

# みんなが安心して住まいを提供できる 環境整備モデル事業について

---

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住宅の整備、先導的な住環境・市場環境整備、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及び子どもの安全・安心に資する共同住宅の整備等に対して支援。

## ①サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○サービス付き高齢者向け住宅の供給促進のため、整備費に対して支援を実施

補助率：新築 1/3 (補助限度額：150万円/戸)  
改修 1/3 (補助限度額：234万円/戸) 等

## 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等改修事業)

※社会資本整備総合交付金等による支援も実施

○既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用住宅等とする場合や、これに子育て支援施設を併設する場合等の改修費に対して支援を実施

補助率：1/3 補助限度額：62万円/戸・1,250万円/施設 等

対象工事：バリアフリー改修工事、耐震改修工事、シェアハウス化工事、間取り変更工事、省エネ改修工事、安否確認の設備の設置改修工事、防音・遮音工事 等

## ③人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

○高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保と健康の維持・増進に資する先導的な事業として選定される取組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みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業

○居住支援法人や家賃債務保証業者等が連携して行う、居住サポート住宅等を供給する大家等の不安の軽減に資する先導的な取組に対して支援を実施

補助率：定額 補助限度額：1事業あたり300万円/年

## ⑤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

## ⑥子育て支援型共同住宅推進事業

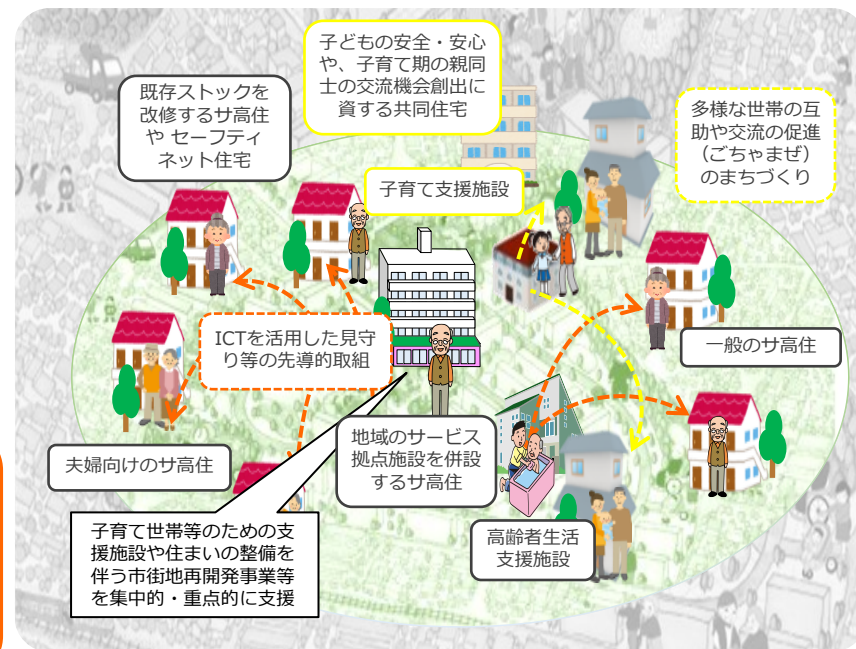
○子どもの安全・安心や、子育て期の親同士の交流機会創出に資する共同住宅整備(賃貸住宅の新築・改修、分譲マンションの改修)に対して支援を実施

補助率：①「子どもの安全確保に資する設備の設置」

：新築1/10(上限125万円/戸)、改修1/3(上限120万円/戸)

