

平成 2 7 年度
住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

交付申請要領

平成 2 8 年 1 月

《本事業に関するお問い合わせ・書類の提出先》

名称 : 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業実施支援室（以下「支援室」）

住所 : 〒103-0027

東京都中央区日本橋1-5-3 日本橋西川ビル3階

電話 : 03-6214-5806

FAX : 03-6214-5899

受付 : 月～金曜日（祝日、年末年始を除く）

9:30～17:00（12:00～13:00を除く）

URL : <http://www.anshin-kyoju.jp/>

- 応募・交付申請書の提出期限は、平成 28 年 3 月 25 日（金）（必着）です。
- 完了実績報告書の提出期限については、工事完了後速やかにご提出ください。最終の完了実績報告書の提出期限日は、別途ホームページに公表します。
- 応募の状況によっては、この提出期限以前に募集を締め切る場合があります。その場合は、支援室のホームページにその旨を公表しますので、応募・交付申請前に必ずご確認ください。
- 提出書類は必ず控えのコピーをとり、お手元に保管してください。
（工事完了日から 10 年以上）
- 書類の提出方法は郵送に限ります。（e-mail、FAX、持込み等は不可）
- 提出書類の到着確認の問合せについては、他の問合せに支障が出るためご遠慮いただいております。ご自身で確認できる方法（特定記録郵便等）でご提出ください。

〈民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業（以下「セーフティネット事業」）との主な相違点〉

○対象物件

- ・セーフティネット事業においては、「応募・交付申請時点で入居者を募集していたにもかかわらず3ヶ月以上人が居住していない空家」のみを対象としていましたが、本事業においては、「応募・交付申請時点において入居者のいない空家等」を対象としています。
- ・本事業においては、要件を満たしていない賃貸住宅や戸建の持家・事務所等をリフォーム・コンバージョンし、要件に適合する賃貸住宅とする場合も対象となります。（P2 参照）

○入居対象者

- ・セーフティネット事業においては、完了実績報告日等から3ヶ月以上の間入居者を確保できない場合においては、住宅確保要配慮者以外の者を入居させることができるものとしていましたが、本事業においては、改修工事の工事完了日から10年間以上、一定の所得以下の高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯を入居させる必要があります。（P3 参照）

○事業を実施する地域

- ・本事業においては、住宅セーフティネット法に規定する居住支援協議会が対象住宅の登録や情報提供等を行う地域として、支援室のホームページで公開されている地域において行われる事業を対象としています。（P5 参照）

○住宅情報の公示

- ・本事業においては、国、地方公共団体、居住支援協議会及び支援室がインターネットの利用等により対象住戸に係る情報を公示することを承諾の上、居住支援協議会に対し対象住戸に係る情報を登録する※（入居者等の情報が変更された場合は登録内容を変更する）必要があります。（P5 参照）

※ 具体の登録手続については、「あんしん住宅情報提供システム利用マニュアル」を参照してください。（マニュアルは、平成27年8月中に支援室のホームページで公開予定。）

○補助対象費用・補助限度額

- ・セーフティネット事業においては、住戸内については、耐震改修工事、バリアフリー改修工事、省エネルギー改修工事を補助対象としていましたが、本事業においては、バリアフリー改修工事・耐震改修工事・他用途から賃貸住宅に用途変更するための改修工事（設備の設置・改修に係る工事等）・入居対象者の居住の安定の確保を図るため居住支援協議会が必要と認める改修工事※を補助対象としています。

（P7 参照）

※ 具体的な改修工事の内容については、事業対象地域である居住支援協議会ごとに異なりますので、支援室のホームページで確認してください。

- ・セーフティネット事業においては、補助限度額を100万円／戸としていましたが、本事業においては、50万円／戸（ただし、他用途から賃貸住宅に用途変更する場合は、100万円／戸）としています。

（P9 参照）

目 次

1. 事業の内容	1
(1) 事業の趣旨	1
(2) 補助事業者について	1
(3) 事業要件	1
(4) 補助対象費用及び補助率・補助限度額について	7
2. 事業の手続	10
(1) 事業の流れ	10
(2) 応募・交付申請	11
(3) 住宅情報の登録	14
(4) 完了実績報告	14
(5) 入居状況報告	19
(6) 登録情報の変更	20
3. その他留意事項等	21
(1) 留意事項	21
(2) 情報の取り扱い等について	23
(3) 本事業に係る問い合わせ先	24
 (別添) サブリースの場合の確認書について	25
(参考1) バリアフリー改修促進税制の取扱い	29
(参考2) 所得の計算方法について	32

1. 事業の内容

(1) 事業の趣旨

「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」（以下「本事業」）は、高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯の居住の安定確保に向け、居住支援協議会との連携や適切な管理の下で、空家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空家等のリフォームやコンバージョンに対して支援を行うものです。

(2) 補助事業者について

補助事業者（応募・交付申請ができる者）は、建設工事請負契約を締結して空家等の改修工事を発注する者です。

補助事業者（改修工事の発注者）と空家等の所有者が異なる場合は、所有者による同意書^{※1}を提出する必要があります。

また、空家等の所有者と、当該空家等を賃貸しようとする者が異なる場合（サブリースの場合）にあつては、所有者と転貸人との間で賃貸住宅の管理に関する確認書^{※2}を取り交わす必要があります。

※1 同意書の様式については、支援室のホームページで確認してください。

※2 確認書の様式については、P25（別添）を参照してください。

(3) 事業要件

次の①～③のすべての要件に該当することが必要です。

① 対象物件について

本事業の実施後※に、下表のすべての要件に適合する賃貸住宅となるものであること。

※ 本事業の実施前に要件を満たしていない賃貸住宅や、戸建の持家・事務所等をリフォーム・コンバージョンし、要件に適合する賃貸住宅とする場合も対象となります。（例えば、戸建の持家をシェアハウスにコンバージョンする場合も対象となります。）

〈住宅の要件〉

項目	内容
面積	対象住戸の床面積が25㎡以上であること。ただし、次の（i）又は（ii）に掲げる場合にあっては、それぞれの場合に掲げる面積以上であること。 （i）居間、食堂、台所その他の住宅の部分について、入居者が共同して利用するために十分な面積を有する場合 <u>18㎡</u> （ii）地域住宅計画において別の面積が定められている場合 <u>当該面積※</u> ※ 具体的な面積については、支援室のホームページで確認してください。
住宅設備	原則として、対象住戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室（以下「台所等」）を備えたものであること。 ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所等を備えることにより、各戸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、各戸に台所等を備えることを要しない。
耐震性	対象住戸がある建物が、昭和56年6月1日以降に着工したものであること。ただし、耐震診断や耐震改修工事が実施され、既に地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合※についてはこの限りではない。 ※ この場合、対象建物を設計・工事監理することができる建築士による耐震性能証明書の提出が必要です。
バリアフリー性	対象住戸において、次の（i）～（iii）のいずれかの対応が行われていること。 （i）以下の2箇所以上の部位において手すりを設置 ○便所 ○浴室 ○洗面所又は脱衣所 ○居室 ○玄関、廊下又は階段(住戸内) （ii）屋内の段差解消 （iii）車いすで通行可能な廊下幅の確保

② 事業実施後の管理について

本事業実施後の賃貸住宅については、下表のすべての要件に適合する賃貸住宅として管理を行うこと。

〈住宅の管理の要件〉

項目	内容
管理期間	対象住戸について賃貸住宅としての管理の期間を改修工事の工事完了日^{※1}から10年以上とすること。 ※1 工事完了日とは、完了実績報告で提出する改修工事等証明書【完了様式：2－1】に記載する日付になります。
入居対象者	事業後の入居者を、次に掲げる（a）～（c）のいずれかに該当し、かつ、入居の際の月額収入^{※1}が15万8千円以下の者であって、従前居住地が持家でない者^{※2}とすること。 ただし、居住支援協議会が認める場合にあっては、入居の際の月額収入を、地方公共団体が条例で定める当該入居者に係る公営住宅の入居に関する収入の基準^{※2}とすることができる。 ※1 年間の所得金額から扶養親族控除などを控除した額を12で除した額です。月額収入の計算方法の詳細はP32（参考2）を参照してください。 ※2 具体的な基準については、支援室のホームページで確認してください。 （a）高齢者世帯 次のすべてに該当する者又は当該者と同居するその配偶者（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。 ○60歳以上の者であること ○次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること ・同居する者がいない者であること ・同居する者が配偶者、60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事等が認める者であること （b）障がい者等世帯 次のいずれかに該当する者がいる世帯 ○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、次に掲げる障害の種類に応じ定めるとおりの者 ・身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度 ・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（昭和

