

セーフティネット住宅(専用住宅)への経済的支援の概要・実施見込み

1. 登録住宅の改修に対する支援措置

(補助を受けた住宅は専用住宅化)

事業主体等	大家等
補助対象工事	①共同居住用住居への用途変更・間取り変更、②バリアフリー改修(外構部分含む)、③防火・消火対策工事、④子育て世帯対応改修、⑤耐震改修、⑥「新たな日常」に対応するための工事、⑦居住のために最低限必要と認められた工事、⑧居住支援協議会等が必要と認める改修工事
補助率・補助限度額	【補助金】：国1/3 (制度の立上り期、国の直接補助) 【交付金】：国1/3 + 地方1/3 (地方公共団体が実施する場合の間接補助) ※国費限度額はいずれも50万円/戸 (①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算) (②でエレベーターを設置する場合、補助限度額を15万円/戸加算) (④で子育て支援施設を併設する場合、補助限度額を1,000万円/施設加算)
入居者要件等	家賃水準について一定要件あり(特に補助金は公営住宅に準じた家賃)
その他	要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置

(専用住宅として登録された住宅)

事業主体等	I 大家等	II 家賃債務保証会社等
補助対象	I 家賃低廉化に要する費用 (国費上限2万円/月・戸) ※I及びIIの国費の総額が240万円を超えない範囲で一定の柔軟化が可能	II 入居時の家賃債務保証料等 (国費上限3万円/戸)
補助率	国1/2 + 地方1/2 (地方が実施する場合の間接補助)	
入居者要件等	入居者収入(月収15.8万円以下)及び補助期間(Iは原則10年内等)について一定要件あり	

※「登録住宅」と「専用住宅」

- 登録住宅：住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録した住宅
- 専用住宅：登録住宅のうち住宅確保要配慮者専用住宅として登録した住宅(複数の属性の住宅確保要配慮者を入居対象者として設定可能)

■令和3年度の補助事業実施見込み自治体

※R3.9アンケート等により確認

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
北海道	札幌市			◎
	網走市	◎	◎	
	音更町		◎	◎
青森県	十和田市	◎	◎	◎
岩手県	花巻市	◎	◎	◎
宮城県	大崎市	◎	◎	
山形県	(県)	○		
	山形市	◎	◎	
	鶴岡市	◎	◎	◎
	南陽市	◎	◎	◎
	大石田町		◎	
	舟形町	◎		
福島県	(県)	○	○	○
	いわき市		◎	◎
栃木県	栃木市		◎	
群馬県	前橋市	◎		
埼玉県	さいたま市			◎
千葉県	千葉市			◎
	船橋市		◎	
東京都	(都)	○	○	○
	墨田区		◎	◎
	世田谷区		◎	
	豊島区	◎	◎	◎
	練馬区	◎	◎	
	八王子市	◎	◎	◎
神奈川県	府中市			◎
	横浜市		◎	◎
静岡県	長泉町		◎	

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
愛知県	名古屋市	◎	◎	◎
	岡崎市	◎		◎
京都府	京都市		◎	
	宇治市	◎		
大阪府	(府)			◎
	(県)	○	○	○
兵庫県	神戸市		◎	
	姫路市		◎	
	神河町		◎	
和歌山県	(県)	◎		
	(県)	○	○	○
鳥取県	鳥取市	◎	◎	◎
	米子市		◎	◎
	倉吉市	◎	◎	◎
	南部町		◎	
岡山県	倉敷市		◎	
徳島県	(県)		◎/○	
	東みよし町	◎		
福岡県	福岡市	◎	◎	◎
鹿児島県	(県)	○		
	薩摩川内市	◎	◎	
	徳之島町	◎		
沖縄県	那覇市	◎		
計		31	37	25
			43	

◎：社総交又は公的賃貸住宅家賃対策調整補助金による支援を実施
○：都府県単費による支援(市区町村への補助)を実施

令和3年9月時点の調査では、セーフティネット住宅の改修費が31団体、家賃低廉化等*が43団体で補助事業を実施見込み。

※家賃低廉化37団体+家賃債務保証料低廉化のみ実施6団体

セーフティネット住宅(専用住宅)の改修費への支援

令和3年度予算
スマートウェルネス住宅等推進事業(230億円)の内数
社会資本整備総合交付金等の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅に係る改修費用に対して補助を行う。

