

# 大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業

## 申請の手引

(令和7年4月)

### 【申請にあたっての注意事項】

- 補助金交付申請書の提出期限は、令和8年1月30日(金)です。  
(申請様式は、ホームページからダウンロードできます。)
- 交付申請後、大阪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。
- 完了実績報告書の提出期限は令和8年3月13日(金)です。工事期間には十分余裕をもって計画してください。提出期限直前は提出が集中する可能性がありますので、工事完了後速やかに提出してください。
- 申請状況によっては、交付申請書の提出期限までに申請の受付を締め切ることがありますので、ご了承ください。

### 【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：06-6208-9226

FAX：06-6202-7064

受付：月～金（祝日、年末年始を除く。） 9時00分～17時30分

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

# 目次

<b>第1 はじめに</b>	<b>P. 3</b>
1 事業の趣旨	P. 3
2 事業の流れ	P. 3
<b>第2 事業の内容</b>	<b>P. 4</b>
1 事業要件	P. 4
2 補助対象工事及び補助金額について	P. 6
<b>第3 事業の手続等</b>	<b>P. 8</b>
1 交付申請	P. 8
2 交付決定から改修工事完了まで	P. 10
3 完了実績報告	P. 11
4 補助金額の確定	P. 15
5 補助金の支払請求及び支払	P. 15
6 入居状況報告	P. 15
7 管理状況報告	P. 15
<b>第4 その他留意事項等</b>	<b>P. 16</b>
1 留意事項	P. 16
2 情報の取扱い等について	P. 17
(別表1) 断熱材の最低使用量	P. 18
(別表2) 断熱材の区分	P. 19
(図1) 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	P. 20
(図2) 一定の要件を満たすユニットバス	P. 20

## <申請にあたって>

- 令和7年度申請から、本人確認書類を一部変更します。詳細は P.8 「(2)提出書類一覧」参照ください。
- その他、申請様式を一部変更していますので、必ずホームページからダウンロードしてご利用ください。( <https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000267596.html#8> )
- 申請書は、郵送、窓口への持込、「大阪市行政オンラインシステム ( <https://lgpos.task-asp.net/cu/271004/ea/residents/portal/home> )」のいずれかの方法でご提出ください。
- 添付書類はすべて写しの提出も可とします。ただし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。
- 補助を受けた住宅については、社宅・寮・寄宿舎等としてご利用できません。そのため、改修後10年間、法人との賃貸借契約はできませんのでご注意ください。



## 第2 事業の内容

### 1 事業要件

次の(1)～(3)のすべての要件に該当することが必要です。

#### (1) 対象建物・対象住戸の要件について

次のア～キのすべての要件に該当するものであることが必要です。

- ア 補助対象とする住戸（以下「対象住戸」という。）は、交付申請時において、空き住戸であり、入居者の募集をしていないこと  
※ 戸建ての空家や事務所等の空室を改修し、要件に適合する賃貸住宅とする場合も対象
- イ 対象住戸を含む建築物（以下「対象建物」という。）は、昭和56年6月1日以降に着工したものであること  
（昭和56年5月31日以前に着工したもののうち、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、この限りでない。）  
※ 「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こと
- ウ 住戸の専有部分の床面積※が40㎡以上であること（改修工事後に40㎡以上となる場合を含む。）  
※ 専有部分の床面積には、バルコニーやアルコーブ、外からアクセスできるパイプスペースやメーターボックスの面積は含まない。
- エ 住戸に台所、水洗便所、収納設備、独立した洗面設備及び浴室（シャワー室を除く。）を備えたものであること（改修工事後に要件を満たす場合を含む。）
- オ 対象建物は、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
- カ 過去に本事業の補助金の交付を受けた住戸でないこと
- キ 他の補助制度により国又は他の地方公共団体等から補助を受けていないこと※  
※ 本事業と他の補助事業の補助対象が重複する場合は併用できません。ただし、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、他事業の補助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。

#### (2) 改修工事の要件について

次のア～ウのすべての要件に該当するものであることが必要です。

- ア 次頁のA～Dに掲げる要件工事のいずれか1つ以上を含む工事であること
- イ 子どもの安全対策として、次頁のE～Gに掲げるすべ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。）
- ウ 本事業における補助金交付決定通知後、補助事業者（対象住戸の所有者に限る。）が工事請負契約を締結し、工事に着手すること※  
※ ただし、交付申請前に契約した場合でも、交付決定通知日までに工事に未着手であることが証明できる場合、申請を認めることがあります。

