

平成 30 年度  
大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業  
手続きマニュアル

【本事業に関するお問い合わせ】

担当：大阪市都市整備局企画部住宅政策課民間住宅助成グループ

住所：〒530 - 8201

大阪市北区中之島1 - 3 - 20 大阪市役所6F

電話：06 - 6208 - 9228

FAX：06 - 6202 - 7064

受付：月～金（祝日、年末年始除く） 9：00～17：00

URL：<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000267596.html>

交付申請書の提出期限は、平成31年2月8日（金）（必着）です。

申請状況によって予算金額に達した場合は、この提出期限以前に受付を締め切ることがありますのでご注意ください。

完了実績報告書の提出期限は平成31年3月15日（金）（必着）です。

交付申請後、大阪市の交付決定を受けて工事着手が可能となることから、工事期間には十分余裕をもって、申請してください。

# 目次

<b>1. はじめに</b>	P.3
(1) 事業の趣旨	P.3
(2) 事業の流れ	P.3
<b>2. 事業の内容</b>	P.4
(1) 事業要件	P.4
(2) 補助対象費用及び補助率・補助限度額について	P.7
<b>3. 事業の手続き</b>	P.10
(1) 交付申請	P.10
(2) 完了実績報告	P.11
(3) 支払請求及び支払	P.14
(4) 入居状況報告	P.15
(5) 管理状況報告	P.15
<b>4. その他留意事項等</b>	P.16
(1) 留意事項	P.16
(2) 調査の実施	P.17
(3) 情報の取り扱い等について	P.17
(表1) <断熱材の一定の使用量>	P.18
(表2) <断熱材の区分>	P.19

