

名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業のご案内 (追加募集)

令和7年8月

【目次】

	頁
1 セーフティネット住宅の登録について	
○セーフティネット住宅とは	1
○入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲	1
○登録基準	2
○登録申請の方法	7
○登録事業者の遵守事項	10
○その他注意事項	10
2 名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業について	
○事業の目的	11
○事業の対象区域	11
○事業の内容	11
○計画案の募集について	12
○計画案の選定について	15
○その他注意事項	15
○名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業計画案評価点表	17
2-2 家賃減額補助について	
○家賃減額補助の要件	18
○家賃減額補助額・入居者負担額	19
○家賃減額補助の限度額	20
○家賃減額補助の対象期間	21
○家賃減額補助に係る事務手続きについて	22
○その他注意事項	24
3 入居者の募集・選定について	25
4 その他事務手続きフロー等	
○各補助金交付申請までの事務手続き	26
○登録通知後、家賃減額補助金支払いまでの事務手続き	27

お問い合わせ先
名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課（居住支援の促進担当） （市役所西庁舎 5 階 電話 052-972-2772 FAX 052-972-4172） [メールアドレス] a2772@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp [名古屋市ウェブサイト] http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000104870.html

（参考ウェブサイト）

【セーフティネット住宅情報提供システム】 <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

【セーフティネット専用住宅改修事業（国直接補助）】 <https://www.how.or.jp/koufu/snj.html>
（スマートウェルネス住宅推進事業「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」ウェブサイト）

【国土交通省・住宅セーフティネット制度について】
http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html

1 セーフティネット住宅の登録について

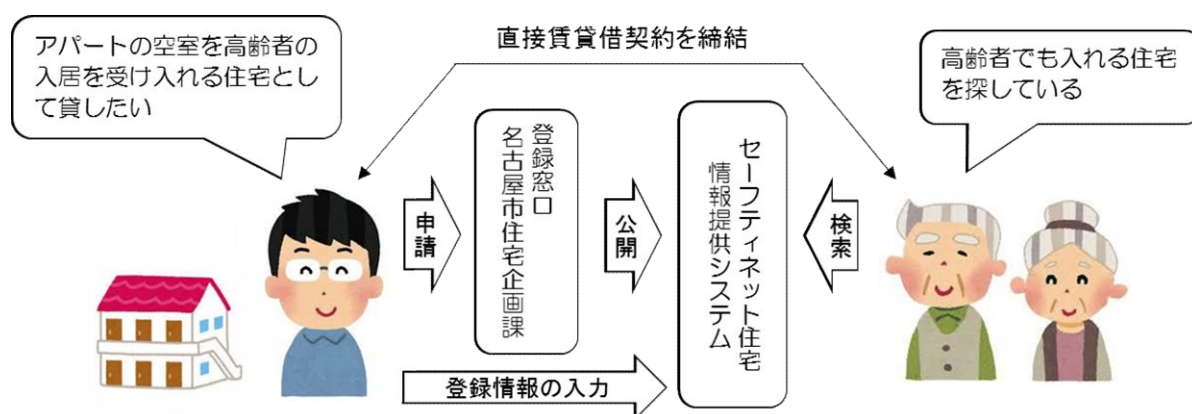
名古屋市では、住宅の所在地が名古屋市内であるものについて、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「セーフティネット住宅」という。）の登録を行います。登録された住宅は、住宅の概要の他、家賃等に関する情報が【セーフティネット住宅情報提供システム】ウェブサイトにて公開されます。

【 <https://www.safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php> 】

セーフティネット住宅とは

セーフティネット住宅は、規模、構造、設備等について一定の基準に適合し、住宅確保要配慮者の入居を受け入れる住宅として登録された賃貸住宅です。住宅に関する賃貸借契約の締結や日常管理等は、申請者（賃貸人）が行います。

登録事業者は、セーフティネット住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者（当該登録住宅について範囲を定めた場合には、その範囲に属する者）に対し、住宅確保要配慮者であることを理由として、入居を拒んではなりません。



入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲

登録の際には、入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を限定することが可能です。例えば、「障害者の入居を受け入れる」として登録したり、「高齢者、低額所得者、被災者の入居を受け入れる」として登録することができます。

また、ある属性について条件を付すことも可能です。例えば、「低額所得者の入居を受け入れる。ただし、生活保護受給者については住宅扶助費等の代理納付がされる場合に限る」として登録することができます。

ただし、不当にその範囲を制限することはできません。例えば、「100歳以上の高齢者のみ入居を受け入れる」などの制限は、制度の趣旨に反するため登録することはできません。

登録基準（概要）

登録の申請は建築物ごとで、1戸（個室）単位での登録が可能です。

- ① -1 共同住宅・戸建住宅で、一住戸に台所・便所・収納設備及び浴室又はシャワー室が完備されていて、床面積が25㎡以上のもの（※子育て世帯専用住戸（ひとり親世帯専用住戸を除く）として応募する場合は、床面積が40㎡以上であることが必要です。）

①-2、①-3

共同住宅・戸建住宅で、一住戸に台所・便所・収納設備及び浴室又はシャワー室が完備されていて、床面積が18㎡以上のもの（2022年3月23日以前に工事完了した住宅で、鉄道駅から概ね800m以内にある場合又はバリアフリーに配慮した場合に限る。）

- ② 寄宿舍形式など台所・浴室が共同利用で、専用部分（個室）の床面積が18㎡以上のもの

- ③ 一住戸に複数人が共同生活し、専用部分（個室：定員1名）の床面積が9㎡以上あり、住戸及び共同利用設備部分全体で、15㎡×入居者数＋10㎡以上の面積があるもの

項目	基準				
型別	①-1	①-2※1	①-3※1	②※2	③※2 ※3
	一般住宅			一般住宅 (共同居住型住宅でない)	共同居住型住宅 (シェアハウス)
建物の形態	共同住宅・戸建住宅				共同住宅・戸建住宅・ 他用途からの改造など
設備規模	設備完備 住戸： 25㎡以上	設備完備 住戸：18㎡以上	設備完備 住戸：18㎡以上	設備共同利用(寄宿舍) 専用部分：18㎡以上 (個室)	全体： 15㎡×入居者数 ＋10㎡以上 専用部分：9㎡以上 (個室)
専用部分設備	台所、便所、収納設備、浴室 又は シャワー室 (上記が完備)			便所 (以下の共同利用設備 の基準を満たす場合)	個室内に設置要件 なし
共同利用設備				台所、収納設備 (住棟内に1箇所以上)	居間、食堂、台所、 洗濯室又は洗濯場 (住棟内に1箇所以上)
				浴室又はシャワー室 (5名に1箇所以上)	便所、洗面設備、 浴室又はシャワー室 (5名に1箇所以上)
その他		バリアフリーに 配慮 (2022年3月23日 以前に工事完了し たものに限る)	鉄道駅から 概ね800m以内 (2022年3月23 日以前に工事完了 したものに限り)		