【要件工事】（いずれか1つ以上を含む工事を実施）

要件工事	基準	
A 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	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。 ※改修後に袖壁等がある場合については、居室が接する面のうち概ね2/3以上かつ1800mm以上の開口を設けること（P.20（図1）参照） ※詳細については、申請前にご確認ください。	
B 居間を含む2つ以上の居室における外気に接する窓すべての断熱改修工事	改修後の窓の熱貫流率が仕様基準 <sup>※2</sup> に適合するように行う次の(A)～(C)のいずれかに該当する断熱改修工事	
	(A) ガラス交換	窓の熱貫流率が仕様基準に適合すること。
	(B) 内窓設置 (C) 外窓交換	以下のいずれかに該当することを確認します。 ・「子育てグリーン住宅支援事業」「子育てエコホーム支援事業」において「断熱等」の区分で登録されている建材であること。 ・カタログ等により仕様基準（熱貫流率4.7W/m <sup>2</sup> ・K以下）への適合が確認できる建材であること。
C 居間又は寝室 <sup>※1</sup> の天井、床又は壁の断熱改修工事	断熱材の種類及び施工箇所に応じ、P.18の（別表1）に掲げる最低使用量以上の断熱材を使用する断熱改修工事 ※施工箇所については、外気と接する部分とするよう努めてください。 ※対象となる断熱材の性能については、P.19の（別表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又は改良工事	次の(A)～(C)のすべての要件を満たすユニットバスの新設・改良工事 (A) 浴槽に出入りするための手すりを設置すること (B) 浴室の出入口が20mm以下の単純段差であること（P.20（図2）参照） (C) ドアにチャイルドロックを設置すること（概ね床面から140cm以上に設置されたもの又は子どもが容易に開け難い構造のもの）	

※1 居間を除き床面積の最も大きい居室

※2 住宅部分の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止に関する基準及び一次エネルギー消費量に関する基準（令和4年国土交通省告示第1105号）

【子どもの安全対策措置】（すべての措置を実施）

要件工事	基準
E 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。）
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	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。）
G 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

※既に措置済みであり、写真等により確認することができる場合も可とする。

### (3) 改修工事後の管理について

対象住戸については、次のア～オのすべての要件に適合する賃貸住宅として管理を行う必要があります。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）は、次の管理の条件について、補助事業者が責任をもって賃貸する者に説明してください。

ア 補助事業者以外の宅地建物取引業者を通じて対象住戸の入居者募集を行い、募集開始日から3か月間は子育て世帯<sup>※1</sup>又は新婚世帯<sup>※2</sup>に限定して行うこと（限定募集）。

ただし、限定募集開始日<sup>※3</sup>から3か月経過しても、入居者を確保できない場合は、これら以外の者を入居させることができます。

なお、入居者募集は補助金交付決定通知日から補助金完了実績報告書の提出日までに開始してください。

（入居者募集広告への記載文については、P.11「2(3)入居者募集について」参照）

※1 子育て世帯：18歳未満の子どもがいる世帯

※2 新婚世帯：ともに40歳未満であり、婚姻届出の後5年以内の世帯又は入居後6か月以内に婚姻届出の予定がある世帯（届出をしないが事実上の婚姻関係と同様の事情にある場合及び本市ファミリーシップ宣誓書受領証の交付を受けている場合を含む。）

※3 入居者の募集開始日を証明できない場合は、完了実績報告の提出日

イ 対象住戸を民間賃貸住宅として、補助金額確定通知日から10年間（以下「維持管理期間」という。）、適切に維持管理すること

ウ 維持管理期間中は、本市からの求めに応じ、対象住戸の管理状況を遅滞なく報告すること

エ この事業の情報発信（本市がインターネットの利用等により対象住戸にかかる情報を開示すること等）及び事業検証等この事業の推進に向けた必要な取組みに協力すること

オ 維持管理期間中に申請内容に変更が生じた場合は、本市に報告を行うこと

（注）対象建物について、売買等により譲渡される場合は、事前に申請が必要です。

## 2 補助対象工事及び補助金額について

P.4「1 事業要件」を満たした場合、P.7「補助対象工事一覧」のa～gを補助対象工事とします。補助申請を行う住戸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、共用部分の改修など住棟全体の工事に係る費用については、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）又は戸数按分となります。

### (1) 補助金額

補助対象工事費の1/3（補助限度額：1戸当たり75万円）（千円未満端数切捨て）

### (2) 補助対象経費の限度額

省エネルギー改修工事	節水トイレへの取替え	30万円/箇所
設備の新設・改良工事	台所設備の新設・改良	69万円/戸
	洗面設備の新設・改良	30万円/戸
	ユニットバスの新設・改良	69万円/戸

