

■柏市住生活基本計画（改定） 施策の方向性に関する事例等

方針（案）	事例	頁
1 若年・子育て世帯等へ選ばれ、柏に住みたいと思う住まいづくり	1-1 子育て世帯を対象とした定住促進 ①子育て世帯等を対象とした住宅取得・リフォーム補助（宮城県大崎市・山形県鶴岡市） ②郊外住宅団地における子育て世帯を対象とした賃貸住宅の家賃補助（大分県大分市） ③エリアを限定とした住み替え支援（富山県富山市）	P3
	1-2 子育てしやすい住まいづくり ①子育て支援マンション認定制度（東京都・東京都墨田区・大阪市）	P9
2 高齢者・障がい者等が安心して暮らせる住まいづくり	2-1 バリアフリー改修費助成 ①介護保険住宅改修費から上乗せ助成（群馬県高崎市） ②高齢者等住宅改修に関する助成制度（千葉市）	P14
	2-2 地域での高齢者等の見守り ①民間事業者と連携した高齢者の見守り（東京都八王子市） ②認知症高齢者を対象とした見守り支援（介護保険対象外）（東京都武蔵野市）	P17
3 住宅セーフティネットの形成による居住環境の整備	3-1 新たな住宅セーフティネット制度を活用した、家賃補助と家賃債務保証の事例 ①家賃補助と債務保証の両方を行っている事例（横浜市・名古屋市・豊島区） ②子育て世代に特化した家賃補助の事例（神戸市・北海道網走市）	P18
	3-2 家賃債務保証制度の事例 ①高齢者世帯等を対象とした家賃債務保証の助成（千葉県船橋市）	P23
4 多様な世代が地域で支え合い、安心して暮らせる住まいづくり	4-1 空き家や空き地を活用した拠点形成 ①点在する空き家や空き地を利活用し、様々な施設等を地域一体で行っている事例（石川県輪島市）	P24
	4-2 同居・近居に関する支援 ①同居・近居に関する助成（神奈川県厚木市・千葉県松戸市・石川県小松市）	P25
5 安全で安心できる住まいづくり	5-1 緊急輸送道路沿道建築物に対する助成 ①建替、改修、除却を対象としている事例（千葉市） ②耐震診断を対象としている事例（千葉県船橋市）	P28
6 良質で環境に配慮した住まいづくり	6-1 市内業者に限定した助成 ①リフォーム助成の事例（千葉県市川市） ②子育て世帯等に優遇制度がある事例（千葉県我孫子市）	P31
	6-2 省エネ設備等に対する助成 ①省エネ設備等への助成事例（千葉県館山市、千葉県木更津市）	P33
	6-3 市内団体と連携したあっせん事業	P35

	①相談体制の構築事例（東京都西東京市） ②あっせん事業の実施事例（東京都東久留米市）	
7 良質なマンションストックの形成	7-1 管理組合運営等に関する専門家派遣 ①マンション管理士派遣事業（千葉県市川市） ②マンション建替え・改修アドバイザー制度利用料助成（東京都多摩市）	P37
	7-2 助成制度 ①分譲マンション共用部分等に対する助成制度（千葉県市川市・京都市） ②安全・安心に関する助成制度（東京都千代田区） ③長期修繕計画の作成に関する助成制度（大阪市）	P40
	7-3 建替支援 ①マンション建替え等に関し、UR との協定による支援（千葉市）	P44

# 1 若年・子育て世帯等選ばれ、柏に住みたいと思う住まいづくり

## 1-1 子育て世帯を対象とした定住促進

### ①子育て世帯等を対象とした住宅取得・リフォーム補助（宮城県大崎市・山形県鶴岡市）

#### ※宮城県大崎市

- ・移住・定住策として、子育て世帯を対象として、住宅取得に対する助成やリフォームに対する助成を行っている。

#### 取組の概要

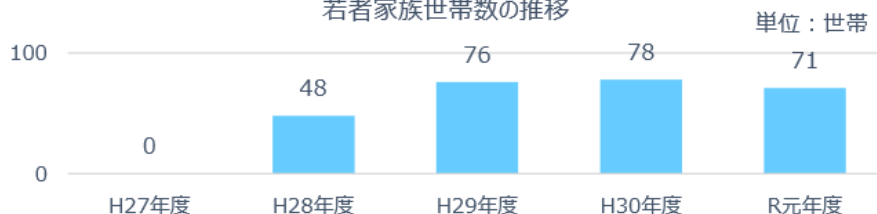
(1) 事業の概要 (資料編P102参照)			
<b>住宅の新築・購入</b>			
<b>事業名</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 大崎市住宅新築移住支援事業</li> <li>○ 大崎市住宅購入に伴うリフォーム移住支援事業</li> </ul> <p style="text-align: center;">(いずれも平成27年度～) (平成27年度～)</p>		
<b>対象世帯</b>	<b>市内へ移住する40歳以下の若者家族世帯</b>		
<b>補助内容</b>	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>基礎額</b></p> <p>借入金額の10% (上限：100万円)</p> <p><b>加算額</b></p> <p>① 多子世帯 → 借入金の2% (上限：20万円)</p> <p>② <b>市内に本社がある</b> <b>元請け業者による施工</b> → 借入金の1% (上限：10万円)</p> <p>③ 住宅が特定の区域内に立地 → 借入金の1% (上限：10万円)</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>基礎額</b></p> <p>リフォーム工事費の3分の1 (上限：一戸建て 50万円 マンション 40万円)</p> <p><b>加算額</b></p> <p>① 多子世帯</p> <p>② <b>市内に本社がある</b> <b>元請け業者による施工</b> → 対象工事費の1/6 (上限：一戸建て 20万円 マンション 10万円)</p> </td> </tr> </table>	<p><b>基礎額</b></p> <p>借入金額の10% (上限：100万円)</p> <p><b>加算額</b></p> <p>① 多子世帯 → 借入金の2% (上限：20万円)</p> <p>② <b>市内に本社がある</b> <b>元請け業者による施工</b> → 借入金の1% (上限：10万円)</p> <p>③ 住宅が特定の区域内に立地 → 借入金の1% (上限：10万円)</p>	<p><b>基礎額</b></p> <p>リフォーム工事費の3分の1 (上限：一戸建て 50万円 マンション 40万円)</p> <p><b>加算額</b></p> <p>① 多子世帯</p> <p>② <b>市内に本社がある</b> <b>元請け業者による施工</b> → 対象工事費の1/6 (上限：一戸建て 20万円 マンション 10万円)</p>
	<p><b>基礎額</b></p> <p>借入金額の10% (上限：100万円)</p> <p><b>加算額</b></p> <p>① 多子世帯 → 借入金の2% (上限：20万円)</p> <p>② <b>市内に本社がある</b> <b>元請け業者による施工</b> → 借入金の1% (上限：10万円)</p> <p>③ 住宅が特定の区域内に立地 → 借入金の1% (上限：10万円)</p>	<p><b>基礎額</b></p> <p>リフォーム工事費の3分の1 (上限：一戸建て 50万円 マンション 40万円)</p> <p><b>加算額</b></p> <p>① 多子世帯</p> <p>② <b>市内に本社がある</b> <b>元請け業者による施工</b> → 対象工事費の1/6 (上限：一戸建て 20万円 マンション 10万円)</p>	
<p>(注) 1 多子世帯とは、申請する年度の3月31日に15歳以下の子どもが2人以上いる世帯である。 2 特定の区域とは、地区計画区域、土地区画整理事業区域、下水道処理区域、農業集落排水事業区域のいずれかである。</p>			
<b>(2) 事業費</b>			
7,347万円 (平成30年度、市単独事業)			

#### 取組の成果

#### 若者世帯の支援に特化した住宅制度を利用した若者家族世帯数が増加傾向

若者家族世帯の支援に特化した住宅制度を利用した

若者家族世帯数の推移



#### 移住者コメント

子育ての不安があったため、両家の実家の間に位置しており、アクセスが良い大崎市へ移住してきた。子どもの保育などにお金がかかる時期であり、**自宅の新築購入に対しての補助があったのは、経済的にとても助かった。** (30代。女性。世帯)

## ※山形県鶴岡市

- ・子育て世帯等に対して、リフォーム支援事業の補助費を上乗せしている。

### 取組の概要

#### (1) 事業名

**住宅リフォーム支援事業**（平成23年度～）（資料編P107参照）

#### (2) 対象者

山形県の住宅リフォーム総合支援事業を活用し、自己等が所有し、かつ自己が居住する住宅に関するリフォーム工事を市内業者と契約し工事する者

#### (3) 移住世帯への優遇内容

県外移住世帯、出産世帯、新婚世帯、多子世帯等  
※ 対象は、3年以内に市外から移住してきた世帯員がいる世帯

**工事費の20%、上限22万円と各々の世帯等に工事費の5%、上限10万円**  
（補助金の上乗せ（平成27年度～））

空き家を活用してリフォームした場合

**工事費の20%、最大上限200万円**  
（特別枠として補助率及び上限額を優遇（平成30年度～））

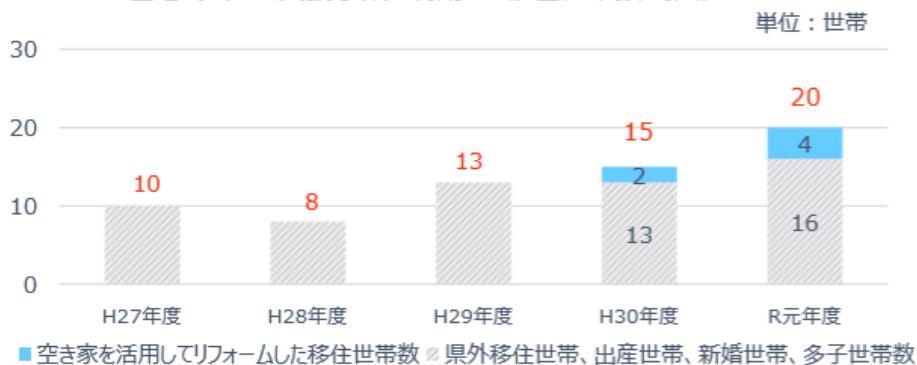
#### (4) 事業費

7,776万円（平成23年度～令和元年度）

### 取組の成果

#### 平成28年度以降、住宅リフォーム支援事業を利用した移住世帯数が増加

住宅リフォーム支援事業を利用した移住世帯数の推移



### 移住者コメント

子育てするなら、田舎で広々とした家で生活することを考えていたことから、空き家を購入した。そのリフォームに支援をもらい、助かりました。（40代。女性。世帯）

## ②郊外住宅団地における子育て世帯を対象とした賃貸住宅の家賃補助（大分県大分市）

※大分県大分市 (<http://www.city.oita.oita.jp/o168/sumikae/sumikae.html>)

- ・大分市では、高度経済成長期に形成された郊外大規模住宅団地に対し、地域活性化策として様々な取組（ふるさと団地の元気創造推進事業）を行っており、この中で、対象団地の空き家に住み替える子育て世帯に対し、家賃補助を実施している。

### ■ふるさと団地の元気創造推進事業の概要

#### ふるさと団地の元気創造推進事業概要

地域活性化推進組織対策	地域活性化の推進組織の形成
地域リーダー育成対策	必要な知識をもった地域リーダーの育成
住み替え支援対策	子育て世帯に限定した家賃補助
	空き家・空き地情報バンク（住み替え情報バンク）
高齢者対策	団地内における高齢者の交流拠点づくり（公民館）
買い物支援対策	買い物代行、荷物持ち帰り代行、高齢者に利用しやすい電子的注文システムの検討
交通対策	自治会が主体となった交通モデルの検討
地域コミュニティづくり	公園の芝生化
	オープンカフェ等の企画
団地縮退への対策	地域コミュニティ空間の形成
団地の自立化	コミュニティビジネス等の推進による地区内雇用の創出

### ■賃貸住宅入居事業

#### 賃貸住宅入居事業

##### 補助対象内容

1. 対象団地の区域外に居住する方が、対象団地内にある空き家賃借し、その空き家に住み替える。

##### 補助対象となる方

- 空き家の賃借人であること。
- 子育て世帯（住み替え時に満19歳に達する日以後の最初の3月の末日までの間にある者およびその親を世帯員を含む世帯または妊娠中の者を世帯員を含む世帯）の世帯員であること。
- 市内に居住の用に供する住宅を所有していないこと。
- 次に掲げる要件の全てを満たす世帯の世帯員であること。

