

住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業補助金交付要綱

平成27年4月9日

国住心第229号

(通則)

第1条 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業に係る補助金（以下「補助金」という。）の交付に関しては、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）及び第22条に定める関係法令及び関連通知によるほか、この要綱に定めるところによる。

(目的)

第2条 この要綱は、居住支援協議会等との連携や適切な管理の下で、空家等を活用し、住宅に困窮している低所得の高齢者世帯、障害者世帯又は子育て世帯に対して、一定の質が確保された賃貸住宅を供給する事業について、その費用の一部を補助するために必要な事項を定めることにより、当該世帯の居住の安定の確保を図ることを目的とする。

(定義)

第3条 この要綱において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 居住支援協議会等 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）第10条第1項に規定する居住支援協議会又は居住支援協議会の設立に向けた、地方公共団体と、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体その他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に資する活動を行う者による協議の場をいう。
- 二 高齢者世帯 次の各号のすべて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。）であるもの
 - 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
- 三 障害者等世帯 次の各号のいずれかに該当する者がいる世帯をいう。
 - 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）別表第五号の一级から四级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

四 子育て世帯 同居者に18歳未満の者がいる世帯をいう。

五 耐震改修工事 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第2条第2項に規定する耐震改修に係る工事をいう。

六 加齢対応改修工事 国土交通大臣(以下「大臣」という。)が財務大臣と協議して定める租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第41条の3の2第1項に規定する高齢者等が自立した日常生活を営むのに必要な構造及び設備の基準に適合させるための増築、改築、修繕又は模様替を定めた件(平成19年国土交通省告示第407号)第1号から第8号に定めるいずれかの工事であって、住宅の増改築等の工事を行った場合の所得税の特別控除制度に係る租税特別措置法施行規則第18条の21第15項、第18条の23の2第1項並びに第19条の11の3第1項及び第2項の規定に基づき大臣が財務大臣と協議して定める書類に係る証明について(平成21年4月3日国住整第4号、国住生第6号、国住指第45号)8に定める判断基準を満たす工事をいう。

七 収入 入居者及び同居者の過去1年間における所得税法(昭和40年法律第33号)第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて算出した所得金額の合計から特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号)第1条第三号イからホまでに掲げる額を控除した額を12で除した額をいう。

(補助対象事業)

第4条 補助金の交付の対象となる事業は、次の各号に掲げるものとする。

一 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

補助金の交付の対象となる事業は、次のイからハまでに掲げるすべての要件に適合し、平成29年度までに着手するものであって、大臣が予算の範囲内において補助金を交付する必要があると認めるものとする。