※1 名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画による登録基準の緩和を受ける住宅

※2 型別②、③の住宅については、建築基準法等の(寄宿舍への)用途変更手続きが必要となる場合があります。

※3 ひとり親世帯向け共同居住型住宅については基準が異なりますので、6ページをご確認下さい。

登録基準（一般住宅※の場合）※2ページの表「型別①-1、①-2、①-3、②の住宅」

項目	基準	
規模 設備 右型別①-1、 ①-2、①-3、②の いずれかの要件を 満たしていること	型別 ①-1	(1) 各戸の床面積は25㎡以上であること (2) 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること
	型別 ①-2	(1) 各戸の床面積は18㎡以上であること (2) 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること (3) 2022年3月23日以前に工事完了した住宅であること (4) バリアフリーに配慮していること※ ※国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第10条第1号から第4号の いずれか 及び当該規定に係る同規則第5号に適合すること 【第1号】床の段差の規定 【第2号】居住部分内の階段の規定 【第3号】主たる共用の階段の規定 【第4号】手すりの規定 } + 第5号の規定 ★詳細は住宅企画課までお問い合わせください。
	型別 ①-3	(1) 各戸の床面積は18㎡以上であること (2) 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること (3) 2022年3月23日以前に工事完了した住宅であること (4) 鉄道駅から概ね800m以内にある住宅であること
	型別 ②	(1) 各戸の床面積は18㎡以上であること (2) 原則として、各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること。 ※共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。
構造 (1)②の要件を全て 満たしていること	(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること (2) 次のいずれかであること。 ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。 ②法8条の登録申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること	
住宅確保要配慮者の範囲	特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること	
賃貸の条件	家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること	
その他	「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に照らして適切なものであること	
欠格要件	登録を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあっては、所有者並びに転貸人が、「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」（以下「法」という。）第11条第1項各号に該当しないこと （参考）法第11条第1項各号 ①破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者 ②禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過しない者 ③第24条第1項又は第2項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者 ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又	

	は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（⑧において「暴力団員等」という。） ⑤心身の故障により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの ⑥営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合は、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの ⑦法人であって、その役員のうちに①～⑤のいずれかに該当する者があるもの ⑧暴力団員等がその事業活動を支配する者
--	--

登録基準（共同居住型住宅の場合）※2ページの表「型別③の住宅」

項目	基準
規模 (1)②③の要件を 全て満たしている こと	(1) 各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合にあっては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあっては、当該設備の床面積を除く。）が9㎡以上であること (2) 各専用部分の入居者の定員を1人とするものであること (3) 住宅の床面積は、15㎡×入居者の定員+10㎡以上であること
設備 (1)②の要件を 満たしているこ と	(1) 次に掲げる設備が共用部分に備えられていること。 - イ 居間 - ロ 食堂 - ハ 台所 - ニ 便所 - ホ 洗面設備 - ヘ 浴室又はシャワー室 - ト 洗濯室又は洗濯場 ※専用部分にいずれかの設備が備えられている場合には、当該設備を共用部分に備えることを要しない。 ※共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者が共同で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。 (2) 少なくとも住宅の入居者の定員を5で除して得た数 （1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する人数が一度に利用するのに必要な便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること。
構造 (1)②の要件を全て 満たしていること	(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること (2) 次のいずれかであること。 ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。 ②法8条の登録申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は、当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること
住宅確保 要配慮者 の範囲	特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること
賃貸の条件	家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること
その他	「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に照らして適切なものであること
欠格要件	登録を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあっては、所有者並びに転貸人が、法第11条第1項各号に該当しないこと （参考）法第11条第1項各号 前ページの表中「欠格要件」の（参考）を参照してください。

登録基準（ひとり親世帯向け共同居住型住宅の場合）

項目	基準
規模 (1)(2)(3)の要件を全て満たしていること	(1) 各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合にあっては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあっては、当該設備の床面積を除く。）が12㎡以上であること (2) 各専用部分の入居者の定員はひとり親世帯（親＋子）1世帯とするものであること (3) 住宅の床面積は15㎡×ひとり親世帯向け居室以外の入居者の定員（A）＋22㎡×ひとり親世帯向け居室の入居者の定員（B）＋10㎡以上であること（ただし、$A \geq 1$かつ$B \geq 1$もしくは$A=0$かつ$B \geq 2$であること）
設備 (1)(2)の要件を満たしていること	(1) 次に掲げる設備が共用部分に備えられていること。 - イ 居間 - ロ 食堂 - ハ 台所 - ニ 便所 - ホ 洗面設備 - ヘ 浴室又はシャワー室（バスタブを有する浴室を少なくとも1室設置） - ト 洗濯室又は洗濯場 ※専用部分にいずれかの設備が備えられている場合には、当該設備を共用部分に備えることを要しない。 ※共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、入居者が共同で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。 (2) 便所、洗面設備については、少なくとも住宅の入居者の定員を3で除して得た数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）、浴室若しくはシャワー室については、住宅の入居者の定員を4で除して得た数（1未満の端数があるときは、これを切り上げた数）が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること。
構造 (1)(2)の要件を全て満たしていること	(1) 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないものであること (2) 次のいずれかであること。 ①耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。 ②法8条の登録申請時に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合は、当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること
住宅確保要配慮者の範囲	特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること
賃貸の条件	家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないものであること
その他	「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基本的な方針」、「愛知県賃貸住宅供給促進計画」及び「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に照らして適切なものであること
欠格要件	登録を受けようとする者及び建物の転貸借が行われる場合にあっては、所有者並びに転貸人が、法第11条第1項各号に該当しないこと （参考）法第11条第1項各号 前ページの表中「欠格要件」の（参考）を参照してください。

登録申請の方法

住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとする賃貸住宅として、建物（棟）ごとに登録します。

登録申請書の作成方法

【セーフティネット住宅情報提供システム】（国土交通省専用ホームページ）のウェブサイト
に公開される「登録システム」を利用して申請書を作成してください。

【 <https://www.safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/apply.php> 】

申請書等の提出方法及び提出先

申請書及び添付書類を名古屋市住宅企画課へ提出してください。登録手数料は不要です。

添付書類

提出書類	概要
①登録申請書	セーフティネット住宅情報提供システムから作成
②間取図	各住戸の規模及び設備の概要を表示すること ※共同居住型住宅（型別③）及び一般住宅で各戸の床面積が25㎡未満（型別②）の場合は、規模及び設備基準を満たしていることを確認できる書類が間取図のほかに必要となります。事前にご相談ください。 ※バリアフリーに配慮したことにより床面積基準の緩和を受ける一般住宅（型別①-2）の場合は、バリアフリーに配慮した箇所を間取図に補記してください。
③誓約書① 右記1～4に関する誓約	セーフティネット住宅情報提供システムから作成 - 登録申請者（法人である場合は当該法人並びにその代表者及び役員を含む）、建物の所有者、転貸人が法第11条第1項各号（※2）に掲げる欠格要件に該当しない者であることの誓約【規則第10条第2号】 - 登録申請者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合は、その法定代理人（法定代理人が法人である場合は、その代表者及び役員を含む）が法第11条第1項第1号から第5号（※2）までに掲げる欠格要件に該当しない者であることの誓約【規則第10条第3号】 - 住宅の構造が規則第12条第1号（※3）に規定する基準に適合するものであることの誓約【規則第10条第4号】 - 登録の申請が基本方針（※1）等に照らして適切なものであることの誓約【規則第10条第6号】

