

## 子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業 よくある質問（Q&A集）

### 【申請関係】

1	他の補助金との併用は可能ですか。
2	複数戸同時に申請することは可能ですか。
3	1つの住戸に対して申請回数の制限はありますか。
4	申請者とは誰の事ですか。
5	共同所有者がいる場合は申請できますか。
6	法人も補助対象になりますか。
7	補助事業者が市外居住者でも申請できますか。
8	昭和56年5月31日以前に着工した建物も申請できますか。
9	本事業の予算の上限はありますか。
10	現在入居している人がいる場合、申請できますか。
11	分譲マンションは補助対象になりますか。
12	申請手続の方法を教えてください。
13	チラシやリーフレットはどこで入手できますか。
14	申請期間を教えてください。
15	改修後の住戸において法人契約はできますか。また、社宅や寮として活用することは可能ですか。
16	申請時に「確認済証」や「検査済証」は必要ですか。
17	交付申請から交付決定までの期間はどのくらいですか。
18	住宅の建築時期はどのように確認すればよいですか。
19	工事計画書（様式 別紙1-⑤）にある補助対象工事費の額はどのように記載したらよいですか。
20	建物が大阪市外にあり、申請者が大阪市在住の場合は申請可能ですか。
21	工事請負契約を締結した後で補助申請は可能ですか。
22	リフォーム工事完了後10年間以内に物件を売却した場合は、補助金の返還対象になりますか。

### 【提出書類】

◇証明書類（共通）	
1	複数戸を同時に申請する場合、証明書類等は住戸数分必要ですか。
2	各証明書類等の発行期限はありますか。
3	以前申請したことがある物件について、別住戸で再度申請する場合、証明書類は必要ですか。
◇登記事項証明書	
4	登記事項証明書はどこで取得できますか。
5	登記事項証明書は、家屋・土地どちらも必要ですか。
◇納税証明書	
6	固定資産税の納税証明書は、家屋・土地どちらも必要ですか。
7	納税証明書はどこで取得できますか。
8	納税証明書はどの年度分を準備すればよいですか。
9	最近、建物を購入したのですが、納税証明書は必要ですか。
10	大阪市外に在住している場合や市外に事務所を構えている場合、納税証明書は必要ですか。
◇見積書	

## 子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業 よくある質問（Q&A集）

11	見積書の記載方法に決まりはありますか。
◇現況写真	
12	現況写真の添付はどのようにすればよいですか。
◇支払いを証する書類	
13	完了実績報告時の支払を証する書類は、本人名義しか認められないのですか。家族名義も可能ですか。
◇入居者決定報告書について	
14	入居者決定報告書はいつ提出するのですか。
◇入居状況報告書	
15	入居状況報告書はいつ提出するのですか。
16	入居者に要件はありますか。
17	入居者の属性を確認する書類とは具体的にどのようなものですか。
◇管理状況報告書	
18	管理状況報告はどのように行うのですか。

### 【要件工事】

◇要件工事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	
1	一体化の基準は何ですか。
2	居間と他の居室間に建具を設置することは可能ですか。
3	現状の開口幅が2/3以上かつ1800mm以上を満たしている場合、要件Aで申請することは可能ですか。
4	2住戸を1住戸に改修する場合も要件工事Aに含まれますか。
5	LDK化工事において、テレワークスペースを設置した場合の補助はどうなりますか。
◇要件工事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	
6	窓の断熱改修工事について、詳しく教えてください。
7	居間や寝室以外の居室は対象外ですか。
◇要件工事C：居間又は寝室の天井、床又は壁の断熱改修工事	
8	断熱材の最低利用量は何㎡ですか。
9	断熱材の種類を教えてください。
10	居間や寝室以外の居室は対象外ですか。
◇要件工事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	
11	一定の要件とは何ですか。
◇要件工事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	
12	指はさみを防止するための措置とは具体的にどのような内容ですか。
13	居間の扉が襖のため、ドアクローザーが設置できません。
◇要件工事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	
14	感電を防止するための措置とは具体的にどのような内容ですか。
15	シャッター付きコンセントは居間部分のみが対象ですか。
◇要件工事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	
16	地震対策のための措置とは具体的にどのような内容ですか。
17	設置場所に決まりはありますか。

