

2020年度 新潟市空き家活用リフォーム推進事業

② 用途別概要

2020年（令和2年）4月20日（月）から先着順で申請受付

福祉活動活用タイプ 高齢者向け共同居住住宅（シェアハウスなど）

手続きの際は、補助金交付要綱・要領及び用途別概要を必ずご確認ください。また、補助金の交付決定を受ける前に着手した工事は対象となりませんのでご注意ください。

1. 目的

一人暮らし高齢者等に共同生活の機会を提供することにより、家庭的な環境及び地域住民等との交流の機会を創出し、当該高齢者に安心・安全を提供する取り組みを支援することを目的として、空き家を活用して高齢者向け共同居住住宅を整備する団体にその費用の一部を補助します。

高齢者向け共同居住住宅（シェアハウス）とは・・・

血縁関係によらない2以上の世帯が協力して生活する住宅をいいます。

居住者は住宅入居申し込み時において60歳以上の方で、介助等を要せず自ら日常生活を送ることができる方を対象としています。

（なお、当該住宅において申請者等による食事等の提供を行う場合、老人福祉法第29条に規定する「有料老人ホーム」の手続きが別途必要となります。）

2. 補助率・補助上限額等

用途	補助率	補助上限額	
		耐震改修なし	耐震改修あり
高齢者向け共同居住住宅 （シェアハウスなど）	補助対象経費の1/2	100万円	200万円

3. 補助対象要件

補助対象となる空き家の要件

- 市内の空き家または空き建築物であり、各世帯が専用する個室（以下、居室という。）を有し、全ての居室が申請日前概ね3ヶ月以上の間、常態として人の居住又は使用に供されていないもの
- 建設工事の完了の日から起算して1年以上経過し、居住又は使用に供されたことがあるもの
- 過去に「子育て・高齢者支援健康すまいリフォーム助成事業」（改正前の「子育て支援健康すまいリフォーム助成事業」を含む）及び「U・I・J支援にいがたすまいリフォーム助成事業」の補助金の交付を受けていない又は受ける予定のないもの
- 当該住宅部分の土地及び建物に抵当権その他担保権が設定されていないこと

申請者の要件

- 次のいずれかに当てはまる団体であること
 - ア 社会福祉法人、特定非営利活動法人等の法人格を有する団体
 - イ 地域のコミュニティ協議会等、住宅が位置する地域の住民団体
- 市税を完納していること
- 世帯を同一にする者を含めて、新潟市暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員、又は暴力団もしくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと
- 対象工事を行う空き家の申請者以外の所有者から、当補助事業の実施について承諾を受けていること

3. 補助対象要件（続き）

申請者の責務等

- 老人福祉法及び同法関連政令、規則等又は、新潟市有料老人ホーム設置運営指導指針及び新潟市有料老人ホーム設置事務処理要綱など、関係法令等の遵守を行うこと。
- 定期的な入居者に対する見守り活動を行うものとし、入居者の要望により、生活上の相談を受け付ける体制を整えること。また、入居者間の共同生活が円滑に行われるよう努めるものとする。
- 各居室の入居者は原則1人とする。ただし、入居者の処遇上必要と認められる場合は入居者を加えることができる。
- 入居者が良好な生活を送ることができる居室空間の確保と、他の入居者との均衡が保たれるよう充分配慮しなければならない。
- 年間複数回以上、入居者が互いに交流し、快活な生活を送れるようレクリエーション等の催しの機会を設けるものとする。
- 入居者が地域における交流活動や催しに積極的に参加し、良好な関係を構築できるよう努めるものとする。

補助対象となる工事の要件

- ◎改修後に次のすべての要件を満たすものであること
 - ① 台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、及び浴室を有すること
 - ② 居室の数が3以上であること
 - ③ 各世帯のプライバシーが確保できる構造であること
 - ④ 世帯間のコミュニケーションが図れる場として、共同で利用するための居間・食堂等、世帯全員による団らん及び食事が可能な設備を有すること
 - ⑤ 各居室は内法寸法で7.43㎡以上の面積を有すること（各居室に居間、食堂、台所、収納設備、水洗便所又は浴室を設ける場合は、これらの専用面積を除く）
 - ⑥ 対象工事实施後において、店舗、事務所、作業場その他住宅の用に供する部分以外の部分がある場合、床面積の過半が住宅の用に供されていること（以下、併用住宅という。）
- 空き家を住宅に供するにあたり、必要となる次のいずれかの工事であること
 - ア 上記①～⑥の要件を満たすために行う直接必要な工事
 - イ 建築基準法及び消防法を準拠するために行う直接必要な工事
 - ウ バリアフリー化工事
 - エ その他市長が必要と認める工事
- 補助対象経費の合計が10万円以上であること
- 建築基準法、消防法その他関係法令に適合していること
- 一部改築、一部増築又は一部減築を含む場合、その範囲が既存の建物の床面積の2分の1を超えないこと
- 上記リフォーム工事と併せて行う所要の性能を確保するための耐震補強工事※
※昭和56年5月31日以前に建築され、必要な資格を有する建築士により所要の耐震性能を確保していないことが確認されたものに限り。また、新潟市木造住宅耐震改修工事等補助事業における耐震改修工事又は段階的耐震改修工事の補助を受けていない又は受ける予定がない場合に限り。

