

応募
期間

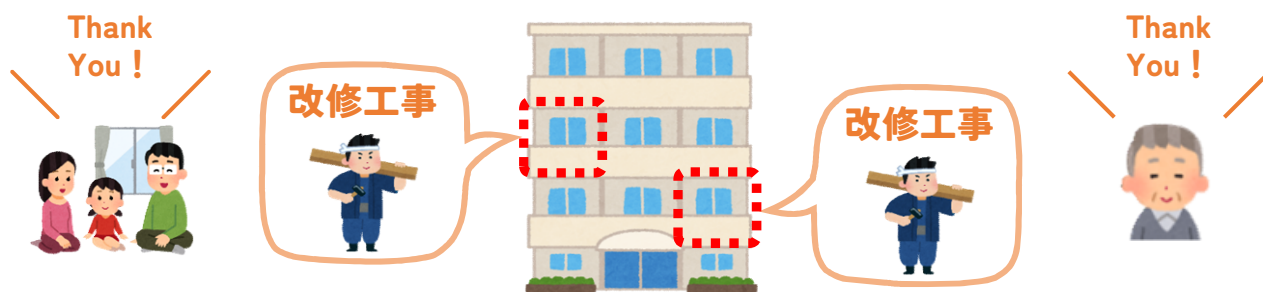
令和7年4月21日

令和7年10月31日

住宅セーフティネット制度を活用した
那覇市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅
供給促進モデル事業における

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 に対する改修補助のご案内

那覇市では「住宅確保要配慮者」の増加に対応するため、
民間賃貸住宅を改修して、「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」とする
大家さんまたはサブリース業者さん（賃貸人）
を対象に、**改修工事費の一部補助**を実施します。



補助金額

補助対象
工事費の $\frac{2}{3}$ かつ

上限 **80** 万円

主な補助対象工事

- ・バリアフリー改修工事
- ・子育て世帯対応改修工事
- ・間取り変更工事
- ・防火・消火対策工事 等々…

主な建物の要件

- ・原則「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」として10年間登録すること
- ・住戸の面積が18㎡以上
- ・耐震性のある建築物である
- ・各種法令に違反しない 等々

「住宅確保要配慮者」とは？

高齢者、障がい者、子育て世帯、低額所得者、外国人等、住まい探しにお困りの方々をいいます。



「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」とは？

住宅セーフティネット法に基づき、一定の基準を満たした住宅で、住宅確保要配慮者のみを受け入れる住宅として登録された住宅をいいます。

WELCOME



お問い合わせ

那覇市 まちなみ共創部 まちなみ整備課（泉崎 1-1-1 那覇市役所8階）

TEL : 098-951-3235

FAX : 098-862-8874

本事業の詳細についてはこちらのウェブサイトをご確認ください。
https://www.city.naha.okinawa.jp/kurasitetuduki/life/sumai/sien/SN_model.html





事業に関する Q & A



気になるところ
にお答えします！



● 補助事業について

2025(令和7)年4月版

Q1. この事業是那覇市内の物件だけが補助対象ですか？

はい。那覇市内の物件だけが補助対象です。

Q2. この事業はサ高住や老人福祉施設の改修に使えますか？

使えません。他の法律や制度で位置付けられた住宅は対象外となります。

(参照) 那覇市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅供給促進モデル事業補助金交付要綱第4条(6)

Q3. 建物が耐震基準を満たしているかを確認する方法はありますか？

建物が昭和56年6月以降の新耐震基準に適合していることが確認できれば、補助対象となります。建物の検査済証の写し(写しが無い場合は、検査済証年月日の記載がある台帳記載事項証明書)をご確認ください。

Q4. この事業を壁紙の張替えなどの原状回復工事に活用できますか？

できません。住宅確保要配慮者を受け入れるための環境整備として必要な工事が補助対象となります。詳細はまちなみ整備課までお問い合わせください。

(参照) 那覇市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅供給促進モデル事業補助金交付要綱第5条 補助対象となる改修工事

Q5. 住宅等をシェアハウスにする改修工事は補助対象になりますか？

補助対象です。入居者の専用居室の面積(9㎡以上)、共用部分を含めた住宅全体の床面積(15×入居人数+10㎡以上)などの基準があります。詳細はまちなみ整備課までお問い合わせください。

(参照) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第11条ただし書き及び第12条第2号口の国土交通大臣が定める基準

Q6. 共用部分の改修工事に対する補助額の算定方法は？

共用部分の改修工事に対する補助額は、登録している住棟の専用賃貸住宅の合計床面積の全住戸の床面積に対する割合を、補助対象工事費に乗じて算定します。

例えば、住戸面積50㎡の住戸が12戸あるうち、3戸が専用賃貸住宅として登録されている場合は $(50\text{㎡} \times 3\text{戸} / 50\text{㎡} \times 12\text{戸}) \times 100 = 25\%$ となります。