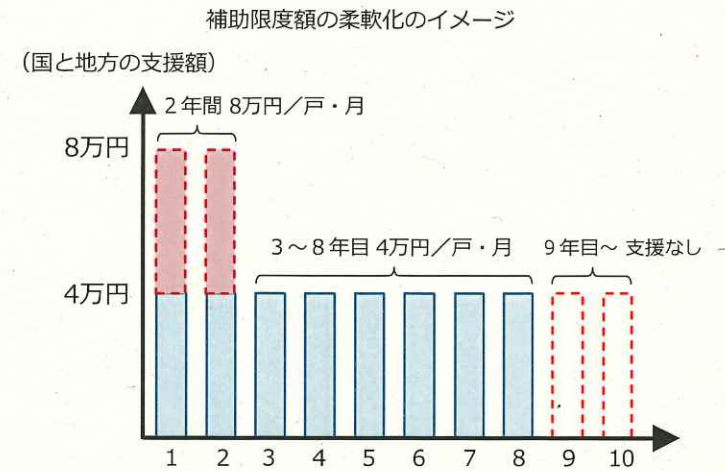
	国による直接補助 (令和2～4年度) 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金の内数】
事業主体等	大家等	
補助対象 工事等	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="304 400 1317 831"> <p>①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更 ②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む) ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む) ⑤耐震改修 ⑥「新たな日常」に対応するための工事 (宅配ボックス、非対面式インターホン、抗菌仕様ドアノブ、非接触型照明スイッチ、換気設備、自動ドア) ⑦居住のために最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く) ⑧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)も補助対象</p> </div> <div data-bbox="1234 448 2152 743"> <p style="text-align: center;">＜対象改修工事のイメージ(例)＞</p> </div> </div>	
補助率・ 補助限度額	<p style="text-align: center;">国 1 / 3</p> <p>国費限度額：50万円／戸 ※ ①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円／戸加算 ※ ②を実施する場合であって、エレベーター設置工事を実施する場合、補助限度額を15万円／戸加算 ※ ④を実施する場合であって、子育て支援施設の併設については、1,000万円／施設</p>	<p style="text-align: center;">国 1 / 3 + 地方 1 / 3</p>
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯 <p style="text-align: right;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 (月収38.7万円(収入分位70%)以下) ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯 <p style="text-align: right;">等</p>
家賃	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅に準じた家賃の額※以下であること。 (75㎡以上の一戸建て、長屋建てはその1.5倍以内の額) ※ 公営住宅に準じた算定式による50㎡の住戸の家賃額(例 東京都文京区：6.7万円、大阪市：6.4万円、静岡市：5.4万円 等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。
その他 主な要件	<ul style="list-style-type: none"> ・要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること。 ・情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること。 	

セーフティネット住宅(専用住宅)の家賃低廉化支援

令和3年度予算
公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅について、家賃低廉化に係る費用に対して補助を行う。

家賃低廉化に係る補助	
事業主体等	大家等
対象世帯	<p>月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯</p> <p>※ 住居確保給付金(生活困窮者自立支援制度)を受給している世帯を除く。</p> <p>※ 住宅扶助(生活保護制度)を受給する場合、最長6カ月までは併用が可能。</p>
補助率・補助限度額	<p>国1/2 + 地方1/2 (国費限度額: 2万円/戸・月)</p> <p>※ 以下の場合には、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を超えない限りにおいて、年間の補助限度額(24万円)にかかわらず、毎月の国費限度額をそれぞれ以下に定める額までとすることが可能</p> <p>① 新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により収入が著しく減少(収入減少割合が概ね20%以上)し、家賃の支払いが困難となるなど特別の事情があるとき → 4万円/戸・月</p> <p>② 地方公共団体が賃貸住宅供給促進計画等に定めた場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三大都市圏 → 4万円/戸・月 ・政令市・中核市(三大都市圏除く) → 3万円/戸・月 <p>※ 公営住宅並み家賃への引下げに対応した額の1/2までを限度とする(R2年度までに補助を開始した住宅を除く。)</p> <p>※ 住宅扶助と併用する場合、合計が住宅扶助基準額を超えないものとする。</p>
低廉化前の家賃	近傍同種家賃と均衡を失しないこと。
支援期間	<p>・管理開始から原則10年以内等</p> <p>※ ただし、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を超えない場合は、最長20年間</p>
その他の主な要件	<p>・原則として、賃貸人が当該住宅の入居者を公募すること</p> <p>※ 以下のいずれにも該当する場合に公募要件を適用除外する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 地方公共団体が、就労や子育て等を理由に当該住宅に住み続けることが必要な者を対象として家賃低廉化支援を行うことを、賃貸住宅供給促進計画等に位置付けること 2) 地方公共団体が、補助対象となる住宅について公募を行うこと 3) 他のSN住宅や公的賃貸住宅に対する応募状況等を勘案して、同等の要件を備えた公募中の住宅があり、当該住宅に(ア)応募がない、または(イ)応募があっても、現入居者の方が困窮度が高い場合であって、より困窮度の高い他の入居対象者の入居を阻害しないと認められること



セーフティネット住宅(専用住宅)の家賃債務保証料低廉化支援

令和3年度予算
公的賃貸住宅家賃対策補助
(125.29億円)の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅について、家賃債務保証料の低廉化に係る費用に対して補助を行う。

家賃債務保証料の低廉化に係る補助	
事業主体等	家賃債務保証会社、保険会社等
低廉化の対象となる費用	家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料
低廉化対象世帯	月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯
補助率・補助限度額	<p>国1/2 + 地方1/2 (国費限度額：3万円/戸) ※ 補助の総額が国費で240万円を超えない限りにおいて、年間の補助限度額にかかわらず、家賃低廉化との併用が可能。</p> <p>補助限度額の柔軟化のイメージ (国と地方の支援額)</p>

【家賃債務保証の概要】