イ 次の(1)から(4)までに掲げるすべての要件に適合する住宅として整備するものであること。

(1) 対象住戸の床面積が25㎡以上であること。ただし、次の①又は②に掲げる場合にあつては、それぞれの場合に掲げる面積以上であること。

① 居間、食堂、台所その他の住宅の部分について、入居者が共同して利用するために

十分な面積を有する場合 18 m²

② 地域住宅計画において別の面積が定められている場合 当該面積

- (2) 原則として、対象住戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室（以下「台所等」という。）を備えたものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所等を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、この限りでない。
 - (3) 原則として、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認済証又は第 18 条第 3 項に規定する確認済証の交付を受けたものであること。ただし、耐震改修工事を実施する場合及び既に地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合についてはこの限りではない。
 - (4) 対象住戸において、2 箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消又は車いすで通行可能な廊下幅の確保のいずれかの対応が行われていること。
- ロ 住宅の管理について、次の(1)から(8)までに掲げるすべての要件に適合するものであること。
- (1) 事業後の入居者を、高齢者世帯、障害者等世帯又は子育て世帯のいずれかに該当し、入居の際の収入が 15 万 8 千円以下の者であって、現に住宅に困窮していることが明らかである者とする。ただし、居住支援協議会等が認める場合にあっては、入居の際の収入を、地方公共団体が条例で定める当該入居者に係る公営住宅の入居に関する収入の基準とすることができる。
 - (2) 対象住戸の入居者の家賃の額は、公営住宅に準じたものとして、大臣が定める方法により算定した額以下とすること。
 - (3) 対象住戸について賃貸住宅としての管理の期間を 10 年以上とすること。
 - (4) 地方公共団体又は居住支援協議会等から入居者について要請を受けた場合にあっては、地方公共団体や居住支援協議会等と協議の上、当該要請に係る者を入居させること。
 - (5) 災害時における被災者の利用に関する協定を地方公共団体等と締結すること。
 - (6) 対象住戸について、原状回復義務に関する事項が適切に定められている契約を、書面により入居者と締結すること。
 - (7) 国、地方公共団体、居住支援協議会等及び次号に規定する事務事業者がインターネットの利用等により対象住戸に係る情報を公示することを承諾の上、居住支援協議会等に対し対象住戸に係る情報を登録すること。
 - (8) 国、地方公共団体、居住支援協議会等又は次号に規定する事務事業者からの求めに応じ、対象住戸の管理の状況について報告すること。
- ハ 住宅が次の(1)から(5)までに掲げる取組を実施する居住支援協議会等の所管区域（居住支援協議会等に都道府県が含まれる場合は当該都道府県の区域とし、都道府県が含まれず市区町村が含まれる場合は当該市区町村の区域とする。）内に存するものであること。
- (1) 所管区域における入居対象者の世帯数や事業により整備することが必要な住戸の供給量を把握すること。

- (2) 事業の実施意向のある者の募集を行い、対象住戸に係る情報の登録を行うこと。
- (3) 入居対象者等に対して、登録した対象住戸に係る情報を提供すること。
- (4) 入居対象者のニーズを踏まえ、補助対象と認める改修工事の内容を定めること。
- (5) 補助事業者に対して、毎年度、対象住戸に係る入居状況の報告を求めること。

二 事務事業

次の(1)から(3)までに掲げるすべての要件に適合している者のうち大臣が公募し、選定した者（以下「事務事業者」という。）が前号に掲げる事業を行う者に必要な費用を交付する事業

- (1) 当該事業を適確に遂行する技術能力（建築工事費の積算等に関する知識を含む。）を有し、かつ、当該事業の遂行に必要な組織、人員を有していること。
- (2) 当該事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有していること
- (3) 当該事業の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

一 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

次のイからニまでに掲げる費用の合計額の三分の一以内の額（ただし、ハに掲げる費用が含まれない場合にあつては、対象住戸の戸数に50万円を乗じて得た額を限度とし、ハに掲げる費用が含まれる場合にあつては、対象住戸の戸数に100万円を乗じて得た額を限度とする。）

イ 加齢対応改修工事に係る費用

ロ 耐震改修工事に係る費用

ハ 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

ニ 入居対象者の居住の安定の確保を図るため居住支援協議会等が必要と認める改修工事に係る費用

二 事務事業 次のイ及びロに掲げる費用の合計の額とする。

イ 第4条第一号に掲げる事業に要する費用を交付するための費用（以下「間接補助金」という。）

ロ イに掲げる費用の0.1%から3%までの範囲内において大臣が定める率を乗じて得た額とする。ただし、この率によることが著しく不相当である場合には、この率によらないことができる。

（全体設計の承認）

第6条 第4条第一号に係る事業を行おうとする者は、当該補助事業に係る建設工事が複数年度にわたる場合には、初年度の補助金の交付の申請までに、当該建設工事に係る事業費の総額及び補助事業の完了の予定日等について、全体設計承認申請書を大臣に提出することができる。なお、当該建設工事に係る事業費の総額を変更する場合も同様とする。

2 大臣は、全体設計承認申請書を受領し、審査の上適当と認めた場合は、当該全体設計を承認

し、全体設計の承認を申請した者に通知するものとする。

- 3 第1項の全体設計承認申請書の提出及び前項の通知は、大臣が事務事業者を選定した場合にあっては、当該事務事業者を経由して行うものとする。

(補助金の交付の申請)