②上記①と併せて、「居住者等による交流を促す施設の設置」※賃貸住宅の新築に対する補助の際は必須

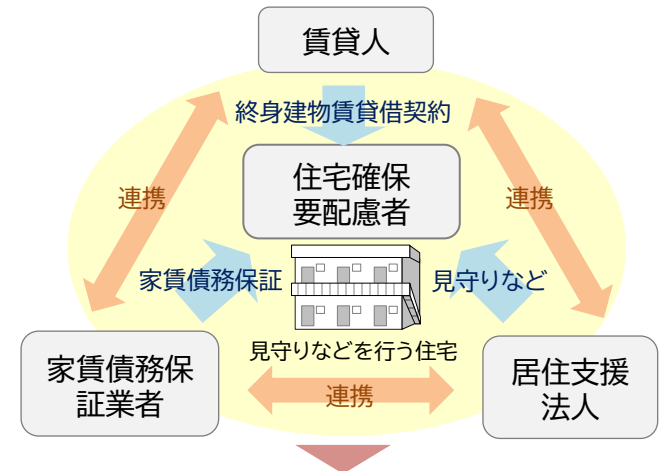
：新築1/10(上限625万円/棟)、改修1/3(上限600万円/棟)



誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等が連携して実施する、見守りなどを行う住宅(居住サポート住宅など)等を供給する賃貸人等の不安感の軽減に資する先導的な取組に対して支援を行う。

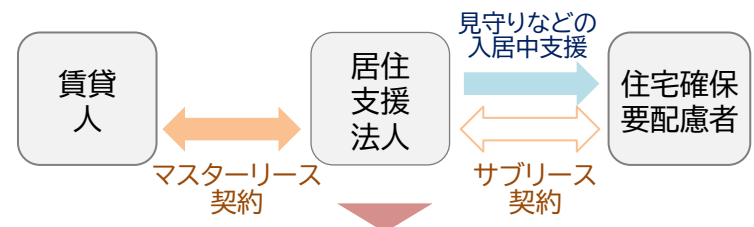
事業主体	<b>【多主体連携型】</b> 居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等 <b>【サブリース型】</b> 居住支援法人等
補助対象	事業を実施するための検討、試行、普及・広報に要する費用
補助率	定額
補助限度額	1事業あたり300万円/年
補助要件	<b>【共通】</b> ・学識経験者等の意見を踏まえた上で、先導的な事業として選定した事業であること ・補助事業の成果に関する情報公開を行うものであり、国への情報提供に協力すること ・居住支援協議会への参加等地方公共団体との一定の連携が図られていること <b>【多主体連携型】</b> ・複数の事業者・団体が連携して事業を実施すること <b>【サブリース型】</b> ・ <b>居住サポート住宅への登録が行われるものであること</b> ・サブリース又は買取りによりセーフティネット専用住宅又は見守りなどを行う住宅(居住サポート住宅など)等を提供する居住支援法人等が事業を実施すること
支援期間	最大3年間
事業期間	令和6年度～令和8年度 (令和8年度までに着手する事業を対象とし、最大3年間支援する。)

