

「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（改修工事着工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
- ※区域については、ホームページ（<http://www.minkan-safety-net.jp>）でご確認ください。

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