第7条 補助金の交付の申請をしようとする者は、大臣に補助金交付申請書を提出しなければならない。

- 2 補助事業の実施が複数年度にわたる場合には、前項に準じて毎年度補助金交付申請書を作成しなければならない。
- 3 第1項の申請に当たって、当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額が明らかになる場合には、これを減額して申請しなければならない。

(補助金の交付の決定等)

第8条 大臣は、前条第1項の規定による補助金交付申請書等の提出があったときは、審査の上、補助金の交付の決定を行い、その決定の内容及びこれに条件を附したときにはその条件を補助金の交付の申請をした者に通知するものとする。

- 2 大臣は、交付の決定を行うに当たっては、前条第3項により当該補助金に係る消費税仕入控除税額又はその見込額について減額して交付の申請がなされたものについては、これを審査し、適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。
- 3 大臣は、当該補助金に係る消費税仕入控除税額について、補助金の額の確定又は消費税の申告後において精算減額又は返還を行うことを条件として附して交付の決定を行うものとする。

(申請の取下げ)

第9条 補助金の交付を申請した者は、前条第1項の規定による通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容及びこれに附された条件に不服があるときは、大臣の定める期日までに、申請の取下げをすることができる。

- 2 前項の規定による申請の取下げがあったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかったものとみなす。

(事業内容の変更)

第10条 第8条第1項の規定による通知を受領し、第4条各号に掲げる事業を行う補助事業者は、やむを得ない事由により、次の各号に該当する行為をしようとするときは、あらかじめ大臣の承認を得なければならない。

一 補助事業の内容又は補助事業に要する経費の配分の変更（ただし、第3項第一号から第三号までに掲げる事業内容の軽微な変更の場合についてはこの限りではない。）

二 補助事業の中止又は廃止

- 2 事務事業者は、やむを得ない事由により、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合においては、速やかに大臣に報告してその指示を受けなければ

ばならない。

- 3 大臣の承認を要しない事業内容の軽微な変更は、次の各号に掲げる変更で、補助金の額に変更を生じないものとする。
 - 一 工事施行箇所の変更で工事の重要な部分に関するもの以外のもの
 - 二 施設の構造及び工法の変更のうち工事の重要な部分に関するもの並びに規模の変更で、補助金の交付の決定の基礎となった設計（変更設計を含む。）に基づく工事の程度を著しく変更するもの以外のもの
 - 三 本工事費、附帯工事費の工種別の金額の3割（当該工種別の金額の3割に相当する金額が9,000千円以下であるときは9,000千円）又は30,000千円を超える変更以外のもの
 - 四 その他大臣が認めるもの
- 4 補助事業者は、補助金の額に変更を生じる場合には、補助金交付変更申請書を作成し大臣に提出しなければならない。

（状況の報告）

第11条 大臣は、必要があると認められるときは、補助事業者に対し、補助事業の進行状況に関する報告を求め、又はその進行状況を調査することができる。

（実績の報告等）

第12条 補助事業者は、補助事業が完了したとき（第10条第1項第二号の規定により補助事業の中止又は廃止の承認を受けたときを含む。）は、補助事業の完了の日から起算して1箇月を経過した日又は補助事業の完了の日の属する会計年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに、実績報告書を大臣に提出しなければならない。また、補助金の交付の決定に係る国の会計年度が終了した場合も、その翌年度の4月10日までに、当該実績報告書を大臣に提出しなければならない。

- 2 補助事業者は、実績報告書を提出するに当たって、当該補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかになった場合には、これを補助金の額から減額して報告しなければならない。
- 3 補助事業者は、第1項の場合において、やむを得ない事由によりその提出が遅延する場合には、あらかじめ大臣の承認を受けなければならない。

（補助金の額の確定）

第13条 大臣は、前条第1項の実績報告書の提出を受けた場合においては、その内容の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付された条件に適合するものであるかどうかを調査し、適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に通知するものとする。

