

令和7年度

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修補助金

応募要領

令和7年5月

宇治市建設部住宅課空き家対策係

1 事業の趣旨

平成29年4月に「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の一部を改正する法律（改正住宅セーフティネット法）」が公布され、住宅確保要配慮者（※1）の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録制度や、登録を受けた住宅（以下「セーフティネット住宅（※2）」といいます。）に対する改修費への助成制度、家賃・家賃債務保証料に対する助成制度等が同年10月から創設されました。

こうした国の動向を踏まえ、本市では住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録を促進するとともに、国の新たな制度を活用し、登録されたセーフティネット住宅のうち、住宅確保要配慮者専用住宅に対して、バリアフリー改修や耐震改修等を行う際の改修費に対する補助事業を実施します。

（※1）住宅確保要配慮者とは、低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人世帯等の法令に定める住宅の確保に特に配慮を要する方をいいます。

（※2）セーフティネット住宅とは、規模、構造、設備等について、一定の基準に適合し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された賃貸住宅のことをいいます。

2 補助事業の概要

（1）募集期間

令和7年5月23日（金） から 令和7年12月26日（金）まで

（2）補助件数

1件（先着順）

（3）補助対象となる改修工事

ア バリアフリー改修工事

（例：手すりの設置、段差解消、浴室・便所の改良、転倒防止等）

イ 耐震改修工事

ウ 共同居住用住宅（シェアハウス）に用途変更するための改修工事

エ 間取りの変更工事

オ 子育て世帯対応改修工事

（例：子どもの事故防止設備の設置、防犯設備の設置、防音・遮音工事等）

カ 防火・消火対策工事

キ 調査において居住のために最低限必要と認められた工事

ク 宇治市居住支援協議会等が必要と認める改修工事

ケ 上記に掲げる工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む。）

補助対象外となる工事（例）

- 建物に付帯する工事費（太陽光パネルの設置など）
- 家具、収納棚、カーテン、エアコン、照明等の家具・什器・備品に係る費用
- その他合理的な仕様・規模・価格を超えていると認められる工事費用 など

（4）補助上限額

対象工事費の2/3、かつ最大100万円/戸

「セーフティネット住宅の登録基準」主に以下の基準に該当する必要があります。

【一般住宅の場合】

- 住戸の床面積が25㎡以上
(台所等が共用の場合は18㎡以上)

【共同居住型住宅（シェアハウス）の場合】

- 専用居室（個室）の床面積が9㎡以上
(全体：15㎡×入居者数+10㎡以上)

【共通要件】

- 耐震性を有すること（耐震等級1以上、Iw値1.0以上、Is値0.6以上）
- 台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること
- 近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないこと
- 建築基準法、消防法に適合していること
- 事業者が暴力団員等でないこと

など

《登録先》

セーフティネット住宅 情報提供システム

HP：<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

3 補助を受けようとする場合の主な要件

(1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（住宅確保要配慮者のみ入居可能な住宅）として登録後に、申請していただく必要があります（事前協議の際は、必要ありません）。

(2) 入居対象世帯

月額収入が38万7千円以下の住宅確保要配慮者世帯（子育て世帯・高齢者世帯・障害者世帯等）又は被災者世帯

(3) その他の要件

- 概ね1年以上空き家であること。空き家とは、「本市の区域内に所在する建築物（当該建築物に附属する工作物を含む）で、現に使用されていない状態又はこれに類する状態にあるもの及びその敷地」をいいます。
- 事業者が宇治市税の滞納がないこと。
- 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理期間は10年以上です。
(管理期間中は、前記の入居対象世帯しか入居出来ません。)
- この補助金のほかに、国又は地方公共団体から、この補助金の対象工事が行われる部位に対して、補助金を受けていない物件であること。
- 本事業は、国の会計検査院による検査対象にも該当することから、管理期間中は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理状況や住宅確保要配慮者の入居状況等についての定期的な調査・確認のため、毎年、報告書を提出していただきます。

4 補助金交付申請

(1) 交付申請の流れ

- ① 「事業者」 ○補助金の交付申請
↓
- ② 「宇治市」 ○補助金の交付決定通知
↓
- ③ 「事業者」 ○工事契約の締結、工事の実施
○（工事完了後）補助金の実績報告（令和8年3月31日までに）
↓
- ④ 「宇治市」 ○補助金の確定通知
↓
- ⑤ 「事業者」 ○補助金の交付請求
↓
- ⑥ 「宇治市」 ○補助金の交付

(2) 交付申請に必要な書類

申請に当たっては、所定の申請書（様式1）に以下の必要書類を添えて、宇治市住宅課に持参で提出してください。なお、できるだけ事前協議をしてください。

ア 事業計画概要書（様式2）

（賃貸住宅の概要、入居対象とする世帯、改修工事予定額などを記載した書類）

イ 改修工事の内容を示す平面図（縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示したものであり、かつ工事の概要が分かるもの）

ウ 改修工事前の平面図（縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示したもの）

エ 改修工事を行おうとする賃貸住宅の現況（改修を行う部分も含む）が分かる写真

オ 改修工事の見積書及び工程表

カ 改修工事を行おうとする賃貸住宅の権利を有することを証する書類

キ 住宅確保要配慮者専用住宅として管理することを証する書類（様式3）

ク 入居者及び同居者の住民税課税証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）その他収入を証する書類

ケ 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書の写し

コ 事業実施計画書（様式4）

サ 収支予算書（様式5）

シ その他市長が必要と認める書類

5 提出先・問合せ先

(1) 提出先・問合せ先

住 所：〒611-8501 宇治市宇治琵琶33

担 当：宇治市 建設部 住宅課 空き家対策係

電話番号：0774-21-0418（直通）

E-mail：akiyataisaku@city.uji.kyoto.jp