## 子育て世帯等向け民間賃貸住宅改修促進事業 よくある質問（Q&A集）

### 【補助対象工事】

◇補助対象工事	
1	共用部分のバリアフリー改修は補助対象になりますか。
◇その他工事	
2	外壁塗装は補助対象になりますか。
3	屋根の葺替工事は補助対象になりますか。

## 1. 申請関係

No	質問	回答
1	他の補助金との併用は可能ですか。	原則として、本事業と補助対象が重複する場合は併用できません。 ただし、補助対象工事が明確に切り分けられる場合は、本事業と他の事業の工事請負契約が別である場合に限り併用が可能となる場合があります。 国の補助金や他の自治体の補助金の併用を検討されている場合は、各窓口への事前相談が必要です。
2	複数戸同時に申請することは可能ですか。	同一の対象建物内において、1回の申請で複数戸申請することは可能です。 ただし、交付申請は対象建物単位としており、同一の対象建物内に申請手続き中の住戸がある場合は、完了実績報告書を提出するまでは、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。
3	1つの住戸に対して申請回数の制限はありますか。	1つの住戸に対して補助できる回数は1回です。過去に補助を受けた住戸は申請できません。
4	申請者とは誰の事ですか。	対象住戸所有者です。 建物所有者が代理人に委任し申請する場合は、委任状の提出が必要となります。(参考様式) 賃借人が申請することはできません。
5	共同所有者がいる場合は申請できますか。	共同所有者間で合意のうえ、代表者1名が補助事業者として申請します。交付申請時に代表者以外の所有者の同意が必要です。 (様式 別紙1-①)
6	法人も補助対象になりますか。	個人だけではなく法人も補助対象者となります。
7	補助事業者が市外居住者でも申請できますか。	補助事業者が市外居住者の場合でも、今回改修する住戸が大阪市内にあれば申請可能です。 この場合、当該年の1月1日時点で市外在住の場合、市民税の納税証明書は省略できます。ただし、土地建物にかかる固定資産税の納税証明書は必要です。
8	昭和56年5月31日以前に着工した建物も申請できますか。	原則として、昭和56年5月31日以前に着工した建物は申請できません。ただし、補助事業完了時において、所要の耐震性能を有していることを証明する耐震性能証明書を申請時に提出していただければ申請可能です。(様式 別紙1-⑧)
9	本事業の予算の上限はありますか。	本事業は当該年度の予算に基づき実施しております。予算の上限に達すると終了となりますのでお早めにお申込みください。
10	現在入居している人がいる場合、申請できますか。	申請時に、空き住戸(空家)であり、入居募集をしていないことが条件です。

