

# 令和3年度 神戸市共同居住型住宅改修補助事業 申請案内

神戸市は、既存住宅を複数世帯が入居する共同居住型住宅として改修し、住宅確保に支援が必要な方に賃貸する場合、改修工事に要する費用を補助します。



事業の詳細、書類のダウンロード等はこちらから

## 補助の内容

※詳しい説明は2ページ目以降をご覧ください。

1 住宅につき改修に要した金額の2分の1の額（千円未満の端数は切捨て） 補助上限：**最大 50万円**

## <補助対象者>

既存住宅を共同居住型住宅として改修する者で、かつ以下のいずれかに該当する者。

① 共同居住型住宅を所有または賃借し、住宅の確保に支援を要する方に賃貸する者

補助対象者の例	住宅の確保に支援を要する方の例
住宅にお困りの方を支援する NPO 法人	高齢者、ひとり親など住宅にお困りの方
学生寮を確保する大学	大学生、留学生など
従業員向け社宅を確保する企業・法人	従業員、外国人技能実習生など

② 既存住宅の所有者又は管理者で、①の者に賃貸する者

※ **不動産賃貸業者が営利を目的として賃貸を行う場合、補助の対象になりません。**

## <補助対象工事>

次のいずれかに該当する改修工事（修繕、増築、改築又は設備改善を行う工事）が対象となります。

- (1) 専用居室の独立性を確保するための工事
- (2) 共同利用部分を快適に使うための工事
- (3) 防火・防犯性能を向上させるための工事

ただし、**次のいずれかに該当する工事は補助の対象になりません。**

- × 屋根・雨樋・柱・外壁の修繕・塗装等の外装工事
- × 敷地造成、門、塀その他の外構工事
- × 家具、家庭用電気機械器具等の購入、設置等
- × 物置、車庫等の設置等
- × 機能改善・向上をしない美装のみを目的とした工事

## 対象要件について

以下の要件を**すべて**満たす必要があります。

- (1) 市内の既存住宅を複数世帯が入居する共同居住型住宅として改修すること。
- (2) 改修工事の請負契約の当初契約日が令和3年1月1日以降であり、申請日において改修工事を完了していること。
- (3) 既存住宅の所有者又はその転貸人が、住宅の確保に支援を要する方に賃貸すること。また、不動産賃貸業者が営利を目的として賃貸を行うものでないこと。
- (4) 改修工事後の既存住宅を10年以上は共同居住型住宅として賃貸する意思を有すること。

## <改修後のシェアハウスの要件>

(5) 住戸全体の面積が最低居住面積水準以上であること。

- ◆ **専用居室は1名の入居**とします。ただし、ひとり親世帯は世帯での入居可とします。
- ◆ ひとり親世帯の入居を想定する場合は、1世帯あたり2人として計画してください（入居世帯の状況が不明な場合に限る）。

<最低居住面積水準の考え方>

<p><b>計算式：</b>  <math>10\text{ m}^2 \times \text{住戸全体の居住人数} + 10\text{ m}^2</math></p>	<p><b>例：戸建住宅を改修し、専用居室5室設けた場合</b></p> <p>a) ひとり親世帯以外の場合（1室あたり1人）  <math>(10\text{ m}^2 \times 5 + 10\text{ m}^2) \times \frac{95}{100} = 57\text{ m}^2</math>  <small>※住戸全体の居住人数が4人を超えるため5%控除</small></p> <p>b) ひとり親世帯の場合（1室あたり2人）  <math>(10\text{ m}^2 \times 10 + 10\text{ m}^2) \times \frac{95}{100} = 104.5\text{ m}^2</math>  <small>※住戸全体の居住人数が4人を超えるため5%控除</small></p>
<p><b>居住人数：</b>            3歳未満は0.25人とする。            3歳以上6歳未満は0.5人とする。            6歳以上10歳未満は0.75人とする。</p>	<p><b>例：共同住宅1室を改修し、専用居室2室設けた場合</b></p> <p>a) ひとり親世帯以外の場合（1名/室）  <math>10\text{ m}^2 \times 2 + 10\text{ m}^2 = 30\text{ m}^2</math></p> <p>b) ひとり親世帯の場合（1世帯/室）  <math>(10\text{ m}^2 \times 4 + 10\text{ m}^2) \times \frac{95}{100} = 47.5\text{ m}^2</math>  <small>※住戸全体の居住人数が4人を超えるため5%控除</small></p>
<p><b>控除について：</b>            住戸全体の居住人数が4人を超える場合は、計算式により求めた面積から5%を控除する。</p>	