## 1. はじめに

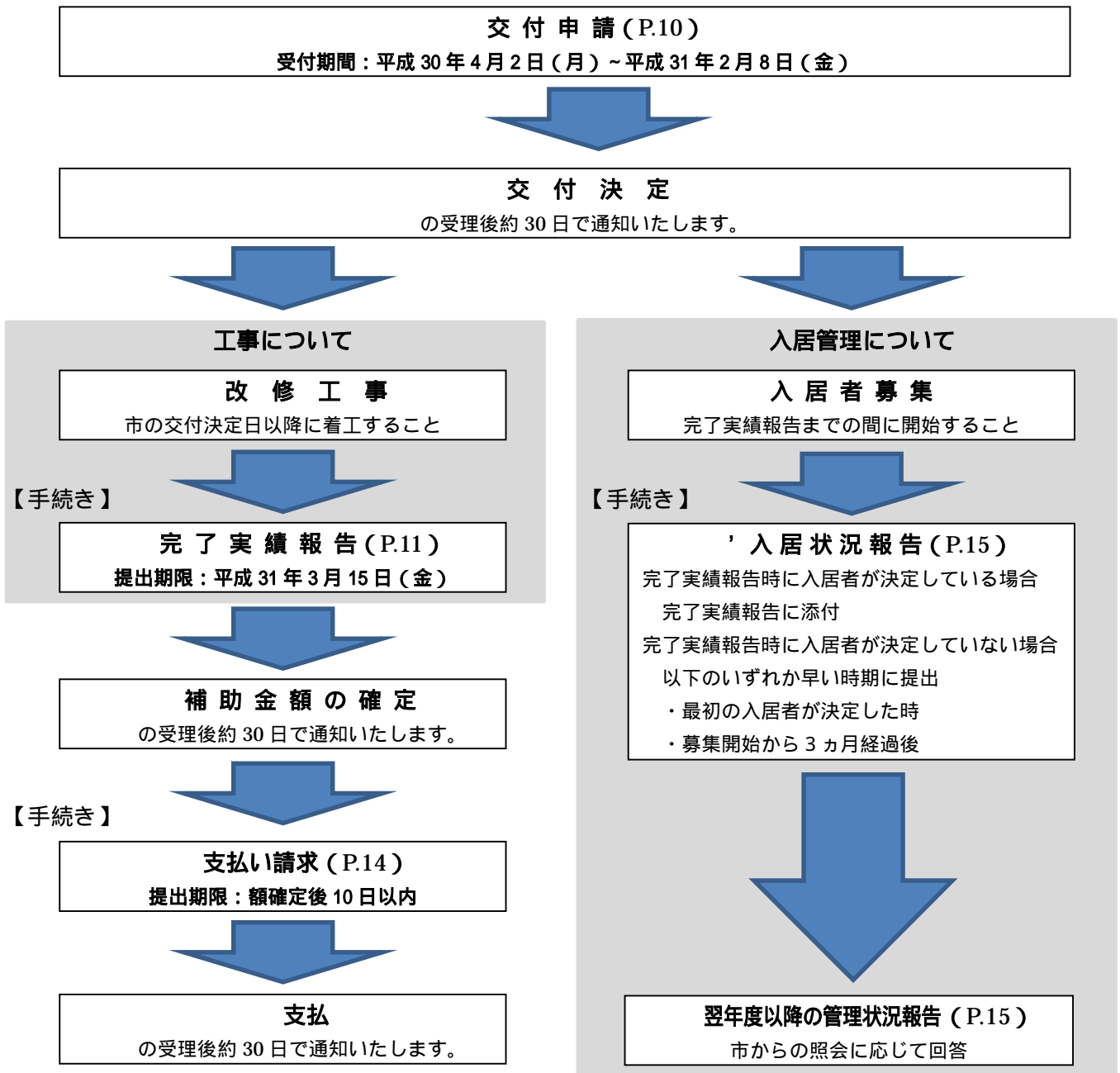
### (1) 事業の趣旨

「大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業」は、民間賃貸住宅ストックの有効活用や子育て世帯等の市内居住の促進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。補助金の交付を受けようとする者（以下「補助事業者」）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。

#### 【手続き】



## 2. 事業の内容

### (1) 事業要件

次の ~ のすべての要件に該当することが必要です。

#### 補助事業者について

本事業の申請をしようとする補助事業者は、空家の所有者で、建設工事請負契約を締結して空家の改修工事を発注する者です。

#### 対象住宅について

次の 1) ~ 6) 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子育て世帯等向けの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) 交付申請時点で 1 戸以上の空家（過去に本事業の対象となった住戸は除く。以下同じ。）がある住宅等であること。
- 3) 対象となる住戸の床面積（パイプスペース・メーターボックスの面積は除く。）が 40 m<sup>2</sup>以上（改修工事後に 40 m<sup>2</sup>以上となる場合を含む。）であること。
- 4) 対象となる住戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室（浴槽を備えていること。）を有するもの（改修工事後に要件を満たす場合を含む。）であること。
- 5) 対象となる住戸がある住宅等が建築基準法等に適合する建築物であること。
- 6) 対象となる住戸がある住宅等が、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、あわせて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。

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。確認済みの場合は、建築士による耐震性能証明書を提出してください。なお、対象住戸を含む建築物を設計・工事監理することができる資格を有する建築士が証明する必要があります。

#### 改修工事について

次の 1) ~ 3) 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) 以下の A ~ D に掲げる工事の少なくとも 1 つの工事を含む改修工事であること。
- 2) 子どもの安全対策として、以下の E ~ G に掲げる全てについて措置すること（既に措置済みの場合はこの限りでない。）
- 3) 補助事業者が建設工事請負契約を締結して実施される改修工事であり、本事業における交付決定日以降に着工する工事であること。（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。）

#### A. 居間を含む間取りの変更に係る工事

- ・ 居間を含む複数の居室を一体の居室として改修する工事（LDK 化工事）

## B. 居間又は寝室<sup>1</sup>における窓の断熱改修工事（一以上の居室の窓全てを改修すること。）

- 改修後の窓が平成 25 年基準<sup>2</sup>もしくは平成 11 年基準<sup>3</sup>に規定する断熱性能等に適合するよう行う次の a)、b)又は c)いずれかに該当する断熱改修が対象となります。

- 対象住戸内の居室のうち、居間を除き床面積の最も大きい居室とします。
- 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針（平成 25 年国土交通省告示第 907 号）
- 住宅に係るエネルギーの使用の合理化に関する設計、施工及び維持保全の指針（平成 18 年国土交通省告示第 378 号）