【多主体連携型】のイメージ



3者が連携することにより互いの不安感を軽減し、安心してサービス等を提供することが可能

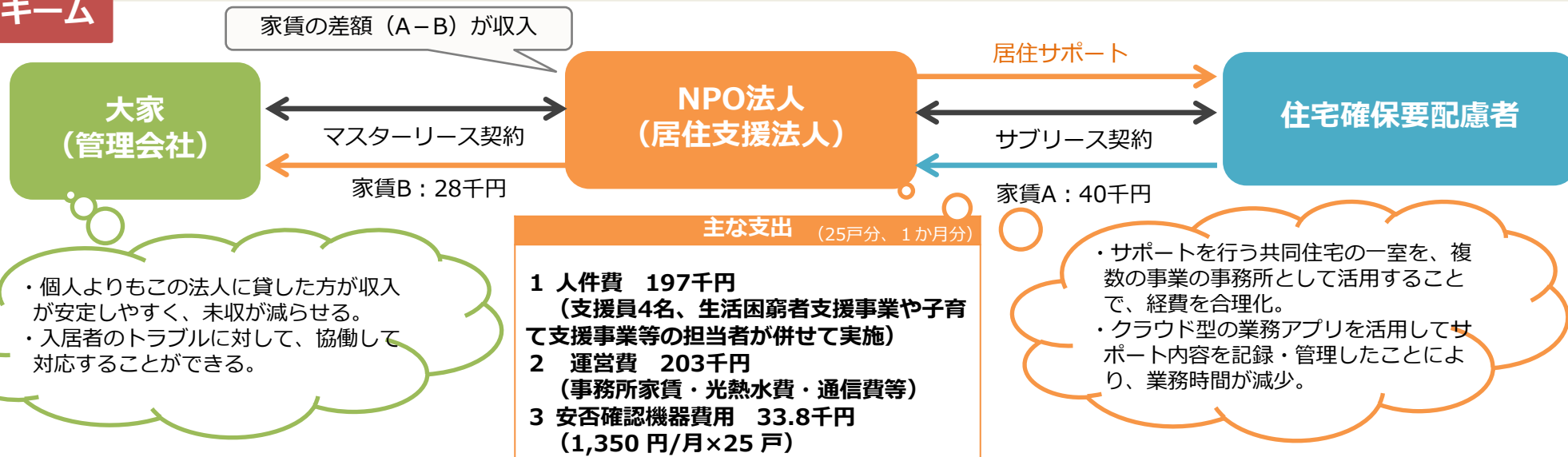
【サブリース型】のイメージ



法人が管理業務に加えて見守りなどを行うことにより賃貸人は安心して住宅を貸すことが可能

- NPO法人(居住支援法人)がまとまった戸数の共同住宅を複数の大家から借り上げ、サブリース(全25戸)
- サポート内容の記録・管理のクラウド化や借り上げた住戸の一部を事務所として活用することにより、経費を節減。マスターリース・サブリースの家賃差額や札幌市の補助金を活用して運営。

