

# 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

令和7年4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	13
○計画案の選定について	16
○その他注意事項	17
○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	18
2-1 住宅改修費補助について	
○住宅改修費補助の要件	20
○住宅改修費補助額の算出方法	21
○補助対象工事	21
○補助対象とならないもの	24
○補助の期間	25
○住宅改修費補助に係る事務手続きについて	26
○その他注意事項	30
2-2 家賃減額補助について	
○家賃減額補助の要件	31
○家賃減額補助額・入居者負担額	33
○家賃減額補助の限度額	34
○家賃減額補助の対象期間	35
○家賃減額補助に係る事務手続きについて	36
○その他注意事項	38

2-3	家賃債務保証料減額補助について	
	○家賃債務保証料減額補助の要件	39
	○家賃債務保証料減額補助額・入居者負担額	41
	○家賃債務保証料減額補助の限度額	41
	○家賃債務保証料減額補助の対象期間	41
	○家賃債務保証料減額補助に係る事務手続きについて	42
	○その他注意事項	44
3	入居者の募集・選定について	45
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	46
	○登録通知後、住宅改修費補助金支払いまでの事務手続き	47
	○登録通知後、家賃減額補助金支払いまでの事務手続き	48
	○登録通知後、家賃債務保証料減額補助金支払いまでの事務手続き	49
	○名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会が必要と認める改修工事	50
	○高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則・告示	51

お問い合わせ先
<p>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）</p> <p>[メールアドレス]  a2772@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp</p> <p>[名古屋市ウェブサイト]  <a href="https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000104870.html">https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000104870.html</a></p>

(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.mlit.go.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/jutakuentiku/house/jutakuentiku\\_house\\_tk3\\_000055.html](http://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/jutakuentiku_house_tk3_000055.html)

# 1 セーフティネット住宅の登録について

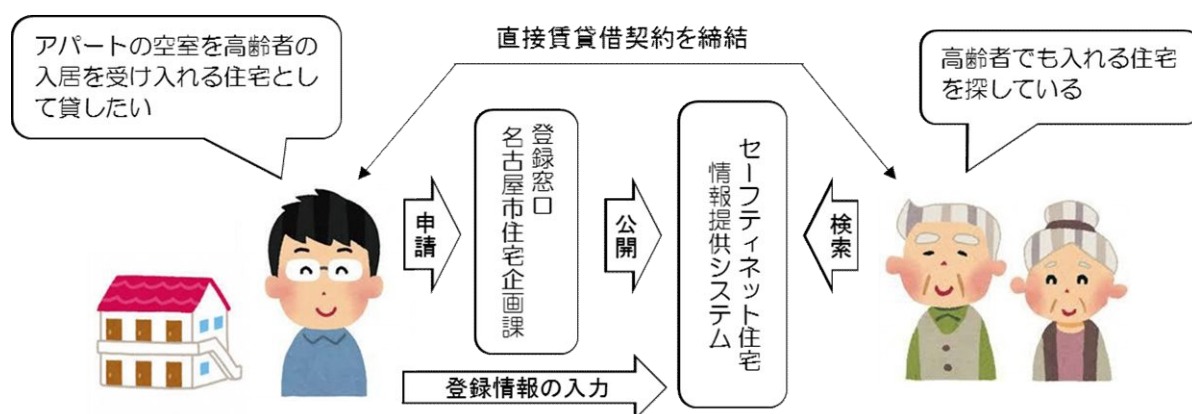
名古屋市では、住宅の所在地が名古屋市内であるものについて、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「セーフティネット住宅」という。）の登録を行います。登録された住宅は、住宅の概要の他、家賃等に関する情報が【セーフティネット住宅情報提供システム】ウェブサイトに公開されます。

【 <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㎡以上である必要があります。）

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				
	①-1	①-2※1	①-3※1	②※2	③※2 ※3
型別	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	X			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	X		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)	X

※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	
<p>規模 設備</p> <p>右記型別①-1、 ①-2、①-3、②の いずれかの要件を 満たしていること</p>	<p>型別 ①-1</p>	<p>(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</p>
	<p>型別 ①-2</p>	<p>(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<b>いずれか</b>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。</p>
	<p>型別 ①-3</p>	<p>(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</p>
	<p>型別 ②</p>	<p>(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。</p>
<p>構造</p> <p>(1) ②の要件を全て満たしていること</p>	<p>(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</p>	
<p>住宅確保要配慮者の範囲</p>	<p>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</p>	
<p>賃貸の条件</p>	<p>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</p>	
<p>その他</p>	<p>「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</p>	
<p>欠格要件</p>	<p>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</p>	

	<p>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。）</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>⑦法人であって、その役員のうち①～⑤のいずれかに該当する者があるもの</p> <p>⑧暴力団員等がその事業活動を支配する者</p>
--	---

**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
<p>規模 (1)②③の要件を全て満たしていること</p>	<p>(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</p>
<p>設備 (1)②の要件を満たしていること</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>
<p>構造 (1)②の要件を全て満たしていること</p>	<p>(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</p>
<p>住宅確保要配慮者の範囲</p>	<p>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</p>
<p>賃貸の条件</p>	<p>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</p>
<p>その他</p>	<p>「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</p>
<p>欠格要件</p>	<p>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。</p>

## 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)②③の要件を 全て満たしてい ること	<p>(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</p> <p>(2) 各専用部分の入居者の定員はひとり親世帯（親十子）1世帯とするものであること</p> <p>(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、<math>A \geq 1</math>かつ<math>B \geq 1</math>もしくは<math>A=0</math>かつ<math>B \geq 2</math>であること）</p>
設備 (1)②の要件を 満たしているこ と	<p>(1) 次に掲げる設備が共用部分に備えられていること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>イ 居間</li> <li>ロ 食堂</li> <li>ハ 台所</li> <li>ニ 便所</li> <li>ホ 洗面設備</li> <li>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）</li> <li>ト 洗濯室又は洗濯場</li> </ul> <p>※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。</p> <p>※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。</p> <p>(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。</p>
構造 (1)②の要件を全て 満たしていること	<p>(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</p> <p>(2) 次のいずれかであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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</li> </ul>
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	<p>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</p> <p>（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。</p>



## 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	<p>各住戸の規模及び設備の概要を表示すること</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p>
③誓約書① 右記1～4に関する誓約	<p>セーフティネット住宅情報提供システムから作成</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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（※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】</li> <li>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（※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】</li> <li>3 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】</li> <li>4 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】</li> </ol>

<p>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</p>	<p>昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した場合</p>
<p>⑤その他市長が必要と認める書類</p>	
<p>・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</p>	<p>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</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>※各戸の床面積が18㎡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。</p> </div> <p>・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。</p>
<p>付近見取図 (鉄道駅から住宅の位置を示したもの)</p>	<p>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</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>※各戸の床面積が18㎡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。</p> </div> <p>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。</p>
<p>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。</p>	

**※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 月に策定したものです。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ます。

「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

### 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

- ・住宅改修費補助 (20～30ページ参照)
- ・家賃減額補助 (31～38ページ参照)
- ・家賃債務保証料減額補助 (39～44ページ参照)

※「家賃債務保証」とは、賃貸住宅の賃借人の委託を受けた者が、賃貸借契約に基づき当該賃借人が負担すべき債務を保証することをいいます。

- ・本市補助制度の概要は以下のとおりです。

#### 【一般募集】

区 分	住宅改修費補助	家賃減額補助	家賃債務保証料減額補助
補助対象者	大家等登録事業者		家賃債務保証会社等
補 助 率	2/3		
補助限度額	100万円/戸※	4万円/戸・月※	6万円/戸・年※
入居対象者	世帯月収38.7万円以下の住宅確保要配慮者及びその同居親族	世帯月収15.8万円以下の住宅確保要配慮者及びその同居親族	
管 理 期 間	10年以上		
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）		初回のみ
備 考	※工事内容によっては200万円～400万円/戸	一定の入居者負担を設定 ※両補助の合計が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)	
	住宅確保要配慮者向け専用住宅化を条件とする		

【専用住宅】入居者を住宅確保要配慮者に限定する住宅として登録された住宅

【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	<p>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））</p> <p>※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）</p> <p>※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</p> <p>※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</p> <p>住宅確保要配慮者向け専用住宅化を条件とする</p>

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

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。

「住宅改修費補助」「家賃減額補助」「家賃債務保証料減額補助」の3つの補助事業のうち、いずれか1つの補助を受ける計画でも、3つの補助全てを受ける計画でも応募ができます。

### 今年度も子育て世帯専用住戸の家賃減額補助事業の計画案の募集を行います。

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) 募集戸数

区分		募集戸数
住宅改修費補助		15戸程度
家賃減額補助	一般募集	30戸程度
	子育て世帯専用住戸	10戸程度
家賃債務保証料減額補助		15戸程度

※ただし、予算の範囲内までとします。

※令和7年6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

募集戸数を超える計画案の提出があった場合は、**1事業者あたり5戸を上限に選定**します。

なお、応募戸数に制限はありません。(応募事業者を一巡して予定戸数に満たない場合、1事業者あたり6戸以上選定することがあります。)

