

四国地方整備局からの情報提供

令和3年12月14日

建政部 都市・住宅整備課

1. 住宅セーフティーネット制度について P3
2. サービス付き高齢者向け住宅について P16

新たな住宅セーフティネット制度の概要

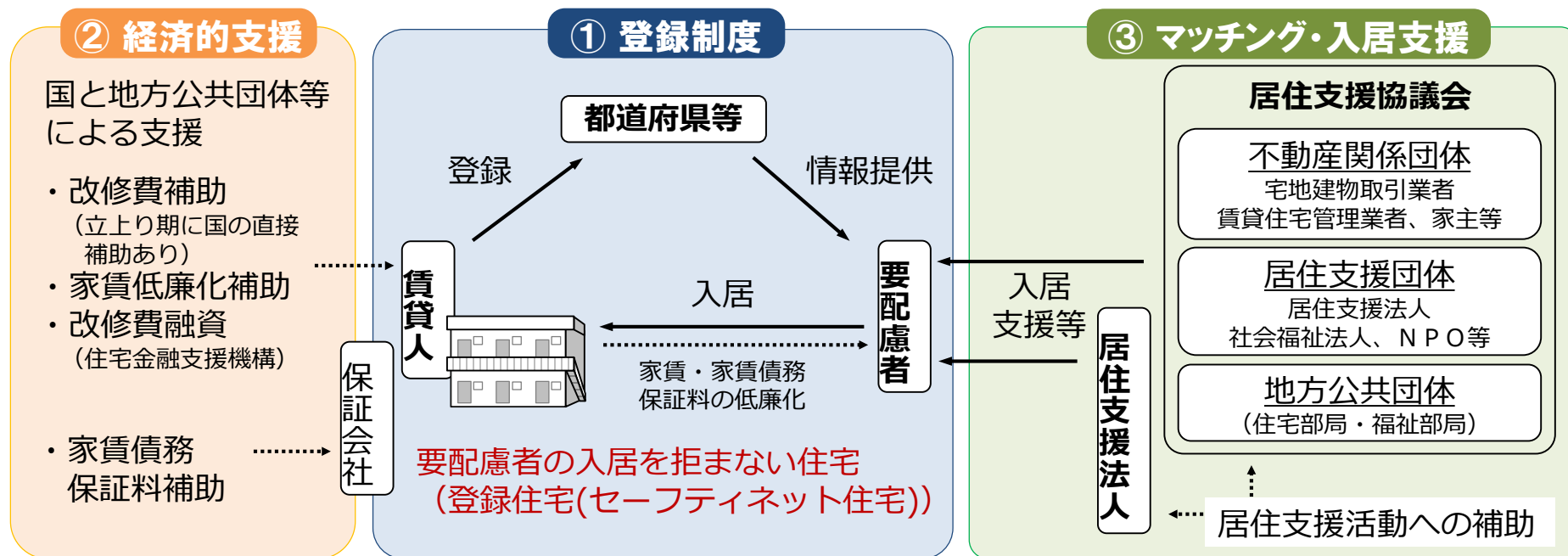
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



新たな住宅セーフティネット制度(住宅確保要配慮者の範囲)

法律で定める者

- ① 低額所得者
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

・外国人等

(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など)

・東日本大震災等の大規模災害の被災者

(発災後3年以上経過)

・都道府県や市区町村が

供給促進計画において定める者

※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

セーフティネット住宅の登録基準

登録基準

○ 規模

- ・床面積が一定の規模以上であること

※ 各戸25㎡以上

ただし、共用部分に共同で利用する台所等を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保されるときは、18㎡以上

※ 共同居住型住宅の場合、別途定める基準

○ 構造・設備

- ・耐震性を有すること

(耐震性を確保する見込みがある場合を含む) ※検討中

- ・一定の設備（台所、便所、浴室等）を設置していること

○ 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと

○ 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること 等

※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能

※ 1戸から登録可能

共同居住型住宅(シェアハウス)の基準

○ 住宅全体

- ・住宅全体の面積

$15 \text{ m}^2 \times N + 10 \text{ m}^2$ 以上

(N:居住人数、 $N \geq 2$)

○ 専用居室

- ・専用居室の入居者は1人とする

- ・専用居室の面積

9㎡以上 (造り付けの収納の面積を含む)

○ 共用部分

- ・共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室（場）、浴室又はシャワー室を設ける

- ・便所、洗面、浴室又はシャワー室は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける

※別途、ひとり親向けのシェアハウスの基準あり

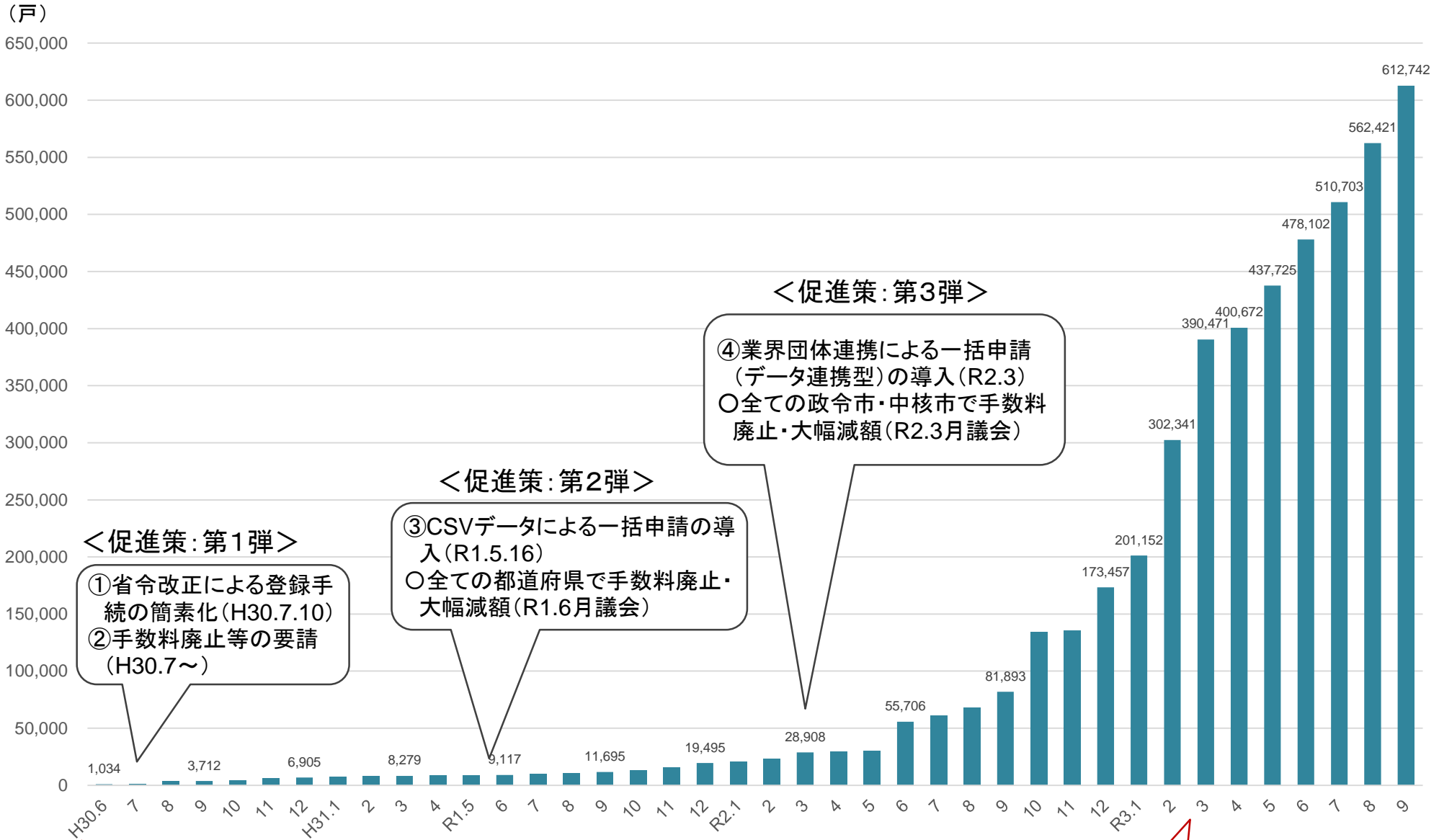
住宅セーフティネット制度の施行状況(R3.9.30時点)