項目	内容
	25 年政令第 155 号) 第 6 条第 3 項に規定する 1 級又は 2 級に該当する程度 ・知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度 ○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 1 款症に該当する程度のもの ○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 ○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 ○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（平成 13 年法律第 63 号）第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等 (c) 子育て世帯 同居者に 18 歳未満の者がいる世帯 ※ 工事完了日から 2 年経過後、入居者募集を行っているにもかかわらず 3 ヶ月以上の間、上記に規定する住宅確保要配慮者を確保できない住戸にあっては、居住支援協議会が認める場合、2 年以内の期間を定めた借地借家法第 38 条に規定する定期建物賃貸借により、上記に規定する住宅確保要配慮者以外の者に賃貸することができます。この場合、速やかに国土交通省に報告する必要があります。 これに該当せずに上記に規定する住宅確保要配慮者以外の者に賃貸しようとする場合は、個別に国土交通大臣の承認が必要となりますので、事前に支援室に相談してください。
上限月額家賃	84,700 円に市区町村毎の立地係数を乗じた額※ ※ 市区町村毎の上限月額家賃については、支援室のホームページで確認してください。
地方公共団体等からの入居要請	地方公共団体又は居住支援協議会から入居者について要請を受けた場合にあっては、地方公共団体や居住支援協議会と協議の上、当該要請に係る者を入居させること。
災害時における被災者利用	災害時に被災者の利用のために提供する対象となる住宅であること。 地方公共団体と賃貸住宅に関係する団体の間での、災害時における民間賃貸住宅の活用に関する協定を締結した団体の構成員の場合は「当該協定」に従うこと。構成員でない場合は「当該協定」の趣旨に準じて地方公共団体からの要

項目	内容
	請に基づき災害時に被災者利用のため対象住宅の提供（住宅のあっせん等）に協力すること。
契約内容	賃貸借契約書に原状回復に関する規定があり、当該規定に、「建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年劣化）及び賃借人の通常の使用により生ずる損耗等（通常損耗）については、賃貸人が負担すべき費用となる」旨の記載があること。
情報公示	国、地方公共団体、居住支援協議会及び支援室がインターネットの利用等により対象住戸に係る情報を公示することを承諾の上、居住支援協議会に対し対象住戸に係る情報を登録[※]すること（入居者等の情報が変更された場合は登録内容を変更すること）。 ※ 登録の実施時期については、「2.（1）事業の流れ」を参照してください。 また、登録手続については、「あんしん住宅情報提供システム利用マニュアル」を参照してください。（マニュアルは、平成27年8月中に支援室のホームページで公開予定。） 所定の登録手続が行えない場合は補助事業の対象外となります。完了実績報告までに、登録手続を行うためのインターネット利用が可能な環境を確保する必要があります。
管理状況の報告	国、地方公共団体、居住支援協議会又は支援室からの求めに応じ、対象住戸の管理の状況について報告[※]すること。 ※ 報告はインターネットを利用し、登録情報を更新していただくこととなります。 管理期間において、更新手続を行うためのインターネット利用が可能な環境を確保する必要があります。

③ 事業を実施する地域について

居住支援協議会が対象住宅の登録や情報提供等を行う地域として、支援室のホームページで公開されている地域（以下「事業対象地域」）において行われる事業であることが必要です。

最新の事業対象地域については、支援室のホームページで確認してください。

なお、居住支援協議会は、地域の住宅セーフティネットに係る施策を企画・実行する機関である自治体、住宅情報に精通する地元の不動産団体、住宅確保要配慮者の居住実態に精通する地元の居住支援団体等を構成員としており、当該協議会において、住宅確保要配慮者向けの住宅に係る情報を集約し提供することで、地元ニーズに適した住宅セーフティネットの構築が図られると考えられるため、本事業の対象地域は上記のとおりとしています。また、住宅セーフティネット法において、居住支援協議会にお

いて、住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅オーナーへの情報提供など、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置を協議することとされており、そのためにも、居住支援協議会において、住宅確保要配慮者向けの住宅に係る情報を集約することが有用であると考えています。

(4) 補助対象費用及び補助率・補助限度額について

① 補助対象費用

次の(イ)～(ニ)の改修工事に要する費用とします。

なお、補助対象費用は空家を含む住棟単位で合算することとなります。

(イ) バリアフリー改修工事

(ロ) 耐震改修工事

(ハ) 他用途から賃貸住宅に用途変更するための改修工事

(ニ) 入居対象者の居住の安定の確保を図るため居住支援協議会が必要と認める改修工事※

※ 具体的な改修工事の内容については、支援室のホームページで確認してください。

② 改修工事について

平成27年4月1日以降に建設工事請負契約を締結して実施される改修工事で、かつ、完了実績報告を期日までに行うことができる改修工事であることが必要です。

(イ) バリアフリー改修工事

下表のいずれかに該当する改修工事

なお、具体の施工内容についてはバリアフリー改修促進税制の取扱※に準じるものとします。

※ 詳細についてはP29（参考1）を参照してください。

〈バリアフリー改修工事〉

項目	内容
手すりの設置	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路に手すりを取り付ける工事
段差解消	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の段差を解消する工事（勝手口その他屋外に面する開口の出入口及び上がりかまち並びに浴室の出入口にあっては、段差を小さくする工事を含む）
廊下幅等の拡張	介助用の車いすで容易に移動するために通路又は出入口の幅を拡張する工事
浴室の改良	次のいずれかに該当するもの ○入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事 ○浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事 ○固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事

項目	内容
	○高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事
便所の改良	次のいずれかに該当するもの ○排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事 ○便器を座便式のものに取り替える工事 ○座便式の便器の座高を高くする工事
出入口の戸の改良	次のいずれかに該当するもの ○開戸を引戸、折戸等に取り替える工事 ○開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事 ○戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事
階段の設置・改良	階段の設置（既存の階段の撤去を伴うものに限る）又は改良によりその勾配を緩和する工事
転倒防止	便所、浴室、脱衣室その他の居室及び玄関並びにこれらを結ぶ経路の床の材料を滑りにくいものに取り替える工事

(ロ) 耐震改修工事

昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された建物について、現行の耐震基準に適合させる改修工事

(ハ) 他用途から賃貸住宅に用途変更するための改修工事

戸建の持家や事務所等の賃貸住宅以外の用途の建物を賃貸住宅に用途変更するために必要となる改修工事

〈補助対象となる用途変更改修工事の例〉

- ・対象住戸や共用部分に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を設置する工事
- ・対象住戸や共用部分の台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を改修する工事
- ・間取りの変更に係る工事
- ・用途変更に伴い建築基準法に適合させるために必要な工事
(居室の採光及び換気を改良する工事、住戸間の界壁を改良する工事 等)
- ・用途変更に伴い消防法に適合させるために必要な工事
(住宅用防災機器を設置する工事、スプリンクラーを設置する工事 等)

(二) 入居対象者の居住の安定の確保を図るため居住支援協議会が必要と認める改修工事

地域の実情等に応じて、入居対象者の居住の安定の確保を図るため居住支援協議会が必要と認める改修工事

※ 居住支援協議会毎の補助対象改修工事については、支援室のホームページで確認してください。

なお、国土交通省における調査結果より、入居対象者の居住の安定の確保を図るためニーズが高いことが明らかとなっている以下の改修工事については、多くの居住支援協議会において補助対象改修工事として設定されています。その他にも、キッズルームの設置に係る工事等が考えられます。

〈補助対象となる居住安定改修工事の例〉

- ・間取りの変更に係る工事
- ・対象住戸や共用部分に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を設置する工事
- ・対象住戸や共用部分の台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を改修する工事
- ・遮音性・防音性の向上に係る工事
(防音壁の設置工事、防音パネルの設置工事、防音サッシの設置工事 等)
- ・断熱性・気密性の向上に係る工事
(断熱材の設置工事、断熱サッシの設置工事、気密シートの設置工事 等)
- ・防犯性の向上に係る工事
(2重ロックの設置工事、オートロックの設置工事 等)
- ・照明や給湯器等の高効率化に係る工事
(高効率照明器具の設置工事、高効率給湯器の設置工事 等)