### 3. 計画案の提出期間

募集期間：令和7年5月7日（水）～6月2日（月）

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。**

募集期間内で募集戸数に到達しなかった場合、令和7年9月1日(月)から9月30日(火)までの期間に追加募集を行う予定です。追加募集を行う場合は、市公式ウェブサイト (<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000104870.html>) でお知らせします。

### 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、賃借権又は使用貸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) 家賃債務保証料減額補助を受ける計画案の場合は、利用する登録家賃債務保証業者の保証料等の保証内容が分かる書類（商品パンフレット等）
- (13) 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。
- (14) 事業計画案自己採点表（別紙5）
- ※応募する住戸ごとに、1枚ずつ自己採点表をご作成ください。また、一般募集に申し込む住戸については一般募集用を、子育て世帯専用住戸として申し込む住戸については子育て世帯専用住戸用をご提出ください。
- (15) 計画案応募提出書類チェックリスト（別紙6）
- (16) 工程表（住宅改修費補助を受ける計画案の場合）
- ※今回募集する補助は令和7年度予算により行うため、住宅改修費補助を受ける場合、令和7年度（令和7年8月から令和8年2月10日）に改修事業を完了するスケジュールとしてください。
- (17) 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。（応募事業者を一巡して予定戸数に満たない場合、1事業者あたり6戸以上選定することがあります。）

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、改修費補助にあつては、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6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。また、別紙3「計画案概要書」別添3「住戸別の改修工事の内訳」に記載した補助予定額を補助上限額とし、これを超える計画案の変更も認めません。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すことがあります。
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. 住宅の改修中及び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。

## 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](mailto:a2772@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp)

(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 (37)	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	6	6			
	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 (33)	交通施設	市営地下鉄駅、鉄道駅(カイトウエ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	15	15		
			400 m以内	12			
			600 m以内	9			
			800 m以内	6			
			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	区役所(支所)、小学校、生涯学習センター、図書館、コミュニティセンター等	500 m以内	4	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が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。

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 別紙5-2  
(子育て世帯専用住戸用)

(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	200m以内	16	16		
			400m以内	13			
			600m以内	10			
			800m以内	7			
			1000m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 整形外科	500m以内	7	7	
				1000m以内	4		
			その他	500m以内	4		
				1000m以内	2		
	商業施設	食料品を購入できる店舗	食品スーパー	500m以内	7	7	
				1000m以内	4		
			コンビニエンスストア	250m以内	4		
	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	500m以内	7	7	
				1000m以内	4		
			その他	500m以内	4		
				1000m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) 改修費補助にあつては、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つた場合には、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。

## 2-1 住宅改修費補助について

### 住宅改修費補助の要件

- ・住宅改修費補助を受けるには、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を供給するために行う住宅等の改良を行う事業であって、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、その改良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、住宅改修後、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ます。
- ・情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること。
- ・令和8年2月10日までに改修工事を完了するものを対象とします。

対象住戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理期間が10年以上であること</li> <li>・令和7年6月1日時点で空き室である住戸</li> <li>・建物が新耐震基準を満たし、検査済証があること</li> </ul>						
入居世帯 ※	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所得月額が387,000円を超えない住宅確保要配慮者世帯（被災者世帯除く）</li> <li>・被災者世帯</li> </ul> <p><b>注意事項！</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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387,000円以下となる場合には、この限りでない</li> </ul>						
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						
事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回実施する改修事業に関し、過去に改良及び調査設計計画に係る本制度及び他の制度に基づく補助金の交付を受けていないこと</li> <li>・過去1年間に本市住宅確保要配慮者補助事業による住宅改修費補助を受けたことがある場合、当該補助を受けた住戸について、少なくとも次の（イ）から（ハ）のいずれかに該当していること（既に補助を受けた住戸の戸数が、10戸未満の者を除く。）</li> </ul> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">（イ）所得15万8千円以下の入居者が入居している住戸の割合</td> <td style="text-align: right;">1割</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">（ロ）所得21万4千円以下の入居者が入居している住戸の割合</td> <td style="text-align: right;">3割</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">（ハ）所得25万9千円以下の入居者が入居している住戸の割合</td> <td style="text-align: right;">5割</td> </tr> </table>	（イ）所得15万8千円以下の入居者が入居している住戸の割合	1割	（ロ）所得21万4千円以下の入居者が入居している住戸の割合	3割	（ハ）所得25万9千円以下の入居者が入居している住戸の割合	5割
（イ）所得15万8千円以下の入居者が入居している住戸の割合	1割						
（ロ）所得21万4千円以下の入居者が入居している住戸の割合	3割						
（ハ）所得25万9千円以下の入居者が入居している住戸の割合	5割						
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						

※家賃減額補助／家賃債務保証料減額補助を併せて受ける場合は、各補助の要件も満たすことが必要になります。家賃減額補助要件：31～33ページ参照／家賃債務保証料減額補助要件：39～40ページ参照

## 住宅改修費補助額の算出方法

補助金額の算出方法の概要は、以下のとおりです。

$$\text{住宅改修費補助額} = \text{住宅改修費} \times 2/3 \text{以内 (補助限度額 100 万円/戸※)} \\ \text{(補助対象工事費)} \quad \text{(消費税は補助対象外とします。)}$$

※下記の補助対象工事の1～6までに掲げる工事を実施する場合の限度額は、100万円/戸を加算し、200万円/戸とします。

※エレベーターの昇降設備を設置する工事は、さらに限度額を30万円/戸を加算します。

※車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける改修工事を行う場合は400万円/戸とします。

※共用部分については、改修費を全住戸面積に占める補助対象住戸面積で面積按分して補助対象工事費を算出します。

※共通経費（共通仮設費、現場管理費、一般管理費）については、直接工事費に占める補助対象工事費で按分して補助対象工事費を算出します。

※子育て世帯対応改修工事に加えて、耐震改修工事、間取り変更工事又は省エネルギー改修工事を実施する場合、補助対象戸数にそれぞれの工事の限度額の合計額（400万円を超える場合は400万円）を乗じた額を限度とします。

## 補助対象工事

<補助対象工事>

1. バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）（表1参照）  
外構に関わるバリアフリー改修工事については、道路境界又は駐車スペースから建物の出入口までを結ぶ主たる通路に限る。
2. 耐震改修工事（詳細は住宅企画課までお問い合わせください。）
3. 共同居住用住居に用途変更するための改修工事（表2参照）
4. 間取り変更工事
5. 子育て世帯対応改修工事（表3参照）
6. 防火・消火対策工事（表4参照）
7. 省エネルギー改修工事（開口部又は躯体（外壁、屋根・天井又は床）に係る断熱改修工事に限る）
8. 安否確認のための設備の改修工事（表5参照）
9. 防音・遮音工事（表6参照）
10. 調査において居住のために最低限必要と認められた工事  
○専門家によるインスペクション等（\*）により、構造、防水等について居住のために補修・改修が必要である旨の指摘を受けて行う工事。ただし、従前賃貸住宅以外の用途で使用されていたもの、かつ、3か月以上空家又は空室であったものに限り、かつ、（インスペクション等を行う者により確認する必要があります。）
11. 入居対象者の居住の安定確保を図るため名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会が必要と認める改修工事（50ページ参照）
12. 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）（\*）

1.3. 居住支援法人が見守り等の居住支援を行う住宅（専用住宅）として運営するために必要な改修工事に伴う準備費用（工事期間中の借上費用）

- ・ 1 住戸につき家賃3か月分を限度額とします。

<＊調査設計計画・インスペクションについて>

- インスペクションは、「平成25年6月 国土交通省 既存住宅インスペクション・ガイドライン」([http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000464.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000464.html)) をもとに調査・検査を行い、報告書を作成する者と委託契約を締結するものとします。
- 調査設計計画（インスペクションを含む）と改修工事の「交付申請」及び「契約」は別々に行うものとします。
- 調査設計計画費用（インスペクションを含む）と改修工事費用を合計した金額が補助上限額以内とします。
- インスペクション等の結果により、補助対象となる改修工事が発生しない場合は、補助対象外とします。原則、額の確定通知日から6か月以内に補助対象となる改修工事の着手がない場合は、補助金の返還を求めることとなります。
- 調査設計計画費用（インスペクションを含む）を補助申請せず、改修工事のみ補助申請することができます。その場合、調査設計計画に係る契約は任意となります。なお、本事業は必ずしも調査設計計画の実施・契約を求めるものではありませんが、交付申請手続きにおいて、改修前後図面の提出、建築士による補助対象工事の確認が必要となりますので、建築の専門家の協力を仰ぐことをお勧めします。

