

郡山市ひとり親世帯家賃減額事業の案内（賃貸人用）

令和6年4月1日作成

1. 制度の概要

ひとり親世帯家賃減額事業は、両者のマッチングを目的とする新たな住宅セーフティネット制度を活用して郡山市が賃貸人（大家・不動産業者等）に家賃の一部を補助することで、民間賃貸住宅（本制度の対象住宅に限る）に居住する入居者の家賃負担額を減額する制度です。また、家賃債務保証料についても同様の補助制度（ひとり親世帯家賃債務保証料減額事業）があり、2つの補助は併用することができます。両事業の概要については、事業概要一覧表（表1）と補助要件一覧表（表2）を参照してください。

新たな住宅セーフティネット制度とは、民間の賃貸住宅の空き家・空き室等を活用して、住宅確保要配慮者（住宅の確保が困難な属性の方）を支援することで、「民間賃貸住宅の空き家・空き室をお持ちの賃貸人（家主等）」と「住宅の確保が困難な方」をマッチングし、賃貸人（大家・不動産業者等）と住宅確保要配慮者の双方の課題解決を図ることを目的とした制度です。

住宅確保要配慮者には、高齢者や障害者など、さまざまな属性が規定されていますが、補助の対象とする属性は補助の実施主体となる地方公共団体が任意に選択することができます。郡山市は、令和元年度から毎年実施しているひとり親世帯等意向調査の結果を受けて、民間賃貸住宅への家賃補助に対するニーズと優先度が高いことが確認できたひとり親世帯を対象を絞って補助事業を開始しました。

この制度を利用して家賃及び家賃債務保証料の減額補助を行うためには、賃貸人（大家・不動産業者等）が所有する郡山市内の住宅を住宅確保要配慮者専用住宅として登録する手続きが必要になります。登録は住宅政策課に事前相談の上、セーフティネット住宅情報提供システムで登録することができます。住宅の登録要件や具体的な手続きについては、住宅政策課のホームページを参照ください。

【重要】登録時に「入居者対象者」を選択することができますが、郡山市ひとり親世帯家賃減額事業の利用を予定している場合は、必ず「子育て者（一人親）」を選択してください。条件欄に「一定の要件に該当する者は家賃低廉化の対象となる」と記載することで、登録住宅として住宅確保要配慮者以外の方への募集を続けながら、補助対象となるひとり親世帯の募集も同時に行うことができるようになります。

表1 事業概要一覧用

	家賃減額事業	家賃債務保証料減額事業
補助対象者	賃貸人等（大家・不動産業者等）	家賃債務保証業者、居住支援法人
補助対象経費	減額した家賃に相当する額	減額した家賃債務保証料（初回契約分に限り）に相当する額
補助金の上限額	住宅1戸につき4万円/月	家賃債務保証契約1件につき6万円
補助総額の上限額	480万円（両事業の補助金を合算した額）	
補助対象期間	20年以内	

表2 補助要件一覧表

	家賃減額事業	家賃債務保証料減額事業
補助対象者の要件	郡山市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団又は暴力団員又は暴力団員等に該当しないこと。	
補助対象住宅の要件	(1) 市内に存すること。 (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であること。 (3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として管理を開始してから10年（家賃及び家賃債務保証料に係る補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合にあっては20年）以内であること。 (4) 減額前の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること。 (5) 入居者の選定方法（原則公募）その他賃貸の条件が適正に定められるものであること。ただし、子育てや就労等転居が困難な理由がある入居者が現に居住している住宅を対象とする場合は公募不要。	
契約の要件	(1) 賃貸借契約の形態は、普通建物賃貸借契約とすること。 (2) 礼金等の謝金や権利金を徴収しない契約（※）となっていること。 (3) 賃貸借契約書に、以下のア及びイの事項を記載し、入居者に説明すること。 ア 入居者が不正の行為によって住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居したときは賃貸借契約を解除する。 イ 郡山市から郡山市ひとり親世帯家賃減額事業補助金が交付される場合、家賃額から同補助金の額を控除した額を入居者負担額とする。	(1) 減額前の家賃債務保証料が、適正な水準にあること。 (2) 家賃債務保証料の減額を行う者及び賃貸人が、入居者に保証人（当該家賃債務保証料の減額を行う者を除く。）を求めないこと。
入居者の要件	(1) 郡山市内に住所を有すること。 (2) 児童扶養手当法（昭和36年法律第238号）第4条に規定する支給要件を満たし、同法第6条に規定する認定を受けていること。 (3) 児童扶養手当の支給額が全部支給であること（全部支給停止の者が補助対象住宅入居後に全部支給に変更になる見込の者も含む。） (4) 子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの者をいう。）を養育していること。 (5) 入居世帯員全員の所得が15万8千円以下であること。 (6) 生活保護法に規定する住宅扶助費又は生活困窮者自立支援法に規定する住居確保給付金を受給していないこと。 (7) 入居しようとする者が暴力団関係者（暴力団員等）でないこと (8) 子育てや就労等転居が困難な事情があること。（現在居住している住宅で補助を受ける場合）	

