

令和7年度 高知市居住サポート住宅等推進事業費補助金 申請の手引き

●事前申込 受付期間

令和7年8月20日から令和7年9月26日まで
※応募状況により受付期間を延長することがあります。

申請上限額 一申請者あたり50万円まで



【問い合わせ先】

高知市役所 都市建設部 住宅政策課

住 所: 〒780-8571 高知市本町5丁目1-45

電 話: 088-823-9463

F A X : 088-823-9374

メール: kc-171500@city.kochi.lg.jp

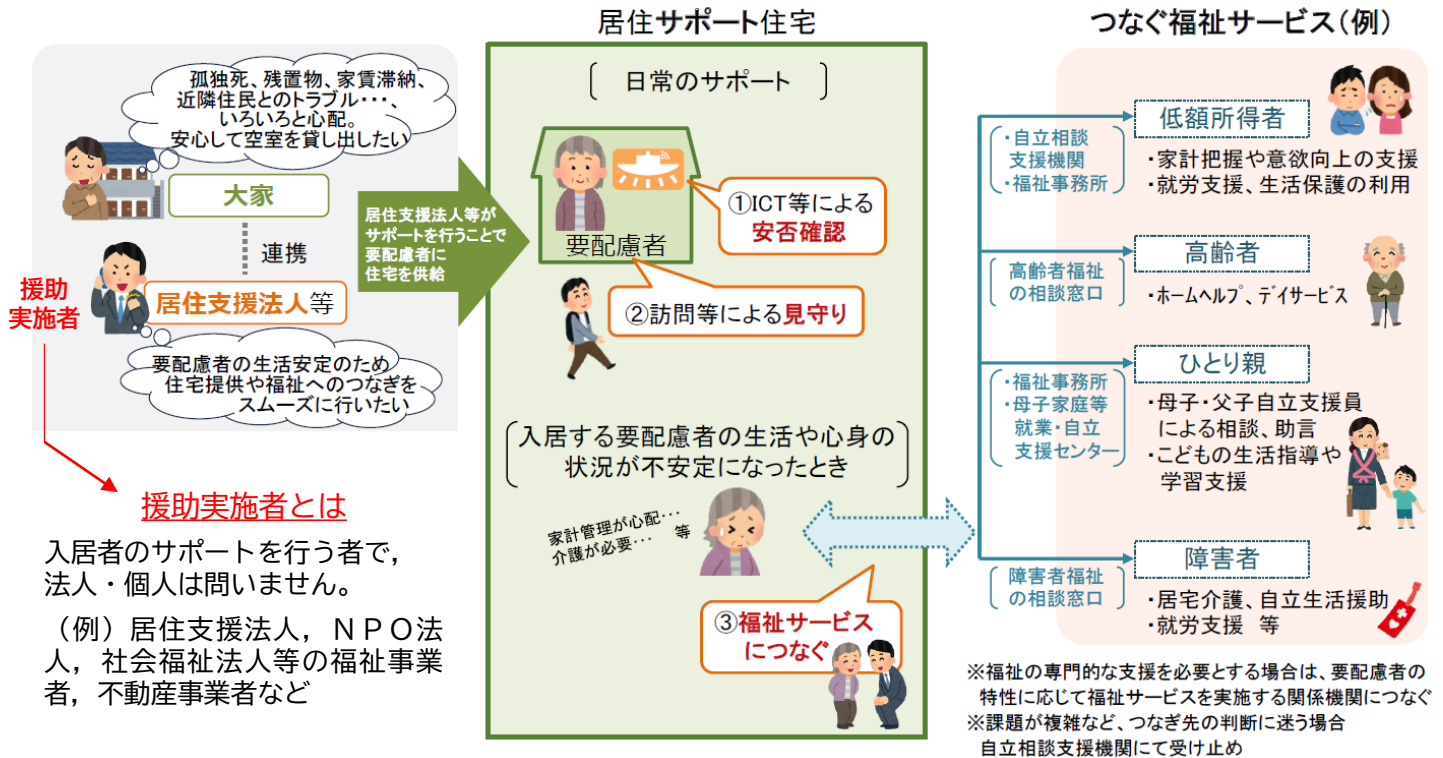
1 居住サポート住宅について(令和7年10月開始予定)