表1：バリアフリー改修工事として補助対象となるものの内容

工事項目	工事内容
手すりの設置	手すりの設置又は改良する工事
段差解消	段差を解消する工事又は段差を小さくする工事
廊下幅等の拡張	廊下、通路又は出入口の幅を拡張する工事
出入口の改良	出入口の建具を設置又は改良する工事
浴室の改良	浴室を改良する工事
便所の改良	便所を改良する工事
階段の設置・改良	階段の勾配を緩和する等の改修工事
転倒防止	注意喚起用床材等の設置、排水溝の溝蓋の設置、滑りにくい仕上材への改修等
エレベーターの設置	エレベーターの昇降設備を設置する工事
車椅子使用者に必要な空間を確保した便所及び浴室等の設置	高齢者等配慮対策等級5を満たす便所及び浴室等を整備する工事



表 2 : 共同居住用住居に用途変更するための改修工事として補助対象となるものの内容

関係法令	工事内容
建築基準法関連	用途変更に伴い、建築基準法に適合させるため必要な改修工事
消防法関連	用途変更に伴い、消防法に適合させるため必要な改修工事
その他	共同居住用住居の用に供するために必要な改修工事

表 3 : 子育て世帯対応改修工事として補助対象となるものの内容

工事内容			
1	柱等の角の面取り及びクッションの設置	20	子どもが開閉しやすい建具に改修する等避難時安全確保の工事
2	ドアストッパー又はドアクローザーの設置	21	浴室の広さの確保 (バランス釜から給湯器への改修)
3	クッション床へ改修	22	浴室の呼び出しチャイムの設置
4	人感センサー付照明設置や足元灯の設置	23	居室の電気スイッチのワイドスイッチへの改修
5	転落防止措置に係る工事	24	スロップシンクの設置
6	ドアや扉へ指詰め防止工事	25	キッズスペースの設置
7	子どもの進入や閉じ込み防止のための鍵等の設置	26	トイレにおむつ交換台を設置
8	チャイルドフェンス等の設置	27	床の防音・遮音工事 (二重床、床仕上げ材の改修等)
9	シャッター付コンセント等の設置	28	壁・界壁の防音・遮音工事 (多孔質吸音材料の設置等)
10	火傷防止用カバー付き水栓、サモット式水栓の設置	29	開口部の防音・遮音工事 (防音サッシ、二重窓の設置等)
11	チャイルドロックや立消え安全装置が付いた調理器の設置	30	ビルトイン食器洗機の設置
12	台所の対面化や大型化に係る工事	31	掃除しやすいレンジフードの設置
13	子育てしやすい間取りへの改修	32	ビルトイン自動調理対応コンロの設置
14	二重ロック、オートロック等の防犯性の高い玄関ドアの設置	33	掃除しやすいトイレの設置
15	カメラ付きインターホン設置	34	宅配ボックスの設置
16	防犯フィルム、安全ガラス、面格子の設置	35	風呂・脱衣所の暖房乾燥機の設置
17	防犯カメラ、屋外灯の設置	36	給湯設備の大型化(単身世帯から家族世帯向けへの改修)
18	施錠式郵便受箱の設置	37	最先端技術を用いた子育て世帯対応に係る工事
19	家具の転落防止措置のための下地処理		

表 4 : 防火・消火対策工事として補助対象となるものの内容

対象項目	工事内容
消火設備	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備及び水噴霧消火設備等の設置
警報設備	自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器等の設置
避難設備	避難器具、誘導灯及び誘導標識等の設置
その他	非常用照明装置若しくは防火戸の設置又は内装材の不燃化工事等

表5：安否確認のための設備の改修工事として補助対象となるものの内容

工事内容	
1	入居者の状況を検知する機器の設置
2	通報装置の設置
3	その他、名古屋市との協議による

表6：防音・遮音工事として補助対象となるものの内容

工事内容	
1	床の防音・遮音工事（二重床、床仕上げ材の改修等）
2	壁・界壁の防音・遮音工事（多孔質吸音材料の設置等）
3	開口部の防音・遮音工事（防音サッシ、二重窓の設置等）
4	その他、名古屋市との協議による

## 補助対象とならないもの

本事業においては、主な補助対象外費目は以下に示す通りですが、提出された計画や工事の内容を総合的に判断した結果、ここに挙がっている費目以外を補助対象外とする場合があります。また、審査にあたり、施工箇所や規模、その運用目的等をうかがう場合がありますのでご協力ください。

- ① 補助対象建物の工事費に該当しない費用
  - ・調査費、設計料、申請費など建物改修工事費でない費用（ただし、改修工事交付申請に先立ち調査設計計画費交付申請を行う場合に限り調査費（インスペクションを含む）及び設計料を補助対象とします。）
  - ・本事業が補助対象としない用途の床利用分の工事費
  - ・建物工事費に属さない付帯工事費（独立広告、太陽光パネルなど）
  - ・床暖房工事
  - ・管理人室等の設置工事費
  - ・サンルーム等の設置
  - ・本補助対象工事に伴わない外壁等の内外装仕上の修繕や更新等の工事費
- ② 敷地外にかかる工事費および負担金など
  - ・供給処理管の接続工事・公益事業負担金など
  - ・取付道路・セットバック用地など建築敷地外を施工する費用
- ③ 建物に含まれない家具・家電製品・消耗品など
  - ・ベッド、収納家具、事務机、カーテン、ロールスクリーンなど建物に属さない家具・什器・備品
  - ・家電製品として販売される個別の暖房器具や照明器具
  - ・家電製品として販売される壁掛け式エアコン
  - ・単体で稼働し、直接給湯される簡易タイプのガス瞬間湯沸かし器、給湯器
  - ・消火器、LPガスボンベ、立て掛け式や手摺から吊下げ式避難はしごなど消耗備品
  - ・卓上食器洗浄機、卓上コンロ等

(注) 壁や床までの給排水設備および天井までの換気設備等は、建築物に属するものとして補助対象となりえます。なお、いずれの場合も、家具・家電製品・消耗品等は、補助対象にはなりません。

- ・有料サービスを受けるための機器など

④ 自社設計・自社施工の場合の建築主に発生する経費

- ・自社設計及び自社施工の場合の間接経費
- ・自社社員の人件費（補助対象とする工事現場での工務を除く）

(注) 本事業では、建築主の対外的費用負担を基に補助金を交付します。自社施工の場合は、通常の請負工事額には含まれているこれらの費用を補助対象にできませんので注意してください。

また、自社施工の場合には、請負事業では一括して計上・確認できる諸費用が分散して発生しますので、完了実績報告に添付する書類への準備を、事業当初から継続的に行う必要があります。

⑤ その他住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての合理的な仕様・規模・価額を超えていると認められる工事費用。華美・過大な設備の設置等に要する費用。

⑥ 送金伝票等の写し（支払済みであることを金融機関等の第三者により公的に証明できる書類）のない工事費用（例：現金により支払れた工事費用）

## 補助の期間

補助金の交付を受けることができる事業は、令和7年度中に事業に着手（工事を実施する場合は工事着工、調査設計計画（インスペクションを含む）を実施する場合は調査設計計画を完了し工事着手）するものを対象とします。交付申請された事業のうち、令和7年度中に着手に至らないものについては、交付決定が無効になります。

なお、交付決定後に事業者の都合で補助事業の期間を変更した場合には、交付決定通知書で示された補助金の額が全て支払われない場合があります。補助事業の期間変更が必要となる場合には、必ず、必要な手続きを行ってください。

本事業は原則として、令和7年度に交付決定を受け、単年度事業として事業完了する事業を対象としています。

# 住宅改修費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13～16ページをご覧ください。

## ③計画案の選定

詳細は16～19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改修費補助金の交付申請

### 事前協議

補助金の交付申請にあたって、事前に補助の対象、範囲及び金額について協議を行います。事業内容によっては協議に相当時間を要する場合がありますので、後で着工時期等に遅れが生じないように事業スケジュールには十分な余裕を持たせてください。現地確認も行います。

### 申請時期

事前協議が終わったら、契約の締結前、工事に着手する前かつ原則として令和8年1月31日までに補助金の交付申請を行っていただきます。

### 提出書類

改修工事の提出リスト

提出書類（改修工事）	様式
【必須様式】	
提出書類リスト	（必須様式表紙）
令和7年度名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業補助金交付申請書 1) 確認書・申告書・誓約書（申請者） 2) 要件適合確認書（申請者） 3) 工事等に係る適合確認書（建築士）（ <b>建築士事務所に所属している建築士の確認が必要</b> ） 4) 交付申請書 5) 補助金交付申請額・補助金受入調書 6) 事業の概要及び補助要望額 7) 事業費総括表 8) 対象住戸工事内容説明書（共同居住型以外） 9) 対象住戸工事内容説明書（共同居住型） 10) 共用部工事内容説明書（共同居住型以外・共同居住型） 11) 改修工事前の写真（外観・内観）	改修工事 交付申請様式

