

## 令和5年度山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金交付要綱

### (目的及び交付)

第1条 市長は、空き家等の利活用及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るため、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の供給を目的として建築物の改修事業を行う者に対し、山形市補助金等の適正化に関する規則（昭和52年市規則第10号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところにより、予算の範囲内において補助金を交付する。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅確保要配慮者 山形県が定める山形県賃貸住宅供給促進計画（平成30年3月策定）第4の1に定められた者をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 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9条第1項第7号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であって、入居者の資格を第4条第1号の規定に基づき定める住宅をいう。
- (3) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に定める収入をいう。

### (補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者は、山形市に所在する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の改修事業を行う者であって、次の各号のいずれかに該当し、かつ、山形市の市税の滞納がないものとする。

- (1) 当該住宅に係る住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の登録申請を行った者（登録申請を行う予定の者を含む。）
- (2) 当該住宅の所有者
- (3) 当該住宅の転貸人

### (住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の条件)

第4条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅は、次の各号のいずれにも該当するものでなければならない。

- (1) 入居対象となる住宅確保要配慮者の属する世帯の範囲を次のいずれかとすることを賃貸の条件とするもの

- ア 入居世帯の収入が15万8,000円以下である世帯(イに該当する世帯を除く。)
- イ 入居世帯の収入が38万7,000円以下である次のいずれかに該当する世帯
- (ア) 移住者(住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の入居時点において山形県外から山形県内に転居して5年未満の者又は山形県外に住民票があり、改修事業後に当該住宅に居住を予定している者をいう。以下同じ。)を含む世帯(移住者のみの単身世帯を除く。)
- (イ) 子育て世帯(子ども(18歳に達する日以降の最初の3月31日までにある者をいう。)又は妊娠している者がいる世帯をいう。)
- (ウ) 新婚世帯(配偶者(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び婚姻の予約者を含む。)を得て5年以内の者がいる世帯をいう。)
- (2) 家賃の額を近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない水準以下で定めるもの
- (3) 次条に規定する補助対象工事の完了後、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理の期間が10年以上であるもの
- (4) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第2項に規定する市街化区域内に所在するもの
- (5) 入居者が不正の行為によって当該住宅に入居したときは当該住宅に係る賃貸借契約を解除することを賃貸の条件とするもの
- (6) この要綱に基づき補助金の交付を受けようとする者が、令和4年度に住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の改修事業に係る補助金の交付を受けた場合(当該補助金の交付を受けた住宅の戸数が10戸以上の場合に限る。)は、当該住宅について、次の表の左欄に掲げる入居者の世帯収入の区分に応じ、当該入居者の割合がそれぞれ同表の右欄に掲げる割合以上のもの

| 入居者の世帯収入    | 令和4年度において改修事業に係る補助金の交付を受けた住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に占める入居者の割合 |
|-------------|--|
| 15万8,000円以下 | 1割   |
| 21万4,000円以下 | 3割   |
| 25万9,000円以下 | 5割   |

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に係る次に掲げる工事等(以下「補助対象工事」という。)に要する費用(消費税及び地方消費税の額を除く。)の合計額に

3分の2を乗じて得た額とし、100万円（第1号から第6号までに掲げる工事を実施する場合は、200万円）に改修後の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の戸数を乗じて得た額を上限とする。この場合において、当該額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

- (1) バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）
- (2) 耐震改修工事
- (3) 共同居住用住居に用途を変更するための改修工事
- (4) 間取り変更工事
- (5) 子育て世帯対応改修工事
- (6) 防火・消火対策工事
- (7) 省エネ改修工事（開口部又は躯体（外壁、屋根・天井又は床をいう。）に係る断熱改修に限る。）
- (8) 新・生活様式対応改修工事
- (9) 調査（専門家によるインスペクション等をいう。）において居住のために最低限必要と認められた工事（従前に賃貸住宅として使用されていたものを除き、かつ、一定期間（3か月程度をいう。）空き家又は空き部屋であったものに限る。）
- (10) 山形県居住支援協議会が入居対象者の居住の安定確保を図るために必要と認める改修工事として別表に掲げる改修工事
- (11) 前各号に掲げる工事に付随する調査設計計画（専門家によるインスペクション及び耐震診断を含む。）

（補助金の交付申請）

第6条 補助金の交付申請を行おうとする者（以下「交付申請者」という。）は、規則第5条の規定にかかわらず、山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金交付申請書（兼）同意書（別記様式第1号）に次に掲げる書類を添付して、市長に申請しなければならない。