## 1. 申請関係

11	分譲マンションは補助対象になりますか。	改修後10年間、賃貸住宅として管理される場合、補助対象になります。
12	申請手続の方法を教えてください。	大阪市ホームページに掲載している「事前相談シート」に必要事項を記入しメールで送付してください。その際、現状・改修後の平面図や改修工事の見積書があれば合わせて送付してください。内容を確認の上ご連絡させていただきます。申請にあたっての注意事項を記載した「申請の手引」をホームページに掲載していますので、申請前にご確認をお願いします。
13	チラシやリーフレットはどこで入手できますか。	各区役所にある配架コーナーや大阪市役所本庁舎1階市民ロビー、市民情報プラザ、6階都市整備局企画部入口、大阪市サービスカウンター（梅田・なんば・天王寺）等で配架しています。
14	交付申請の受付期限を教えてください。	交付申請の受付期限は1月31日（市の休日に該当する場合は、直前の市の休日でない日）までです。締切間際は申請が大変込み合いますので余裕を持ってお申込みください。申込状況によっては、交付申請の受付期限までに申請の受付を締め切ることがあります。
15	改修後の住戸において法人契約はできますか。また、社宅や寮として活用することは可能ですか。	改修後10年間は、社宅・寮・寄宿舍その他これらに類するものとして利用することはできません。（補助金交付要綱第2条（5）民間賃貸住宅）社宅・寮・寄宿舍等として利用していないことを確認するため、改修後10年間、対象住戸について、法人との賃貸借契約はできません。社宅・寮・寄宿舍等として利用しない法人との契約である場合は確認できる資料をご持参のうえご相談ください。
16	申請時に「確認済証」や「検査済証」は必要ですか。	申請にあたっては、建築基準法等関係法令に適合していること及び新築時や増改築等により確認済証の交付を受けていることが必要です。交付申請時の確認書（様式 別紙1-②）において上記内容を記入のうえ申請してください。審査の必要に応じて提出を求める場合があります。
17	交付申請から交付決定までの期間はどのくらいですか。	交付申請を受け付けてから交付決定までの期間は30日以内となります。（申請書類に不備があった場合、訂正等に要する日数が別途かかります。）
18	住宅の建築時期はどのように確認すればよいですか。	「固定資産（家屋）評価証明書」「登記事項証明書（建物）」などにより建築時期を確認してください。
19	工事計画書（様式 別紙1-⑤）にある補助対象工事費の額はどのように記載したらよいですか。	補助対象工事費の算出に必要な資料（見積書・図面・カタログ等）をご提出いただきましたら本市で補助額を算定して補助対象工事費をお知らせしますので、ご確認の上、記載してください。

## 1. 申請関係

20	建物が大阪市外にあり、申請者が大阪市在住の場合は申請可能ですか。	申請者の居住地は問いませんが、申請建物が大阪市内にあることが要件です。
21	工事請負契約を締結した後で補助申請は可能ですか。	交付決定通知後に工事請負契約を締結することが要件のため、締結後の申請はできません。
22	リフォーム工事完了後10年間以内に物件を売却した場合は、補助金の返還対象になりますか。	当補助事業に係る義務（民間賃貸住宅として維持管理する等）を全て引き継いで売却する場合は、補助金返還の対象とはなりません。ただし、事前に手続きが必要です。 民間賃貸住宅として維持管理しない等、条件を引き継がない場合は補助金返還の対象となります。

## 2. 提出書類

### ◇証明書類（共通）

No	質問	回答
1	複数戸を同時に申請する場合、証明書類等は住戸数分必要ですか。	同時に複数戸申請される場合においては、証明書類等は1枚で構いません。
2	各証明書類等の発行期限はありますか。	申請前3ヶ月以内に発行されたものを添付してください。
3	以前申請したことがある建物について、別住戸で再度申請する場合、証明書類は必要ですか。	過去に申請された建物内の別の住戸を申請する場合においても、申請ごとに証明書類は必要です。

### ◇登記事項証明書

No	質問	回答
4	登記事項証明書はどこで取得できますか。	登記事項証明書は、法務局で取得できます。詳しくは、法務局にお問い合わせください。
5	登記事項証明書は、家屋・土地どちらも必要ですか。	建物のみ必要です。

### ◇納税証明書

No	質問	回答
6	固定資産税の納税証明書は、家屋・土地どちらも必要ですか。	家屋・土地どちらも必要です。
7	納税証明書はどこで取得できますか。	納税証明書は大阪市内のすべての市税事務所・区役所・区役所出張所（平野北部・南部サービスセンター含む）等で取得できます。詳しくは、市税事務所にお問い合わせください。
8	納税証明書はどの年度分を準備すればよいですか。	申請日時点で全額納付が確認できる直近のものを準備してください。令和5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4年分を準備してください。
9	最近、建物を購入したのですが、納税証明書は必要ですか。	建物を取得後1年以内で納税義務がないもののうち、登記事項証明書において購入日を確認できる場合は必要ありません。
10	大阪市内に在住している場合や市外に事務所を構えている場合、納税証明書は必要ですか。	当該年の1月1日時点で市外に在住している場合や事務所を構えている場合は、必要ありません。ただし、市内に支店等が存在する場合は、法人市民税の滞納がないかを確認するため、納税証明書が必要になります。

