

「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。

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 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、裏面に掲載しているホームページでご確認下さい。

2. 改修工事について

対象となる改修工事は、空家部分又は共用部分における「耐震改修工事」「バリアフリー改修工事」又は「省エネルギー改修工事」のいずれかを含む工事です。

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

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)～(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（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
- ① 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
 ② 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 ③ 子育て世帯：同居者に18歳未満の者がいる世帯
 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。
 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として、地方公共団体が地域住宅計画に定めるもの

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。）

※空家部分については、バリアフリー改修工事又は省エネルギー改修工事の費用のみが補助対象です。

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、「手順」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24年4月6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。

手順

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24年12月28日まで）

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。

改修工事後の入居者募集

入居者募集開始日は、改修工事の契約後であって、実際に入居者募集を開始した日となります。

⑤ 改修工事の完了

手順

⑥ 完了実績報告

期限は、平成24年9月28日、12月28日、平成25年3月29日の3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。

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。）

手順

⑧ 入居者決定等通知

⑥の完了実績報告時に入居者が決定していない場合は、入居者決定時又は入居者募集開始日から3か月を経過した後速やかに、入居者決定等通知を行ってください。（通知期限は、平成25年3月28日まで（平成25年3月29日の期限までに完了実績報告を行った住宅は平成25年6月28日まで））

手順

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24年5月25日から申請受付開始）

住所：〒103-0027

東京都中央区日本橋1-5-3 日本橋西川ビル5F

電話：03-6214-5690

【受付：月～金曜日（祝日・年末年始を除く）9:30～17:00】

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。