④耐震性能を示す書類(いずれか) 耐震診断結果報告書、 建設住宅性能評価書、 住宅瑕疵担保責任保険契約書等	昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手した場合
⑤その他市長が必要と認める書類	
・誓約書② ・以下(イ)から(ニ)のいずれか (イ) 建築基準法第 7 条第 5 項に基づく検査済証 (ロ) 登記事項証明書(登記簿謄本) (ハ) 固定資産評価証明書 (ニ) (イ)から(ハ)の書類のほか、工事が完了したことが確認できる書類	名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画による登録基準の緩和(※4)を受ける場合 ※各戸の床面積が 18 m²以上 ※2022年3月23日以前に工事を完了したバリアフリーに配慮した住宅に限られます。 ・国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第10条第1号から第4号のいずれか及び当該規定に係る同規則第5号に適合することの誓約(※5) ※誓約書②様式は名古屋市ウェブサイトからダウンロードしてください。
付近見取図 (鉄道駅から住宅の位置を示したもの)	名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画による登録基準の緩和(※4)を受ける場合 ※各戸の床面積が 18 m²以上 ※2022年3月23日以前に工事を完了した、鉄道駅から概ね800m以内に存在する住宅に限られます。 A4 又は A3 サイズの大きさと、最寄の鉄道駅が入った縮尺 1/5000 程度の地図に住宅の位置を記入してください。
上記以外に申請内容の確認のため、市から書類を求める場合があります。	

※1 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基本的な方針

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の趣旨に則り、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための施策が各地域で効率的かつ効果的に推進されるよう、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図る上での基本的な方向等の必要な事項を定めたもの。

「基本的な方針」については、セーフティネット住宅情報提供システムの「制度について知る」ページ内「新たな住宅セーフティネット制度関係条文等」をご覧ください。

【 <https://www.safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/system.php> 】

※2 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 第 11 条第 1 項

- ①破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ②禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 2 年を経過しない者
- ③第 24 条第 1 項又は第 2 項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して 2 年を経過しない者
- ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者(⑧において「暴力団員等」という。)

- ⑤心身の故障により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
- ⑥営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合は、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの
- ⑦法人であって、その役員のうちに①～⑤のいずれかに該当する者があるもの
- ⑧暴力団員等がその事業活動を支配する者

※3 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 第12条第1号

- イ 消防法若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（ロに規定する規定を除く）に違反しないものであること。
- ロ 次のいずれかであること。
- （1）耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。
- （2）第10条第5号ただし書に規定する場合にあっては、当該工事後において耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなること

<規則第10条第5号ただし書>

法8条の登録申請時に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものでなく、かつ、申請前に耐震改修の工事を行うことができない特別の事情がある場合

※4 名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画

平成29年に改正された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に基づき、名古屋市が「名古屋市住生活基本計画」の中の重点計画として令和4年3月に策定したもの。愛知県の計画と同様に、住宅確保要配慮者の居住の安定確保にかかる具体的な取組を名古屋市が独自に定めた計画。

「名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」については名古屋市住生活基本計画のページをご覧ください。

【<https://www.city.nagoya.jp/shisei/category/53-10-3-5-0-0-0-0-0-0.html>】

※5 国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則 第10条

第1号 床は、原則として段差のない構造のものであること。

第2号 居住部分内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 19.5$$

$$R/T \leq 22/21$$

$$55 \leq T + 2R \leq 65$$

T及びRは、それぞれ次の数値を表すものとする。以下同じ。

T 踏面の寸法（単位 センチメートル）

R けあげの寸法（単位 センチメートル）

第3号 主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。

$$T \geq 24$$

$$55 \leq T + 2R \leq 65$$

第4号 便所、浴室及び居住部分内の階段には、手すりを設けること。

第5号 その他国土交通大臣及び厚生労働大臣の定める基準に適合すること。

- ・住宅の専用部分の「段差」「階段」「手すり」「部屋の位置」に係る基準
- ・住宅の共用部分の「共用廊下」「主たる共用の階段」に係る基準

(参考) 愛知県賃貸住宅供給促進計画

平成 29 年に改正された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は、都道府県が住宅確保要配慮者の円滑な入居の促進を目的とする賃貸住宅供給促進計画を作成できる規定が設けられたことから、愛知県が平成 31 年 3 月に策定したもの。登録住宅の供給目標や登録基準の緩和なども定められている。

「愛知県賃貸住宅供給促進計画」については、愛知県のウェブサイトをご覧ください。

【 <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/safetyplan.html> 】

登録事業者の遵守事項

住宅確保要配慮者の入居の拒否の制限

登録事業者は、セーフティネット住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者に対し、住宅確保要配慮者であることを理由として入居を拒んではなりません。

登録事項の公示

登録事業者は、インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより、登録事項を公示しなければなりません。

その他注意事項

- ・セーフティネット住宅は、賃貸住宅を賃貸する事業を行う方を登録事業者としています。このため、賃貸借契約の当事者でない管理会社は登録事業者にはなれません。
- ・名古屋市による「住宅改修費」「家賃減額」「家賃債務保証料減額」に要する費用の一部補助を受けるには、**住宅確保要配慮者専用賃貸住宅※(改修の場合は10年以上)としての登録が必要**です。

※住宅確保要配慮者専用賃貸住宅は、セーフティネット住宅のうち、入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅を必要とする住宅確保要配慮者又はその方と同居する配偶者その他の親族に限る賃貸住宅です。専用賃貸住宅として登録するには、登録申請の際に「入居者を住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居する配偶者等に限る」旨申請する必要があります。

2 名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業について

(追加募集を行う補助事業)

事業の目的

この事業は、市内に存する民間賃貸住宅の賃貸人等に、住宅改修に対する補助や家賃・家賃債務保証料の低廉化に要する費用に対する補助の経済的支援（国と市が補助額の1/2ずつを負担）を行うことにより、セーフティネット住宅の登録の促進を図ることを目的としています。

事業の対象区域

名古屋市内全域

事業の内容

- ・追加募集を行う本市の補助制度の概要は以下のとおりです。

【子育て世帯専用住戸】

区分	家賃減額補助
補助対象者	大家等登録事業者
補助限度額	4万円/戸・月 ※1
入居対象者	子育て世帯※2、新婚世帯 月収21,4千円以下（子どもが3人以上いる世帯は月額25,9千円以下）
管理期間	
補助期間	要配慮者専用の登録住宅として管理を開始してから10年間 （ただし、家賃に係る補助の総額が限度額の10年間分を超えない場合は、最長20年間）
備考	一定の入居者負担を設定 住戸の床面積が40㎡以上であること （入居できる世帯をひとり親世帯※3に限る住戸の場合は、セーフティネット住宅の登録基準による（3～6ページ参照）） ※1 家賃減額補助と家賃債務保証料補助の合計が48万円/年・戸を超えないこと （両補助の合計の総額が480万円/戸を超えないこと） ※2 子育て世帯…子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者がいるもの ※3 ひとり親世帯…子育て世帯のうち、子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）を養育している者が一人及び子どもが少なくとも一人属する世帯 住宅確保要配慮者向け専用住宅化を条件とする

注意事項

家賃減額補助の期間は要配慮者専用の登録住宅として管理を開始してから原則10年以内ですが、家賃減額補助が受けられるのは、子育て世帯は6年以内、新婚世帯は3年以内となります。