③ 補助率

補助対象費用の 1 / 3

④ 補助限度額

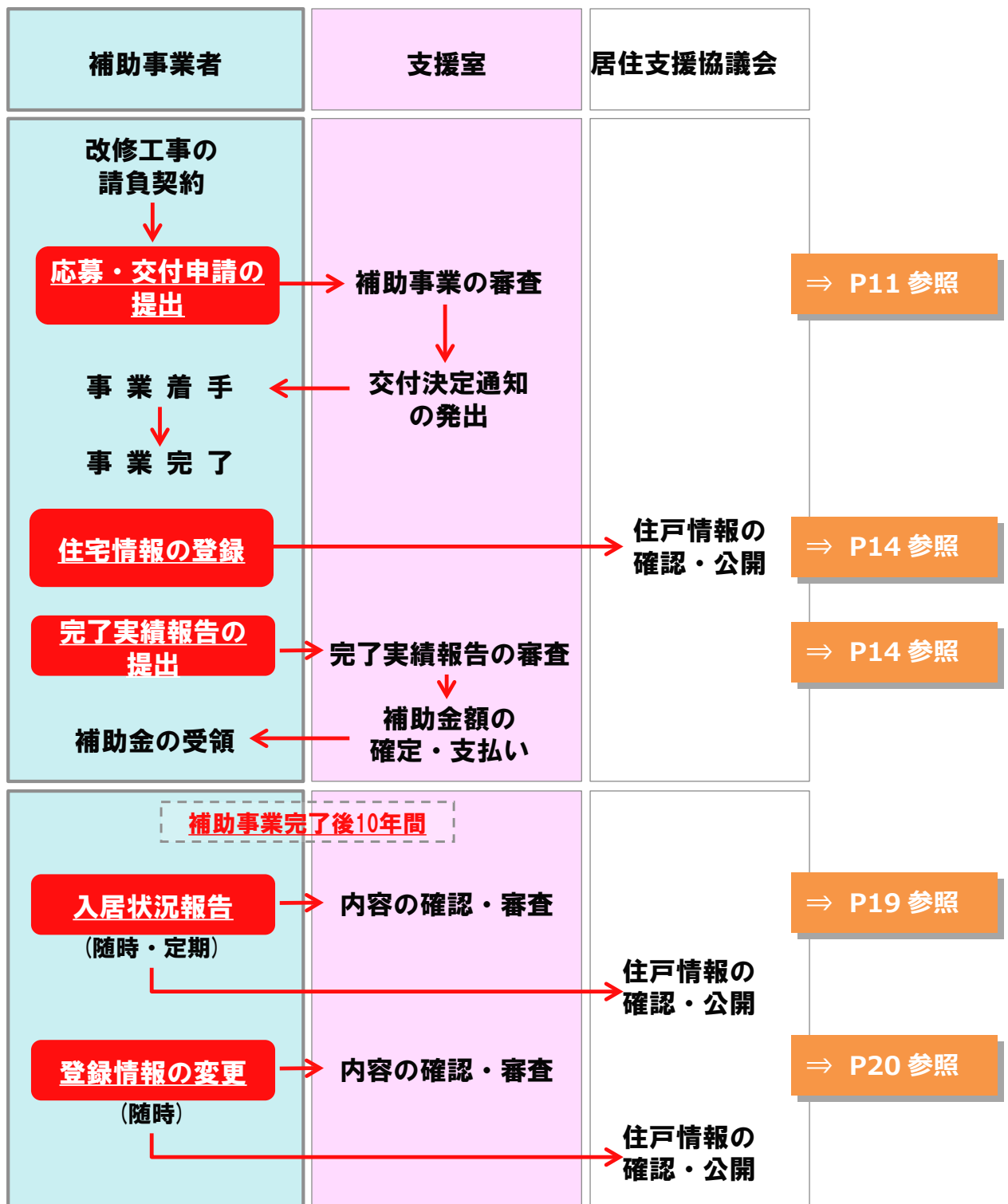
対象住戸数に 50 万円を乗じた額 (ただし、他用途から賃貸住宅に用途変更する場合は、対象住戸数に 100 万円を乗じた額)

2. 事業の手續

(1) 事業の流れ

本事業の流れは、下図とおりです。補助事業者は、下図の赤囲み部分において、所定の手続を行う必要があります。

手續の詳細については、(2)以降を参照してください。



（２）応募・交付申請

補助事業者は、次の①～⑤に従って、応募・交付申請を行ってください。

応募・交付申請の単位は住棟ごととなります（対象住戸を含む住棟単位で補助対象費用を合算）。また、応募・交付申請する事業が１．（３）①の〈住宅の要件〉に適合することや、応募・交付申請時点において入居者がいないことについて建築士※による確認が必要です。

※ 本事業の申請における事業要件等適合性を確認する建築士は、対象建物を設計・工事監理することができる建築士であることが必要です。

なお、応募・交付申請手続の代行を他の者に依頼することも可能ですが、補助事業者は、補助事業の適確な実施を図る重要な責任を負っていることから、補助事業者が補助の要件、応募・交付申請手続の内容等について十分理解した上で、代行を依頼することが必要です。

① 応募・交付申請前の確認事項

補助事業者は、応募・交付申請前に必ず支援室のホームページで、以下について確認してください。

- 事業対象地域
- 居住支援協議会において追加している補助対象工事の内容
- 地方公共団体が地域住宅計画に定める本事業に係る面積要件
- 市区町村毎の上限月額家賃
- 入居対象者の月額収入の基準

② 応募・交付申請の必要書類

	交付様式番号 添付書類	書類名称
1	交付チェック リスト	応募・交付申請チェックリスト
2	1-1,1-2	応募・交付申請書
3	添付①	建物の実在確認ができる書類 ■建物の登記事項証明書 ■固定資産税・都市計画税課税証明書のいずれかの写し
4	添付②	申請者の本人（法人は実在）確認ができる書類

	交付様式番号 添付書類	書類名称
		（個人の場合） ■ 運転免許証 ■ 日本国パスポート ■ 在留カードまたは特別永住者証明書 ■ 印鑑証明 ■ 健康保険被保険者証（健康保険証）または後期高齢者医療被保険者証 ■ 住民票の写し のいずれかの写し （法人の場合） ■ 商業登記の現在事項証明書（履歴事項証明書でも可） ■ 印鑑証明 のいずれかの写し
5	添付③	事務連絡先の本人（法人は実在）確認ができる書類 上記【添付②】と同様
6	添付④	建物所有者の本人（法人は実在）確認ができる書類 上記【添付②】と同様
7	添付⑤	サブリースに係る確認書 対象住戸の所有者と、当該住戸をあんしん住宅確保要配慮者に賃貸しようとする者が異なる場合（サブリースの場合）に必要な書式は（別添）参照
8	1 - 3	住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業に関する同意書 申請者と建物所有者が異なる場合に必要
9	2	住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業に関する確認書
10	3-1、3-2	対象建物概要書 外観写真添付
11	添付⑥	建物の新築着工年月日が確認できる書類で建築確認済書、完了検査済書、登記事項証明書、固定資産税・都市計画税課税明細書その他建築時期が確認出来る書類の写し
12	3-3～3-5	対象住戸概要書 ■ 居室 ■ 台所 ■ 水洗便所 ■ 収納設備 ■ 洗面設備 ■ 浴室 のすべて写真添付
13 14 15	4-1～4-3	工事計画書 用途変更する工事を「含まない場合」は【様式 4-1A】、「含む場合」は【様式 4-1B】 【添付⑦】の見積書と工事箇所、仕様、数量や単価について記載の整合を取る
16	4-4	改修工事実施予定部分写真 施工する工事前の写真添付
17	添付⑦	建設工事請負契約書の写し、及び見積書

	交付様式番号 添付書類	書類名称
		見積書において、工事箇所、仕様、数量や単価を明記 (記載が不十分な場合には、追加資料を求めることがあります。また、工事単価に疑義がある場合には、追加資料の提出等により単価の妥当性を示すよう求めることがあります。)
18	添付⑧	改修工事に係る図面、資料等 【様式 6-1～7-2】で該当する工事について改修工事の内容、施工箇所、工事費用等について確認するため添付 (申請後、図面等の資料を追加で求める場合があります。)
19	添付⑨	建築確認済証の写し 耐震改修工事又は、用途変更等、建築確認が必要な場合添付
20	4-5	確認書（建築士による事業要件への適合確認）
21 22	添付⑩, ⑪,⑫	建築士の免許証の写し及び、印鑑証明書の写し 建築士事務所登録免許証の写し（当該建築士が建築士事務所に登録している場合）
23	5	耐震性能証明書（建築士による耐震性能証明）
24 25	添付⑬,⑭,⑮	（耐震性能を証明した） 建築士の免許証の写し及び、印鑑証明書の写し 建築士事務所登録免許証の写し（当該建築士が建築士事務所に登録している場合）

③ 応募・交付申請の提出期限

平成 28 年 3 月 25 日（金）（必着）とします。

ただし、応募の状況によっては、この提出期限以前に募集を締め切る場合があります。その場合は、支援室のホームページにその旨を公表しますので、応募・交付申請前に必ずご確認ください。

④ 応募・交付申請の提出先

表紙に掲載した提出先に、支援室のホームページからダウンロードした指定の様式に必要な事項を記入し、必要な添付書類を添え郵送で提出してください。

⑤ 応募・交付申請の留意事項

- 支援室は、応募・交付申請書類を審査し、補助事業者に対して交付決定を行い

ます。なお、応募・交付申請の審査に係る問い合わせには応じません。

- 交付決定日より前に改修工事に着手した場合は補助の対象外となるのでご注意ください。
- 交付決定後に補助対象工事以外の工事を変更することで工事請負契約書を変更する場合（請負金額、工事内容、工事の受注者を変更する場合 等）は、事前に支援室に対して変更内容に係る報告を行うとともに、所定の手続を行う必要があります。
- 交付申請等業務を代行されるときは、補助事業者と事務代行者との間で委任状を取り交わす必要があります。

