# 川西市戸建住宅賃貸化改修補助

## - 子育て住宅総合支援事業補助金 -

川西市 Kawanishi City

個人所有者又は転貸しようとする者が本市の子育て住宅促進区域内※にある戸建住宅（長屋含む）をサブリース契約（個人所有者が所有する戸建住宅を賃借し、第三者に転貸する契約）により、若年世帯（夫婦の合計年齢が８０歳以下の夫婦(婚約、事実婚、同性婚等含む)のみの世帯、又は、高校を卒業するまでの子どもがいる世帯(出産予定、妊娠、養子、里親、ひとり親等含む)向けに賃貸化するために行う改修工事に要する費用の一部を補助します。

**補助額： 対象経費の 1/2（上限 60 万円）**

（申請期間）令和７年７月１日～令和８年３月３１日

### 子育て住宅促進区域

兵庫県が、住まいや住環境が充実している又は充実させようとしている地域として指定した区域で、川西市では次の地域が「子育て住宅促進区域」として指定されています。

①日生ニュータウン（美山台、丸山台） ②大和団地（大和西、大和東） ③清和台（清和台西、清和台東）
④けやき坂（けやき坂） ⑤多田グリーンハイツ（緑台、向陽台、水明台） ⑥鴬台（鴬台）
⑦萩原台（萩原台西、萩原台東） ⑧湯山台（湯山台） ⑨鴬が丘（鴬が丘） ⑩南野坂（南野坂）

**※区域に含まれているか必ず子育て住宅促進区域の図にてご確認ください。**

### 補助対象者の主な要件

①サブリース契約日前に事前エントリーを市へ行うこと
②「戸建住宅の個人所有者」又は「戸建住宅を借上げ、若年世帯又は子育て世帯に転貸しようとする者」であること
③当該住宅を若年世帯又は子育て世帯向けに賃貸住宅として活用することを目的としサブリース契約を（一社）移住・住みかえ支援機構（JTI）等と結ぶこと
④改修工事を行う事業者はサブリース契約を行う事業者以外とすること
⑤市区町村民税を滞納していないこと
⑥暴力団員又は暴力団密接関係者でないこと
⑦過去にこの要綱に基づく補助を受けていないこと

### 補助対象住宅の主な要件

①子育て住宅促進区域（ニュータウン）内にある個人所有の戸建住宅（長屋含む）であること
②延べ面積が５５m2 以上であること
③子育てにおける安全性の基準を１項目以上満たすこと
④建築基準法に規定する新耐震基準に適合していること又は同等の耐震性能を有していること
⑤サブリース契約日が令和７年７月１日以降であること
⑥原則として改修後１０年以上住宅として活用すること

### 申請手続きの流れ

□→申請者・事業者の手続き（太枠は市に対する手続き） □→市の手続き

令和7年7月1日 → 事前エントリー → サブリース契約 → 交付申請 → 交付決定 → 工事請負契約 → 工事着工 → 工事完成 → 完了報告・請求 → 完了審査 → 補助金振込