- (1) セーフティネット住宅改修事業費内訳（別記様式第2号）
- (2) セーフティネット住宅改修事業実施調書（別記様式第3号）
- (3) 改修前の建築物の位置図、配置図、平面図及び写真（改修前の外観及び改修部分の写真）
- (4) 工事費等内訳書（工事費等見積書。ただし、補助対象工事費等の内容が確認できるものに限る。）

- (5) 補助対象工事に係る改修後の建築物の平面図（改修箇所が確認できるものに限る。）
- (6) 建築物の耐震性能を示すものとして、次のア又はイに掲げる区分に応じそれぞれア又はイに掲げる書類
- ア 昭和56年6月1日以後に着工した建築物 次のいずれかの書類
- (ア) 検査済証
  - (イ) 建築確認台帳記載事項証明書
  - (ウ) 耐震基準適合証明書
  - (エ) 建設住宅性能評価書
  - (オ) 建築基準法適合状況調査報告書
- イ 昭和56年5月31日以前に着工した建築物 次のいずれかの書類
- (ア) 耐震診断結果報告書
  - (イ) 建設住宅性能評価書
  - (ウ) 特定住宅瑕疵担保責任保険の保険証書
- (7) 前条第2号に規定する工事を行う場合は、次に掲げる書類
- ア 耐震改修計画書の写し（補強後の耐震性能が分かるもの）
- イ 耐震改修計画判定書の写し（3階建て以上で、かつ、床面積が1,000㎡以上の建築物に限る。）
- ウ 耐震改修設計実施者の耐震診断講習修了を証する書類
- (8) 前条第3号に規定する工事を行う場合で、建築確認申請が必要な工事にあつては建築確認済証の写し、建築確認申請が不要な工事にあつては改修工事に係る関係法令等の適合に関する建築士等の誓約書
- (9) 補助対象工事に係る住宅に入居者がいる場合は、第4条第1号ア又はイのいずれかに当該入居者が該当することを証する書類の写し
- (10) 補助対象工事に係る住宅が2階建て以下で、かつ、床面積が500㎡以下の木造で、改修後にZEH（ZEHの定義（改定版）＜戸建住宅＞（平成31年2月施行）で定める水準をいう。以下同じ。）となる場合（改修前に既にZEHである場合を含む。）は、次に掲げる書類
- ア 構造安全性が確認できる構造計算書
- イ 「木造建築物における省エネ化等による建築物の重量化に対応するための必要な壁量等の基準（案）の概要」（令和4年10月28日国土交通省公表）による基準

を満たしていることが分かる書類

ウ 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）に基づく住宅表示制度における耐震等級3を満たすことが分かる書類

(1) その他次条の規定による審査のために必要な書類

2 交付申請者は、前条第11号に規定する調査設計計画に係る補助金の交付を受けようとする場合は、前項第5号から第8号までに掲げる書類の添付を省略することができる。ただし、当該調査設計計画が完了したときは、速やかに第8条第2項の規定による補助対象工事に係る事業計画変更申請を行わなければならない。

3 第1項の申請書の提出期限は、市長が別に定める日とする。

(交付の決定)

第7条 市長は、前条第1項に規定する申請書の提出があったときは、その内容を審査の上、補助金の交付の可否を決定し、山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金交付決定（非該当）通知書（別記様式第4号）により交付申請者に通知するものとする。

(補助対象工事の変更)

第8条 補助金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、規則第7条第1項第1号の規定により、補助対象工事の内容を変更しようとするときは、あらかじめ山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金事業計画変更承認申請書（別記様式第5号）に第6条第1項各号に掲げる書類を添付して、市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、交付決定者に対し山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金事業計画変更承認（不承認）通知書（別記様式第6号）により通知するものとする。

3 規則第7条第1項第1号に規定する軽微な変更とは、次に掲げる変更以外の変更とする。

(1) 補助金の額に増額が生じる変更又は補助金の額に3割以上の減額が生じる変更

(2) 補助対象工事に係る完了予定期日の変更。ただし、変更後の完了予定期日が当初の完了予定期日後6か月以内又は令和6年2月15日を過ぎないときは、この限りでない。

(実績報告)

