

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱

平成29年4月26日
国住備第14号
住宅局長通知

(通則)

第1条 社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号）に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の対象等に関しては、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成29年法律第24号）により改正された後の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「改正住宅セーフティネット法」という。）及び補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）並びに関係法令及び関係通知によるほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 改正住宅セーフティネット法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅をいう。
- 二 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅であって、入居者の資格を第3条第一号の規定に基づき定めるものをいう。
- 三 住宅確保要配慮者居住支援協議会 改正住宅セーフティネット法第51条第1項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会をいう。
- 四 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 地方公共団体が、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を供給するため住宅等の改良を行う者に対し、改良に要する費用を補助する事業
- 五 高齢者世帯 次のイ及びロに該当する者又は当該者と同居するその配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。）である世帯をいう。
 - イ 60歳以上の者であること
 - ロ 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること
 - (1) 同居する者がいない者であること
 - (2) 同居する者が配偶者、60歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事等が認める者であること
- 六 障害者等世帯 同居者に次の各号のいずれかに該当する者がある世帯をいう。
 - イ 障害者基本法第2条第一号に規定する障害者でその障害の程度が、次の(1)から(3)までに掲げる障害の種類に応じ、当該(1)から(3)までに定めるとおりとする。
 - (1) 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第五号の一級から四級までのいずれかに該当する程度
 - (2) 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する一級又は二級に該当する程度
 - (3) 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度
 - ロ 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が、恩給法（大正12年法律第48号）別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症に該当する程度
 - ハ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
 - ニ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの
 - ホ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
- 七 子育て世帯 子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）又は妊娠している者がいる世帯をいう。
- 八 新婚世帯 配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者）その他婚姻の予約者を含

む。)を得て5年以内の世帯をいう。

九 被災者世帯 災害(発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。)により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法(昭和22年法律第118号)が適用された同法第2条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた世帯をいう。

十 外国人世帯 日本の国籍を有しない者のみで構成される世帯をいう。

十一 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号)第1条第三号に定める収入をいう。

十二 賃貸住宅供給促進計画 改正住宅セーフティネット法第5条に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画及び同法第6条に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画をいう。

十三 空家等対策計画 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第6条第1項に規定する空家等対策計画をいう。

(対象)

第3条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の対象は、次の各号に掲げる要件に適合する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を供給するために行う改良に要する費用とする。

一 入居世帯の資格を次のイからニまでに掲げる世帯とするものであること

イ 次の(1)から(5)までに該当する世帯であって、その収入が38万7千円以下のもの

- (1)高齢者世帯
- (2)障害者等世帯
- (3)子育て世帯
- (4)新婚世帯
- (5)外国人世帯

ロ 収入が15万8千円以下のもの

ハ 被災者世帯

ニ 賃貸住宅供給促進計画に定める住宅確保要配慮者であって、収入が38万7千円以下のもの

二 家賃の額を近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない水準以下で定めるものであること

三 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての管理の期間が10年以上であること

四 住宅が次のイ及びロに掲げる区域内に存するものであること

イ 空家等対策計画等において、空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の推進が位置づけられている地方公共団体の区域

ロ 住宅確保要配慮者居住支援協議会等において住宅確保要配慮者に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の情報提供やあっせんを行うなど、住宅確保要配慮者居住支援協議会等との連携に係る取組を行っている地方公共団体の区域

五 本要綱に基づき改良に要する費用の補助を受けようとする者が、既に本要綱に基づき改良に要する費用の補助を受けたことがある場合、当該住宅について、地方公共団体が定める収入以下の入居者が、一定の割合以上入居していること(既に補助を受けた住宅の戸数が、国土交通大臣が定める戸数未満の者を除く。)

六 賃貸人は、入居者が不正の行為によって住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居したときは、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること

(対象額)

第4条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業における改良に係る対象額は、次の各号に掲げる費用(以下、この条において「改良に係る費用」という。)のうち、地方公共団体が改良を行う者に対し補助する額(改良に係る費用の3分の2に相当する額を限度とする。)とする。

一 バリアフリー改修工事に係る費用

二 耐震改修工事に係る費用

三 共同居住用住居に用途変更するための改修工事に係る費用

四 間取り変更工事に係る費用

五 調査において居住のために最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅として使用されていたものを除き、かつ、一定期間空き家であったものに限る。)に係る費用

六 入居対象者の居住の安定確保を図るため住宅確保要配慮者居住支援協議会等が必要と認める改修工事に係る費用

- 七 第一号から第六号までに掲げる工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む。）に係る費用
- 2 一の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅において、改良に係る費用の限度は、前項第一号から第七号までに掲げる工事に係る費用の合計額（ただし、150万円（前項第二号から第四号までに掲げる工事を実施する場合は300万円とする。）を限度とする。）とする。

附 則

本要綱は、改正住宅セーフティネット法の公布日より施行する。