**サブリース契約の締結前に事前エントリーが必要です。**

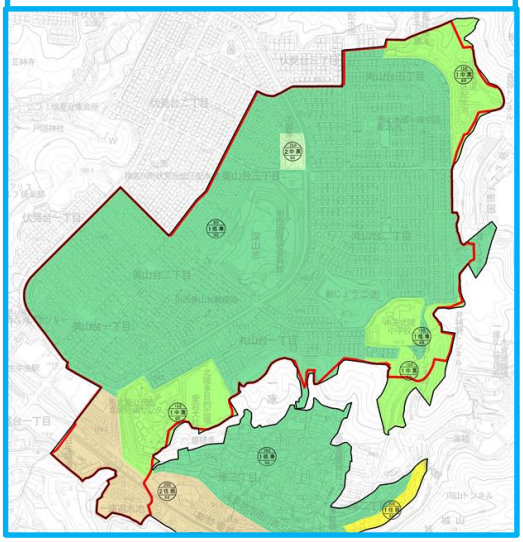
**詳しくは、市ホームページをご確認ください。 →**


川西市 都市政策部 住宅政策課
電話番号：０７２－７４０－１２０５

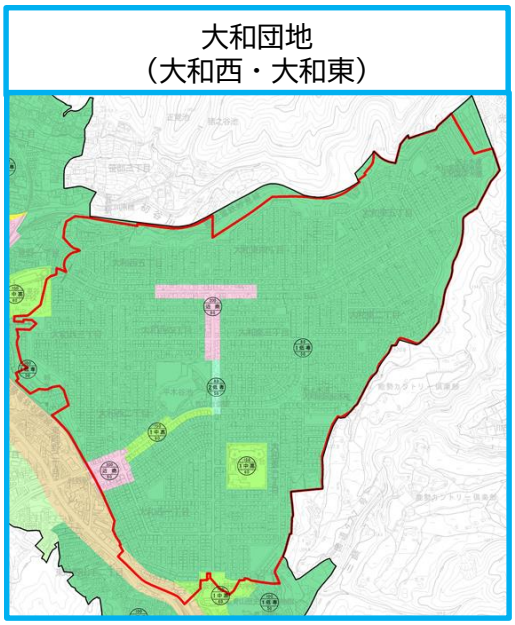
# 子育て住宅促進区域（ニュータウン）：赤色内

**※土砂災害特別警戒区域を除く**

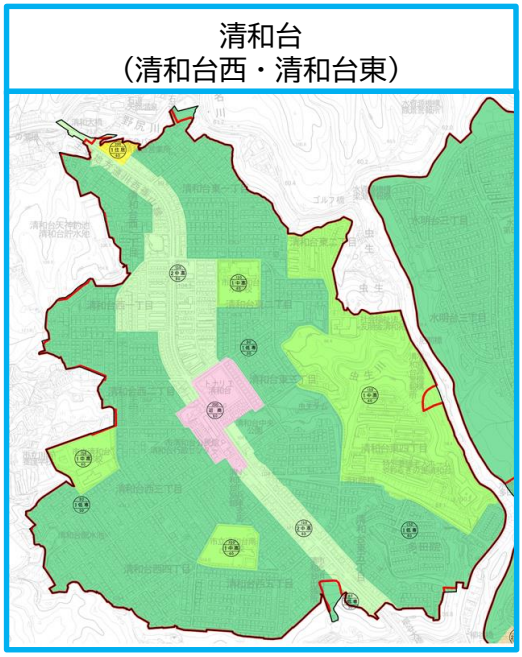
## 日生ニュータウン
（美山台・丸山台）



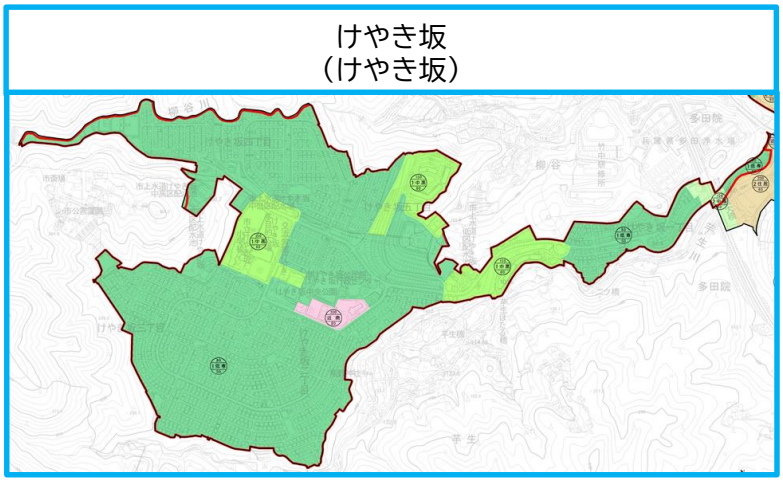
## 大和団地
（大和西・大和東）



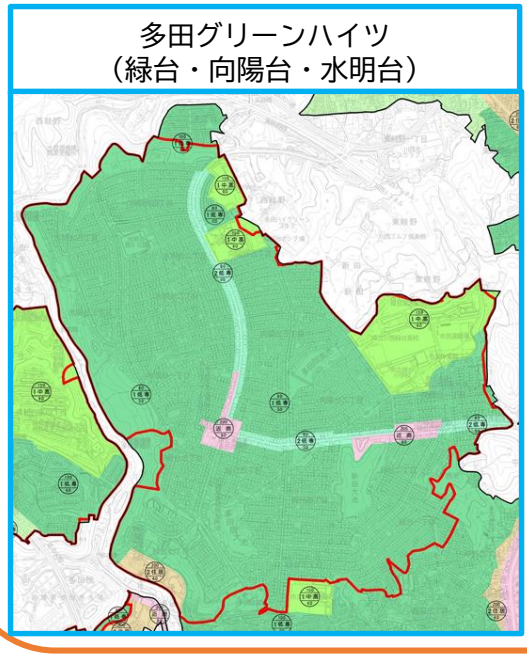
## 清和台
（清和台西・清和台東）



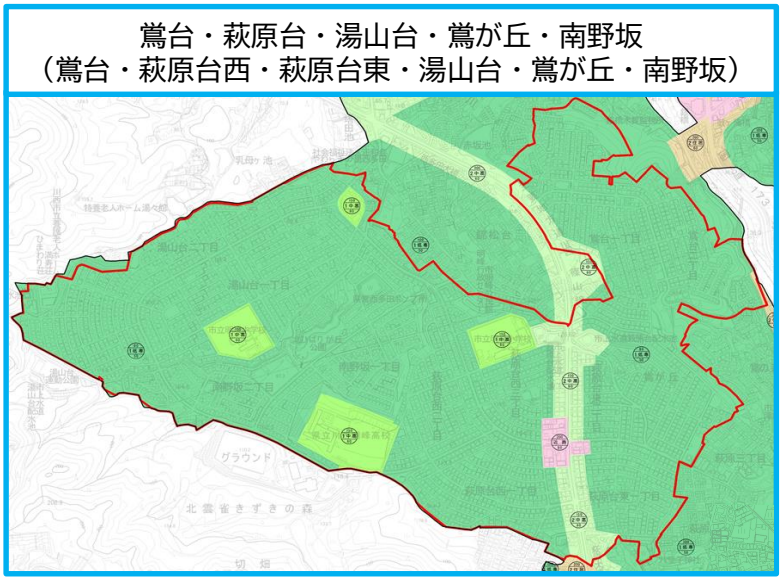
## けやき坂
（けやき坂）



## 多田グリーンハイツ
（緑台・向陽台・水明台）



## 鴬台・萩原台・湯山台・鴬が丘・南野坂
（鴬台・萩原台西・萩原台東・湯山台・鴬が丘・南野坂）



# 子育てにおける安全性の基準

| 項目 | 基準 |
|---|---|
| 室内扉 | （玄関からリビングまでの主要な扉に限る）<br>引き戸の場合は子どもの指をはさまないように100mm程度の引き残しを確保する、又は自動でゆっくりと閉まる構造（ドアクローザー機能）のものとする。<br>開き戸の場合はドアクローザー又はドアストッパーの機能付きのものとする。 |
| バルコニー | １　転落を防止するために設置される手すりは次の構造のものとする。<br>⑴　手すりの形状は子どもが容易によじ登れないように足がかりがない形状とする。<br>⑵　腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。<br>ア　腰壁等の頂部と床面又は式台との距離のいずれか小さい方（以下「床面等との距離」という）が650mm以上1,100mm未満の場合は、床面等との距離が1,100mm以上となるように設ける。