「居住サポート住宅」とは、住宅のオーナーと援助実施者が連携し、高齢者や障がい者などの配慮が必要な入居者に対し、安否確認、定期的な見守り、福祉サービスへのつながりを行う、支援付きの住宅です。

高知市内で実施する場合は、高知市への認定申請(オンライン)が必要です。

認定申請の受付は令和7年10月から開始予定ですが、認定の事前相談は可能です。
高知市住宅政策課までご相談ください。

居住サポート住宅のイメージ(国土交通省資料)



● 認定基準

事業者・計画に関する主な基準	□ 欠格要件に該当しないこと □ 専用住宅(入居者を安否確認・見守り・福祉サービスへのつながりの3つの居住サポートが必要な要配慮者に限定)を1戸以上設けること
居住サポートに関する主な基準	□ 一日に一回以上、通信機器・訪問等※により入居者の安否確認を行うこと ※住設センサー類、IoT家電、電力会社のスマートメーター、電話、訪問、SNSなど □ 一月に一回以上、訪問等により入居者の心身・生活状況を把握すること □ 入居者の心身・生活状況に応じて利用可能な福祉サービスに関する情報提供や助言を実施し、必要に応じて行政機関や福祉サービス事業者につなぐこと □ 居住サポート料金が内容や頻度に照らして不当に高額ではないこと
住宅(ハード・家賃)に関する主な基準	□ 【規模】各住戸の床面積(新築住宅)25㎡以上(既存住宅)18㎡以上 ※共用部分に台所・浴室等の設備がある場合 新築住宅18㎡以上、既存住宅13㎡以上 □ 【構造】耐震性を有すること(耐震性を確保する見込みを含む) □ 【設備】台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えること □ 【家賃】近傍同種の賃貸住宅の家賃と均衡を失しないこと ※共同居住型住宅(シェアハウス)は別途基準あり

2 補助金の内容

(1) 補助金の目的

住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅である「居住サポート住宅」及び「セーフティネット住宅（専用住宅）」の供給に必要な経費を補助することで、住宅確保要配慮者の居住の安定を図ることを目的としています。

(2) 補助要件及び補助金額

補助対象者	次の要件をすべて満たす方が対象 ① 補助対象住宅の所有者又は転貸人 ※賃貸借契約の当事者ではない者（管理会社等）は対象外 ② 高知市税を滞納していない方 ③ 高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則（平成23年規則第28号）第4条各号のいずれにも該当しない方
補助対象住宅	高知市内の住宅で次のいずれかに該当する住宅 ① 居住サポート住宅 ② セーフティネット住宅（専用住宅） ※認定・登録申請予定であり、認定の基準を満たす予定の住宅も含まれます。（1頁参照） ※認定又は登録申請予定の住宅については、実績報告までに高知市の認定又は登録を受けることが条件です。
管理期間	5年以上（入居者は住宅確保要配慮者であること）
補助対象事業	補助対象住宅の修繕・修理・改修及び居住サポートの実施に必要な準備（3頁参照） ※補助金の交付決定日以降に着手（契約）し、原則として令和8年2月末日までに完了（代金の支払いを含む）する必要があります。
補助金額	① 補助対象経費 × 補助率1/2 ② 25万円 × 補助対象住宅戸数 ①②いずれか低い額とする ※令和7年度の受付期間における申請上限額は一申請者あたり50万円までとします。

(3) 補助対象経費等

補助対象事業	補助対象経費
補助対象住宅の修繕・補修・改修 ※共同住宅の場合は住居専用部分に限る	●原状回復及び経年劣化に係る修繕及び補修 (例)内装、ふすま、障子、タイル、フローリング、畳表の張替え 給湯設備の交換、建具の修繕・取替え 等
	●住宅内の安全性及び居住性の向上に係る工事並びに衛生上必要な工事 (例)手すりの設置・段差解消、防火・消火対策、ユニットバス・洗面台の設置 便所・台所の改良、壁掛け型エアコンの設置 等
	●室内美装、防虫消毒及び残置物の撤去
居住サポートの実施に必要な準備	●安否確認のための機器の設置費又は賃借に係る初期費用 (例)住宅設備に係るセンサー類・IoT家電 等 (使用状況を検知する照明・ドア開閉の検知・人感センサー等) ※緊急通報装置・ペンダント・タブレットのように、入居者の発報によってのみ異常を検知する機器は、発報できない状況で異常が発生した場合を検知できないため、安否確認の機器には該当しません。
	●工事実施期間中における最長3か月までの家賃 (補助対象者が転貸人の場合に限る。)
	●入居者の生活相談室または交流スペースの整備
	●その他市長が特に必要と認める経費