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（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律
 （平成29年4月26日公布 10月25日施行）
 【住宅セーフティネット制度の施行状況】

	施行状況	備考
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録	612,742戸 (47都道府県)	北海道15,671戸、青森県4,434戸、岩手県7,603戸、宮城県15,065戸、秋田県4,063戸、山形県5,326戸、福島県18,375戸、茨城県11,041戸、栃木県15,888戸、群馬県15,815戸、埼玉県45,221戸、千葉県34,593戸、東京都41,126戸、神奈川県25,393戸、新潟県5,676戸、富山県4,657戸、石川県8,181戸、福井県1,293戸、山梨県3,879戸、長野県955戸、岐阜県14,314戸、静岡県30,343戸、愛知県58,288戸、三重2,746戸、滋賀県9,954戸、京都府11,823戸、大阪府35,977戸、兵庫県26,961戸、奈良県3,776戸、和歌山県198戸、鳥取県5,750戸、島根県4,506戸、岡山県6,425戸、広島県1,193戸、山口県4,638戸、徳島県6,903戸、香川県12,841戸、愛媛県11,488戸、高知県2,885戸、福岡県26,395戸、佐賀県6,365戸、長崎県1,245戸、熊本県15,663戸、大分県9,595戸、宮崎県35戸、鹿児島県6,872戸、沖縄県11,308戸
居住支援法人の指定	459者 (47都道府県)	北海道28者、青森県3者、秋田県1者、岩手県6者、宮城県12者、山形県3者、福島県6者、茨城県4者、栃木県6者、群馬県5者、埼玉県11者、千葉県19者、東京都39者、神奈川県14者、新潟県3者、富山県2者、石川県7者、福井県6者、山梨県4者、長野県2者、岐阜県5者、静岡県8者、愛知県23者、三重県3者、滋賀県4者、京都府16者、大阪府74者、兵庫県19者、奈良県7者、和歌山県8者、鳥取県2者、島根県1者、岡山県9者、広島県4者、山口県5者、徳島県1者、香川県3者、愛媛県7者、高知県3者、福岡県35者、佐賀県4者、長崎県3者、熊本県14者、大分県9者、宮崎県2者、鹿児島県3者、沖縄県6者
居住支援協議会の設立	109協議会	47都道府県 64市区町(北海道札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、豊田市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、中間市、大牟田市、うきは市、熊本市、合志市、とくのしま(徳之島町・天城町・伊仙町))
供給促進計画の策定	37都道府県 17市町	北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、山梨県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県、旭川市、盛岡市、いわき市、茂木町、さいたま市、西東京市、横浜市、川崎市、相模原市、長泉町、岡崎市、加古川市、倉敷市、広島市、福岡市、熊本市、大分市

※家賃債務保証業者の登録：83者

セーフティネット登録住宅の登録戸数の月別推移(H30.6~R3.9)※月末時点



<促進策:第1弾>

- ①省令改正による登録手続の簡素化(H30.7.10)
- ②手数料廃止等の要請(H30.7~)

<促進策:第2弾>

- ③CSVデータによる一括申請の導入(R1.5.16)
- 全ての都道府県で手数料廃止・大幅減額(R1.6月議会)

<促進策:第3弾>

- ④業界団体連携による一括申請(データ連携型)の導入(R2.3)
- 全ての政令市・中核市で手数料廃止・大幅減額(R2.3月議会)

改正住宅セーフティネット法の施行(H29.10.25)

目標:17.5万戸(R3.3)

賃貸住宅供給促進計画の策定と基準緩和の状況(R3.9.30時点)

- ・賃貸住宅供給促進計画は37都道府県、17市町で策定済み。
- ・面積基準の緩和は15都府県、8市で実施、住宅確保要配慮者の追加は35都道府県、16市町で実施。

●計画の策定

37都道府県、17市町

北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、山梨県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県、旭川市、盛岡市、いわき市、茂木町、さいたま市、西東京市、横浜市、川崎市、相模原市、長泉町、岡崎市、加古川市、倉敷市、広島市、福岡市、熊本市、大分市