（３）住宅情報の登録

交付決定を受けた補助事業者は、「あんしん住宅情報提供システム」を活用し、居住支援協議会に対して、対象住宅に係る情報の登録を行ってください。登録後に完了実績報告を行うことができます。

対象住宅に係る情報の登録が完了すると、当該情報は、「あんしん住宅情報提供システム」を介して一般に公開されることとなります。具体的な登録手続については、「あんしん住宅情報提供システム利用マニュアル」を参照してください。（マニュアルは、平成 27 年 8 月中に支援室のホームページで公開予定。）

（４）完了実績報告

本事業を完了した補助事業者は、応募・交付申請時と同様に住棟単位で、次の①～⑦に従って完了実績報告を行ってください。

この際、応募・交付申請書に記載されている改修工事内容^{※1}と、実際の改修工事内容が適合していることについて建築士^{※2}による確認が必要です。

※1 応募・交付申請時に提出した「工事請負契約に係る見積書の写し」や「【交付様式： 4 - 2】5.補助対象工事費内訳」に記載されている工事箇所、仕様、数量のこと。

※2 本事業の申請における事業要件等適合性を確認する建築士は、対象建物を設計・工事監理することができる建築士であることが必要です。

① 完了実績報告を行うことができる事業

完了実績報告は、次のすべての要件を満たす場合に行うことができます。

- 改修工事が完了していること

○「あんしん住宅情報提供システム」を活用の上、居住支援協議会に対して、対象住宅に係る情報の登録を完了していること

○補助対象費用の支払いが完了している※³ こと。

※ 補助対象費用の支払方法については、銀行等金融機関による振込、ローン契約（金銭消費貸借契約）に限定します（現金、手形・小切手、クレジットカード等による支払いは不可）。また、補助事業者（建設工事請負契約を締結した者）の名義以外の支払いは認められませんのでご注意ください。

補助対象工事費のうち補助金相当分の費用については補助金受領後に支払うこととしている場合にあっては、補助対象費用から補助金相当分の費用を除いた費用の支払いが完了していることが必要です。この場合にあっては、補助金交付後、速やかに当該補助金を補助対象費用の一部として支払うとともに、支払ったことを証する書類を提出することが必要です。

② 完了実績報告の必要書類

	完了様式番号 添付書類	書類名称
1	完了 チェックリスト	完了実績報告チェックリスト
2	1-1、1-2	完了実績報告書
3	添付①	事務連絡先の本人（実在）確認ができる書類 （個人の場合） ■ 運転免許証 ■ 日本国パスポート ■ 在留カードまたは特別永住者証明書 ■ 印鑑証明 ■ 健康保険被保険者証（健康保険証）または後期高齢者医療被保険者証 ■ 住民票 のいずれかの写し （法人の場合） ■ 商業登記の現在事項証明書（履歴事項証明書でも可） ■ 印鑑証明
4	添付②	建物所有者の本人（実在）確認ができる書類 上記【添付②】と同様
5	添付③	サブリースに係る確認書 対象住戸の所有者と、当該住戸をあんしん住宅確保要配慮者に賃貸しようとする者が異なる場合（サブリースの場合）に必要な書式は（別添）を使用してください。
6	2-1	改修工事等証明書

	完了様式番号 添付書類	書類名称
		用途変更する工事を「含む場合」は【様式 2A】 「含まない場合」は【様式 2B】
7	添付④	支払を証する書類 次の (a) 又は (b) の補助対象工事費の支払を証する書類 (a) 次のいずれかの銀行等金融機関による振込書類 ・送金伝票あるいは振込伝票の写し (発行金融機関の印があるもの) ・ATM 利用の際に発行されるご利用明細票 ・インターネットバンキングの取引画面を出力したもの及び当該取引が確認できる通帳の写し ※インターネットバンキングは、通帳の写しを提出できるものに限る (b) 次のすべてのローン契約関係書類 (クレジット支払は不可) ・信販会社から施工業者への支払いを確認できる書類 ・発注者と信販会社等の間で締結したローン契約書 日本円以外もの (外国通貨、提携ポイント等) は不可
8	2-2(1)、(2)	改修工事の内容：空家等
9	2-2(3)、(4)	改修工事の内容：共用
10	2-3	施工証明書 【様式 2-2】で必要となる工事をした場合添付
11	添付⑤	性能を証明する書類 【様式 2-2】で必要となる工事をした場合添付
12	2-4	工事写真
13	添付⑥	検査済証の写し (検査済証が交付される場合のみ) 耐震改修工事、又は、用途変更で建築確認が必要な場合
14	2-5	確認書 (建築士による事業要件への適合確認)
15	添付⑦、⑧	建築士の免許証の写し及び、印鑑証明書の写し
16	添付⑨	建築士事務所登録免許証の写し 当該建築士が建築士事務所に登録している場合のみ
17	3-1～3-3	改修工事後の対象工事概要書 入居の際の月額収入が 15 万 8 千円以下であることを確認してください。ただし、居住支援協議会が認める場合にあっては、入居の際の月額収入を、地方公共団体が条例で定める当該入居者に係る公営住宅の入居に関する収入の基準とすることができます。

	完了様式番号 添付書類	書類名称
18	添付⑩	あんしん住宅情報提供システムに登録した情報を出力した書類 入居者の決定している、いないにかかわらず、対象住宅の公示情報を更新し、居住支援協議会の承認を受けてください
19	4	入居者決定報告書
20	添付⑪	賃貸借契約書の写し あんしん住宅確保要配慮者自身との賃貸借契約を締結する必要があります。また、賃貸借契約書に原状回復に関する規定「建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年劣化）及び賃借人の通常の使用により生ずる損耗等（通常損耗）については、賃貸人が負担すべき費用となる」旨の記載が必要です。
21	添付⑫	転居後の住民票の写し
22	添付⑬	入居の際の収入を確認した書類の写し
23	添付⑭	入居者（本事業に規定された住宅確保要配慮者）の属性を確認した書類の写し
24	5	支払い請求書
25	6	耐震改修工事証明書（建築士による耐震改修工事証明）
26	添付⑮、⑯	（耐震改修工事を証明した）建築士の免許証の写し及び、印鑑証明書の写し
27	添付⑰	（耐震改修工事を証明した）建築士事務所登録免許証の写し 当該建築士が建築士事務所に登録している場合のみ必要

③ 完了実績報告の提出期限

完了実績報告は、以下の期限を設定します。

第1回 平成27年10月30日（金）（必着）

第2回 平成28年1月29日（金）（必着）

第3回 平成28年2月29日（月）（必着）

最終の完了実績報告書の提出期限日は、別途ホームページに公表します。

④ 完了実績報告の提出先

表紙に掲載した提出先に、支援室のホームページからダウンロードした指定の様式に必要な事項を記入し郵送で提出してください。

⑤ 完了実績報告の留意事項

- 振込先口座に係る情報に誤りがあった場合、補助金の入金が遅れる要因となりますのでご注意ください。
- 入居者が決定している場合は、入居対象者の要件に適合していることを確認するため、【添付⑭～⑰】の書類をすべて提出する必要があります。書類を確認した結果、本事業の入居対象者以外の者を入居させていたことが発覚した場合は、補助金の交付は行えませんので十分ご注意ください。また、入居者が決定しているにも関わらず、必要書類が提出できない場合も、補助金の交付は行えませんのでご注意ください。

なお、入居者から、転居後の住民票の写し、収入の確認書類の写し、属性の確認書類の写しの提出について同意を得られないといった事態を避ける手法として、賃貸借契約書に当該書類の提出の義務付けや、住民票の写し等の第三者提供に係る同意条項を規定することが考えられます。

- 交付決定後にやむを得ず補助対象工事の内容（仕様、個数）を変更する場合は、完了実績報告時において変更後の改修工事に係る見積書を添付するとともに、補助対象工事費内訳及び補助金申請額等について変更手続を行う必要があります。

交付決定を受けた補助対象工事で当初予定していた工事を取り止める場合は、当該工事費を補助対象費用から減額して補助申請額を再度算定することとなります。一方、工事の内容が当初より増加し補助金額が増額となる場合は、交付決定した補助金額が上限となります。

また、交付決定した対象住戸を変更することはできませんので、都合により対象住戸を取り下げる場合は、補助対象費用（該当する工事がある場合）及び対象住戸数減による減額処理を行うこととなります。

なお、補助対象工事以外の工事内容を変更することで工事請負総額が変更になる場合は、完了実績報告時に、変更後の工事請負契約書の写し及び工事請負契約に係る見積書の写しを添付する必要があります。この場合、補助金申請額等の変更手続はありません。