補助対象としない経費

新築、増築及び建替えに係る経費(居住サポートの実施に必要な準備に係る経費は補助対象)

外構工事、解体工事、耐震改修工事、浄化槽設置工事及び下水道接続工事の経費

土地及び建物の取得費

行政機関に対する手数料及び負担金

建物に含まれない家具及び家電製品(安否確認のためのIoT家電除く)等の備品
 消耗品(消火器・カーテン・カーペット等)の購入費

華美過大な設備等

本補助金以外の補助対象経費と重複する経費

補助対象者が直接設計・施工を行う場合の人件費及び間接費

居住サポートに係る人件費及び事務費等の運営経費

その他市長が不適当と認める経費

他の補助金との併用について

本補助金は、補助対象経費が重複しない場合に限り他の補助金との併用を認めますが、他の補助金においても同様の取り扱いが可能か交付機関にお問い合わせください。

3 補助金交付までの流れ



4 事前申込

●事前申込の受付期間: 令和7年8月20日から9月26日まで

※応募状況により受付期間を延長することがあります。

●受付期間における申請上限額: 一申請者あたり50万円まで

●補助金の活用を検討される場合はまず事前にご相談ください。

●補助金交付事前申込書に必要事項を記入し、受付期間内に住宅政策課まで提出してください。

※この段階での見積書の添付は必要ありませんが、できる限り見積りにもとづき記載してください。なお、交付申請時には見積書を添付していただきます。

補助金交付事前申込書
の様式はこちら



【注意】 補助金の予算額を超える事前申込みがあった場合は、事前申込書中「4補助対象住宅の評価」における評価点数の合計が高い者から順に申請予定者を決定します。詳しくは事前申込書の注意事項4を参照してください。

●居住サポート住宅・セーフティネット住宅の認定・登録の申請を予定している場合は、認定又は登録基準に適合しているかを確認する必要があるため、次の資料の提出が必要です。

① 住宅の建築年、耐震性を有していることが分かるもの

A 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手している場合

次のア～エのいずれかが必要です。

- | | |
|---|--------------------------------|
| ア | 建築士による耐震改修工事証明書 |
| イ | 建設住宅性能評価書 |
| ウ | 既存住宅瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類 |
| エ | ア～ウのほか耐震性を有することがわかる書類 |

B 昭和56年6月1日以降に新築の工事に着手している場合

昭和56年6月1日以降に新築工事に着手したことがわかる書類
(住宅の建築年が記載されているもの)
(例) 建築確認に関する書類、建物の全部事項証明書、固定資産税納税通知書

② 専用面積、間取りが分かるもの(図面等)

③ 【居住サポート住宅のみ】 居住サポートの内容等を記載した資料 (下記の基準に適合しているか確認できるもの)

居住サポートに関する主な基準	□ 一日に一回以上、通信機器・訪問等※により入居者の安否確認を行うこと ※住設センサー類、IoT家電、電力会社のスマートメーター、電話、訪問、SNSなど □ 一月に一回以上、訪問等により入居者の心身・生活状況を把握すること □ 入居者の心身・生活状況に応じて利用可能な福祉サービスに関する情報提供や助言を実施し、必要に応じて行政機関や福祉サービス事業者につなぐこと □ 居住サポート料金が内容や頻度に照らして不当に高額ではないこと
----------------	---

【参考】 事前申込書の記載例

様式第1号（第7条関係）

申込日 令和7 年 〇 月 〇 日

高知市長 様

補助金交付事前申込書

高知市居住サポート住宅等推進事業費補助金の交付を受けるため、高知市居住サポート住宅等推進事業費補助金交付要綱第7条第1項により、次のとおり事前申込みをします。

また、高知市事業等からの暴力団の排除に関する規則第4条各号に掲げる者に該当しないことを誓約します。

管理会社等は対象外

1 申込者

申込者の区分	☒ 建物所有者 ☐ 転貸人		
申込者	高知 太郎		
住所	高知市本町〇-〇		
電話番号	088-823-9463	メールアドレス	kc-171500@city.kochi.lg.jp