●面積基準の緩和

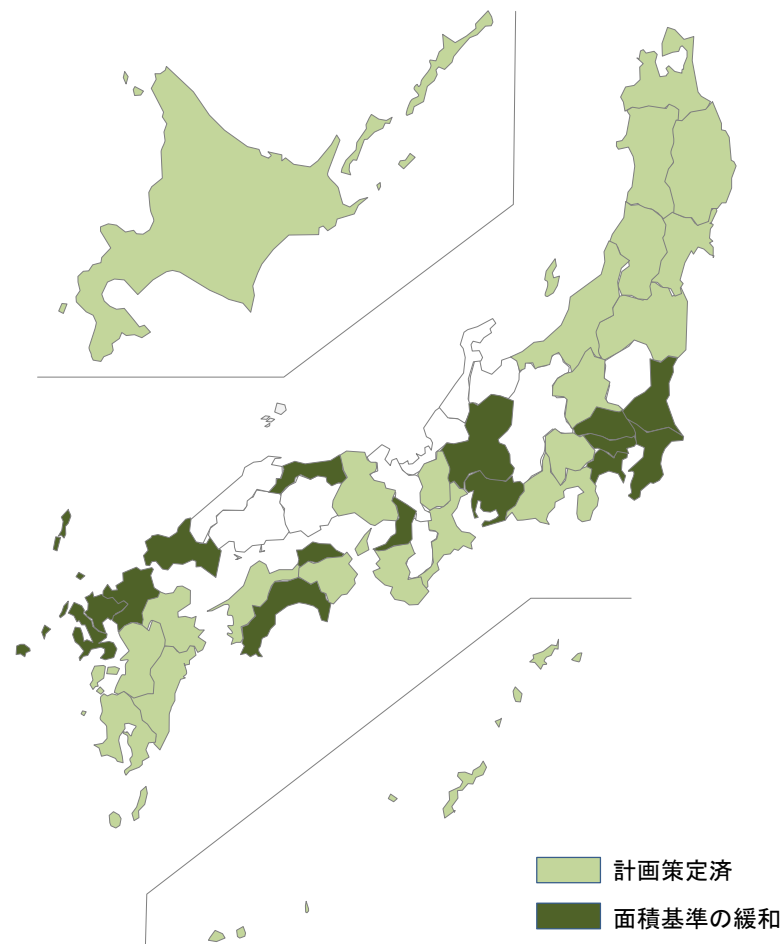
15都府県、8市

茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、大阪府、鳥取県、山口県、香川県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、いわき市、さいたま市、横浜市、川崎市、相模原市、岡崎市、福岡市、熊本市

●住宅確保要配慮者の追加

35都道府県・16市町

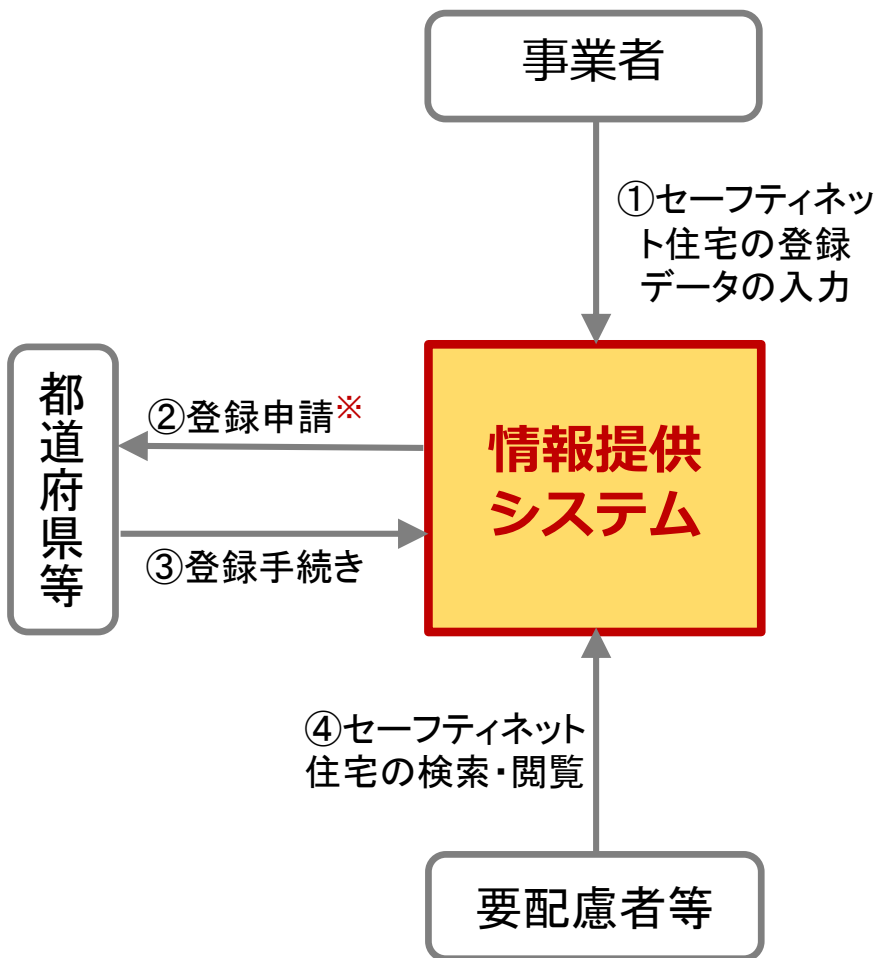
計画策定等の状況（都道府県）



セーフティネット住宅情報提供システム(H29.10.20運用開始)

国では、セーフティネット住宅をWeb上で検索・閲覧・申請できるとともに、事業者による登録申請や地方公共団体における登録事務などを支援するための「**セーフティネット住宅情報提供システム**」※を広く提供。（平成29年10月20日より運用開始）

※<https://www.safetynet-jutaku.jp>

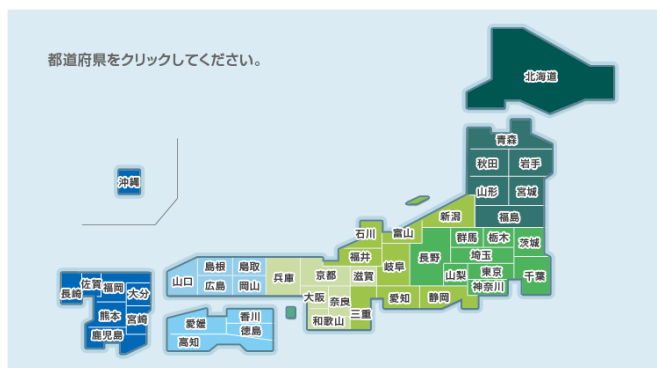


(画面イメージ)



このサイトは、住宅確保要配慮者円滑な賃貸住宅専用の検索・閲覧・申請サイトです。
住宅確保要配慮者円滑な賃貸住宅とは、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（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす

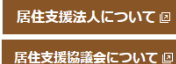


北海道・東北	北海道 [49]	青森県 [34]	岩手県 [4]	宮城県 [139]	秋田県 [105]	山形県 [60]	福島県 [46]		
関東	茨城県 [30]	栃木県 [9]	群馬県 [88]	埼玉県 [33]	千葉県 [81]	東京都 [781]	神奈川県 [224]	山梨県 [404]	長野県 [1]
北陸・中部	岐阜県 [255]	静岡県 [39]	愛知県 [1034]	三重県 [19]	新潟県 [13]	富山県 [1]	石川県 [56]	福井県 [18]	
近畿	滋賀県 [0]	京都府 [15]	大阪府 [5469]	兵庫県 [663]	奈良県 [17]	和歌山県 [165]			
中国・四国	鳥取県 [416]	島根県 [4]	岡山県 [81]	広島県 [52]	山口県 [7]	徳島県 [8]	香川県 [5]	愛媛県 [3]	高知県 [3]
九州・沖縄	福岡県 [42]	佐賀県 [16]	長崎県 [59]	熊本県 [26]	大分県 [44]	宮崎県 [2]	鹿児島県 [60]	沖縄県 [4]	

総登録件数 812 件 総登録戸数 10,724 戸 県名下部の数字...[全戸数]



居住支援に関するお問い合わせ



各都道府県や市町村において、住宅確保要配慮者への入居支援等を行う居住支援協議会や居住支援法人がある場合があります。

賃貸住宅供給促進計画の策定状況



各都道府県や市町村が定める計画において、住宅確保要配慮者の追加や面積基準の緩和等が行われている場合があります。

お知らせ [詳しく表示](#)