2. 入居者の範囲

◎は入居が必須の方、○は入居が可能な方になります。

- ・世帯主（◎）
- ・世帯主の子であり、18歳に達する日以後の最初の3月31日までの者（◎）
- ・世帯主の子であり、18歳に達する日以後の最初の3月31日を過ぎた者（○）

【注意】上記のいずれにも該当しない方（例：世帯主の父母、兄弟など）は同居できません。

3. 補助金の額

本来家賃から公営住宅並み家賃を控除した額について、月額4万円を上限に補助することができます。公営住宅並み家賃は入居者の所得や住宅の面積等によって算定される家賃になります。なお、所得は公営住宅法施行令第1条第3項に規定に基づき、郡山市が算定します。家賃の目安は公営住宅並み家賃一覧表（表3）でご確認ください。

表3 公営住宅並み家賃一覧表

面積	家賃の目安			
	収入分位1 所得 104,000 円以下	収入分位2 所得 104,000～ 123,000 円	収入分位3 所得 123,000～ 139,000 円	収入分位4 所得 139,000～ 158,000 円
30m ² ～40m ²	16,000～21,000 円	18,000～24,000 円	20,000～27,000 円	23,000～30,000 円
40m ² ～50m ²	21,000～26,000 円	24,000～30,000 円	27,000～34,000 円	30,000～38,000 円
50m ² ～60m ²	26,000～31,000 円	30,000～35,000 円	34,000～40,000 円	38,000～45,000 円
60m ² ～70m ²	31,000～36,000 円	35,000～41,000 円	40,000～47,000 円	45,000～53,000 円
70m ² ～80m ²	36,000～41,000 円	41,000～47,000 円	47,000～54,000 円	53,000～60,000 円