市区町村税を滞納している世帯員がないこと。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定された暴力団員または暴力団員と密接な関係を有する世帯員がないこと。

##### 補助対象となる経費、補助金の額等

補助対象となる経費	空き家に係る家賃
補助金の額	家賃の月額に3分の1を乗じて得た額で、月額2万5千円を限度とします。
補助金の交付期間	住み替え日から令和4年3月31日までとします。
備考	家賃の月額は、住宅手当等事業主が従業員に対して支給または負担する住宅に関する手当てを差し引いた額とします。

## ■空き家等取得事業

### 空き家等取得事業

#### 補助対象内容

1. 対象団地の区域外に居住する方が、対象団地内にある大分市住み替え情報バンク\*に登録された空き家（敷地を含む。以下同じ。）を取得し、その空き家に住み替える。
2. 対象団地の区域外に居住する方が、対象団地内にある大分市住み替え情報バンク\*に登録された空き地を取得し、その空き地に家屋を建築して住み替える。

大分市住み替え情報バンク\*……市内の空き家・空き地の売却や賃貸を希望する所有者などから寄せられた物件を紹介し、空き家・空き地の利用を希望する人に情報を提供するシステムです。

#### 補助対象となる方

- 取得した空き家または空き地および空き地に建築した家屋の所有者として不動産登記簿に登録されること。
- 取得した空き家または空き地および空き地に建築した家屋に係る固定資産税の納税義務者であること。
- 市内に居住の用に供する住宅を所有していないこと。
- 次に掲げる要件の全てを満たす世帯の世帯員であること。

市区町村税を滞納している世帯員がないこと。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定された暴力団員または暴力団員と密接な関係を有する世帯員がないこと。

#### 補助対象となる経費、補助金の額等

補助対象となる経費	空き家または空き地および空き地に建築した家屋に係る固定資産税に相当する額
補助金の額	補助対象経費の額とし、年間6万円を限度とします。
補助金の交付期間	3年間とします。ただし、この期間内に補助の対象となる方に子が出生した場合等はこの期間を5年間とします。

### ③エリアを限定とした住み替え支援（富山県富山市）

#### ※富山県富山市

( <https://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/matinaka-kyojyuu/kyojusuishinjigyo.html>)

- ・ 富山市では、中心市街地における定住促進に向け、市民及び事業者に対し、それぞれ住宅に関する助成を実施（富山市まちなか居住推進事業）

表1 主なまちなか居住推進事業の概要

	事業名	補助対象と補助額等の概要
市民向け	まちなか住宅取得支援事業	自己居住の戸建住宅（住戸専用面積 75㎡以上、敷地面積の 5%以上を緑化）、分譲型共同住宅（住戸専用面積 55㎡以上）、補助額は借入額の3%、補助限度額は50万円。
	まちなか住宅家賃助成事業	「都心地区以外」から「都心地区」の賃貸住宅へ転居する世帯へ家賃助成。住戸専用面積37㎡以上（学生25㎡以上）②世帯所得月額445千円以下。補助限度額は1万円/月、3年間助成。
	まちなかリフォーム補助事業	リフォームについて補助。以前の世帯所得が月額445千円以下、自己所有、住宅面積75㎡以上、共同住宅は55㎡以上、工事費が100万円以上、補助額は、工事費の10%、補助限度額は30万円
事業者向け	まちなか共同住宅建設促進事業	共同住宅を建設者に補助。敷地面積 200㎡以上、住戸数2戸以上、住戸専用面積一般型で55㎡以上、緑化確保等、補助額100万円/戸（一般型）、50万円/戸（単身型）、補助限度額5,000万円
	まちなか住宅転用支援事業	遊休商業ビル等改修する共同住宅転用者に補助。住戸専用面積一般型は55㎡以上、単身型は40㎡（補助額は、100万円/戸（一般型）等、補助限度額は5,000万円（併設店舗等整備補助金含）
	まちなか住宅併設店舗等整備支援事業	低層階に店舗、医療・福祉施設等を併設して建設する者に補助。補助額 2万円/㎡であり、支援対象の面積上限は300㎡。

※富山県富山市

( <https://www.city.toyama.toyama.jp/katsuryokutoshisouzoubu/kyojutaisakuka/kyujyuu-yuudou/koukyoukoutuu-kyojyuu/ensenjதாகushutoku.html>)

- ・公共交通を軸とした拠点集中型のまちづくりを目指すため、鉄軌道の駅から半径 500m以内の範囲もしくは、運行頻度の高いバス路線（1日概ね60本以上）のバス停から半径300m以内の範囲で、かつ用途地域が定められている区域（工業地域及び工業専用地域を除く）を対象とし、市民及び事業者に対し、それぞれ住宅に関する助成を実施（富山市公共交通沿線居住推進事業）

補助事業の名称	富山市公共交通沿線住宅取得支援事業
補助事業の概要	「公共交通沿線居住推進補助対象地区」で一定水準以上の ・一戸建て住宅を新築又は購入し居住される方に補助します。 ・分譲型共同住宅を購入し居住される方に補助します。
対象とする住宅	<p>・一戸建て住宅の場合</p> <p>①敷地面積 200㎡以上、          ②住戸専用面積 100㎡以上          ※インナーガレージやポーチ等の非居住部分の面積は含めません。          ③敷地面積の10%以上を緑化(うち、5%以上を接道部分にて確保)          ※接道部分の緑化に関しては、植栽と道路の間に遮断物を設置しないこと。          (フェンスや駐車スペースの後ろの植栽は接道部分に算定できません。)          ④新耐震基準への適合          ※昭和56年6月1日以降に着工した建物          (これ以前に着工している建物は、新耐震基準と同等以上の耐震性能を有していることを耐震診断により証明されていること。)</p> <p>・分譲型共同住宅の場合</p> <p>①新耐震基準への適合          ※昭和56年6月1日以降に着工した建物</p> <p>一戸建て・分譲型共同住宅とも、上記に関わらず、1住戸につき1回限り          (過去に、当該補助金を受けている物件は対象外。中古物件は特にご注意下さい。)</p>
対象区域	鉄軌道の駅から半径500m以内の範囲もしくは、運行頻度の高いバス路線(概ね1日60本以上)のバス停から半径300m以内の範囲で、かつ用途地域が定められている区域(工業地域、工業専用地域及び都心地区を除く)。 <a href="#">地図にリンク</a>
前任所地の注視点	申請者(連名申請者含む)が都心地区(まちなか)から公共交通沿線居住推進補助対象地区へ転居する場合は補助対象外となります。
補助額	金融機関からの住宅ローン借入額の3% (借入金の用途が自由なフリーローン等は対象外)
補助限度額	30万円/戸(限度額) ※申請者(連名申請者全員)が「公共交通沿線居住推進補助対象地区」以外から転入・転居する場合:限度額の上乗せ 10万円/戸 ※住宅部分の面積が125㎡以上で、かつ60歳以上の高齢者を含む4人以上の家族構成の場合:限度額の上乗せ 10万円/戸 ※上記2つの条件を満たす場合は、限度額の上乗せ20万円/戸

④子育て世帯等に限定した空き家の利活用に関する支援（鳥取県鳥取市）

※鳥取市

(<https://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1374028692190/index.html>)

- ・空き家の利活用により中心市街地の居住人口の増加を図るため、改修費用を支援。（まちなか空き家改修支援事業）

名 称	鳥取市まちなか空き家改修支援事業
概 要	空き家を居住用に改修する費用の一部を補助することにより、空き家の利活用の促進と居住人口の増加を図ります。
対象者	<p>空き家を所有、賃貸借（サブリースを含む）又は購入する者で次のいずれかに該当する方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 県内に在住する個人（工事完成後1ヶ月以内に県内に移住する者を含む。）</li> <li>◇ 県内に主たる事務所又は活動拠点を置く団体</li> <li>◇ 県内に本店を置く事業者（個人事業者を含む。）</li> <li>◇ 県外に在住する個人（相続により対象建築物を所有するに至った者に限る。）</li> </ul>
改修後の居住者の要件 (1名以上が満たすこと)	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 年齢が18歳以上45歳未満の方</li> <li>(2) 中心市街地外から中心市街地内への転入であること</li> <li>(3) 転入した後は5年以上居住すること</li> <li>(4) 地域の町内会・自治会に加入すること</li> </ul> <p>※定められた耐用年数又は10年の何れか遅い日までに取壊し、又は売却しないこと</p>
補助対象経費	<p>空き家の住宅機能の向上のために行う改修工事に要する費用。</p> <p>(総額50万円以上の工事であること)</p>
補助内容	<p>補助対象経費の2分の1。ただし、50万円を限度とします。</p> <p>(予算の範囲内で交付)</p>



## 1-2 子育てしやすい住まいづくり

### ①子育て支援マンション認定制度（東京都・東京都墨田区・大阪市）

#### ※東京都

- ・東京都では、居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度（子育て支援住宅認定制度）を行っている。

#### 1 認定を受けることのメリット

- (1) 他物件との差別化が期待  
入居希望者が他の住宅と比較検討する際の判断材料の一つになります。
- (2) 認定マークの活用で広告効果や信頼度が向上  
認定住宅の入居者募集時において、認定マークを活用することにより、広告効果や信頼度の向上が期待できます。
- (3) 東京都ホームページによる認定物件のPR  
認定住宅は、東京都のホームページ等に掲載します。幅広く情報の提供を行うことにより、認定住宅の認知度向上につながります。
- (4) 整備費の一部等に補助金の活用が可能  
認定住宅が所在する区市町村から、整備費用の一部等に補助金を受けることができます。  
※ 区市町村における補助制度の有無については、問合せ先までお問い合わせください。
- (5) 都市開発諸制度を活用して容積率の緩和を受けることが可能  
認定住宅は、総合設計などの都市開発諸制度を活用して容積率の緩和を受けることができます。



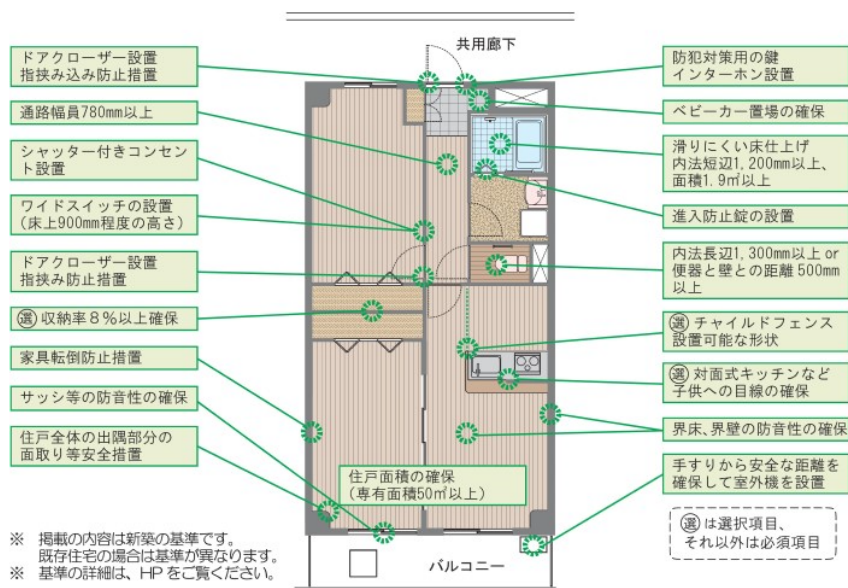
#### 2 対象住宅となる主な要件

- (1) 分譲又は賃貸の集合住宅であること（既存住宅も対象）
- (2) 住戸の戸数が2戸以上であること  
※ 1棟のうち、認定基準を満たす住戸のみ申請することも可能
- (3) 住戸専有面積が50㎡以上であること
- (4) 認定基準を満たした住宅であること
- (5) その他法令に違反していないこと