2019.03.29
公開仕様変更一覧を掲載しました。

2018.10.22
全国主要都市で、新たな住宅セーフティネット制度の説明会を開催します！

2018.09.20
「死にまで住み続けられる賃貸住宅」の制度（終身建物賃借事業）が使いやすくなりま

※平成30年7月10日のシステム改修により、システム上での申請を可能とした。

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(R2.8時点)

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居住のために最低限必要と認められた工事、⑦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)
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)	II 入居時の家賃債務保証料 (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年以内等)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2年度の補助事業実施見込み自治体

※R2.4アンケートを元に、R2.8に聞き取り調査等により確認

都道府県	政令市中核市	改修費	家賃	家賃債務保証料	都道府県	政令市中核市	改修費	家賃	家賃債務保証料
北海道	札幌市			○	神奈川県	横浜市		○	○
	網走市	○	○			○			
	音更町		○	○		静岡県	長泉町		○
岩手県	盛岡市	○			愛知県	名古屋	○	○	○
	花巻市	○	○	○		岡崎市	○		○
	一関市	○				京都市	○	○	○
宮城県	大崎市	○	○		宇治市	○			
	(県)	○			大阪府	(府)			○
	山形市	○	○		豊中市			○	
山形県	鶴岡市	○	○	○	(県)		○	○	○
	寒河江市	○			兵庫県	神戸市		○	
	南陽市	○	○	○	姫路市		○		
	大石田町		○		神河町		○		
	舟形町	○			和歌山県	(県)	○		
	白鷹町	○	○	○	岡山県	倉敷市		○	
福島県	石川町	○			(県)	○	○	○	
栃木県	栃木市		○		鳥取県	鳥取市	○	○	○
	茂木町		○		倉吉市		○	○	
群馬県	前橋市	○			南部町		○		
埼玉県	さいたま市			○	徳島県	(県)	○	○/○	
千葉県	千葉市			○	東みよし町	○			
	船橋市		○		(県)	○			
	(都)	○	○	○	福岡県	福岡市	○	○	○
東京都	墨田区		○	○	朝倉市	○			
	世田谷区				(県)	○			
	豊島区	○	○	○	鹿児島県	薩摩川内市	○	○	
	練馬区	○	○		徳之島町	○			
	八王子市	○	○	○	沖縄県	那覇市	○		
府中市			○	竹富町			○		



○：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2年8月時点の調査では、セーフティネット住宅の改修費が35団体、家賃低廉化等※が41団体で補助事業を実施見込み。

※家賃低廉化35団体 + 家賃債務保証料低廉化のみ実施6団体

居住支援法人制度の概要

居住支援法人とは

- ・ 居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人※として、都道府県が指定するもの
- ・ 都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、指定することが可能

※住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律第40条に規定する法人

● 居住支援法人に指定される法人

- ・ NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）
- ・ 社会福祉法人
- ・ 居住支援を目的とする会社 等

● 居住支援法人の行う業務

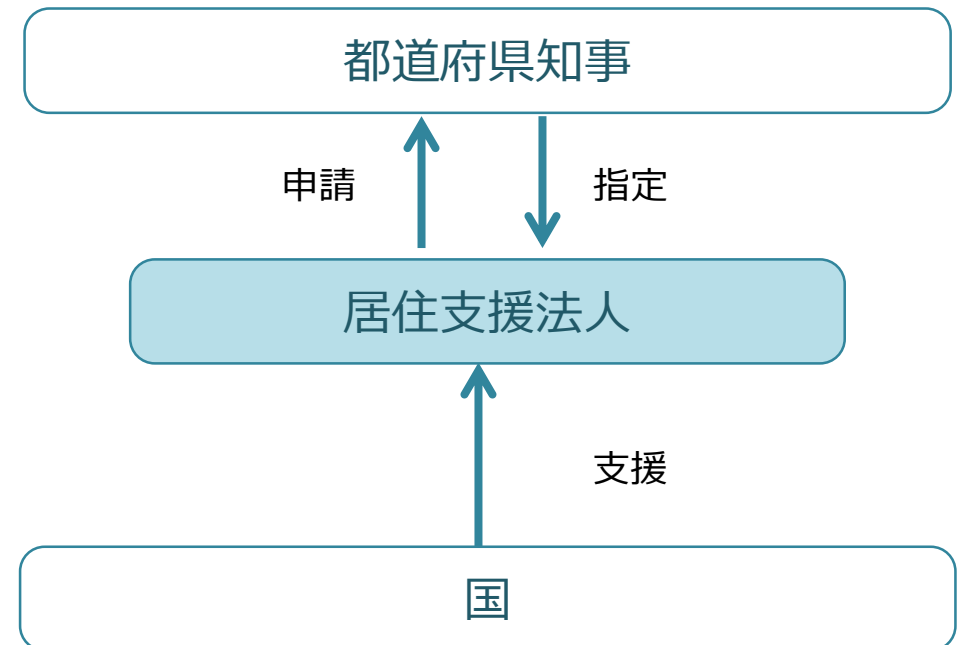
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

※ 居住支援法人は必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではない。

● 居住支援法人への支援措置

- ・ 居住支援法人が行う業務に対し支援（定額補助、補助限度額1,000万円等）。
- ・ [R3年度予算] 共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数

【制度スキーム】



居住支援協議会の概要

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会※を設立
- 住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施