※申込者が法人の場合は法人名、代表者の役職・氏名及び本件の担当者の所属・氏名を記載すること

2 補助対象住宅

住宅の名称	〇〇アパート		
住宅の所在地	高知市本町〇-〇		
住宅の種類	☒ 共同住宅 ☐ 戸建て住宅 ☐ シェアハウス		
構造・階数	鉄骨造・2階	建築年月	平成2 年 8 月 総戸数 4 戸
補助対象区分	☒ 居住サポート住宅（認定番号 ☐ セーフティネット住宅（専用住宅）（登録番号		☒ 認定申請予定 ☐ 登録申請予定
入居の対象とする住宅確保要配慮者	※該当するものを全てをチェック ☒ 高齢者世帯 ☒ 障がい者世帯 ☒ 低額所得者世帯 ☒ 子育て世帯 ☐ その他の住宅確保要配慮者（		

実績報告までに
認定・登録が必要

3 補助対象事業の内容及び補助金交付申請予定額

申請予定戸数	1 戸 ①	補助金限度額①×250千円	250,000 円 ②	事業日数	90 日
補助対象事業の内容	☒ 修繕、補修及び改修 ※下欄に具体的な内容を記載 ・クロスの張替え ・トイレの工事(和式から洋式に変更) ・薬剤散布(防虫)				
	☒ 居住サポートの実施に係る準備 ※下欄に具体的な内容を記載 ・安否確認機器の設置(IoT家電:照明) 長時間照明の操作が行われてない場合、通知がくるもの。				
補助対象経費	800,000 円	×	1/2 =	400,000 円 ③	※補助金交付方法
補助金交付申請予定額 (②と③を比較して低い額)		250,000 円 (千円未満切捨)			

見積書の添付は必要ありませんが、見積もりにもとづき記載してください。

4 補助対象住宅の評価

評価項目（記載項目）				評価基準	配点	(市記載欄) 評価点数	
区分	☒ 居住サポート住宅			居住サポート住宅	15	記載なし	
	☐ セーフティネット住宅（専用住宅）			セーフティネット住宅(専用住宅)	5		
居住性	① 住戸専用部分の面積 ※2戸以上の場合は平均面積		30.0 m ²	25m ² 以上	5		
	② 浴室・台所・洗面所の給湯		☒ 有 ☐ 無	有	5		
	③ エアコン		☒ 有 ☐ 無	有	5		
	④ エレベーター		☐ 有 ☐ 無	有	5		
入居条件	① 月額家賃 ※2戸以上の場合は平均家賃		32,000 円	3.2万円未満 3.2万円以上4.0万円未満 4.0万円以上5.0万円未満	10 7 3		
	② 敷金	☐ 不要 ☒ 家賃の 1 か月分		不要 家賃の1か月分以下	10 5		
	③ 連帯保証人		☒ 必要 ☐ 不要	不要	5		
	④ 緊急連絡先(身元引受人)		☒ 必要 ☐ 不要	不要	5		
利便性	① 公共交通	最寄りの駅・バス停・電停 (☒ 電停)		各施設 までの 直線距離	250m以内		10
	② 医療機関	最寄りの病院・診療所 (☒ 病院)			500m以内		7
	③ 商業施設	最寄りのスーパーマーケット (☒ スーパーマーケット)			750m以内		5
その他の特徴		徒歩5分圏内にコンビニ・デイサービスあり 電力会社のスマートメーターを活用した安否確認		1000m以内	3		
				住宅設備，併設の生活利便施設，居住サポートの内容，緊急通報装置の設置等	5		