## スキーム



## 物件例

所在地：北海道札幌市  
戸数：16戸  
面積：23~33㎡

自宅訪問時、部屋・身体  
の清潔保持や郵便物の  
状況等を確認



## サポート内容

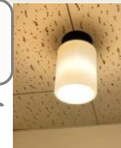
電球をトイレに設置し、  
安否確認

安否確認：1日の間に点灯・消灯がないと異常検知し、通知される電球を設置

見守り：1週間に1回の食料配布時の玄関訪問と1ヶ月に1回の自宅訪問

福祉へのつなぎ：必要に応じ、相談窓口にも同行もしくは実施機関とともに自宅訪問

サポート提供の位置づけ：入居に当たって、賃貸借契約前に、パンフレットに基づき居住サポートの内容を説明



## 活用している主な補助等

補助金名：見守り機器設置費等補助金

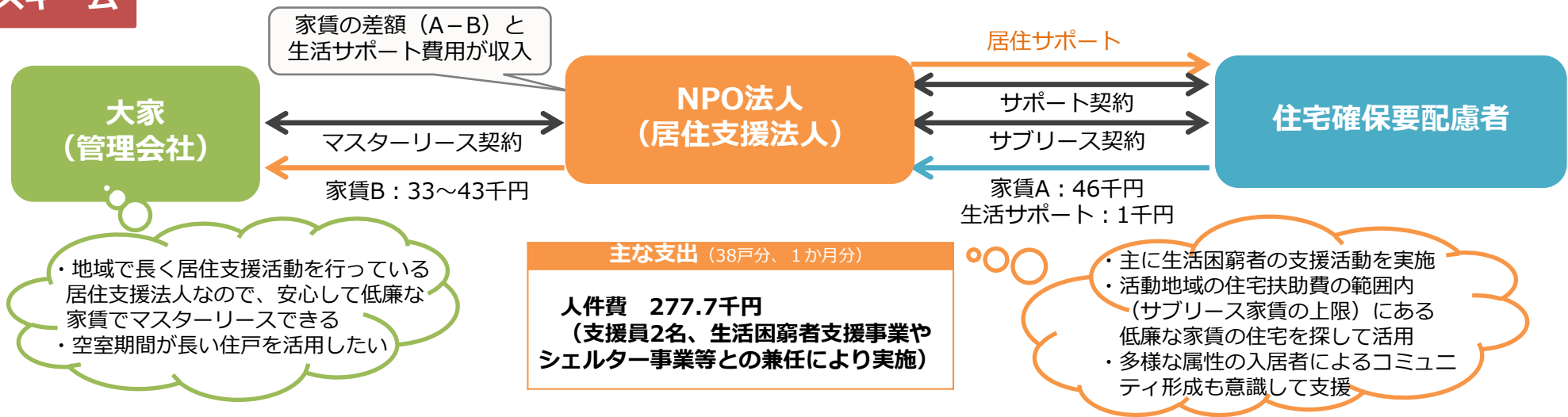
実施主体：札幌市居住支援協議会（事務局：札幌市・札幌市住宅管理公社）

内容：見守り機器の購入費用や購入時又は賃借時の取り付け費用を基に算定した補助対象経費の1/2（上限：3万円/戸）を支援

上記の他、自立相談支援事業、地域居住支援事業を活用

- NPO法人(居住支援法人)が、複数の大家からの物件提供により、サブリースを実施(全38戸)
- 入居者は、同法人が実施する、家賃債務保証と安否確認・見守り・緊急時対応等の生活サポートのパッケージ支援を利用
- マスターリース・サブリースの家賃差額や、生活サポート費用(入居者負担)によって運営

スキーム



物件例



サポート内容

- ・安否確認：電話連絡や自宅訪問
  - ・見守り：1ヶ月に1回以上の自宅訪問
  - ・福祉へのつなぎ：属性に応じて自治体の相談窓口や福祉サービスへつなげる
- ※パッケージ支援：安否確認、見守り、緊急時対応のほか、金銭管理と服薬支援が含まれる。また、必要に応じて買い物支援等その他の生活支援を別契約にて提供
- ・サポート提供の位置づけ：入居契約とは別に、パッケージ支援の提供契約を締結