- 既存窓を利用して、複層ガラス等に交換する工事（ガラスの交換）
- 既存窓の内側に新たに窓を新設する工事（内窓設置）
- 既存窓を取り除き、新たな窓に交換する工事（外窓交換）

なお、窓の仕様例については下表を参照して下さい。

### <対象となる窓の仕様例>

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
（大阪市内）	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 12mm 以上のもの)又は複層ガラス(空気層 6mm のもの)入り建具であるもの

ガラス中央部の熱貫流率は、JIS 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 JIS 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。

## C. 外壁、屋根、居室の天井又は床の断熱改修工事

- 対象住戸の一以上の居室において、改修後の外壁、屋根、居室の天井又は床の部位ごとに、一定の使用量以上の断熱材を使用する断熱改修が対象となります。（屋根の断熱改修については、対象住戸が戸建て又はマンションの最上階の場合に限る。）
- 原則として次の JIS に該当し、熱伝導率[W/(m・K)]が 0.052 以下のノンフロン製品が対象となります。（JIS A 9504、JIS A 9511、JIS A 9521、JIS A 9523、JIS A 9526、JIS A 5905、JIS A 5901、JIS A 5914）
- 対象となる断熱材の性能及び使用量については、巻末の（表 1）及び（表 2）をご確認ください。

## D. 一定の要件を満たすユニットバスの新設・改良工事

次の a)～c)の全てを満たすこと。

- 浴槽に出入りするための手すりを設置すること。
- 浴室の出入口が 20mm 以下の単純段差であること。
- ドアにチャイルドロックを設置すること。（概ね床面から 140 cm 以上に設置されたもの、または子どもが容易に開け難い構造のもの）

## 【子どもの安全対策措置】

既に対策済みであり、それが写真等で確認できる場合も可とする。

### E．居間及び玄関のドアにおける指はさみを防止するための措置

居間（玄関に向かうもの）及び玄関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、バルコニーに面するものなど設置できないものや事故発生の恐れのない扉は除く。）

### F．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

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、エアコン用コンセントなど床面から 140 c m 以上に位置するものは除く。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。）

### G．居室の吊戸棚等における地震対策のための措置

キッチン等における吊戸棚への耐震ラッチの設置

## 改修工事後の管理について

本事業の補助の対象となる住戸については、次の 1)～4)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を約することが必要です。なお、対象住戸の所有者と賃貸しようとする者が異なる場合（サブリースの場合）も、管理の条件について、申請者が責任をもって賃貸する者に説明する必要があります。

- 1) 本事業の補助を受けて改修工事を行った住戸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 から 10 年以上とすること。

完了実績報告で提出する改修工事等証明書【別紙 10 - 1】に記載する日付

- 2) 改修工事後の最初の入居者を子育て世帯（同居者に 18 歳未満の者がいる世帯。以下同じ。）又は新婚世帯（賃貸借契約者本人及び配偶者（賃貸借契約者本人と婚姻関係にある者で、届出をしないが事実上の婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。））とともに満 40 歳未満で、婚姻届出（事実上の婚姻関係にある者を含む。以下同じ。）後 5 年以内もしくは入居後 6 ヶ月以内に婚姻届出予定の世帯。以下同じ。）とし、申請者以外の宅建業者を通じて募集を行うこと。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>1</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ます。

1 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証明できる場合等（募集開始日が表記された広告板の写真や広告の写しでは証明できませんのでご注意ください。）

2 入居者募集は、交付決定日以降である必要があります。

- 3) 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、本市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が生じた場合は、本市に報告を行うこと。

- 4) 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、管理期間中に、本市から対象住戸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。

本市から連絡しますので、その内容に従って管理状況の報告を行って下さい。

## (2) 補助対象工事及び補助率・補助限度額について

### 補助対象工事

(1) の事業要件を満たした場合、次の 1)~7) を対象工事とします。

- 1) バリアフリー改修工事（共用部分を含む。ただし、アプローチ以外の外構を除く。）
- 2) 省エネルギー改修工事
- 3) 間取りの変更に係る工事
- 4) 設備の新設・改良工事
- 5) 子どもの安全対策措置
- 6) 防音性の向上に係る工事
- 7) 防犯性の向上に係る工事（共用部分に限る。）