計画案の募集について(追加募集)

名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業による補助を受けて、住宅の改修又は管理を希望される方から、住宅の改修又は管理に関する計画案を募集します。

追加募集では、子育て世帯専用住戸の「家賃減額補助」のみ募集を行います。

子育て世帯専用住戸とは、入居できる世帯を子育て世帯・新婚世帯に限る住戸です。住戸の床面積が40㎡以上あることが条件で、入居できる子育て世帯は一般の家賃減額補助事業より所得要件が緩和されます。(所得月額15万8千円以下を所得月額21万4千円以下(子どもが3人以上いる場合は25万9千円)に緩和)

また、今年度から子育て世帯専用住戸のうち、入居できる世帯をひとり親世帯に限る住戸については住宅の床面積基準を緩和し、通常のセーフティネット住宅と同基準であることが条件となります。

なお、本事業による補助を受けるためには、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録することが必要です。今回応募された計画案の中から要件を満たすものを、原則として募集戸数の範囲内で選定し、選定後は住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録していただきます。

1. 応募資格

民間賃貸住宅を賃貸する事業を行う方(大家さん等)

- ・本事業においては、民間賃貸住宅を賃貸する事業を行う方を事業者とします。賃貸借契約の当事者でない管理会社は事業者にはなれません。
- ・家賃債務保証料減額補助に関しては、計画案が選定された後、家賃債務保証会社等が本事業における家賃債務保証事業者となり、家賃債務保証料減額補助金の交付申請及び受領等を行うことになります。
- ・サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、老人福祉施設、有料老人ホーム、グループホームなどは本事業による補助は受けられません。

2. 募集戸数及び選定上限戸数

(1) 追加募集戸数

【家賃減額補助】 子育て世帯専用住戸 5戸程度

※ただし、予算の範囲内までとします。

※令和7年10月1日時点で空き家・空き室であることが必要です。

(2) 選定上限戸数

募集戸数を越える場合、全ての住戸を選定することができない可能性があります。

3. 計画案の提出期間

募集期間：令和7年9月1日(月)～9月30日(火)

午前9時～12時、午後1時～5時(土曜・日曜・祝日を除く)

※事前相談は随時受け付けます。来課される際は事前にお電話ください。

※提出期間までに応募書類を全て揃えて提出する必要があります。

応募に必要な書類が揃っていない場合は、受付できませんのでご注意ください。

4. 計画案の提出場所

名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課

(名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 西庁舎5階)

TEL : 052-972-2772

Mail : a2772@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

※計画案の提出は、応募者又は応募者の委任を受けた代理人の方が住宅企画課まで持参または郵送等で提出してください。メールでの申請も可能ですが、原本の提出を要する書類は、必ず原本を提出してください（コピー、電子データ不可）。また、提出期間までに全ての応募書類が提出されない場合（当課へ未到達の場合）は、受付できませんのでご注意ください。

応募書類について

（計画案提出の応募書類は、本市ウェブサイトに掲載します。）

1. 計画案応募に必要な提出書類

(1) 応募用紙（別紙1）【原本】

※応募者は、実印を押印してください。

(2) 応募者の印鑑証明書【原本】

(3) 委任状（別紙2）【原本】

※計画案の応募にかかる事務等を他の業者などに委任する場合

(4) 計画案概要書（別紙3）

※別添1又は別添2を添付し、改修費補助を受ける計画案の場合は別添3も添付

(5) 付近見取図（A4又はA3とし、次の事項を記載してください。）

- ・縮尺、方位
- ・交通機関（地下鉄駅、その他鉄道駅、バス停留所）
- ・地域の施設（内科等医療施設、食料品を購入できる店舗等商業施設、区役所・小学校等公共施設）

(6) 次に掲げる設計図面一式（原則A3とし、縮尺及び方位を記載してください。）

- ・配置図（住宅及びその敷地を表示）
- ・登録上関係のある各階平面図（住宅の間取り、各室の用途及び設備の概要を表示。バリアフリーへの配慮がなされている箇所がある場合には、図示又は内容を記述してください。）
- ・住宅改修費補助を受ける計画案の場合には、改修箇所を図示し、内容を記述してください。

(7) 次に掲げる住宅の所有権を確認できる書類【原本】

- ・住宅を自ら所有する場合は、建物の登記事項証明書等
- ・登録申請者が住宅の所有者でない場合は、賃借権又は使用賃借による権利を有する者であることを証する書類及び建物の登記事項証明書

(8) 住宅の管理委託契約に関する書類

※住宅の管理を委託により他の事業者に行わせる場合

(9) 申請者が法人の場合には、①法人の登記事項証明書及び②定款若しくは、申請者が個人である場合には、③住民票の抄本又は④住民票記載事項証明書【①、③、④は原本】

(10) **検査済証の写し（※確認済証とは異なります）**

(11) 現況写真（建物の現況（2面以上）、室内の状況がわかる写真）

※空き室であることの確認のため、対象住戸の現地確認をさせていただきます。

(12) 近傍同種の住宅の家賃調べ（別紙4）

※2物件以上記載して下さい。

※記載した物件情報が掲載されているウェブサイトの画面印刷やチラシ等もあわせて提出してください。

※計画案が選定された住戸については、不動産鑑定士による鑑定評価書等の提出を求める場合があります。

(13) 事業計画案自己採点表（別紙5）

※応募する住戸ごとに、1枚ずつ自己採点表（子育て世帯専用住戸）を作成しご提出ください。

(14) 計画案応募提出書類チェックリスト（別紙6）

(15) その他、必要に応じて市が提出を求めた書類

2. 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅登録申請に必要な提出書類

(1) 登録申請書

・セーフティネット住宅情報提供システムにて作成

(2) 間取図

・各住戸の規模及び設備の概要を表示（各階平面図でも可とします。）

(3) 以下の①～④に係る誓約書

・セーフティネット住宅情報提供システムにて作成

①登録申請者（法人である場合は当該法人並びにその代表者及び役員を含む）建物の所有者、転貸人が法第11条第1項各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることの誓約（住宅に関する権限が「賃貸借」の場合においては、「所有者又は転貸人」の欄も記入が必要）

②登録申請者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合は、その法定代理人（法定代理人が法人である場合は、その代表者及び役員を含む）が法第11条第1項第1号から第5号までに掲げる欠格要件に該当しない者であることの誓約

③住宅の構造が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第12条第1号に規定する基準に適合するものであることの誓約

④登録の申請が基本方針に照らして適切なものであることの誓約

(4) 耐震性を示す以下のいずれかの書類

（※昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅の場合に限る）

・耐震診断結果報告書

・建設住宅性能評価書

・住宅瑕疵担保責任保険契約書等

(5) その他、必要に応じて市が提出を求める書類

①名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画により床面積基準が18㎡以上（令和4年3月23日以前に工事完了された賃貸住宅でバリアフリーに配慮された場合に限る）に緩和される住宅の場合

・申請の内容が国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第10条1号から第4号のいずれか及び当該規定に係る同規則第5号に適合する旨の誓約書