提出書類（改修工事）	様式
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物外観（四方向の立面、敷地と建物の関係が分かる遠景）</li> <li>・改修を行う建物内観室内 全室（現況の設備の有無等が確認できるよう撮影）</li> </ul> 12) 委任状 13) 面積按分表	
<b>【添付資料】</b> - ◎：必須、○：事業内容により必要 -	
◎住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書の写し	名古屋市の書式
◎申請者の個人を確認する資料（運転免許証・健康保険証の写し等）	発行庁の書式
◎申請者の法人を確認する資料（商業登記現在事項証明書等の写し等）	発行庁の書式
◎対象建築物の権利関係を示す資料 （登記全部事項証明書・定款（法人の場合のみ）・賃貸借契約書等（※））	発行庁の書式 任意様式
○住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業に係る所有者・転貸人確認書 ・賃貸事業者と、所有者等が異なる（サブリース）場合に必要となります。	任意様式
◎建築士の免許証の写し及び建築士事務所登録証明書等の写し	法定の様式
◎既存建物の耐震性能を示す書類 （S56年6月1日以後に着工した建築物の場合） <ul style="list-style-type: none"> <li>・検査済証又はその他の書類で当該住宅が昭和56年6月1日以後に新築の工事に着手されたものであることを明らかにする書類</li> <li>＊その他書類の例、耐震診断適合証明書、建築確認台帳記載事項証明書（完了検査を受けて検査済証が発行されたことを確認できるものに限る）、耐震改修促進法に基づく耐震診断に適合するもの、建設住宅性能評価書又は建築基準法適合状況調査報告書等。</li> </ul> （S56年5月31日以前に着工した建築物の場合） <ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第1項に規定する「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的方針（平成18年国土交通省告示第184号）」のうち同条第2項第3号の「（別添）建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」に基づき、建築士が行った耐震診断結果報告書</li> <li>・既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第6条第3項の建設住宅性能評価書</li> <li>・既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律第19条第2号の保険契約が締結されていることを証する書類</li> </ul> ※耐震改修工事を行う場合は、完了実績報告時に「建築士による耐震改修工事証明書」の提出が必要	発行庁の書式 任意様式
○融資の内諾を証する書面の写し ・内諾を得た金融機関等が書面を発行しない場合には添付不要です。 ・住宅金融支援機構の場合は「融資予約通知書」の写しを添付してください。	任意様式
◎工事費内訳書 <ul style="list-style-type: none"> <li>・設計者又は施工者が作成した見積書。</li> <li>・項目の一式表示は行わず、具体的な工事内容が判読できるよう記載。</li> <li>・補助申請を行う専用住宅以外の部分に関する工事を含む場合は、項目を分離して記載。  <u>＊関係会社等による工事費積算内訳を提出する場合は、3者以上からの見積結果を提出してください。</u></li> </ul>	任意様式
○交付申請する工事に関する建築確認済証の写し ・改修工事について確認申請が必要となる補助申請の場合に限る。	発行庁の書式
◎既存建物の付近見取り図（案内図）	任意様式
◎既存建物の配置図・平面図	任意様式
◎改修後建物の配置図・平面図	任意様式

提出書類（改修工事）	様式
◎改修後建物の求積図、面積表 ・面積按分がわかるもの *専用住宅でない部分や、国の他の補助や交付金を受ける予定の部分等、工事範囲の一部に補助申請対象外部分が含まれる場合は、当該範囲を明確にした上で、分離積算あるいは工事面積・箇所数などによる工事費按分等により補助対象を特定する必要があります。	任意様式
◎改修前後の建物の住戸タイプごと及び共用部分の平面詳細図 ※部屋の細部寸法・仕様記入（数量拾い面積が確定できる寸法を記入）	任意様式
○「平成25年6月 既存住宅インスペクション・ガイドライン」に示すインスペクションの調査・検査実施者が作成した検査結果報告書 ・調査設計計画（インスペクションを含む）を補助対象として完了実績報告を提出していない場合は必要	任意様式
◎その他 名古屋市が求める書類（工事費数量拾い書等）	

※国の「セーフティネット専用住宅改修事業 交付申請要領」に準じて申請していただきます。

【<https://www.how.or.jp/koufu/snj.html>】を参照してください。

### 注意事項

補助対象となる工事の契約については、必ず補助金の交付決定通知後行ってください。

## ⑥改修費補助金の交付決定

### 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。

### 補助事業の着手

工事契約は必ず交付決定通知以降に行い、計画案及び補助金の交付決定の内容にしたがって、補助事業に着手してください。なお、補助事業に係る契約等の締結後、その写しをすみやかに提出してください。（原本照合も合わせて行います。）なお、交付決定日より前に工事契約及び補助事業の着手を行った事が判明した場合は、補助対象になりませんので注意してください。

工事を実施する場合は、交付決定日以降、改修予定地にて工事に着手していない事を証明する写真（撮影日が判る新聞等を持って撮影）を提出してください。

### 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10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改修費補助事業の実施

### 事業内容の変更

やむを得ない理由によって工事内容や工事費等に変更が生じる場合は、軽微なものであっても、必ず事前に市と協議してください。

なお、変更の内容によっては、改修事業の内容の変更申請、補助金の交付変更申請等の

手続きが必要となる場合があります。

### **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日以内又は当該年度の2月10日のいずれか早い日までに、その旨を記した書面を市に提出してください。

### **補助事業の完了報告**

工事完了後15日以内又は当該年度の2月10日のいずれか早い日までに補助事業の完了実績報告書及びその添付図書（国の「セーフティネット専用住宅改修事業 交付申請要領」に準じて作成していただきます。工事写真等を含む。）を提出してください。建築士事務所に所属している建築士の工事等に係る適合確認が必要になります。なお、完了実績報告等と同時期に名古屋市による現地検査も実施します。

### **補助金の請求**

補助事業の完了報告等を受け、現地調査等により事業成果が関係要綱等に適合しているか確認した上で、補助金の額の確定通知書を交付しますので、その後、名古屋市に対し補助金の請求をしてください。

### **補助金の支払い**

補助金の支払いは請負業者へ工事代金の支払額を確認した後になります。

### **支払額の確認**

支払額の確認として、補助対象工事費用の請求書及び領収書のほか、「送金伝票等の写し（支払済みであることを金融機関等の第三者により公的に証明できる書類）」を提出してください。現金による支払いは、原則、補助対象外となります。

## **⑧住宅の管理**

### **入居要件の認定申請（賃貸借契約を締結する前までに）**

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、入居要件の認定申請（補助関係認定申請書の提出）**を行っていただきます。

※**新たな入居契約が発生する度に上記入居要件の認定申請が必要**になります。

### **入居要件の認定（認定通知後、賃貸借契約を締結してください）**

市は事業者からの入居要件の認定申請を受け、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、入居予定者に入居要件の認定を通知し、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、賃貸借契約書の写しを市へ提出していただきます。

## 管理状況の報告（毎年度4月30日までに）

毎年度4月30日までに、前年度3月31日現在の入居状況について、管理状況報告書（改修費補助）を提出していただきます。

## その他注意事項

- ・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。
- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅は、10年以上登録された状態が継続される必要があります。これに反して早期に登録・管理が中止された場合には、補助金返還などの対象となります。また、補助事業を完了した日（補助対象財産の管理を開始した日をいう。）から10年未満で譲渡等の処分をする場合には、財産処分に関する手続きが必要となります。
- ・住宅確保要配慮者以外の者に賃貸する場合、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての登録の廃止の手続きが必要となります。
- ・住宅の改修中及び住宅確保要配慮者専用賃貸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、補助事業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。
- ・本補助事業は、建築主自らが工事にあたる自社施工であっても交付申請することが可能ですが、一般経費や価格の妥当性が確認できない単価による工事金額については補助対象外となります。自社施工を予定する、または自社施工の可能性のある事業の場合は、交付申請手続きの際にその旨を報告し、名古屋市に相談してください。



## 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、借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ます。

対象住戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・令和7年6月1日時点で空き家・空き室である住戸</li> <li>・建物が新耐震基準を満たし、検査済証があること</li> </ul>
入居世帯	<p>次の（1）、（2）に該当するもの          子育て世帯専用住戸については（3）に該当するもの、          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戸については、（4）に該当するもの</p> <p>（1）次の①から⑤までのいずれかに該当するもので、かつ、  <u>その世帯の所得月額が158,000円を超えないもの</u></p> <p><b>①高齢者世帯</b>          次の①及び②に該当する高齢者又はその高齢者と同居する配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む）であるもの</p> <p>①60歳以上の者であること</p> <p>②次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること</p> <p>（i）同居する者がいない者であること</p> <p>（ii）同居する者が配偶者、60歳以上の親族であって生計を一にする者</p> <p><b>②障害者等世帯</b>          入居者又は同居する配偶者その他親族であって生計を一にする者に、次の①から⑤までのいずれかに該当する者があるもの</p> <p>①障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が、次の（i）から（iii）までに掲げる障害の種類に応じ、当該（i）から（iii）までに定めるとおりとする</p> <p>（i）身体障害 身体障害者福祉法施行規則別表第5号の一級から四級までのいずれかに該当する程度</p> <p>（ii）精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第6条第3項に規定する一級又は二級に該当する程度</p> <p>（iii）知的障害 （ii）に規定する精神障害の程度に相当する程度</p> <p>②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項症まで又は同法別表第1号表ノ3の第一款症に該当する程度</p>

