

豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金 申請の手引き

- 豊田市内の賃貸住宅を所有するオーナー様向けの補助金です。
- 補助を受けた部屋は「対象世帯」の入居者募集を行うことが必要です。
- 申請は部屋ごとであり、同時に3部屋まで申請することができます。

【申請にあたっての注意事項】

- ・交付申請後、豊田市の補助金交付決定通知を受けて、工事請負契約の締結及び工事着手が可能となりますので、工事着手予定日の30日前までに申請してください。

【目次】

第1 はじめに

- 1 事業の趣旨・・ P2
- 2 事業の流れ・・ P2

第2 事業の内容

- 1 事業要件・・ P3

第3 事業の手続等

- 1 交付申請・・ P6
- 2 交付決定から改修工事完了まで・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P7
- 3 実績報告及び請求・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P7
- 4 額確定及び支払い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8
- 5 管理状況報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8

第4 留意事項

- 1 他の補助金との関係・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8
- 2 消費税の取扱い・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8
- 3 財産の処分・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8
- 4 交付決定の取り消し及び補助金の返還・・・・・・・・・・・・・・・・ P8
- 5 立入検査等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8
- 6 情報提供・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P8

第1 はじめに

1 事業の趣旨

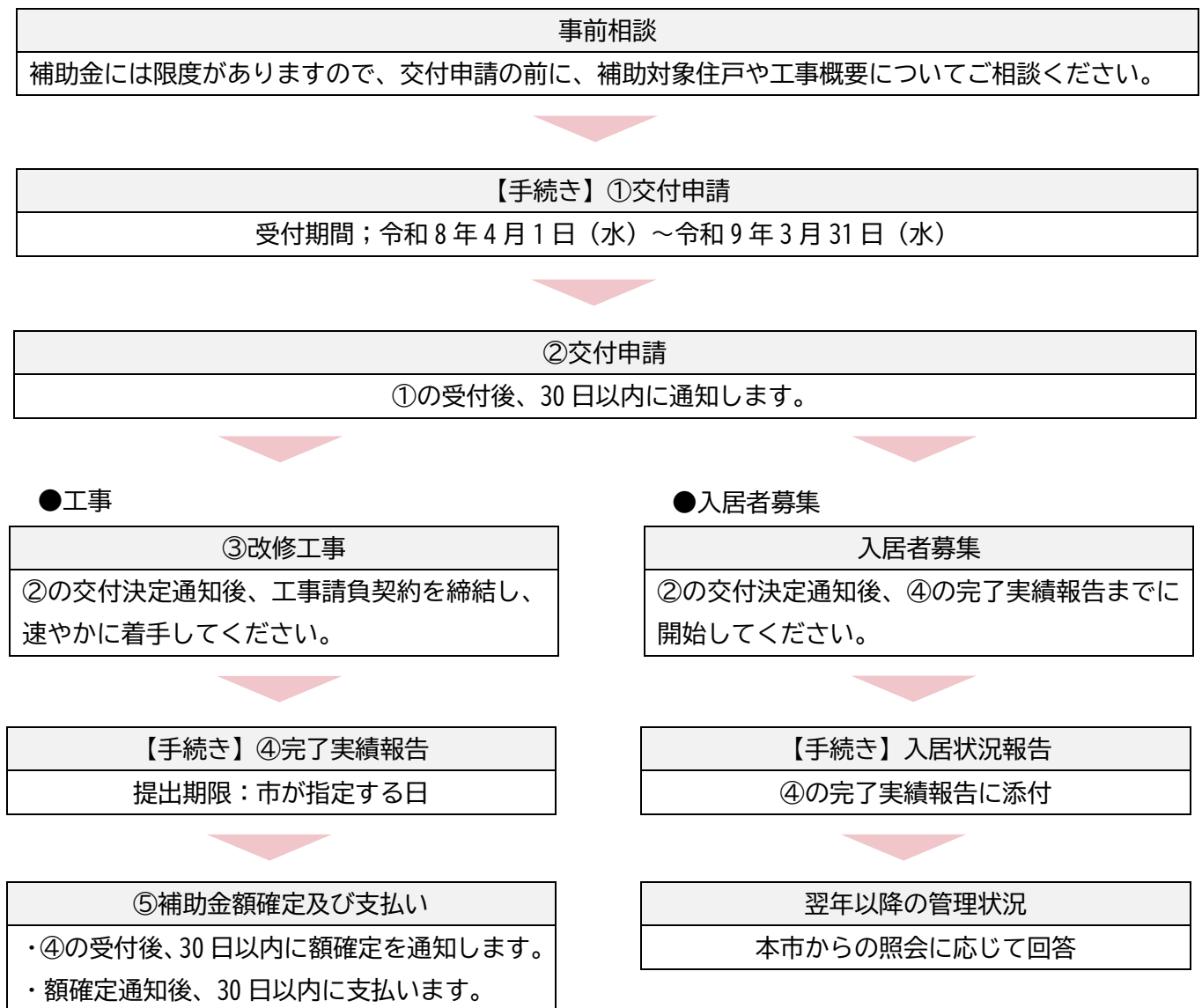
この補助金は対象世帯の入居を促進するために民間賃貸住宅の改修工事を行う者に対して、その費用の一部を補助することにより、対象世帯の市内居住の促進と民間賃貸住宅ストックの有効活用を図るものです。

