

名古屋市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅補助事業 計画案募集のご案内

令和5年4月19日

I 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。

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となります。
- ・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

各補助20戸程度（内、子育て世帯専用住宅：2戸程度）

※ただし、予算の範囲内とします。

(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。

3. 計画案の提出期間

募集期間：令和5年5月8日（月）～6月2日（金）

午前9時～12時、午後1時～5時（土曜・日曜・祝日を除く）

募集期間内で募集戸数に到達しなかった場合、令和5年11月2日（木）まで先着順で応募を受け付けます。（募集戸数に到達次第終了）

※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。

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

※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してください。郵送による受付は行っていません。

Ⅱ 応募書類について

1. 計画案応募に必要な提出書類

- (1) 応募用紙（別紙1）※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
- (3) 委任状（別紙2）※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（住宅の規模、設備、家賃等（一般住宅用））又は別添2（住宅の規模、設備、家賃等（共同居住型賃貸住宅用））を添付
 - ※見守り・生活支援サービスの提供や居住支援団体等との連携実績がある場合は、見守りサービス等のパンフレット、支援実績記録、居住支援団体との協定書等を添付してください。
- (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
 - ・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、法人の登記事項証明書及び定款若しくは、申請者が個人である場合には、住民票の抄本又は住民票記載事項証明書
- (10) 検査済証の写し
- (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くことがあります。
- (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。
 - ※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）
 - ※(4)の「計画案概要書（別紙3）」別添1又は別添2の「1 専用部分の規模、設備、家賃等」に記載した「住戸の規模、設備及び月額家賃」タイプごとに、1枚ずつ自己採点表をご作成ください。
- (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 5 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 5 年度（令和 5 年 8 月から令和 6 年 2 月 9 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、「所有者及び転貸人」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 m² 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十条第一号から第四号のいずれか及び当該規定に係る同規則第五号に適合する旨の誓約書
- ②その他申請の内容に応じて必要な書類

【参考①】 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

【参考②】 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

Ⅲ 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。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、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ります。

※計画案提出後、計画案の選定前に名古屋市による現地確認をさせていただく場合がありますのでご了承ください。

選定の結果通知は、令和5年6月下旬を予定しています。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">(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<ul style="list-style-type: none">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年を経過しないものでないこと |
|--|

Ⅳ 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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つた場合は、選定の取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。
7. 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。
8. 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。

V 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

VI 応募書類様式等について

○計画案提出の応募書類様式等は、下記ウェブサイトに掲載します。
○様式をダウンロードしていただき、記入例を参考に書類をご作成ください。

事業のご案内

応募様式（別紙1：応募用紙）

応募様式（別紙2：委任状）

応募様式（別紙3：計画案概要書）

（別紙3 - 別添1：住宅の規模、設備、家賃等（一般住宅用））

（別紙3 - 別添2：住宅の規模、設備、家賃等（共同居住型賃貸住宅用））

（別紙3 - 別添3：住戸別の改修工事の内訳）

応募様式（別紙4：近傍同種の住宅の家賃調べ）

応募様式（別紙5：事業計画案自己採点表）

応募様式（別紙6：計画案応募提出書類チェックリスト）

【名古屋市ウェブサイト】

<http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000104870.html>

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅所有者向けの補助事業計画案の募集（ページID:104870）

をご覧ください。



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

評価項目		評価基準		評価点	最高点	
居住環境 (25)	快適性	専用部分の面積※1	25㎡以上	15	15	
			18㎡以上	10		
			15㎡以上	5		
	居住性能	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	バリアフリーへの配慮※2	有	5	5
該当有			5	5		
入居要件 (22)	家賃負担	契約家賃※1	5.0万(円/月)以下	10	10	
			5.5万(円/月)以下	8		
			6.0万(円/月)以下	6		
			6.5万(円/月)以下	4		
			7.0万(円/月)以下	2		
その他負担	敷金の額	求めない	7	7		
		家賃の2か月分以下	4			
保証人	連帯保証人	必要なし	5	5		
利便性 (33)	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)	250 m以内	15	15	
			500 m以内	10		
			750 m以内	7		
			1000 m以内	5		
	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・整形外科	500 m以内	7	7
				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
				1000 m以内	4	
			コンビニエンスストア	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			
その他	登録事業者	見守り・生活支援サービスとの連携等の実績の有無	有	10	10	
				合計	90	

※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。