

# 平成26年度 民間住宅活用型 住宅セーフティネット整備推進事業 手続きマニュアル

## 《本事業に関するお問い合わせ》

名称 : 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

住所 : 〒103-0027

東京都中央区日本橋1-2-5 栄太楼ビル7F

電話 : 03-6214-5690

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)

※本事業のホームページにはQ&Aを掲載しております。本事業の応募・  
交付申請を行う場合はこちらもご参照下さい。

URL : <http://www.minkan-safety-net.jp/>

(検索サイトで「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」  
と検索して下さい。)

応募・交付申請書の提出期限は、平成26年12月26日(金)(必着)  
です。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、事務事業者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下さい。また、補助金の交付決定を行った額  
の累計も掲載しますので、あわせてご確認下さい。

## 〈平成 25 年度募集との主な変更点〉

### ○対象空家の取扱いの変更

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住戸のみを対象空家として取り扱います。(応募・交付申請時点では人が居住していない期間が3ヶ月未満であり、改修工事着工予定時点で当該期間が3ヶ月以上となる住戸については、対象空家として取り扱わないこととします。)(P 3参照)

### ○入居者募集状況の確認等

応募・交付申請において、宅建業者による入居者募集状況の確認等が必要です。また、完了実績報告や入居者決定等通知の時点において、住宅確保要配慮者の入居が決定していない場合にあっては、完了実績報告や入居者決定等通知において、宅建業者による入居者募集状況の確認等が必要です。(P 12、P 15、P 22参照)

### ○補助対象工事費の支払を証する書類の提出

完了実績報告において補助対象工事費の支払を証する書類(送金伝票の写し等)の提出が必要です。(P 16参照)

### ○契約変更時の取扱いの明確化

交付決定後に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)には、事前に民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室(以下「事務事業者」という。)に対して変更内容に係る報告を行う必要があります。また、交付決定後に工事請負契約書を変更した場合には、完了実績報告時において変更後の工事請負契約書の写しを添付するとともに、補助金申請額等について変更を行う必要があります。(P 15、P 21参照)

## 〈留意事項〉

### ○入居者決定等通知の提出

完了実績報告時に住宅確保要配慮者の入居が決定していない住戸（完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことが証明できる場合であって、完了実績報告時において入居者募集開始日から3ヶ月を経過している住戸は除く。）が含まれる場合は、入居者決定等通知書等を提出する必要があります。（P 21 参照）

### ○賃貸借契約書への原状回復に係る規定の記載

従来より賃貸借契約書に原状回復に関して規定し、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」旨記載することを補助要件としていますが、事業実施期間中（本事業における改修工事の工事完了日から10年以上）はこれを遵守することが必要です。（P 10 参照）

なお、完了実績報告、入居者決定通知及び管理状況報告の際に、本記載について確認します。（P 17、22、24 参照）

### ○取得財産の管理等

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。（P 25 参照）

### ○申請事項に変更が生じた場合の報告

本事業完了後、本事業で申請した事項について変更が生じた場合、その内容を速やかに報告する必要があります。（P 24 参照）

### ○書類の保存

従来より補助金の適正な執行及び補助金事業に関する書類の整理・保存を求めています。事業実施期間中（本事業における改修工事の工事完了日から10年以上）は保存することが必要です。（P 26 参照）

## 目 次

1. はじめに.....	- 2 -
(1) 事業の趣旨.....	- 2 -
(2) 事業の流れ.....	- 2 -
2. 事業の内容.....	- 3 -
(1) 事業要件.....	- 3 -
① 補助事業者について.....	- 3 -
② 対象住宅について.....	- 3 -
③ 改修工事について.....	- 4 -
④ 改修工事後の管理について.....	- 8 -
⑤ 事業を実施する地域について.....	- 10 -
(2) 補助対象費用及び補助率・補助限度額について.....	- 11 -
3. 事業の手続き.....	- 12 -
(1) 応募・交付申請.....	- 12 -
(2) 完了実績報告.....	- 15 -
(3) 入居者決定等通知.....	- 21 -
(4) 管理状況報告.....	- 24 -
(5) 申請事項変更報告.....	- 24 -
4. その他留意事項等.....	- 25 -
(1) 留意事項.....	- 25 -
(2) 調査の実施.....	- 27 -
(3) 情報の取り扱い等について.....	- 27 -
(4) 本事業に係る問い合わせ先.....	- 28 -
(別添) サブリースの場合の確認書について.....	- 29 -
(参考1) バリアフリー改修促進税制の取扱い.....	- 34 -
(参考2) 省エネルギー改修となる窓の仕様例.....	- 35 -
(参考3) 断熱材の各区分の内容について.....	- 37 -
(参考4) 所得の計算方法について.....	- 38 -

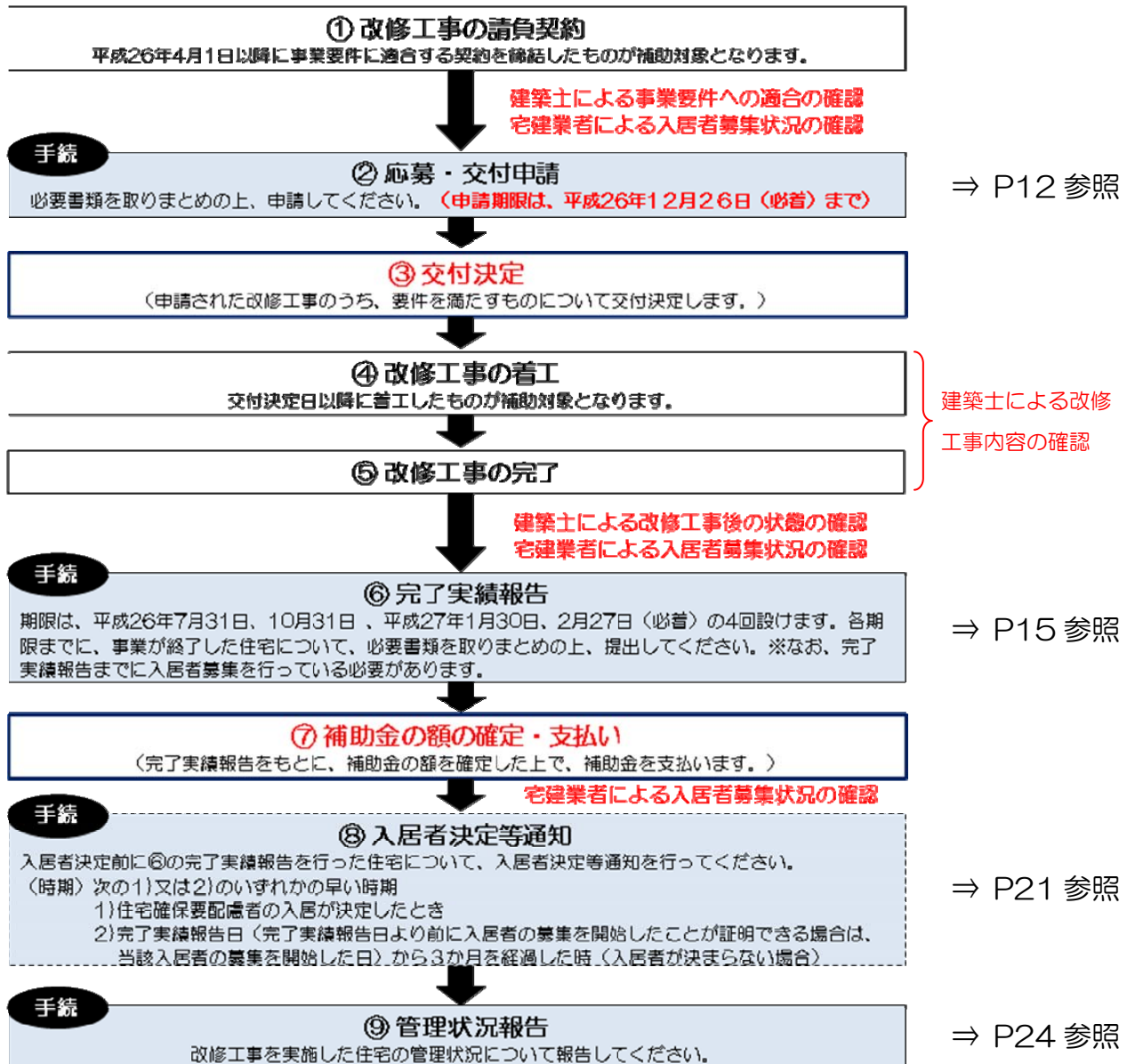
## 1. はじめに

### (1) 事業の趣旨

「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」は、既存の民間賃貸住宅の質の向上を図るとともに空家を有効に活用することにより、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、災害等には機動的な公的利用を可能とする環境を構築することを目的としています。