## 2. 提出書類

### ◇見積書

No	質問	回答
11	見積書の記載方法に決まりはありますか。	<p>記載方法に決まりはありませんが、下記のように分類して記載していただくと補助金額をスムーズに算定できます。</p> <p>例1) 設備の新設・改良 ①設備本体の価格 ②設備本体の設置にかかる工事費 ③周辺クロス等の修復にかかる工事費（材工共）</p> <p>例2) 補助対象工事と補助対象外工事は別項目 ①LDK化クロス張替（対象） ②洋室クロス張替（対象外）</p>

### ◇現況写真

No	質問	回答
12	現況写真の添付はどのようにすればよいですか。	<p>施工箇所ごとに1枚のシートを作成し、1シートにつき2～4枚程度を貼り付けてください。（縦・横どちらも可） 施工前の全体写真を上半分に、施工前の部分写真を下半分に貼り付けてください。 段差寸法はメジャーを当てた状態で撮影してください。 コンセントは位置が分かる引きの写真とコンセント部分拡大写真を添付してください。 申請時に設置済みの場合も現況が確認できる写真を添付してください。</p>

### ◇支払いを証する書類

No	質問	回答
13	完了実績報告時の支払を証する書類は、本人名義しか認められないのですか。家族名義も可能ですか。	申請者本人の名義しか認められません。

### ◇入居者決定報告書について

No	質問	回答
14	入居者決定報告書はいつ提出するのですか。	完了実績報告までに入居者が決定した場合は、鍵渡しの5開庁日前までに提出してください。

## 2. 提出書類

### ◇入居状況報告書

No	質問	回答
15	入居状況報告書はいつ提出するのですか。	<p>完了実績報告時に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完了実績報告書と合わせて提出が必要です。</p> <p>完了実績報告時に入居者が決定していない場合は、完了実績報告後、次のいずれかの早い時期に住戸ごとに速やかに提出してください。</p> <p>①子育て世帯等の入居が決定したとき ②入居者募集の開始から3ヶ月を経過したとき</p>
16	入居者に要件はありますか。	<p>入居者募集開始後又は完了実績報告後3か月間は、子育て世帯・新婚世帯のみ入居が可能です。 3か月経過後は、いずれの世帯も入居が可能です。</p> <p>&lt;子育て世帯&gt; 18歳未満の子供と同居している世帯</p> <p>&lt;新婚世帯&gt; 賃貸借契約時においてともに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）</p>
17	入居者の属性を確認する書類とは具体的にどのようなものですか。	<p>&lt;子育て世帯&gt; ・住民票の写し</p> <p>&lt;新婚世帯（婚姻後5年以内）&gt; ・婚姻届受理証明書又は戸籍謄本の写し</p> <p>&lt;新婚世帯（入居後半年以内に婚姻予定）&gt; ・住民票の写し又は運転免許証の写し ・婚姻の意思が確認できるもの</p> <p>詳細は「申請の手引」P.14をご参照ください。</p>

### ◇管理状況報告書

No	質問	回答
18	管理状況報告はどのように行うのですか。	<p>完了実績報告のあった年度の翌年度以降、対象住戸の管理状況について10年間報告を求めます。 6月下旬を目途に、本市から報告書類を送付しますので、その内容に従って遅滞なく報告してください。 ※管理状況報告書提出の時期にかかわらず、対象建物について、譲渡等の財産処分をしようとするときは、あらかじめ本市に報告が必要です。</p>