⑥ 補助金の額の確定及び支払い

完了実績報告について支援室が確認した後、完了実績報告の各提出期限日毎に交付する補助金額の確定通知を補助事業者に送付するとともに、補助金の支払いを

行います。

なお、完了実績報告の提出期限日、又は、書類の補完完了日から補助金の支払いまで早くとも2か月程度かかる見込みです。

ただし、第3回の提出期限に完了実績報告を行った場合にあっては、これ以上の期間が必要となります。具体的な支払い時期については、補助金額の確定通知の際にお知らせします。

⑦完了実績報告に伴う現場検査等

適正な補助事業の推進を図るため、また、改修工事の実施状況等を確認するため、補助対象建物（住棟）の現場検査や事業所への現場検査等を行うこととしています。

検査対象となった場合、当該検査等の適正な完了をもって完了実績報告が確認されたこととなります。

なお、検査等の結果、適正に事業が完了していないことが判明した場合は、補助金が交付されないこととなります。また、こうした検査等の実施を拒まれる場合も、補助金が交付されないこととなりますのでご注意ください。

（５）入居状況報告

補助事業者は、改修工事の工事完了日から10年以上、以下のそれぞれの時期に完了実績報告を行った住戸に係る入居状況の報告を行う必要があります。

○完了実績報告日以降で入居者が決定又は変更した時

○毎年度6月1日

入居状況の報告については、「あんしん住宅情報提供システム」を活用して行うとともに、入居者が決定又は変更した時については、次の①～②に従って必要書類を提出してください。

具体的な報告手続については、「あんしん住宅情報提供システム利用マニュアル」を参照してください。

毎年度6月1日の報告については、入居者が決定又は変更していない場合であっても行う必要があります。（入居者が決定又は変更していない場合にあっては、その旨を回答）毎年度5月初旬を目途にメールにて入居状況報告の実施を依頼します。

なお、入居状況報告を行わない場合や、報告の結果、本事業の入居対象者以外の者を入居させていたことが発覚した場合は、補助金の返還を請求することとなりますのでご注意ください。

① 入居状況報告の必要書類

	提出書類等
1	あんしん住宅情報提供システムに登録した情報を出力した書類
2	賃貸借契約書の写し ^{※1} ※1 入居対象者自身との賃貸借契約を締結する必要があります。また、賃貸借契約書に原状回復に関する規定「建物・設備等の自然的な劣化・損耗等（経年劣化）及び賃借人の通常の使用により生ずる損耗等（通常損耗）については、賃貸人が負担すべき費用となる」旨の記載が必要です。
3	転居後の住民票の写し
4	入居の際の収入を確認した書類の写し
5	入居者（本事業に規定された住宅確保要配慮者）の属性を確認した書類の写し

② 入居状況報告の提出先

表紙に掲載した提出先に、郵送で提出してください。

（6）登録情報の変更

本事業完了後、「あんしん住宅情報提供システム」に登録した住戸情報について変更が生じた場合、「あんしん住宅情報提供システム」を活用し、居住支援協議会に対して、対象住戸に係る情報の変更登録を行ってください。

対象住戸に係る情報の変更登録が完了すると、当該情報は、「あんしん住宅情報提供システム」を介して一般に公開されることとなります。

具体的な登録手続については、「あんしん住宅情報提供システム利用マニュアル」を参照してください。（マニュアルは、平成 27 年 8 月中に支援室のホームページで公開予定。）

3. その他留意事項等

(1) 留意事項

① 他の補助金との関係

本事業以外の国の補助金等（補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（以下「補助金適化法」）第2条第1項に規定する補助金等をいい、第4項に規定する間接補助金等を含む）の対象となっている事業は補助の対象とはなりませんが、補助対象となる部分が明確に切り分けられる場合で、他の補助事業の対象部分を除く部分については補助対象となる場合があります。

※ 例えば、「木材利用ポイント事業」については、本事業で補助対象とした部分について、補助を併用することはできません。

② 消費税の扱い

消費税及び地方消費税は、補助金の交付対象外となるため、補助対象費用は消費税等を除いた額とします。

③ 取得財産の管理等について

補助を受けた者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産について、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的運用を行ってください。

補助を受けた者は、取得価格及び効用の増加した価格が単価50万円以上のものについては、国土交通大臣の承認を受けずに補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊すこと等はできません。ただし、大臣の承認を得て当該財産を処分したことにより収入があった場合には、交付した補助金の額を限度として、その収入の全部又は一部を納付させることがあります。

④ 補助事業を実施した住宅を譲渡する場合の取扱い

本事業の補助金の交付を受けた住宅等を譲渡しようとするときは、国土交通大臣の承認を受けるにあたり、住宅を譲り受けようとする者と残管理期間において本事業の要件を遵守する旨を規定する確認書を取り交わす必要があります。また、補助事業者と住宅の所有者が異なる場合は、補助事業者、住宅の所有者及び住宅を譲り受けようとする者の3者で確認書を取り交わす必要があります。本事業の要件を遵守せず、国土交通大臣の承認を受けずに譲渡がなされた場合には、補助事業者に対し補助金

の返還を求めることがあります。

⑤ 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等について

万一、交付に際して付す条件に違反する行為や補助事業に関して不正、怠慢、虚偽その他不適当な行為がなされた場合には、交付決定の取消、補助金の交付の停止、補助金の返還命令を行います。また、補助金適正化法第 29 条から第 32 条までの規定による罰則が適用され得ることに留意してください。

⑥ 情報提供

補助を受けた者は、自社のホームページ等を活用し、補助対象となった住戸に関する情報の提供に努めてください。

⑦ 会計検査等に伴う資料請求及び現場検査等について

本事業が会計検査院、国土交通省、支援室等による検査の対象となった場合には、関係資料の提出や現場検査が行われることとなりますので、補助金の適正な執行及び補助金事業に関する書類（工事請負契約書の原本、事業実施期間中の入居者の賃貸借契約書の原本、委託等に係る契約関係書類、請求書及び領収書等の経理処理関係書類を含む。）の整理・保存※が必要です。

※ 保存期間：事業実施期間中（本事業の補助を受けて行った改修工事の工事完了日から 10 年以上）

⑧ その他の関係する規定について

この交付申請要領、指定の様式等によるほか、補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行うこととします。

- (a) 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律
（昭和 30 年法律第 179 号）
- (b) 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令
（昭和 30 年政令第 255 号）
- (c) 国土交通省所管補助金等交付規則
（平成 12 年内閣府・建設省令第 9 号）
- (d) 補助事業等における残存物件の取扱いについて
（昭和 34 年 3 月 12 日付け建設省発第 74 号建設事務次官通達）
- (e) 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて

- (昭和 34 年 4 月 15 日付け建設省住発第 120 号住宅局長通達)
- (f) 建設省所管補助事業における食糧費の支出について
(平成 7 年 11 月 20 日付け建設省会発第 641 号建設事務次官通知)
- (g) 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて
(平成 17 年 9 月 1 日付け国住総発第 37 号住宅局長通知)
- (h) 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業補助金交付要綱
(平成 24 年 3 月 28 日付け国住整第 722 号国住心第 134 号)
- (i) その他関連通知等に定めるもの

⑨ 補助金の支払い後の調査について

補助金の支払い後も、本事業の実施状況、補助対象となった住宅の管理状況等について、国土交通省、支援室、地方公共団体、居住支援協議会が調査を行うこととしています。その際、補助対象となった住戸（住棟）の現場検査、事業所の現場検査等を行うことがあります。こうした調査等の実施を拒まれる場合は、補助金の返還を請求することとなりますのでご注意ください。

⑩ 本事業終了後の事務の取扱いについて

支援室に対して行う報告や承認等の手続について、支援室に代わって国土交通省がその手続を行う場合があります。その場合は、国土交通省の指示に従ってください。

(2) 情報の取り扱い等について

① ホームページ等を通じた公表

補助対象となった住戸（住棟）に関する情報は、国土交通省、支援室、地方公共団体、居住支援協議会において公開します。

② 事業成果等の公表

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、住宅セーフティネットの強化等を目的に、シンポジウムにおける事業内容等の公開、パンフレット、ホームページ等への事業内容、報告内容等の掲載等によって公表する場合があります。

この場合、本事業の申請・執行等において提出された書類に記載された内容等のうち、補助事業者の財産上の利益、競争上の地位等を不当に害する恐れのある部分については、当該補助事業者から申し出があった場合には、原則として公表しません。

③ 個人情報の利用目的

取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用するほか、セミナー、シンポジウム、アンケート等の調査において利用する場合があります。また、同一の応募・交付申請、完了実績報告に対し、国から他の補助金を受けていないかを調査するために利用する場合があります。