※ 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第51条第1項に基づく協議会

概要

(1) 設立状況 109協議会が設立（令和3年9月30日時点）

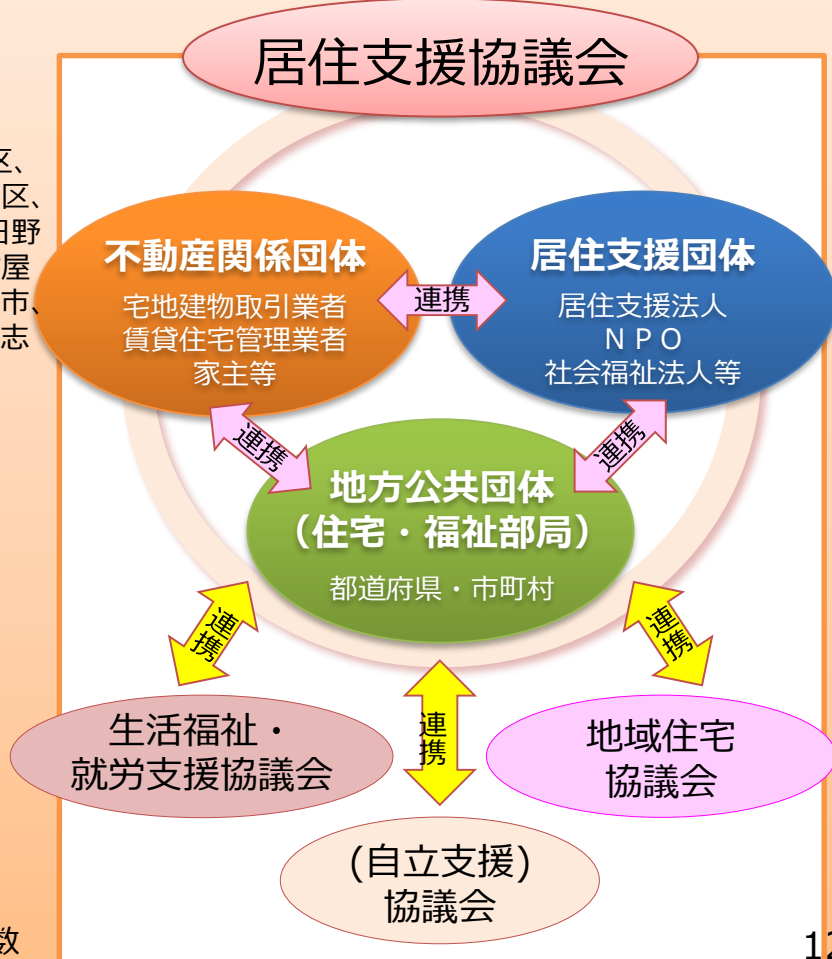
- 都道府県（全都道府県）
 - 市区町（64市区町）
- 札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、豊田市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、中間市、熊本市、合志市、とくのしま（徳之島町・天城町・伊仙町）

(2) 居住支援協議会による主な活動内容

- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

(3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援
〔令和3年度予算〕
共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数



サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

○バリアフリー化や居住者への生活支援の実施等の基準を満たす住宅について都道府県等が登録を実施。

※サービス付き高齢者向け住宅の登録制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)の改正により創設
(平成23年4月公布・同年10月施行)

○料金やサービス内容など住宅に関する情報が事業者から開示されることにより、居住者のニーズにあった住まいの選択が可能。

【登録基準】

ハード	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>床面積は原則25㎡以上</u> ○<u>構造・設備が一定の基準を満たすこと</u> ○<u>バリアフリー構造であること</u>(廊下幅、段差解消、手すり設置)
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>必須サービス:安否確認サービス・生活相談サービス</u> ※その他のサービスの例:食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助
契約内容	<ul style="list-style-type: none"> ○長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること ○敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等

