

平成22年11月17日
住宅局 住宅生産課

住宅エコポイント拡充、ストック活用型住宅セーフティネット整備推進事業
及び瑕疵保険制度に係る講習会について

「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月10日）において、住宅エコポイントの1年間の延長が位置づけられるとともに、「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策」（平成22年10月8日）において、住宅エコポイントの対象拡充および既存住宅ストックの改修費用を支援し安全安心な賃貸住宅の供給を促進することが位置づけられております。

これに伴い、平成22年度補正予算案においては、住宅エコポイントについてエコリフォームにあわせて設置する省エネ性能が優れた設備等についてもポイントの対象とするとともに、高齢者世帯や子育て世帯など住宅確保要配慮者に賃貸すること等を条件に、既存住宅の空家ストックに係るリフォーム費用について国が支援するストック活用型住宅セーフティネット整備推進事業（別紙1）が盛り込まれているところであります。

今般、これらの事業を円滑に施行するため、下記のとおり事業者向けの講習会を開催することとなりましたので、お知らせいたします。また、本講習会では、リフォーム工事や中古住宅売買を対象とした瑕疵保険制度についてもご説明いたします。

記

○講習内容：住宅エコポイントの対象拡充、ストック活用型住宅セーフティネット整備推進事業、リフォーム工事や中古住宅売買を対象とした瑕疵保険制度など

○開催日程・会場：別紙2参照

※各会場とも、駐車場は確保していませんので、公共交通機関をご利用ください。

○講師：国土交通省 担当官

○受講料：無料

○申込み方法：

開催日の3日前までに、電話又はFAXにて、以下までお申込みください（事前申込みがない場合でも会場に余裕のある場合は受講することは可能です）。なお、FAX申込み用紙は国土交通省ホームページにも掲載いたします。

申込み先：住宅エコポイント等講習会受付窓口

電話： 0120-884-647

FAX： 0120-888-476

問合せ先：国土交通省住宅局住宅生産課 竹之内（39446）、高橋（39431）

代表 03-5253-8111 FAX 03-5253-1629

以上

ストック活用型 住宅セーフティネット整備推進事業

「住宅セーフティネット整備推進事業」は、既存住宅ストックの有効活用を通じて、住宅ストックの質の向上を図り、かつ、住宅確保要配慮者を対象とした住宅セーフティネットを強化するため、住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空家のある賃貸住宅のリフォーム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要件について

補助を受けるための主な要件は以下の通りです。詳細は、最下部記載のHP等をご覧ください。

1. 対象住宅

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 1戸以上の空家があること（戸建て・共同住宅は問わない）
 - ② 原則として空家の床面積が25㎡以上であること
 - ③ 改修工事後に賃貸住宅として管理すること 等
- ※違反建築物や都市計画施設の区域内等（事業認可されている区域に限る）の建築物は対象外となります。

2. 改修工事について

対象となる改修工事は、「耐震改修工事」「バリアフリー改修工事」または「省エネルギー改修工事」の**いずれかを含む改修工事**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・天井または床の断熱改修」のいずれかの工事 |

3. 改修工事後の賃貸住宅の管理について

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)～(3)等に従い管理することが必要です。（事業者が賃貸人でない場合は賃貸人と約定することが必要）

- (1) リフォーム後の最初の入居者を住宅確保要配慮者（次の①～④に該当する者）とすること（募集を開始してから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) 地方公共団体また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 等

住宅確保要配慮者

- ①子育て世帯 ②高齢者世帯 ③障がい者等世帯 ④所得が214,000円を超えない者
- ①子育て世帯:同居者に18歳未満の者がいる世帯 ②高齢者世帯:60歳以上の単身の者、60歳以上の者とその配偶者等
 ③障がい者等世帯:入居者又は同居者に身体障がい者、精神障がい者等がいる世帯
 ④所得が214,000円を超えない者:所得とは、年間の所得金額から扶養親族控除などを控除した額を12で除した額です。世帯構成等により異なりますが、単身世帯の場合は年収約380万円以下、2人世帯(うち1名は扶養親族)の場合は年収約430万円以下がおおよその目安になります。

補助金の額、補助率について

【改修工事あたり補助額】改修工事費用の1/3（空家戸数×100万円を限度とします。）
 ※改修工事費用は、耐震改修工事、バリアフリー改修工事または省エネルギー改修工事の**いずれかを含む改修工事全体にかかる費用**です。

事業の実施方法・進め方

本事業は、原則として、①応募・交付申請、②完了実績報告の2段階の手続きを経て補助金が申請者に交付されます。また全ての書類の提出先は下記まで提出して下さい。

(応募・交付申請は、平成22年12月1日から申請受付を開始いたします。)

① 応募・交付申請

応募・交付申請状況に応じて申請期限以前に受付を終了することがあります。

応募・交付申請は、本事業の事業要件に該当する事業について少なくとも1件以上の契約を締結している者が(1)事業計画を含めて行う場合と(2)契約済みの事業ごとに行う場合の2つの方法があります。