管理人室等、空室部分の賃借人が通常の生活では使用しない室に係る工事は補助対象外となります。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し、外壁や屋根の断熱改修など住棟全体の工事にかかる費用については、本事業の対象住戸に面する部分の面積按分（施工部分に占める割合）となります。

### 1) バリアフリー改修工事（共用部分を含む。ただし、アプローチ以外の外構を除く。）について

工事種別	施工部位	基準・要件等
)手すりの設置	1) 浴室 2) 便所 3) 洗面所又は脱衣所 4) 居室 5) 玄関、廊下又は階段	・手すりを転倒予防もしくは移動を目的として取り付けられるものをいい、取り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り付けは含まない。
)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	・段差は 5mm 以内 ・スロープ勾配 1/12 以内 ・取り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ない。
)エレベーターの設置		1 基以上の乗用エレベーターを設置するもの。

## 2) 省エネルギー改修工事について

### ) 窓の断熱改修

P.5 **B. 居間又は寝室における窓の断熱改修工事**の基準に基づく断熱改修工事。ただし、工事要件を満たしていれば、居間、寝室以外の居室において行う工事も補助対象とする。

### ) 外壁、屋根、居室の天井又は床の断熱改修

P.5 **C. 外壁、屋根、居室の天井又は床の断熱改修工事**の基準に基づく断熱改修工事。

### ) 節水型トイレへの取替

既設のトイレから、JIS A5207の「節水 形大便器」の認証を受けている便器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取替える工事（便器、タンクを含む。）

## 3) 間取りの変更に係る工事

### ) 複数の居室を一体の居室として改修する工事（居間を改修しない者を含む。）

### ) 和室の洋間化等に係る工事

## 4) 設備の新設・改良工事

### ) 台所の新設・改良

### ) 洗面設備の新設・改良

### ) ユニットバスの新設・改良

### ) 収納設備の新設

### ) 水洗便所の新設

「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ことをさします。

「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替えることをさします。

## 5) 子どもの安全対策措置

### ) 居間及び玄関のドアにおける指はさみを防止するための措置

P.6 **E. 居間及び玄関のドアにおける指はさみを防止するための措置**の基準に基づく子どもの安全対策措置。

### ) 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

P.6 **F. 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**の基準に基づく子どもの安全対策措置。

### ) 居室の吊戸棚等における地震対策のための措置

P.6 **G. 居室の吊戸棚等における地震対策のための措置**の基準に基づく子どもの安全対策措置。

## 6) 防音性の向上等に係る工事

### ) 床の振動対策工事

一以上の居室の床全てにおいて、JIS Li,r,H-50 等級又は Li,r,L-45 等級相当以上の性能を有する床材を用いて施工する振動対策工事。ただし、上記要件を満たしていれば、居室以外の床において行う工事も補助対象とする。

### ) 壁の防音工事

JIS Dr-50 等級相当以上の性能を有する防音工事。



) 窓の防音工事

JIS A 4706 で定められる等級 T - 2 相当以上の性能を有するサッシを用いて施工する防音工事。ただし、一以上の居室の窓のサッシ全てを工事すること。

7) 防犯性の向上に係る工事

共用部の玄関扉にオートロックシステム を備えた玄関扉を設置に係る工事。(大阪府防犯モデルマンション認定基準に準拠)

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言います。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。

補助率

補助対象経費の 1/3

補助限度額

改修工事あたり補助限度額：75 万円 × 補助対象住戸数

### 3. 事業の手続き

#### (1) 交付申請 (P.3 (2) 事業の流れ )

補助事業者は、次の ~ に従って、交付申請を行って下さい。

対象住戸を含む住宅・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、1住宅・住棟について重複して交付申請を行うことはできません。ただし、完了実績報告の提出日以降には、同一住棟について再度の交付申請を行うことはできます。この場合、当該完了実績報告において対象とした住戸とは別の住戸が対象である必要があり、補助対象経費は当該住戸において実施する本事業の要件となっている改修工事と、あわせて実施する改修工事のうち補助対象となる工事に係る費用とします。また、過去に、本事業の補助を受けた住戸については、別工事であっても補助対象にはなりません。