## ■認定基準の概要(新築の場合)

認定基準	主な項目	新築集合住宅	
		必須項目 (すべての基準に適合)	選択項目
立地に関する基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育てひろば等子どもが遊べる施設等の周辺立地</li> <li>保育所、小学校、学童クラブなどの施設の周辺立地</li> <li>医療施設の周辺立地</li> </ul>	1	4項目のうち1項目以上適合
住戸内に関する基準	基本性能等に関する基準	44	19項目のうち8項目以上適合
	単位空間別の基準		
共用部分に関する基準	基本性能等に関する基準	12	4項目のうち1項目以上適合
	単位空間別の基準		
子育て支援施設やキッズルーム等の設置、子育て支援サービスの提供に関する基準	子育て支援施設、キッズルーム、交流スペース、屋外スペース <ul style="list-style-type: none"> <li>育児相談、一時預かりサービス</li> <li>ベビーシッターなどの訪問保育サービス</li> <li>子育て支援サービスの情報提供</li> </ul>	0	6項目のうち1項目以上適合
区市町村からの意見の反映に関する基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>区市町村からの意見を計画に反映</li> </ul>	0	1
管理・運営に関する基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅計画、募集から入居までの配慮事項</li> <li>安心して日常生活を送るための配慮事項</li> <li>コミュニティ醸成のための配慮事項</li> </ul>	6	1
合計		63	全35項目のうち13項目以上適合

## ■専用住戸内の整備基準の概要(新築の場合)



## ※東京都墨田区

・墨田区では、安心して子育てのできる住まい・居住環境の形成を促進するため、ハードとソフトの両面で子育て世帯に配慮されたマンションを「すみだ子育て支援マンション」として認定している。認定マンションについては、その旨の表示を行いPRすることができるほか、入居者に対して子育て支援サービスを提供するとともに、事業者に対して子育て支援用の設備の整備補助を行っている。

### 2. 認定要件

区内において供給され、かつ、以下の要件をすべて満たすマンションであること。

- ①耐火構造で、6戸以上の独立した住戸を有すること
- ②占有面積55㎡以上の住戸が全体の住戸数の3分の2以上（高齢者円滑入居賃貸住宅の場合は2分の1以上）であること
- ③2階建て以上の住宅にあってはエレベーターを設置していること
- ④賃貸又は新規に分譲されるものであること
- ⑤法令に違反していないこと
- ⑥「設計(建設)住宅性能評価書」を取得すること
- ⑦「すみだ子育て支援マンション」の39項目の認定基準のうち一定以上の数の基準をクリアすること

### 4. 認定マンションにおける子育て支援等

認定を受けたマンションについては、認定の効力期間（3年間）中に、区から情報提供を中心とした次のような支援を、居住者からの要望に基づいて受けることができる。

- ①子育て相談員等の派遣
- ②子育てグループ活動への支援
- ③区職員による「リクエスト講座」の派遣 等

### 3. 子育て支援用施設の整備補助

「すみだ子育て支援マンション」として認定を受けたマンションの建設業者のうち、共用部分に①・②の施設を整備する事業者に対しては、下記の基準を満たすことを要件に、補助金を交付している。

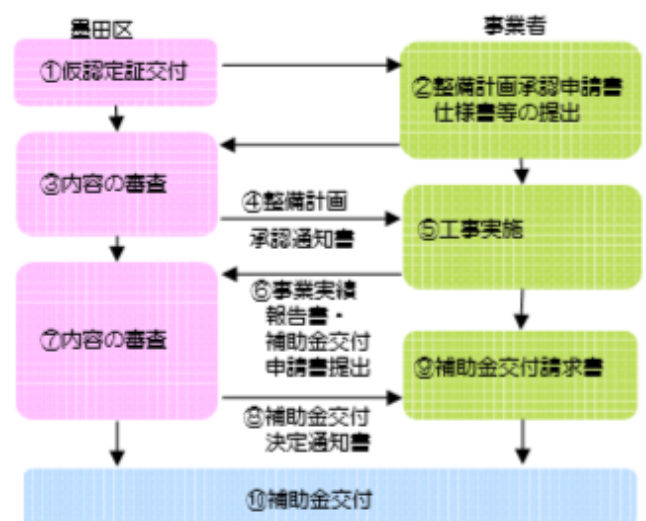
#### 【補助要件】

- ①キッズルーム  
（補助金額：100万円、床暖房設置で50万円追加）  
住民等の自主運営によって共同育児活動の場にするキッズルームの整備：床面積が20㎡以上あること、遊具の収納及び便所を備えたものであること
- ②プレイロット  
（補助金額：50万円）  
プレイロットの整備：面積が40㎡以上あること、児童が安全に遊ぶことができるよう区画されていること、舗装部分については透水性であること



【キッズルームとプレイロット】

【補助金交付の手続き】



## ※大阪府大阪市

(<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000152967.html>)

- ・大阪市では、「子育てに配慮した仕様」と「子育てを支援する環境」を備えた良質なマンションとして、大阪市が認定する「子育て安心マンション制度」を行っている。

### 対象となるマンション

- ・ 未竣工のマンション、または竣工後、居住が開始されていないマンション
- ・ 敷地面積が300平方メートル以上で、戸数が10戸以上のマンション
- ・ 住戸部分の専有部分が1戸当たり40平方メートル以上で、そのうち55平方メートル以上のものが全住戸の3分の2以上のマンション
- ・ 設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書の交付を受けるマンション（分譲のみ）
- ・ 子育てに資する「快適で安心」、「安全で安心」、「便利で安心」、「楽しくて安心」、「いろいろ安心」という5つの視点に沿った認定基準を満たすマンション
- ・ 賃貸又は分譲マンション

### 認定を受けるメリット

#### メリット1 計画段階で認定します

認定基準を満たし、子育てに配慮した仕様と子育てを支援する環境を備えたマンションであることを計画段階でも認定することにより、購入希望者の方へPRしていただけます。

#### メリット2 大阪市がPRします

大阪市のHP等を活用し、認定マンションの情報を広く発信します。

#### メリット3 認定マークが活用できます

販売広告等で「大阪市子育て安心マンション」であることを発信する際に、認定マークを利用できます。



#### メリット4 認定プレートを交付します

市の認定を受けた子育て安心マンションであることを証する「認定プレート」が交付されます。



#### メリット5 容積割増

子育て支援施設誘導型容積ボーナス制度により、容積割増が受けられる場合があります。

## ■認定基準

認定要件の1つとなる認定基準には、子どもたちや子育てに関わる家族みんなが安心して暮らしていけるよう、『快適で安心』、『安全で安心』、『便利で安心』、『楽しくて安心』、『いろいろ安心』という5つの視点で、住戸専用部分\*1、共用部分\*2、その他（周辺環境など）に関する項目を定めています。認定には、以下を満たす必要があります。

- ・ 各項目ごとに定める基準を適合必要数以上満たすこと
- ・ 住戸専用部分に係る項目ごとに定める基準を適合必要数以上満たす住戸が全住戸の2分の1以上であり、かつそれらの専有部分の面積が1戸あたり55㎡以上であること（適合している住戸のみが認定対象住戸となります。）

※1 住戸専用部分：住宅の用に供する部分のうち、居室、リビング、ダイニング、キッチン、トイレ、浴室、室内の収納スペース等の部分（以下「専有部分」という。）及び、各住戸が専用する外部に面した窓、バルコニー、アルコーブ、ポーチ、トランクルーム等の部分を合わせたものをいう。

※2 共用部分：マンションの部分のうち、住戸専用部分を除いた部分。

### 視点1 快適で安心 <住戸専用部分>（詳細はP.23～26）

安心のための工夫	項目	基準
1. 子どもの成長に応じて暮らしを変化させられる工夫	間取りの変化	・ 躯体天井の高さが265cm以上ある ・ 間取り変更により子ども部屋を確保できる平面計画である など
2. 子どもも大人も快適に暮らせる工夫	生活音対策	・ 上の部屋からの音や下の部屋への音が響きにくい ・ 隣の部屋からの音や隣の部屋への音が響きにくい
	シックハウス対策	・ 健康に配慮された建材が採用されている
	整理整頓	・ 室内に十分な収納スペースがある ・ 泥のついたものを収納できるスペースがある など

### 視点2 安全で安心 <住戸専用部分・共用部分>（詳細はP.27～38）

安心のための工夫	項目	基準
1. 子どもの様子を確認できる工夫	間取り等の工夫	・ 対面式のキッチンとなっている ・ リビングと一体利用できるスペースがある など
2. 事故を防止する工夫	転倒事故防止	・ 室内に段差がない ・ 洗面室や脱衣所の床が滑りにくくなっている など
	指はさみ事故防止	・ 開き戸には急激な開閉を防ぐようドアクローザーを設置 ・ 玄関扉の吊元部に指はさみ防止加工をしている ・ 引き戸で指を挟まないようストッパーなどが設置されている
	その他（住戸専用部分）	・ 鍵つきの扉には閉じ込め防止のための対策がされている ・ 浴室にはチャイルドロックが設置されている など
	その他（共用部分）	・ 敷地内で車と歩行者の動線が交差していない ・ マンションからの落下物による危険を防止している ・ 面積の大きな透明ガラスへの衝突防止対策をしている
	転落防止	・ バルコニーなどからの転落を防止する対策をしている
3. 侵入を防止する工夫	防犯	・ 大阪府防犯モデルマンション登録制度の推薦証・登録証の交付を受けている ・ 住棟内への侵入を防止する対策をしている
4. 災害に備える工夫	防災	・ 大阪市防災力強化マンションの認定を受けている ・ 地震等の災害に備えた対策をしている

### 視点3 便利で安心 <住戸専用部分・共用部分>（詳細はP.39～42）

安心のための工夫	項目	基準
1. 便利でスムーズにお出かけできる工夫	移動	・ 住戸から敷地外・駐車場までベビーカー等がスムーズに移動できる ・ 誰でも操作しやすいエレベーターがある
	便利	・ 誰でも駐輪しやすい自転車置場がある ・ 出入口付近に手洗い場がある など
2. 暮らしに便利な工夫	子どもに便利	・ 子どもが使いやすい仕様が取り入れられている
	大人にも便利	・ 大人にも便利な仕様が取り入れられている

### 視点4 楽しくて安心 <共用部分>（詳細はP.41～44）

安心のための工夫	項目	基準
1. 屋内外で遊んだり、交流しだりできる工夫	キッズルーム等	・ 子どもが遊んだり、保護者同士が交流できる屋内の空間がある
	児童遊園等	・ 子どもが遊んだり、保護者同士が交流できる屋外の空間がある ・ 近隣に子どもの遊べる公園などがある

### 視点5 いろいろ安心 <その他>（詳細はP.45～48）

安心のための工夫	項目	基準
1. 子育て支援する工夫や子育てしやすい周辺環境が充実している	子育て支援情報の提供	・ 大阪市の子育て支援情報を提供している
	子育て世帯のコミュニティ形成	・ 子育て世帯の交流につながるイベントが開催される など
	ソフト面からの支援や周辺環境の充実	・ 子育て支援サービスの提供が行われている ・ 教育施設や医療施設などが徒歩5分圏内にある など

## 2 高齢者・障がい者等が安心して暮らせる住まいづくり

### 2-1 バリアフリー改修費助成

#### ①介護保険住宅改修費から上乗せ助成（群馬県高崎市）

##### ※高崎市

(<http://www.city.takasaki.gunma.jp/docs/2014012000772/>)

- ・介護保険住宅改修費と併用して、バリアフリー化等、高齢者の住宅改修費を助成（高齢者住宅改造費補助事業）

##### <対象者>

心身の状況、住宅の状況を勘案して住宅の改造が必要であると認められる人で、次の1、2のいずれかに該当する人。

- 1.前年度所得税非課税の世帯で、要介護2から5の60歳以上の人がいる世帯
- 2.前年度所得税非課税の世帯で、60歳以上の人のみの世帯

ただし次の場合は対象外です。

同一敷地内に居住する人が、所得税を課税されている場合

当該世帯または同一敷地内に居住する人が、所得税を課税されている人に扶養されている場合

★また、介護保険で要介護認定を受けていて、なおかつ高崎市高齢者住宅改造費補助事業の対象者の条件を満たしている場合は、介護保険の住宅改修費の支給と併用して利用することができます。