【補助対象工事一覧】

補 助 対 象 工 事		基 準
a 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。)	(a) 手すりの設置	浴室、便所、洗面所、脱衣所、居室、玄関、廊下又は階段において、転倒予防又は移動を目的とし、手すりを取り付ける工事 ただし、取付けに当たって施工（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ない。
	(b) 段差の解消	出入口（玄関、勝手口、便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室等）、床（便所、浴室、脱衣所、洗面所、居室、廊下等）において、段差を解消する工事のうち、施工後、段差が5mm以内又はスロープ勾配1/12以内となるもの ただし、取付けに当たって施工（ネジ等で取り付ける簡易なものを含む。）を伴わない段差解消板、スロープ等の設置は含まない。
	(c) エレベーターの設置	1基以上の乗用エレベーターを新設する工事
b 省エネルギー改修工事	(a) 居室の窓の断熱改修工事	「居間を含む2つ以上の居室における外気に接する窓すべての断熱改修工事（P.5【要件工事】B）」の基準に基づく断熱改修工事 要件工事とあわせて実施する場合は、上記以外の居室において実施する場合も補助対象とする。
	(b) 居室の天井、床又は壁の断熱改修工事	「居間又は寝室の天井、床又は壁の断熱改修工事（P.5【要件工事】C）」の基準に基づく断熱改修工事 要件工事とあわせて実施する場合は、居間又は寝室以外の居室において実施する場合も補助対象とする。
	(c) 節水型トイレへの取替え	既設のトイレから、JIS A5207の「節水Ⅱ形大便器」または「Ⅱ型大便器」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り替える工事
c 間取りの変更に係る工事	(a) 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一体の居室として改修する工事（P.5【要件工事】A）」の基準に基づく改修工事 ※要件工事の場合、一体化された居室の中に、テレ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。 ※改修後に袖壁等がある場合については、居室が接する面のうち概ね2/3以上かつ1800mm以上の開口を設けること ※居間を含む改修（LDK化工事）以外も対象とする。 (詳細については、申請前にご確認ください。)
	(b) 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
	(c) 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。
d 設備の新設・改良工事	(a) 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 「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 ※一定の要件を満たすユニットバス以外も対象とする。
	(b) 洗面設備の新設・改良	
	(c) ユニットバスの新設・改良*	
	(d) 収納設備の新設	
	(e) 水洗便所の新設	
e 子どもの安全対策措置	(a) 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指はさみを防止するための措置（P.5【子どもの安全対策措置】E）」の基準に基づく子どもの安全対策措置 要件工事とあわせて実施する場合は、居間及び玄関以外のドアに実施する場合も補助対象とする。
	(b) コンセント部における感電を防止するための措置	「居間のコンセント部における感電を防止するための措置（P.5【子どもの安全対策措置】F）」の基準に基づく子どもの安全対策措置 要件工事とあわせて実施する場合は、居間以外に実施する場合も補助対象とする (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。)
	(c) 吊戸棚等における地震対策のための措置	「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（P.5【子どもの安全対策措置】G）」の基準に基づく子どもの安全対策措置 要件工事とあわせて実施する場合は、居間及び台所以外の居室において実施する場合も補助対象とする。
f 防音性の向上等に係る工事	(a) 床の振動対策工事	一以上の居室の床すべてにおいて、JIS Lir,H-50等級又はLir,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 上記基準を満たしていれば、居室以外の床において行う工事も補助対象とする。
	(b) 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
	(c) 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すべてを工事すること。
g 防犯性の向上に係る工事（共用部分に限る。）	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。 (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。	

### 第3 事業の手続等

#### 1 交付申請 (P. 3 「2 事業の流れ ①」)

補助事業者は、次の(1)～(4)に従って、交付申請を行ってください。

対象建物単位で交付申請を行っていただくため、完了実績報告書を提出するまでは同一の対象建物内にある異なる住戸についての申請を行うことはできません。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。

##### (1) 事前相談

交付申請書類を作成される前に、ホームページに掲載しています「事前相談シート」に住戸図面及び改修工事の見積書を添付し、ご提出ください。補助対象となる工事内容の確認及び補助金額の算定をさせていただきます。

なお、事前相談に時間を要する場合がございますので、余裕をもってご相談ください。

##### (2) 提出書類一覧

※ 令和7年度から申請様式を変更していますので、ホームページからダウンロードして作成してください。

##### 交付申請にかかる提出書類一覧

書類の名称		必須	該当する場合	備考
様式第1号	補助金交付申請書	○		
添付書類 ⇒ア 参照	対象建物に係る登記事項証明書	○		
	対象建物に係る固定資産税等の納税証明書 <sup>※1</sup>	○		
	大阪市における個人市民税または法人市民税の納税証明書 <sup>※1</sup>	○		
	共有者ありの場合 大阪市における個人市民税または法人市民税の納税証明書 <sup>※1</sup>		○	
別紙1-①	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1-②	対象建物概要書	○		
別紙1-③	対象住戸概要書	○		1住戸ごとに1枚
添付書類	住戸図面【間取り図】 ⇒イ 参照	○		間取り変更の場合は改修前後の図面
	カタログなど ⇒ウ 参照	○		
別紙1-④	工事計画書	○		1住戸ごとに1枚
別紙1-⑤	現況写真 ⇒オ 参照	○		1住戸ごと、施工箇所ごとに1枚
別紙1-⑥	施工計画書	○		1施工者ごとに1枚
添付書類	見積書	○		
別紙1-⑦	耐震性能証明書 ⇒カ 参照		○	S56.5.31以前に着工した建築物の場合
(参考)	委任状 <sup>※2</sup>		○	代理人に委任する場合
添付書類	印鑑登録証明書（個人の場合は、運転免許証でも可）		○	

※1 納税証明書は補助事業者（申請者）等の本人確認を兼ねていますので、納税義務がない等、納税証明書の提出が不要となる場合は、別途、印鑑登録証明書や運転免許証の写し等の本人確認書類の提出を求めます。