第9条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、規則第13条の規定にかかわらず、完了の日から起算して1か月を経過する日又は令和6年2月15日のいずれか早い日までに、山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金実績報告書（別記様式第7号）に次に掲げる書類を添付して、市長に報告しなければならない。

- (1) セーフティネット住宅改修事業実施調書
- (2) 補助対象工事に係る請負契約書等の写し
- (3) 補助対象工事に係る領収書の写し
- (4) 補助対象工事完了後の建築物全景並びに補助対象工事箇所の着工前、施工中及び完成後の写真
- (5) 補助対象工事の内容に応じ実績報告の確認のために必要な書類  
(補助金の額の確定)

第10条 市長は、前条の規定による実績報告の内容を相当と認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金交付額確定通知書（別記様式第8号）により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第11条 交付決定者は、前条に規定する補助金の額の確定を受けたときは、補助金の交付に係る請求書を速やかに市長に提出しなければならない。

(書類の整備及び報告)

第12条 交付決定者は、補助対象工事に係る収入及び支出を明らかにした帳簿等を備え、補助金の交付を受けた日が属する年度の翌年度から起算して10年間これを保管しなければならない。

2 交付決定者は、補助金の交付の対象となる住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の各戸に最初に賃借人を入居させたときは、当該賃借人が第4条第1号に該当することを証する書類及び当該賃借人と締結した賃貸借契約書の写しを当該賃貸借契約を締結した日から15日以内に市長に提出しなければならない。

3 交付決定者は、補助金の交付に係る住宅確保要配慮者専用賃貸住宅が第4条各号に掲げる条件に適合していることを明らかにするため、補助対象工事が完了する年度の翌年度から起算して10年間、毎年度の4月1日における当該住宅の管理状況を当該年度の4月15日までに山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金住宅管理状況報告書（別記様式第9号）により市長に報告しなければならない。

4 市長は、前項の規定による報告の内容を確認するため必要な場合は、現地確認を行うことができる。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定

める。

#### 附 則

この要綱は、令和5年4月3日から施行する。

別表（第5条関係）

山形県居住支援協議会が必要と認める改修工事

| 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                                | ○  |    |

年 月 日

（宛先）山形市長

申請者 住所

氏名

電話番号

山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金交付申請書（兼）同意書

令和 5 年度山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金交付要綱第 6 条第 1 項の規定により、下記のとおり関係書類を添えて申請します。なお、申請に当たり、申請者の山形市の市税に係る納付状況について、山形市が調査及び確認することに同意します。

記

補助金交付申請額 円（補助対象工事費 円）

補助対象工事完了予定日 年 月 日（調査設計計画のみの申請の場合は記載不要）

様式第2号（第6条、第8条関係）

セーフティネット住宅改修事業費内訳

（単位：円）

| 事業者名<br>及び住宅名 | 種別別改修工事等の総費用  |     | 1 補助対象事<br>業費計 | 2 補助対象事<br>業費上限 | 3 補助対象限<br>度額 | 4 山形市が補<br>助する額 | 備考 |
|---------------|---|-----|----------------|-----------------|---------------|-----------------|----|
|               | 項目  | 金額  |                |                 |               |                 |    |
| (事業者名)        | (1) バリアフリー改修工事（外構部<br>分の改修工事を含む。）                                       | ( ) | ( )            | ( )             | ( )           | ( )             |    |
|               | (2) 耐震改修工事  | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (3) 共同居住用住居に用途を変更する<br>ための改修工事  | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (4) 間取り変更工事   | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (5) 子育て世帯対応改修工事   | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (6) 防火・消火対策工事   | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (7) 省エネ改修工事（開口部又は躯体<br>（外壁、屋根・天井又は床）に係る<br>断熱改修に限る。）に係る費用               | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (8) 新・生活様式対応改修工事  | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (9) 調査において居住のために最低限<br>必要と認められた工事                                       | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (10) 山形県居住支援協議会が必要と認<br>める改修工事  | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (11) (1)から(10)までに掲げる工事に付<br>随する調査設計計画（専門家によ<br>るインスペクション及び耐震診<br>断を含む。） | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (12) 補助対象外工事  | ( ) |                |                 |               |                 |    |
|               | (13) 消費税及び地方消費税（補助金交<br>付対象外）   | ( ) |                |                 |               |                 |    |
| 合 計           | ( )   | ( ) | ( )            | ( )             | ( )           |                 |    |