### (2) 事業の流れ

本事業の流れは以下のとおりです。本事業を実施しようとする者（以下「補助事業者」）は、「手続」と書かれているタイミングで、定められた書類を提出する必要があります。



## 2. 事業の内容

### (1) 事業要件

次の①～⑤のすべての要件に該当することが必要です。

#### ① 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（住棟）の改修工事を発注する者です。改修工事の発注者と空家（住棟）の所有者が異なる場合は、所有者の同意を得る必要があります。

なお、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）その他の法令の規定に違反し処分を受けた日から 5 年を経過しない者及び応募・交付申請日から過去 5 年の期間内に家賃の取立てに当たって不当な行為を行った事実が明らかな者は補助事業者となれません。

#### ② 対象住宅について

次の 1)～9)のすべての要件に該当するものであることが必要です。

- 1) 本事業の補助を受けて行う改修工事後に、賃貸借契約を締結して居住用として賃貸する住宅であること（戸建て、共同住宅の別は問わない）。
- 2) 応募・交付申請時点で 1 戸以上の空家（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 か月以上人が居住していない住戸（平成 24 年度事業・平成 25 年度事業において本事業の対象住宅とした住戸は除く）をいう。以下同じ。）がある住宅（住棟）であること。
- 3) 2)の空家の床面積が 25 m<sup>2</sup>以上（改修工事後に 25 m<sup>2</sup>以上となる場合を含む）であること。ただし、次の a 又は b 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。
  - a 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 m<sup>2</sup>
  - b 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅の整備等に関する特別措置法（平成 17 年法律第 79 号）第 6 条第 1 項に規定する地域住宅計画（以下「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
- 4) 2)の空家が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を有するものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室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、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない。

- 5) 2)の空家がある住宅（住棟）が建築基準法等に違反する建築物でないこと。
- 6) 2)の空家がある住宅（住棟）が、都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域（事業認可されている区域に限る）にある住宅でないこと。
- 7) 2)の空家がある住宅（住棟）が、建築基準法第 27 条、第 61 条及び第 62 条その他建築物の防火に関する法令に基づく建築物であること。
- 8) 2)の空家がある住宅（住棟）が、昭和 56 年 6 月 1 日以降に着工した建築物であること。ただし、本事業の補助を受けて行う改修工事において③a)に規定する耐震改修工事を実施する場合又は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<sup>1</sup>についてはこの限りではない。
- 9) 上記の他に 2)の空家の基準が地域住宅計画に定められている場合は、当該基準に適合すること。

### ③ 改修工事について

空家部分又は共用部分における以下の a～c に掲げる工事のうち少なくとも1つの工事を含む改修工事であって、平成 26 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あること（建築基準法その他の関係法令を遵守し実施する工事に限る）が必要です。

#### a 耐震改修工事

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

#### b バリアフリー改修工事

次の i)～iv)のうち、いずれかに該当する改修工事

なお、具体の施工内容は原則としてバリアフリー改修促進税制の取扱い（参考 1）に準じるものとします。

---

<sup>1</sup> 耐震診断により安全性が確認されている又は耐震改修工事を実施済である等が考えられます。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は、建築士による耐震性能証明書を提出してください。

工事種別	施工部位	要件
i)手すりの設置 工事	1) 浴室 2) 便所 3) 洗面所又は脱衣所 4) 居室 5) バルコニー 6) 玄関、廊下又は階段(空家内) 7) 廊下又は階段(共用部分)	空家 1 戸につき、 1)から 7)の施工部 位のうち少なくと も 3 施工部位以上 施工するもの
ii)段差解消	1) 出入口(玄関、勝手口、便所、 浴室、脱衣所、洗面所、居室 等) 2) 便所、浴室、脱衣所、洗面所、 居室等の床 3) 廊下の床	1)から 3)の施工部 位のうち少なくと も 1 施工部位以上 施工するもの
iii)廊下幅等の拡 張	1) 出入口(玄関、勝手口、便所、 浴室、脱衣所、洗面所、居室等) 2) 廊下又は階段	1)又は 2)の施工部 位のうち少なくと も 1 施工部位以上 施工するもの
iv)エレベーター の設置		1 基以上のエレベ ーターを設置する もの

### c 省エネルギー改修工事

次の i)～v)のうち、いずれかに該当する改修工事

#### i) 窓の断熱改修工事

改修後の窓が省エネ基準（平成 11 年基準）に規定する断熱性能に適合するように行う、次の a)、b)又は c)のうちのいずれかの断熱改修工事

a) ガラス寸法が 0.8 m<sup>2</sup>以上のガラスを複層ガラスに交換する工事

b) 内窓のサッシの枠外寸法が 1.6 m<sup>2</sup>以上の内窓を設置する工事

c) 外窓のサッシの枠外寸法が 1.6 m<sup>2</sup>以上の外窓を交換する工事

なお、窓の仕様例については参考 2 を参照して下さい。



## ii) 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事

改修後の外壁、屋根・天井又は床の部位のうちのいずれかについて、建て方別にそれぞれ下表に規定する一定の量の断熱材（ノンフロンのものであって、JIS A 9504、JIS A 9511、JIS A 9521、JIS A 9526、JIS A 9523、JIS A 9505 の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）を用いる断熱改修工事

### <断熱材最低使用量>

#### 1) 一戸建ての住宅

(単位：m<sup>3</sup>)

断熱材区分※1	断熱材最低使用量		
	外壁	屋根・天井	床※2
A-1	6.0	6.0	3.0
A-2			
B			
C			
D	4.0	3.5	2.0
E			
F			

※1 断熱材の各区分の内容については参考3を参照して下さい。

※2 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.3を乗じた値とします。

#### 2) 共同住宅等

(単位：m<sup>3</sup>)

断熱材区分※1	断熱材最低使用量		
	外壁	屋根・天井	床※2
A-1	1.7	4.0	2.5
A-2			
B			
C			
D	1.1	2.5	1.5
E			
F			

※1 断熱材の各区分の内容については参考3を参照して下さい。

※2 基礎断熱の場合の最低使用量は、床の最低使用量に0.15を乗じた値とします。

iii) 太陽熱利用システム設置工事

太陽熱利用システム（強制循環型の太陽熱利用システムであって、それを構成する集熱器及び蓄熱槽がそれぞれ JIS A 4112 及び JIS A 4113 で規定される性能と同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事

iv) 節水型トイレ設置工事

節水型トイレ（JIS A 5207 の「節水Ⅱ形大便器」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事

v) 高断熱浴槽設置工事

高断熱浴槽（JIS A 5532 の「高断熱浴槽」の認証を受けているもの又はそれと同等以上の性能を有することが証明されているものに限る）の設置工事

#### ④ 改修工事後の管理について

本事業の補助を受けて改修工事を行った空家については、次の 1) から 9) 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、及び当該空家を含む住棟のすべての賃貸住宅については、3) から 5)、及び 9) の要件に適合するものとして管理を行うことに努めることについて約することが必要です。

なお、②2) の空家の所有者と、当該空家を 2) の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）にあつては、所有者と転貸人の間で賃貸住宅の管理に関する確認書を取り交わす必要があります（別添）を参照して下さい。

1) 本事業の補助を受けて改修工事を行った空家の賃貸住宅としての管理期間を当該改修工事の工事完了日<sup>\*</sup>から 10 年以上とすること。

※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）】に記載する日付になります。

2) 改修工事後の最初の入居者を次の a から e のうちのいずれかに該当する者（以下「住宅確保要配慮者」という）とすること。ただし、完了実績報告日（完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことが証明できる場合<sup>\*</sup>は、当該入居者募集を開始した日<sup>2)</sup>）から 3 ヶ月以上の間、入居者を確保できない場合は、これらの者以外の者を入居させることができるものとする。

※例えば、以下に該当する場合が考えられます。単に入居者募集開始日が明示された広告板の写真や入居者募集広告の写しを添付する場合には該当しませんのでご注意ください。

○申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施しており、当該宅建業者が入居者募集を実施していることを確認した場合

○情報サイト等への広告掲載により入居者募集を行っており、広告掲載に係る委託契約書等により入居者募集開始日が確認できる場合

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。以下同じ。）

i) 60 歳以上の者であること。

ii) 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること

a) 同居する者がいない者であること

b) 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 i) から v) までのいずれかに該当する者があるも

