

「住宅セーフティネット整備推進事業」は、既存の民間賃貸住宅の質の向上と、空家を有効に活用することにより住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、災害時には機動的な公的利用を可能とする環境を構築するため、**住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空家のある民間住宅の改修工事に要する費用の一部を国が直接補助する**ものです。

## 住宅セーフティネット整備推進事業の主な要件について

### 1. 対象住宅の要件

補助対象となる住宅は、次の全ての要件を満たすことが必要です。

- ① 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化に取り組む**地方公共団体との連携が図られる区域内**※で、**1戸以上の空家（応募・交付申請時点で入居者募集から3ヶ月以上人が居住していないもの）**があること（戸建て・共同住宅は問わない）
- ② 改修工事後に賃貸住宅として管理すること
- ③ 原則として空家の床面積が25㎡以上であること
- ④ 台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を有するものであること 等  
※裏面に掲載しているホームページ（<http://www.minkan-safety-net.jp>）で公開されている地域。平成26年4月現在、全ての都道府県の全域で事業実施が可能。

### 2. 改修工事の要件

空家部分又は共用部分における以下の工事のうち少なくとも1つの工事を含む改修工事を実施することが必要です。

工事種別	概要
耐震改修工事	現行の耐震基準に適合させる改修工事
バリアフリー改修工事	「手すりの設置」「段差の解消」「廊下幅等の拡張」「エレベーターの設置」のいずれかの工事
省エネルギー改修工事	「窓の断熱改修」「外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」「太陽熱利用システム設置」「節水型トイレ設置」「高断熱浴槽設置」のいずれかの工事

### 補助対象費用、補助額について

【補助対象費用】補助対象費用は、①及び②の工事に要する費用とします。

- ① 空家部分において実施する改修工事（バリアフリー改修工事又は省エネルギー改修工事に限ります）
- ② 共用部分において実施する改修工事

【補助額】改修工事費用の1/3（空家戸数×100万円を限度とします）

### 3. 改修工事後の賃貸住宅の管理の要件

改修工事を実施した賃貸住宅については、10年間は次の(1)～(5)等に従い管理することが必要です。（住宅の所有者が賃貸人でない場合は転貸人と確認書を取り交わすことが必要）

- (1) 改修工事後の最初の入居者を住宅確保要配慮者（下記の①～⑤に該当する者）とすること（原則として完了実績報告日から3ヶ月以上の間入居者を確保できない場合は、そのほかの者を入居させることも可能です）
- (2) 住宅確保要配慮者の入居を拒まないこと
- (3) 地方公共団体又は居住支援協議会から要請を受けた場合、当該要請に係る者を優先的に入居させるよう努めること
- (4) 災害時において被災者の利用のために提供する対象となる住宅であること
- (5) 改修工事後の家賃について、都道府県ごとに定められる家賃上限額を超えないこと 等  
（例：東京都 111,000円、大阪府 106,000円、愛知県 94,000円）

#### 住宅確保要配慮者

- ① 高齢者世帯
- ② 障がい者等世帯
- ③ 子育て世帯
- ④ 所得が214,000円を超えない者
- ⑤ 災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯

# 事業の実施方法・進め方

事業の流れは以下のとおりです。補助事業者は、「手続」と書かれているタイミングで、定められた書類を提出する必要があります。

## ① 改修工事の請負契約

平成26年4月1日以降に事業要件に適合する契約を締結したものが補助対象となります。

手続

建築士による事業要件への適合の確認  
宅建業者による入居者募集状況の確認

## ② 応募・交付申請

必要書類を取りまとめの上、申請してください。（申請期限は、平成26年12月26日（必着）まで）

## ③ 交付決定

（申請された改修工事のうち、要件を満たすものについて交付決定します。）

## ④ 改修工事の着工

交付決定日以降に着工したものが補助対象となります。

建築士による改修  
工事内容の確認

## ⑤ 改修工事の完了

建築士による改修工事後の状態の確認  
宅建業者による入居者募集状況の確認

手続

## ⑥ 完了実績報告

期限は、平成26年7月31日、10月31日、平成27年1月30日、2月27日（必着）の4回設けます。各期限までに、事業が終了した住宅について、必要書類を取りまとめの上、提出してください。※なお、完了実績報告までに入居者募集を行っている必要があります。

## ⑦ 補助金の額の確定・支払い

（完了実績報告をもとに、補助金の額を確定した上で、補助金を支払います。）

手続

宅建業者による入居者募集状況の確認

## ⑧ 入居者決定等通知

入居者決定前に⑥の完了実績報告を行った住宅について、入居者決定等通知を行ってください。

（時期）次の1)又は2)のいずれかの早い時期

1)住宅確保要配慮者の入居が決定したとき

2)完了実績報告日（完了実績報告日より前に入居者の募集を開始したことが証明できる場合は、当該入居者の募集を開始した日）から3か月を経過した時（入居者が決まらない場合）

手続

## ⑨ 管理状況報告

改修工事を実施した住宅の管理状況について報告してください。

## 問い合わせ先・応募・交付申請書類の提出先

名称：民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室  
（平成25年4月10日から申請受付開始）

住所：〒103-0027 東京都中央区日本橋1-2-5 栄太楼ビル7F

電話：03-6214-5690 [受付：月～金曜日(祝日・年末年始を除く)9:30～17:00(12:00～13:00を除く)]

ホームページ：<http://www.minkan-safety-net.jp>

「民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業」と検索して下さい。