。

3 所定の日までに家賃減額申請書の提出を受けた公社は、当該入居者に対し賃貸借契約の入居可能日から家賃の減額を行わなければならない。家賃減額を行った公社は、市長に対し、当該入居者の家賃の減額に係る家賃減額補助を受けたい旨の申請を行うことができるものとする。

4 公社が、前項の申請手続を怠り又は適正に行わなかった場合、市は、公社に対し家

賃減額補助を行わない。

- 5 公社は、入居者が第1項に定める申請を行わない場合及び入居者の所得が制度要綱第3条に定める所得の基準を超える場合は、当該入居者に対し家賃の減額を行わないものとする。
- 6 公社が、市長に対して第1項に定める期日までに入居者から受理した家賃減額申請書の提出を行わない場合は、第6条第1項に定める家賃減額期間について、また、第2項に定める期日までに入居者から受理した家賃減額申請書の提出を行わない場合は、第6条第2項に定める家賃減額期間について、市は、公社に対し、当該入居者に係る家賃減額補助を行わない。

(所得の認定及び入居者負担額の決定)

第5条 市長は、公社から、前条第1項及び第2項に定めるところにより家賃減額申請書の提出があった場合、これを審査し、必要と認めるときは入居者から事情を聴取し又は必要な調査を行い、当該申請書の内容が適正であると認めたときは、提出があった日から30日以内に入居者の所得を認定し、その者の所得区分を特定して別に定めるところにより入居者負担額を決定するとともに、これを公社に通知するものとする。ただし、申請に不備があり、その訂正等を要した場合は、この限りでない。

- 2 市長は、前項の審査の結果、提出された家賃減額申請書の内容が不適正であると認めたときは、提出があった日から30日以内に入居者負担額を家賃と同額とする旨を公社に通知するものとする。ただし、申請に不備があり、その訂正等を要した場合は、この限りでない。
- 3 公社は、前2項の規定に基づいて市長から通知を受けたときは、ただちに入居者に對し、その内容を通知しなければならない。

(家賃減額期間)

第6条 家賃減額期間は、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その日）から翌年9月30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）までとする。

- 2 新たな入居者に係る家賃減額期間は、賃貸借契約による入居可能日から契約日以降直近の9月30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）までとする。

(家賃減額補助金の額)

第7条 一の公社高優賃等の家賃減額補助に係る補助金の額は、家賃減額補助金の交付を受けようとする年度に属する4月1日から3月31までの期間（以下「当該年度」という。）における当該公社高優賃等の家賃（30万円を超える場合は30万円）と入居者

負担額の差額に当該入居者が入居している月数(第2項において「入居月数」という。)を乗じた額とする。

2 入居月数は、次の各号に定めるところにより計算する。

- (1) 賃貸借契約による入居可能日(家賃徴収の始期となる日をいう。)が月の初日であるときはその月から、その日が月の初日以外の日であるときは翌月からの月数とする。
- (2) 賃貸借契約が終了した日が月の末日であるときはその月までの月数とし、その日が月の末日以外の日であるときは、1月を30日としてその日の属する月の初日からその日までの日数を月数に換算し(小数点第3位以下は切り捨てる。)、その日までの月数とする。

3 次の各号のいずれかの住宅に該当する公社高優賃等については、家賃減額補助は行わないものとする。

- (1) 入居者が60歳以上ではない住宅
- (2) 要綱第24条第4号及び第5号の規定に基づく通知を行っていない者が入居する住宅

4 市が公社に交付する家賃減額補助金の額は、前3項の規定により算出される一の公社高優賃等の家賃減額補助金を合計した額とする。この場合において、公社高優賃及び公社地優賃(高齢者型)の各々の団地ごとの合計額について、千円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

(家賃減額補助金の交付申請)

