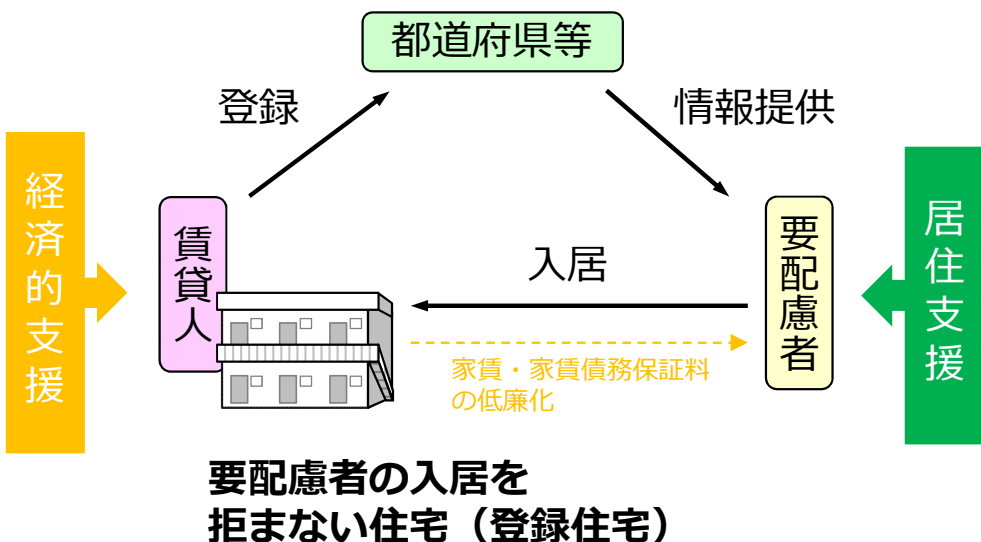


- 新たな住宅セーフティネット制度は、主に、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的支援、③住宅確保要配慮者の居住支援、から成り立っています。

① 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

- 都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定
- 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録
- 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督



【平成29年度予算額】

スマートウェルネス住宅等推進事業（320億円）の内数
「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」

② 登録住宅の改修や入居者への経済的支援

- 国と地方公共団体による改修費への補助（**一定期間、国の直接補助あり**）
- 住宅金融支援機構による改修費への融資等
- 国と地方公共団体による家賃・家賃債務保証料の低廉化への補助

③ 住宅確保要配慮者の居住支援

- 都道府県による居住支援法人の指定
- 居住支援法人や居住支援協議会による居住支援活動の充実
- 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付の推進
- 適正に家賃債務保証を行う事業者の登録制度
- 居住支援活動に対する補助

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の概要

①補助要件

- 住宅確保要配慮者専用の住宅として登録されるもの
- 登録専用住宅として10年以上登録するもの
- 入居者の家賃の額が以下の額を超えないこと
67,500円×50/65×市町村立地係数
- 地方公共団体の空家等対策計画等（供給促進計画、地域住宅計画等）において、空家を登録住宅として有効活用する旨等が記載されていること
- 居住支援協議会等が登録住宅の情報提供・あっせんを行う等、地方公共団体が居住支援協議会等と連携する取組を行っていること

②補助率と限度額

- 補助率：改修工事に要する費用の1/3以内の額
- 限度額：50万円/戸
ただし、共同居住用住宅に用途変更するための改修工事、間取り変更工事、耐震改修工事のいずれかを含む場合は、100万円/戸

③補助対象工事

- 共同居住用住宅に用途変更するための改修工事
- 間取り変更工事
- 耐震改修工事
- バリアフリー改修工事
- 居住のために最低限必要と認められた工事
- 居住支援協議会等が必要と認める改修工事
- ※ 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）も対象

補助対象となる入居者（世帯）

- ①高齢者世帯
- ②障害者等世帯
- ③子育て等世帯
- ④新婚世帯
- ⑤被災者世帯
- ⑥外国人世帯
- ⑦収入が15万8千円以下のもの
- ⑧供給促進計画に定める住宅確保要配慮者

居住のために最低限必要と認められた工事について

専門家によるインスペクション等により、構造、防水等について居住のために補修・改修が必要である旨の指摘を受けて行う工事。なお、一定期間（3か月以上）賃貸住宅として使用されておらず、かつ、空き家であったものに限り、補助対象となる。

居住支援協議会等が必要と認める改修工事について

- 専ら住環境の改善に資する以下のような工事が想定される
 - ・入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事
 - ・安全性能の向上工事
 - ・ヒートショック対策工事（浴室・脱衣室・便所・寝室）
 - ・防音性・遮音性の向上工事
 - ・防火・消火対策工事
 - ・高齢者、障害者、子育て世帯等を支援する施設の整備
- 一方、以下のような工事は対象とならない
 - ・太陽光パネル、貯湯式電気給湯器、貯湯式ガス給湯器、食器洗浄機、床暖房、エアコン、収納棚、サンルーム等の設置
 - ・住棟全体の省エネ改修
 - ・有料サービスを受けるための機器の設置、管理人室の設置 等