活用している主な補助等

※法人全体として活用している助成

助成金名：居場所を失った人への緊急活動応援助成

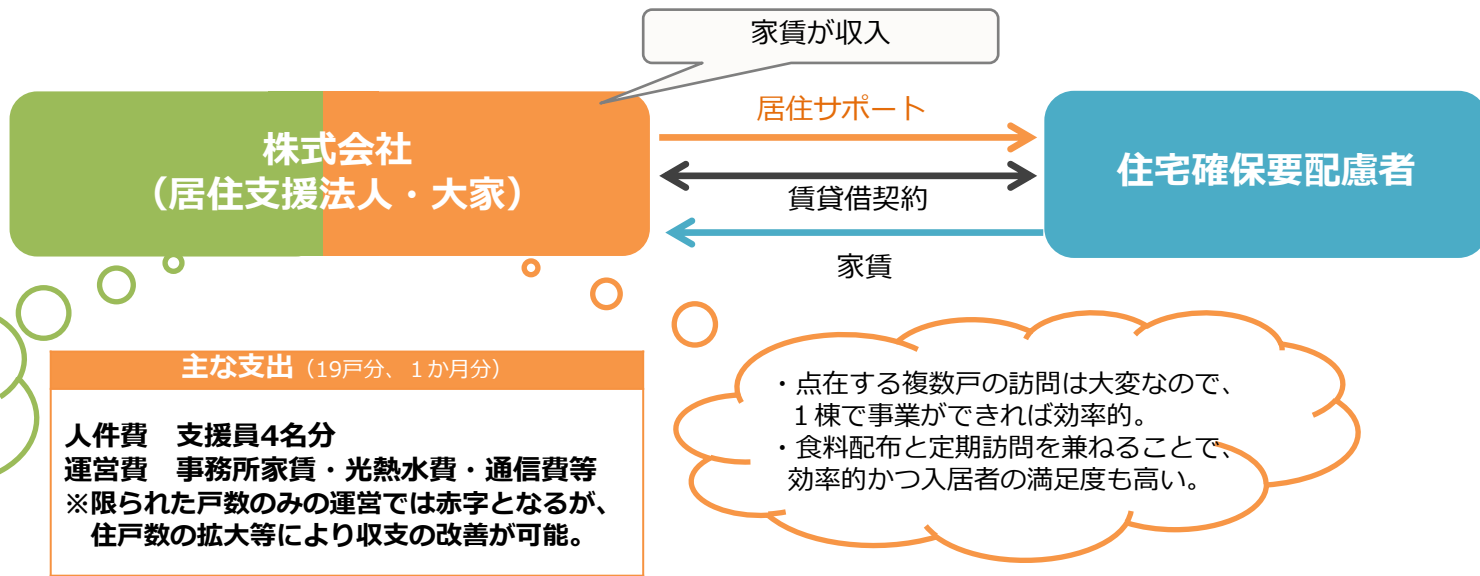
実施主体：社会福祉法人中央共同募金会

内容：「社会的孤立者たちをつなぎ止め、再び連帯するためのきっかけ作り支援事業」(シェルター事業：1,360千円)

上記の他、千葉県市川市の自立相談支援事業(社会福祉法人からの委託)、法務省のサテライト型更生保護事業等を活用。

- 株式会社(居住支援法人)が低廉な金額の既存住宅を取得・改修し、大家としてサポート付き住宅を提供(全19戸)
- SNS等による日常の安否確認のほか、フードバンクと連携した食料配布時の自宅訪問により見守りを実施
- 共同住宅1棟で効率的に事業を実施

## スキーム



## 物件内容の例

所在地：大阪府門真市・寝屋川市  
 戸数：19戸  
 面積：22.5㎡



共同住宅1棟を取得し、  
 効率的なサポート  
 付き住宅を運営

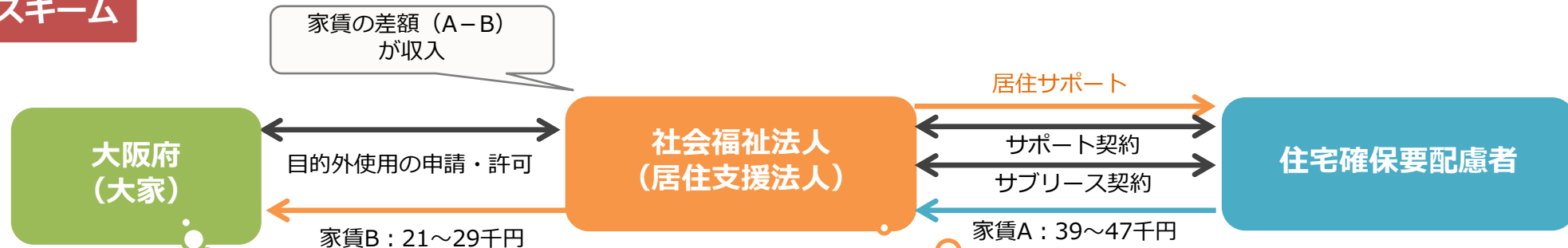
## サポート内容

※希望者のみ実施

- ・安否確認：1日に1回のSNS又は電話連絡。異常を検知した場合、自宅訪問。緊急を要する場合は、警察立ち会いのもと、スペアキーにより開錠。
- ・見守り：食料支援と合わせ、1ヶ月に1回の自宅訪問
- ・福祉へのつなぎ：福祉サービスが必要と判断された場合、本人の許諾を得た後に、福祉サービスへのつなぎを行う
- ・サポート提供の位置づけ：居住満足度の向上による自社物件への入居促進を目的として実施

- 大阪府営住宅の空き住戸を目的外使用し、サブリースとして住宅確保要配慮者へ転貸(全3戸)
- マスターリース・サブリースの家賃差額や大阪府共同募金会の助成金を活用して運営