(3) 本事業に係る問い合わせ先

表紙に掲載した問合せ先を参照してください。

(別添) サブリースの場合の確認書について

補助事業者は、補助対象住戸の所有者と、当該住戸を入居対象者に賃貸しようとする者が異なる場合（サブリースの場合）は、本事業の実施に当たり、以下の確認書を所有者と転貸人の間で取り交わし、応募・交付申請時、又は完了実績報告時、事業実施期間中にあっては取り交わした都度、提出する必要があります。

(別添)

住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の実施に係る所有者・転貸人確認書

住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業を実施する住宅について以下のとおり管理等することを確認します。

第1条 本確認書における次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 事業実施者 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業（以下「本事業」という。）の応募・交付申請及び完了実績報告を行い、補助金の交付を受ける者をいう。
- 二 事業実施住宅 本事業の補助対象となる改修工事（以下「対象改修工事」という。）を実施する住戸（以下「対象住戸」という。）を有する建物（住棟）をいう。ただし、応募・交付申請時に人が居住していない住戸を対象住戸とするものに限る。
- 三 対象住宅所有者 事業実施住宅の所有者をいう。
- 四 対象住宅転貸人 対象住宅所有者と事業実施住宅（対象住戸）を転貸することを目的に賃貸借契約を締結し、対象住戸に入居する者と賃貸借契約を締結する者をいう。
- 五 収入 入居者及び同居者の過去1年間における所得税法（昭和40年法律第33号）第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて算出した所得金額の合計から特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第1条第三号イからホまでに掲げる額を控除した額を12で除した額をいう。
- 六 居住支援協議会等 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（平成19年法律第112号）第10条第1項に規定する居住支援協議会又は居住支援協議会の設立に向けた、地方公共団体と、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体その他住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者による協議の場をいう。
- 七 高齢者世帯 次の各号のすべてに該当する者又は当該者と同居するその配偶者（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。
 - ① 60歳以上の者であること
 - ② 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること
 - イ 同居する者がいない者であること
 - ロ 同居する者が配偶者、60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他

特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事等が認める者であること

八 障がい者等世帯 次の各号のいずれかに該当する者がいる世帯をいう。

① 障害者基本法第2条第一号に規定する障害者でその障害の程度が、次のイからハまでに掲げる障害の種類に応じ、当該イからハまでに定めるとおりとする。

イ 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第五号の一級から四級までのいずれかに該当する程度

ロ 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（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する一級又は二級に該当する程度

ハ 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度

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）別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症に該当する程度

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（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

九 子育て世帯 同居者に18歳未満の者がいる世帯をいう。

十 耐震改修工事 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第2項に規定する耐震改修に係る工事をいう。

第2条 対象住宅転貸人は、事業実施住宅の管理にあたり次の各号のとおりとすること。

一 事業後の入居者を、高齢者世帯、障がい者等世帯又は子育て世帯のいずれかに該当し、かつ、入居の際の収入が15万8千円以下の者であって、従前居住地が持家でない者とする。ただし、居住支援協議会が認める場合にあっては、入居の際の月額収入を、地方公共団体が条例で定める当該入居者に係る公営住宅の入居に関する収入の基準とすることができる。

二 対象住戸の家賃上限額は、84,700円に公営住宅の存する市区町村の立地条件の偏差を表すものとして地価公示法（昭和44年法律第49号）第8条に規定する公示価格その他の土地の価格を勘案して0.7以上1.6以下で国土交通大臣が市区町村毎に定める数値のうち、事業実施住宅の存する市区町村に係るものを乗じた額とすること。

三 対象住戸について賃貸住宅としての管理の期間（以下「事業管理期間」という。）を10年以上とすること。

四 地方公共団体又は居住支援協議会から入居者について要請を受けた場合にあっては、地方公共団体や居住支援協議会と協議の上、当該要請に係る者を入居させること。

五 災害時に被災者の利用のために提供する対象となる住宅であること。地方公共団体と賃貸住宅に関係する団体の間での、災害時における民間賃貸住宅の活用に関する協定を締結

した団体の構成員の場合は「当該協定」に従うこと。構成員でない場合は「当該協定」の趣旨に準じて地方公共団体からの要請に基づき災害時に被災者利用のため対象住宅の提供（住宅のあっせん等）に協力すること。

六 対象住戸について、原状回復義務に関する事項が適切に定められている契約を、書面により入居者と締結すること。

七 国、地方公共団体、居住支援協議会及び本事業の実施に当たる事務を行う者として国が選定した者（以下「支援室」という。）がインターネットの利用等により対象住戸に係る情報を公示することを承諾の上、居住支援協議会に対し対象住戸に係る情報を登録すること。

第 3 条 対象住宅所有者は、事業実施住宅について次の各号のすべてに該当するものであることを確認すること。

一 対象住戸の床面積が 25 m²以上であること。ただし、次の①又は②に掲げる場合にあっては、それぞれの場合に掲げる面積以上であること。

① 居間、食堂、台所その他の住宅の部分について、入居者が共同して利用するために十分な面積を有する場合 18 m²

② 地域住宅計画において別の面積が定められている場合 当該面積

二 原則として、対象住戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室（以下「台所等」という。）を備えたものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所等を備えることにより、各戸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、この限りでない。

三 原則として、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認済証又は第 18 条第 3 項に規定する確認済証の交付を受けたものであること。ただし、耐震改修工事を実施する場合及び既に地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合についてはこの限りではない。

四 対象住戸において、2 箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消又は車いすで通行可能な廊下幅の確保のいずれかの対応が行われていること。

第 4 条 事業実施者が、事業実施住宅の管理状況について、国、地方公共団体、居住支援協議会又は支援室から報告を求められた場合は、対象住宅所有者又は対象住宅転貸人は、事業実施者からの求めに応じて、遅滞なく報告すること。

第 5 条 事業実施者が、事業実施住宅に関する情報について、国、地方公共団体、居住支援協議会又は支援室から情報提供を求められた場合は、対象住宅所有者又は対象住宅転貸人は、事業実施者からの求めに応じて、遅滞なく情報提供を行うとともに、これらの者が公開することについて了承すること。

2 居住支援協議会が公開する前項の情報の内容に変更が生じた場合は、対象住宅所有者又は

対象住宅転貸人は、遅滞なく当該情報の変更を事業実施者に報告し、報告を受けた事業実施者はインターネットの利用等により当該情報の更新を行うこと。

第 6 条 事業実施者が、国、地方公共団体、居住支援協議会又は支援室から対象改修工事の実施状況、事業実施住宅の管理状況、対象住宅所有者及び対象住宅転貸人について確認するために現地検査を含めた調査への協力を依頼された場合は、対象住宅所有者及び対象住宅転貸人は、事業実施者からの求めに応じて、遅滞なく調査へ協力すること。

第 7 条 対象住宅所有者は、事業実施住宅を譲渡する場合（賃貸権を譲渡する場合も含む。）、遅滞なくその旨を事業実施者に通知するとともに、当該譲渡を受けようとする者（以下「対象住宅譲受人」という。）に対し、事業管理期間中は第 2 条、第 3 条、第 4 条、第 5 条、第 6 条及び第 8 条に規定する事項について遵守する旨を規定する確認書を対象住宅譲受人並びに事業実施者の 3 者で取り交わすこと。

2 対象住宅所有者は、事業実施住宅について、当確認書を取り交わした対象住宅転貸人以外の者と転貸することを目的に賃貸借契約を締結する場合は、当該転貸をしようとする者に対し、事業管理期間中は第 2 条、第 3 条、第 4 条、第 5 条及び第 6 条に規定する対象住宅所有者が遵守することとして確認する事項について、当該転貸をしようとする者においても遵守するよう指導すること。

第 8 条 事業実施者は、本事業による補助金の交付手続において支援室に提出した書類に虚偽の内容を記載した場合その他本事業に係る交付申請要領に規定する事業要件に該当しないことが明らかとなった場合で、国又は支援室から補助金の返還等の措置を求められた場合は、速やかに補助金の返還等の措置を行わなければならない。

2 前項の場合において、事業実施者は対象住宅所有者及び対象住宅転貸人との間で調整が必要な場合は、速やかに調整を行うこと。

確認書確認日：平成_____年_____月_____日

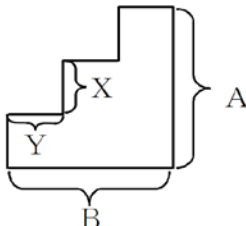
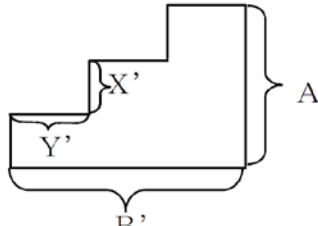
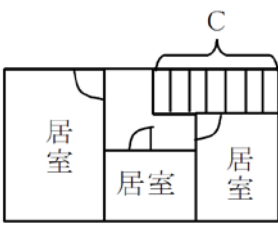
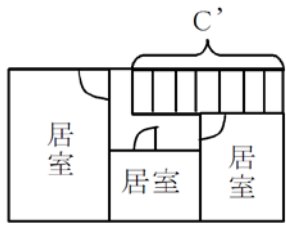
対象住宅所有者 _____ 印