（ただし、同一工事箇所に併用することはできません。）

##### <補助金額>

補助対象とみなされた工事経費の一部を補助します。補助限度額は75万円です。

ただし、施工内容別の規定額があります。

## ②高齢者等住宅改修に関する助成制度（千葉市）

### ※千葉市

(<https://www.city.chiba.jp/hokenfukushi/koreishogai/korei/jyuutakukaisyuu.html>)

- ・要介護（要支援）認定を受けている65歳以上を対象に、住宅改修工事の費用の一部を助成。（介護保険住宅改修費を利用している場合は、介護保険支給対象相当分を控除）

### 対象となる方



市内在住の65歳以上の要介護（要支援）認定者

- ・高齢者の方が現に居住している住宅（介護保険証に記載されている住所地）が対象です。
- ・身体障害者手帳（1,2級）、療育手帳（AからAの2）をお持ちの方は、当事業を利用することができません。「重度障害者住宅改修費助成事業」をご利用ください。
- ・高齢者と生計を一にする世帯員全員のうち当該年度の市民税所得割額（申出が4月から7月までの間に行われる場合にあつては前年度の市民税所得割額）が最も多い方の課税額が21万3千円を超える場合は対象となりません。
- ・要介護認定を申請中の場合は、申出書提出時に必ずお申し出ください。

※1工事の完了時に対象者が在宅していなかった場合（一時的な帰宅を含む）には、助成金を支給できない場合があります。

※2当事業及び重度障害者住宅改修費助成事業による助成は、原則として1世帯1回限りです（障害の住宅改修助成を過去に受けた世帯についても、当事業の助成対象外となります）。

### 対象工事



1. 対象工事浴室、洗面所、便所、玄関、廊下、階段、台所、居室、屋外（玄関アプローチ）等
  2. 工事の例  
手すりの取り付け、段差の解消、床材の変更、引き戸等への扉の取り替え、和式便器を洋式便器に交換、階段昇降機の設置等
- ・身体的に現に支障がある箇所の工事が対象です。
  - ・施工業者については、指定業者の中から選定する必要があります。指定業者については、[改修事業者登録一覧（市住宅供給公社HP）](#) 外部リンクをご覧ください。
  - ・集合住宅の場合、原則として、共用部分については助成対象となりません。
  - ・改修にあたっては、建築基準法、消防法等の関係法令を遵守してください。特に、昇降機・段差解消機の設置工事などは、改修の方法により建築基準法に基づく確認申請等が必要となる場合がありますので、市建築審査課（TEL：043-245-5842）にお問い合わせのうえ、申出前に所要の手続きを行ってください。

#### 【対象とならないもの】

以下の場合、助成対象となりませんのでご注意ください。

1. 新築・増改築に伴い行われる工事、既に着工している工事または完了している工事
2. 浴室暖房や空調設備などの機器の設置工事
3. 身体状況から必要性が認められない工事
4. 古いもの、故障したものを単に新しいものに交換する工事
5. 指定業者以外の施工による工事

## 助成額



【助成額 = 1.基準額 × 2.助成割合】

1. 基準額  
助成対象となる実工事費と70万円とを比較して少ない方の額から、利用者負担額（介護保険の自己負担割合に応じて上限2万円～6万円）を控除した額。  
なお、改修工事が介護保険制度の住宅改修費の支給対象となる時、または別の工事で介護保険制度の住宅改修費を利用されているときは、介護保険支給対象相当分を控除（最高20万円）。
2. 助成割合  
生計を一にする世帯員全員のうち当該年度の市民税所得割額（申出が4月から7月までの間に行われる場合にあっては前年度の市民税所得割額）が最も多い方の課税状況に応じ、次の割合を乗じます。  
（県費負担教職員制度の見直しに伴う個人住民税所得割の税率等の改正に伴い、政令指定都市に市民税を収めている方については、旧税率を適用して算出した市民税所得割を基準とします。）

課税状況	助成割合
非課税	2/2
14万3千円以下（市内業者）	2/3
〃（市外業者）	1/2
143,001円以上21万3千円以下（市内業者）	1/3
〃（市外業者）	1/4

※市内業者とは、千葉市内に本社がある事業者をいいます。

## 訪問調査



調査担当者（千葉市住宅供給公社より技術職及び保健・医療スタッフ）が施工前後にご自宅を訪問し、施工場所の調査等を行います。

※訪問調査は、事前に日程をご連絡・調整のうえ、平日（祝日除く）の昼間の時間帯に行います。（高齢者ご本人の同席が必要です。）

また、事前の書類審査や日程調整等により、実施までに時間がかかる場合があります。身体的理由により緊急で改修工事を行う必要がある方は、申し出の際にご相談ください。（なお、申し込みの状況により申し出に添えないこともあります。）



## 2-2 地域での高齢者等の見守り

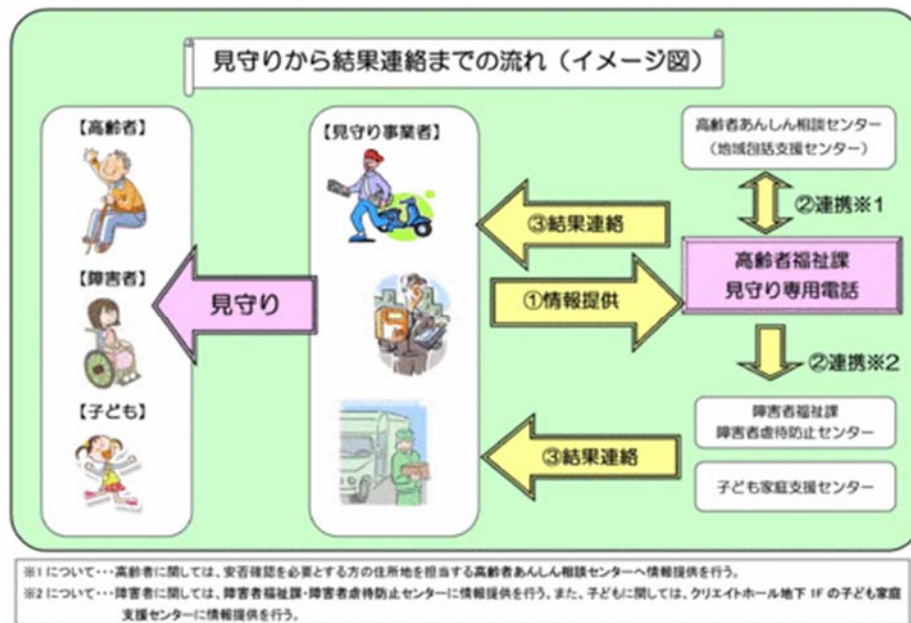
### ①民間事業者と連携した高齢者等の見守り（東京都八王子市）

#### ※八王子市

(<https://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/welfare/ab005/ab003/p003730.html>)

- ・配達や訪問事業を行う民間事業者と、見守りに関する協定を結び、高齢者等何らかの異変に気づいた場合は市に連絡を行い、市は関係機関と連携して対応する仕組み。（見守り協定事業）

#### ■見守り協定事業の仕組み



### ②認知症高齢者を対象とした見守り支援（東京都武蔵野市）

#### ※武蔵野市

([http://www.city.musashino.lg.jp/kurashi\\_guide/koreisha/korei\\_zaitaku\\_s/1006261.html](http://www.city.musashino.lg.jp/kurashi_guide/koreisha/korei_zaitaku_s/1006261.html))

- ・介護保険給付対象外で、認知症高齢者を介護している家族の身体的・精神的負担の軽減を図るとともに、認知症高齢者の在宅生活の継続及び生活の質の向上を図るため、見守りや外出支援等を行う。（認知症高齢者見守り支援事業）

#### <サービス内容>

- 1.見守り
- 2.話し相手
- 3.外出支援(散歩の付き添い)
- 4.その他、認知症の周辺症状が緩和できるための援助

#### <対象要件>

- 1.おおむね 65 歳以上の武蔵野市民
- 2.認知症の症状を有している
- 3.利用にあたって身体介護を必要としない

#### <利用回数・時間>

週 4 回、1 週間の合計が 4 時間まで(午前 9 時から午後 5 時まで。土曜・日曜・祝日、年末年始を除く。)

#### <利用料>

- 1 時間 500 円

### 3 住宅セーフティネットの形成による居住環境の整備

#### 3-1 新たな住宅セーフティネット制度を活用した、家賃補助と家賃債務保証の事例

##### ①家賃補助と家賃債務保証の両方を行っている事例（横浜市・名古屋市・豊島区）

##### ※横浜市

(<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/torikumi/safetynet/safetynet-hojo.html>)

##### ■補助内容

###### 補助の内容

補助内容	家賃減額補助	家賃債務保証料補助
補助対象	賃貸人	家賃債務保証会社
補助率	国と市で2分の1ずつ	国と市で2分の1ずつ
補助額	契約家賃と入居者負担額との差額を補助 (上限4万円/月※) ※新型コロナウイルス感染症の影響を受け、 収入が減少した方が入居する場合は、 最大62,900円まで上限額を引き上げます。	家賃債務保証料の全額を補助 (上限6万円、初回のみ)
補助期間	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として管理を開始してから 最長10年間(ただし、同一住宅への補助総額が 480万円を超えない場合は最長20年間)	※初回の家賃債務保証料のみ

##### ■要件

###### <住宅の主な要件>

- ・横浜市にある住宅であること
- ・家賃の額が家賃上限額(※)以下であり、かつ近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない水準以下であること
- ・敷金が家賃の3か月分額以下であり、礼金や更新料をとらないこと
- ・賃貸借契約の形態が定期建物賃貸借契約でないこと
- ・「住宅確保要配慮者専用住宅」として登録されること等

###### <入居者の主な要件>

- ・世帯の月収額が15万8千円以下であること
- ・住宅扶助(生活保護制度)や住居確保給付金(生活困窮者自立支援制度)を受給していないこと
- ・市内在住在勤で持ち家がないこと等

## ※名古屋市

(<https://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000098535.html>)

### 1 入居できる方 ※物件により異なりますので、上記住宅一覧の「受入れ対象世帯」でご確認ください。

1. 次の(1)から(6)までのいずれかに該当する世帯で世帯の月額所得が158,000円以下であること。

(1) 高齢者世帯(次のいずれかに該当する世帯)

- ・60歳以上の単身世帯
- ・60歳以上の方とその同居者が配偶者(60歳未満可)または生計を一にする60歳以上の親族である世帯

(2) 障害者等世帯(入居者または同居する配偶者その他生計を一にする親族に、次のいずれかに該当する方がいる世帯)

- ・身体障害者手帳(1級から4級)所持者
- ・精神障害者保健福祉手帳(1級または2級)所持者
- ・愛護手帳(1度から3度)所持者・療育手帳(AまたはB所持者)
- ・戦傷病者
- ・原子爆弾被爆者
- ・海外引揚者
- ・ハンセン病療養所入所者等

(3) 被災者世帯

災害(発生した日から起算して3年以内)により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた方または災害に際し災害救助法が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた世帯

(4) 子育て世帯

子ども(18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある方)を養育している世帯

(5) 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その他婚姻の予約者を含む)を得て5年以内の方

(6) 低額所得(世帯の所得月額158,000円以下)世帯

### 家賃減額補助

・入居世帯の所得によって、名古屋市と国の補助により家賃が減額されます。

・家賃減額補助の期間は専用住宅としての管理開始から原則10年以内となります。ただし、上記「入居できる方」の1(3)(4)世帯にあつては管理期間内かつ6年以内、(5)世帯にあつては管理期間内かつ3年以内となります。

※実際の入居日が月の初日以外である場合、家賃減額補助は翌月からとなりますのでご注意ください。

※同一世帯が3年を超えて家賃減額補助を受ける場合、3年ごとに当該世帯の家賃減額補助の継続必要性の審査を行います。

### 家賃債務保証料減額補助

家賃債務保証料減額補助は、初回の家賃債務保証料の2分の1(一住戸あたり同一年度内上限6万円)となります。

※補助額に上限がありますので、年度途中での入居等の場合には、上記「補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅一覧」の連絡先(事業者・管理会社等)にお問い合わせください。