- (注) 1 建築物ごとに作成すること。  
 2 1の欄は、種別別欄の(1)から(11)までの合計額を記入すること。  
 3 2の欄は、150万円（種別別欄の(1)から(6)までを含む工事の場合は300万円）に改修後の住宅戸数を乗じて得た額を記入すること。  
 4 3の欄は、1の欄の額又は2の欄の額のいずれか少ない方を記入すること。  
 5 4の欄は、3の欄の額に3分の2を乗じて得た額（千円未満切捨て）を記入すること。  
 6 事業計画変更承認申請をする際は（ ）内に変更前の金額を記入すること。

セーフティネット住宅改修事業実施調書

1 所有者（法人の場合は会社名等、区分所有又は共有の場合は代表者）

|  |
|--|
|  |
|--|

2 所有者が2名以上いる場合は、人数を記入の上、所有者全員のリストを提出してください。

名

3 対象建築物の概要

|   |                   |  |                   |
|---|-------------------|--|-------------------|
| 建物名称  |                   |  |                   |
| 登録番号  |                   |  |                   |
| 対象建築物の住所  |                   | 山形市  |                   |
| 構造・階数   |                   | 造 地上 階 地下 階                                |                   |
| 建築年月日   |                   | 年 月 着工                                     |                   |
| 部屋番号  |                   |  |                   |
| 総戸数<br>(改修前) 戸  | 補助対象戸数<br>(改修前) 戸 | 総戸数<br>(改修後) 戸                             | 補助対象戸数<br>(改修後) 戸 |
| 延べ床面積(改修前)  | m <sup>2</sup>    | 延べ床面積(改修後)                                 | m <sup>2</sup>    |
| ・入居対象（該当するもの全てを☑）   |                   |  |                   |
| <input type="checkbox"/> 低額所得者世帯 <input type="checkbox"/> 移住者を含む世帯 <input type="checkbox"/> 子育て世帯 <input type="checkbox"/> 新婚世帯 |                   |  |                   |
| ・事業に要する経費   |                   |  |                   |
| 項目  | 金額欄<br>(単位：円)     | 備考   |                   |
| ①改修工事等の総費用  | ( )               | 補助対象外事業費並びに消費税及び地方消費税を含む額                  |                   |
| ②①のうち補助対象事業費  | ( )               | 消費税及び地方消費税は補助対象外                           |                   |
| ③補助対象事業費の上限額  | ( )               | 上限150万円×改修後戸数（耐震改修工事等を実施する場合は、300万円×改修後戸数） |                   |
| ④補助対象限度額  | ( )               | ②又は③のうちいずれか金額が少ない方                         |                   |
| ⑤山形市が補助する額  | ( )               | ④×2/3（千円未満切捨て）                             |                   |

(注)

- 1 建築物ごとに、1葉作成すること。
- 2 登録番号欄は、調査設計計画（専門家によるインスペクション及び耐震改修を含む。）を実施する場合は省略可
- 3 部屋番号欄は、改修対象住戸の改修前の番号を記載すること。部屋番号がない場合は、省略可
- 4 事業計画変更承認申請をする際は（ ）内に変更前の金額を入力すること。

様式第5号（第8条関係）

年 月 日

（宛先）山形市長

申請者 住所  
氏名  
電話番号

山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金事業計画変更承認申請書

年 月 日付け 第 号で交付決定の通知があった山形市セーフティネット住宅改修事業の実施について、別紙事業計画書により計画を変更し、承認を受けたいので、下記のとおり関係書類を添えて申請します。

記

- 1 変更内容
- 2 変更理由
- 3 補助金交付変更額
  - (1) 交付決定額 円
  - (2) 差引増減額 円
  - (3) 変更申請額 円
- 4 完了期日
  - (1) 変更前 年 月 日
  - (2) 変更後 年 月 日
- 5 関係書類及び図書（別紙のとおり）

（注）内容の変更に伴って金額の異動がある場合には、全て補助金交付申請の様式を準用する。なお、添付図面等は変更に係る部分のみ添付すること。

様式第7号（第9条関係）

年 月 日

（宛先）山形市長

報告者 住所  
氏名  
電話番号

山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金実績報告書

年 月 日付け 第 号で交付決定通知（ 年 月 日付け 第 号で変更承認通知）があった山形市セーフティネット住宅改修事業費補助金について、下記のとおり補助対象工事等が完了したので、関係書類を添えて報告します。

記

補助対象工事完了日 年 月 日