●対象世帯とは以下のうちいずれかに該当する世帯を指します。

- ・年齢が39歳以下の単身世帯
- ・どちらかの年齢が39歳以下の夫婦等（婚姻関係がない者2名からなる世帯を含む）

2 事業の流れ

事業の流れは、次のとおりです。補助金の交付を受けようとする者（以下「補助事業者」という。）は、【手続き】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。



第2 事業の内容

1 事業要件

(1) 対象住戸の要件

次に掲げるア～コの全てに該当する住戸であること。

- ア 住戸は要綱第5条の交付申請時において、空き住戸であること。
- イ 住戸を含む建築物（以下「対象建物」という。）は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令等に適合していること。
- ウ 対象建物は、昭和56年6月1日以降に着工したもの、又は昭和56年5月31日以前に着工したもののうち、補助事業完了時において、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条の規定に基づく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方針（平成18年国土交通省告示第184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の技術上の指針となるべき事項」に照らし、所要の耐震性能を有しているものであること。
- エ 対象建物は建築後20年以上経過していること。
- オ 対象建物の構造は鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造であること。
- カ 対象建物は市内鉄道駅若しくは藤岡支所概ね1km圏内、市街化区域又はおいでん・さんそんプランの「居住促進地区」のうちいずれかにあること。
- キ 補助事業完了時において、住戸の専有部分の床面積が40㎡以上であること。
- ク 補助事業完了時において、住戸内に台所、収納設備、独立した水洗便所、洗面設備及び浴室（シャワー室を除く。）を備えたものであること。
- ケ 過去に本補助金の交付を受けた住戸でないこと。
- コ 要綱第9条第2項の規定に基づき、入居者募集を行う住戸であること。

(2) 補助対象工事

表1-1に掲げる全ての工事とともに実施する表1-2の左欄の区分に応じ中欄に掲げる内容とします。

表1-1 ※既に措置済みであり、写真等により確認できる場合も可とします。

区分	内容	基準
子どもの安全対策措置	玄関ドア及び玄関から居間に入室するためのドアにおける指はさみを防止するための措置	玄関ドア及び玄関から居間に入室するためのドアにおけるドアクローザー等の設置（和室のふすま、収納スペースの扉など、設置できないものや事故発生のおそれのない扉は除く。）
	居間のコンセント部における感電を防止するための措置	居間のすべてのコンセント部におけるシャッター付コンセント等への改良（新設のコンセントも含むこととし、床面から140cm以上に位置するもの、カウンター等の上にあるもの、扉付きの収納内にあるもの等、容易に子どもの手が届かない位置にあるものを除く。また、両面テープで取り付けるコンセントカバーや簡易なコンセントキャップによる改良は不可とする。）
	居間及び台所の吊戸棚等における地震対策のための措置	居間及び台所における吊戸棚への耐震ラッチの設置

表 1-2

住戸部分	内容	基準	補助対象経費の限度額
間取の変更に係る工事	・複数の居室を一体の居室として改修する工事（居間を改修しないものを含む。）	居間を含む複数の居室を、壁・建具等を取り除き、一体の居室として改修する工事（LDK 化工事）。なお、一体化された居室の中に、デスクワークできるスペース又は居間と一体的に利用できる畳コーナーがある場合も対象とする。	-
	・和室の洋間化等に係る工事	畳・建具等を取り除き、和室を洋室となるよう改修する工事。	-
	・テレワークできるスペースを設置する工事	テレワークできるスペース確保のため、備え付けの机・書棚、一定の高さまでの腰壁、透過性のある建具等を設置する工事及び電話・インターネット回線工事。ただし、共用部分に係る改修については、戸数按分とする。	-
設備の新設・改良工事	・台所設備の新設・改良	・「新設」とは、部屋等の用途を変更して設備を新たに設置する工事。	140 万円／戸
	・洗面設備の新設・改良		60 万円／戸
	・一定の要件を満たすユニットバスの新設・改良	・「改良」とは、既設の設備を、より機能の優れた新たな設備に取り替える工事。	140 万円／戸
	・収納設備の新設		-
	・水洗便所の新設	・ユニットバスの「一定の要件」とは手すり及びチャイルドロックの設置。	-
	・カメラ付きモニターフォンの設置	-	-
	・玄関の電子錠への交換	-	-
子どもの安全対策措置	前表に掲げる措置（前表に記載している居室以外の部分に実施する措置を含む。）	-	-
	・転落を防止する措置	窓やベランダに設置するもの。	-
防音性の向上に係る工事	・床の振動対策工事	-	-
	・壁の防音工事	-	-
	・窓の防音工事	-	-