### 新型コロナウイルス感染症の影響により収入が減少された方への支援策

新型コロナウイルス感染症の影響により収入が減少し、家賃の支払いが困難な方に、家賃負担の軽減を行います。

#### 条件等

1. 補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居中の方  
新型コロナウイルス感染症の影響による離職・病気等の事情により、収入が概ね20%以上減少し、家賃の支払いが困難であること
2. 補助付き住宅確保要配慮者専用賃貸住宅へ新規に入居を希望する方  
以下のいずれも満たす方
  - (1) 補助付き住宅確保要配慮者の入居要件(上記1入居できる方1(1)から1(6))を満たす方
  - (2) 新型コロナウイルス感染症の影響による離職・病気等の事情により、収入が概ね20%以上減少し、家賃の支払いが困難であること

※本支援策の適用には、住宅の所有者等の同意を必要とし、また、所有者等から名古屋市への申請が必要となります。なお、住宅によっては本支援策を受けられない場合があります。

※支援策の適用を希望する方は住宅一覧表の連絡先(事業者・管理会社)または住宅企画課へご相談ください。

## ※豊島区

### セーフティネット住宅に対する補助

豊島区のセーフティネット専用住宅の所有者等に対して以下の補助を行っております。

#### ■ 家賃低廉化補助

補助上限額 月額3万円

期間 専用住宅として管理を開始してから10年間（最長20年間）

#### ■ 家賃債務保証料低廉化補助

補助上限額 1万5千円

#### ▶ 補助要件

- 1.申請者はセーフティネット専用住宅の入居者に対する家賃低廉化、家賃債務保証料の低廉化を行う賃貸人等であること
- 2.専用住宅に入居する者は、以下の要件に該当する者であること。
  - (1) 住宅セーフティネット法、国土交通省令で定める住宅確保要配慮者であること
  - (2) 豊島区に引き続き1年以上居住していること
  - (3) 当該入居者の月額所得が15万8千円以下であること
  - (4) 生活保護法による保護、生活困窮者自立支援法による生活困窮者住居確保給付金、そのほか住宅支援に関する給付金を受けていないこと
  - (5) 入居しようとする者が暴力団関係者でないこと
  - (6) 住宅を所有していないこと

#### ■ 少額短期保険料保険等補助

補助上限額 年6,000円

#### ▶ 補助要件

1. 申請者は少額短期保険料を負担する当該住宅の賃貸人等であること。
2. 入居者が次に定める要件全てに該当すること。
  - (1) 60歳以上の単身世帯であること
  - (2) 新規入居者であること

## ②子育て世代に特化した家賃補助の事例（神戸市・北海道網走市）

### ※神戸市

（[https://www.city.kobe.lg.jp/a01110/kurashi/sumai/jutaku/information/shinkonportal/kosodatehien\\_sn.html](https://www.city.kobe.lg.jp/a01110/kurashi/sumai/jutaku/information/shinkonportal/kosodatehien_sn.html)）

- ・ 小学校入学前の子育て世帯に限定して、家賃補助制度を実施

### 補助内容

---

住宅セーフティネット制度で登録された「子育て支援家賃補助付住宅」に住み替えを行う政令月収15.8万円以下の世帯：20件（予定）

月額1.5万円を最大3年間補助（補助は賃貸人に行い、賃貸人と入居世帯は家賃と補助額の差額で貸借契約を行う）

### 入居者の要件

---

- 小学校に入学する前の子ども（妊婦含む）がいる世帯がいること
- 政令月収15.8万円以下の世帯であること
- より子育てしやすい住環境の「子育て支援家賃補助付住宅」に住み替える予定であること
- 住み替え予定の「子育て支援家賃補助付住宅」が入居者の三親等内の血族及び姻族並びに配偶者の所有する住宅でないこと
- 生活保護法による住宅扶助・生活困窮者自立支援法による生活困窮者住宅確保給付金を受給していないこと
- 世帯全員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないこと
- 他の公的制度による家賃補助等を受けていないこと※現在募集中です

### 補助期間

---

最大3年間

（一番下の子どもが7歳に達する日以後の最初の3月31日まで）

## ※網走市

(<https://www.city.abashiri.hokkaido.jp/300jutaku/020kenchiku/safetynet-jutaku.html>)

- 空き家戸建を対象し、小学校入学前の子育て世帯に対し、住宅改修と家賃低廉化を実施

### ■ 補助の内容

空き家の戸建て住宅を『低所得の子育て世帯が入居できる住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅』として登録を受けることで、住宅の改修工事費の一部を補助します。また、入居する子育て世帯の家賃負担を軽減するため、家賃の減額分を住宅所有者または事業実施者に補助します。**令和2年度の募集戸数は3戸です。**

### ■ 専用住宅改修事業

対象工事は、バリアフリー改修工事、耐震改修工事、間取り変更工事、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、北海道居住支援協議会が必要と認める改修工事のうち子育て環境の改善に資するものです。

補助金は、改修工事等にかかる費用(消費税を含まない。)の3分の2かつ上限10万円です。

網走市内に事務所又は営業所等を有する建設会社等による工事が対象です。

### ■ 専用住宅家賃低廉化事業

補助金は、下表のとおりかつ上限4万円

入居者の月収	補助金の額(月額)	算出例 本来家賃6万円の場合
104,000円以下	家賃×0.60	(6万円×0.60=36,000円) 賃貸人への補助金 36,000円 入居者の家賃負担 24,000円
104,000円を超え123,000円以下	家賃×0.55	(6万円×0.55=33,000円) 賃貸人への補助金 33,000円 入居者の家賃負担 27,000円
123,000円を超え139,000円以下	家賃×0.50	(6万円×0.50=30,000円) 賃貸人への補助金 30,000円 入居者の家賃負担 30,000円
139,000円を超え158,000円以下	家賃×0.45	(6万円×0.45=27,000円) 賃貸人への補助金 27,000円 入居者の家賃負担 33,000円
158,001円以上	0	-

補助金の交付期間は、管理開始から10年以内

### ■ 事業の対象となる住宅とは

- セーフティネット住宅情報提供システムに低所得子育て世帯専用住宅として登録されたもの
- 改修補助金を受ける場合は専用住宅としての管理の期間が10年以上であること
- 専用住宅が市内に存するもので、個人が所有する戸建て住宅であること
- 昭和56年6月1日以後に新築の工事に着手したもの
- 登録の時点で、空き家であること
- 家賃は近隣同種の住宅の家賃と均衡を失しない水準以下

### ■ 事業の対象となる子育て世帯とは

- 入居時に小学校就学前の子どもが1人以上同居する世帯
- 入居時の世帯の月収が15万8千円以下であること
- 入居者は市税の滞納がないこと

**同居する子どもが小学校卒業まで入居が可能です。**

### 3-2 家賃債務保証制度の事例

#### ①高齢者世帯等を対象とした家賃債務保証の助成（千葉県船橋市）

##### ※船橋市

(<https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/juutaku/005/p004002.html>)

- ・ 高齢者世帯等に対し、住み替えにあたり家賃債務保証会社との契約に関して費用の一部を助成

##### <対象世帯>

1. 高齢者世帯・・・全員が60歳以上の世帯
2. 未就学児養育世帯・・・小学校就学前の子供を含む世帯
3. 18歳未満扶養特別世帯・・・18歳未満の者と同居し扶養するひとり親世帯・高齢者世帯等
4. 障害者等同居世帯・・・身体障害者手帳（1～4級）、精神障害者保健福祉手帳（1～2級）、療育手帳（OAの1～Bの1）、戦傷病者手帳（第1款症以上）の交付を受けている者の世帯等

##### <要件>

- ・ 市内に1年以上居住し、住民基本台帳に記録されている者
- ・ 市内の民間賃貸住宅の賃貸借契約を締結し、転居する者
- ・ 国の家賃債務保証業者登録制度に登録している家賃債務保証会社と家賃債務保証契約を締結する者
- ・ 対象世帯であること
- ・ 対象世帯の収入が、月額214,000円（公営住宅法施行令に定める収入基準により算出した額を適用）以下であること
- ・ 生活保護法（昭和25年法律第144号）に規定する被保護世帯でないこと
- ・ 対象世帯の全員が市税を滞納していないこと

##### <助成額>

初回保証料の1/2を助成します。

※上限15,000円（千円未満切り捨て）

※更新時の助成はありません。

## 4 多様な世代が地域で支え合い、安心して暮らせる住まいづくり

### 4-1 空き家や空き地を活用した拠点形成

①点在する空き家や空き地を利活用し、様々な施設等を地域一体で行っている事例（石川県輪島市）

#### ※輪島 KABULET

(<https://wajima-kabulet.jp/>)

- ・ 中心部に点在する空き家や空き地を利活用し、子どもから高齢者など、地域に暮らすすべての人たちの共生拠点として、商業、交流施設、デイサービス、サービス付き高齢者向け住宅、グループホームなどを整備し、地域の人達と共に運営している。（生涯活躍のまちのモデル事業）

#### 輪島KABULET 本格始動

#### 佛子園とJOCAの連携による 生涯活躍の まちプロジェクト

- 内閣府まち・ひと・しごと創生本部が全国に先駆け「生涯活躍のまち」先行7モデルの一つとして採択
- 輪島市の街中再生事業計画。市中心部に点在する空き家や空き地を再生活用
- 漆とともに成長する まち・ひと・しごとづくり
- 電動エコカートを使用した新交通システムの取り組み





#### 4-2 同居・近居に関する支援

①同居・近居に関する助成（神奈川県厚木市・千葉県松戸市・石川県小松市）

##### ※厚木市

（[https://www.city.atsugi.kanagawa.jp/shiminbenri/kurasi/jyuutaku\\_akiya/seisaku/teijuu/d040941.html](https://www.city.atsugi.kanagawa.jp/shiminbenri/kurasi/jyuutaku_akiya/seisaku/teijuu/d040941.html)）

- ・市内への定住人口の増加や、親世帯と子世帯が近居・同居によりバランスの取れた人口構成による若年世代から高齢者まで互いに支えあえるまちづくりの実現を目指す。（親元近居・同居住宅取得等支援事業補助金制度）

##### <補助金申請対象者>

- ・親世帯が1年以上厚木市に居住している方で、親世帯と近居・同居のため市外から転入する子世帯の方（事前相談書の提出日以前厚木市に1年間住民登録のない方）
- ・補助対象住宅に3年以上近居・同居をする予定の方
- ・住宅の建築工事又は住宅の購入若しくは既存住宅の増改築の工事（改修工事を含む）の契約者等

##### <補助金の種類>

- ・住宅取得補助金（新たに近居又は同居を開始し住宅を新築又は購入した経費に補助）
- ・住宅改修補助金（同居による世帯員増加に伴い必要となる修繕、増築、設備改善等の機能向上に資する経費に補助）

##### <補助金の額>

##### 基本額

- ・住宅取得補助金…近居の場合は40万円、同居の場合は60万円
- ・住宅改修補助金…補助対象経費の10分の1（20万円を限度）

※申請に当たっては、住宅の売買契約・請負契約又は改修工事の契約を締結する前に事前相談が必要

## ※松戸市

([https://www.city.matsudo.chiba.jp/kurashi/sumai/tatemono\\_jyousei/3\\_sedaijuutaku.html](https://www.city.matsudo.chiba.jp/kurashi/sumai/tatemono_jyousei/3_sedaijuutaku.html))

- 子育て世代に選ばれる魅力的なまちづくりを進めるために、親元に住まいを取得する子育て世帯を支援（三世代同居等住宅取得支援事業）

## 1.支援内容

### 補助金額

#### 最大100万円

(近居50万円 同居75万円 市外からの転入は25万円を加算)

※1年以内に松戸市に住民登録がある場合は、市外転入25万円の加算はされません。

### 補助要件

主な補助要件は以下のとおりです。なお、補助金を受け取るためには、住宅取得に関する契約を締結する前に松戸市に事前相談書を提出する必要があります。

「対象者要件」と「住宅要件」全てに該当する方が補助金の対象者となります

対象者要件
中学生以下の子どもがいること（出産予定含む）。
親世帯が、市内に1年以上継続して居住していること。
子育て世帯及び親世帯に市税の滞納がないこと。
子育て世帯及び親世帯に、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員がいないこと。
近居または同居を10年以上継続することに同意すること。近居または同居を解消した場合は、補助金の返還に同意すること。

