

住宅改修費補助の手続きマニュアル

住宅改修費補助の要件

- ・住宅改修費補助を受けるには、事前に要配慮者専用賃貸住宅の登録が必要です。
- ・賃貸人は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を供給するために行う住宅等の改修を行う事業であって、以下の表に掲げる要件に適合するものについて、その改修に要する費用の一部の補助を受けることができます（予算には限りがあります）。
- ・サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、老人福祉施設、有料老人ホーム、グループホーム等は本補助の対象になりません。

※令和8年2月1日までに改修工事を完了するものを対象とします。

対 象 住 戸	・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理期間が10年以上であること ・申請時点で空き家である住戸（3ヵ月以上空き家であったもの）
入 居 世 帯	・世帯の収入月額が387,000円を超えない住宅確保要配慮者世帯（被災者世帯除く） ・被災者世帯 ※入居者の所得の算定は、原則として前年の所得により行うものとする。 ※家賃低廉化補助をあわせて受ける場合は、その補助の要件も満たすこと。
入居者選定	公募とし、抽選等の公正な方法により入居者を選定すること。
契 約 家 賃	近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること。
事 業 者	民間賃貸住宅を賃貸する事業を行う方（大家さん等） ※賃貸借契約の当事者でない管理会社は事業者にはなりません。
賃貸の条件	入居者が不正の行為によって住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居したときは、当該住宅に係る賃貸借契約の解除を賃貸の条件とすること。

※住宅確保要配慮者とは

法律で定める者

- ① 低額所得者（法令に基づき算出した収入月額が15.8万円以下）
- ② 被災者（発災後3年以内）
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども（高校生相当以下）を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

- ① 日本国籍を有しない者、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、保護観察対象者、生活困窮者など
- ② 東日本大震災等の大規模災害の被災者（発災後3年以上経過も対象）
- ③ 鹿児島県が供給促進計画において定める者

鹿児島県が供給促進計画において定める者

妊婦のいる世帯、新婚世帯（配偶者を得て5年以内）、U・I・Jターンによる転入者、海外からの引揚者、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

住宅改修費補助額の算出方法

補助金額の算出方法は以下のとおりです。

改修費補助額 = 住宅改修費 × 2/3以内（補助限度額 100万円/戸）

※「住宅改修費」は、補助対象工事費とします。

住宅改修費補助額の算出方法

補助対象工事

1. バリアフリー改修工事

手すりの設置、段差解消、廊下幅等の拡張、出入口の改良、浴室の改良、便所の改良、階段の設置・改良、転倒防止、エレベーター等の設置

2. 耐震改修工事

詳細は建築住宅課にご確認ください。

3. 共同居住用住居に用途変更するための改修工事

4. 間取り変更

5. 子育て世帯対応改修工事

クッション材へ改修、指詰め防止、シャッター付きコンセントの設置
オートロックの設置、カメラ付きインターホンの設置、防犯ガラスの設置
防音壁の設置、二重床工事、床仕上げ材の改修、流し台の対面化・大型化、
風呂場・脱衣所の暖房乾燥器の設置等

