

平成 29 年 9 月 25 日  
住宅局安心居住推進課

**平成 29 年度住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の募集開始について**  
～民間の空き家、空き室を住宅確保要配慮者向け住宅として活用するための間取り変更やシェアハウスへの改修工事等を支援します～

国土交通省は、9 月 25 日より、「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の申請を募集します。申請期限は、平成 30 年 2 月 28 日（水）（消印有効）です。

### 1) 事業概要

高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設など、民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度が 10 月 25 日から始まります。

当該事業は、新たな住宅セーフティネット制度の創設に合わせ、住宅確保要配慮者向けの住宅を早期に確保し、その供給促進を図るため、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする民間事業者等に対して、国がその実施に要する費用の一部を補助するものです（「別紙」参照）。

### 2) 応募・交付申請書の提出期間

平成 29 年 9 月 25 日（月）～平成 30 年 2 月 28 日（水）（消印有効）

### 3) 応募・交付申請書の提出方法

以下の事務局まで、応募・交付申請書を郵送により提出

※ 応募要件等の詳細については、交付申請要領をご覧ください。

※ 交付申請要領・様式は、以下 URL より入手していただくか、事務局までお問い合わせください。

（参考）民間事業者向け説明会については、以下 URL よりご確認ください。

#### 【事務局】

スマートウェルネス住宅等事業推進室

〒101-0051 東京都千代田区神田神保町 3 - 25 精和ビル 6 階

TEL : 03-6265-4905 FAX : 03-6268-9029

URL : <http://snj-sw.jp>

#### 【問い合わせ先】

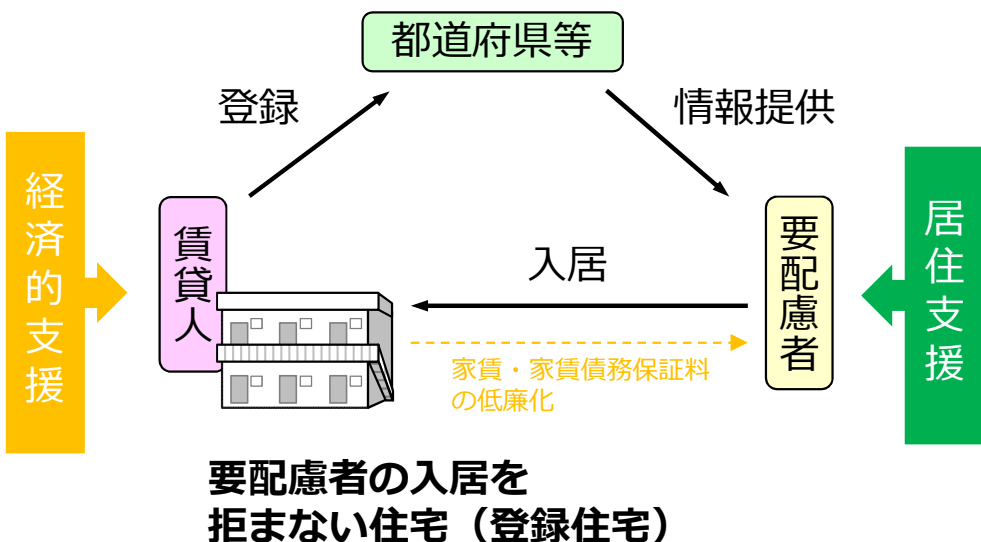
国土交通省住宅局安心居住推進課 課長補佐 山崎、係長 宍戸

TEL : 03-5253-8111 (内線 39857、39856)、03-5253-8952 (直通)、FAX : 03-5253-8140

- 新たな住宅セーフティネット制度は、主に、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的支援、③住宅確保要配慮者の居住支援、から成り立っています。

## ① 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

- 都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定
- 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録
- 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督



## 【平成29年度予算額】

スマートウェルネス住宅等推進事業（320億円）の内数  
「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」

## ② 登録住宅の改修や入居者への経済的支援

- 国と地方公共団体による改修費への補助（**一定期間、国の直接補助あり**）
- 住宅金融支援機構による改修費への融資等
- 国と地方公共団体による家賃・家賃債務保証料の低廉化への補助

## ③ 住宅確保要配慮者の居住支援

- 都道府県による居住支援法人の指定
- 居住支援法人や居住支援協議会による居住支援活動の充実
- 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付の推進
- 適正に家賃債務保証を行う事業者の登録制度
- 居住支援活動に対する補助

# 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の概要

## ①補助要件

- 住宅確保要配慮者専用の住宅として登録されるもの
- 登録専用住宅として10年以上登録するもの
- 入居者の家賃の額が以下の額を超えないこと  
67,500円×50/65×市町村立地係数
- 地方公共団体の空家等対策計画等（供給促進計画、地域住宅計画等）において、空家を登録住宅として有効活用する旨等が記載されていること
- 居住支援協議会等が登録住宅の情報提供・あっせんを行う等、地方公共団体が居住支援協議会等と連携する取組を行っていること

## ②補助率と限度額

- 補助率：改修工事に要する費用の1/3以内の額
- 限度額：50万円/戸  
ただし、共同居住用住宅に用途変更するための改修工事、間取り変更工事、耐震改修工事のいずれかを含む場合は、100万円/戸