<sup>2)</sup> 入居者募集は、交付決定日以降である必要があります。

の。以下同じ。)

- i) 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a)からc)までに掲げる障害の種類に応じ、当該a)からc)までに定めるとおりの者
    - a) 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
    - b) 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1級又は2級に該当する程度
    - c) 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
  - ii) 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
  - iii) 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
  - iv) 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
  - v) 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歳未満の者がいるもの。以下同じ。）
  - d) 所得（月あたりの収入）が214,000円を超えない者<sup>3</sup>
  - e) 災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯として、地方公共団体が地域住宅計画に定めるもの
- 3) 1)の管理期間中、その世帯属性を理由として住宅確保要配慮者の入居を拒んではならないこと<sup>4</sup>。
- 4) 地方公共団体又は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等から入居者について要請を受けた場合にあっては、当該要請に係る者を優先的に入居させるよう努めること。
- 5) 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

<sup>3</sup> 所得とは、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。世帯構成等により異なりますが、単身世帯の場合は年収約380万円以下、2人世帯（うち1名は扶養親族）の場合は年収約430万円以下がおおよその目安になります。所得の計算方法の詳細は参考4をご覧ください。

<sup>4</sup> たとえば、高齢者世帯の場合は緊急連絡先の確保ができない、子育て世帯であれば騒音の発生が懸念される等の理由など、その属性を理由とした入居拒否はできません。

- 6) 本事業の補助を受けて改修工事を行った住宅の家賃について、以下の表に定める都道府県毎の家賃上限額を超えないものであること。

(単位：円/月)

都道府県名	家賃上限額	都道府県名	家賃上限額	都道府県名	家賃上限額	都道府県名	家賃上限額	都道府県名	家賃上限額
北海道	85,000	埼玉県	89,000	岐阜県	81,000	鳥取県	77,000	佐賀県	72,000
青森県	72,000	千葉県	94,000	静岡県	89,000	島根県	72,000	長崎県	85,000
岩手県	72,000	東京都	111,000	愛知県	94,000	岡山県	81,000	熊本県	81,000
宮城県	85,000	神奈川県	102,000	三重県	72,000	広島県	94,000	大分県	72,000
秋田県	72,000	新潟県	85,000	滋賀県	85,000	山口県	68,000	宮崎県	72,000
山形県	72,000	富山県	81,000	京都府	94,000	徳島県	81,000	鹿児島県	81,000
福島県	77,000	石川県	85,000	大阪府	106,000	香川県	94,000	沖縄県	85,000
茨城県	77,000	福井県	81,000	兵庫県	102,000	愛媛県	81,000		
栃木県	81,000	山梨県	77,000	奈良県	94,000	高知県	81,000		
群馬県	81,000	長野県	77,000	和歌山県	85,000	福岡県	89,000		

※ 社会経済情勢の変化等に応じ上記の額が見直される場合があります。

- 7) 本事業の補助を受けて改修工事を行った住宅に関する情報について、国土交通省、事務事業者、地方公共団体、居住支援協議会等において公開するための情報提供を行うとともに、1)の管理期間中に情報の内容に変更（家賃の額の変更等）が生じた場合は、事務事業者等に報告を行うこと。
- 8) 本事業の補助を受けて改修工事を行った住宅の管理状況について、事業実施年度の翌年度に報告を行う<sup>5</sup>とともに、1)の管理期間中に、国土交通省、事務事業者等から本事業の補助を受けて改修工事を行った住宅の管理状況の報告を求められた場合は、遅滞なく報告を行うこと。
- 9) 上記の他、管理に当たって以下の要件を満たすこと。
- 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。
  - 本事業の補助を受けて改修工事を行った住宅の家賃の取立てに当たって、不当な行為（家賃収納業務を委託する場合の受託業者が行う行為を含む）を行わないこと。

#### ⑤ 事業を実施する地域について

民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化に取り組む地方公共団体と連携が図られる区域として、事務事業者のホームページで公開されている地域(事業実施可能地域)において行われる事業であることが必要です。

平成 26 年 4 月現在、全ての都道府県の全域で事業実施が可能です。

#### (参考) 事業実施可能地域の要件

- 当該地域の地方公共団体（都道府県又は市区町村）が作成する地域住宅計画において、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化に取り組む旨が具

<sup>5</sup> 平成 27 年度中に事務事業者から連絡がありますので、その内容に従って管理状況の報告を行って下さい。

体的に明記されていること。

- 2) 当該地域において、居住支援協議会<sup>6</sup>又は居住支援協議会の設立に向けた地方公共団体等との協議の場（居住支援協議会等）が設けられていること。
- 3) 2)の居住支援協議会等において、次の取り組みが行われていること。
  - a 公営住宅の応募者をはじめとした住宅確保要配慮者に対して、本事業による補助を受けた賃貸住宅に関する物件情報を提供すること。
  - b 本事業による補助を受けようとする事業者等に対して、補助制度に関する情報提供等を行うこと。
  - c 本事業による補助を受けた賃貸住宅の適切な管理を確保するための所要の措置を講じること。
- 4) 地方公共団体又は居住支援協議会等と事業者団体による災害時の民間賃貸住宅活用に関する協定が締結されていること。

## **(2) 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 1)及び 2)の工事に要する費用とします。

- 1) 空家部分において実施する改修工事（バリアフリー改修工事又は省エネルギー改修工事に限る）
  - 2) 共用部分<sup>7</sup>において実施する改修工事<sup>8</sup>
- ただし、次の工事は補助対象外となります。
- a 管理人室等、空屋部分の賃借人が通常の生活では使用しない室の部分
  - b 外構部分
  - c 全量配線<sup>9</sup>の太陽光発電設備

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。

### **② 補助率**

補助対象費用の 1 / 3

### **③ 補助限度額**

改修工事あたり補助限度額：100 万円×空家の戸数

<sup>6</sup> 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をいいます。

<sup>7</sup> 屋根、外壁、外部に面する窓等の賃貸住宅の部分（各住戸用の給湯器、エアコンの室外機等の設備部分は除く）は、全て共用部分として取り扱います。このため、外壁の塗装、窓・ドアの交換等に係る工事費用を共用部分の補助対象費用に含めて構いません。

<sup>8</sup> 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以外の工事（「その他工事」）も含まれます。

<sup>9</sup> 全量配線とは、太陽光発電設備で発電した電気をすべて電力会社の系統に送電する配線です。

### 3. 事業の手続き

#### (1) 応募・交付申請

補助事業者は、①～④に従って、応募・交付申請を行って下さい。

その際、応募・交付申請前に、必ず事務事業者のホームページで事業実施可能地域及び地方公共団体が地域住宅計画に定める本事業に係る要件をご確認下さい。

対象となる空家を含む住棟単位で補助対象費用を合算することとなりますので、応募・交付申請の単位は住棟単位となり、1住棟について複数回の応募・交付申請を行うことはできません。ただし、完了実績報告を提出した補助事業者は、完了実績報告の提出日以降に同一住棟の再度の応募・交付申請を行うことができます。この場合、当該完了実績報告において対象とした空家住戸とは別に1戸以上の空家があることが必要であり、補助対象費用は当該空家部分において実施する改修工事（バリアフリー改修工事又は省エネルギー改修工事に限る）及び共用部分（管理人室等、空家部分の賃借人が通常の生活では使用しない室の部分及び外構部分を除く）において実施する改修工事（既に完了実績報告において補助対象とした改修工事を除く）に要する費用とします。

なお、応募・交付申請手続き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・交付申請手続き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。

また、応募・交付申請する事業が2.(1)②2)、3)、4)の事業要件へ適合することについて建築士<sup>10</sup>による確認が必要です。(2(1)②2)の要件である空家であることについては、人が居住していないことについて、空家の入居者募集開始日から応募・交付申請日までの間に建築士による確認が必要です。)

さらに、以下のとおり、対象空家に係る入居者募集状況の確認等が必要です。

〈申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施している物件<sup>11</sup>〉

応募・交付申請日の3ヶ月以上前から入居者募集を実施していることについて、入居者募集を実施している宅建業者<sup>12</sup>による確認が必要です。

<sup>10</sup> 木造建築士は、木造住宅の応募・交付申請についてのみ確認することができます。

<sup>11</sup> 申請者自ら入居者募集を実施しているほか、申請者以外の宅建業者においても入居者募集を実施している物件も含まれます。このような物件については、申請者以外の宅建業者により入居者募集状況の確認を受ける必要があります。