- ③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
- ④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
- ⑤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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

**③被災者世帯**

災害（発生した日から起算して3年を経過していないものに限る。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた者

**④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

**⑤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

(2) 入居世帯の所得月額が158,000円を超えないもの

(3) 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

(4) ひとり親世帯（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）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）  
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、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）

**注意事項！**

- ・家賃減額対象額の算定対象とした期間が (1) の③、(1) の④、(3) の①及び(4) に該当するもの については6年以内のもの、(1) の⑤、(3) の②に該当するものについては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158,000円以下（子育て世帯専用住戸については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	<b>公募</b> 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	<b>抽せん等の公正な方法により入居者を選定</b> 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。

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

**※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：入居者にお支払いいただく額で以下の通りです。

### 1 令和4年3月31日以前の名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅

(単位：円)

所得月額	入居者負担額
0	10,000
1～30,750	11,000
30,751～61,500	13,000
61,501～104,000	14,000
104,001～123,000	16,000
123,001～139,000	19,000
139,001～158,000	21,000

2 令和4年4月1日以降の名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅

(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50㎡未満	住戸床面積 50㎡以上
0	10,000	16,000	24,000
1～ 30,750	11,000	18,000	27,000
30,751～ 61,500	13,000	20,000	31,000
61,501～104,000	14,000	23,000	34,000
104,001～123,000	16,000	26,000	40,000
123,001～139,000	19,000	30,000	46,000
139,001～158,000	21,000	34,000	51,000

3 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
0	16,000
1～ 30,750	18,000
30,751～ 61,500	20,000
61,501～104,000	23,000
104,001～123,000	26,000
123,001～139,000	30,000
139,001～158,000	34,000
158,001～186,000	39,000
186,001～214,000	45,000
214,001～259,000	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158,000円（子育て世帯専用住戸については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。**

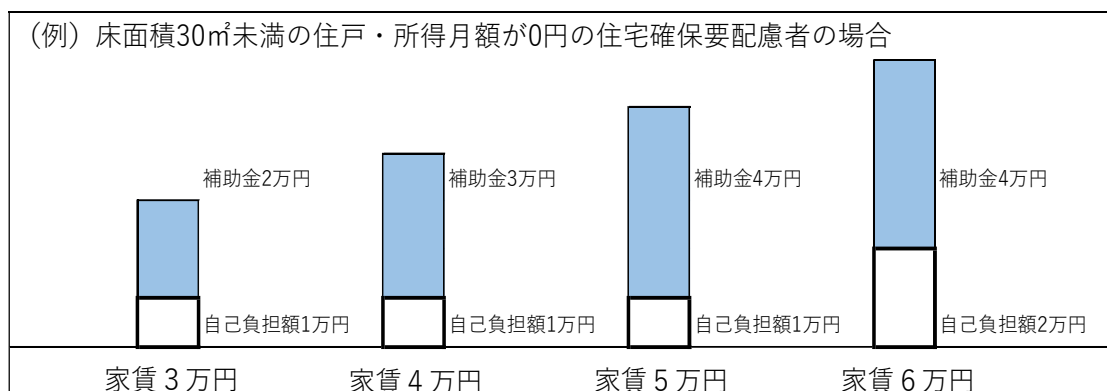
**家賃減額補助の限度額**

- ・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。

(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総額が戸当たり 4,800,000 円を超えないこと)



### 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、家賃減額補助及び家賃債務保証料減額補助の総額が 480 万円/戸に満たない場合にあつては 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】(33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 158,000 円(子育て世帯専用住戸については 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13～16ページをご覧ください。

### ③計画案の選定

詳細は16～19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6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。



## 2-3 家賃債務保証料減額補助について

### 家賃債務保証料減額補助の要件

- ・家賃債務保証料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。  
※計画案を応募することができるのは、「民間賃貸住宅を賃貸する事業を行う方」です。
- ・家賃債務保証事業者は、計画案が選定されて登録された住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃債務保証料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、**初回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ません。

対象住戸	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理開始から原則 10 年以内</li> <li>・令和 7 年 6 月 1 日時点で空き家・空き室である住戸</li> <li>・建物が新耐震基準を満たし、検査済証があること</li> </ul>
入居世帯	<p>次の（１）又は（２）に該当するもの</p> <p>（１）次の①から⑤まで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 158,000 円を超えないもの</p> <p><b>①高齢者世帯</b> 次の①及び②に該当する高齢者又はその高齢者と同居する配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む）であるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 60 歳以上の者であること</li> <li>② 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること             <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 同居する者がいない者であること</li> <li>(ii) 同居する者が配偶者、60 歳以上の親族であって生計を一にする者</li> </ul> </li> </ul> <p><b>②障害者等世帯</b> 入居者又は同居する配偶者その他親族であって生計を一にする者に、次の①から⑤までのいずれかに該当する者があるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 障害者基本法第 2 条第 1 号に規定する障害者でその障害の程度が、次の(i)から(iii)までに掲げる障害の種類に応じ、当該(i)から(iii)までに定めるとおりとする             <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) 身体障害 身体障害者福祉法施行規則別表第 5 号の一級から四級までのいずれかに該当する程度</li> <li>(ii) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する一級又は二級に該当する程度</li> <li>(iii) 知的障害 (ii)に規定する精神障害の程度に相当する程度</li> </ul> </li> <li>② 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 項症まで又は同法別表第 1 号表ノ 3 の第一款症に該当する程度</li> </ul>

	<p>③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</p> <p>④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</p> <p>⑤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第2条に規定するハンセン病療養所入所者等</p> <p><b>③被災者世帯</b>  災害（発生した日から起算して3年を経過していないものに限る。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた者</p> <p><b>④子育て世帯</b>  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</p> <p><b>⑤新婚世帯</b>  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</p> <p>(2) 入居世帯の所得月額が158,000円を超えないもの</p> <p><b>注意事項！</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者が、生活保護法第14条に規定する<b>住宅扶助</b>又は生活困窮者自立支援法第3条第3項に規定する<b>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</b></li> <li>・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158,000円以下となる場合には、この限りでない</li> </ul>
家賃債務保証料の額	適性な水準であること
入居者募集	登録事業者（大家さん等）が <b>公募</b> 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	<b>抽せん等の公正な方法により入居者を選定</b> すること ※先着申込順は不可とします。
家賃債務保証事業者	次の（1）又は（2）に該当する者であること （1）法第20条第2項に規定する家賃債務保証事業者※ ※家賃債務の保証を適切かつ確実に実施することができる者として国土交通大臣の登録を受けているもの （2）法第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人
その他	家賃債務保証事業者及び事業者（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

## 家賃債務保証料減額補助額・入居者負担額

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

家賃債務保証料減額補助額※1 : 初回の家賃債務保証料の2分の1

※家賃債務保証料減額補助の上限は6万円です。

入居者にお支払いいただく額は、以下のとおりです。

家賃債務保証料入居者負担額 : 初回の家賃債務保証料の2分の1※2

## 家賃債務保証料減額補助の限度額

同一の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃債務保証料減額補助は、毎会計年度、合計して**6万円を限度額**とします。

### ※2 注意事項！

同一年度中に同一住戸に当該補助を申請する入居が複数回ある場合には、2回目以降の補助額は6万円から1回目の補助額を差し引いた額となり、2回目以降の入居(予定)者の入居者負担額は、家賃債務保証料の2分の1の額を上回ることがあります。

(例)【家賃債務保証料8万円で、同一年度内にAさん入居⇒退去⇒Bさん入居の場合】

	初回の入居 (Aさん)	2回目入居 (Bさん)
家賃債務保証料減額補助額	4万円 (債務保証料8万円 ×補助率1/2)	2万円※ (年度上限額6万円 －初回補助額4万円)
入居者負担額	4万円 (債務保証料8万円 －上記補助額4万円)	6万円※ (債務保証料8万円 －上記補助額2万円)
計(家賃債務保証料)	8万円	8万円

※家賃債務保証料の2分の1は4万円であるが、同一年度の補助額上限が6万円、初回の補助の残額が2万円であるため、Bさんへの補助額は2万円、Bさんが負担する家賃債務保証料は6万円。

なお、同一の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅において、家賃減額補助と家賃債務保証料減額補助の両方を受ける場合の補助の総額(10年間分)は、合計して480万円を限度とします。

## 家賃債務保証料減額補助の対象期間

家賃債務保証料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年以内です。

家賃債務保証料減額補助は、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。

## 家賃債務保証料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13～16ページをご覧ください。

### ③計画案の選定

詳細は16～19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。

ここから以下の手続きについては、**家賃債務保証事業者の方**に行っていただきます。

## ⑤家賃債務保証料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の入居可能日の14日前までに家賃債務保証料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。