## スキーム



- ・居住支援法人との連携により、空き住戸の活用が実現。
- ・岸和田市と連携している居住支援法人であるため、市の居住支援の取組方や考え方を共有してくれている。

### 主な支出 (2戸分、1か月分)

安否確認機器費用 1.5千円  
人件費 (支援員2名、他の社協業務との兼任により実施)

- ・行政との連携により、低廉な家賃で物件を確保することができた。
- ・IoT活用による日々の安否確認と月1回の定期見守り訪問を実施。

## 物件内容の例

所在地：大阪府岸和田市  
戸数：3戸  
面積：45㎡、61㎡

玄関に設置したIoT電球で安否確認



## サポート内容

- ・安否確認：1日の間に点灯・消灯がないと異常検知として事務局に通知がなされる電球を設置
- ・見守り：1ヶ月に1回、自宅訪問
- ・福祉へのつなぎ：本人の意向確認の上、福祉サービスへのつなぎを行う。初回面談時は同行。
- ・サポート提供の位置づけ：入居契約とは別に、サポート提供契約を締結

## 活用した支援


※本事業を除く


助成金名：河原林富美福祉基金  
(大阪府共同募金会)

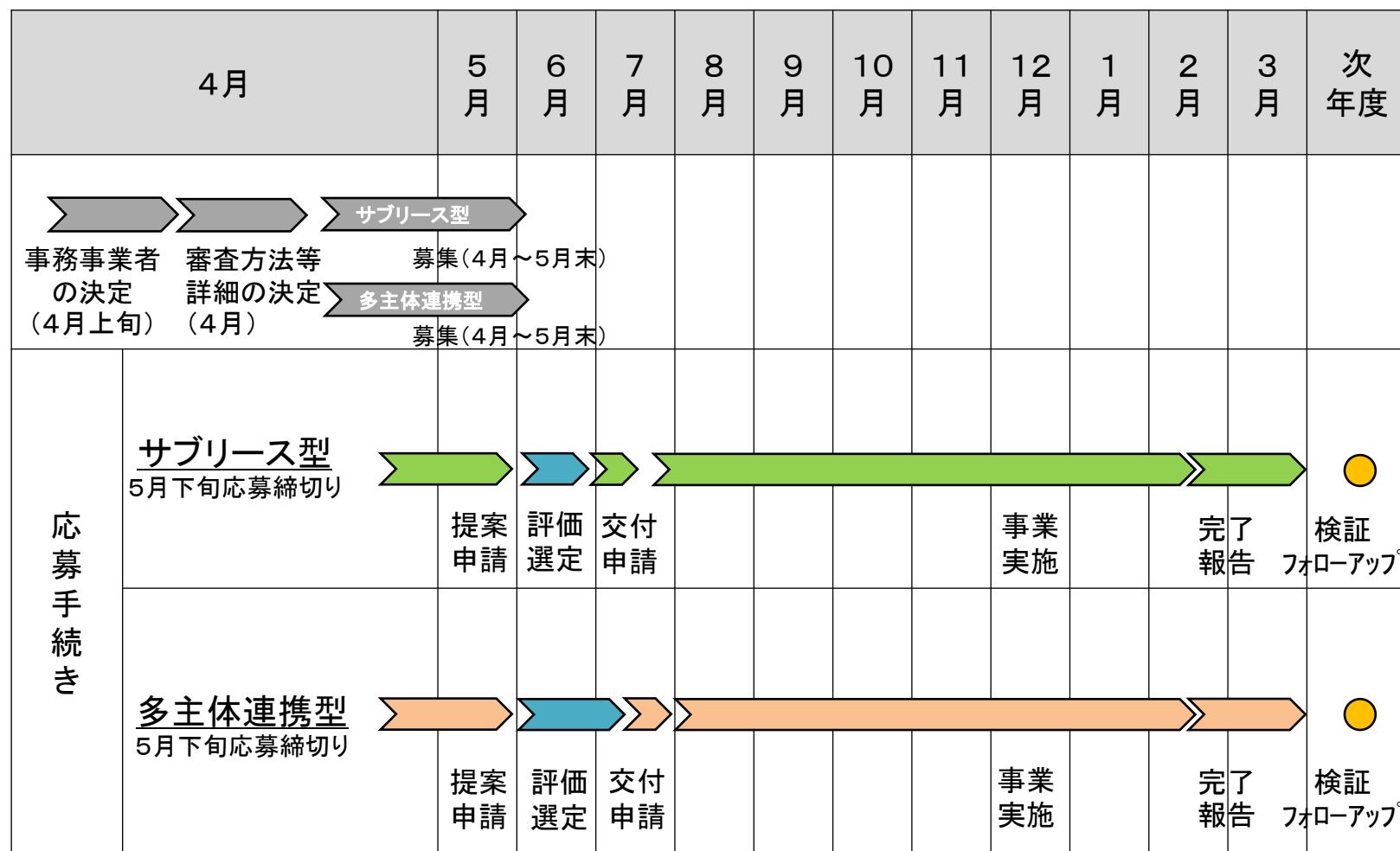
実施主体：大阪府共同募金会

内容：社会福祉協議会への地域福祉活動促進事業やボランティア活動支援事業に対する助成

# 令和8年度 みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業 年間想定スケジュール

 :サブリース型

 :多主体連携型



※募集開始は令和8年度予算成立が前提です。想定スケジュールであり、募集開始までに変更する可能性があります。

# 申請に係る主な注意点(1/3) <共通事項>

## 募集について

令和8年度の募集要領・応募提案様式を募集開始後、サブリース型は**みんな安心住まいサポートセンターのHP**で、多主体連携型は**みんなスマイル事業窓口のHP**で公開予定です。

詳しい補助要件、補助金額の計算等は、募集要領を確認のうえ、記入してください。