○国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則
第10条第1号から第4号

1. 床は原則として段差のない構造のもの
2. 居住部分内の階段の各部の寸法が一定の基準に適合するもの
3. 主たる共用の階段の各部の寸法が一定の基準に適合するもの
4. 便所、浴室及び居住部分内の階段には、手すりを設けること

○国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則
第10条第5号

- ・住宅の専用部分の「段差」「階段」「手すり」「部屋の位置」に係る基準
- ・住宅の共用部分の「共用廊下」「主たる共用の階段」に係る基準

②その他申請の内容に応じて必要な書類

計画案の選定について

募集期間内に提出された計画案のうち、以下の内容を満たすものを、原則として募集戸数の範囲内で選定します。募集戸数を超える計画案の提出があった場合は、提出書類に記載された内容に基づき別表「名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業計画案評価点表」に示す評価点により評価し、1事業者あたり5戸を上限に合計得点の高い住戸から順に選定することとなります。

なお、複数の住戸を計画案として提出する場合は、一部の住戸のみ選定される場合があります。

また、上位の住戸に申請辞退があった場合には、予算の範囲内で次点の住戸が繰り上げで選定される場合があります。

選定の結果通知は、令和7年10月下旬を予定しています。

- (1) 住宅が住宅確保要配慮者専用賃貸住宅登録基準に適合していること
- (2) 本市各補助要件に適合していること
- (3) 計画の応募者が適格であること

- ①応募者は住宅に対する権原（所有権、賃借権、使用貸借権）を有していること
- ②応募者（法人である場合は代表者又は役員を含む）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者でないこと

その他注意事項

1. 計画案の選定後は、計画内容の安易な変更は認めません。選定にあたっては、各計画の内容に基づき評価しますので、評価の基礎となった内容を変更される場合、選定そのものを取り消しすることがあります。
2. 計画案の選定後、事業者の方に直接ヒアリングをさせていただく場合がありますので、あらかじめご承知おきください。
3. 応募にかかる事務等を他の業者などに委任されて計画案を応募された場合、事業者の方に応募内容の確認等をさせていただく場合がありますので、あらかじめご承知おきください。
4. 事業の実施の中止又は延期をする場合は速やかにその旨を届出してください。
5. 専用住宅の管理期間中に虚偽の申請等の違反行為があった場合は、選定の取消し及び補助金の返還（違約加算金等含む）が課される場合があります。
6. 専用住宅としての管理開始後、管理状況等について報告等が必要です。
7. 国庫補助事業のため、国の会計検査院による検査対象となります。実地検査等が実施される場合は、協力をお願いします。
8. 子育て世帯専用住戸として選定された場合、途中で子育て世帯・新婚世帯以外の住宅確保要配慮者の受け入れ範囲を変更することはできませんのでご注意ください。また、子育て世帯専用住戸のうち、入居者をひとり親世帯に限る住宅として選定された場合で、住戸の面積が40㎡に満たない場合は、ひとり親世帯以外の子育て世帯・新婚世帯に受け入れ範囲を変更することはできませんのでご注意ください。
9. 最短でも、令和7年12月の初日から入居開始となります。※ただし、募集状況等により入居開始時期は変更となる可能性があります。

お問い合わせ

・住宅セーフティネット制度及び補助事業計画案募集に関するお問い合わせは以下へお願いします。

担当課：名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課（居住支援の促進担当）

（名古屋市中区三の丸三丁目1番1号 西庁舎5階）

TEL：052-972-2772 FAX：052-972-4172

E-mail：a2772@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業計画案 自己採点表
(子育て世帯専用住戸用)

別紙5-2

(1) 住宅の名称						
(2) 住戸番号						
(3) 自己採点表による自己採点結果が同点の場合の希望順位					位	

評価項目		評価基準		評価点	最高点	自己採点	
居住環境 (33)	快適性	専用部分の面積※1	40㎡以上	25	25		
			25㎡以上	15			
			18㎡以上	10			
			15㎡以上	5			
	居住性能	バリアフリーへの配慮※2	有	2	2		
専有部分への移動の配慮として1階※3又はエレベーター着床階		該当有	6	6			
入居要件 (30)	家賃負担	契約家賃※1	5.0万(円/月)以下	15	15		
			5.5万(円/月)以下	12			
			6.0万(円/月)以下	9			
			6.5万(円/月)以下	6			
			7.0万(円/月)以下	3			
	その他負担	敷金の額	求めない	9	9		
			家賃の1か月分以下	6			
			家賃の2か月分以下	3			
	共益費	5千円未満	6	6			
		1万円未満	3				
利便性 (37)	交通施設	市営地下鉄駅、鉄道駅 (カイトウェイバス高架部分含む) ※1000m以内に駅が無い場合で、200m以内にバス停があるときは3点	200 m以内	16	16		
			400 m以内	13			
			600 m以内	10			
			800 m以内	7			
			1000 m以内	3			
	医療施設	医療施設 (内科・小児科・外科・整形外科・眼科・歯科等)	内科・小児科	500 m以内	7	7	
			整形外科	1000 m以内	4		
			その他	500 m以内	4		
				1000 m以内	2		
	商業施設	食料品を購入できる店舗	食品スーパー	500 m以内	7	7	
			コンビニエンスストア	1000 m以内	4		
				250 m以内	4		
				500 m以内	2		
	公共施設	保育所等、小学校等、区役所(支所)、生涯学習センター、図書館、コミュニティセンター等	保育所、幼稚園、認定こども園、小学校、中学校	500 m以内	7	7	
			その他	1000 m以内	4		
				500 m以内	4		
1000 m以内				2			
				合計	100		

※1 1住戸ごとに評価を行うことから、共同居住型住宅の場合の専用部分の面積及び契約家賃については、当該住宅を構成する1住戸における各室の平均とする。

※2 バリアフリーへの配慮の基準については、名古屋市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画に定める登録住宅の面積基準緩和(18㎡以上)条件であるバリアフリーに配慮した場合と同様とする。

※3 住宅の主たる出入口が道路に面している階とする。

【選定住戸数の条件】

募集戸数を超える計画案の提出があった場合は、計画案評価点表に示す評価点により評価し、1事業者あたり5戸を上限に合計得点の高い住戸から順に選定する。

【選定に係る留意事項】

(1) 改修費補助にあっては、計画案に記載された補助予定額に関わらず、補助上限額の条件を付して選定する場合がある。

(2) 選定後に上位の住戸に申請辞退があった場合には、次点の住戸が繰り上げて選定される場合がある。

【同点時における取扱い】

(1) 快適性の評価点が高いものを上位の順位とする。

(2) (1)で同点の場合には、入居要件の合計点が高いものを上位の順位とする。

(3) (2)で同点の場合には、契約家賃の評価点の高いものを上位の順位とする。

(4) (3)で同点の場合には、利便性の評価点の合計が高いものを上位の順位とする。

(5) (4)で同点の場合には、交通施設の評価点が高いものを上位の順位とする。

(6) (5)で同点の場合には、駅までの実際の距離に近いものを上位の順位とする。

(7) (6)でなお同順位となる場合には、抽選により選定するものとする。

2-2 家賃減額補助について

家賃減額補助の要件

- ・家賃減額補助を受けるには、事前に計画案を提出し選定されることが必要です。
- ・事業者は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃を減額する場合において、以下の表に掲げる要件に適合するものについて、予算の範囲内で、その減額に要する費用の一部の補助を受けることができます。
- ・サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、老人福祉施設、有料老人ホーム、グループホーム等は本補助の対象になりません。
- ・共同居住型住宅（シェアハウス）については、賃借人が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が同一住戸内にあるものに限りします。

