

**令和３年度
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業
補助金のご案内**

【 事業の内容 】

空き家・空室等を活用した住宅確保要配慮者（低額所得者・高齢者・障害者・子育て世帯等）の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として、県は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を供給するため住宅等の改良を行う者に対し、予算の範囲内で補助を行います。

【対象地域】

●県内全域（和歌山市を除く）

●改良しようとする住宅等が、次の区域に所在するものでないこと。ただし、(2)及び(3)については、建築基準法施行令第80条の3の規定に適合するものを除く。

- (1)災害危険区域
- (2)土砂災害特別警戒区域
- (3)土砂災害特別警戒区域に指定される見込みのある区域
- (4)津波災害特別警戒区域

【対象者】

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を用いて登録事業を行う者

【応募受付期間】

令和3年5月10日（月）から年5月31日（月）まで（必着）

※注意

- ・1者当たりの応募戸数が4戸以下の場合は、先着順で受け付けます。
- ・1者当たりの応募戸数が5戸以上の場合は、上記の締切日まで他の応募者の受付を行い、募集戸数を超える応募があった場合は、別途選定を実施します。
- ・締切時点で残枠がある場合は、以降、随時募集とし、先着順で受け付けます。

【応募方法】

応募用紙（別紙1）に必要事項を記入のうえ、次の提出先まで郵送・FAX又はEメールで提出してください。（提出方法に関わらず、**5月31日（月）必着**です。）

応募用紙は県庁建築住宅課のホームページにも掲載しています。

●応募用紙提出先

□郵 送：〒640-8585（住所記載不要）和歌山県庁 建築住宅課あて

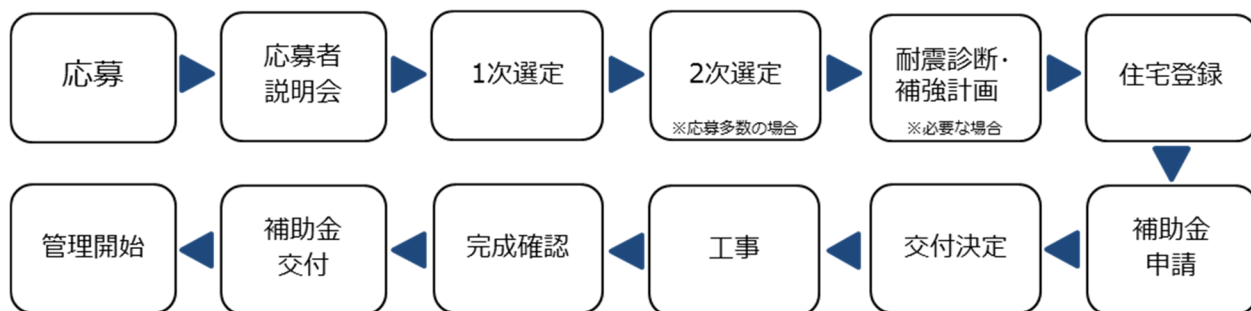
□T E L：073-441-3184

□F A X：073-428-2038

□Eメール：e0808002@pref.wakayama.lg.jp

※必ず、電話で送達確認を行ってください。

【応募から選定、補助金交付までの流れ】



【セーフティネット住宅の登録基準】

＜主な登録基準＞

住宅の規模 (一戸あたり床面積)	各戸の床面積は原則として25㎡以上 (台所等が共用の場合は18㎡以上)
構造・設備	○各種法令等(消防法、建築基準法等)に違反していないこと ○現行の耐震基準に適合していること ○原則として、各戸に台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えていること
家賃設定	近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないこと
要配慮者の範囲	特定の者について不当に差別的でない、入居できる者が著しく少数とならない、その他要配慮者の入居を不当に制限しないこと

【助成内容】

対象工事	①間取り変更・共同居住用住居に用途変更するための改修 ②バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化を含む） ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修 ⑤耐震改修 ⑥「新たな日常」に対応するための工事 ⑦調査により居住のために最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅として使用されていたもの等を除く） ⑧居住支援協議会が必要と認める改修工事
補助率	2/3 上限200万円/戸（ただし、⑥⑦⑧のみ実施の場合は上限100万円/戸） ※②を実施する場合であって、エレベーター改修工事を実施する場合、限度額を30万円/戸加算）

（注）

- ・令和3年度の補助募集戸数は概ね10戸です。
- ・応募戸数が募集枠を超えた場合は、物件ごとに相対評価（点数付け）を行い、高点数のものから順に選定します。（評価項目は、利便性、環境面等）
- ・令和3年度中に工事を完了するものが対象です。
- ・補助対象となるのは、消費税等を除いた費用です。

【その他条件】

※国による補助金（直接補助）を利用する場合、当補助金は利用できません。

※補助金申請前に「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。

- 「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」として10年以上管理すること。
 - 上記の期間、「和歌山県居住支援協議会」の正会員又はサポート会員となること。
 - 入居者世帯の収入が、38万7千円以下であること。（被災者世帯を除く。）
 - 家賃の額を近傍同種の住宅と均衡を失しない水準以下で定めること。
 - 低額所得者・被災者・高齢者・障害者・子育て世帯のうち、少なくとも1以上の世帯属性を受け入れるものとして登録すること。
 - 賃貸人は、入居者が不正の行為によって補助を受けた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。
- ※改修工事では、可能な限り紀州材を使用するように努めてください。