住宅要件
既に住宅取得をし、親世帯と近居又は同居をしていないこと。現在、親世帯が所有している住宅に同居していないこと。(注釈1)
市内に自己で居住するために取得する戸建住宅またはマンションであること（中古住宅も可）。
取得する住宅の名義は、子世帯で持ち分2分の1以上を満たすこと。
建築基準法その他関係法令を満たし、新耐震基準(昭和56年6月1日施行)に適合した建物であることを証明できる書類（検査済証等）を用意できること。
補助対象面積基準を満たすこと。(注釈2) <b>【近居の場合】</b> 戸建住宅 95平方メートル以上 マンション 70平方メートル以上 <b>【同居の場合】</b> 戸建住宅 120平方メートル以上 マンション 90平方メートル以上
下記要件を満たすこと。 <b>【近居の場合】</b> 親世帯と直線で2キロメートル内の住宅であること。 <b>【同居の場合】</b> 子世帯と親世帯が、建物内または専有部同士で往来ができる間取りになっていること。

(注釈1) 既に親世帯が所有する住宅に近居しており、当該住宅を建て替えず親世帯から購入する場合や、親世帯が住んでいる住宅を建て替えずに購入し、同居する場合は対象外となりますので、ご注意ください。

(注釈2) 戸建て住宅は延床面積、マンションは専有面積が補助対象面積基準となります。

## ※小松市

([https://www.city.komatsu.lg.jp/kurasi\\_tetuzuki/14/3/7478.html](https://www.city.komatsu.lg.jp/kurasi_tetuzuki/14/3/7478.html))

- ・子育て世代への子育て環境支援や高齢者世代への安心な住環境を支援するため、3世代家族住宅を新築・増築または購入する方を対象。(3世代家族住宅建築奨励金制度)

### 補助対象条件

#### <以下の要件すべてを満たす方>

- (1) 3世代家族世帯が下記のいずれかに該当すること
  - ・3世代同居世帯(3世代以上の世代が同居している世帯)
  - ・3世代隣地世帯(親世帯の住宅の敷地内または隣地に住宅を新築し、3世代以上の世代となる世帯)
  - ・3世代近居世帯(親世帯の住宅と**半径150m以内**の敷地に住宅を新築し、3世代以上の世代となる世帯)
- (2) 一戸建ての住宅で自己の居住用であること
- (3) 住居の専用面積が75平方メートル以上であること
  - ・増築の場合は増築部分の住戸専用面積が75平方メートル以上あること
  - ・店舗併用住宅の場合は住戸専用面積が75平方メートル以上あること
  - ・住宅以外の用途に使用する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満であること
- (4) 地域コミュニティ参画に同意する方
- (5) 市税の滞納がないこと

※飛行場周辺地区居住環境整備助成金制度とは併用できません。

(飛行場周辺地区居住環境整備助成金制度に3世代家族住宅の加算制度があります。)

※国庫を財源の一部としているため、国庫を財源とした地域型住宅グリーン化事業、サステナブル建築物等先導事業との併用はできません。

※空き家有効活用奨励金、小松市景観まちづくり事業補助金とは併用できません。

### 奨励金の額

補助額 <同居> 20万円 <隣地、近居> 10万円

## 5 安全で安心できる住まいづくり

### 5-1 緊急輸送道路沿道建築物に対する助成

#### ①建替、改修、除却を対象としている事例（千葉市）

##### ※千葉市

(<https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/shido/kinkyuyusou-sindan-jyosei.html>)

- ・緊急輸送道路沿道建築物の所有者に対し、助成を実施。

##### 耐震診断費用

対象となる費用	耐震診断に要する費用
補助金額	次の(1)、(2)のうち、いずれか低い額（千円未満切り捨て） (1) 耐震診断に要する費用（※）の3分の2 (2) 見積額（実際に支払った額）の3分の2 ただし、次の額を上限とし、当該年度の予算の範囲内で補助します。 <b>上限額：300万円</b>

※【耐震診断に要する費用】とは、延べ面積を次の表で定める面積の区分に応じた金額で算出し加算した金額とします。

面積の区分	費用の限度
1,000平方メートル以内の部分	3,600円/平方メートル
1,000平方メートルを超えて2,000平方メートル以内の部分	1,540円/平方メートル
2,000平方メートルを超える部分	1,030円/平方メートル

##### 耐震改修等費用

	耐震改修に要する費用	建替えに要する費用	除却に要する費用
対象となる費用及び内容	次の要件を満たす耐震改修工事 【木造】Iw：1.0以上 【鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造】Is：0.6以上かつq：1.0以上	既存建築物を除却後、既存建築物の同等以上の延べ面積の建築物を建築	既存建築物の除却
補助金額	次の(1)、(2)のうち、いずれか低い額（千円未満切り捨て） (1) 耐震改修、建替え、除却に要する費用（※1）の3分の2 (2) 【補助対象床面積×耐震改修費用（※2）】の3分の2 ただし、下記の額を上限とし、当該年度の予算の範囲内で補助します。		
上限額	3,600万円		1,800万円

※1耐震改修、建替え、除却の工事施工者に支払った額とします。

※2耐震改修費用は、48,700円/平方メートルを限度とします。

## ②耐震診断を対象としている事例（船橋市）

### ※船橋市

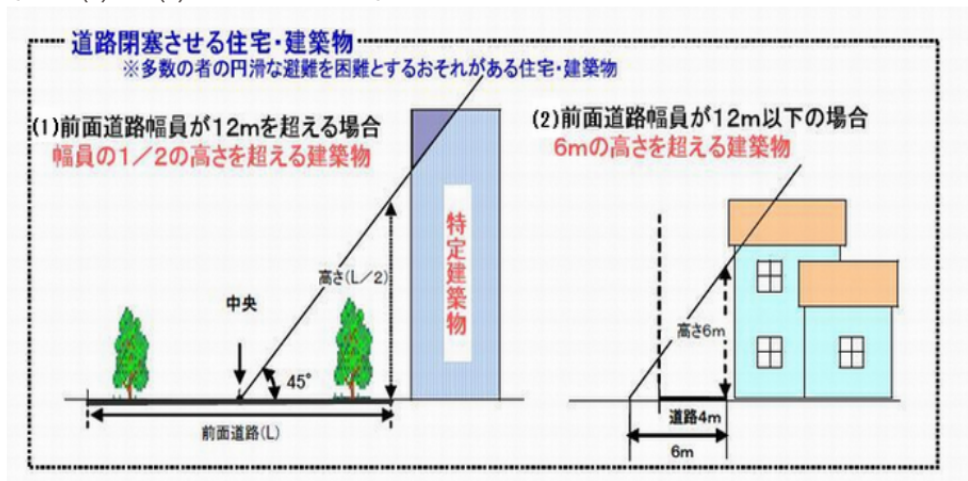
(<https://www.city.funabashi.lg.jp/machi/juutaku/006/p067653.html>)

#### 助成の対象となる建築物の要件

助成の対象となる緊急輸送道路沿道建築物は、次に掲げる要件に全て該当するものです。

※船橋市では、次に掲げる要件のうち1～4に該当する建築物の調査を平成23年度までに完了しており、該当する建築物の所有者又は管理者の方にお知らせしています。

1. 船橋市内に所在していること。
2. 既存耐震不適格建築物であり、耐震不明建築物（※1）であること。  
（※1）耐震不明建築物：昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものを言いますが、同年6月1日以後に増築等の工事に着手したものは該当しない場合があります。
3. 下図の(1)又は(2)のいずれかに該当するものであること。



4. 助成を受けようとする事業について、過去に助成金の交付を受けたことがないこと。

#### 助成対象者の要件

助成の対象者は、次に掲げる要件に全て該当する者です。

1. 緊急輸送道路沿道建築物の所有者又は管理組合であること。
2. 市税の滞納がない者であること。
3. 管理組合である場合は、管理組合の集会において耐震診断実施等の決議が得られた者であること。
4. 所有者が複数いる場合は、診断の実施について所有者全員の同意を得られた者であること。（管理組合は上記の3.による）

## 助成の対象となる耐震診断

### 予備診断

予備診断とは、建物概要（用途・設計者・施工者など）、規模・形式・形状（階数・高さ・面積・構造種別など）、設計図書（一般図・構造図・構造計算書などの有無、図面の再生の可能性など）、建物履歴（使用履歴・増改築・用途変更など）、被災歴（地震被害・火災・水害の有無など）などの調査により本診断の必要性を判断し、本診断に要する費用を見積もることを言います。

### 本診断

本診断とは、耐震改修促進法第4条第1項の規定に基づく「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的な方針」（平成18年国土交通省告示第184号）別添の「建築物の耐震診断及び耐震改修の実施について技術上の指針となるべき事項」第1の規定により行う耐震診断を言います。

## 助成金の額

### 予備診断

予備診断に要する費用の2/3の額（千円未満切り捨て）とし、**34,000円**を限度として助成します。

### 本診断

次に掲げる額のいずれか低い額とし、**200万円**を限度として助成します。

1. 本診断に要する費用の2/3の額（千円未満切り捨て）
2. 次に定めるア、イ、ウから算定された額の総額の2/3の額（千円未満切り捨て）
  - ア 助成対象床面積1,000平方メートル以内の部分は3,670円/平方メートル
  - イ 助成対象床面積1,000平方メートルを超えて2,000平方メートル以内の部分は1,570円/平方メートル
  - ウ 助成対象床面積2,000平方メートルを超える部分は1,050円/平方メートル

※耐震診断義務付け沿道建築物は、別に規定がありますので詳細はお問い合わせください。

## 6 良質で環境に配慮した住まいづくり

### 6-1 市内業者に限定した助成

#### ①リフォーム助成の事例（千葉県市川市）

##### ※市川市

- ・市内施工業者を利用して行う場合に、経費の一部を助成。

#### あんしん住宅助成制度の内容

##### ■ 補助対象となる方

- ・申請時に市内在住で、住民登録をしている方  
若しくは、実績報告時までに市内に在住し、住民登録をされる方
- ・市税等を滞納していない方  
※申請者及び補助対象住宅に居住する全ての方

##### ■ 補助対象となる住宅

- 現に市内に所有し、自ら居住している住宅  
若しくは、現に市内に所有し、実績報告時に自ら居住する予定の住宅  
※マンション等は個人専有部分  
※店舗等との併用住宅は、個人住宅部分

##### ■ 補助対象となる工事

住宅本体の良質化に係わる改修工事  
1から4のいずれか1つをお選びください。

1. バリアフリー
2. 防災性向上
3. 省エネルギー
4. 子育てに対する配慮

※バリアフリー工事の一部(手すりの設置、段差の解消等)については、門から玄関までの通路部分における工事も補助対象となります。

[対象となる工事の詳細い内容はこちらをご覧ください。\(PDF形式\)](#)

##### ■ 施工業者の要件

市内に本社を有する施工業者、または市内に住所を有する個人事業者

##### ■ 補助金の額

対象工事費の3分の1（限度額10万円）

ただし、防災性向上メニューの内、次の基準を満たす場合は対象工事費の2分の1（限度額30万円）

※満たさない場合は、3分の1（限度額10万円）

##### ☆屋根の軽量化、基礎の補強、壁の補強

- ・事前に耐震診断を受けた木造住宅であること
- ・現状のIw値が1.0未満であって、Iw値の向上が明確に示されていること

##### ☆耐震シェルターの設置

- ・簡易診断後、木造住宅に「東京都が安価で信頼できる木造住宅の装置として選定したもの」を設置する工事であること
- ・昭和56年5月31日以前に着工した木造住宅であること

※昭和56年5月31日以前に着工した木造住宅の耐震診断・耐震改修については、市の助成制度があります。[こちらをご覧ください。](#)