<sup>12</sup> 複数の宅建業者が入居者募集を実施している場合にあっては、任意の1業者による確認を受ければ良く、全業者に確認を受ける必要はありません。

〈申請者自身が単独で入居者募集を実施している物件〉

応募・交付申請日の3ヶ月以上前から入居者がいないことを確認できる書類（家賃に係る台帳の写しや家賃収入口座に係る通帳の写し等）を提出する必要があります。当該書類については、各年・月別の全住戸の家賃の支払状況が明示されている等により、該当期間における対象空家に係る入居状況が確認できるものであることが必要です。なお、提出いただいた書類では対象空家に係る入居状況が確認できない場合にあつては、追加資料を求めることがあります。また、そもそも当該書類がない場合には対象空家とは扱いません。

### ① 必要書類

- 1) 応募・交付申請書【交付（様式1）】（応募・交付申請手続きの代行を依頼している場合は、事務連絡先欄に代行者名・連絡先を記入してください）
- 2) 賃貸住宅の管理に関する誓約書【交付（様式2）】
- 3) 工事計画書【交付（様式3）】
- 4) 建設工事請負契約書の写し及び工事請負契約に係る工事費内訳書の写し（工事請負契約に係る工事費内訳書において、工事箇所、仕様、数量や単価を明記<sup>13</sup>すること（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。）。）  
※工事請負契約に係る工事費内訳書の写しに記載された工事単価に疑義がある場合にあつては、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。
- 5) 補助対象工事費内訳書【交付（補助対象工事費内訳）】（工事種別毎（交付（様式4-2、4-3参照）の費用を記載すること。工事請負契約に係る工事費内訳書の写しと工事箇所、仕様、数量や単価について記載の整合を取ること。）
- 6) 空家がある住宅（住棟）に関する建築確認済証、完了検査済証、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できる書類の写し
- 7) 空家等証明書【交付（様式4）】〈空家毎〉  
（居室及び台所の写真だけでなく、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室の写真も添付すること。）
- 8) 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あつては、

<sup>13</sup> 工事箇所、仕様、数量や単価を記載する際には、公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センターで公開している「リフォーム見積書セルフチェックのポイント」等が参考になります。

(URL : <http://www.checkreform.jp/index.html>)



建築士による耐震性能証明書【交付（様式5）】

9) 事業要件への適合確認や耐震性能証明書を作成した建築士の免許証の写し

10) 入居者の募集状況等が確認できる書類

〈申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施している物件〉

○入居者募集状況確認書【交付（様式6）】

○宅建業者の免許証の写し

〈申請者自身が単独で入居者募集を実施している物件〉

○応募・交付申請日の3ヶ月以上前から入居者がいないことを確認できる書類

11) 空家について行った入居者募集の広告等（応募・交付申請の日から3か月以上前に行ったものに限る）の写し\*〈空家毎〉

\*申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施している物件については、広告等の写しにおいて、入居者募集状況を確認した宅建業者により署名・押印を行うことが必要です。

12) 空家の所有者と、当該空家を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）にあつては、所有者と転貸人による確認書の写し【別添】

なお、改修工事の内容、工事費用等について確認するため、申請後、図面等の資料を求める場合があります。

（参考）所有者同意又は所有者・転貸人確認書が必要となるケースの分類

ケース	改修工事発注者 （申請者）	住宅確保要配慮者に 賃貸しようとする者	所有者同意	所有者・転貸人 確認書
①	空家所有者	空家所有者	×	×
②	空家所有者	転貸人	×	○
③	空家所有者以外	空家所有者	○	×
④	空家所有者以外	転貸人	○	○

## ② 提出期限

平成26年12月26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応募を締め切ることがあります。その場合は、事務事業者のホームページにその旨を公表しますので、応募・交付申請前に必ず確認して下さい。

## ③ 提出方法・提出先

以下の提出先に、必ず事務事業者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下さい。応募・交付申請者

に対して受け取った旨の連絡はしませんので、応募・交付申請者自身で確認することができる方法（交付記録郵便等）で提出して下さい。また、汚れたもの、拡大・縮小されたもので申請した場合は受け付けることができませんのでご注意下さい。

提出先：民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

住所：〒103-0027

東京都中央区日本橋1-2-5 栄太楼ビル7F

電話：03-6214-5690

#### ④ 留意事項

- 1) 事務事業者は、応募・交付申請で提出された書類を審査し、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。
- 2) 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下さい。
- 3) 交付決定後に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）には、事前に事務事業者に対して変更内容に係る報告を行う必要があります。

#### （2）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、

①～⑥に従って完了実績報告を行って下さい。

この際、応募・交付申請書に記載されている改修工事内容<sup>\*</sup>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<sup>14</sup>による確認が必要です。

※応募・交付申請時に提出した「工事請負契約に係る工事費内訳書の写し」や「補助対象工事費内訳書」に記載されている工事箇所、仕様、数量のことをいいます。

また、住宅確保要配慮者の入居が決定していない場合にあっては、以下のとおり対象空家に係る入居者募集状況の確認等が必要です。

〈申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施している物件<sup>15</sup>〉

入居者募集開始日から完了実績報告日（完了実績報告日以前に入居者募集開始日から3ヶ月を経過し、住宅確保要配慮者に限定した入居者募集を終了している場合にあっては、当該募集終了日。以下「完了実績報告日等」）

<sup>14</sup> 木造建築士は、木造住宅の改修工事内容についてのみ確認することができます。

<sup>15</sup> 申請者自ら入居者募集を実施しているほか、申請者以外の宅建業者においても入居者募集を実施している物件も含まれます。このような物件については、申請者以外の宅建業者により入居者募集状況の確認を受ける必要があります。

まで、住宅確保要配慮者に対して入居者募集を実施していることについて、入居者募集を実施している宅建業者<sup>16</sup>による確認が必要です。

〈申請者自身が単独で入居者募集を実施している物件〉

入居者募集開始日から完了実績報告日等まで、入居者がいないことを確認できる書類（家賃に係る台帳の写しや家賃収入口座に係る通帳の写し等）を提出する必要があります。当該書類については、各年・月別の全住戸の家賃の支払状況が明示されている等により、該当期間における対象空家に係る入居状況が確認できるものであることが必要です。なお、提出いただいた書類では対象空家に係る入居状況が確認できない場合によっては、追加資料を求めることがあります。また、そもそも当該書類がない場合には完了実績報告を受け付けることができませんのでご注意ください。

### ① 完了実績報告を行うことができる住宅

完了実績報告は、以下の3つの要件を満たす場合に行うことができます。

- 1) 改修工事が完了していること。
- 2) 改修工事後の入居者が決定（賃貸借契約を締結）しているか、又は住宅確保要配慮者を対象とした入居者募集を行っている\*こと。

※ 「住宅確保要配慮者を対象とした入居者募集」とは、広告上わかりやすい位置に、「高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯又は所得（月当たりの収入）が214,000円を超えない世帯が入居できます。」と明記（上記の世帯以外に、地方公共団体が地域住宅計画に、特別な事情があり入居させることが適当と認められる世帯を定めている場合は、当該世帯も明記）して入居者募集を行うことをいいます。

- 3) 補助対象工事費の支払いが完了している\*こと。

※補助対象工事費の支払方法については、銀行等への振込、手形又は小切手に限定することとし、現金による支払は不可とします。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であっても、補助対象工事費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。この場合であっても、補助金交付後、速やかに当該補助金を補助対象工事費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 必要書類

- |                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| 1) 完了実績報告書【完了（様式1）】           | ⇒⑤留意事項 1)参照 |
| 2) 改修工事等証明書【完了（様式2）】〈空家毎〉     | ⇒⑤留意事項 2)参照 |
| 3) 改修工事箇所の写真【完了（証明写真様式）】〈空家毎〉 | ⇒⑤留意事項 3)参照 |

<sup>16</sup> 複数の宅建業者が入居者募集を実施している場合であっても、任意の1業者による確認を受ければ良く、全業者に確認を受ける必要はありません。

- 4) 改修工事に係る証明書類（【完了（施工証明書様式）】等）  
 5) 入居状況報告書【完了（様式3）】〈空家毎〉  
 6) 入居状況を確認できる書類（住宅確保要配慮者の入居が決定している場合）〈空家毎〉 ⇒⑤留意事項 4) 参照

- 賃貸借契約書の写し  
 ※賃貸借契約書に原状回復に関して規定し、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」旨記載することを補助要件としていますが、提出される賃貸借契約書の写しにおいて本記載を確認します。
- 入居者の住民票の写し
- 入居者（住宅確保要配慮者）の属性を確認した書類の写し  
 ※所得（月当たりの収入）が214,000円を超えない世帯に該当する場合については、入居世帯のうち所得がある者全員分の所得を証する書類の提出が必要です。また、所得確認書【完了（所得確認書様式）】の提出が必要です。