共用部分	内容	基準	補助対象経費の限度額
改修工事	・エレベーターの設置	1基以上の乗用エレベーターの新設工事。	-
防犯性の向上に係る工事	・共用部分の玄関扉にオートロックシステムを設置する工事	共用部分の玄関扉にオートロックシステムを設置する工事。ただし、改修は対象外とする。 ※オートロックシステムとは、共用玄関の外側と各住戸との間で通話可能なインターホンと連動して共用玄関扉の錠を解錠することが可能なものを指します。また、オートロックの鍵信号の入力方式については、テンキー方式、ICカード、バイオメトリクス等、その方式は問いません。	-
	・共用部分に防犯カメラを設置する工事	-	-
利便性の向上に係る工事	・宅配ボックスの設置	-	-

(3) 補助金額

●補助額最大 150 万円／戸

- ・住戸部分：最大 100 万円（改修費の 1/2 かつ 100 万円が上限）
- ・共用部分：最大 50 万円（改修費の 1/2 かつ 50 万円が上限） ※共用部分の申請は対象建物につき 1 回まで

(4) 入居者募集の要件

- ・補助事業者は要綱第 6 条第 1 項の補助金の交付決定通知の日から第 10 条の補助金完了実績報告兼請求書の提出までに、補助事業者以外の宅地建物取引業者により対象住戸について、対象世帯を対象にしたことが分かる入居者募集を開始しなければならず、入居者募集広告にはこの事業を活用している旨を明記しなければなりません。なお、入居者募集広告をしなくても対象世帯の入居が確定している場合はこの限りではありません。
- ・ただし、前述する入居者募集を開始した後、3 か月以上の間、対象世帯を確保できない場合は、対象世帯以外の者を入居させることができます。
- ・補助事業者は、要綱第 11 条第 1 項の補助金の額の確定通知の日から 10 年間（以下「維持管理期間」という。）は、対象住戸の入居者が退去した場合においても、前 2 項に定める入居者募集をしなければなりません。

第3 事業の手続等

1 交付申請

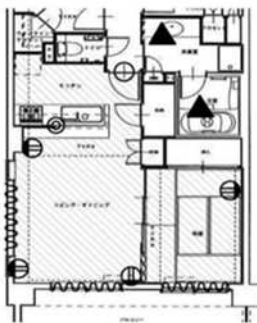
交付申請は、対象建物単位で行うこととし、同一の対象建物内にある異なる住戸についての申請は同時に3戸までとします。また、申請中の補助事業における要綱第10条の補助金完了実績報告兼請求書を提出するまでは、次の申請をすることができないものとします。なお共用部分の申請については、対象建物につき1回までとします。また過去に本事業の補助を受けた住戸は、別工事であっても補助対象にはなりません。

(1) 提出資料一覧

様式	書式の名称	添付書類
様式第1号	豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金交付申請書	
別紙1-1	豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金に関する同意書	
別紙1-2	対象建築物概要書	
別紙1-3	対象住戸概要書	・住宅図面 ・カタログ等
別紙1-4	工事計画書	
別紙1-5	現況写真	
別紙1-6	施工計画書	・見積書

(2) 住戸図面

補助対象工事の施工箇所をプロットした住宅図面を添付してください。住戸面積の確認をしますので、必ず寸法を記載してください。(可能であれば、新築時の設計図面を添付してください。)用途変更や間取りの変更の場合は、改修前後の図面を添付してください。