なお、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、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。

#### 必要書類

##### 1) 補助金交付申請書【様式第1号(交付1- 、交付1- )】

- ・ 建物について、登記事項証明書、固定資産税等納税証明書を添付。
- ・ 申請者(共有者)について、個人の場合は住民票(マイナンバーの記載のないもの。)の写し又は印鑑証明書、及び市民税納税証明書、法人の場合は登記事項証明書、法人印の印鑑証明書及び法人市民税の納税証明書を添付。
- ・ 代行者について、個人の場合は住民票の写し又は印鑑証明書あるいは運転免許証等のコピー、法人の場合は登記事項証明書又は印鑑証明書など本人(実在)が確認できる書類を添付。

##### 2) 大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業に関する同意書【別紙1- (共有者有)】

- ・ 申請者以外の建物共有者がいる場合に必要。

##### 3) 大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業に関する確認書【別紙1- 】

##### 4) 補助対象建物概要書【別紙1- 】

- ・ 対象となる建物の外観写真を添付。

##### 5) 補助対象住戸概要書【別紙1- 】

- ・ 補助対象工事等の施行部位等をプロットした住宅図面を添付。(用途変更や間取りの変更の場合は、改修前後の各図面とすること。)
- ・ 補助対象工事等に係るカタログを添付。(事業要件であるA~Gの工事及び省エネルギー改修工事、防音性の向上等に係る工事については、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資料(仕様・性能、型番、製品番号、JIS規格等が分かるもの)が必要。(ただし、内容の設置及び壁の防音工事は除く。)

##### 6) 工事計画書【別紙1- -1、別紙1- -2】

- ・ 工事請負契約書の写し又は見積書の写しを添付。(いずれの場合も工事費内訳がわかるもの。)
- ・ 工事単価に疑義がある場合は、単価の妥当性を示す追加資料等を求めることがあります。

##### 7) 改修工事実施予定部分写真【別紙1- 】

- ・ 改修工事を行う前の施工箇所の全体及び部分写真の添付。

##### 8) 誓約書【別紙1- 】

9) 耐震性能証明書【別紙 1 - 】

- ・ 昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した建築物で、既に地震に対する安全性に係る建築基準法の規定に適合することが確認されている場合に限る。

10) 委任状

- ・ 代行申請の場合に提出。

提出期限

平成 31 年 2 月 8 日(金)(必着)とします。

ただし、申請状況によっては、この提出期限以前に申請受付を締め切ることがあります。その場合は本市のホームページにその旨を公表しますので、申請前に必ず確認して下さい。

提出方法・提出先

本市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添付書類を添え、表紙に記載のお問い合わせ先に事前連絡のうえご持参下さい。(郵送されたものや必要な様式が揃っていないもの、必要な項目が記載されていないもの、拡大・縮小されたもの等は受け付けることができませんのでご注意ください。)

留意事項

1) 交付決定について

市は提出された交付申請書類を審査し、申請者に対して交付決定を行います。  
交付決定にあたり、事前に現地確認を行う場合があります。

2) 事前着工について

交付決定日より前に対象工事に着手した場合は補助の対象外となるのでご注意ください。

3) 交付申請中の変更について

交付決定後に申請のあった内容を変更する場合(工事内容や金額、受注者の変更等)は、市に対し事前に報告を行い、変更承認申請など必要な手続きについて確認してください。

**(2) 完了実績報告(P.3(2)事業の流れ)**

本事業を完了した補助事業者は、交付申請時と同様に住宅・住棟単位で、次の ~ に従って完了実績報告を行って下さい。完了実績報告の内容は、交付申請時に提出した工事請負契約又は見積書に係る工事費内訳書の写しや「工事計画書」に記載されている工事箇所、仕様、数量と合致している必要があります。