第8条 公社は、家賃減額補助金の交付を受けようとするときは、当該年度の前年度の3月末日まで(新たに管理開始をする公社高優賃等に係る家賃減額補助金にあっては、管理開始日から起算して20日以内)に申請書(別記様式2)に次の各号に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。この場合において、公社は、公社高優賃等の家賃減額補助に係る交付申請額を、当該年度の4月1日(新たに管理開始をする公社高優賃等にあっては、管理開始日)時点における当該公社高優賃等の家賃、同日時点の当該公社高優賃等の入居者の当該年度内の入居者負担額(当該年度の10月1日以降の入居者負担額は、同日において入居者の所得の区分の移行がないものとした額とする。)を用いて算出するものとする。

- (1) 当該年度の団地別の補助額の集計表
- (2) 当該年度の住戸別の補助額の算出表
- (3) その他市長が必要と認める書類

(家賃減額補助金の交付決定)

第9条 市長は、前条の申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要に応じ

て調査（現地調査を含む。以下同じ。）を行い、家賃減額補助金を交付すべきものと認めたときは、交付を決定し、交付決定通知書（別記様式3）により公社に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の審査の結果、家賃減額補助金を交付することが不適当であると認めたときは、交付しない旨の決定をし、不交付決定通知書（別記様式4）により公社に通知するものとする。
- 3 市長は、前条の申請書の提出があった日から起算して30日以内に、家賃減額補助金の交付の決定又は家賃減額補助金を交付しない旨の決定をするものとする。ただし、申請に不備があり、その訂正等を要した場合は、この限りでない。

（申請の取下げ）

第10条 公社は、前条第1項の規定による通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、当該通知書を受領した日の翌日から起算して10日以内に取下げ書（別記様式5）を市長に提出することにより、申請の取下げをすることができる。

（家賃減額補助金の変更申請及び実施状況報告）

第11条 公社は、当該年度における入居者に対する家賃減額の実施状況を、第8条各号に掲げる書類を添付した実施状況報告書（別記様式6）により、毎年度3月31日までに市長に報告しなければならない。この場合において、第9条第1項の交付決定における補助金額と実施状況報告書における家賃減額の実施額に相違があるときは、公社は、併せて変更交付申請書（別記様式7）を市長に提出しなければならない。

（家賃減額補助金の交付変更の決定及び額の確定）

第12条 市長は、前条後段に規定する家賃減額補助金変更交付申請書の提出があったときは、その内容を審査し、必要に応じて調査を行い、適正であると認めるときは、家賃減額補助金変更交付決定通知書（別記様式8）により公社に通知するものとする。

2 市長は、前条前段に規定する家賃減額実施状況報告書の提出があったときは、その内容を審査し、必要に応じて調査を行い、適正であると認めるときは、家賃減額補助金の額を確定して、家賃減額補助金額確定通知書（別記様式9）により公社に通知するものとする。

（補助金の交付時期）

第13条 市長は、家賃減額補助金の額の確定をしたときは、公社の請求に基づき、30日以内に家賃減額補助金を交付するものとする。

(事情変更による決定の取消し等)

- 第13条の2** 市長は、家賃減額補助金の交付を決定した場合において、その後の事情変更により特別の必要が生じたときは、家賃減額補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。
- 2 前項の取消し又は変更を行った場合においては、市長は、交付決定取消・変更通知書（別記様式9－2）により公社に通知するものとする。
- 3 市長は、家賃減額補助金の交付の決定の取消し又は変更により特別に必要となった次に掲げる経費に限り、家賃減額補助金を交付することができる。
- (1) 家賃減額補助金の交付の対象となる事業に係る残務処理に要する経費
 - (2) 家賃減額補助を行うため締結した契約の解除により必要となった賠償金の支払に要する経費
- 4 第8条から前条までの規定は、前項の規定による家賃減額補助金の交付について準用する。

(交付決定の取消し)

- 第14条** 家賃減額補助の開始後、公社が虚偽の申請その他不正な行為により家賃減額補助金を受けたことが明らかになったとき、家賃減額補助金を他の用途へ使用したとき、又は市の指導に著しく違反したときは、市長は、公社から事情を聴取した後、家賃減額補助金の交付決定を取り消すことができる。
- 2 市長は、家賃減額補助金の交付決定を取消したときは、速やかに交付決定取消通知書（別記様式10）により公社に通知するものとする。