対 象 住 戸	・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理開始から10年（ただし、家賃減額補助の総額が480万円／戸に満たない場合は20年）以内のもの ・令和7年 10月1日時点で空き家・空き室である住戸 ・建物が新耐震基準を満たし、検査済証があること
入 居 世 帯	次の①②のいずれかに該当するもので、 かつ、その世帯の所得月額が214,000円を超えないもの（ただし、①の子育て世帯で同居者に子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）が3人以上いる場合は259,000円を超えないもの） ①子育て世帯 子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者がいるもの ②新婚世帯 配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む）を得て5年以内のもの 注意事項！ ・家賃減額対象額の算定対象とした期間が①に該当するものにあっては6年以内のもの、②に該当するものにあっては3年以内のものに限る ・入居者が、生活保護法第14条に規定する住宅扶助又は生活困窮者自立支援法第3条第3項に規定する生活困窮者住居確保給付金を受給していないものであること ・入居者の所得の算定は、原則として前年の所得により行うものとする。ただし、同居親族の増加等により、所得月額が214,000円以下（子どもが3人以上いる世帯は259,000円以下）となる場合には、この限りでない
契 約 家 賃	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
敷 金	家賃の3月分を超えない額とすること
入居者募集	公募すること（例えば、ホームページへの掲載や店頭での案内掲示等） ※市の広報媒体による広報もあわせて行いますので、公募期間等詳細については、後日、市からお示しします。

入居者選定	抽せん等の公正な方法により入居者を選定すること ※先着申込順は不可とします。
賃貸の条件	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、当該住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること 次の(1)～(4)の場合を除くほか、賃借人から権利金、謝金、礼金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としないこと (1)毎月その月分の家賃を受領する場合 (2)家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合 (3)高齢者の居住の安定確保に関する基本方針三に規定する高齢者居宅生活支援サービスの提供の対価として金銭を受領させる場合 (4)終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合（高齢者の居住の安定確保に関する法律第52条の認可（終身建物賃貸借事業の認可）を受けた場合に限る）

家賃減額補助額・入居者負担額

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃減額に係る補助（以下「家賃減額補助」という。）の額は、以下のとおりです。

$$\text{家賃減額補助額※1} = (\text{契約家賃①} - \text{入居者負担額②}) \times \text{管理月数※2}$$

※1 家賃減額補助の上限は1ヶ月4万円です。4万円を超える額については入居者負担となります

- ①契約家賃 : 近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない額
- ②入居者負担額 : 入居者にお支払いただく額で以下の通りです。

名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（子育て世帯専用住戸）

（単位：円）

所得月額	入居者負担額	
	住戸床面積 30㎡未満	住戸床面積 30㎡以上
0	10,000	16,000
1～30,750	11,000	18,000
30,751～61,500	13,000	20,000
61,501～104,000	14,000	23,000
104,001～123,000	16,000	26,000
123,001～139,000	19,000	30,000
139,001～158,000	21,000	34,000
158,001～186,000	24,000	39,000
186,001～214,000	28,000	45,000
214,001～259,000	33,000	53,000

契約家賃及び入居者負担額については、毎年度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入居可能日、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。以下「基準日」という。）現在の数値を用います。

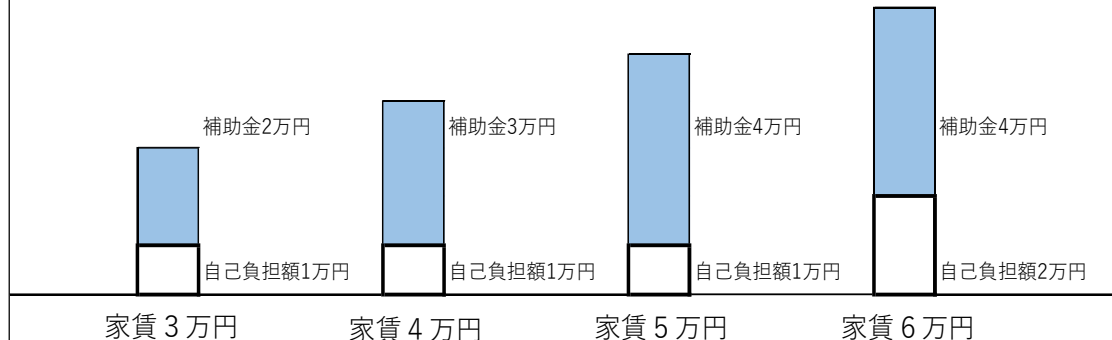
注意事項！

入居世帯の所得月額が214,000円(子どもが3人以上いる世帯は259,000円)を超える場合、入居者負担額が契約家賃を超える場合などは、家賃減額補助の対象になりません。

家賃減額補助の限度額

- ・家賃減額補助の上限は1世帯1ヶ月4万円であり、これを越える額については、入居者負担となります。
- ・家賃減額補助は、毎年度、戸当たり480,000円を上限とします。
(家賃債務保証料減額補助を行う場合は、家賃減額補助及び家賃債務保証料減額補助の合計額が戸当たり480,000円を超えないこと)
- ・家賃減額補助の総額は、戸当たり4,800,000円を上限とします。

(例) 床面積30㎡未満の住戸・所得月額が0円の住宅確保要配慮者の場合



家賃減額補助の対象期間

家賃減額補助の対象期間は住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理開始後、原則として10年（ただし、家賃減額補助の総額が480万円／戸に満たない場合にあっては20年）以内です。

家賃減額補助は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理期間終了後は交付しません。

【※2 管理月数について】（19ページ「家賃減額補助額」の算定における管理月数）

○管理月数は、当該住宅の入居契約による入居可能日（家賃徴収の始期となる日）が

- ・月の初日であるとき … その月から年度末までの期間
- ・月の初日以外であるとき … 翌月から年度末までの期間

○ただし、年度の途中において当該住宅の滅失等その管理が終了した場合においては、その終了の日が

- ・月の初日であるとき … 前月まで
- ・月の初日以外であるとき … その日の属する月まで

★上記管理月数の算定において、次の①～③に該当することとなる期間は、管理月数から控除されます。

①入居者がいない期間

②入居世帯の所得月額が214,000円（そのうち子どもが3人以上いる世帯は259,000円）を超えた期間

※入居者の所得の算定は、基準日の属する年の前年の所得により行う。

③入居者が対象となる住宅確保要配慮者でなくなった期間

注意事項！

- ・実際の入居日が月の初日以外である場合、家賃減額補助は翌月からとなりますのでご注意ください。
- ・家賃減額補助の算定においては、上記①～③の住宅に該当することとなる期間は控除されますが、補助対象期間には通算されます。