補助対象工事費が160万円だと、 $160\text{万円} \times 25\% = 40\text{万円}$ が補助額となります。

なお、共用部分の改修工事としては、共用部分に設置する防犯カメラや宅配ボックスの設置などがあります。詳細はまちなみ整備課までお問い合わせください。

Q7. 家賃の設定に関して基準等がありますか？

家賃の額は、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額とする必要があります。

(参照) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第14条

● 入居者の基準、改修後の入居者管理等について

Q8. 入居者が住宅確保要配慮者であることをどのように確認しますか？

確認書類の一例として、高齢者の場合はマイナンバーカードなど年齢が分かるもの、障がい者の場合は障がい者手帳、低額所得者の場合は所得月額が15万8千円以下とわかる所得証明書や生活保護受給証明書、子育て世帯の場合は住民票などがあります。また、国が定める補助要件として、入居者の所得月額の上限が38万7千円となっているため、低額所得者以外の方も所得証明書等で収入を確認する必要があります。

Q9. 入居する住宅確保要配慮者を限定することはできますか？

入居対象となる住宅確保要配慮者を限定することは可能です。ただし、バリアフリー改修工事をした場合は、高齢者や障がい者を入居対象外にすることはできません。また、特定の者について不当に差別的である場合や、入居できる者が著しく少数となる場合も基準に適合しません。

(参照) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第13条

Q10. 改修工事後に住宅確保要配慮者の入居希望がなかった場合、一般の方を入居させてもよいですか？

改修工事後、最初の入居者は必ず住宅確保要配慮者を入居させる必要があります。なお、初回の入居者が退去した後、2か月以上募集したにもかかわらず、住宅確保要配慮者の入居が決まらない場合は、一般の方を入居させることができます。

💡 改修事例のご紹介

事例 1. トイレ出入口の段差解消



事例 2. 室内の段差解消





お問い合わせ・ご相談

★計画提案書（第1号様式）を提出

＜添付書類＞

- ・応募書類一覧表（別紙6）
- ・印鑑証明書
- ・委任状（必要時）
- ・計画概要書（別紙2-1、2-2、2-3）
- ・付近見取り図
- ・間取り図、改修工事平面図
- ・現場写真（別紙3-1）
- ・近傍同種賃貸住宅の家賃調査票（別紙4）
- ・工事見積書（応募者の関連会社の見積りの場合は+2社分）
- ・建物の登記事項証明書
- ・賃借権又は使用貸借が確認できるもの（必要時）
- ・法人の登記事項証明書及び定款（応募者が法人の場合）
- ・住民票抄本（応募者が個人の場合）
- ・建築物の検査済証の写しもしくは別紙6③に記載された書類
- ・誓約書（別紙5）

書類についても
お気軽にご相談
ください！



応募書類の提出

計画案選定の通知

那覇市

セーフティネット住宅の登録
(専用賃貸住宅)

★WEBサイトにてアカウント登録及び
住戸の登録申請を行ってください

<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/apply.php>



(セーフティネット住宅の主な登録要件)

- ・住戸の面積が18㎡以上であること。
- ・消防法、建築基準法等に違反していないこと。
- ・耐震性を有すること。（新耐震基準に適合している等）など

申請書の提出

★交付申請書（第4号様式）を提出

＜添付書類＞

- ・補助金交付申請書類一覧表（別紙7）
- ・セーフティネット住宅登録通知書の写し
- ・間取り図、改修工事平面図
- ・工事見積書（応募者の関連会社の見積りの場合は+2社分）
- ・数量積算書
- ・材料、製品、機器類のカタログ
- ・工事工程表

改修工事の実施

★完了実績報告書（第9号様式）の提出

＜添付書類＞

- ・完了実績報告書類一覧表（別紙8）
- ・工事請負契約書の写し
- ・請求書、領収書、送金伝票等の写し
- ・間取り図、改修工事平面図
- ・工事費内訳書
- ・数量積算書
- ・材料、製品、機器類の納品書
- ・工事写真

工事完了の報告

交付確定の通知

那覇市

請求書の提出

★補助金請求書（第11号様式）の提出

※那覇市出納室に債権者登録がお済みでない場合は、「補助金請求書」の提出前に「債権者登録申請書」及び「受取口座の通帳の写し（表紙とフリガナ・支店名・口座番号のある部分）」を提出してください。

お問い合わせ

那覇市 まちなみ共創部 まちなみ整備課（泉崎 1-1-1 那覇市役所8階）

TEL : 098-951-3235 FAX : 098-862-8874