補助対象とならない経費

- ×消費税および地方消費税相当額
- ×高齢者向け共同居住住宅以外の用途で使用する部分に係るもの
- ×土地、建物の購入又は賃貸借に係るもの
- ×家具（カーテン及びブラインドを含み、造り付けのものを除く）、電化製品（エアコンを含む）、暖房器具及び照明器具等の備品に係るもの
- ×電信、電話及び通信等設備に係るもの（建物内の工事に係るものを除く）
- ×下水道接続及び浄化槽設置並びに雨水浸透ます及び雨水タンクの設置に係るもの
- ×消防用品（消火器など）及び防災用品の購入・設置に係るもの
- ×ハウスクリーニング、排水管清掃、シロアリ駆除、設計、工事監理及び申請手数料など、工事以外に係るもの
- ×市の他の助成事業と本事業の補助対象経費を重複して補助金交付を受けている、または、受ける予定のあるもの
- ×外構（バリアフリー化に係るものは除く）、植栽（植樹、剪定など）及び住宅の用に供さない別棟の建築物（車庫、物置、倉庫など）に係るもの
- ×太陽光発電システム、家庭用燃料電池及びペレットストーブの設置に係るもの

4. 手続きに必要な書類

事業計画書の提出時に必要な書類

提出先：高齢者支援課

- ①事業計画書（別記様式第1号）
- ②工事実施後の住宅の床面積が確認できる図面
（居室、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室の区分を明示すること）
- ③高齢者向け共同居住住宅要件確認表（要領別記様式第1号）
- ④高齢者向け共同居住住宅提案書（要領別記様式第2号）
- ⑤空き家活用リフォーム推進事業応募・申請に関する誓約書（要領別記様式第3号）
- ⑥高齢者向け共同居住住宅の運営に関する誓約書（要領別記様式第4号）
- ⑦補助対象要件等に関する確認書（要領別記様式第5号）
- ⑧当該住宅が老人福祉法第29条に規定する有料老人ホームに該当する場合は、本市に提出した同条に規定する設置に係る届出（設置届）の写し

補助金交付申請書の提出時に必要な書類

提出先：住環境政策課

- ①補助金交付申請書（別記様式第3号）
 - ②対象工事に係る工事見積書（請負契約書）の内訳証明書（別記様式第3号の2）
 - ③対象工事を行う空き家の全景及び対象工事を行う場所の現況を示す写真
（申請日前2週間以内に撮影されたものに限る。）
- （交付申請までに空き家を取得または賃借している場合）**
- ④土地、建物にかかる売買契約書又は賃貸借契約書等の写し等、申請者が建物を使用することのできる権原を証する書類
 - ⑤土地、建物登記全部事項証明書
- （交付申請後実績報告までに空き家を取得または賃借する予定の場合）**
- ⑥土地、建物にかかる売買契約又は賃貸借契約等を確約する書類
- （耐震改修を行う場合）**
- ⑦耐震改修計画書（別記様式第3号の3）、耐震改修に係る図面及び計算書
- （増築・減築・改築を伴う場合）**
- ⑧工事実施前・後の既存部分・増築（または減築・改築）部分の面積が確認できる図面