<br>イ　腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm以上650mm未満の場合は、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設ける。<br>ウ　腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm未満の場合は、床面等との距離が1,100mm以上となるように設ける。<br>⑶　手すり子の相互の間隔は、床面及び腰壁（腰壁の高さが650mm未満の場合に限る）からの高さが800mm以内の部分に存するものについては、子どもの頭が入らないように内法寸法で110mm以下とする。<br>⑷　手すりの最下部とバルコニー床面との間は、子どもの頭が入らないように、内法寸法で90mm以下とする。<br>２　室外機や資源用ゴミ箱等がバルコニーの手すりをよじ登る足がかりにならないよう、次のいずれかの転落防止策を講じる。<br>⑴　バルコニーの手すりから600mm以上の距離を確保した位置に指定の設置場所を確保する。<br>⑵　バルコニーの手すりから適切な離隔距離による設置場所を確保できない場合は、室外機等を高さ900mm以上の柵で囲う。 |
| 住戸内階段 | （階段がない場合（平屋の場合）は、当該基準を満たしているものとする）<br>１　踏面及びけあげ等の寸法は次のようなものとする。<br>⑴　勾配は22/21以下とする。<br>⑵　けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和が550mm以上650mm以下であり、かつ踏面の寸法が195mm以上とする。<br>⑶　蹴込みは30mm以下とする。<br>２　少なくとも片側に手すりを設置し、次の基準のものとする。<br>⑴　手すりの高さは、踏面の先端から高さが700mmから900mmの位置とする。<br>⑵　大人用と子ども用の２段手すりを設置する場合は、踏面の先端からの高さが上段は850mm程度、下段は650mm程度の位置とする。<br>３　踏面に滑り防止のための部材を設ける。当該部材は踏面と同一面となるようにする。 |
| 浴室 | １　浴室の出入り口部分に段差が生じる場合、その程度は次のいずれかとする。<br>⑴　浴室内外の高低差が20mm以下の単純段差とする。<br>⑵　またぎ段差の場合は、浴室の内外の高低差は120mm以下とし、かつ浴室内の床からのまたぎの高低差は180mm以下とする。<br>２　浴室のドアにはチャイルドロック（子どもの手が届きにくい高さに脱衣室側から施錠・解錠が出来る錠）を設置する。 |