### 3. 要件工事について

#### ◇要件工事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

No	質問	回答
1	一体化の基準は何ですか。	居室機能が接する面のうち、有効開口幅が2/3以上かつ1800mm以上を確保する工事を一体化工事としています。
2	居間と他の居室間に建具を設置することは可能ですか。	扉を収納した時に、有効開口幅が2/3以上かつ1800mm以上であれば、設置可能です。
3	現状の開口幅が2/3以上かつ1800mm以上を満たしている場合、要件Aで申請することは可能ですか。	開口幅を広げる工事または、建具を撤去する工事をする場合、要件工事Aで申請することが可能です。
4	2住戸を1住戸に改修する場合も要件工事Aに含まれますか。	2戸1化も要件工事Aに含まれます。その場合、扉の改修及び居間部分の設えの撤去及び修復に係る材工が補助対象となります。
5	LDK化工事において、テレワークスペースを設置した場合の補助はどうなりますか。	一体化された居間を含む居室の一部にテレワークできるスペースや居間と一体的に利用できる畳コーナーがあるものも補助対象です。

#### ◇要件工事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

No	質問	回答
6	窓の断熱改修工事について、詳しく教えてください。	次の3つの工事があります。 ①ガラス交換 ②内窓設置 ③外窓設置 詳細は「申請の手引」のP5、P18をご参照ください。
7	居間や寝室以外の居室は対象外ですか。	要件工事Bを実施する場合に限り、居間以外のどの居室において行う窓断熱改修も対象となります。

#### ◇要件工事C：居間又は寝室の天井、床又は壁の断熱改修工事

No	質問	回答
8	断熱材の最低利用量は何㎡ですか。	断熱材の最低使用量は、「申請の手引」P19の（別表2）断熱材の最低使用量の表に記載しておりますので、住宅種別や断熱材の種類から該当するものをご確認ください。
9	断熱材の種類を教えてください。	断熱材の種類は、「申請の手引」P20の（別表3）断熱材の区分から、該当するものをご確認ください。
10	居間や寝室以外の居室は対象外ですか。	要件工事Cを実施する場合に限り、他のどの居室において行う天井、床又は壁の断熱改修工事も対象となります。

### 3. 要件工事について

#### ◇要件工事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

No	質問	回答
11	一定の要件とは何ですか。	次の3点を全て満たすことが要件です。 ①浴槽に入るための縦型の手すりの設置 ②浴室と脱衣室の段差が20mm以内 ③床面から140cm以上のドアの位置にチャイルドロックを設置

#### ◇要件工事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

No	質問	回答
12	指はさみを防止するための措置とは具体的にどのような内容ですか。	扉がゆっくり閉まる機能がついているドアクローザー・ソフトクローザーの設置です。
13	居間の扉が襖のため、ドアクローザーが設置できません。	措置不可として申請してください。

#### ◇要件工事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

No	質問	回答
14	感電を防止するための措置とは具体的にどのような内容ですか。	コンセント部におけるシャッター付コンセント・扉付コンセントの設置です。 テープで貼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対応は対象外です。
15	シャッター付きコンセントは居間部分のみが対象ですか。	居間を要件工事としていますが、居間以外の居室や廊下・洗面等も対象になります。 ただし、床面から140cm以上に位置するもの、カウンター上にあるもの、扉付きの収納内にあるもの、容易に子どもの手が届かない位置にあるものは対象外です。

#### ◇要件工事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

No	質問	回答
16	地震対策のための措置とは具体的にどのような内容ですか。	地震等の揺れを感知すると扉に開閉ロックがかかる耐震ラッチの設置です。
17	設置場所に決まりはありますか。	居間及び台所の吊戸棚への耐震ラッチの設置が要件です。 要件を満たせば、居間及び台所以外に実施する耐震ラッチの設置も補助対象となります。 耐震ラッチが元々組み込まれているシステムキッチンへの改良も要件を満たしていることとなります。

## 4. 補助対象工事

### ◇補助対象工事

No	質問	回答
1	共用部分のバリアフリー改修は補助対象になりますか。	本事業は、空き住戸に対して補助する制度であり、空き住戸の要件を満たして改修する場合は、共用部（アプローチ以外の外構を除く）のバリアフリー改修も補助対象となります。（但し、住戸按分した費用が対象です）

### ◇その他工事

No	質問	回答
2	外壁塗装は補助対象になりますか。	補助対象外です。
3	屋根の葺替工事は補助対象になりますか。	補助対象外です。