(6) 複数の入居世帯が共同して利用する共同利用部分を有し、台所、便所、浴室等の生活に必要な設備を設けていること。

(7) 各世帯が使用する専用居室の面積が 7 m<sup>2</sup>以上であること。

(8) 新耐震基準に適合又は同等の耐震性能を有していること。

※ 入居者の属性により、法令で面積基準が示されている場合は（5）、（8）によらず、法令の基準を満たすこと。

(9) 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する暴力団若しくは暴力団員でない者又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を持つ者でないこと。

(10) 神戸市市税条例に定める神戸市税の滞納がないこと。

(11) 他の公的制度による改修費補助を受けていないこと。

(12) 過去に本制度に基づく補助を受けたことがないこと。

## 手続き

**改修工事の完了後**、申請書に必要書類を添えて申請してください。

※ 申請書類や手続きについてご不明な点があれば申請先までお問合せください。

※ 郵送でも申請は可能ですが、窓口へ申請書類等をお持ちいただければ、その場で担当者が書類の確認をして不備や不足書類等のご説明をいたします。

**必要書類** ◎は様式をホームページからダウンロードできます。

- (1) 補助金交付申請書 ◎
- (2) 添付書類一覧表 ◎
- (3) 共同居住型住宅設置・運営事業計画書 ◎
- (4) 対象住宅が新耐震基準に適合または同等の耐震性能を有していることを確認することができる書類

以下のいずれかをご提出ください。

- ・ 住宅の登記事項証明書
- ・ 住宅の固定資産課税台帳登録事項証明書（建築年月が記載されたもの）
- ・ 建築計画概要書、検査済証等その他住宅の建築年を証明する書類
- ・ 耐震診断報告書
- ・ 耐震改修工事実施確認書