- 2 大臣は、額の確定を行うに当たっては、前条第2項により当該補助金に係る消費税仕入控除税額について減額して実績の報告がなされたものについては、これを審査し、適当と認めるときは、当該消費税仕入控除税額を減額するものとする。

(補助金の支払い)

第14条 補助金は、前条第1項の規定により交付すべき補助金の額を確定した後に支払うものとする。ただし、必要があると認められる経費については、概算払いをすることができる。

2 補助事業者は、前項の規定により補助金の支払いを受けようとするときは、支払い請求書を大臣に提出しなければならない。

(交付決定の取消等)

第15条 次の各号のいずれかに該当するときは、大臣は、補助事業者に対して、補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

一 補助事業者が補助金交付の条件に違反した場合

二 補助事業者が補助事業に関して不正、怠慢、虚偽その他不適当な行為をした場合

三 交付の決定後に生じた事情の変更等により、補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合

四 前三号に掲げる場合のほか、事務事業者が補助金の交付の決定の内容その他法令又はこれに基づく大臣の処分に違反した場合

(消費税仕入控除税額の確定に伴う補助金の返還)

第16条 補助事業者は、補助事業完了後に、消費税及び地方消費税の申告により補助金に係る消費税仕入控除税額が確定した場合には、消費税仕入控除税額報告書を速やかに大臣に提出しなければならない。

2 大臣は、前項の提出を受けた場合には、当該消費税及び地方消費税に係る仕入控除税額の全部又は一部を国に納付させることを条件とする。

(経理書類の保管)

第17条 補助事業者は、補助事業に要した費用について他の経理と明確に区分し、その収入及び支出の内容を記載した帳簿を備え、その収入及び支出に関する証拠書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存しておかななければならない。

(書類の様式及び提出方法)

第18条 書類の様式は、別表に定めるとおりとする。

2 前項に規定する書類のうち補助事業者が申請又は報告等すべきものについては、大臣に2部提出するものとする。

(間接補助金の交付)

第19条 事務事業者は、第5条第二号イに規定する間接補助金の交付を受けたときは、遅滞なく、間接補助金を、住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業を行う者に交付しなければならない。

(間接補助金の交付の際に附すべき条件)

第 20 条 事務事業者は、間接補助金を交付しようとするときは、第 6 条から第 18 条まで及び第 22 条の規定に準ずる条件を附さなければならない。

(間接補助金の交付規程の承認)

第 21 条 事務事業者は、間接補助金の交付の手続き等について交付規程を定め、大臣の承認を受けなければならない。なお、当該交付規程を変更する場合も同様とする。

(運営)

第 22 条 補助金の交付等に関しては、次の各号に定めるところにより行わなければならない。

- 一 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令（昭和 30 年政令第 255 号）
- 二 国土交通省所管補助金等交付規則（平成 12 年内閣府・建設省令第 9 号）
- 三 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 3 月 12 日付け建設省会発第 74 号建設事務次官通達）
- 四 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和 34 年 4 月 15 日付け建設省住発第 120 号住宅局長通達）
- 五 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成 7 年 11 月 20 日付建設省会発第 641 号建設事務次官通知）
- 六 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて（平成 17 年 9 月 1 日付け国住総第 37 号住宅局長通知）
- 七 その他関連通知等に定めるもの

附 則

第 1 条 本要綱は、平成 27 年 4 月 9 日から施行する。

別表 書類の様式

書 類	様 式
補助金交付申請書	様式 1
補助金交付申請取下書	様式 2
補助金交付変更申請書	様式 3
内容変更申請書	様式 4
完了期日変更報告書	様式 5
中止（又は廃止）承認申請書	様式 6
遂行状況報告書	様式 7
年度終了実績報告書	様式 8
完了実績報告書	様式 9
完了に伴う残存物件の継続使用承認申請書	様式10
請求書	様式11
補助金交付決定通知書	様式12
補助金交付決定変更通知書	様式13
補助金の額の確定通知書	様式14
補助金返還命令書	様式15