【入居者要件】

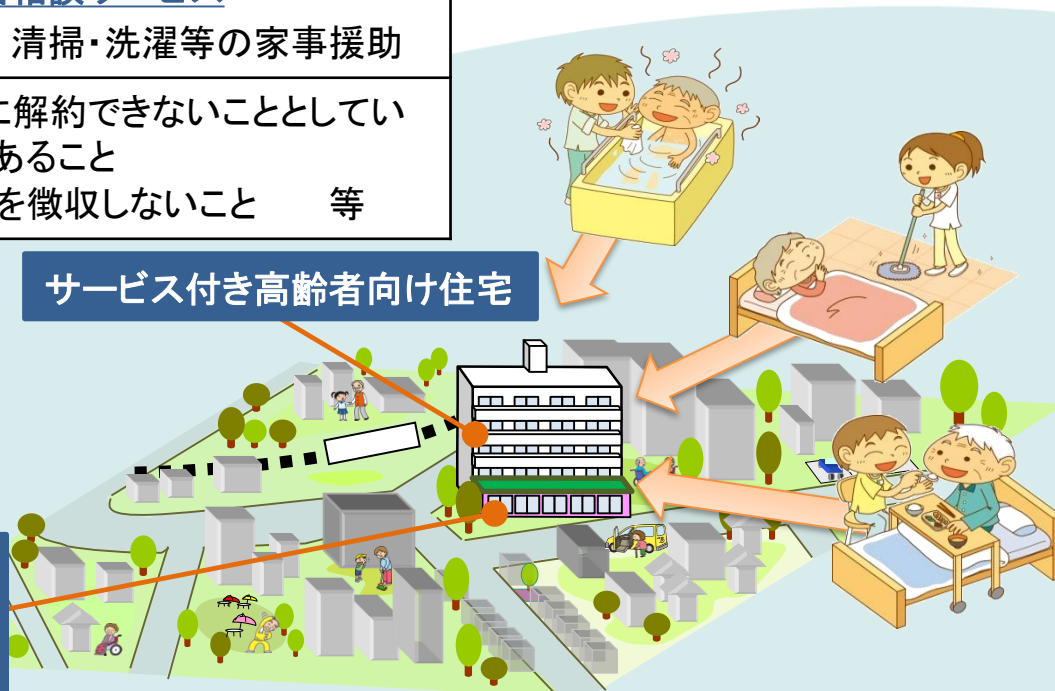
・60歳以上の者 又は要支援・要介護認定者 等

【登録状況(R3.9末時点)】

戸数	270,244戸
棟数	7,956棟

【併設施設】

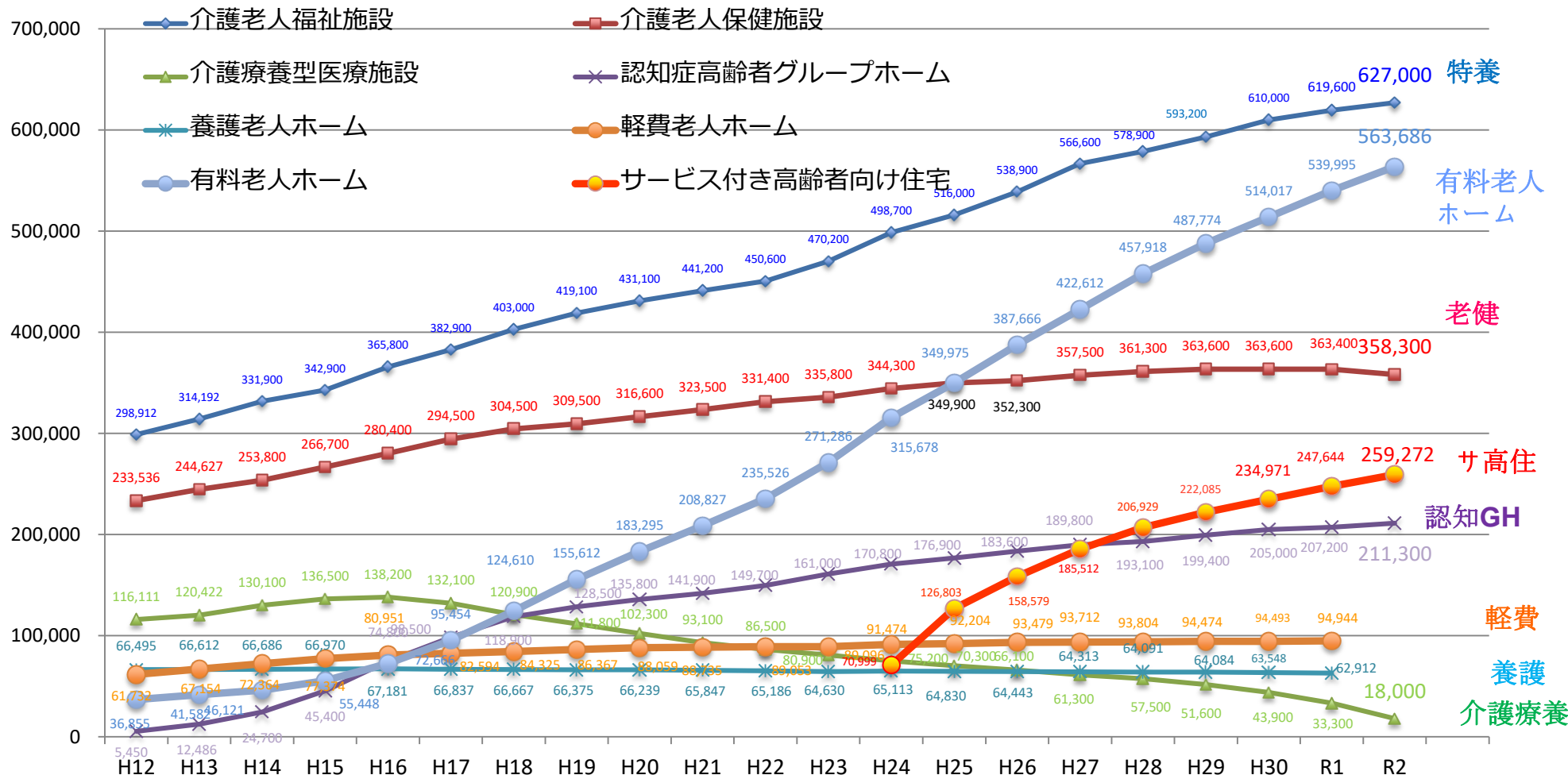
診療所、訪問看護ステーション、ヘルパーステーション、デイサービスセンター など



住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける

高齢者向け住まい・施設の利用者数

○サービス付き高齢者向け住宅は、短期間で**一定程度の普及**
 (R3.9末時点で270,244戸)



※1: 介護保険3施設及び認知症高齢者グループホームは、「介護サービス施設・事業所調査(10/1時点)【H12・H13】」、「介護給付費等実態調査(10月審査分)【H14~H29】」及び「介護給付費等実態統計(10月審査分)【H30~】」による。

※2: 介護老人福祉施設は、介護福祉施設サービスと地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を合算したもの。

※3: 認知症高齢者グループホームは、H12~H16は痴呆対応型共同生活介護、H17~は認知症対応型共同生活介護により表示。(短期利用を除く)

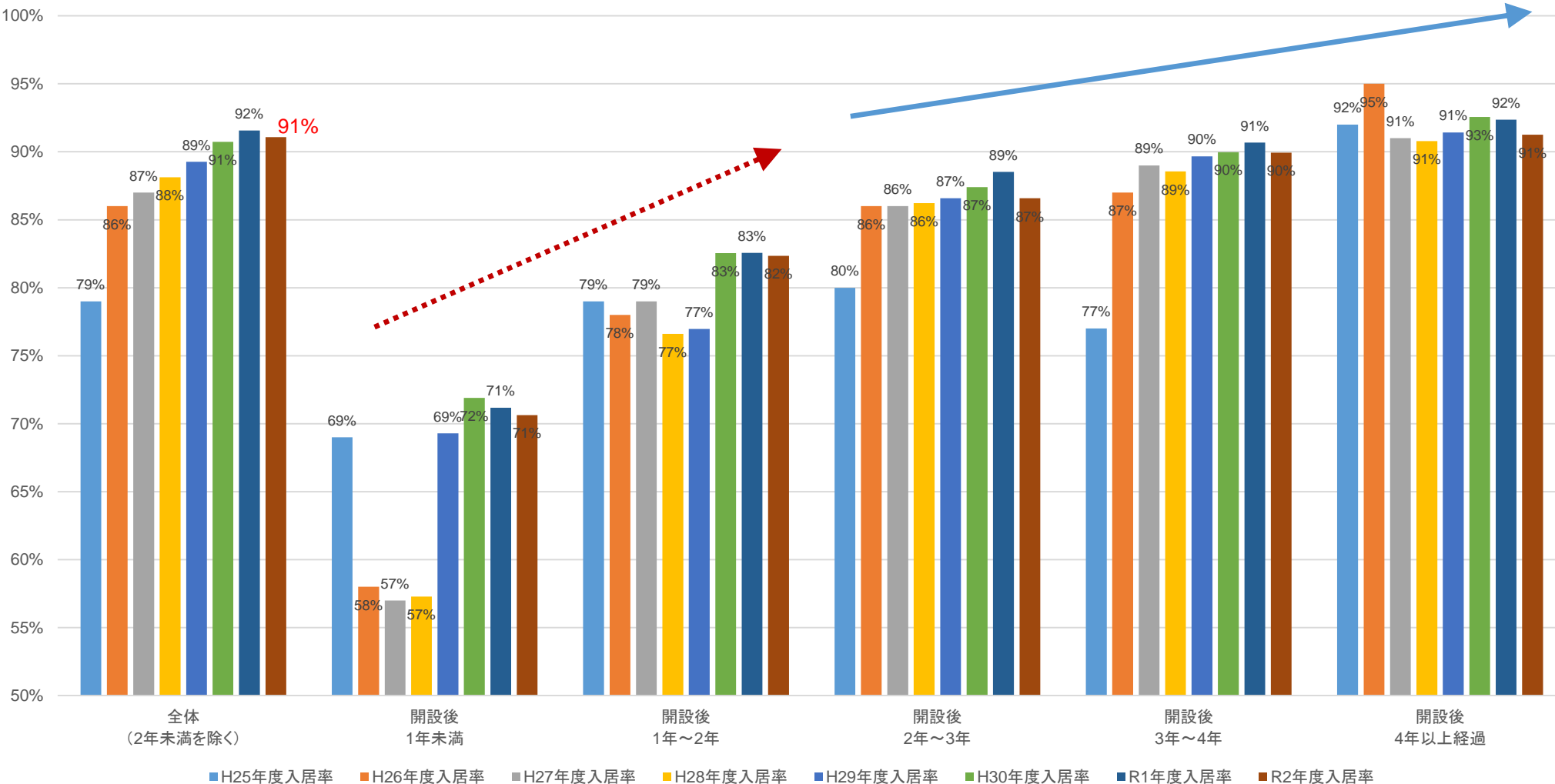
※4: 養護老人ホーム・軽費老人ホームは、「社会福祉施設等調査(R1.10.1時点)」による。ただし、H21~H23は調査票の回収率から算出した推計値であり、H24~は基本票の数値。(利用者数ではなく定員数)

※5: 有料老人ホームは、厚生労働省老健局の調査結果(利用者数ではなく定員数)による。サービス付き高齢者向け住宅を除く。

※6: サービス付き高齢者向け住宅は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(R2.9.30時点)」による。(利用者数ではなく登録戸数)