- 7) 入居者の募集状況等が確認できる書類（住宅確保要配慮者の入居が決定していない場合）

- 〈申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施している物件〉
- 入居者募集状況確認書【完了（様式4）】
- 宅建業者の免許証の写し
- 〈申請者自身が単独で入居者募集を実施している物件〉
- 入居者募集開始日から完了実績報告日等まで入居者がいないことを確認できる書類
- 完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことを証明する書類（3ヶ月の起算点を入居者の募集を開始した日とする場合）
- ⇒⑤留意事項 5) 参照

- 8) 住宅確保要配慮者に対する入居者募集広告の写し\*〈空家毎〉（住宅確保要配慮者の入居が決定していない場合） ⇒⑤留意事項 6) 参照

※申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施している物件については、広告の写しにおいて、入居者募集状況を確認した宅建業者により署名・押印を行うことが必要です。

- 9) 補助対象工事費の支払を証する書類（送金伝票の写し等）  
 10) 支払い請求書【完了（様式5）】

- 11) 事業実施住宅に係るアンケート【完了（様式6）】
- 12) 本事業の補助を受けて行う改修工事において耐震改修工事を実施する場合にあっては、建築士による耐震改修工事証明書【完了（様式7）】
- 13) 工事内容の確認や耐震改修工事証明書を作成した建築士の免許証の写し
- 14) 完了検査済証の写し（本事業の実施にあたり建築基準法に基づく建築確認・完了検査が必要となる場合）

### **③ 提出期限**

完了実績報告は、4回の期限を設定します。

- 第1回 平成26年7月31日（木）（必着）
- 第2回 平成26年10月31日（金）（必着）
- 第3回 平成27年1月30日（金）（必着）
- 第4回 平成27年2月27日（金）（必着）

### **④ 提出方法・提出先**

以下の提出先に、必ず事務事業者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下さい。完了実績報告申請者に対して受け取った旨の連絡はしませんので、完了実績報告申請者自身で確認することができる方法（交付記録郵便等）で提出して下さい。また、汚れたもの、拡大・縮小されたもので申請した場合は受け付けることができませんのでご注意下さい。

提出先：民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

住所：〒103-0027

東京都中央区日本橋1-2-5 栄太楼ビル7F

電話：03-6214-5690

### **⑤ 留意事項**

- 1) 完了実績報告【完了（様式1）】について  
振込先口座に係る情報に誤りがあった場合、補助金の入金ができま  
せんのでご注意下さい。
- 2) 改修工事等証明書【完了（様式2）】について  
交付決定を受けた改修工事すべてについて記載して下さい。
- 3) 改修工事箇所の写真【完了（証明写真様式）】等について  
改修工事内容に応じて、添付する写真や証明書類が異なりますので  
注意下さい。
  - a 耐震改修工事を実施した場合  
・耐震改修を実施したことがわかるように撮影した施工中の写真及び

#### 施工後の写真

- ・現行の耐震基準に適合する改修工事であることを証する書類（建築士により証明されるもの）※

※様式は任意としますが、確認を行った建築士の名称、建築士登録番号、確認日が明記されたものとして下さい（必要に応じて【参考様式】を参考にして下さい）。

#### b バリアフリー改修工事を実施した場合

- ・バリアフリー改修工事を行った部分毎に、工事前及び工事後の写真

#### c 省エネルギー改修工事を実施した場合

##### i) 窓の断熱改修工事を実施する場合

- ・工事を実施した窓毎の改修工事後の写真
- ・施工業者の施工証明書【完了（施工証明書様式）】（その他性能等を証明できる書類がある場合は当該書類）

##### ii) 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事を実施した場合

- ・断熱材が施工されていることがわかるように撮影した施工中の写真
- ・施工業者の施工証明書【完了（施工証明書様式）】（その他性能等を証明できる書類がある場合は当該書類）

##### iii) 太陽熱利用システム設置工事

- ・太陽熱利用システムの設置工事を行った部分の工事前及び工事後の写真
- ・施工業者の施工証明書【完了（施工証明書様式）】（その他性能等を証明できる書類がある場合は当該書類）

##### iv) 節水型トイレ設置工事

- ・節水型トイレの設置工事を行った部分の工事前及び工事後の写真
- ・施工業者の施工証明書【完了（施工証明書様式）】（その他性能等を証明できる書類がある場合は当該書類）

##### v) 高断熱浴槽設置工事

- ・高断熱浴槽の設置工事を行った部分の工事前及び工事後の写真
- ・施工業者の施工証明書【完了（施工証明書様式）】（その他性能等を証明できる書類がある場合は当該書類）

#### d その他工事を実施した場合

- ・改修工事の工事種別（交付（様式 4-3）参照）及び施工箇所毎の、施工中及び工事後の写真【完了（証明写真様式）】

#### 4) 入居状況を確認できる書類（賃貸借契約書の写し、入居者の住民票の写し及び入居者（住宅確保要配慮者）の属性を確認した書類の写し）について

住宅確保要配慮者に対する入居者募集について入居者が決定している

場合は、賃貸借契約書の写し、入居者の住民票の写し（当該住宅確保要配慮者の転居後の住宅の住所が記載された住民票の写し）を提出して下さい。なお、住民票だけでは住宅確保要配慮者の属性が確認できない場合は、あわせて住宅確保要配慮者の属性を確認した書類の写しを提出する必要があります。

特に、所得（月当たりの収入）が 214,000 円を超えない世帯に該当するものとして完了実績報告を行う場合については、入居世帯のうち所得がある者全員分の所得を証する書類の提出が必要であり、それぞれの年間所得金額の合算値から控除額を引いた額を 12 で割ったものが、214,000 円を超えないことを確認する必要があります。

なお、入居者が決定しているにも関わらず、賃貸借契約書の写し、入居者の住民票の写し及び入居者（住宅確保要配慮者）の属性を確認した書類の写しが提出されない場合については、補助金の交付は行えませんのでご注意ください。なお、入居者から住民票の写し等の提出の同意をもらえないといった事態を避ける手法として、賃貸借契約書に住民票の写し等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。

#### 5) 入居者募集を開始したことを証明する書類について

入居者募集を開始したことを証明する書類とは、例えば、以下の書類が考えられます。入居者募集開始日が明示された広告板の写真や入居者募集広告の写しについては該当しませんのでご注意ください。

○入居者募集状況確認書

○入居者募集開始日が明記されている情報サイト等への広告掲載に係る委託契約書等の写し

#### 6) 住宅確保要配慮者に対する入居者募集広告の写しについて

住宅確保要配慮者に対する入居者募集広告を提出する場合の入居者募集広告の写しには、必ず「高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯又は所得（月あたりの収入）が 214,000 円を超えない世帯が入居できます」とわかりやすい位置に明記（上記の世帯以外に、地方公共団体が地域住宅計画に、特別な事情があり入居させることが適当と認められる世帯を定めている場合は、当該世帯も明記）して下さい。明記していない場合は、完了実績報告として認められませんのでご注意ください。

また、賃貸借契約書の写し又は住宅確保要配慮者に対する入居者募集広告は、専用部分の床面積が明記されたものを提出して下さい。床面積が確認できない場合は、完了実績報告として認めませんのでご注意ください。なお、故意や過失により、実際の物件情報（床面積等）と異なる情報による報告及び事務事業者や居住支援協議会等への物件情報の提供を行った事実が明らかになった場合には、補助金の返還を請求することと

なるほか、事実と異なる情報による入居者募集広告については、不当な表示を行ったものとして、不当景品類及び不当表示防止法（昭和 37 年法律第 134 号）等に基づき処分される場合がありますのでご注意ください。

7) 交付決定後に工事請負契約書を変更した場合には、完了実績報告時において変更後の工事請負契約書の写しを添付するとともに、補助金申請額等について変更を行う必要があります。なお、応募・交付申請時よりも補助金申請額を増加することはできません。また、工事請負契約に係る工事費内訳書の写しや補助対象工事費内訳書についても再提出を求めることがあります。

### **⑥補助金の額の確定及び支払い**

完了実績報告について事務事業者が確認した後、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、完了実績報告の各提出期限日から補助金の支払いまで約 2 か月程度かかる見込みです。（ただし、第 4 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。具体的な日付については、補助金の確定通知の際にお知らせします。）

交付する補助金額の確定にあたり、補助事業者に対して、空家の状況、改修工事の実施状況等を確認するための補助対象となった住宅（住棟）の現場検査、事業所への現場検査等を行うこととしています。検査等の結果、適正に事業が完了していないことが確認された場合は、補助金が交付されないこととなります。また、こうした調査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。