※2 行政書士でない方が、業として他人の依頼を受け、報酬を得て官公署に提出する書類を作成することは、行政書士法違反となりますのでご注意ください。

(注) 上記のほか、必要に応じて書類等の提出を求める場合があります。

## ア 添付する証明書について

各証明書は、発行から3か月以内のもの<sup>\*1</sup>を添付してください。

納税証明書については、申請日時点で全額納付が確認できる直近のもの<sup>\*2</sup>を提出してください。

また、登記情報提供サービスにおいて提供される登記情報は、閲覧用のため、証明書にはなりませんのでご注意ください。

※1 納税証明書に限り、最新のものであることが明らかな場合は、発行から3か月以上経過していても可

※2 例：令和7年分に未納額がある場合（納期限未到来の場合も含む。）は令和6年分

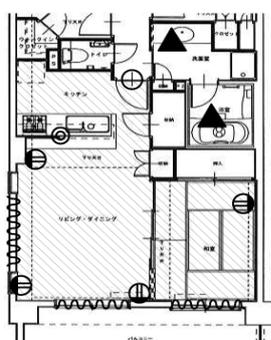
## イ 住戸図面【間取図】について

補助対象工事の施工箇所をプロットした住戸図面を添付してください。（下図参照）

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ご提出してください。

間取りの変更や用途変更の場合は、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
■	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

## ウ カタログについて

補助対象工事について、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。

「a(b).段差の解消」「c(a).複数の居室を一体の居室として改修する工事」「c(b).和室の洋間化等に係る工事」「d(d).収納設備の新設」については、原則、カタログの提出は不要です。

## エ 補助対象工事の金額について

補助対象工事の金額に疑義がある場合は、金額の妥当性を示す追加書類等を求めることがあります。そのうえで、妥当性が認められない場合は、市長が認めた額により補助金を算出します。

## オ 現況写真【別紙1-⑤】について

改修工事を行う前の施工箇所の写真を添付してください。

要件工事E～Gについては、措置済みの場合も写真の添付が必要となります。

## カ 耐震性能証明書【別紙1-⑦】について

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又は耐震基準を満たすための耐震改修工事を実施する場合に提出してください。

(3) 提出期限

**令和8年1月30日（金）**

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。

(4) 提出方法・提出先

○ 提出方法：

申請書は、「大阪市行政オンラインシステム※」、郵送、窓口への持込、のいずれかの方法でご提出ください。

※ 大阪市行政オンラインシステム

<https://lgpos.task-asp.net/cu/271004/ea/residents/portal/home>

初めて利用される方は、利用者登録が必要です。提出はPDF形式に限ります。

○ 提出先（窓口）：

〒530-8201 大阪市北区中之島1-3-20 大阪市役所6F  
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  
電話：06-6208-9226

○ 提出にあたって

- ・ 提出前に提出書類一式についてメールで送付いただけましたら、事前確認させていただきます。ただし、メール等で送付していただいた資料は、提出書類になりません。
- ・ 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付することができません。
- ・ 来庁される場合は、事前に窓口へご連絡ください。

**2 交付決定から改修工事完了まで（P. 3「2 事業の流れ②, ③」）**

(1) 交付決定通知

提出された補助金の交付申請を審査し、適正であれば受付後30日以内に交付決定を通知します。交付決定通知後に工事請負契約を締結し、改修工事に着手してください。なお、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) 交付決定通知後の変更について

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。なお、交付申請時より補助金額を増額することはできません。

### (3) 入居者募集について

交付決定通知後、完了実績報告までに補助事業者以外の宅地建物取引業者による入居者募集を開始してください。募集開始日（完了実績報告の提出日より前に入居者の募集を開始したことが証明できない場合は、完了実績報告提出日）から3か月間は、子育て世帯又は新婚世帯に限定して入居者募集を行っていただきます。子育て世帯又は新婚世帯の年齢要件等について、P.6「(3) 改修工事後の管理について」を再度ご確認ください。

完了実績報告書の提出時に宅地建物取引業者が確認できる入居者募集広告の写しなどを提出してください(P.14「ウ 入居状況報告書【別紙13-⑤】」参照)。なお、入居者募集広告には、次の  の記載文をわかりやすい位置に明記し、入居募集広告が完成しましたら、事前に確認させていただきますので、本市へ送付してください。

なお、補助を受けた住宅については、社宅・寮・寄宿舍等としてご利用できません。そのため、改修後10年間、法人との賃貸借契約はできませんのでご注意ください。

**本住戸については、大阪市子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業を活用し、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の改修を実施しており、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。**

(※下線部については、当該物件が実施する要件工事の内容に応じて記載してください。)

### (4) 入居者決定報告について

入居者募集後、完了実績報告書提出までに入居の申し込みがあった場合は、現場確認の日程を調整させていただきますので、入居者への引渡し日の5日前（市の休日に該当する日を除く）までに「入居者決定報告書（様式第12号）」を提出してください。報告を怠った場合は補助金が交付できない場合がございますので、ご注意ください。

## 3 完了実績報告（P.3「2 事業の流れ ④」）

申請した工事が完了した補助事業者は、次の(1)～(3)に従って完了実績報告を行ってください。なお、完了実績報告の内容は、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) 完了実績報告を行うことができる住宅

完了実績報告を行うには、次の3つの要件を満たしていることが必要です。

ア 改修工事が完了していること

イ 補助対象工事費の支払が完了していること

※ 補助対象工事費の支払方法は、補助事業者の名義による銀行等への振込に限定し、現金支払やクレジットカード決済は不可とします。

ウ 子育て世帯等に限定した入居者募集（補助事業者以外の宅地建物取引業者による募集）を行っていること、又は子育て世帯等に限定した入居者募集を行ったことにより子育て世帯等を入居者として賃貸借契約を締結していること

