## 補助の対象となるための要件

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

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。）

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。）

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自治体等から補助を受けていないこと

### （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。

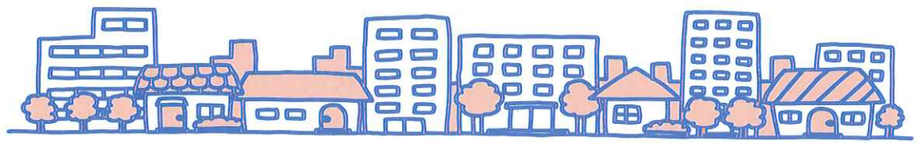
ア　Ａ～Ｄに掲げる要件工事のいずれか１つ以上を含む工事であること

| | |
|---|---|
| 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 |
| 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 |
| C | 居間又は寝室の天井、床又は壁の断熱改修工事 |
| 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 |

イ　子どもの安全対策として、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。）

| | |
|---|---|
| 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 |
| 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 |
| 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 |

ウ　原則、補助金の交付決定通知日以降に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。



### （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ことが必要です。

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※1 又は新婚世帯※2 に限定して行うこと。ただし、限定募集開始日※3 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。

※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 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

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（大阪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

## 補助の金額及び対象工事

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）

| 補助対象工事 | |
|---|---|
| ① バリアフリー改修工事<br>（共用部分を含む。ただし、アプローチ以外の外構を除く。） | 手すりの設置<br>段差の解消<br>エレベーターの設置 |
| ② 省エネルギー改修工事 | 居室の窓の断熱改修工事<br>居室の天井、床又は壁の断熱改修工事<br>節水型トイレへの取替え（限度額:30 万円／箇所） |
| 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<br>（居間を改修しないものを含む。）<br>和室の洋間化等に係る工事<br>テレワークできるスペースを設置する工事 |
| ④ 設備の新設・改良工事 | 台所設備の新設・改良（限度額：69 万円／戸）<br>洗面設備の新設・改良（限度額：30 万円／戸）<br>ユニットバスの新設･改良（限度額:69 万円／戸）<br>収納設備の新設<br>水洗便所の新設 |
| ⑤ 子どもの安全対策措置 | ドアにおける指はさみを防止するための措置<br>コンセント部における感電を防止するための措置<br>吊戸棚等における地震対策のための措置 |
| ⑥ 防音性の向上等に係る工事 | 床の振動対策工事<br>壁の防音工事<br>窓の防音工事 |
| ⑦ 防犯性の向上に係る工事<br>（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 |