### （前年度以前に選定された住戸）4月1日に入居者を公募している場合（4月1日までに）

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理期間中、4月1日時点で空き室があり入居者を公募している場合には、毎年度、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。

### （前年度以前に選定された住戸）4月1日は入居者がいて年度の途中で退去がある場合

### **（当該年度における初回の入居者の公募を開始する前までに）**

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理期間中、4月1日時点で入居者がいる場合で、年度の途中で退去があった場合には、当該年度における初回の入居者の公募を開始する前までに補助金の交付申請を行っていただきます。

## ⑥家賃債務保証料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家賃債務保証料減額補助事業の実施

### 入居者負担額の認定申請 (家賃債務保証契約を締結する前までに)

家賃債務保証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**を行っていただきます。

### 入居者負担額の認定 (認定通知後、家賃債務保証契約を締結してください)

市は、家賃債務保証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、家賃債務保証事業者に対し、入居者負担額認定通知書を交付します。

市から入居者負担額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、当該相手方と家賃債務保証契約を締結してください。

契約締結後は、家賃債務保証契約書の写しを市へ提出していただきます。

### 補助金に係る実績報告 (交付申請を行った年度は各四半期ごとに)

#### 実績報告

家賃債務保証料減額補助金の交付申請をして交付決定を受けた年度については、家賃債務保証料減額に要した費用の実績について、当該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(家賃債務保証料減額補助)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（家賃債務保証料減額の実績があった四半期に）**

### **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、家賃債務保証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、家賃債務保証料減額補助金を支払います。

## **その他**

### **交付変更申請**

家賃債務保証料減額補助金の交付決定後、家賃債務保証料減額対象者が不正な行為によって家賃債務保証料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**

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。

## **⑧家賃債務保証料の協議（名古屋市と協議のうえ決定）**

家賃債務保証料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。家賃債務保証料の額を変更する場合は、適正な水準の範囲とするようにしてください。

## **その他注意事項**

- ・家賃債務保証料減額補助金の対象は、令和7年6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。
- ・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）を求めら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7月号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。

#### **公募時期及び入居申込受付期間**

入居申込受付は7月11日（金）以降の日（予定）からとします。広報なごや7月号は6月末頃から配布されますので、7月初旬から入居希望者からの問い合わせに対応できるよう準備をお願いします。

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。

#### **入居申込受付期間：7月11日（金）以降の日（予定）から5日間以上**

※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。

#### **入居者の選定**

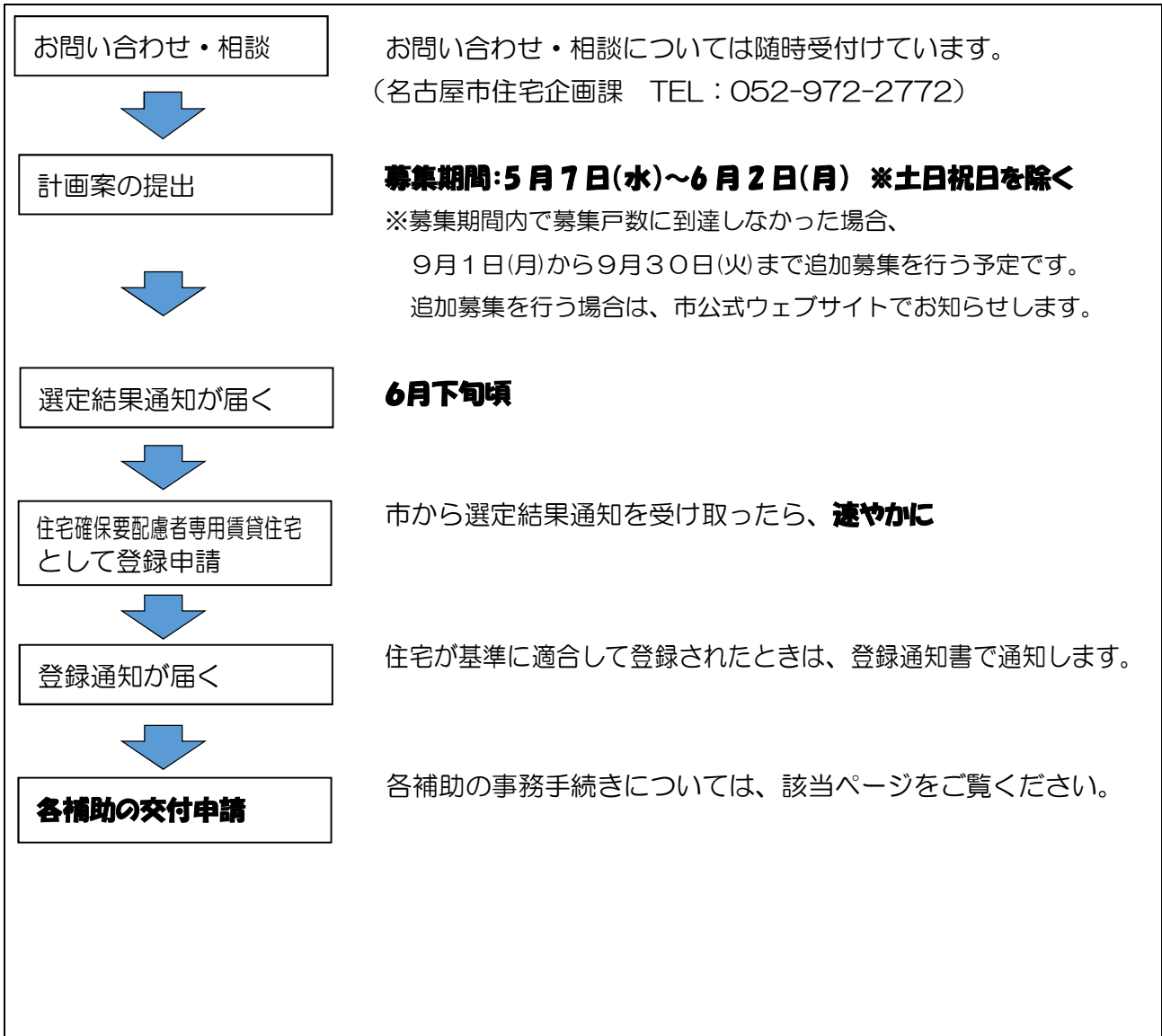
入居申込者が募集戸数を超える場合は、抽せん等の公正な方法により入居者を選定してください（先着申込順は不可）。