(2) 提出書類一覧

※令和7年度から申請様式を変更していますので、ホームページからダウンロードして作成してください。

書類の名称		必須	該当する 場合	備 考	
様式第13号 補助金完了実績報告書		○			
別紙13-① 補助対象工事概要書 ⇒ア 参照		○			
添付書類	工事の実施を 証する書類	工事請負契約書の写し	○		
	支払を証する 書類	送金伝票又は振込伝票の写し (発行金融機関の印のあるもの)	○*	※銀行窓口支払の場合	
		ATM利用明細票の写し	○*	※ATM支払の場合	
		振込み及び入出金を証する書類の写し	○*	※ネットバンキング支払の場合	
		請求書の写し	○		
		領収書の写し	○		
別紙13-② 補助対象工事実施状況説明書 ⇒イ 参照		○			
添付書類	工事内容を 確認する書類	出荷証明書又は納品書の写し等	○*1		
		間取り変更後の図面	○*1		
別紙13-③ 工事写真 ⇒イ 参照		○*1		1住戸ごと、施工箇所ごとに作成	
別紙13-④ 施工証明書 ⇒イ 参照			○*1	1住戸ごとに1枚	
別紙13-⑤ 入居状況報告書 ⇒ウ 参照		○		1住戸ごとに1枚	
添付書類	入居者募集状況 を確認する書類	入居者募集広告の写し等	○		
		募集開始日を証明する書類	○		
	入居者属性を 確認する書類	賃貸借契約書の写し		○*2	
		入居者の属性が確認できる書類		○*2	
別紙13-⑥ 工事内容等の変更報告書			○		

※1：補助対象工事の内容によって異なります。P.13【確認書類一覧】にて、詳細をご確認ください。

※2：完了実績報告書提出時に入居者が決定している場合、及び、限定募集期間中に入居者が決定した場合

ア 補助対象工事概要書【別紙13-①】の添付書類及び振込手数料について

○ 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。

○ 支払を証する書類

- ・ 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、金融機関等の第三者により公的に証明できる書類を添付してください。
- ・ 支払いは、補助事業者の名義による銀行等への振込みの方法に限ります。
- ・ 当事者の名義以外の支払や現金支払、クレジットカード決済は認められません。
- ・ 支払方法によって提出書類が異なりますので、該当する書類をご確認ください。
- ・ 領収書は、補助対象となる改修工事の領収書であることがわかるよう、内容を記載してください。また、領収書の発行日と支払日が異なる場合は、実際に支払った日付を領収書に記載してください。

(例)

領収書 ¥〇,〇〇〇,〇〇〇- (マンション名) 〇〇号室改修工事代金 ¥〇,〇〇〇,〇〇〇- (〇年〇月〇日受領分)
----------------------------------------------------------------------

○ 振込手数料について

金融機関に対する振込手数料は、請負者（施工業者）ではなく補助事業者が負担してください。  
（工事請負金額が請負者に全額振込されていることを確認するため、工事請負金額に振込手数料を合算した合計金額を振込してください）

イ 補助対象工事実施状況説明書【別紙 13-②】の添付書類、工事写真【別紙 13-③】及び施工証明書【別紙 13-④】について

実施された各工事種別について、次の「確認書類一覧表」を参照のうえ、必要となる確認書類を提出してください。

【確認書類一覧表】

工事種別		施工中及び施工後の写真	出荷証明書又は納品書	施工証明書	その他	撮影に当たっての注意事項※
リハビリ工事 改修	手すりの設置	○				
	段差の解消	○※				※段差寸法確認写真
	エレベーターの設置	○				
省エネルギー 改修	居室の窓の断熱改修工事	ガラス交換	○※	○	○	※納品時の梱包写真 （品番及び数量が把握できるもの）
		内窓設置	○	○	○	
		外窓交換	○	○	○	
	居室の天井、床又は壁の断熱改修工事	○※	○	○	※納品時の梱包写真 （品番及び数量が把握できるもの）	
	節水型トイレへの取替え	○※			※便器及び便器の型番シールの写真	
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	○			間取り変更後の図面	
	和室の洋間化等に係る工事	○			間取り変更後の図面	
	テレワークできるスペースを設置する工事	○			間取り変更後の図面	
設備の新設・ 改修	台所設備の新設・改良	○				
	洗面設備の新設・改良	○				
	ユニットバスの新設・改良	○				
	要件を満たすユニットバスの場合	○※				※浴室段差、チャイルドロックの高さ、手すりの確認写真
	収納設備の新設	○				
	水洗便所の新設	○				
安全対策 の 子ども への 配慮	ドアクローザーの設置	○※				※施工後のみで可
	シャッター付コンセント等の設置	○※				※施工後のみで可
	耐震ラッチの設置	○※				※施工後のみで可
防音 に係る 工事 の上	床の振動対策工事	○※	○	○		※納品時の梱包写真 （品番及び数量が把握できるもの）
	壁の防音工事	○	○	○	性能検査結果の写し	※納品時の梱包写真 （品番及び数量が把握できるもの）
	窓の防音工事	○	○	○		※納品時の梱包写真 （品番及び数量が把握できるもの）
工事 違反	共用部の玄関扉にオートロックシステムを設置する工事	○	○			