※事前相談も受付ける予定です。応募提案時前に事務局まで電子メールにてご相談ください。

## 提案申請について

採択・非採択の判断にあたっては、「応募様式」に記載された内容をもとに評価を行います。

プレゼンテーションは設けない予定です。様式に沿って簡潔かつ具体的に記載をお願いします。

**なお、応募が必ずしも選定されるとは限らないことを予めご理解ください。**

**なお、評価は非公開とし、審査に関する問い合わせには一切応じません。**

## 選定結果の通知について

選定後、事務局より電子メールにて選定結果が通知がされます。

その後、電子メールにて交付申請手続きの案内があります。

速やかに案内のご確認及び事務局までご連絡頂きますようお願いいたします。

# 申請に係る主な注意点(2/3) <共通事項>

## 交付申請について

令和7年度の交付要領・各種申請様式を募集開始後、**事務局より送付**します。  
詳しい交付条件、補助金額の計算等は、交付要領を確認のうえ、記入してください。  
改めて補助金の審査を行います。なお、補助金は、選定時の補助金上限額の範囲内で決定されます。

**【重要】補助事業に着手する時期は、必ず交付決定後としてください。**

## 完了報告について

交付決定後、事業が進み事業が完了し費用を精算しましたら、**事務局**に完了報告をしてください。  
事務局が完了実績を審査し、額の確定後、補助金が支払われます。  
モデル事業の補助上限額は300万円です。補助率は定額(10/10)です。

## フォローアップその他について

事業完了後も**事務局**がフォローアップや現地調査等を行いますので、ヒアリング、現地対応等にご協力ください。  
また、事業の成果は、ホームページやSNS等を活用し、積極的に情報提供を行ってください。  
その際は、「**みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業**」に選定された事業であることを公表して頂きますようお願い致します。