家賃減額補助に係る事務手続きについて

以下の手続きについては、**事業者の方**に行っていただきます。

①事前相談（随時）

一般的な照会・相談は随時受け付けています。来課される際は事前にお電話ください。

②計画案の提出

詳細は12～15ページをご覧ください。

③計画案の選定

詳細は15～17ページをご覧ください。

④登録

登録申請の方法は7～10ページをご覧ください。

⑤家賃減額補助金の交付申請（入居可能日の14日前までに）

申請時期

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録後、入居可能日の14日前までに家賃減額補助金の交付申請を行っていただきます。

提出書類

- （1） 補助金交付申請書
- （2） その他（補助金の交付申請の内容に応じて別途資料を提出していただくことがありますので、あらかじめご承知おきください。）

継続の場合（4月1日までに）

来年度以降も継続して家賃減額補助金の交付を受けようとする場合には、当該補助金の予算の議決があった日から4月1日までに補助金の交付申請を行っていただきます。

⑥家賃減額補助金の交付決定

交付決定の通知

補助金の交付申請後、書類内容の審査を行い、交付決定通知書を交付します。

経理の明確化

交付決定を受けた補助事業に関する経理を明らかにする帳簿を作成し、事業完了後5年間保存してください。（この事業は、国庫補助事業ですので国の会計検査院による検査対象となります。）

⑦家賃減額補助事業の実施

入居者負担額の認定申請（賃貸借契約を締結する前までに）

申請時期

賃貸借契約を締結する前までに、入居予定者に、補助関係申請書の作成を依頼し、住民票、所得に係る証明書、入居資格に係る証明書等必要添付書類を提出させ、**入居予定者の入居資格・所得要件を確認**していただき、市に、**入居者負担額の認定申請**（補助関係認定申請書の提出）を行っていただきます。

継続の場合（毎会計年度、7月10日までに）

継続して住宅に入居している者が家賃減額の適用を受けようとするときは、毎会計年度、7月10日までに補助関係申請書等を提出させ、上記と同様、市に、入居者負担額の認定申請（補助関係認定申請書の提出）を行っていただきます。

※この書類が提出されない場合、補助金の支払いができません。

入居者負担額の認定（認定通知後、賃貸借契約を締結してください）

入居者負担額の通知

市は、事業者からの入居者負担額の認定申請を受け、書類内容の審査を行い、事業者に対し、補助関係認定通知書を交付します。

市から補助関係認定の通知を受けたら、入居予定者に入居者負担額を通知し、当該相手方と賃貸借契約を締結してください。

契約締結後は、賃貸借契約書及び重要事項説明書の写しを市へ提出していただきます。

入居者負担額の適用時期

家賃及び入居者負担額については、毎年度10月1日（10月2日以降に新たに管理を開始する場合は入居可能日、9月30日以前に管理を終了する場合はその終了の日。）現在の数値を用います。

補助金に係る実績報告（毎会計年度、各四半期ごとに）

実績報告

家賃減額に要した費用の実績について、毎会計年度の各四半期の末日（6月、9月、12月、3月）の1か月後の日 又は 当該会計年度の末日のいずれか早い日までに、実績報告書（家賃減額補助）を提出していただきます。

額の確定

第4四半期に係る実績報告を受け、審査し、その内容が適当であることを確認したうえで、当該年度の補助金の額の確定通知書を交付します。

補助金の請求等（毎会計年度、各四半期ごとに）

補助金の請求

各四半期ごとに提出される実績報告書の内容を審査し、その内容が適当であることを確認した後、事業者の方には請求書を提出していただきます。

補助金の支払い

請求書に基づき、家賃減額補助金を支払います。

その他

交付変更申請

家賃減額補助金の交付決定後、家賃減額対象者が不正な行為によって家賃減額を受けたことが判明した場合等により補助金の額に変更が生じた場合は、補助金交付変更申請等の手続きが必要になりますので、必ず市に報告してください。

交付申請等の取下げ

補助金の交付申請及び交付変更申請の取下げは、交付（変更）決定の通知を受けた日から15日以内に、その旨を記した書面を市に提出してください。

申請等の代行

家賃減額補助を受ける場合、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の管理を受託した者は、事業者の委任を受けて、家賃減額補助金の申請、請求及び受領業務を事業者に代わって行うことができます。

⑧住宅の管理

管理状況の報告（毎年、各四半期ごとに）

毎年6月、9月、12月、3月の各月1日現在の管理状況について、当月5日までに、管理状況報告書（家賃減額補助）を提出していただきます。

⑨家賃等の協議（名古屋市と協議のうえ決定）

家賃等の額を変更しようとするときは、事前に市との協議が必要です。家賃の額を変更する場合は、近傍同種の住宅の家賃を超えない範囲とするようにしてください。

その他注意事項

- ・家賃減額補助金の対象は、令和7年10月1日時点で空き家・空き室である住戸であることを要件としております。空き家・空き室であることを現地確認しますので、あらかじめご承知おきください。
- ・補助期間中、入居状況確認のための現地確認をする場合がありますので、あらかじめご承知おきください。
- ・同一世帯について3年を超えて家賃減額を行う場合、名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会が3年ごとに当該世帯の家賃減額の継続必要性の審査を行います。
- ・偽りその他不正の手段によりこの補助金の交付決定を受けたり、必要な報告等を怠る等違反行為のあった場合は、補助金の交付決定の取り消し及び補助金の返還（加算金等含む）が課される場合がありますので注意してください。

3 入居者の募集・選定について（詳細は選定された事業者の方へお示しします）

入居者の募集は公募（例えば、ホームページへの掲載や店頭での案内掲示等）とします。名古屋市においても広報なごやおよび名古屋市ウェブサイトによる広報を行う予定としています。※広報媒体は、計画案選定時期により異なる場合があります。

公募時期及び入居申込受付期間

入居申込受付は11月頃に行う予定です。

入居申込受付期間は最短でも5営業日以上とし、受付期間終了日は市役所の開庁日（土日祝日以外）としてください。なお、8月1日から入居可能として募集する場合は、必ず7月11日から17日に受付期間を設定して下さい。受付期間を設定されたら、住宅企画課までご連絡をお願いします。