工事写真については、施工中及び施工後の写真を撮影してください。子どもの安全対策措置については、施工後のみの写真で可とします。

撮影に当たっては、補助対象要件を満たしていることを確認できるよう、「撮影に当たっての注意事項」を確認のうえ撮影してください。

ウ 入居状況報告書【別紙 13-⑤】

- ・入居者が決定しているかどうかにかかわらず、すべての対象住戸について提出が必要となります。
- ・添付する入居者募集広告の写し等は、補助事業者以外の宅地建物取引業者が募集したことを確認できるものとしてください。(宅地建物取引業免許証の番号を記載してください。)
- ・入居者募集広告には、P.11  内の記載文をわかりやすい位置に明記してください。
- ・募集開始日が証明できる書類\*を添付してください。なお、募集開始日を証明できない場合は、完了実績報告書の提出日を募集開始日として取り扱います。

※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媒介契約書又は公益社団法人近畿圏不動産流通機構（近畿レイنز）への登録証明書等  
(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。)

- ・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及び当該入居者の属性が確認できる書類を添付してください。

【入居者の属性が確認できる書類（例）】

子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票の写し (子どもの年齢及び続柄が確認できるもの)</li> </ul>
新婚世帯（婚姻後5年以内）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・婚姻届受理証明書又は戸籍謄本の写し (夫婦の年齢及び婚姻日が確認できるもの)</li> </ul>
新婚世帯 (入居後半年以内に婚姻予定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票の写し又は運転免許証の写し等 (婚姻される方の年齢がわかるもの)</li> <li>・婚姻の意思が確認できるもの (婚姻される方の氏名、生年月日、入居後半年以内に婚姻する旨が記載されているもの。様式は問わない。)</li> </ul>

- ・賃貸借契約書の写しや住民票等の属性情報を大阪市に提供することについて、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等、入居者の同意を得てください。なお、個人情報の取り扱いに十分ご注意ください、提出時は封筒に入れる等のご配慮をお願いします。
- ・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ください。なお、故意又は過失により、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、ご注意ください。
- ・完了実績報告時に入居者が決定していなかった場合は、最初の入居者が決定したとき、又は入居者募集開始日（募集開始日を証明できない場合は、完了実績報告書の提出日）から3か月を経過したとき、再度提出が必要になります。(P.15「6 入居状況報告（完了実績報告時に入居者が決定していない場合）」参照)

エ 同時に耐震改修工事を実施した場合の確認書類について

本事業に係る改修工事と同時に耐震基準を満たすための耐震改修工事を実施した場合は、別途、耐震改修工事を実施したことを確認するための書類を提出してください。

(3) 提出期限

令和8年3月13日（金）

#### 4 補助金額の確定 (P. 3 「2 事業の流れ ⑤」)

完了実績報告について、適正であれば受付後 30 日以内に補助金額の確定を通知します。

交付する補助金額の確定にあたり、必要に応じて住戸の状況、改修工事の実施状況等を確認するため、現場確認を行います。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 補助金の支払請求及び支払 (P. 3 「2 事業の流れ ⑥⑦」)

補助事業者は、補助金額確定通知を受けた後、速やかに次の(1)、(2)に従って支払請求を行ってください。支払請求のあった日から 30 日以内に補助金の支払を行います。ただし、提出された書類等に不備があった場合は支払が遅れる場合があります。

##### (1) 必要書類

補助金交付請求書【様式第 15 号】

##### (2) 提出期限

額確定通知日から 30 日以内

#### 6 入居状況報告 (完了実績報告時に入居者が決定していない場合) (P. 3 「2 事業の流れ ⑧」)

完了実績報告時に入居者が決定していない住戸 (完了実績報告の提出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 か月を経過している住戸を除く。) については、再度入居状況報告書を提出していただく必要がありますので、次の(1)、(2)に従って手続を行ってください。

##### (1) 必要書類

入居状況報告書【別紙 13-⑤】

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及び当該入居者の属性が確認できる書類 (P.14【入居者の属性が確認できる書類 (例)】参照) を添付してください。

##### (2) 提出時期

次のア又はイのいずれかの早い時期に、住戸ごとに手続を行ってください。

ア 子育て世帯等の入居が決定したとき

イ 入居者が決定していない場合で、入居者の募集開始日 (募集開始日を証明できない場合は、完了実績報告書の提出日) から 3 か月を経過したとき

#### 7 管理状況報告

完了実績報告のあった年度の翌年度以降についても、対象住戸の管理状況について報告を求めます。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、その内容に従って遅滞なく報告してください。

## 第4 その他留意事項等

### 1 留意事項

#### (1) 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）（以下「補助金適正化法」という。）の適用

本事業は、補助金適正化法第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になります。

#### (2) 他の補助金との関係

国の補助金等（補助金適正化法第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。）や他の本市の補助金等（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、本事業の補助の対象とはなりません。ただし、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。

また、過去に本事業以外の補助事業を活用された場合、その要件によっては本事業の補助対象とならない場合があります。

#### (3) 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。

#### (4) 補助財産の管理等について

本事業の補助を受けた者は、本補助事業により取得し、又は効用の増加した財産としての住宅を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。