実績報告書の提出時に必要な書類

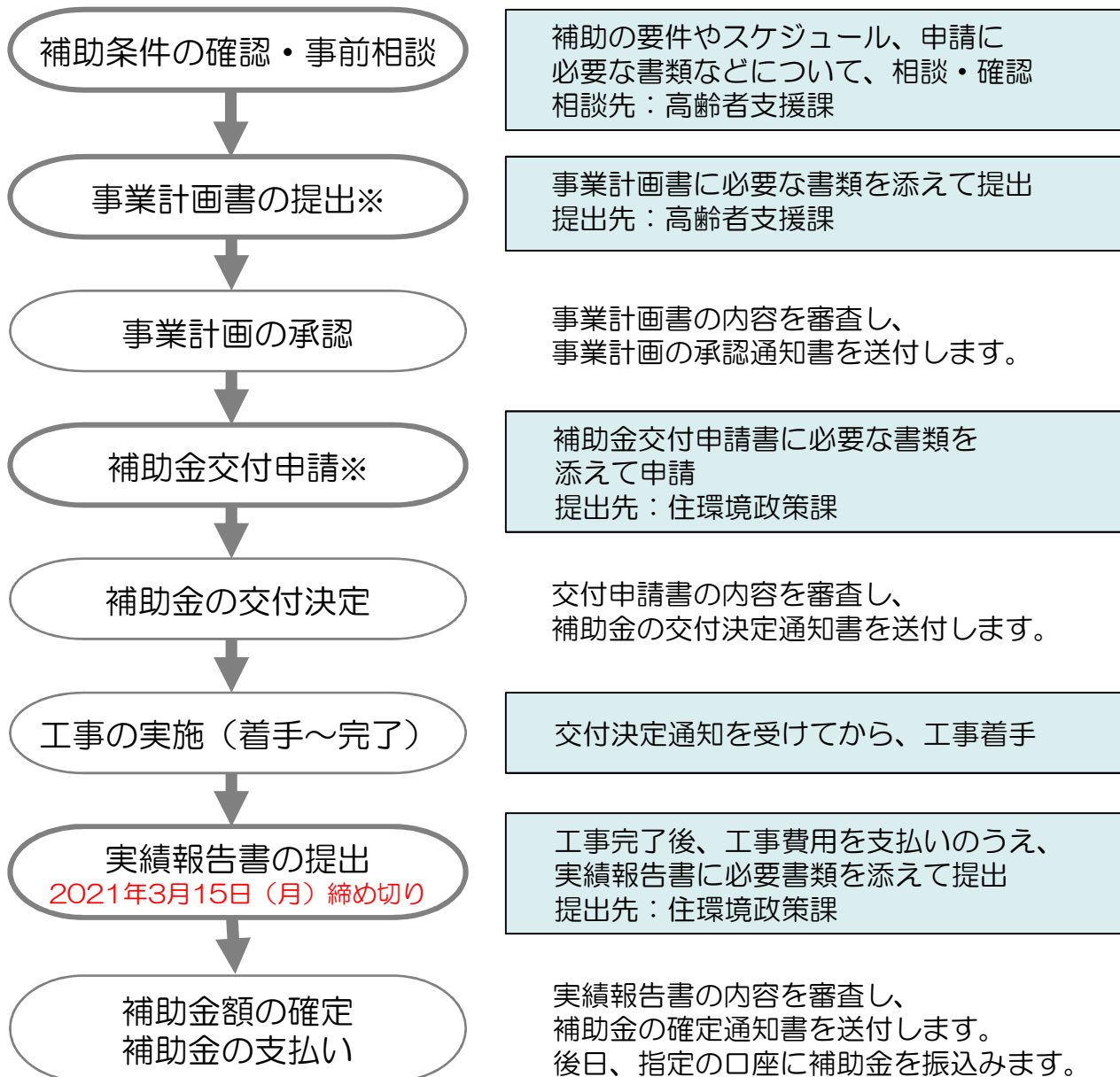
提出先：住環境政策課

- ①実績報告書（別記様式第9号）
 - ②対象工事に要した費用の領収書の写し
 - ③対象工事に係る工事請負契約書の写し
 - ④対象工事が行われた状況が確認できる写真
- （事業計画又は交付申請の内容に軽微な変更があった場合）**
- ⑤変更の内容が確認できる書類
- （耐震改修を行った場合）**
- ⑥耐震改修工事証明書（別記様式第9号の2）及び耐震改修工事の工事写真
- （対象工事の実施にあたって建築確認申請が必要な場合）**
- ⑦建築基準法第6条第4項に規定する確認済み証の写し
- （実績報告までに空き家を取得又は賃借する予定の場合）**
- ⑧土地、建物にかかる売買契約書又は賃貸借契約書等の写し等、申請者が建物を使用することのできる権原を証する書類
 - ⑨土地、建物登記全部事項証明書

5. 手続きの流れ

○手続きの流れとしては、下記の通りとなります。

□ …申請者の行う手続き



※建築物の用途変更を伴う場合、建築基準法に基づく用途変更の手続きが必要となる場合がありますので、あらかじめ関係機関（建築行政課、消防局等）にご相談ください。事業計画書及び補助金交付申請書の提出後、内容に変更が発生した場合は、すみやかに担当課へご相談ください。（変更の手続きが必要な場合があります。）

6. お問い合わせ

事前相談・事業計画書の受付
新潟市 福祉部 高齢者支援課

新潟市中央区学校町通1-602-1
新潟市役所 本庁舎 本館1階
・025-226-1290

制度の概要・補助金交付申請の受付
新潟市 建築部 住環境政策課

新潟市中央区学校町通1-602-1
新潟市役所 本庁舎 分館5階
・025-226-2815

申請様式・要綱・要領のダウンロードなど
詳細情報は、新潟市ホームページ内で

空き家活用

検索