※簡易診断については、財団法人日本建築防災協会の「誰でもできるわが家の耐震診断」をご活用ください。

## ②子育て世帯等に対し、優遇制度がある事例（千葉県我孫子市）

### ※我孫子市

- ・登録された市内事業者により自己所有住宅の改修工事を行った場合、改修工事費用の一部を補助。子育て世帯等に対しては、補助金限度額を上乗せ。

### 子育て世帯・単身者世帯への優遇制度

定住促進を図る一環として、子育て世帯・単身者世帯へは次の優遇制度があります。

- ・補助対象工事の一部を緩和。（[補助金申請の受付4. 補助対象工事](#)、表中7、8をご確認下さい。）
- ・補助金の限度額を上積。（[補助金申請の受付5. 補助金の額](#)、表中、補助金の額をご確認下さい。）

#### 子育て世帯とは

次のいずれかの要件を満たした世帯をいいます。

- ア. 15歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある子どもがいる世帯。
- イ. 夫婦がともに49歳以下の世帯。
- ウ. 親の年齢が49歳以下であって、20歳未満の子がいるひとり親家庭の世帯。

#### 単身者世帯とは

申請時49歳以下の単身者の世帯



## 6-2 省エネ設備等に対する助成

### ①省エネ設備等への助成事例（千葉県館山市・千葉県木更津市）

#### ※館山市

(<http://www.city.tateyama.chiba.jp/kankyou/page100073.html>)

#### 補助金対象設備と補助額

##### 【条件】

申請者：実績報告書を提出するまでに、その住宅に居住する人（別荘は対象外）  
館山市の税金等の未納がない人  
設置する住宅が申請者以外の所有又は共有名義の場合、住宅の所有者全員の同意が得られている人 など

設 備：住宅に設置する（事業所や別荘は対象外）  
指定された設備の要件に該当していること  
＜以下 太陽光発電システムのみ＞  
・既築住宅に設置（新築と同時に設置は対象外）  
・HEMSまたは定置用リチウムイオン蓄電システムを同時に設置  
・発電した電気を住宅用で使用する  
・発電した電気に係る特定契約を締結

その他、詳細については手引書を参照してください。

##### 【対象設備と補助金額】

設備の種類	補助金額
太陽光発電システム	20,000円/kw (上限：90,000円)
家庭用燃料電池システム（エネファーム）	50,000円
定置用リチウムイオン蓄電システム	100,000円
太陽熱利用システム	50,000円
窓の断熱改修	補助対象経費 の1/4 (上限80,000円)

## ※木更津市

### 補助対象設備・補助金額

太陽光発電システム	1キロワットあたり2万円（上限9万円）
家庭用燃料電池システム （エネファーム）	上限5万円
定置用リチウムイオン蓄電システム（家庭用蓄電池）	上限10万円
太陽熱利用システム	上限5万円
窓の断熱改修	補助対象経費の4分の1（上限8万円）

※いずれも未使用品であること。

### 補助対象設備の要件

すべての要件を満たしている設備が補助対象となります。

- ・ 未使用であること。
- ・ 次の要件を満たしていること。

### 補助対象者

#### 【共通項目】

- ・ 令和3年度3月1日（月曜日）までに工事が完了し、実績報告書を提出できる人。（本市への住民登録が必要。）
- ・ 市税の滞納がない人。（市民税、固定資産税など。）
- ・ 申請者が自らが購入し、所有していること。
- ・ 設備を設置する住宅の所有者（共有所有を含む）でない場合、所有者の承諾を受けている人。

※次の人は補助の対象となりません。

- ・ 過去に本人または同世帯の方が本市で同一の補助対象設備を受けている人。
- ・ 申請前に設備の設置工事に着手した人。
- ・ 設備が設置された建売住宅の引き渡しを受けた人。
- ・ 集合住宅や借家に設備を設置する人。

6-3 市内団体と連携したあっせん事業

①相談体制の構築事例（東京都西東京市）

※西東京市

([https://www.city.nishitokyo.lg.jp/kurasi/jutaku/juutakuzoukaichiku/reform\\_soudan.html](https://www.city.nishitokyo.lg.jp/kurasi/jutaku/juutakuzoukaichiku/reform_soudan.html))

- ・市と協定を結んだ市内の建築工事業者で構成する団体において、リフォーム相談や市内業者のあっせんを実施。

<b>ご依頼</b> . . . . .	修繕箇所、増改築の内容などを電話でご相談ください。
<b>見積り・契約</b> . . . . .	3日以内にご依頼に応じた職人さんがお伺いし見積りを行い、見積書に基づき契約を行います。
<b>工事</b> . . . . .	ご依頼者様との契約後、速やかに工事に着手します。
<b>お支払い</b> . . . . .	通常は工事完了後のお支払いとなりますが、工事内容により「着手金」をいただく場合がありますので、契約の際にご確認ください。

<b>増改築</b>	新しく部屋を増室、室内の模様替え、応接室・勉強部屋・お年寄りの部屋書斎等の増築、台所・浴室・トイレの改築、和室を洋室に、窓をサッシに、2階の増築、物干し台を2階に、防音工事、店舗や事務所の改築、その他
<b>修繕</b>	傷んだ部分の修繕 内壁、外壁、屋根、台所、浴室、建具、雨どい等の修繕、雨漏りの修理、ペンキ塗り、その他
<b>付帯工事</b>	住宅内外の工事 車庫、門扉、フェンス、物置等の工事、その他
<b>造園</b>	庭づくり、手入れ、庭木の手入れ、害虫駆除、除草、庭園の管理等

## ②あっせん事業の実施事例（東京都東久留米市）

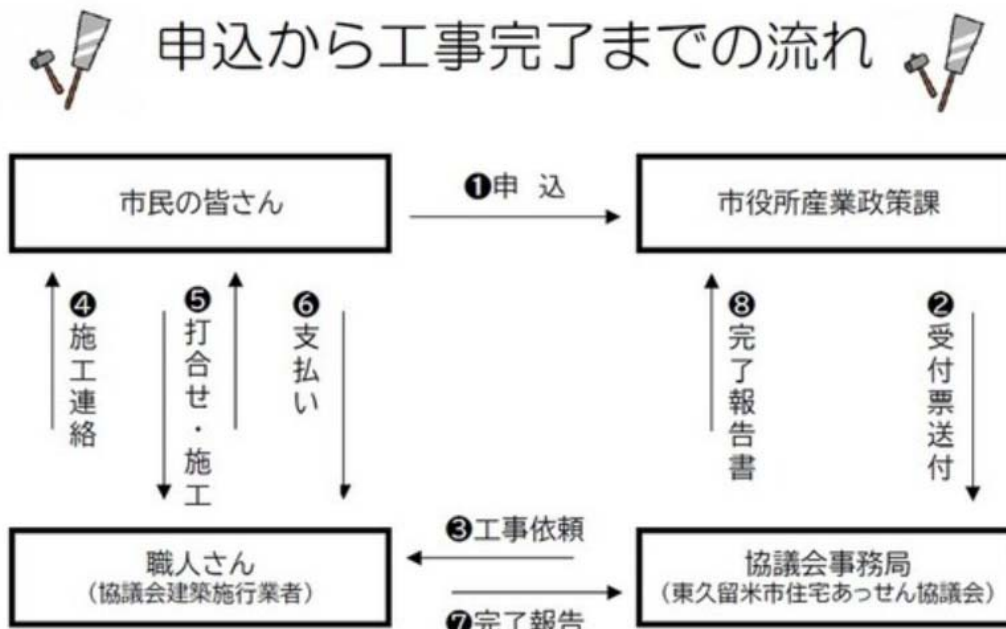
### ※東久留米市

(<https://www.city.higashikurume.lg.jp/kurashi/kurashi/1001225.html>)

- ・市は、市内建設業団体（東久留米市住宅あっせん協議会）と協定を結び、大工・左官・塗装・配管・屋根・畳・タイル張りなどの業者を紹介。

#### <東久留米市住宅あっせん協議会>

東久留米市住宅あっせん協議会は、市内の建築施工業者で構成されています。協議会には、大工・土木・屋根・瓦・水道・電気・畳・左官・塗装・外壁吹付け・板金・建具・きょうじ・ふすま・インテリア・タイル・ガラス・鉄工・外柵・門扉・ブロック・シャッター・ガス・住宅設備機器など様々な工事に携わる職人さんがいます。



## 7 良質なマンションストックの形成

### 7-1 管理組合運営等に関する専門家派遣

#### ① マンション管理士派遣事業（千葉県市川市）

##### ※市川市

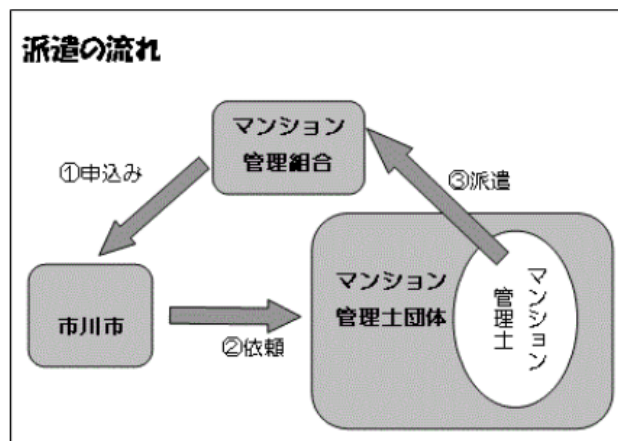
(<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cit02/1111000050.html>)

- ・分譲マンション管理組合の適切な運営やマンション管理の支援のため、マンション管理士を無料で派遣している。

(対象)

- ・管理組合の運営、規約等について
- ・管理費、修繕積立金等の会計について
- ・管理委託等の契約について
- ・大規模修繕計画及び長期修繕計画の作成及び見直しについて
- ・その他マンションの維持管理について

##### ■ 派遣の流れ



#### 1. マンション管理組合が市に申込み

「市川市マンション管理士派遣申込書(様式第1号)」を市へ郵送又はFAXし、お申込ください。

※「市川市マンション管理士派遣申込書(様式第1号)」([PDF\\_43KB](#))([word\\_27KB](#))

#### 2. 市からマンション管理士団体へ、マンション管理士の選定を依頼

申込みを受けた市は、マンション管理士団体に対し、マンション管理士の選定を依頼します。

#### 3. マンション管理士団体がマンション管理士を選定し、派遣日時を市へ報告

(1) 市から依頼を受けたマンション管理士団体は、会員であるマンション管理士から派遣するマンション管理士を選定します。

(2) 選定されたマンション管理士が、申込みをしたマンション管理組合に、派遣日時についてご連絡します。

(3) 市から依頼を受けたマンション管理士団体は、選定したマンション管理士の氏名と派遣日時を市に報告します。

#### 4. 申込みをしたマンション管理組合へマンション管理士を派遣

マンション管理士を、申込みをしたマンション管理組合に派遣します。

#### 5. マンション管理士が相談業務の実施結果を市に報告

派遣されたマンション管理士は、派遣日から14日以内に相談業務の実施結果を報告します。

#### 6. マンション管理組合が派遣を受けた結果を市に報告

派遣を受けたマンション管理組合は、派遣日から14日以内に「意見等報告書(様式第4号)」を市へ郵送又はFAXし、結果を報告してください。

※「意見等報告書(様式第4号)」([PDF\\_46KB](#))([word\\_27KB](#))

## ■ 派遣の申込みについて

---

- ・ 派遣対象

市内分譲マンションの管理組合

- ・ 派遣回数

1管理組合につき年度内5回まで  
(1回あたり2時間程度)

- ・ 派遣費用

無料

- ・ 申込み方法

「市川市マンション管理士派遣申込書」に必要事項をご記入の上、市川市 街づくり推進課へ  
郵送又はFAXで提出してください。

・「市川市マンション管理士派遣申込書(様式第1号)」([PDF\\_43KB](#)) ([word\\_27KB](#))

- ・ 申込み先

郵送の場合:〒272-0033 市川市市川南2-9-12  
市川市 街づくり部 街づくり推進課

FAXの場合:047-712-6326

## ②マンション建替え・改修アドバイザー制度利用料助成（東京都多摩市）

### ※多摩市

(<http://www.city.tama.lg.jp/0000004416.html>)

- ・（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション建替え・改修アドバイザー制度」に対し、市が費用の一部を助成。