#### (5) 補助事業を実施した住宅を処分する場合の取扱い

本事業の補助金の交付を受けた住宅について、譲渡等の処分を行う場合は、市長の承認を得るとともに、本補助事業の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）の割合を乗じて得た額を本市に納付する必要があります。ただし、補助財産としての住宅の譲渡にあたり、義務の承継を行い、本事業の目的に反しないと確認できる場合は、この限りではありません。

#### (6) 交付決定の取消し、補助金の返還等について

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、補助金の返還命令等の措置が講じられます。

なお、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条第1項各号に規定する理由により交付決定等の全部又は一部を取り消されたことがある者は、交付決定取消日から3年間、補助金の申請ができません。

## (7) 会計検査等に伴う書類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、関係書類の提出及び現場検査が行われることとなりますので、本補助事業に関する書類（工事請負契約書の原本、維持管理期間中の入居者の賃貸借契約書、補助事業に係る経費の収支を明らかにした書類・帳簿等を含む。）の整備・保存が必要です。また、補助金の支払後も、本事業の実施状況、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。

（保存期間：本事業の補助金額確定通知日から 10 年以上）

## (8) 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。

## 2 情報の取扱い等について

### (1) ホームページ等を通じた公表

本事業の情報発信のため、本市ホームページ等において、対象住戸にかかる情報を公開します。

### (2) 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、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。

(別表 1) 断熱材の最低使用量

戸建住宅

(単位：㎡)

断熱材の種類※1	壁※2	天井	床※3
A-1	3.3	3.2	1.8
A-2	3.2	3.1	1.7
B	2.9	2.8	1.5
C	2.6	2.4	1.4
D	2.2	2.1	1.1
E	1.9	1.8	1.0
F	1.4	1.4	0.8

共同住宅・長屋建住宅

(単位：㎡)

断熱材の種類※1	壁※4	天井	床
A-1	1.0	2.1	1.5
A-2	1.0	2.0	1.5
B	0.9	1.8	1.3
C	0.8	1.6	1.2
D	0.6	1.5	0.9
E	0.6	1.3	0.8
F	0.4	1.0	0.6

※1 断熱材の種類を複数用いる場合、各種類の基準に占める割合の合計が10割以上となるようにすること。  
 (例) 長屋建住宅の外壁を断熱化する場合、A-1を基準の5割(0.5㎡)、Fを基準の5割(0.2㎡)とすることも可。