サービス付き高齢者向け住宅の入居率

- 開設後2年程度は入居率が低い傾向にある。これは、高齢者向けの住宅は、付帯するサービスの確認や家族・ケアマネージャーとの調整、入居者の状況に応じた受入体制の確保などに一定の時間を要するためと考えられる。
- 開設後2年未満の住宅を除くと令和2年度の入居率は91%となっている。

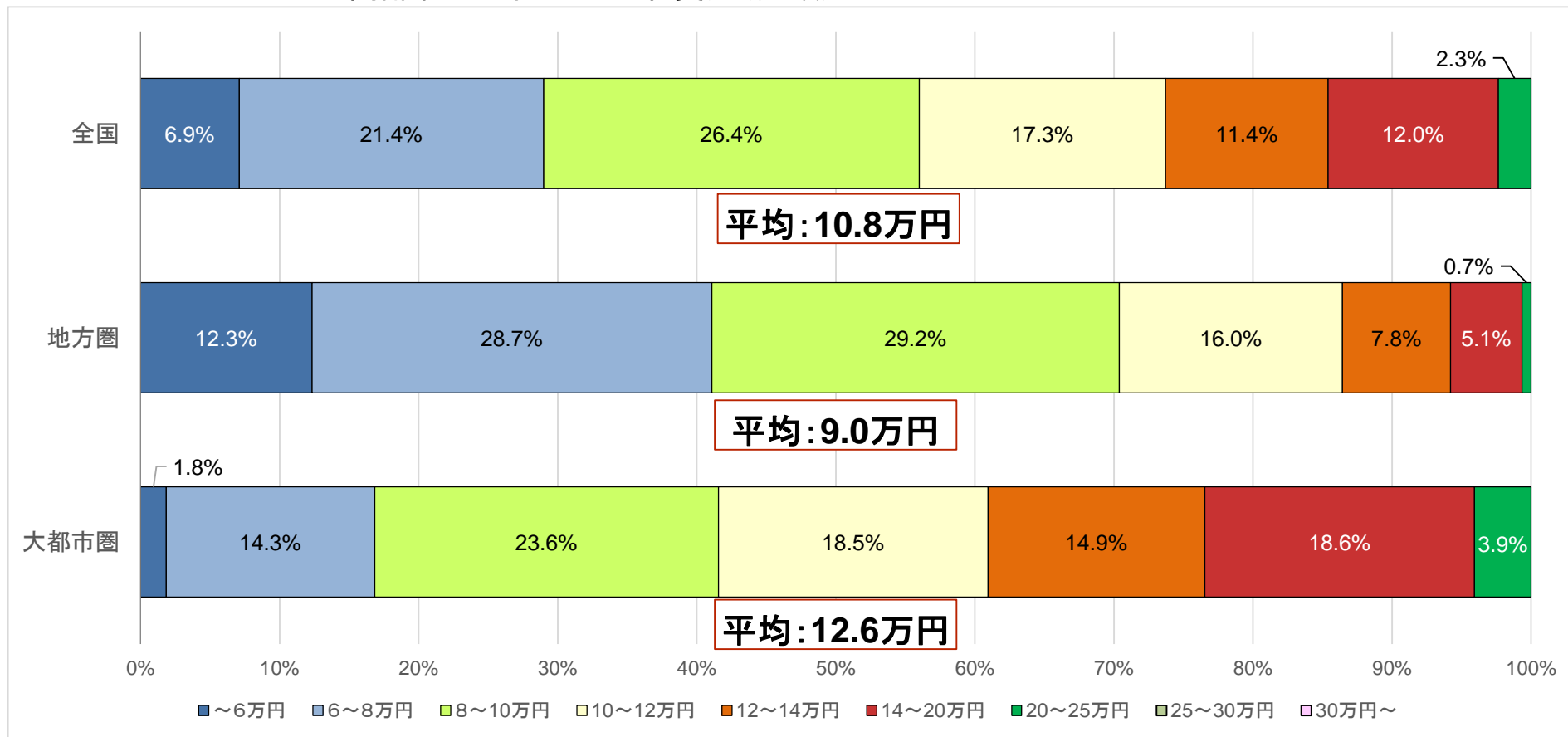


※H25年度末～R2年度末で回収されたサービス付き高齢者向け住宅整備事業の定期報告を集計。

サービス付き高齢者向け住宅の入居費用

家賃、共益費、サービス費(生活相談・見守り)を合計した入居費用は月額約11万円程度

○ サービス付き高齢者向け住宅の入居費用(月額) ※



※家賃・共益費・必須サービス(生活相談・見守り)費用の合計 ただし、必須サービス費用は、介護保険適用分(1割負担)を除く。

※令和3年8月末時点における登録情報による

※大都市圏:埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
地方圏:その他の道県

サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のための支援措置

下線部は令和3年度拡充、延長等

予算

《スマートウェルネス住宅等推進事業：令和3年度予算案 230億円》

「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等に直接補助を行う。補助期間は令和7年度まで。

＜対象＞ 登録されたサービス付き高齢者向け住宅等

＜補助率等＞ 住宅：新築 1/10（上限 70 [令和2年度までは90]・120・135万円/戸）※1

改修 1/3（上限 195 [" 180]万円/戸等）

既設改修※2 1/3（上限 10万円/戸）

高齢者生活支援施設※3：新築 1/10、改修 1/3（上限 1,000万円/施設）

※1 床面積等に応じて設定、※2 既設のサ高住でIoT技術を導入して非接触でのサービス提供を可能とする工事に限る

※3 訪問介護事業所、通所介護事業所、居宅介護支援事業所等の介護関連施設、病院、診療所、看護事業の用に供する施設の新築に係る整備費用を対象外とする

税制

《サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制》

固定資産税	5年間 税額について2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を軽減	令和5年3月31日までに取得等した場合に適用
不動産取得税	(家屋)課税標準から1,200万円控除/戸 (土地)家屋の床面積の2倍にあたる土地面積相当分の価格等を減額	

融資

《(独)住宅金融支援機構が実施》

○サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

「サービス付き高齢者向け住宅」として登録を受ける賃貸住宅の建設・改良に必要な資金、又は当該賃貸住宅とする中古住宅の購入に必要な資金を貸し付け

○住宅融資保険の対象とすることによる支援

民間金融機関が実施するサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に係るリバースモーゲージ型住宅ローン(死亡時一括償還型融資)に対して、住宅融資保険の対象とすることにより支援

スマートウェルネス住宅等推進事業

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境(スマートウェルネス住宅)を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット登録住宅の整備、先導的な住環境整備及び子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業等に対して支援。

① サービス付き高齢者向け住宅整備事業

※事業期間を5年間延長(令和3年度～令和7年度)

○サービス付き高齢者向け住宅の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対して支援を実施

【住宅】

新築 1/10 (上限 70・120・135万円/戸*)
改修 1/3 (上限 195万円/戸等) ※床面積等に応じて設定
既設改修* 1/3 (上限 10万円/戸)