6. 防火・消火対策工事

自動火災報知機の設置、避難設備誘導灯設置、非常用照明設置、
スプリンクラー等設置、内装材の不燃化工事、防火戸の設置等

7. 交流スペースを設置する改修工事

8. 省エネルギー改修工事（開口部又は躯体（外壁、屋根・天井又は床）に係る断熱改修に限る。）

9. 安否確認のための設備の改修工事

10. 防音・遮音工事

11. 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

12. 鹿児島県居住支援協議会等が必要と認める改修工事

13. 上記1～12までに掲げる工事に係る調査設計・インスペクション

詳細は建築住宅課にご確認ください。

※ 補助対象とならないもの

- ・前入居者退去による、壁紙張り替え、畳の表替え、浴槽取替など
- ・外壁・壁紙等の内外装仕上げの修繕や更新等の工事など
- ・家具、家電製品、消耗品など

住宅改修費補助の事務手続き

1. 事前相談

2. 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての登録

登録の方法は、鹿児島県のホームページ「鹿児島県新たな住宅セーフティネット制度」をご確認ください。

3. 補助金の申請

工事に着手する前に交付申請を行ってください。

提出書類



▲
鹿児島県HP
「新たな住宅セーフ
ティネット制度」

空家活用セーフティネット住宅改修事業補助金交付申請書（第1号様式）

(1) 空家住宅改修事業計画書（第2号様式）

(2) 空家住宅改修見積書（第3号様式）又はこれに代わる見積書

(3) 改修工事の内容が確認できる図面

(4) 改修工事を行う部分の施工前の状態が確認できる写真

(5) 改修工事を行う住宅の付近見取図

(6) 住民票の写し（※）

(7) 市税等の滞納がない証明書（※）

(8) 住宅の全部事項証明書、固定資産評価証明書（※）、売買契約書の写し等の住宅の所有者及び建築時期が確認できる書類

(9) 地震に対する安全性に係る建築基準法又は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）の規定に適合することが証明できる書類

(10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

※ (6)、(7)及び(8)のうち固定資産評価証明書は、市が保有する情報により確認できる場合は、同意書（第4号様式）の提出により省略可能。

4. 事業の選定

先着順とします。

5. 改修費補助金の交付決定

補助金の交付申請を受理後、書類内容の審査を行い、交付決定通知書を交付します。

工事契約は、交付決定通知以降に行ってください。契約締結後、契約書の確認をします。交付決定日より前に補助事業の着手を行った場合は、補助対象になりませんのでご注意ください。

工事着手の前に、必ず現場確認を受けてください。

国庫補助事業ですので、会計検査院による検査対象です。交付決定をうけた事業に関する経理を明らかにする帳簿を作成し、事業完了後10年間保存してください。

6. 改修費補助事業の内容の変更

やむを得ない理由によって、工事内容や工事費等に変更が生じる場合は、軽微なものであっても必ず事前に市と協議が必要です。

なお変更内容によっては、補助金の交付変更申請が必要です。

7. 交付申請の取り下げ

補助金の交付申請及び交付変更申請の取り下げは、早めに書面を市に提出してください。

8. 補助事業の完了報告

工事完了後20日以内に補助事業の完了実績報告書及びその添付図書を提出してください。なお、完了報告を受けて完了検査（現地）を実施します。

9. 補助金の請求

完了報告及び完了検査をもって、事業成果が関係要綱等に適合したことが確認されると補助金の額の確定通知書を交付します。その後補助金の請求を行います。

10. 補助金の支払い

補助金の支払いは、申請者が請負業者へ工事代金を支払った後になります。

住宅の管理

1. 入居要件の確認（家賃低廉化事業補助金交付要領第8条を準用）

要配慮者として入居資格を満たしているか、市が確認します。

入居資格に係る提出書類

入居者資格確認申請書

入居予定者及び同居予定者に係る次の書類

- (1) 住民票の写し
- (2) 直近の所得証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
- (3) 市税等の滞納がない証明書
- (4) 持家がないことを確認できる書類
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

※ (1)から(4)までの書類は、市が保有する情報により確認できる場合は、本人の同意により省略可能。

※市の確認後、賃貸借契約を締結してください。なお、契約締結後は賃貸借契約の写しを市へ提出してください。

2. 管理状況の報告

前年度の入居状況について、管理状況報告書を提出してください。

注意事項

- ・事業の中止又は延期をする場合は速やかにその旨届け出てください。
- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅は、10年以上の登録が必要です。早期に登録や管理を中止した場合には、補助金返還の対象となります。
- ・住宅確保要配慮者以外の者に賃貸する場合、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての登録の廃止手続きが必要です。
- ・虚偽の申請や違反行為のあった場合は、補助事業の取り消し、及び補助金の返還が課される場合がありますので注意してください。