※2 間仕切り壁を含む。

※3 部分断熱の場合において、最上階以外の天井を断熱化した場合は、「床」の断熱材最低使用量を適用する。

※4 外気に接する部分に限る。

(別表2) 断熱材の区分

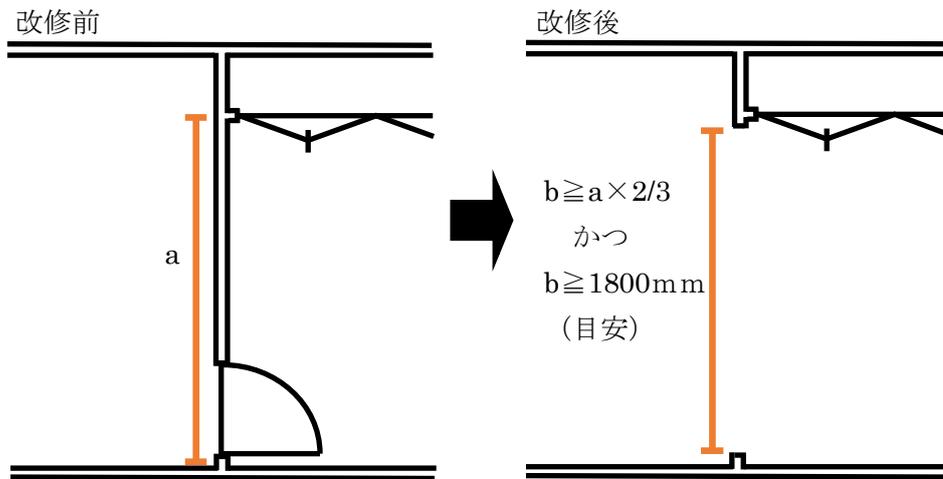
断熱材の種類	熱伝導率 (W/m <sup>2</sup> ・K)	断熱材の種類例
A-1	0.052~0.051	<ul style="list-style-type: none"> <li>吹込み用グラスウール断熱材(天井) LFGW1052, LFGW1352, LFGW1852</li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(天井) LFRW2552, LFRW2551, LFRW3051</li> <li>インシュレーションファイバー断熱材(ポド) DIB, DIBP</li> </ul>
A-2	0.050~0.046	<ul style="list-style-type: none"> <li>グラスウール断熱材(通常品) GW10-48, GW10-49, GW10-50</li> <li>グラスウール断熱材(高性能品) GWHG10-46, GWHG10-47</li> <li>吹込み用グラスウール断熱材(天井) LFGW2050</li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(天井) LFRW2547</li> </ul>
B	0.045~0.041	<ul style="list-style-type: none"> <li>グラスウール断熱材(通常品) GW12-45, GW16-45, GW20-42</li> <li>グラスウール断熱材(高性能品) GWHG10-45, GWHG12-43, GWHG10-43</li> <li>ロックウール断熱材(LA, LB, LC) RWLA, RWLB, RWLC</li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2541, LFRW2545, LFRW3045</li> <li>ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(4号) EPS4</li> <li>ポリエチレンフォーム断熱材(1種1号、2号) PE1.1, PE1.2</li> </ul>
C	0.040~0.035	<ul style="list-style-type: none"> <li>グラスウール断熱材(通常品) GW20-40, GW24-38, GW32-36, GW40-36</li> <li>グラスウール断熱材(高性能品) GWHG14-38, GWHG16-37, GWHG24-35, GWHG32-35, GWHG16-38, GWHG24-36, GWHG20-35</li> <li>ロックウール断熱材 RWLD, RWMA, RWMB, RWMC, RWHA, RWHB</li> <li>インシュレーションファイバー断熱材(ファイバーマット) IM</li> <li>吹込み用グラスウール断熱材(屋根・床・壁用) LFGW2040, LFGW2238, LFGW3240, LFGW3540, LFGW4036</li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(天井用) LFRW2540, LFRW3040, LFRW3039</li> <li>吹込み用ロックウール断熱材(屋根・床・壁用) LFRW6038</li> <li>ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(2号、3号) EPS2, EPS3</li> <li>押出法ポリスチレンフォーム断熱材(1種) XPS1bA, XPS1bB, XPS1bC</li> <li>ポリエチレンフォーム断熱材(2種) PE2</li> <li>吹込み用セルローズファイバー断熱材 LFCF2540, LFCF4040, LFCF5040</li> <li>フェノールフォーム断熱材(2種1号、3種1号) PF2.1A, PF3.1A</li> <li>フェノールフォーム保温板(3種1号) PF-B-3.1</li> <li>建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種3) NF3</li> </ul>
D	0.034~0.029	<ul style="list-style-type: none"> <li>グラスウール断熱材(通常品) GW80-33, GW96-33</li> <li>グラスウール断熱材(高性能品) GWHG20-34, GWHG24-34, GWHG28-33, GWHG28-34, GWHG32-34, GWHG36-32, GWHG38-32, GWHG40-34, GWHG48-33</li> <li>ロックウール断熱材 RWHC</li> <li>ビーズ法ポリスチレンフォーム断熱材(1号) EPS1</li> <li>押出法ポリスチレンフォーム断熱材(2種) XPS2bA, XPS2bB, XPS2bC</li> <li>ポリエチレンフォーム断熱材(3種) PE3</li> <li>フェノールフォーム断熱材(2種2号) PF2.2A I, PF2.2A II</li> <li>硬質ウレタンフォーム断熱材(1種) PUF1.1</li> <li>建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種1、2) NF1, NF2</li> </ul>
E	0.028~0.023	<ul style="list-style-type: none"> <li>押出法ポリスチレンフォーム断熱材(3種) XPS3aA, XPS3bA, XPS3aB, XPS3bB, XPS3aC, XPS3bC</li> <li>フェノールフォーム断熱材(2種3号) PF2.3A</li> <li>硬質ウレタンフォーム断熱材(1種、2種、3種) PUF1.2, PUF1.3, PUF2.1A, PUF2.2A, PUF2.2B, PUF2.3, PUF2.4, PUF3.1A, PUF3.1B, PUF3.1C, PUF3.1D, PUF3.2A, PUF3.2B, PUF3.2C, PUF3.2D</li> <li>建築物断熱用吹付け硬質ウレタンフォーム(A種1H、2H) NF1H, NF2H</li> </ul>
F	0.022以下	<ul style="list-style-type: none"> <li>押出法ポリスチレンフォーム断熱材(3種) XPS3aD, XPS3bD</li> <li>フェノールフォーム断熱材(1種1号、2号、3号) PF1.1A, PF1.2C, PF1.2D, PF1.2E, PF1.3B</li> <li>フェノールフォーム保温板1種2号 PF-B-1.2</li> <li>硬質ウレタンフォーム断熱材(2種) PUF2.1B, PUF2.1C, PUF2.1D, PUF2.1E, PUF2.2C, PUF2.2D, PUF2.2E, PUF2.2F</li> </ul>

※1 JIS A 5901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 A 5914で規定される建材畳床のうちKT-II、KT-III、KT-K(1種b※2)、KT-N(1種b※2)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※2)、KT-N(3種b※2)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断熱材の種類について標記が無い場合は、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 A 9521で規定される押出法ポリスチレンフォーム断熱材の種類を示す。

※3 表中の記号は、JISの製品記号を示す。

(図1) 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



(図2) 一定の要件を満たすユニットバス

(B) 浴室の出入口が20mm以下の単純段差であること

※ 浴室の扉は三方枠を利用してください。

ユニットバス	単純段差	フルフラット
入口段差に関する 一定要件	脱衣室から浴室への入り口段差が20mm以下の単純段差	脱衣室から浴室への入り口段差なくフルフラット
許容範囲	単純段差・フルフラットともに、施工・構造上やむを得ず発生する5mm以下の段差は段差のない構造とみなす	