- (5) 対象住宅の権利関係を証明する書類

以下のいずれかをご提出ください。

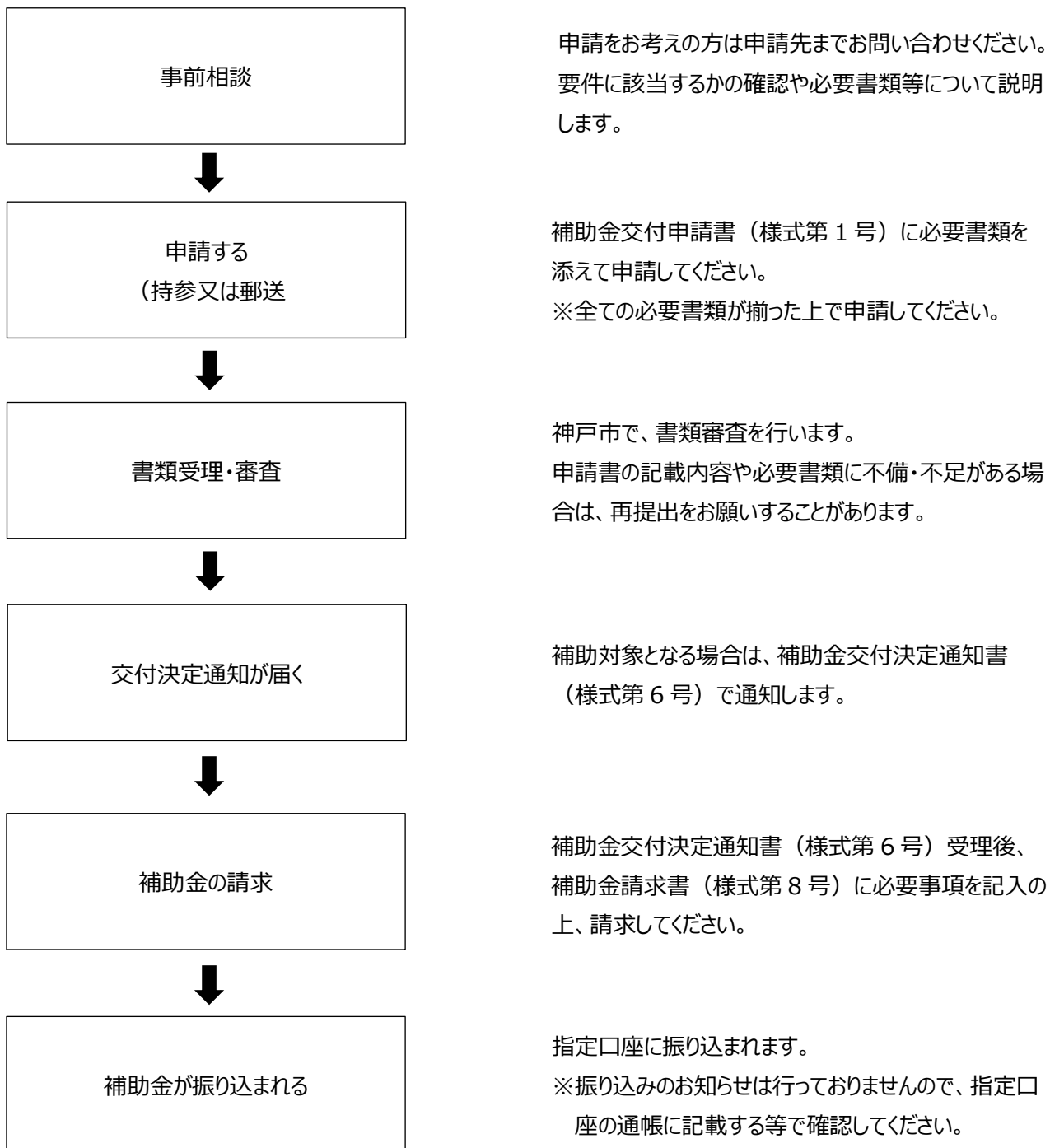
- ・ 住宅の登記事項証明書
- ・ 住宅の賃貸借契約書
- ・ その他、住宅の権利関係を証明する書類

- (6) 住宅の確保に支援を要する方にシェアハウスを賃貸する者が、収益事業として不動産賃貸を行う者でないことを確認できる書類

- ・ 法人の登記事項証明書または定款

- (7) 改修工事請負契約書の写し
- (8) 領収書の写し
- (9) 改修工事費内訳明細書（工事箇所ごとの仕様、数量、工事費が分かるもの）
- (10) 改修工事説明書 ◎
- (11) 対象住宅の設計図面その他の書類（改修工事前後の状況が分かるもの）
- (12) 改修工事実施箇所の写真（改修工事前後の状況が分かるもの） ◎
- (13) 委任状（申請事務を委任する場合） ◎
- (14) 誓約書兼同意書 ◎
- (15) 市民税・固定資産税納税証明書
- (16) 建築基準法に規定する検査済証の写し（確認申請が必要な改修工事を行った場合に限る。）

## 申請から補助金受給までの流れ



## 申請先

神戸市役所 建築住宅局政策課 電話：078-595-6497  
〒651-0083 神戸市中央区浜辺通 2-1-30 三宮国際ビル 3 階

## 受付期間

令和 3 年 4 月 1 日～（先着順）

受付時間 8：45～12：00、13：00～17：30（土日・祝日を除く）

※ 先着順のため、申請件数が本市の予算額に達した時点で受付を終了します。

※ 受付の終了はホームページでお知らせいたします。