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 つの要件を満たしていることが必要です。

- 1) 改修工事が完了していること。

- 2) 改修工事後の入居者として子育て世帯等が決定（賃貸借契約を締結）している、又は子育て世帯等に限定した入居者募集を行っていること。
  - ・ 申請者以外の宅建業者による募集とし、自ら募集することは認めていません。
- 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、銀行等への振込に限定し、現金は不可とします。

#### 必要書類

- 1) 補助金完了実績報告書【様式第10号（完了10 - 、10 - ）】
- 2) 改修工事等証明書【別紙10 - - 1、別紙10 - - 2】（別紙10 - - 2は対象住戸毎）
  - ・ 工事請負契約書の写しを添付。（交付申請時に添付がなかった場合や変更があった場合。）  
留意事項 1)参照
  - ・ 支払いを証する書類の添付。（支払ったことが客観的に確認できる書類に限る。）  
留意事項 2)参照
  - ・ 入居者募集広告の写し等の添付  
留意事項 3)参照
- 3) 工事写真【別紙10 - （写真）】＜対象住戸毎、施工箇所毎＞
  - ・ 施工中・工事後の写真を添付  
留意事項 4)参照
- 4) 施工証明書【別紙10 - （証明書）】＜対象住戸毎＞
  - ・ 別紙10 - - 2において性能証明書、出荷証明書又は納品書の写しが添付できない場合に添付。  
留意事項 4)参照
- 5) 入居状況報告書【別紙10 - 】＜対象住戸毎＞
  - ・ 完了実績報告時点で入居者（子育て世帯又は新婚世帯）が決定している場合、又は交付決定日以降、完了実績報告日より前に入居者の募集を開始し、募集開始日から3か月を経過しているにもかかわらず入居者が決定していない場合に限り、提出が必要。
  - ・ 入居者が決定している場合は、当該入居者との賃貸借契約書の写しを添付。（当該入居者の属性が確認できる書類を求める場合がある）
- 6) 建築士による耐震改修工事証明書
  - ・ あわせて耐震改修工事を実施する場合に限り添付が必要。
- 7) 完了検査済証の写し
  - ・ 建築基準法に基づく建築確認・完了検査が必要となる工事を行う場合に限り添付が必要。

#### 提出期限

平成31年3月15日（金）（必着）

#### 提出方法・提出先

交付申請時に同じ

## 留意事項

### 1) 交付決定後の変更について

交付決定後に工事請負契約を変更した場合には、必ずご連絡ください。内容により、完了実績報告を行う前に、変更後の工事請負契約書（工事内訳書を含む。）の写し等を添付したうえで、補助金申請額等について変更承認申請を行い、本市の承認を受ける必要があります。なお、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。

### 2) 支払いを証する書類について

改修工事請負契約の発注者（補助事業者）から請負者（施工業者）へ工事代金を支払ったことが客観的に確認できる書類として、以下の（ ）～（ ）のいずれかを添付して下さい。

（ ）送金伝票あるいは振込伝票の写し（発行金融機関の印のあるもの）

（ ）ATM 利用の際に発行されるご利用明細票の写し

（ ）ネットバンキングによる振込みを証する書類及び通帳の写し

- ・ 当事者の名義以外の支払いは認められませんのでご注意ください。
- ・ 当事者が容易に作成できると考えられる書類は、客観性の観点から支払いを証する書類とはなりません。
- ・ 現金支払いによる領収書は、不可です。

### 3) 入居者募集広告の写しについて

- ・ 入居者募集広告には、下記□の記載文をわかりやすい位置に明記して下さい

本住戸については、(LDK 化、窓・床の断熱改修、一定の要件を満たすユニットバスの設置、子どもの安全対策措置等) に対して、大阪市子育て世帯等向け賃貸住宅改修促進事業により一部補助を受けており、子育て世帯等の居住に一定配慮した仕様となっています。

( カッコ内については、当該物件が実施する工事の内容に応じて記載してください。)

- ・ 募集広告の写し等は、申請者以外の宅建業者が募集を実施したことが確認できるものとして下さい。
- ・ 完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したこととする場合には、募集開始日が証明できるものを添付して下さい。  
情報サイト等への広告掲載により募集を行う際の、広告掲載に係る委託契約書等（募集開始日が表記された広告板の写真や広告の写しでは証明できませんのでご注意ください。）
- ・ 賃貸借契約書の写し及び入居者募集広告は、専用部分の床面積が明記されたものを提出して下さい。なお、故意や過失により、実際の物件情報（床面積等）と異なる報告がなされた場合には、補助金の返還を請求するほか、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下さい。