### **(3) 入居者決定等通知**

入居者決定等通知は、完了実績報告時に住宅確保要配慮者の入居が決定していない住戸（完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことが証明できる場合であって、完了実績報告時において入居者募集開始日から 3 ヶ月を経過している住戸は除く。）について実施する必要がある手続きです。

#### **① 入居者決定等通知の実施時期及び方法について**

入居者決定等通知は、完了実績報告においてを行った住宅について実施する必要があります。

入居者決定等通知は、以下 1)又は 2)のいずれかの早い時期に、住宅毎に手続きを行って下さい。

- 1) 住宅確保要配慮者の入居が決定した時
- 2) 完了実績報告日（完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことが証明できる場合は、当該入居者の募集を開始した日）から 3 か月を経



過した時（入居者が決まらない場合）

また、入居者決定等通知は原則として平成 27 年 4 月 30 日（木）（必着）（第 4 回提出期限までに完了実績報告を行った住宅については、平成 27 年 5 月 29 日（金））までに実施して下さい。この期限までに行わない場合は、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。

完了実績報告日（完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことが証明できる場合は、当該入居者の募集を開始した日）から 3 ヶ月を経過したにも関わらず住宅確保要配慮者の入居が決定しない場合にあっては、入居者決定等通知において、以下のとおり対象空家に係る入居者募集状況の確認等が必要です。

〈申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施している物件<sup>17)</sup>〉

完了実績報告日（完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことが証明できる場合は、当該入居者の募集を開始した日）から 3 ヶ月以上の間、住宅確保要配慮者に対して入居者募集を実施していることについて、入居者募集を実施している宅建業者<sup>18)</sup>による確認が必要です。

〈申請者自身が単独で入居者募集を実施している物件〉

完了実績報告日（完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことが証明できる場合は、当該入居者の募集を開始した日）から 3 ヶ月以上の間、入居者がいないことを確認できる書類（家賃に係る台帳の写しや家賃収入口座に係る通帳の写し等）を提出する必要があります。当該書類については、各年・月別の全住戸の家賃の支払状況が明示されている等により、該当期間における対象空家に係る入居状況が確認できるものであることが必要です。なお、提出いただいた書類では対象空家に係る入居状況が確認できない場合にあっては、追加資料を求めることがあります。また、そもそも当該書類がない場合には、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。

## ② 必要書類

- 1) 入居者決定等通知書【入居（様式 1）】
- 2) 入居状況を確認できる書類（住宅確保要配慮者の入居が決定している場合）〈空家毎〉

○賃貸借契約書の写し

※賃貸借契約書に原状回復に関して規定し、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

<sup>17)</sup> 申請者自ら入居者募集を実施しているほか、申請者以外の宅建業者においても入居者募集を実施している物件も含まれます。このような物件については、申請者以外の宅建業者により入居者募集状況の確認を受ける必要があります。

<sup>18)</sup> 複数の宅建業者が入居者募集を実施している場合にあっては、任意の 1 業者による確認を受ければ良く、全業者に確認を受ける必要はありません。

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」旨記載することを補助要件としていますが、提出される賃貸借契約書の写しにおいて本記載を確認します。

○入居者の住民票の写し

○入居者（住宅確保要配慮者）の属性を確認した書類の写し

※所得（月当たりの収入）が214,000円を超えない世帯に該当する場合については、入居世帯のうち所得がある者全員分の所得を証する書類の提出が必要です。また、所得確認書【入居（所得確認書様式）】の提出が必要です。

3) 入居者の募集状況等が確認できる書類（住宅確保要配慮者の入居が決定していない場合）

〈申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施している物件〉

○入居者募集状況確認書【入居（様式2）】

○宅建業者の免許証の写し

〈申請者自身が単独で入居者募集を実施している物件〉

○入居者募集開始日から入居者決定等通知日まで入居者がいないことを確認できる書類

○完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことが証明できる書類(3ヶ月の起算点を入居者の募集を開始した日とする場合)

4) 住宅確保要配慮者に対する入居者募集広告の写し〈空家毎〉（住宅確保要配慮者の入居が決定していない場合）

※申請者以外の宅建業者が入居者募集を実施している物件については、広告の写しにおいて、入居者募集状況を確認した宅建業者により署名・押印を行うことが必要です。

※住宅確保要配慮者に対する入居者募集広告には、必ず「高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯又は所得(月あたりの収入)が214,000円を超えない世帯が入居できます。」とわかりやすい位置に明記（上記の世帯以外に、地方公共団体が地域住宅計画に、特別な事情があり入居させることが適当と認められる世帯を定めている場合は、当該世帯も明記）して下さい。明記していない場合は、住宅確保要配慮者に対する入居者募集を行っていないものとして取り扱い、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。

### **③ 提出方法・提出先**

以下の提出先に、必ず事務事業者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事項を記入し郵送で提出して下さい。入居者決定等通知申請者に対して受け取った旨の連絡はしませんので、入居者決定等通知申請者自身で確認することができる方法（交付記録郵便等）で提出して下さい。また、汚れたもの、拡大・縮小されたもので申請した場合は受け付けることができませんのでご注意下さい。

提出先：民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

住所：〒103-0027

東京都中央区日本橋1-2-5 栄太楼ビル7F

電話：03-6214-5690

### **（4）管理状況報告**

本事業は、事業要件として後年度の賃貸住宅の管理に係る事項が含まれているため、補助を受けた住宅の管理状況の報告を求めるとしてあります。

具体的な内容は、平成27年度中に事務事業者から連絡がありますので、その内容に従って管理状況の報告を行って下さい。

特に、賃貸借契約書については、原状回復に関して規定し、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」旨記載することを補助要件としていますが、管理状況報告において賃貸借契約書の写し等の提出を求め、本記載を確認します。

なお、この報告を行わない場合は、補助金の返還を請求することとなりますのでご注意下さい。

### **（5）申請事項変更報告**

本事業完了後、本事業で申請した事項について変更が生じた場合、その内容を事務事業者に対して速やかに報告する必要があります。以下の提出先に、必ず事務事業者のホームページからダウンロードした指定の様式（申請事項変更報告書）に必要事項を記入し、郵送又はFAXで提出して下さい。

提出先：民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

住所：〒103-0027

東京都中央区日本橋1-2-5 栄太楼ビル7F

電話：03-6214-5690

FAX：03-6214-5899

## 4. その他留意事項等

### (1) 留意事項

#### ① 他の補助金との関係

他の国の補助金等（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<sup>19</sup>（ただし、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）。

#### 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50万円以上のものであるについては、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、事務事業者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

<sup>19</sup> 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。

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がなされた場合、次の措置が講じられ得ることに留意して下さい。

- 1) 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業補助金交付規程第 13 の規定による交付決定の取消、補助金の交付の停止、補助金の返還命令
- 2) 補助金適化法第 29 条から第 32 条までの規定による罰則の適用

#### **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宅に関する情報の提供に努めて下さい。

#### **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、事務事業者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、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**

- 1) その他の関係する規定について  
この手続きマニュアル、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 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備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

## 2) 本事業終了後の事務の取扱いについて

事務事業者に対して行う報告や承認等の手続きについて、事務事業者に代わって国土交通省がその手続き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下さい。

## **(2) 調査の実施**

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、事務事業者、地方公共団体、居住支援協議会等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宅の現場検査、事業所への現場検査等を行うことがあります。こうした調査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。

## **(3) 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宅に関する情報について、国土交通省、事務事業者、地方公共団体、居住支援協議会等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、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。

#### **(4) 本事業に係る問い合わせ先**

本事業に関する問い合わせは事務事業者にて対応することとしています。また、ホームページ上に本事業に係るQ&Aを掲載しておりますので、こちらでも参照して下さい。

＜問い合わせ先＞

名称 : 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

住所 : 〒103-0027

東京都中央区日本橋1-2-5 栄太楼ビル7F

電話 : 03-6214-5690

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.minkan-safety-net.jp/>

(検索サイトで「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」と検索して下さい。)

## (別添) サブリースの場合の確認書について

補助事業者は、空家の所有者と、当該空家を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）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・交付申請時に提出する必要があります。

(別添)

### 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の実施に係る所有者・転貸人確認書

民間住宅活用型住宅セーフティネット整備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 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「本事業」という。）の応募・交付申請を行い、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。）を実施する住宅をいう。ただし、対象改修工事着工時に人が居住していない住宅に限るものとする。
- 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を転貸することを目的に賃貸借契約を締結し、事業実施住宅に入居する者と事業実施住宅を賃貸する賃貸借契約を締結する者をいう。
- 五 所得 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号第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。