(補助事業の中止・廃止)

- 第15条** 公社は、やむを得ない事情により補助事業（家賃減額補助金の対象となる事業をいう。）を中止し、又は廃止する場合には、補助事業の中止・廃止承認申請書（別記様式11）に市長が必要と認める書類を添付して市長に提出し、市長の承認を受けなければならない。

(立入検査等)

- 第15条の2** 市長は、家賃減額補助金の適正な執行を期するため、必要があると認めたときは、公社に対して報告を求め、又は公社の承諾を得た上で職員に公社の事務所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に対して質問させることができる。

(補助金の経理)

- 第16条** 公社は、家賃減額補助にかかる経費の収支を明らかにした書類、帳簿等を常に

整備し、第12条の家賃減額補助金額確定通知を受けた日から5年間保存しなければならない。

附 則

この要領は平成11年3月23日から適用する。

附 則

- 1 この要領は平成13年9月25日から適用する。
- 2 平成13年9月25日以前に入居者の募集を行った住宅については、従前の規定を適用する。

附 則

この要領は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、平成19年5月25日から施行する。
- 2 平成19年度におけるこの要領による改正後の大阪市公社高優賃住宅供給促進事業家賃減額補助要領第8条の規定の適用については、同条中「4月20日」とあるのは平成19年5月31日とする。

附 則

この要領は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成21年7月27日から施行する。

附 則

- 1 この要領は、平成22年4月1日から施行する。
- 2 この要領による改正後の別記様式2に関する要領の規定は、平成22年3月8日から施行する。

附 則

この要領は、平成23年10月11日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年4月1日から施行する。

別記様式1

年月日

高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額申請書

大阪市住宅供給公社様

号室

(昼間の連絡先)TEL() -

高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第4条第1項に基づき、家賃減額申請をします。

なお、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、家賃減額の決定を取り消されても異議ありません。

	氏名	続柄	生年月日	年齢	性別	職業	収入の種類	就退職の年月日	年間収入金額	
									総収入金額(円)	所得金額(円)
世帯全員の構成							給与 年金 その他	就職 開業 年金 退職		
							給与 年金 その他	就職 開業 年金 退職		
							給与 年金 その他	就職 開業 年金 退職		
							給与 年金 その他	就職 開業 年金 退職		
							給与 年金 その他	就職 開業 年金 退職		
							給与 年金 その他	就職 開業 年金 退職		
	小計									
同居外扶養親族 (遠隔地扶養親族)	氏名	続柄	生年月日	年齢	性別					

親族控除対象者	同居する親族 (本人を除く)	名×38万円	特別控除対象者	老人扶養親族	名×10万円	特別控除対象者	特別障がい者	名×40万円	控除額合計 円
	扶養親族			扶養親族	名×25万円		ひとり親	名×万円	
	同居(入居)しないが控除の対象となる親族	名×38万円		障がい者	名×27万円		寡婦	名×万円	

第 号
年 月 日

大阪市長

(所在地)

(名称及び代表者の氏名)

大阪市住宅供給公社
理事長

年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金交付申請書

年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金の交付を受けたいので、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第8条の規定に基づき、関係書類を添えて下記のとおり申請します。

記

1 交付申請額 円

2 交付申請額の算出方法 別紙のとおり

別記様式3
第 号
年 月 日

大阪市住宅供給公社
理事長 様

大阪市長

年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金交付決定通知書

年 月 日付け 第 号で交付申請のあった 年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金については、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第9条第1項の規定により、下記のとおり交付することと決定したので通知します。

記

1 交付決定補助金額 円

2 補助金の対象となる事業（以下「補助事業」という。）及びその内容

3 交付の条件

- (1) 補助事業等の内容、経費の配分又は執行計画の変更をする場合には、市長の承認を受けること
- (2) 補助事業を中止し、又は廃止する場合には、市長の承認を受けること。
- (3) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合には、速やかに市長に報告してその指示を受けること。
- (4) 市長が、補助金の適正な執行を期するため、報告を求め、又は本市職員に事務所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に対して質問させる必要があると認めたときは、これに協力すること。
- (5) その他、大阪市補助金等交付規則（平成18年大阪市規則第7号）及び高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領の規定を遵守すること。