### 4) 工事内容を確認する書類について

#### i) 省エネルギー改修工事を実施した場合

##### a) 窓の断熱改修

- ・ 性能証明書の写し（内窓設置の場合は施工証明書を添付してください。）

##### b) 外壁、屋根、居室の天井又は床の断熱改修

- ・ 出荷証明書又は納品書の写し（型番や数量、納品先が確認できるもの）  
     型番や納品先等が確認できる納品書等がない場合は、施工証明書（別紙 10-（証明書））でも可
- ・ 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
- c) 節水型トイレへの取替
  - ・ 出荷証明書又は納品書の写し（型番や数量、納品先が確認できるもの）  
     型番や納品先等が確認できる納品書等がない場合は、施工証明書（別紙 10-（証明書））でも可
- ) 設備の新設・改良工事を実施した場合
  - a) ユニットバスの新設・改良
    - ・ 一定の要件 を満たすことが確認できる写真（事業要件として工事を行う場合）  
 浴槽に出入りするための手すりを設置すること。  
 浴室の出入口が 20mm以下の単純段差であること。  
 ドアにチャイルドロックを設置すること。（概ね床面から 140 cm以上に設置されたもの、または子どもが容易に開け難い構造のもの）
- ) 防音性の向上等に係る工事を実施した場合
  - a) 床の振動対策工事
    - ・ 出荷証明書又は納品書の写し（型番や数量、納品先が確認できるもの）  
 型番や納品先等が確認できる納品書等がない場合は、施工証明書（別紙 10-（証明書））でも可
  - b) 壁の防音工事
    - ・ 基準を満たす性能が確保されていることを確認できる検査結果の写し
  - c) 窓の防音工事
    - ・ 出荷証明書又は納品書の写し（型番や数量、納品先が確認できるもの）  
 型番や納品先等が確認できる納品書等がない場合は、施工証明書（別紙 10-（証明書））でも可
- ) 居間及び玄関のドアにおける指はさみを防止するための措置、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、居室の吊戸棚等における地震対策のための措置
  - ・ 工事後のみの写真でも可

#### 5) 額の確定通知書について

市は、完了実績報告について審査した結果、適正であれば、補助金額の確定通知書を交付します。

交付する補助金額の確定にあたり、補助事業者に対して、住戸の状況、改修工事の実施状況等を確認するため現場検査等を行うことがあります。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又は検査の実施を拒まれる場合は、補助金が交付されないこととなります。

### (3) 支払請求及び支払 (P.3(2) 事業の流れ )

補助事業者は、確定通知日の翌日から 10 日以内に請求書を提出してください。

市は、請求書の提出があった日から 30 日以内に補助金の支払いを行います。ただし、提出された書類等に不備があった場合、お支払いが遅れる場合もあります。

## 必要書類

### 補助金交付請求書【様式第 1 2 号】

- ・ 請求日は、本市からの補助金額確定通知書による通知日以降の日付になります。

## (4) 入居状況報告 (P.3(2) 事業の流れ ' )

入居状況報告書は、完了実績報告時に入居者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ヵ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。完了実績報告時に入居者が決定していない補助事業者は、下記 ~ に従って手続きを行ってください。

### 入居状況報告の実施時期及び方法について

次の1)又は2)のいずれかの早い時期に、住戸毎に手続きを行って下さい。

1) 子育て世帯等の入居が決定した時

2) 入居者が決定していない場合で、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ヵ月を経過した時

## 必要書類

### 入居状況報告書【別紙 10 - 】 <対象住戸毎>

- ・ 入居者が決定している場合は、当該入居者との賃貸借契約書の写しを添付(当該入居者の属性が確認できる書類を求める場合がある。)
- ・ 賃貸借契約書の写しや属性情報を市に提供することについては、必要に応じて、賃貸借契約書に第三者提供に係る同意条項を規定するなどして下さい。