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 事業実施住宅を対象改修工事の完了日を起算日として10年の間（以下「事業管理期間」という。）賃貸住宅の用に供すること。



二 対象改修工事後の最初の入居者は次の①から⑤のうちいずれかの者とする。ただし、事業実施住宅に係る完了実績報告日から起算して3ヶ月以上の間、事業実施住宅の入居者を確保できない場合は、これらの者以外の者を入居させることができるものとする。

① 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。以下同じ。）

イ 60歳以上の者であること。

ロ 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること

(1) 同居する者がいない者であること

(2) 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。

②障がい者等世帯（次のイからホまでのいずれかに該当する者があるもの。以下同じ。）

イ 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(1)から(3)までに掲げる障害の種類に応じ、当該(1)から(3)までに定めるとおりの者

(1) 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）別表第五の一級から四級までのいずれかに該当する程度

(2) 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

(3) 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

ロ 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のもの

ハ 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

ニ 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

ホ 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

③子育て世帯（同居者に18歳未満の者がいるもの。以下同じ。）

④所得が214,000円を超えない者

⑤災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯として、地方公共団体が地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第6条第1項に規定する地域住宅計画に定めるもの

三 事業管理期間中は、事業実施住宅について第二号①から⑤に規定する者の入居を拒まないこと。

四 事業管理期間中は、事業実施住宅に関し、地方公共団体又は居住支援協議会等から入居者について要請を受けた場合にあっては、当該要請に係る者を優先的に入居させるよう努めること。

五 地方公共団体等の要請に基づき災害時に被災者の利用のために事業実施住宅を提供することについて協力すること。

六 本事業の補助を受けて改修工事を行った住宅の家賃について、別表に定める都道府県毎の家賃上限額を超えないものであること。

七 管理に当たって以下の要件を満たすこと。

① 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。

② 本事業の補助を受けて改修工事を行った住宅の家賃の取立てに当たって、不当な行為（家賃収納業務を委託する場合の受託業者が行う行為を含む）を行わないこと。

2 対象住宅転貸人は、事業実施住宅を含む住棟のすべての住戸の管理にあたり前項第三号から第五号、及び第七号のとおりとすることに努めること。

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 事業実施住宅の床面積が25㎡以上（改修工事後に25㎡以上となる場合を含む）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床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㎡

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 事業実施住宅が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を有するものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室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、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない。

三 建築基準法（平成25年法律第201号）等に違反する建築物でないこと。

四 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域（事業認可されている区域に限る）にある住宅でないこと。

五 事業実施住宅が含まれる住宅が、防火地域内では耐火建築物、準防火地域内では耐火建築物又は準耐火建築物である等、建築基準法第27条、第61条及び第62条その他建築物の防火に関する法令に基づく建築物であること。

六 事業実施住宅が含まれる住宅が、昭和56年6月1日以降に着工した建築物であること。ただし、本事業の補助を受けて実施する改修工事において現行耐震基準に適合させる耐震改修工事を実施する場合又は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。

七 事業実施住宅の基準が地域住宅計画に定められている場合は、当該基準に適合すること。

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、居住支援協議会等又は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「事務事業者」という。）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、居住支援協議会等又は事務事業者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 居住支援協議会等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、居住支援協議会等又は事務事業者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調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に対し、事業管理期間中は第 2 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当該譲渡を受けようとする者が策定することを確認すること。

2 対象住宅所有者は、事業実施住宅について、応募・交付申請時の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 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きにおいて事務事業者に提出され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手続きマニュアル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、国又は事務事業者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。

(別表)

(単位：円/月)

都道府県名	家賃上限額	都道府県名	家賃上限額	都道府県名	家賃上限額	都道府県名	家賃上限額	都道府県名	家賃上限額
北海道	85,000	埼玉県	89,000	岐阜県	81,000	鳥取県	77,000	佐賀県	72,000
青森県	72,000	千葉県	94,000	静岡県	89,000	島根県	72,000	長崎県	85,000
岩手県	72,000	東京都	111,000	愛知県	94,000	岡山県	81,000	熊本県	81,000
宮城県	85,000	神奈川県	102,000	三重県	72,000	広島県	94,000	大分県	72,000
秋田県	72,000	新潟県	85,000	滋賀県	85,000	山口県	68,000	宮崎県	72,000
山形県	72,000	富山県	81,000	京都府	94,000	徳島県	81,000	鹿児島県	81,000
福島県	77,000	石川県	85,000	大阪府	106,000	香川県	94,000	沖縄県	85,000
茨城県	77,000	福井県	81,000	兵庫県	102,000	愛媛県	81,000		
栃木県	81,000	山梨県	77,000	奈良県	94,000	高知県	81,000		
群馬県	81,000	長野県	77,000	和歌山県	85,000	福岡県	89,000		

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	概要	詳細
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	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	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つては、段差を小さくする工事を含む。)	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	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	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つて、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つ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。

(参考2) 省エネルギー改修となる窓の仕様例

地域区分	建具の種類又はその組合せ	代表的なガラスの組合せ例
I 及び II	<p>次のイ、ロ又はハに該当するもの</p> <p>イ 三重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率(単位 1平方メートル1度につきワット。以下同じ。)が1.91以下であるもの</p> <p>ロ 二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が1.51以下であるもの</p> <p>ハ 二重構造のガラス入り建具で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が1.91以下であるもの</p>	<p>イの場合、ガラス単板入り建具の三重構造であるもの</p> <p>ロの場合、ガラス単板入り建具と低放射複層ガラス(空気層12ミリメートルのもの)入り建具との二重構造であるもの</p> <p>ハの場合、ガラス単板入り建具と複層ガラス(空気層12ミリメートルのもの)入り建具との二重構造であるもの</p>
	<p>次のイ又はロに該当するもの</p> <p>イ 一重構造のガラス入り建具で、木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.08以下であるもの</p> <p>ロ 一重構造のガラス入り建具で、木又はプラスチックと金属との複合材料製であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.08以下であるもの</p>	<p>低放射複層ガラス(空気層12ミリメートルのもの)又は三層複層ガラス(空気層各12ミリメートルのもの)入り建具であるもの</p>
III	<p>次のイ、ロ又はハに該当するもの</p> <p>イ 二重構造のガラス入り建具で、少なくとも一方の建具が木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.91以下であるもの</p> <p>ロ 二重構造のガラス入り建具で、枠が金属製熱遮断構造であり、ガラス中央部の熱貫流率が2.91以下であるもの</p> <p>ハ 二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が2.30以下であるもの</p>	<p>イ又はロの場合、ガラス単板入り建具の二重構造であるもの</p> <p>ハの場合、ガラス単板入り建具と複層ガラス(空気層6ミリメートルのもの)入り建具との二重構造であるもの</p>
	<p>次のイ又はロに該当するもの</p> <p>イ 一重構造のガラス入り建具で、木製又はプラスチック製であり、ガラス中央部の熱貫流率が3.36以下であるもの</p> <p>ロ 一重構造のガラス入り建具で、金属製熱遮断構造又は木若しくはプラスチックと金属との複合材料製であり、ガラス中央部の熱貫流率が3.01以下であるもの</p>	<p>イの場合、複層ガラス(空気層6ミリメートルのもの)入り建具であるもの</p> <p>ロの場合、ガラス単板二枚使用(中間空気層12ミリメートル以上のもの)、複層ガラス(空気層12ミリメートルのもの)又は低放射複層ガラス(空気層6ミリメートルのもの)入り建具であるもの</p>

IV 及 び V	二重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下であるもの	ガラス単板入り建具の二重構造であるもの
	一重構造のガラス入り建具で、ガラス中央部の熱貫流率が 4.00 以下であるもの	ガラス単板 2 枚使用（中間空気層 12 ミリメートル以上のもの）又は複層ガラス（空気層 6 ミリメートルのもの）入り建具であるもの
VI	一重構造のガラス入り建具で、ガラスの日射侵入率が 0.43 以下のもの	遮熱低放射複層ガラス（空気層 6 ミリメートル以上のもの）又は熱線反射ガラス 3 種入り建具であるもの
<p>1 ガラス中央部の熱貫流率は、日本工業規格 R3107 - 1998（板ガラス類の熱抵抗及び建築における熱貫流率の算定方法）又は日本工業規格 A1420 - 1999（建築用構成材の断熱性測定方法）に定める測定方法によるものとする。</p> <p>2 「低放射複層ガラス」とは、低放射ガラスを使用した複層ガラスをいい、日本工業規格 R3106-1998（板ガラス類の透過率・反射率・放射率・日射熱取得率の試験方法）に定める垂直放射率が 0.20 以下のガラスを 1 枚以上使用したもの又は垂直放射率が 0.35 以下のガラスを 2 枚以上使用したものをいう。</p> <p>3 「金属製熱遮断構造」とは、金属製の建具で、その枠又は框等の中間部をポリ塩化ビニル材等の断熱性を有する材料で接続した構造をいう。</p>		