## ③補助対象工事

- 共同居住用住宅に用途変更するための改修工事
- 間取り変更工事
- 耐震改修工事
- バリアフリー改修工事
- 居住のために最低限必要と認められた工事
- 居住支援協議会等が必要と認める改修工事
- ※ 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）も対象

## 補助対象となる入居者（世帯）

- ①高齢者世帯
- ②障害者等世帯
- ③子育て等世帯
- ④新婚世帯
- ⑤被災者世帯
- ⑥外国人世帯
- ⑦収入が15万8千円以下のもの
- ⑧供給促進計画に定める住宅確保要配慮者

### 居住のために最低限必要と認められた工事について

専門家によるインスペクション等により、構造、防水等について居住のために補修・改修が必要である旨の指摘を受けて行う工事。なお、一定期間（3か月以上）賃貸住宅として使用されておらず、かつ、空き家であったものに限り、補助対象となる。

### 居住支援協議会等が必要と認める改修工事について

- 専ら住環境の改善に資する以下のような工事が想定される
  - ・入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事
  - ・安全性能の向上工事
  - ・ヒートショック対策工事（浴室・脱衣室・便所・寝室）
  - ・防音性・遮音性の向上工事
  - ・防火・消火対策工事
  - ・高齢者、障害者、子育て世帯等を支援する施設の整備
- 一方、以下のような工事は対象とならない
  - ・太陽光パネル、貯湯式電気給湯器、貯湯式ガス給湯器、食器洗浄機、床暖房、エアコン、収納棚、サンルーム等の設置
  - ・住棟全体の省エネ改修
  - ・有料サービスを受けるための機器の設置、管理人室の設置 等

「居住支援協議会等が必要と認める改修工事(確定)」

No.	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 補助対象工事細目一覧	共用	住戸
001	<b>居住支援協議会等が認める工事</b>		
002	<b>入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事</b>		
003	車いす対応台所の設置等	○	○
004	車いす生活者等に配慮したコンセント位置の移設又は設置	○	○
005	福祉型便所の設置等	○	○
006	脱衣所、玄関に腰掛け台の設置(固定)	○	○
007	聴覚障害者用お知らせランプの設置	○	○
008	点字表示の設置	○	○
009	居室の電気スイッチのワイドスイッチへの改修	○	○
010	居室の水栓器具の取替え(レバー式蛇口やワンタッチ式シャワー等への取替え)	○	○
011	居室のサッシのクレセントを大型レバー型に改修	○	○
012	屋根除雪作業のための軽減措置(融雪装置の設置等)	○	○
013	建物に付随する屋外スロープの設置	○	○
014	<b>安全性の向上工事</b>		
015	転落防止措置に係る工事	○	○
016	クッション床へ改修	○	○
017	台所の対面化や大型化に係る工事	○	○
018	柱等の角の面取り及びクッションの設置	○	○
019	ドアや扉へ指詰め防止工事	○	○
020	IHコンロ化や消火装置付きコンロへの改修	○	○
021	バランス釜から給湯器への改修	○	○
022	トイレ等、外から開けられる鍵の設置	○	○
023	浴室進入防止のための鍵等の設置(乳幼児事故防止等)	○	○
024	緊急通報装置、安否確認装置等の設置(有料サービス用の機器・配管配線は除く)	○	○
025	2重ロックの設置	○	○
026	オートロックの設置	○	○
027	面格子の設置	○	○
028	防犯カメラ設置	○	○
029	カメラ付きインターホン設置	○	○
030	防犯フィルム設置	○	○
031	人感センサー付照明設置	○	○
032	足元灯の設置	○	○
033	シャッター付コンセント等の設置	○	○
034	防犯ガラスの設置	○	○
035	強化ガラス、安全ガラスの設置	○	○
036	施錠式郵便受箱の設置	○	○
037	<b>防音性・遮音性の向上工事</b>		
038	防音壁の設置	○	○
039	防音サッシの設置	○	○
040	二重床工事・床仕上げ材の改修	○	○
041	界壁の防音工事	○	○
042	<b>ヒートショック対策工事(浴室・脱衣室・便所・寝室)</b>		
043	断熱材の設置		
044	断熱・遮熱塗装	○	○
045	断熱タイル設置	○	○
046	断熱・遮熱フローリングの整備	○	○
047	グラスウール・押出し発泡ポリスチレン等の増設	○	○
048	断熱サッシの設置		
049	内窓設置	○	○
050	複層ガラス設置	○	○
051	断熱フィルム設置	○	○
052	断熱雨戸設置	○	○
053	遮熱ガラリ設置	○	○
054	断熱シャッター設置	○	○
055	気密シートの設置	○	○
056	風呂・脱衣所の暖房乾燥機の設置	○	○
057	暖房便座への更新(温水シャワー付含む)	○	○
058	<b>防火・消火対策工事</b>		
059	自動火災報知器の設置	○	○
060	避難設備誘導灯設置	○	○
061	非常用照明設置	○	○
062	スプリンクラー等設置(消火設備設置、屋内消火栓設備設置)	○	○
063	内装材の不燃化工事	○	○
064	防火戸の設置	○	○
065	<b>高齢者・障害者・子育て世帯等を支援する施設の整備</b>		
066	トイレにおむつ交換台を設置	○	
067	キッズスペースの設置	○	
068	共用リビングの設置	○	
069	談話室の設置	○	