### 提出方法・提出先

交付申請時に同じ

## (5) 管理状況報告 (P.3(2) 事業の流れ ' )

完了実績報告のあった年度の翌年度以降についても、対象住戸の入居状況について報告を求めることがあります。具体的な内容は本市から連絡しますので、その内容に従って報告して下さい。

## 4. その他留意事項等

### (1) 留意事項

補助金等に係る予算の執行の最適化に関する法律(昭和30年8月27日法律第179号)(以下「補助金最適化法」という。)の適用

本事業は、補助金最適化法第2条第1項に規定する補助金等を国から受けて実施していることから、本事業による補助金を受けた補助事業者は、同法の規定の適用を受けることとなりますので留意ください。

他の補助金との関係

他の国の補助金等(補助金最適化法第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。)や市の補助金等(大阪市補助金等交付規則第2条第1号に規定する補助金等をいい、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。(補助対象となる部分が明確に切り分けられる場合に限り、他事業の対象部分を除く部分について補助対象となる場合があります。)

消費税の扱い

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。

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、市長の承認を受けるとともに、住宅を譲り受けようとする者と、残りの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の取り交わし及び住宅を譲り受けようとする者等の情報の報告が必要です。本事業の要件を遵守せず、市長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められることがあります。

交付決定の取消し、補助金の返還について

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は、大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業補助金交付要綱第18条及び第19条の規定による交付決定の取消し、補助金の返還命令などの措置が講じられますので留意ください。



会計検査等に伴う資料請求及び現場検査等について

本事業が会計検査等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：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）

情報提供

補助を受けた者は、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、本事業の実施状況や対象住宅の管理状況等について、現場検査を含む調査を行うこととしています。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

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、市ホームページにおいて公開します。

事業成果等の公表

子育て世帯等の入居促進等を目的に、説明会・ホームページ等において、事業内容等を公表する場合があります。（補助事業者の財産上の利益等を不当に害する恐れがあると判断される部分については、補助事業者から申出があった場合には公表しません。）

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、説明会、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、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。

<断熱材の一定の使用量> (表1)

【断熱材の1戸当たりの最低使用量(一戸建ての住宅)】

断熱材区分	断熱材最低使用量【単位：m <sup>3</sup> 】		
	外壁	屋根・天井	床
A-1	6.0 (3.0)	6.0 (3.0)	3.0 (1.5)
A-2			
B			
C			
D	4.0 (2.0)	3.5 (1.8)	2.0 (1.0)
E			
F			

断熱材の各区分の内容については、表2を参照。  
( )は部分断熱の場合の断熱材使用量を示す

【断熱材の1戸当たりの最低使用量(共同住宅・長屋等)】

断熱材区分	断熱材最低使用量【単位：m <sup>3</sup> 】		
	外壁	屋根・天井	床
A-1	1.7 (0.9)	4.0 (2.0)	2.5 (1.3)
A-2			
B			
C			
D	1.1 (0.6)	2.5 (1.3)	1.5 (0.8)
E			
F			

断熱材の各区分の内容については、表2を参照。  
( )は部分断熱の場合の断熱材使用量を示す

< 断熱材の区分 > (表 2)

断熱材区分 <sup>1</sup>	熱伝導率 【W/(m・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>

1 JIS A5901 で規定されるポリスチレンフォームサンドイッチ稲わら畳床のうち、PS-C25、PS-C30、及び、JIS A5914 で規定される建材畳床のうち、KT-<sup>1</sup>、KT-<sup>2</sup>、KT-K (1 種 b<sup>2</sup>)、KT-N (1 種 b<sup>2</sup>) については、断熱材区分 A-1 ~ C と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。また、KT-K (3 種 b<sup>2</sup>)、KT-N (3 種 b<sup>2</sup>) については、断熱材区分 D と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。ただし、押出法ポリスチレンフォーム保温材の種類について表記がない場合は、断熱材区分 A-1 ~ C と同様の断熱材区分として取り扱うこととする。

2 JIS A9511 で規定される押出法ポリスチレンフォーム保温材の種類を示す。