対象住宅転貸人 _____ 印

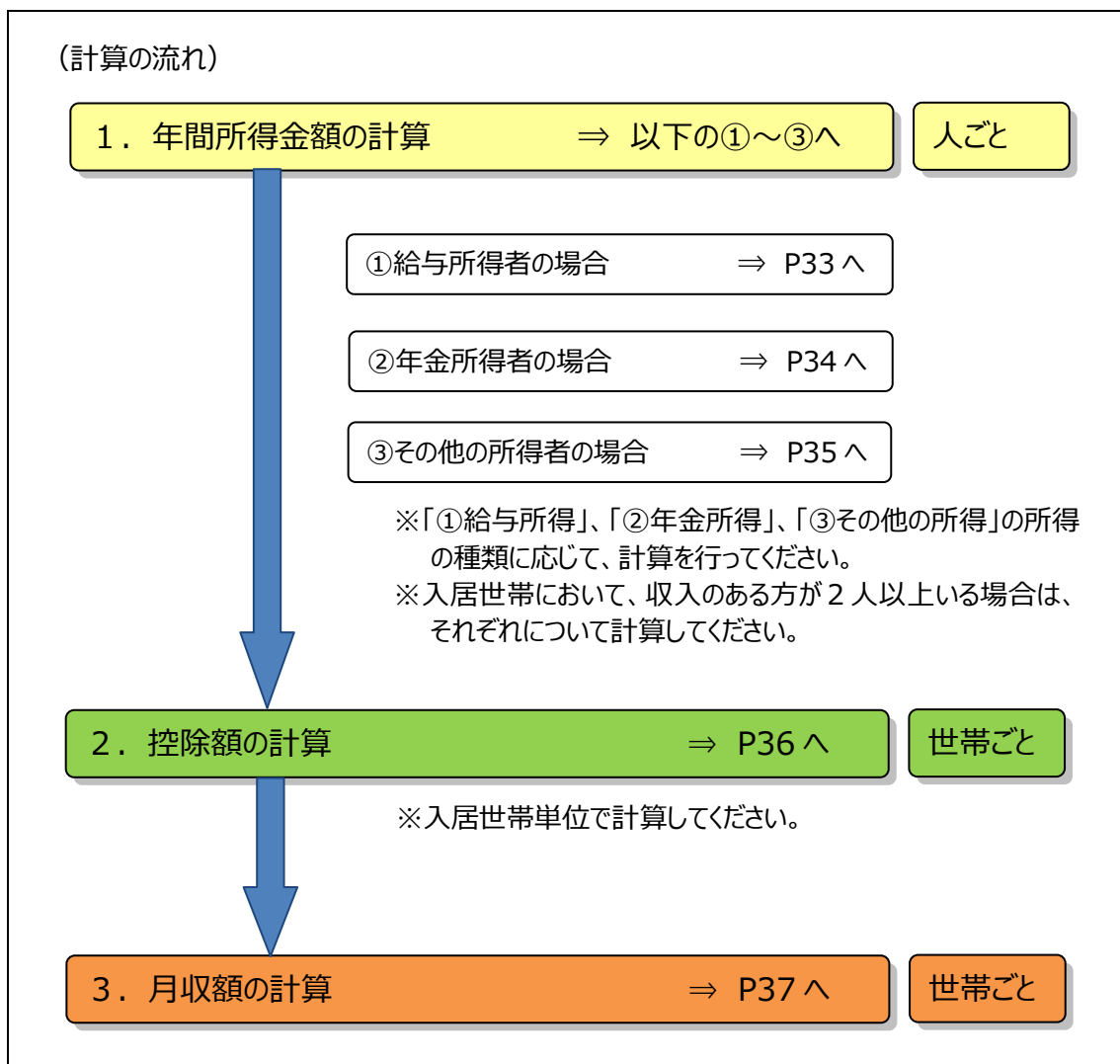
(参考 1) バリアフリー改修促進税制の取扱い

対象工事	詳細
手すりの設置	手すりを転倒予防若しくは移動又は移乗動作に資することを目的として取り付けるものをいい、取付けに当たって工事（ネジ等で取り付ける簡易なものを含む。）を伴わない手すりの取付けは含まれないが、一体工事として手すりを取り付ける工事に伴って行う壁の下地補強や電気スイッチ、コンセントの移設等の工事は含まれる。
段差解消	敷居を低くしたり、廊下のかさ上げや固定式スロープの設置等を行う工事をいい、取付けに当たって工事を伴わない段差解消板、スロープ等の設置は含まれないが、一体工事として廊下のかさ上げ工事に伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事は含まれる。
廊下幅等の拡張	通路又は出入口（以下「通路等」という。）の幅を拡張する工事であって、工事後の通路等（当該工事が行われたものに限る。）の幅が、おおむね 750mm 以上（浴室の出入口にあつてはおおむね 600mm 以上）であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去や取替え等の工事が想定される。通路等の幅を拡張する工事と併せて行う幅木の設置、柱の面取りや、通路等の幅を拡張する工事に伴って取替えが必要となった壁の断熱材入りの壁への取替え等の工事は一体工事として含まれる。
浴室の改良	次のいずれかに該当するもの ①入浴又はその介助を容易に行うために浴室の床面積を増加させる工事 浴室の床面積を増加させる工事であって、工事後の床面積がおおむね 1.8 m²以上及び短辺の内法寸法がおおむね 1,200mm 以上であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替えや、一体工事としてそれらに伴って行う給排水設備の移設等の工事が想定される。 浴室の床面積を増加させるための浴室の位置の移動や、一体工事として浴室の床面積を増加させる工事に伴って行う仮浴室の設置、浴室の床面積を増加させる工事と併せて行う脱衣室の床面積を増加させる工事等の工事は含まれる。 ②浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事 浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事に伴って行う給排水設備の移設等の工事は一体工事として含まれる。 ③固定式の移乗台、踏み台その他の高齢者等の浴槽の出入りを容易にする設備を設置する工事 設置に際し工事を伴わない福祉用具（バスリフト等）やすのこ等の設備の設置は含まれないが、一体工事として固定式の移乗台等を設置する工事に伴って行う蛇口の移設等の工事は含まれる。

対象工事	詳細
	④ 高齢者等の身体の洗浄を容易にする水栓器具を設置し又は同器具に取り替える工事 蛇口の移設、レバー式蛇口やワンプッシュ式シャワーへの取替え等の工事をいい、一体工事として蛇口を移設するための工事に伴って行う壁面タイルの取替え等の工事は含まれる。
便所の改良	次のいずれかに該当するもの ① 排泄又はその介助を容易に行うために便所の床面積を増加させる工事便所の床面積を増加させる工事であって、工事後の長辺の内法寸法がおおむね 1,300mm 以上又は便器の前方若しくは側方における便器と壁との距離がおおむね 500mm 上であるものをいい、具体的には、壁、柱、ドア、床材等の撤去、取替えや、一体工事としてそれらに伴って行う給排水設備の移設等の工事が想定される。 便所の床面積を増加させるための便所の位置の移動や、一体工事として便所の床面積を増加させる工事に伴って行う仮便所の設置等の工事は含まれる。 ② 便器を座便式のものに取り替える工事 和式便器を洋式便器（洗浄機能や暖房機能等が付いているものを含む。）に取り替える工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座への取替えは含まれないが、一体工事として便器を取り替える工事に伴って行う床材の変更等の工事は含まれる。 ③ 座便式の便器の座高を高くする工事 便器のかさ上げ、取替え等により便器の座高を高くする工事をいい、取り外し可能な腰掛け便座（洋式便器の上に設置して高さを補うもの）の設置は含まれないが、一体工事として座高を高くする工事と併せて行うトイレトーパーホルダーの移設等の工事は含まれる。
出入口の改良	次のいずれかに該当するもの ① 開戸を引戸、折戸等に取り替える工事 開戸を引戸、折戸、アコーディオンカーテン等に取り替える工事をいう。 ② 開戸のドアノブをレバーハンドル等に取り替える工事 開戸のドアノブをレバーハンドルや取手など開閉を容易にするものに取り替える工事をいう。 ③ 戸に戸車その他の戸の開閉を容易にする器具を設置する工事 引戸、折戸等にレール、戸車、開閉のための動力装置等を設置する工事や開戸を吊戸方式に変更する工事をいう。
階段の設置・改良	以下のような方法により、従前の階段の勾配が従後の階段の勾配に比して緩和されたことが確認できる工事をいい、階段の勾配を緩和する工事に伴って行う電