# 申請に係る主な注意点(3/3) <サブリース型>

## 応募条件

サブリースで提供を予定する住宅は、**事業実施期間中に居住サポート住宅の登録を完了する**(あるいは完了することが見込まれる)ものである必要があります。

試行事業を行わず、検討事業や普及・広報事業のみを実施することはできません。

## 補助金の額

モデル事業の補助上限額は300万円です。補助率は定額(10/10)です。

※過去に2年モデル事業で補助され、かつ試行事業を実施していない事業者においては、当初交付は上限額を100万円とします。ただし、中間報告において具体的に住宅の供給を行うことが見込まれる場合には、実情に応じて追加交付を検討します。

## 採択の視点

・応募内容がモデル事業として相応しいか、以下の視点で評価し、採択可否を判断します。

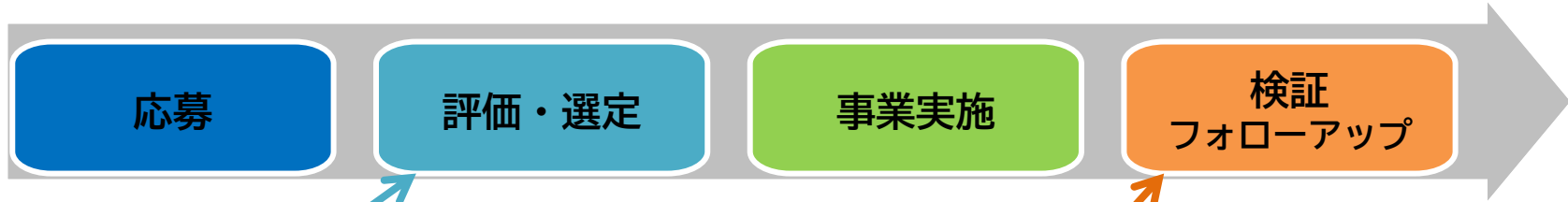
- |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| (1) 業務理解度 | (2) 実施手順  | (3) 実効性※1 |
| (4) 持続可能性 | (5) 普及可能性 | (6) 先導性※2 |

※1…モデル事業を確実に実施し、提案内容に即した事業効果を発揮できるかどうか  
(過去にモデル事業の採択がある場合、着実な事業成果が得られたか否か考慮)

※2…実施事例がまだ十分でない取り組みであるかどうか

例: 終身建物賃貸借契約の活用や残置物の円滑処理にかかる契約等の工夫、高齢者以外を主たる対象とする居住サポート住宅の提供、公的賃貸住宅の活用の内容を盛り込んだ取り組みなど。提案者自身がこれまでに実施してきた取組をさらに発展させるような意欲的な提案は特に評価。

# 事業実施の流れ(再掲)



	書類による評価	事業の達成状況の報告
【多主体連携型】	<p>○学識経験者からなる評価委員会において評価を行い、国が選定</p> <p>○評価の視点</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 課題設定・解決力</li> <li>2. 先導性</li> <li>3. 効果</li> <li>4. 実現可能性</li> <li>5. 普及可能性</li> <li>6. 事業継続性</li> </ol>	<p>(1) 事業実施の達成状況の報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・実施内容・評価指標による達成度等を事務局へ報告</li> <li>・事務局は上記内容をまとめて、評価委員会に報告</li> </ul> <p>(2) 報告会の開催</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・発表・意見交換を実施</li> </ul>
【サブリース型】	<p>○評価委員会において予め要件を決定し、書類による審査を踏まえ、国が選定。</p> <p>○事業に求められる要件</p>	<p>(3) 事務局HP等を活用した情報発信</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事務局HPはプラットフォーム化</li> <li>・積極的な活動状況の発信</li> </ul>

## 令和8年4月以降 募集開始予定

募集開始前には、報道発表します  
国土交通省HP <http://www.mlit.go.jp/>

※募集開始は令和8年度予算成立が前提です

< 参考: 令和7年度の主な連絡先 >

みんな安心住まいサポートセンターHP  
<https://renkei-sb.mlit.go.jp/>

みんなスマイル事業窓口(住まい環境整備モデル事業評価事務局)HP  
<https://renkei-sb.mlit.go.jp/>