住宅ごとの公募期間は名古屋市ウェブサイト上に掲載します。

入居者の選定

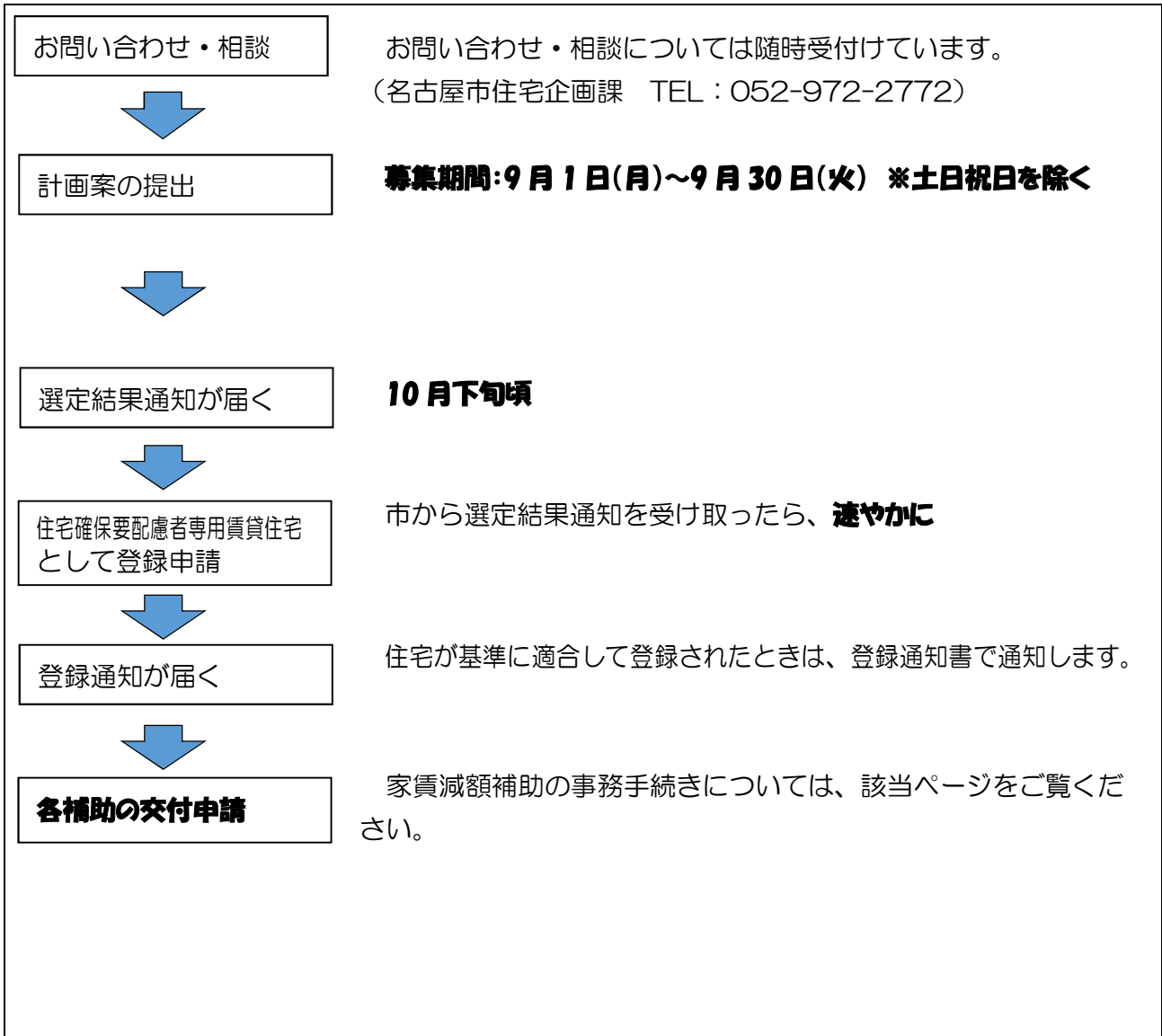
入居申込者が募集戸数を超える場合は、抽せん等の公正な方法により入居者を選定してください（先着申込順は不可）。

なお、入居申込者数が募集戸数に満たなかった場合は、受付期間終了日以降、先着申込順としていただいてもかまいません。

4 その他事務手続きフロー等

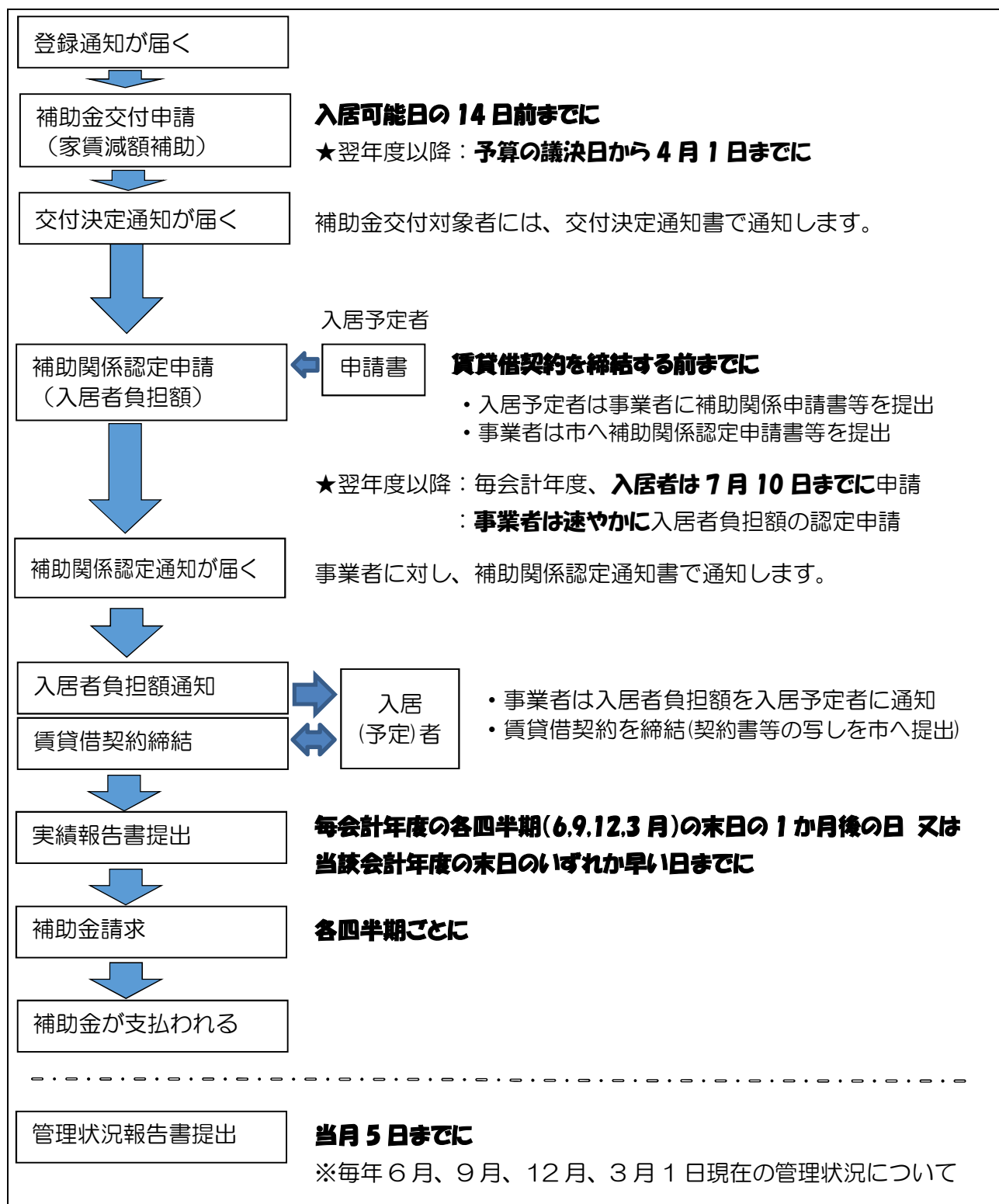
補助金交付申請までの事務手続き

※事業者の方にさせていただく事務手続きです。



【登録通知後、家賃減額補助金支払いまでの事務手続き】

※事業者の方にいただく事務手続きです。



※家賃減額補助を受ける場合、当該住宅の管理を受託した者は、事業者の委任を受けて家賃減額補助金の申請、請求及び受領業務を事業者に代わって行うことができます。この場合、事業者は委任状を市に提出する必要があります。