付記

- 1 補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類、帳簿等を常に整備し、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第12条第2項の規定による高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金額確定通知書を受領した日から5年間保存すること。
- 2 この通知に係る交付決定に不服があるときは、この通知を受領した日から起算して10日以内に高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金の交付申請の取下げをすることができます。

第 号
年 月 日

大阪市住宅供給公社
理事長 様

大阪市長

年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金不交付決定通知書

年 月 日付け 第 号で交付申請のあった 年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金については、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第9条第2項の規定により、交付しないことと決定したので通知します。

(理由)

年 月 日

大阪市長

(所在地)

(名称及び代表者の氏名)

大阪市住宅供給公社

理事長

高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金交付申請取下げ書

年 月 日付け 号で交付決定を受けた 年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金に係る事業については、下記の理由により実施しないので、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第10条の規定に基づき、補助金の交付申請を取り下げます。

記

1 交付決定補助金額 円

2 交付決定通知書の受領年月日 年 月 日

3 理由

第 号
年 月 日

大阪市長

(所在地)

(名称及び代表者の氏名)

大阪市住宅供給公社
理事長

年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額実施状況報告書

高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第11条の規定に基づき、 年度の家賃減額の実施状況について、下記のとおり報告します。

記

1 高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金交付決定通知書の交付日及び交付番号

年 月 日 第 号

2 交付決定補助金額 円

3 補助対象

4 家賃減額実施期間 年 月 日～ 年 月 日

5 家賃減額実施状況

年 月 日

大阪市長

(所在地)

(名称及び代表者の氏名)

大阪市住宅供給公社

理事長

年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金変更交付申請書

年 月 日付け 第 号で交付決定を受けた高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金について、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第11条の規定に基づき、関係書類を添えて下記のとおり申請します。

記

1 補助対象

2 変更交付申請額

既交付決定補助金額	円
変更交付申請額	円
増（△）減額	円

3 変更交付申請額の算定根拠

別添の家賃減額実施状況報告書のとおり。

第 号
年 月 日

大阪市住宅供給公社
理事長 様

大阪市長

年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金変更交付決定通知書

年 月 日付け 第 号で交付決定を通知した 年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金について、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第12条第1項の規定により、下記のとおり交付決定補助金額を変更したので通知します。

記

1 既交付決定補助金額	円
2 変更交付決定補助金額	円
3 増（△）減額	円

第 号
年 月 日

大阪市住宅供給公社
理事長 様

大阪市長

年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金額確定通知書

年 月 日付け 第 号で実施状況の報告のあった 年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金については、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第12条第2項の規定により、下記のとおり確定したので通知します。

記

- | | |
|------------|---|
| 1 確定補助金額 | 円 |
| 2 交付決定補助金額 | 円 |

第 号
年 月 日

大阪市住宅供給公社
理事長 様

大阪市長

年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金事情変更による交付決定取消・変更通知書

年 月 日付け 第 号で交付決定を通知した 年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金について、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第13条の2の規定により、下記のとおり交付決定補助金額を変更したので通知します。

記

1 取消し・変更の内容

2 取消し・変更の理由

第 号
年 月 日

大阪市住宅供給公社
理事長 様

大阪市長

高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金交付決定取消通知書

下記の補助金の交付決定を取り消したので、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第14条第2項の規定により通知します。

記

1 高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金交付決定通知書の交付日及び交付番号

年 月 日 第 号

2 交付決定補助金額 円

3 取消理由

年 月 日

大阪市長

(所在地)

(名称及び代表者の氏名)

大阪市住宅供給公社

理事長

補助事業の中止・廃止承認申請書

年 月 日付け 号で交付決定を受けた 年度高齢者向け優良賃貸住宅等家賃減額補助金に係る事業について、高齢者向け優良賃貸住宅等供給促進事業（大阪市住宅供給公社）家賃減額補助要領第15条の規定に基づき、中止・廃止の承認を申請します。

記

1 交付決定補助金額 円

2 理由