(参考3) 断熱材の各区分の内容について

断熱材区分	熱伝導率 [W/(m <sup>2</sup> ・K)]	断熱材の種類例
A-1	0.052～0.051	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吹込み用グラスウール（施工密度 13K、18K）</li> <li>・タタミボード（15mm）</li> <li>・A級インシュレーションボード（9mm）</li> <li>・シージングボード（9mm）</li> </ul>
A-2	0.050～0.046	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅用グラスウール断熱材 10K相当</li> <li>・吹込み用ロックウール断熱材 25K</li> </ul>
B	0.045～0.041	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅用グラスウール断熱材 16K相当</li> <li>・住宅用グラスウール断熱材 20K相当</li> <li>・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板4号</li> <li>・A種ポリエチレンフォーム保温板1種1号</li> <li>・A種ポリエチレンフォーム保温板1種2号</li> </ul>
C	0.040～0.035	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅用グラスウール断熱材 24K相当</li> <li>・住宅用グラスウール断熱材 32K相当</li> <li>・高性能グラスウール断熱材 16K相当</li> <li>・高性能グラスウール断熱材 24K相当</li> <li>・高性能グラスウール断熱材 32K相当</li> <li>・吹込用グラスウール断熱材 30K、35K相当</li> <li>・住宅用ロックウール断熱材（マット）</li> <li>・ロックウール断熱材（フェルト）</li> <li>・ロックウール断熱材（ボード）</li> <li>・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板1号</li> <li>・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板2号</li> <li>・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板3号</li> <li>・A種押出法ポリスチレンフォーム保温板1種</li> <li>・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種3</li> <li>・A種ポリエチレンフォーム保温板2種</li> <li>・A種フェノールフォーム保温板2種1号</li> <li>・A種フェノールフォーム保温板3種1号</li> <li>・A種フェノールフォーム保温板3種2号</li> <li>・吹込用セルローズファイバー 25K</li> <li>・吹込用セルローズファイバー 45K、55K</li> <li>・吹込用ロックウール断熱材 65K相当</li> </ul>
D	0.034～0.029	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高性能グラスウール断熱材 40K相当</li> <li>・高性能グラスウール断熱材 48K相当</li> <li>・A種ビーズ法ポリスチレンフォーム保温板特号</li> <li>・A種押出法ポリスチレンフォーム保温板2種</li> <li>・A種硬質ウレタンフォーム保温板1種</li> <li>・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種1</li> <li>・建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォームA種2</li> <li>・A種ポリエチレンフォーム保温板3種</li> <li>・A種フェノールフォーム保温板2種2号</li> </ul>
E	0.028～0.023	<ul style="list-style-type: none"> <li>・A種押出法ポリスチレンフォーム保温板3種</li> <li>・A種硬質ウレタンフォーム保温板2種1号</li> <li>・A種硬質ウレタンフォーム保温板2種2号</li> <li>・A種硬質ウレタンフォーム保温板2種3号</li> <li>・A種硬質ウレタンフォーム保温板2種4号</li> <li>・A種フェノールフォーム保温板2種3号</li> </ul>
F	0.022以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・A種フェノールフォーム保温板1種1号</li> <li>・A種フェノールフォーム保温板1種2号</li> </ul>

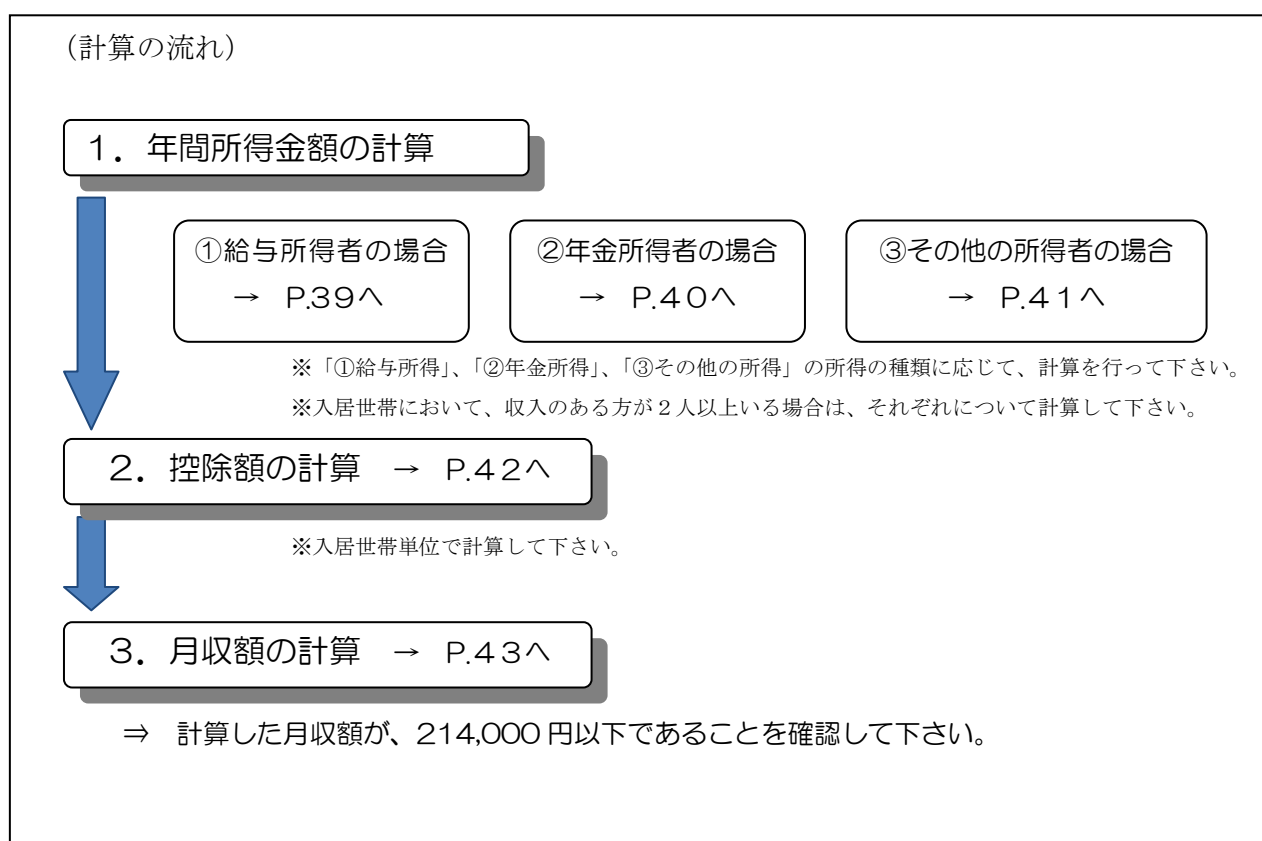


#### (参考4) 所得の計算方法について

住宅確保要配慮者のうち、「所得が214,000円を超えない者」を入居させる場合は、下記1、2のいずれかの方法で所得の確認を行って下さい。

1. 所得計算プログラムによる計算
2. 手動計算

#### 【2. 手動計算】



- 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。給与所得で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円として下さい。
- 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下さい。

## 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。
1,804,000 円以上 3,604,000 円未満	A×0.6 = 年間給与所得金額
3,604,000 円以上 6,600,000 円未満	A×0.7 - 180,000円 = 年間給与所得金額
6,600,000 円以上 10,000,000 円未満	A×0.8 - 540,000円 = 年間給与所得金額
10,000,000 円以上	年間総収入金額 × 0.9 - 1,200,000円 = 年間給与所得金額
	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 (P.37) へ進んで下さい。

## 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	年間総収入金額の計算のしかた
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 (P.42) へ進んで下さい。

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（P.42）へ進んで下さい。

## 2. 控除額の計算

1. 入居世帯の状況に応じて、下表により、控除額を計算して下さい。

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）	
	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	
	老人扶養控除	扶養親族で、70歳以上の方		円
	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	20万円／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（P. 43）に進んで下さい。

### 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 円
-----------------	------	---	----------

⇒ 計算した月収額が、214,000円以下であることを確認して下さい。