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

### 各補助金交付申請までの事務手続き

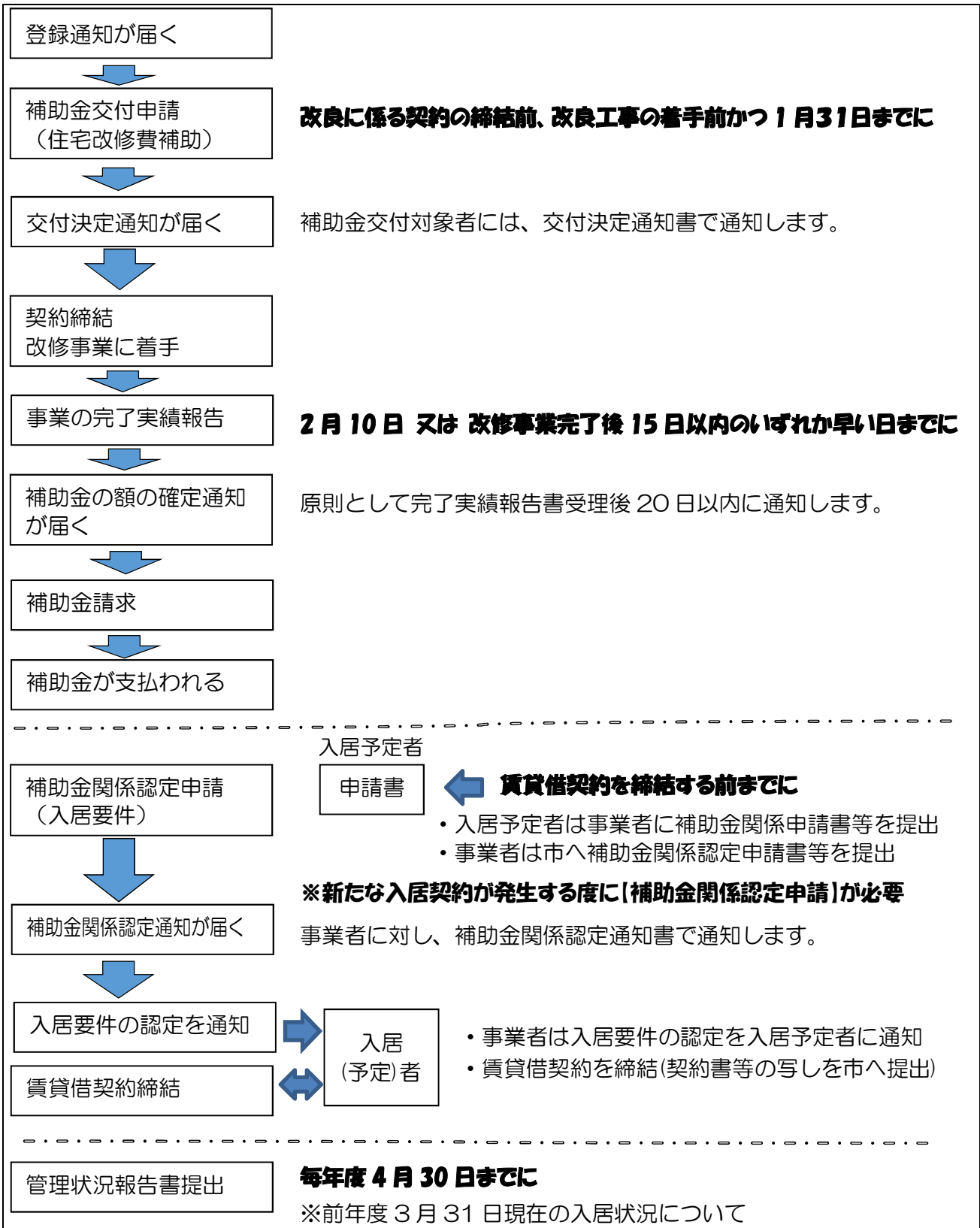
※事業者の方にさせていただく事務手続きです。





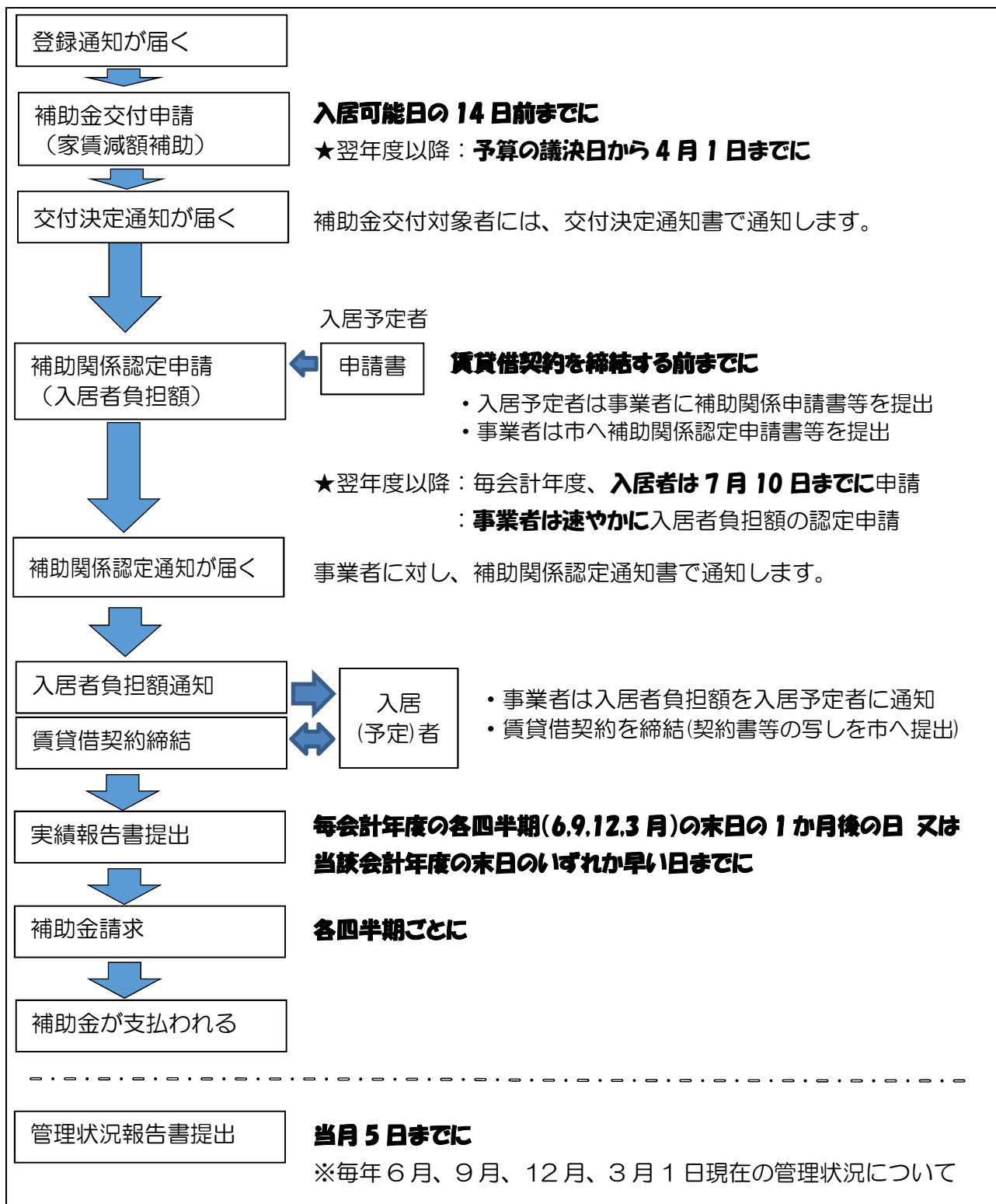
**【登録通知後、住宅改修費補助金支払いまでの事務手続き】**

※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】**

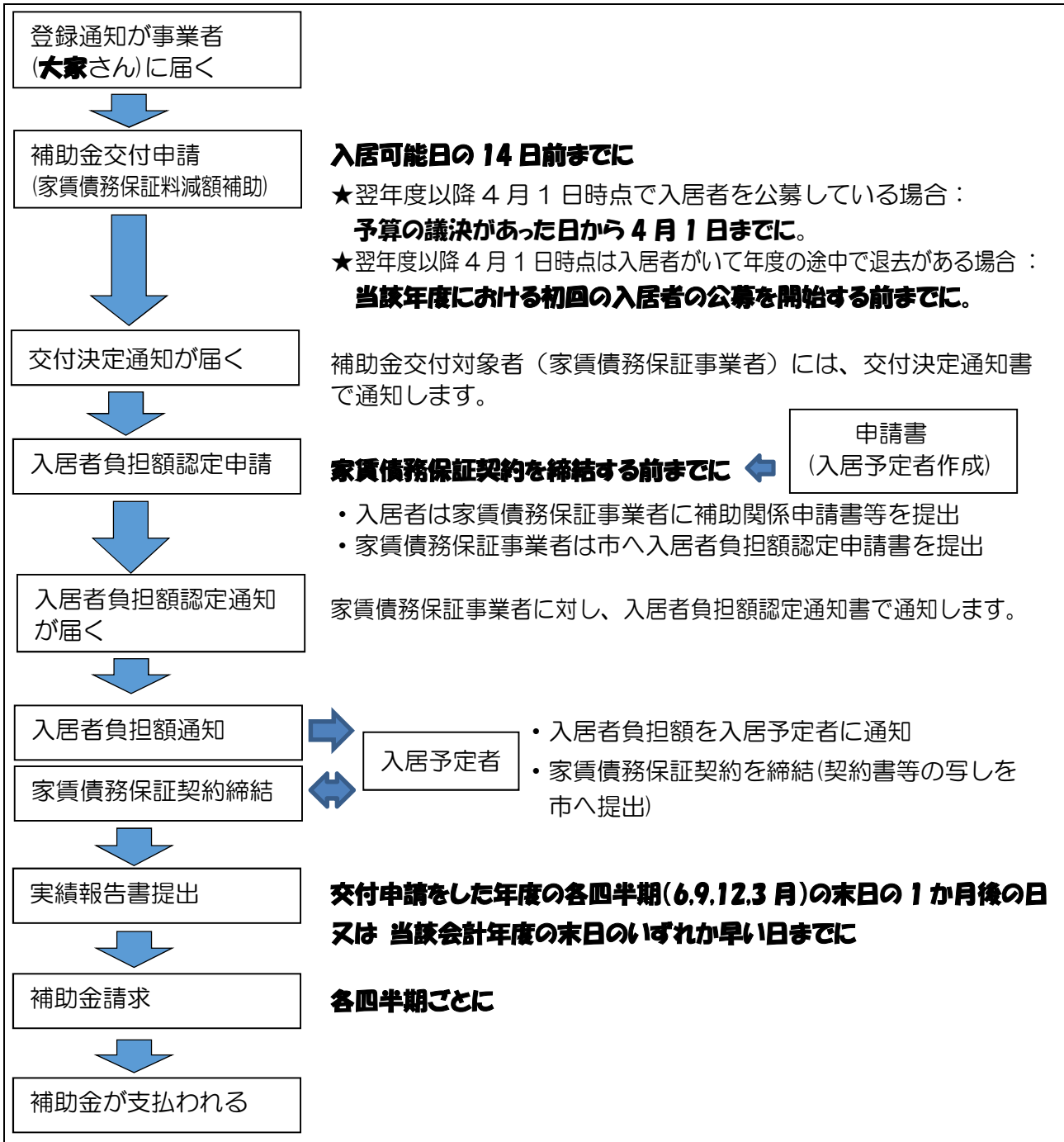
※事業者の方にさせていただく事務手続きです。



※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。

**【登録通知後、家賃債務保証料減額補助金支払いまでの事務手続き】**

※家賃債務保証事業者の方にしていただく事務手続きです。



「居住支援協議会等が必要と認める改修工事（再確定）」

居住支援協議会名 : 名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会

No.	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 補助対象工事細目一覧	共用	住戸
001	<b>居住支援協議会等が認める工事</b>		
002	<b>入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事</b>		
003	車いす対応台所の設置等	○	○
004	車いす生活者等に配慮したコンセント位置の移設又は設置	○	○
005	福祉型便所の設置等	○	○
006	脱衣所、玄関に腰掛け台の設置（固定）	○	○
007	聴覚障害者用お知らせランプの設置	○	○
008	点字表示の設置	○	○
009	居室の水栓器具の取替え（レバー式蛇口やワンプッシュ式シャワー等への取替え）	○	○
010	居室のサッシのクレセントを大型レバー型に改修	○	○
011	屋根除雪作業のための軽減措置（融雪装置の設置等）	○	○
012	緊急通報装置、安否確認装置等の設置（有料サービス用の機器・配管配線は除く）	○	○
013	<b>ヒートショック対策工事（浴室・脱衣室・便所・寝室）</b>		
014	<b>断熱材の設置</b>		
015	断熱・遮熱塗装	○	○
016	断熱タイル設置	○	○
017	断熱・遮熱フローリングの整備	○	○
018	グラスウール・押し出し発泡ポリスチレン等の増設	○	○
019	<b>断熱サッシの設置</b>		
020	内窓設置	○	○
021	複層ガラス設置	○	○
022	断熱フィルム設置	○	○
023	断熱雨戸設置	○	○
024	遮熱ガラリ設置	○	○
025	断熱シャッター設置	○	○
026	気密シートの設置	○	○
027	暖房便座への更新（温水シャワー付含む）	○	○
028	<b>高齢者・障害者・子育て世帯等を支援する施設の整備</b>		
029	共用リビングの設置	○	
030	談話室の設置	○	

○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（抜粋）

（平成二十三年八月十二日）

〔 厚生労働省 令第二号  
国土交通省 〕

（加齢対応構造等の基準）

第十条 法第七条第一項第三号の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、既存の建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）により整備されるサービス付き高齢者向け住宅に係る法第五条第一項の登録が行われる場合において、建築材料又は構造方法により、法第五十四条第一号ロに規定する基準をそのまま適用することが適当でないと認められる加齢対応構造等である構造及び設備について適用されるものであって、次に掲げるものとする。

- 一 床は、原則として段差のない構造のものであること。
- 二 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)

- 三 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。

$$T \geq 24$$

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

- 四 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。
- 五 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。

○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十条第五号の  
国土交通大臣及び厚生労働大臣の定める基準

(平成二十三年十月七日)

厚生労働省 告示第二号  
国土交通省

1 住宅の専用部分に係る基準

(1) 段差

日常生活空間（高齢者の利用を想定する一の主たる便所、浴室、玄関、脱衣室、洗面所、寝室（以下「特定寝室」という。）、食事室、特定寝室の存する階（接地階（地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。）を除く。）にあるバルコニー又は特定寝室の存する階にある全ての居室及びこれらを結ぶ一の主たる経路をいう。以下同じ。）内の床が、段差のない構造（5ミリメートル以下の段差が生じるものを含む。以下同じ。）であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

イ 玄関の出入口の段差

ロ 玄関の上がりかまちの段差

ハ 勝手口その他屋外に面する開口部（玄関を除く。）の出入口及び上がりかまちの段差

ニ バルコニーの出入口の段差

ホ 浴室の出入口の段差

ヘ 室内又は室の部分の床とその他の部分の床との高低差が90ミリメートル以上ある段差

(2) 階段

住戸内の階段の各部の寸法が、次に掲げる基準に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、この限りでない。

イ 勾配が21分の22以下であり、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550ミリメートル以上650ミリメートル以下であり、かつ、踏面の寸法が195ミリメートル以上であること。

ロ 蹴込みが30ミリメートル以下であること。

ハ イに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から300ミリメートルの位置における寸法とすること。ただし、次のいずれかに該当する部分にあつては、イの規定のうち各部の寸法に関するものは適用しないものとする。

① 90度屈曲部分が下階の床から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が全て30度以上となる回り階段の部分