【参考】

①住宅確保要配慮者とは

(1)法で定める者	(2)規則で定める者	(3)供給促進計画で定める者
・低額所得者 (月収15.8万円以下) ・被災者(発災後3年以内) ・高齢者 ・障害者 ・子ども(18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者)を養育している者	・外国人 ・中国残留邦人 ・児童虐待を受けた者 ・ハンセン病療養所入所者 ・DV被害者 ・北朝鮮拉致被害者 ・犯罪被害者 ・更生保護対象者 ・生活困窮者 ・東日本大震災等の大規模災害の被災者	・妊娠している者がいる世帯 ・海外からの引揚者 ・新婚世帯 ・原子爆弾被爆者 ・戦傷病者 ・児童養護施設退所者 ・LGBTをはじめとする性的少数者 ・UIターンによる転入者 ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

②対象工事の例（参考）

※令和2年度 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業交付申請要領(国直接補助)より抜粋。

※令和3年度版において内容に変更がある場合は、令和3年度版に準拠するものとします。

- バリアフリー改修工事（別紙2 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、道路の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。
 - ・表1の詳細な内容については、別紙3を参照。
- 耐震改修工事（別紙2 表2 参照）
- 共同居住用住居に用途変更するための改修工事（別紙2 表3 参照）
- 間取り変更工事
 - ・間仕切り壁を取り払うなど、使い勝手を考慮して部屋数を変更したり部屋の配置を変更する工事。（住戸の区割りを変更するなど住戸の面積を登録基準に適合させるための工事や従前が住戸でない部分を専用住宅に改修する工事を含む。）
- 防火・消火対策工事（別紙2 表4 参照）
- 子育て世帯対応改修工事（別紙2 表5 参照）

●居住のために最低限必要と認められた工事

※当補助金においては、既存住宅状況調査により、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とする。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、一定期間空き家であったものに限る。

●居住支援協議会が必要と認める改修工事（別紙4参照）

●「新たな日常」に対応するための工事

宅配ボックス、非対面式インターホン、抗菌仕様ドアノブ、非接触型照明スイッチ、換気設備、自動ドアの改修工事

※この事業案内書では、条件の概要を記載しています。詳しくは、和歌山県住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業補助金交付要綱及び関係要綱等を参照してください。

問合せ
窓口

〒640-8585 和歌山市小松原通1丁目1番地
和歌山県 県土整備部 都市住宅局 建築住宅課
TEL：073（441）3184 FAX：073（428）2038

【FAX 送信先：073-428-2038】

県庁 建築住宅課あて

R3 年度 和歌山県 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修補助金 応募用紙

次の必要事項を記入してください。

■応募者

住所・電話	〒 TEL
氏名 又は 法人名	
担当者連絡先	担当： TEL：

■改修しようとする住宅等

形 式	一戸建て ・ 長屋 ・ 共同住宅 ・ その他()
所 在 地	〒
予定戸数	戸
構 造 ・ 階 数	造 階
建築年(竣工年)	年
EV 改修の 予定の有無	あり ・ なし

■応募受付期間

令和3年5月10日(月)から5月31日(月)まで ※必着

■提出先

〒640-8585(住所記載不要) 和歌山県庁 建築住宅課 建築指導班あて

TEL：073-441-3184 FAX：073-428-2038

Mail：e0808002@pref.wakayama.lg.jp

※必ず、電話で送達確認をお願いします。(建築住宅課 TEL：073-441-3184)

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
エレベーター等の設置	エレベーター等の昇降設備を設置する工事

表 2：耐震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
建築物の耐震改修の促進に関する法律	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものに対して、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 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により、所要の耐震性能を有するために必要とされる改修工事。
既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物として法令を遵守し竣工したものに対して、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を取得するために必要とされる改修工事。
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	昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物として法令を順守し竣工したものに対して、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（平成 19 年法律第 66 号）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を取得するために必要とされる改修工事。

表 3：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

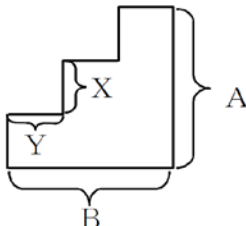
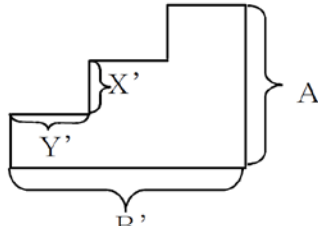
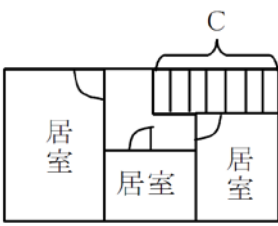
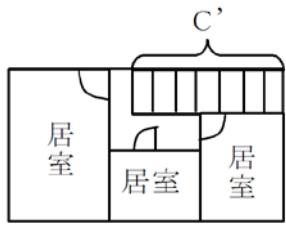
表５：子育て世帯対応改修工事として補助対象となるものの内容

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

バリアフリー改修促進工事内容（詳細）

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。

「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	： 和歌山県居住支援協議会
----------	---------------

《記入要領》

補助対象項目移行後の「居住支援協議会等が必要と認める改修工事」の対象となるものを以下のとおり「補助対象工事細目一覧」にしましたので、各居住支援協議会等が必要と認める改修工事に該当するもの（共用部分・住戸部分）に○をつけてください。

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	居住支援協議会等が認める工事		
002	入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事		
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	ヒートショック対策工事（浴室・脱衣室・便所・寝室）		
014	断熱材の設置		
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・押出し発泡ポリスチレン等の増設	○	○
019	断熱サッシの設置		
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	高齢者・障害者・子育て世帯等を支援する施設の整備		
029	共用リビングの設置	○	
030	談話室の設置	○	