#### 対象コース

コース内容・詳細については、添付の案内チラシや、（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターのパンフレット、ホームページをご覧ください。

##### Aコース

- A-1 建替え入門
- A-2 老朽度判定・建替えと修繕の費用対効果の説明
- A-3 合意形成の進め方
- A-4 改修によるマンション再生

##### Bコース

- B-1 建替え・改修
- B-2 建替え
- B-3 改修

#### 対象者

分譲マンションの管理組合等

##### 分譲マンション

2以上の独立して住居の用途に供する専有部分を有するもので、延べ面積の過半が住宅の用に供されているもの  
※木造住宅、賃貸住宅は対象外

##### 管理組合等

管理組合または管理組合法人（管理組合が組織されていない場合は、区分所有者で構成する任意の団体で市長が認めるもの）

#### 助成額

##### Aコース

アドバイザー派遣料14,300円

##### Bコース

アドバイザー派遣料（検討書の内容によって異なります）の3分の2（上限100万円）

※ いずれも消費税を含む金額。テキスト代、違約金その他の派遣料以外の経費は対象外

※ Aコースは一組合当たり各コース1回限り、Bコースは一組合当たり1回限り

## 7-2 助成制度

### ①分譲マンション共用部分等に対する助成制度（千葉県市川市・京都市）

#### ※市川市

<http://www.city.ichikawa.lg.jp/cit05/1111000050.html>

- ・分譲マンションの共用部分等に対する改修工事を、市内施工業者を利用して行う場合、管理組合に対して経費の一部を助成。（分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成制度）

#### 分譲マンションあんしん住宅助成制度の内容

##### ■ 補助対象者

分譲マンションの管理組合

##### ■ 補助対象となる分譲マンションの要件

- (1)市内に存在すること
- (2)管理規約が定められていること
- (3)検査済証の交付を受けていること

##### ■ 補助対象となる工事の要件

- (1)分譲マンションの敷地又は共用部分において行う改修工事で次のいずれかに該当すること
  - ・バリアフリー
  - ・居住部分の浸水対策（※店舗や事務所等の共用部分に関する工事は対象外となります。）
- (2)管理組合の集会等で決議されていること

##### ■ 施工業者の要件

市内に本社を有する施工業者、または市内に住所を有する個人事業者

##### ■ 補助金の額

「対象工事費の3分の1」又は「10万円×住戸数」のいずれか少ない額(限度額100万円)

#### 注意事項

- ・本助成制度は、同一のマンションにつき1回限りです。
- ・既に契約済、工事中、工事済の場合は申請できません。
- ・市では施工業者の指定や紹介は行っておりません。
- ・申請は、申請者の委任を受けた施工業者が窓口を持参しても構いません。
- ・詳細につきましては、街づくり推進課までお問い合わせください。



## ※京都市

(<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000265470.html>)

- ・分譲マンション共用部分における段差解消等のバリアフリー改修工事において、工事費用の一部を助成（京都市分譲マンション共用部分バリアフリー改修助成事業）

### ▶ 1 助成対象者

---

- ・京都市内の分譲マンション（ただし、延床面積の2分の1以上が住宅用）の管理組合

### ▶ 2 助成条件

---

- ・過去に本助成事業による助成金の交付を受けていないこと。
- ・バリアフリー改修工事を施工する者（元請負人又は下請負人を含む。）が、本市区域内に本店又は主たる事務所を置いていること。
- ・理事会又は総会において、本事業の事前協議の実施について決議を得ていること。
- ・令和2年5月末日までに本市と事前協議を完了していること。
- ・本助成事業による助成金の交付申請を行う前に、別途、総会において、交付申請の実施について決議を得ていること。
- ・令和3年3月末日までに工事を完了し、所定の実績報告書（工事請負契約書、領収書等を添付）を提出すること。

### ▶ 3 対象となるバリアフリー改修工事

---

- ・廊下、階段などの段差の解消
- ・通路や開口部の拡幅
- ・上記に付随する手すりの設置、床のノンスリップ化

※ 対象工事の基準（工事要件）は、原則として「京都市建築物等のバリアフリーの促進に関する条例」における共同住宅等が満たすべき要件を満たしたものとします。

#### ○満たすべき要件の例

- ・傾斜路の設置：幅120cm以上、勾配1/12以下、手すり設置等
- ・開口部等の拡幅：主要な出入口の幅は90cm以上、戸は車いす使用者が通過しやすいもの等

### ▶ 4 助成金の額

---

バリアフリー改修工事費の2分の1

ただし、1管理組合当たり100万円を上限とします。

## ②安全・安心に関する助成制度（東京都千代田区）

### ※千代田区

(<https://www.mm-chiyoda.or.jp/living/building.html>)

### 安全・安心整備助成

共用部分の「手すり設置」や「段差解消」等の安全・安心に資する工事を行う場合や、エレベーターの「地震時管制運転装置」・「戸開走行保護装置」の設置や「停電時自動着床装置」の設置を含むリニューアルにかかる費用の一部を助成しています。さらに、共用部分に防犯カメラ等を設置・更新する場合に、その費用の一部を助成します。

#### 【助成対象】

千代田区内の分譲マンション管理組合

#### 【助成額】

- 「手すり等の設置工事」等 上限100万円
- 「地震時管制装置」・「戸開走行保護装置」の設置 それぞれ上限30万円
- 「停電時自動着床装置」の設置を含むエレベーターのリニューアル 上限100万円
- 防犯カメラ等防犯装置の設置（新設） 上限30万円
- 防犯カメラ等防犯装置の増設・取替え 上限20万円

### ③長期修繕計画の作成に関する助成制度（大阪市）

#### ※大阪市

(<https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000267019.html>)

- ・管理組合が長期修繕計画の作成又は見直しを専門家等に委託する費用に対して助成（分譲マンション長期修繕計画作成費助成制度）

#### 制度の対象となるマンションの要件（補助を受ける要件）

- ・大阪市内にある分譲マンションであること。
- ・区分所有者が10人以上であること。
- ・専有面積の1/2以上が住宅用途であること。
- ・建築後5年以上が経過したマンションであること。
- ・長期修繕計画が未作成、又は現在の長期修繕計画に基づく修繕積立金の額が補助対象の判定式に適合していること。
- ・この制度を活用して国による「長期修繕計画作成標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン及び同コメント（平成20年6月策定）」に沿った長期修繕計画を作成又は見直しすることについて決議を経ていること。

（「建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）」に規定する普通決議により管理組合として長期修繕計画を作成又は見直しする意思を確認することが必要です。）

#### 補助内容

- ・補助率：補助対象となる経費の1/3
- ・補助限度額：1件当たり30万円（ただし、予算の範囲内での補助となります）

#### 補助対象

次の内容について、専門家等に委託する費用

- (1) マンションの現状調査・診断
- (2) 長期修繕計画の作成又は見直し

#### 注意事項

- ・専門家等に委託する前に申請していただく必要があります。
- ・管理組合理事長名または管理組合法人名で申請してください（個人での申請はできません）。
- ・補助は1回を限度とします。
- ・補助対象費用には、消費税等相当額及び他の制度による補助金の交付の対象となる費用は含みません。
- ・この補助金は、所得税法上、確定申告により総収入金額に算入しなくてもよい場合があります。詳しくは、税務署にお問い合わせください。

## 7-3 建替支援

### ① マンション建替え等に関し、UR との協定による支援（千葉市）

#### ※千葉市

([https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/jutakuseisaku/05\\_ur\\_karijuukyo.html](https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/jutakuseisaku/05_ur_karijuukyo.html))

- 千葉市は、市内に立地する分譲マンションの建替えの円滑化を目的として、UR と協定（「千葉市と独立行政法人都市再生機構との包括的な連携によるまちづくりの推進に関する協定」：2011年8月）を結んでいる。

#### (1) 仮住居等の情報提供



マンションの建替えを予定している管理組合や建替組合が、居住者の仮住居、代替住宅のニーズを取りまとめ、千葉市に空室情報の提供を依頼することで、UR都市機構が保有する賃貸住宅の空室情報をまとめて提供します。

#### (2) 建替組合への負担軽減



建替組合が、居住者の仮住居としてUR都市機構の賃貸住宅を賃借する場合、対象となる賃貸住宅が（1）により空室情報の提供を受けた住宅であり、かつ、千葉県・茨城県内の住宅である場合に、敷金が減免されます。

#### (3) 転出区分所有者等への負担軽減



建替えに伴い転出する居住者が、代替住宅としてUR都市機構の賃貸住宅を賃借する場合、対象となる賃貸住宅が（1）により空室情報の提供を受けた住宅であり、かつ、UR都市機構が実施する入居促進キャンペーン期間内に、千葉県・茨城県内の住宅に申込をした場合に、敷金の分割及び減額する制度が適用されます。

※情報提供、敷金の負担軽減の対象となる管理組合、建替組合は、マンションの建替えの円滑化等に関する法律に基づいて建替えを予定している管理組合、建替組合に限ります。

## (参考) 千葉県内の分譲マンションに関する助成制度一覧

出典：(公財) マンション管理センターHP

一	アドバイザー派遣	改良工事助成	制度名	助成概要	担当課	電話番号
千葉市	○		分譲マンションアドバイザー派遣	管理規約の改正等について、情報提供や助言を行うアドバイザーを管理組合に派遣	住宅政策課	043-245-5809
		○	千葉市集合住宅非常用給水栓設置助成事業	停電時に断水する集合住宅に対し、非常用給水栓等を設置する際の費用の一部を助成		
		○	既存建築物吹付けアスベスト対策補助事業	綿状のアスベスト吹付け材が施工されている建築物の所有者等を対象に、その分析調査及び除去等にかかる費用を補助	建築指導課調整班	043-245-5836
			マンション管理士派遣事業	管理組合の適切な運営及びマンション管理を支援するため、マンション管理士を派遣		
市川市	○		分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成制度	分譲マンション共用部分等の良質化に資する改修工事を、市内の施工業者を利用して行う場合に、その管理組合に対して、経費を助成	街づくり推進課	047-712-6327
		○	分譲マンション共用部分等あんしん住宅助成制度	分譲マンション共用部分等の良質化に資する改修工事を、市内の施工業者を利用して行う場合に、その管理組合に対して、経費を助成		
船橋市	○		マンション管理士等派遣事業	管理組合の適切な運営及びマンション管理を支援するため、マンション管理士、建築士を派遣	住宅政策課	047-436-2712
		○	分譲マンション共用部分バリアフリー化等支援事業	分譲マンションの共用部分及び敷地のバリアフリー化等に必要な費用の一部を助成		
松戸市	○		松戸市マンション管理相談員派遣制度	管理組合の適切な運営及びマンション管理を支援するため、マンション管理相談員を派遣	住宅政策課	047-366-7366
習志野市	○		マンション管理士派遣事業	管理組合の適切な運営及びマンション管理を支援するため、マンション管理士を派遣	住宅課	047-453-9296
我孫子市	○		マンション管理アドバイザー派遣制度	管理組合の適切な運営及びマンション管理を支援するため、アドバイザーを派遣	建築住宅課住宅政策担当	04-7185-1111
浦安市		○	分譲集合住宅共用部分修繕等工事資金利子補給金制度	管理組合が、共用部分の補修・改良工事などを行う資金を住宅金融支援機構や金融機関から借り入れた場合、利子補給	住宅課	047-712-6284
		○	分譲集合住宅管理アドバイザー派遣制度	分譲住宅管理組合に対し、アドバイザーとしてマンション管理士を派遣		
		○	分譲集合住宅のエレベーター防災対策整備費補助金	分譲集合住宅に設置されているエレベーターの防災対策整備に要した経費を補助		
		○	分譲集合住宅計画修繕調査費補助金	分譲集合住宅の建物や設備に対して、計画修繕調査を行う管理組合等に調査費用の一部を補助		
印西市	○		マンション管理士派遣事業	管理組合の適切な運営及びマンション管理を支援するため、マンション管理士を派遣	建築指導課	0476-42-5111
白井市	○		マンション管理アドバイザー派遣事業	管理組合の適切な運営及びマンション管理を支援するため、アドバイザーを派遣	建築宅地課	047-492-1111