5 他の補助金との併用 ☐ 無 ☐ 有 ⇒

補助金名	
交付機関名	

【注意事項】

- 1 申込者は，高知市居住サポート住宅等推進事業費補助金交付要綱第2条に規定する補助対象者としての要件を満たす者であること
- 2 居住サポート住宅又はセーフティネット住宅に認定又は登録の申請を予定している場合は，認定又は登録基準に適合しているかを確認する必要があるため，住宅の建築年，耐震性を有していること，専用面積，間取り及び居住サポートの内容等が分かる資料を添付すること
- 3 補助対象事業は，補助金事前申込により申請予定者に決定された後，補助金の交付申請を行い，補助金の交付決定を受けてから着手（契約）すること
- 4 補助金の予算額を超える事前申込みがあった場合は，「4 補助対象住宅の評価」における評価点数の合計が高い補助対象者から順に申請予定者を決定する。最後の申請予定者は，評価点数が同点の場合は補助対象住宅が居住サポート住宅に該当する補助対象者に決定するものとし，これにより決定できない場合は「入居条件」の評価点数が高い補助対象者に決定する。それもなお決定できない場合は抽選により決定する。
- 5 本補助金は，補助対象経費が重複しない場合に限り他の補助金との併用を認めるものであるが，他の補助金においても同様の取り扱いが可能か交付機関に問い合わせること

5 補助金交付申請(申請予定者のみ)

- 事前申込書の審査後、申請予定者に決定した方に補助金交付申請書を送付します。
- 補助金交付申請書に必要事項を記入し、次の必要書類を添付して住宅政策課まで提出してください。

【補助金交付申請時の必要書類】

- ☐ 補助金事前申込結果通知書の写し
- ☐ 申請者が市税を滞納していないことを証する書類
(申請者の市県民税納税証明書と建物所有者の固定資産税納税証明書)
- ☐ 補助対象住宅の所有者が分かる書類 (写しで可)
(建物登記事項証明書, 固定資産税評価証明書, または固定資産納税通知書等)
- ☐ 工事等の見積書の写し
(補助対象経費とそれ以外の経費を分離した内訳明細が付いたもの)
- ☐ 工事図面(工事前後の状況が分かる平面図等)
- ☐ 住宅の全景写真及び施工予定箇所の現況写真
(現況写真は施工予定箇所の現況が明確に分かるもの)
- ☐ その他市長が必要と認める書類
 - ・委任状(業者が手続を代行する場合)
 - ・大家と転貸人の契約書の写し(契約予定が分かるもの)
 - ・転貸人が工事を行う場合の建物所有者の同意書
 - ・耐震改修など他の補助金を受ける場合はその資料
(重複申請がないか確認できる資料)
 - ・シェアハウスに改修する場合は建築確認済証の写し
(建築確認申請が不要な場合は当該工事に係る関係法令等の適合に関する建築士等の誓約書) 等

- 補助金交付申請書の審査後、補助金交付決定通知書を送付します。

※工事等は、必ずこの補助金の交付決定日を受けてから着手(契約)してください。
交付決定日以前に着手(契約)したものの補助対象となりませんのでご注意ください。

6 補助金交付後の報告

- 補助対象住宅は、補助金の交付を受けた日の属する年度の翌年度から起算して5年以上補助の目的に沿って管理するものとし、住宅確保要配慮者を入居させることを原則とします。ただし、補助金の交付を受けた後の最初の賃借人が退去した後、住宅確保要配慮者の賃借人を募集したものの、3か月以上入居がない場合は住宅確保要配慮者以外を入居させることができます。
- 補助事業の完了後において、補助対象住宅に最初の賃借人を入居させたときは、当該賃借人と締結した賃貸借契約書の写しの提出が必要です。
- 補助事業者は、補助事業が完了した日の属する年度の翌年度から起算して5年間、毎年度の4月1日における補助対象住宅の管理状況を「住宅管理状況報告書」により報告が必要です。

7 注意事項

- 次に該当した場合、補助金の交付決定の一部又は全部を取り消す場合があります。
 - ①偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき
 - ②補助対象者及び補助対象住宅に規定する要件に該当しなくなったとき
 - ③補助金を補助事業の目的以外に使用したとき
 - ④補助事業の実施方法が不相当と認められるとき
 - ⑤補助事業を中止又は廃止したとき
 - ⑥前各号に掲げるもののほか、補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件その他の要綱に基づく命令に違反したとき

※すでに補助金が支払われている場合は、補助金の一部又は全部返還を求めます。

- 補助事業の適正な執行を確保するために必要な限度において、補助事業者に対し、書類の提出若しくは報告を求め、又は必要な調査をすることがあります。
- 補助事業者は、補助事業に係る帳簿及び関係書類を整備するとともに、補助事業の完了した日の属する年度の翌年度から起算して5年間保管してください。