(1)事業計画を含めて応募・交付申請を行う場合（一括申請）

契約済みの事業の内容および事業期間内に契約見込みのあるものに係る事業計画※を提出。**【申請期限：平成23年1月31日まで】**
※見込みを含む事業計画については、事業者あたりの補助要望額を原則として5,000万円を限度とします。ただし、契約が確実と見込まれかつ5,000万円を超過する場合は、個別に相談に応じますので事務事業者までご連絡下さい。

(2)契約済みの事業ごとに応募・交付申請を行う場合（個別申請）

契約済みの事業の内容を提出
【申請期限：平成23年3月31日まで】

↓ **交付決定** (交付決定以降は交付決定額の範囲内で事業の実施が可能となります、)

執行状況報告の提出

平成23年3月31日までに提出された事業が補助対象

本事業の要件に該当する事業について、事業の実施ごとに**執行状況報告を提出**（一定件数をまとめて提出することも可能とします）してください。

↓ **交付決定**
(申請ごとに決定します。)

中間報告期限（平成23年1月31日）

①の事業計画の進捗率（中間報告期限までに執行状況報告をうけた件数）に応じて、交付決定額の変更を行います。

② 完了実績報告の提出

改修工事が完了し、入居者が決定※（改修工事完了後の入居者募集開始から3ヶ月を経過した場合は3ヶ月を経過した日）した実施事業について、完了実績報告を提出してください。

※ 住宅確保要配慮者へ向けた入居者募集広告を行っている場合を含む(この場合は後日入居者決定報告が必要)。

Q&A

Q1 必須となっている改修工事の要件はありますか？

それぞれ以下のように要件を設定しています。

- ① 耐震改修工事：現行の耐震基準に適合させるもの
- ② バリアフリー改修工事：次のaからdのうちいずれかに該当する工事

| | |
|--------------|---|
| a. 手すりの設置 | 「浴室」「便所」「洗面所」「浴室・便所・洗面所以外の居室」「空家内の廊下・階段」「共用の廊下もしくは階段」の施工部位のうち、 少なくとも3施工部位以上に手すりを設置する工事 |
| b. 段差解消 | 「空家から屋外に面する出入り口（玄関、勝手口等）」「浴室」「屋内（浴室除く）」「共用の廊下もしくは階段」の施工部位のうち、 いずれかの施工部位について段差を解消する工事 |
| c. 廊下幅等の拡張 | 「空家内の通路」「空家から屋外に面する出入り口（玄関、勝手口等）」「共用の廊下もしくは階段」の施工部位のうち、 いずれかの施工部位について廊下幅等を拡張する工事 |
| d. エレベーターの設置 | エレベーターを設置する工事 |

- ③ 省エネルギー改修工事：**住宅エコポイントの対象**となる「窓の断熱改修工事※」または「外壁、屋根・天井または床の断熱改修工事」と**同等の工事** ※大きさの区分「小」については対象外となります。

Q2 誰が応募・交付申請および補助金の交付を受けるのですか？

少なくとも1件以上の事業を契約済みの賃貸住宅の賃貸人、賃貸住宅管理者、改修工事施工者など本事業を的確に執行できる方であれば事業を実施することができます。

問い合わせ先・応募・交付申請書類の提出先

名称：ストック活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室（12/1から申請受付開始）

住所：〒113-0033 東京都文京区本郷4丁目2-5 MAビル7階

電話：03-3818-1501 [受付：月～金曜日（祝日・年末年始を除く）9:30～17:30]

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

「ストック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。

住宅エコポイント等講習会 開催日程・会場

| 都市 | 日程 | 開始時刻 | 終了時刻 | 会場 | 住所 |
|-----|--------|-------|-------|--------------------|-----------------|
| 札幌 | 12月9日 | 10:30 | 12:00 | ホテルさっぽろ芸文館 ロイヤルホール | 札幌市中央区北1条西12丁目 |
| 仙台 | 12月13日 | 15:30 | 17:00 | 仙台国際センター 大ホール | 仙台市青葉区青葉山無番地 |
| 東京 | 12月7日 | 10:30 | 12:00 | 新宿文化センター 大ホール | 新宿区新宿6-14-1 |
| 新潟 | 12月9日 | 15:30 | 17:00 | 朱鷺メッセ スノーホール | 新潟市中央区万代島6-1 |
| 名古屋 | 12月8日 | 10:30 | 12:00 | 名古屋市公会堂 大ホール | 名古屋市昭和区鶴舞1-1-3 |
| 大阪 | 12月7日 | 15:30 | 17:00 | 大阪国際会議場 メインホール | 大阪市北区中之島5-3-51 |
| 広島 | 12月13日 | 10:30 | 12:00 | 広島国際会議場 フェニックスホール | 広島市中区中島町1-5 |
| 高松 | 12月16日 | 10:30 | 12:00 | アルファあなぶきホール 小ホール | 高松市玉藻町9-10 |
| 福岡 | 12月8日 | 10:30 | 12:00 | アクロス福岡 シンフォニーホール | 福岡市中央区天神1-1-1 |
| 沖縄 | 12月14日 | 10:30 | 12:00 | 沖縄コンベンションセンター 劇場 | 沖縄県宜野湾市真志喜4-3-1 |

※各会場とも、駐車場は確保していませんので、公共交通機関をご利用ください。

申込み先:住宅エコポイント等講習会受付窓口

電話:0120-884-647 FAX:0120-888-476