| 敷地内 | 監視の目を補完するため、防犯カメラ又はセンサーライトを設置する。 |
| インターホン | 相手の顔や様子を確認できるようにカメラ付きインターホンを設ける。 |

# 昭和56年5月31日以前に着工された住宅の耐震基準

| 耐震診断区分 | | 構造区分 | 耐震基準 |
|---|---|---|---|
| ⑴ | 国土交通省住宅局建築指導課監修「木造住宅の耐震診断と補強方法」又は一般財団法人日本建築防災協会発行「２０１２年改訂版　木造住宅の耐震診断と補強方法」による一般診断法又は精密診断法 | 木造 | 上部構造評点が１．０以上 |
| ⑵ | 市町が実施する簡易耐震診断 | 木造 | 総合評点が１．０以上 |
| ⑶ | 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨造建築物の耐震診断指針」（１９９６年版、２０１１ 年版）による耐震診断 | 鉄骨造 | 構造耐震指標(Is)が０．６以上 |
| ⑷ | 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第１次診断法」、「第２次診断法」又は「第３次診断法」（２０１７ 年版）による耐震診断 | 鉄筋コンクリート造 | 構造耐震指標(Is)を構造耐震判定指標(Iso)で除した値が１．０以上 |
| ⑸ | 一般財団法人日本建築防災協会による「既存鉄骨鉄筋コンクリート造建築物の耐震診断基準」に定める「第１次診断法」、「第２次診断法」又は「第３次診断法」（２００９年版）による耐震診断 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | |
| ⑹ | 建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第３章第８節に規定する構造計算による耐震診断 | 全ての構造 | 構造計算により安全性が確かめられること。 |
| ⑺ | 上記⑴から⑹までに掲げる方法と同等と認められる耐震診断 | 全ての構造 | 上記⑴から⑹までの耐震基準と同等の耐震性を有すると認められること。 |