② 90度屈曲部分が踊場から上3段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が全て30度以上となる回り階段の部分

③ 180度屈曲部分が4段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が下から60度、30度、30度及び60度の順となる回り階段の部分

(3) 手すり

イ 手すりが、次の表の空間の項に掲げる場所ごとに、それぞれ手すりの設置の基準の項に掲げる基準に適合していること。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあつては、日常生活空間内に存するものに限る。

空間	手すりの設置の基準
階段	少なくとも片側（勾配が45度を超える場合にあっては両側）に設けられていること。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、この限りでない。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴槽出入りのためのもの又は浴室内での姿勢保持のためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降や靴の着脱のためのものが設置できるようになっていること。
脱衣所	衣服の着脱のためのものが設置できるようになっていること。

ロ 転落防止のための手すりが、次の表の空間の項に掲げる場所ごとに、それぞれ手すりの設置の基準の項に掲げる基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが1メートル以下の範囲にあるものその他転落のおそれのないものに設置される手すりについては、この限りでない。

空間	手すりの設置の基準
バルコニー	<p>① 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）の高さが650ミリメートル以上1,100ミリメートル未満の場合にあっては、床面から1,100ミリメートル以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>② 腰壁等の高さが300ミリメートル以上650ミリメートル未満の場合にあっては、腰壁等から800ミリメートル以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>③ 腰壁等の高さが300ミリメートル未満の場合にあっては、床面から1,100ミリメートル以上の高さに達するように設けられていること。</p>

ハ 転落防止のための手すりの手すり子であって、床面、腰壁等又は窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「窓台等」という。）（腰壁等又は窓台等にあっては、その高さが650ミリメートル未満のものに限る。）からの高さが800ミリメートル以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110ミリメートル以下であること。

#### (4) 部屋の配置

日常生活空間のうち、便所及び特定寝室が同一階に配置されていること。

## 2 住宅の共用部分に係る基準

### (1) 共用廊下

住戸から建物出入口、共用施設、他住戸その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。

イ 共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。

① 次のいずれかに該当すること。

a 共用廊下の床が、段差のない構造であること。

b 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。

- (i) 勾配が 12 分の 1 以下 (高低差が 80 ミリメートル以下の場合にあつては、8 分の 1 以下) の傾斜路が設けられている、又は当該傾斜路及び段が併設されていること。
- (ii) 段が設けられている場合にあつては、当該段が (2) イに掲げる基準に適合していること。
- ② 手すりが共用廊下 (次の a 及び b に掲げる部分を除く。) の少なくとも片側に設けられていること。
  - a 住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分その他やむを得ず手すりを設けることのできない部分
  - b エントランスホールその他手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分
- ロ 直接外部に開放されている共用廊下 (1 階に存するものを除く。) が、次に掲げる基準に適合していること。
- ① 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが 650 ミリメートル以上 1,100 ミリメートル未満の場合にあつては床面から 1,100 ミリメートル以上の高さに、腰壁等の高さが 650 ミリメートル未満の場合にあつては腰壁等から 1,100 ミリメートル以上の高さに設けられていること。
- ② 転落防止のための手すりの手すり子であつて、床面又は腰壁等 (その高さが 650 ミリメートル未満のものに限る。) からの高さが 800 ミリメートル以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110 ミリメートル以下であること。

## (2) 主たる共用の階段

次に掲げる基準に適合していること。

- イ 次に掲げる基準 (住戸のある階においてエレベーターを利用できる場合にあつては、③及び④に掲げるものに限る。) に適合していること。
  - ① 踏面が 240 ミリメートル以上であり、かつ、けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和が 550 ミリメートル以上 650 ミリメートル以下であること。
  - ② 蹴込みが 30 ミリメートル以下であること。
  - ③ 最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと。
  - ④ 手すりが、少なくとも片側に設けられていること。
- ロ 直接外部に開放されている主たる共用の階段にあつては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、その高さが 1 メートル以下の部分については、この限りでない。
  - ① 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが 650 ミリメートル以上 1,100 ミリメートル未満の場合にあつては踏面の先端から 1,100 ミリメートル以上の高さに、腰壁等の高さが 650 ミリメートル未満の場合にあつては腰壁等から 1,100 ミリメートル以上の高さに設けられていること。
  - ② 転落防止のための手すりの手すり子であつて、踏面の先端又は腰壁等 (その高さが 650 ミリメートル未満のものに限る。) からの高さが 800 ミリメートル以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110 ミリメートル以下であること。