【参考】補助額の例

収入分位1の方が58m²、家賃65,000円（共益費等別）の住宅に入居する場合

30,000 円	35,000 円
----------	----------

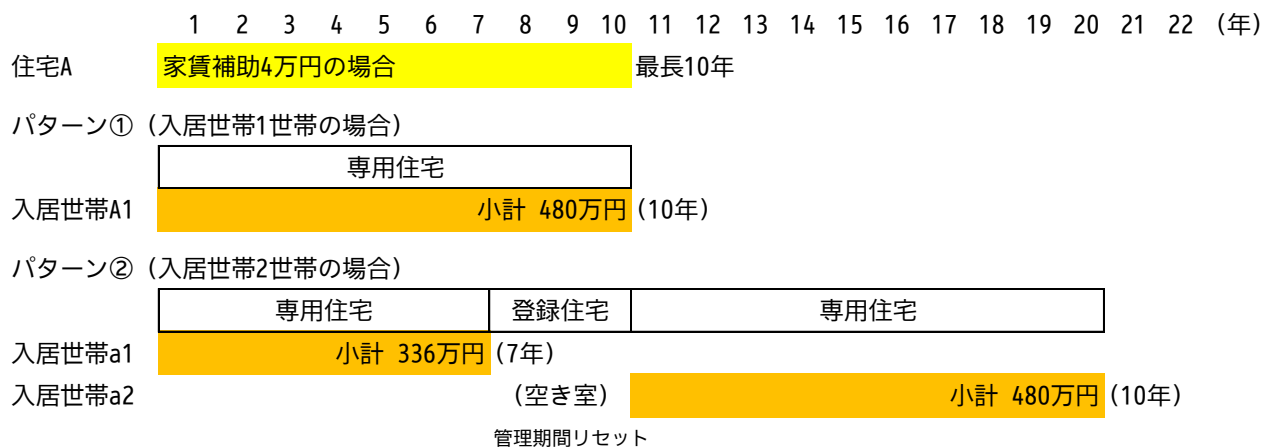
公営住宅並み家賃（入居者負担額） 市の補助額（＝減額分家賃）

3. 補助対象期間と補助開始月

（1）補助対象期間

1住戸につき、最長20年まで補助することができます。ただし、補助金の総額が480万円に達した時点で補助は終了となります。なお、空き室又は補助対象住宅ではない期間については、補助対象期間から控除されます。詳しくは補助対象期間の考え方（図1）を参照してください。専用住宅から入居者が退去した後、空き室を専用住宅から登録住宅へ変更することで管理期間をリセットすることができます。

図1 補助対象期間の考え方



(2) 補助開始月について

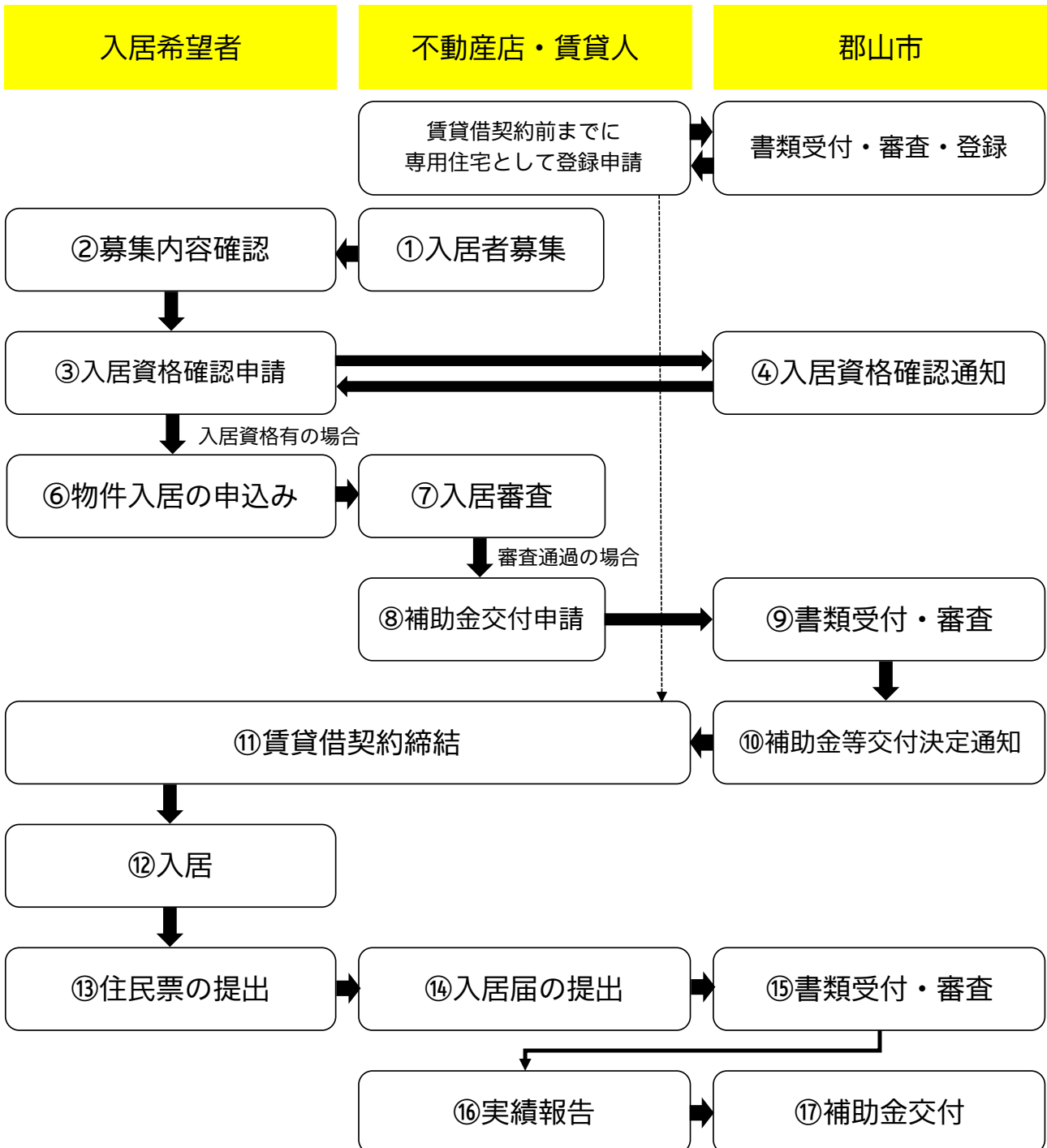
賃貸借契約における入居可能日（家賃徴収の始期となる日）が、月の初日以外の日（2日以降）であるときは、**翌月分からの適用**となります。

