

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱

平成29年4月26日
国住備第14号
住宅局長通知

最終改正：令和6年3月29日
国住備第468号

(通則)

第1条 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の対象等に関しては、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（平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。）及び補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）並びに関係法令及び関係通知によるほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 住宅セーフティネット法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（地方公共団体が所有する住宅を含む）をいう。
- 二 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 住宅セーフティネット法第9条第1項第7号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（地方公共団体が所有する住宅を含む）をいう。
- 三 住宅確保要配慮者居住支援協議会 住宅セーフティネット法第51条第1項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会をいう。
- 四 住宅確保要配慮者居住支援法人 住宅セーフティネット法第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人をいう。
- 五 賃貸住宅供給促進計画 住宅セーフティネット法第5条第1項に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画及び同法第6条第1項に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画をいう。
- 六 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 地方公共団体が、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を供給するため住宅等の改良を行う者に対し、改良に要する費用を補助する事業
- 七 被災者世帯 災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法（昭和22年法律第118号）が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた世帯をいう。

(対象)

第3条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の対象は、次の各号に掲げる要件に適合する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を供給するために行う改良に要する費用とする。

- 一 入居世帯（被災者世帯を除く。）の収入が38万7千円以下であること
- 二 家賃の額を近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない水準以下で定めるものであること
- 三 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理の期間が10年以上であること。ただし、次のイからハマまでに掲げる要件に適合する場合についてはこの限りでない

- イ 改良を行った後、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として管理を開始し、最初の入居者は住宅確保要配慮者とすること
 - ロ 管理開始から10年間は、入居者が退去した場合には、次の入居者は住宅確保要配慮者を募集することとし、不動産ポータルサイトに掲載して募集したものの、2ヶ月以上入居がない場合であること
 - ハ ロにおいて、住宅確保要配慮者以外の者を入居させた場合においても、本要綱に基づき改良に要する費用の補助を受けてから10年間は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として管理すること
- 四 住宅が次のイからハマまでに掲げる区域内に存するものであること
- イ 空家等対策計画等において、空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の推進が位置づけられている地方公共団体の区域
 - ロ 住宅確保要配慮者居住支援協議会等において住宅確保要配慮者に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の情報提供やあっせんを行うなど、住宅確保要配慮者居住支援協議会等との連携に係る取組を行っている地方公共団体の区域
 - ハ 賃貸住宅供給促進計画を作成している地方公共団体の区域
- 五 本要綱に基づき改良に要する費用の補助を受けようとする者が、既に本要綱に基づき改良に要する費用の補助を受けたことがある場合、当該住宅について、地方公共団体が定める収入以下の入居者が、一定の割合以上入居していること（既に補助を受けた住宅の戸数が、国土交通大臣が定める戸数未満の者を除く。）
- 六 賃貸人は、入居者が不正の行為によって住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居したときは、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること
- 七 第4条第1項第八号に掲げる工事を行う場合にあっては、既に住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録を受けている住宅の改良に要する費用も本事業の対象とする。

(対象額)

- 第4条** 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業における改良に係る対象額は、次の各号に掲げる費用（以下、この条において「改良に係る費用」という。）のうち、地方公共団体が改良を行う者に対し補助する額（改良に係る費用の3分の2に相当する額を限度とする。）とする。
- 一 バリアフリー改修工事（外構部分の改修工事を含む。）に係る費用
 - 二 耐震改修工事に係る費用
 - 三 共同居住用住居に用途変更するための改修工事に係る費用
 - 四 間取り変更工事に係る費用
 - 五 子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設に係る工事を含む。）に係る費用
 - 六 防火・消火対策工事に係る費用
 - 七 交流スペースを設置する改修工事に係る費用
 - 八 省エネルギー改修工事（開口部又は躯体（外壁、屋根・天井又は床）に係る断熱改修に限る。）に係る費用
 - 九 安否確認のための設備の改修工事に係る費用
 - 十 防音・遮音工事に係る費用
 - 十一 居住のために最低限必要な改修工事（災害が発生した際に被災者世帯向けの住宅に活用できるものとして、地方公共団体に事前登録等された住宅に対する工事に限る。）に係る費用

十二 調査において居住のために最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅として使用されていたものを除き、かつ、一定期間空き家であったものに限る。）に係る費用

十三 入居対象者の居住の安定確保を図るため住宅確保要配慮者居住支援協議会等が必要と認める改修工事に係る費用

十四 第一号から第十三号までに掲げる工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む。）に係る費用

十五 住宅確保要配慮者居住支援法人が見守り等の居住支援を行う住宅として運営するために行う改修工事の検討や実施期間中に必要な当該住宅の借上げに要する費用（次のイ又はロに掲げる額を限度とする。）

イ 1住戸につき借上げに要する費用の月割額に3を乗じた額

ロ 1住戸につき借上げに要する費用の月割額に12を乗じた額（1事業につき改修工事の検討や実施に係る住戸の借上げに要する費用の合計の月割額に3を乗じた額を限度とする。）

- 2 一の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅において、改良に係る費用の限度は、前項に掲げる工事に係る費用の合計額（ただし、150万円（次の表の左欄に掲げる工事を行う場合は、左欄に掲げる工事の区分に応じてそれぞれ右欄に定める額とする。また、前項第五号に掲げる工事において子育て支援施設の併設に係る工事を実施する場合は、一の施設につき3,000万円を加えた額とする。）を限度とする。）とする。

工事	額
前項第一号から第七号までに掲げる工事を行う場合	300万円
前項第一号に掲げる工事において、エレベーターを設置する場合	345万円
前項第一号に掲げる工事において、車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等を設ける改修工事を行う場合	600万円
前項第五号に掲げる工事に加えて、前項第二号、第四号又は第八号に掲げる工事を行う場合	それぞれの工事の限度額の合計額 (600万円を超える場合は600万円)

附 則

本要綱は、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の一部を改正する法律（平成29年法律第24号）により改正された後の住宅セーフティネット法の公布日より施行する。

附 則

本要綱は、平成30年4月2日より施行する。

附 則

本要綱は、平成31年4月1日より施行する。

附 則

本要綱は、令和3年4月1日より施行する。

附 則

本要綱は、令和4年4月1日より施行する。

附 則

本要綱は、令和5年4月1日より施行する。

附 則

本要綱は、令和6年4月1日より施行する。