対象工事	詳細
	気スイッチ、コンセントの移設等の工事は一体工事として含まれる。 ①改修工事前後の立面断面図で比較する場合 $X/Y > X'/Y'$ 又は $A/B > A'/B'$ (注) X、X'：踏面の寸法、Y、Y'：けあげの寸法 A、A'：階段の高さ、B、B'：階段の長さ  (改修工事前)  (改修工事後) ②改修工事前後の平面図で比較する場合 $C < C'$  (改修工事前)  (改修工事後)
転倒防止	滑り止め溶剤の塗布やテープシールの貼付けによる表面処理のみを行うものは含まれないが、一体工事として床の材料の取替えに伴って行う下地の補修や根太の補強等の工事は含まれる。

(参考 2) 所得の計算方法について



- 給与所得とは、給料、賃金、ボーナスなどの所得です。例えば、会社員、店員、日雇労働者、パート、事業専従者などの収入をいいます。給与所得という総収入金額とは、給与所得控除をする前のもので、ボーナス、手当などを含んだ金額です。（ただし、非課税所得は含みません）
- 年金所得とは、厚生年金、国民年金、恩給などの所得です。例えば、老齢年金、退職年金をいいます。その他、法律により非課税とされている各種年金（障がい年金、遺族年金、福祉年金等）による所得については、0円としてください。
- その他の所得とは、事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得です。例えば、自営業、サービス業、外交員などの所得をいいます。これらの所得で税金の申告をしている方は、所得金額を十分に確かめてください。

1. 年間所得金額の計算

①給与所得者の場合

1. 下表により、就職時期などに応じ、年間総収入金額を計算します。

就職時期など	年間総収入金額の計算のしかた
①現在の勤務先に前年1月1日以前から引き続き勤務している場合	前年分の年間総収入金額 (源泉徴収票の支払金額の欄に記載されている額)
②現在の勤務先に前年1月2日以後に就職し、1年以上勤務している場合	勤務した翌月から12カ月間の総収入金額
③現在の勤務先に就職してから1年に満たない場合	次により計算した金額 $\frac{\text{勤務した翌月から申込み月の前月までの総収入金額} - \text{賞与}}{\text{勤務した翌月から申込み月の前月までの月数}} \times 12 + \text{賞与}$
④現在の勤務先に就職してからまだ給与(1カ月分)を受けていない場合	次により計算した金額 $\text{雇用条件にもとづき支給が予定されている1カ月分の給与} \times 12$



年間総収入金額

円

2. 次に、1で計算した年間総収入金額の区分に応じて、年間給与所得金額を計算します。



年間総収入金額の区分	年間給与所得金額
651,000 円未満	年間給与所得金額 = 0
651,000 円以上 1,619,000 円未満	年間総収入金額 - 650,000円 = 年間給与所得金額
1,619,000 円以上 1,620,000 円未満	年間給与所得金額 = 969,000円
1,620,000 円以上 1,622,000 円未満	年間給与所得金額 = 970,000円
1,622,000 円以上 1,624,000 円未満	年間給与所得金額 = 972,000円
1,624,000 円以上 1,628,000 円未満	年間給与所得金額 = 974,000円
1,628,000 円以上 1,804,000 円未満	年間総収入金額を4000で割り、その答えの1円未満を切り捨てた後に4000を掛け戻して計算した額を、右のAに当てはめて下さい。 A×0.6 = 年間給与所得金額
1,804,000 円以上 3,604,000 円未満	A×0.7 - 180,000円 = 年間給与所得金額
3,604,000 円以上 6,600,000 円未満	A×0.8 - 540,000円 = 年間給与所得金額
6,600,000 円以上 10,000,000 円未満	年間総収入金額 × 0.9 - 1,200,000円 = 年間給与所得金額
10,000,000 円以上	年間総収入金額 × 0.95 - 1,700,000円 = 年間給与所得金額



年間給与所得金額

円

次に控除額の計算(P36)へ進んでください。

1. 年間所得金額の計算

②年金所得者の場合

1. 下表により、年金の受給期間に応じ、年間総収入金額を計算します。

年金の受給期間	年間総収入金額のしかた
①1年以上引き続き年金を受給している場合	前年分の支払年金額。(年金額の改定があった場合は、改定通知書の支払年金額) ※2種類以上の課税対象年金を受給している場合は、その合計支払年金額
②年金を受給してから1年に満たない場合	年金証書の支払年金額。(年金額の改定があった場合は、改定通知書の支払年金額) ※2種類以上の課税対象年金を受給している場合は、その合計支払年金額

年間総収入金額 円

2. 次に、「年齢区分」及び「1で計算した年間総収入金額」の区分に応じて、年間年金所得金額を計算します。

年齢区分	年間総収入金額の区分	年間年金所得金額
65歳以上	1,200,000 円以下	年間給与所得金額 = 0
	1,200,001 円以上 3,299,999 円以下	年間総収入金額 - 1,200,000円 = 年間年金所得金額
	3,300,000 円以上 4,099,999 円以下	年間総収入金額 × 0.75 - 375,000円 = 年間年金所得金額
	4,100,000 円以上 7,699,999 円以下	年間総収入金額 × 0.85 - 785,000円 = 年間年金所得金額
	7,700,000 円以上	年間総収入金額 × 0.95 - 1,555,000円 = 年間年金所得金額
64歳以下	700,000 円以下	年間給与所得金額 = 0
	700,001 円以上 1,299,999 円以下	年間総収入金額 - 700,000円 = 年間年金所得金額
	1,300,000 円以上 4,099,999 円以下	年間総収入金額 × 0.75 - 375,000円 = 年間年金所得金額
	4,100,000 円以上 7,699,999 円以下	年間総収入金額 × 0.85 - 785,000円 = 年間年金所得金額
	7,700,000 円以上	年間総収入金額 × 0.95 - 1,555,000円 = 年間年金所得金額

年間年金所得金額 円

次に控除額の計算（P36）へ進んでください。

1. 年間所得金額の計算

③その他の所得者の場合

1. 下表により、開業等の時期に応じ、年間総収入金額（＝年間所得金額）を計算します。

開業等の時期	年間総収入金額の計算のしかた
①前年1月1日以前から引き続き同じ事業をしている場合	前年分の年間所得金額
②前年1月2日以後に現在の事業を始めた場合	事業を始めた翌月からの所得金額により計算した額



年間総収入金額（＝年間所得金額）

円

次に控除額の計算（P36）へ進んでください。

2. 控除額の計算

1. 入居世帯の状況に応じて、下表により、控除額を計算してください。

控除の種類		控除対象となる方	控除額の計算	控除額
同居及び 扶養親族控除		入居しようとする親族（本人を除く）及び遠隔地扶養親族	38 万円／人×人数	円
特別 控 除	寡婦（夫） 控除	次に該当する方 ・夫と死別、離婚した後婚姻をしていない方又は夫の生死が明らかでない方で、扶養親族のある方 ・夫と死別した後婚姻をしていない方又は夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が 500 万円以下の方 ・妻と死別、離婚した後婚姻をしていない方又は妻の生死が明らかでない方で、生計を一にする子を扶養し、年間所得金額が 500 万円以下の方	27 万円／人×人数 （※左記に該当する方の所得金額が 27 万円未満の時は、その額×人数）	円
	老人控除対象 配偶者控除	控除対象配偶者で、70 歳以上の方	10 万円／人×人数	円
	老人扶養控除	扶養親族で、70 歳以上の方		
	特定扶養控除	扶養親族（配偶者を除く）で、16 歳以上 23 歳未満の方	25 万円／人×人数	円
	障がい者控除	次に該当する方 ・身体障がい者手帳の交付を受けている方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている方 ・知的障がい者更生相談書等により知的障がい者と判定された方 ・精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方など	27 万円／人×人数	円
	特別障がい者 控除	次に該当する方 ・身体障がい者手帳の交付を受けている方で 1 級又は 2 級に該当する方 ・戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症から第 3 項症までに該当する方 ・知的障がい者更生相談書等により重度の知的障がいと判定された方など ・精神障がい者保健福祉手帳の交付を受けている方で 1 級に該当する方など	40 万円／人×人数	円



控除額の合計

円

次に、月収額の計算（P37）に進んでください。

3. 月収額の計算

1. 「1. 年間所得金額の計算」の①～③で計算した世帯の年間所得金額の合計（入居世帯において、収入のある方が2人以上いる場合は、それぞれの年間所得金額を合算した額）から、「2. 控除額の計算」で計算した控除額の合計を差し引き、控除後の年間所得金額を計算します。

年間所得金額合計 円	—	控除額合計 円	=	控除後の年間所得金額 円
---------------	---	------------	---	-----------------

2. 1で計算した控除後の年間所得金額を12で割ったものが、月収額となります。

控除後の年間所得金額 円	÷ 12	=	月収額
-----------------	------	---	------------