5. 手続き

具体的な手続きについては、手続きの流れ（図2）を参照してください。各種申請書類はこども家庭課ホームページでダウンロードできます。

図2 手続きの流れ

郡山市ひとり親世帯家賃減額事業手続きの流れ



各手続きの概要と提出書類

①入居者募集

原則入居者の募集は公募していただくこととなります。公募の方法はセーフティネット住宅情報検索システムに掲載する他、各種賃貸住宅検索ウェブサイトへの掲載や店頭での掲示などが挙げられます。なお、例外として、現在お住まいの住宅で新たに補助を受ける場合については公募の必要はありません。

⑧補助金交付申請

以下の書類を全て提出してください。

- 補助金等交付申請書（★）
- ひとり親世帯家賃減額事業計画書（★）
- ひとり親世帯家賃減額事業補助金交付申請明細書（★）
- 契約締結前の賃貸借契約書の写し（押印なし）
- 建物全部事項証明書
- 振込先口座がわかるものの写し（通帳など）

申請者が補助対象住宅の所有者ではない場合

- 賃貸人の代わりに集金管理を行うことを確認できる書類の写し

※翌年度以降も継続して補助を受ける場合の提出書類は（★）印がついた書類のみとなります。

⑪賃貸借契約締結

- ・賃貸借契約は必ず「補助金等交付決定通知」が交付された後に入居者と締結してください。
- ・賃貸借契約は「普通建物賃貸借契約」としてください。
- ・賃貸借契約の内容に以下のア及びイの事項を全て含め、入居者に説明してください。
 - ア 入居者が不正の行為によって住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居したときは賃貸借契約を解除する。
 - イ 郡山市から郡山市ひとり親世帯家賃減額事業補助金が交付される場合、家賃額から同補助金の額を控除した額を入居者負担額とする。

⑭入居届の提出

入居してから 30 日以内に以下の書類を全て提出してください。

- 入居届
- 契約締結後の賃貸借契約書の写し（押印あり）
- 入居資格確認通知書の写し
- 補助対象住宅に入居した方全員の住民票の写し

⑯実績報告

年間2回（10月と3月）に以下の書類を全て提出して実績を報告してください。事業が完了した場合は、補助が終了した日（事業完了日）から 30 日以内に実績を報告してください。

- 補助金等実績報告書
- ひとり親世帯家賃減額事業補助金実績明細書

<各種申請書類の提出先・問合せ窓口>

郡山市子ども家庭課女性・ひとり親家庭支援係

住 所：郡山市桑野 1-2-3 ニコニコ子ども館 3階

電 話：024-924-3341

メール：kodomokatei@city.koriyama.lg.jp

◆開館時間 月曜日～日曜日 8：30～18：00

◆休館日 第3土曜日とその翌日
年末年始（12月29日～1月3日）

◆駐車場 建物北側にあります

◆バス 福島交通「郡山市役所」から徒歩3分