凡例	補助対象工事
~~~~~	居室の窓の断熱改修工事
▨	複数の居室を一体の居室として改修する工事
▲	設備の新設・改良工事
○	ドアにおける指はさみを防止するための措置
⊕	コンセント部における感電を防止するための措置
◎	吊戸棚等における地震対策のための措置

#### (3) カタログ

補助対象工事については、製品カタログのコピーなど基準を満たす性能が確認できる書類(メーカー、仕様・性能、型番、製品番号、JIS規格等が分かるもの)を添付してください。また、該当の品番等がわかるよう、赤線で囲ってください。

#### (4) 提出期限

補助事業に係る工事請負契約日の30日前まで

※申請状況によっては、提出期限までに申請の受付を締め切ることがあります。

#### (5) 留意事項

- ・提出された交付申請書類を審査し、交付決定を通知します。その際、現地確認を行う場合があります。
- ・交付決定通知後に工事請負契約を締結し、改修工事に着手してください。

## 2 交付決定から改修工事完了まで

### (1) 交付決定通知

補助金の交付申請について、適正であれば受付後 30 日以内に交付決定を通知します。交付決定通知後、工事請負契約を締結したうえで、改修工事に着手してください。

### (2) 交付決定通知後の変更

交付決定通知後、やむを得ず、申請のあった工事内容（製品の仕様、設置場所、箇所数等）等を変更する場合は、金額の増減に関わらず、本市に対し事前に報告を行い、手続を確認してください。変更内容によっては、完了実績報告を行う前に本市の承認が必要となる場合があります。

## 3 実績報告及び請求

補助事業が完了したときは、実績報告を対象建物単位で行ってください。なお、交付申請時に提出した見積書やカタログ等に記載されている工事内容、仕様、数量等と合致している必要があります。

### (1) 提出書類

様式	書式の名称	添付書類
様式第 5 号	豊田市新生活向け賃貸住宅リノベーション支援補助金完了実績報告書兼請求書	
別紙 2-1	補助対象工事概要書	・ 工事請負契約書 ・ 領収書等
別紙 2-2	補助対象工事内訳書	
別紙 2-3	工事写真	
-	対象世帯を対象にしたことが分かる入居者募集	

### (2) 工事請負契約書

工事請負契約書の写しを添付してください。

注文書及び請書により請負契約を締結する場合は、注文書及び請書両方の写しをご提出ください。

原則、原本照合は行いませんが、提出された写しに疑義がある場合は、原本の提示を求めます。

### (3) 領収書等

原則、領収書、受領書、振込依頼書のうちいずれかをご提出ください。

領収書又は受領書の場合、支払人は補助事業者であり、工事請負業者名があることをご確認ください。

振込依頼書の場合、支払人は補助事業者、受取人は工事請負業者であり、銀行の受付印があることをご確認ください。

### (4) 提出期限

市が指定する日まで

#### 4 額確定及び支払い

実績報告及び請求後、適正であれば受付後 30 日以内に補助金額確定通知を行います。補助金額を確定するにあたり、必要に応じて現地調査を行うことがあります。現地確認等の結果、適正に事業が完了していないことが確認された場合又は現地確認の実施を拒まれる場合は、補助金が交付されません。

#### 5 管理状況

補助事業者は、補助を受けた住戸を民間賃貸住宅として、10 年間の維持管理期間は適切に管理しなければなりません。またこの事業の情報発信及び事業検証等この事業の推進に向けた取組みに協力していただきます。

### **第 4 留意事項**

#### 1 他の補助金との関係

対象住戸における補助対象工事について、他の事業による補助金の活用予定がある場合、対象建物概要書（別紙 1-2）によりご報告していただきます。原則、補助対象経費が重複しない場合は併用できますが、活用される事業の要件によっては、本事業の申請を受付できない場合があります。

#### 2 消費税の取扱い

消費税相当額は、補助金の交付対象外となるため、補助対象費用は消費税相当額を除いた額とします。

#### 3 財産の処分

補助事業者は補助事業により効用の増加した財産である対象住戸又は対象建物（以下「補助財産」という。）について、譲渡又は取り壊しをしようとするときは、財産処分申出書（様式第 8 号）によりご報告していただきます。10 年間の維持管理期間を経過した場合は、この限りではありません。取り壊し行った補助事業者は、維持管理期間に対する残存期間（維持管理期間から経過期間を差し引いた期間をいう。以下同じ。）の割合を補助金額に乗じて得た額を、市に返還しなければなりません。ただし、補助財産の処分が補助金の交付の目的に反しない場合は、この限りではありません。

#### 4 交付決定の取り消し及び補助金の返還

補助事業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部を返還させるものとします。

- ・虚偽の申請その他不正な行為により、交付決定を受けたとき。
- ・法令又はこの要綱に違反したとき。
- ・その他市長が不相当と認める事由が生じたとき。

#### 5 立入検査等

市長は、補助金の適正な執行を期するため、必要があると認めるときは、補助事業者に対して報告を求め、又は補助事業者の承諾を得た上で職員に当該補助事業者の事務所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に対して質問させることができます。

#### 6 情報提供

補助事業者は、ホームページ等を活用し、対象住戸の情報提供に努めてください。なお、市は本事業の情報発信のため、ホームページ等において、対象住戸にかかる情報を公開することがあります。