※既設のサ高住でIoT技術を導入して非接触でのサービス提供を可能とする工事

【高齢者生活
支援施設*】

新築 1/10 (上限1,000万円/施設)
改修 1/3 (上限1,000万円/施設)

※新築の場合は、介護関連施設(デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所等)、病院、診療所、訪問看護事業所を補助対象外とする。

② セーフティネット住宅改修事業(住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業)

※社会資本整備総合交付金等による支援も実施

○新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合及びこれに子育て支援施設を併設する場合の改修費に対して支援を実施

補助率: 1/3 補助限度額: 50万円/戸 1,000万円/施設等

対象工事: バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事、「新たな日常」に対応するための工事等

③ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

○介護予防や健康増進、多世代交流、子育て世帯への支援等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組として選定されるものに対して支援を実施

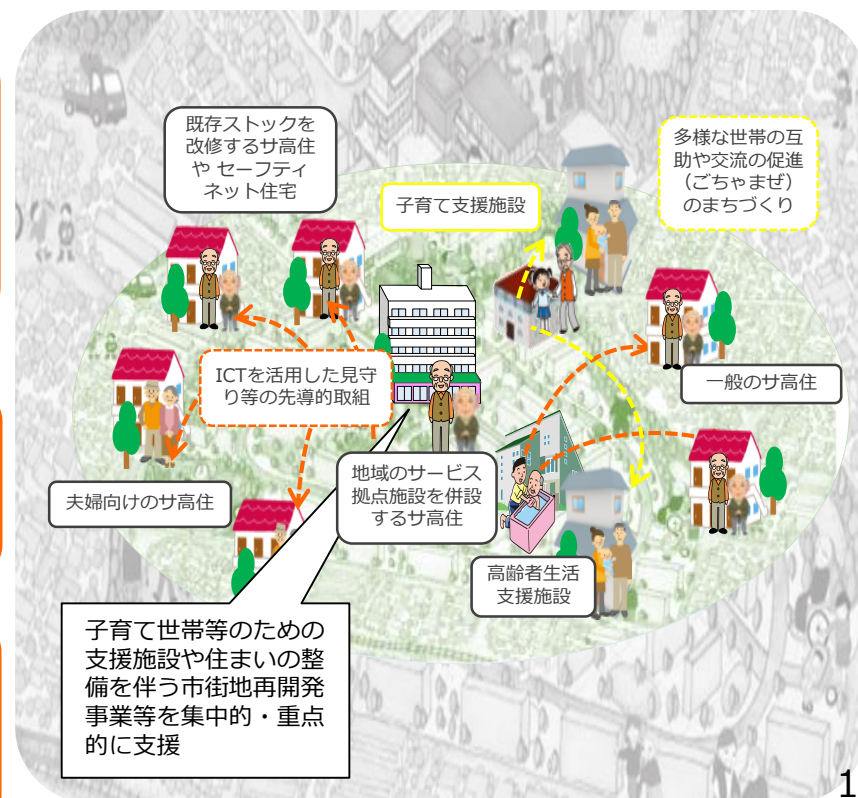
補助率: 新築1/10、改修2/3、技術の検証等に係る費用2/3

④ 地域生活拠点型再開発事業

○子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援を実施

補助率: 国1/3(ただし地方公共団体の補助する額の1/2以内)

補助対象: 調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費



サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要

要件

下線部は令和3年度から追加した要件

- 高齢者住まい法に基づくサ高住として10年以上登録すること
- 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定められていること
- 入居者からの家賃等の徴収方法が前払いによるものに限定されていないこと
- 市町村のまちづくり方針と整合していること
- 運営情報の提供を行うこと
- 入居者が、任意の事業者による介護サービスを利用できること
- **新築のサ高住の立地が、土砂災害特別警戒区域に該当しないこと**
- **新築及び改修のサ高住では、地方公共団体からサ高住に対して応急仮設住宅又は福祉避難所としての利用について要請があったときは、協定締結等の協議に応じること。また、発災時には、運営上支障がある等の特段の事情がある場合を除き、地方公共団体と協議の上、要配慮者(原則としてサ高住入居資格を有する者)を受け入れること**
- **家賃の限度額は、所在市区町村に応じて設定した額(11.2~24.0万円/月)とすること。** 等

予算のポイント

下線部は令和3年度に拡充・重点化した内容

○事業期限の**延長(令和7年度まで)**

○既存ストックの活用推進

- ・ 既存ストックを改修する場合の補助限度額をひき上げ: 180 → **195万円/戸**
- ・ 新築(25㎡未満の住宅)の補助限度額をひき下げ: 90 → **70万円/戸**
- ・ **既設のサ高住**でIoT技術を導入して**非接触でのサービス提供**を可能とする工事に対する補助(新規)
(補助率: **1/3**、補助限度額: **10万円/戸**)

(例)緊急通報・健康相談システム



○防災の観点から新築の補助要件等を追加

※「要件」の**赤字**を参照

補助内容の概要

住宅	補助率	限度額	補助対象(※1)
改修	1/3	195万円/戸	(※2)
新築	1/10	床面積30㎡以上 (かつ一定の設備完備)	住棟の全住戸数の2割を上限に適用(※3)
		床面積25㎡以上	
		床面積25㎡未満	70万円/戸
既設改修	1/3	10万円/戸	既設サ高住のIoT導入に対する補助を追加

※1 事業目的の達成のために必要な範囲を逸脱する華美又は過大な設備は補助対象外。改修は、共用部分及びバリアフリー化に係る工事、用途変更に伴い建築基準法等の法令に適合させるために必要となる構造・設備の改良に係る工事(高齢者住まい法上必要となる住宅設備の設置等)に限る。

※2 限度額195万円/戸の適用と、調査設計計画費の補助対象への追加は、①階段室型の共同住宅を活用し、新たに共用廊下を設置する、②戸建住宅や事務所等を活用し、用途変更に伴い建築基準法等の法令適合のための工事が新たに必要となる、のいずれかの改修の場合のみ。その他の改修の場合は、新築と同じ限度額と補助対象が適用。

※3 住棟の全住戸数の2割を超える住戸の限度額は120万円/戸。ただし、入居世帯を夫婦等に限定する場合、上限に関わらず当該住戸の補助限度額は135万円/戸。

高齢者生活支援施設

	補助率	限度額	補助対象(※1)	
改修	1/3	1,000万円/施設	○	
新築	1/10	1,000万円/施設	地域交流施設等(※2)	○
			介護関連施設等(※3)	×

※1 事業目的の達成のために必要な範囲を逸脱する華美又は過大な設備は補助対象外。

※2 地域交流施設、生活相談サービス施設、健康維持施設等で、地方公共団体など地域との連携を行うもの。

※3 訪問介護事業所、通所介護事業所、居宅介護支援事業所等の介護関連施設、病院、診療所、看護事業の用に供する施設。