



令和7年4月2日  
住宅局安心居住推進課

## 空き家等を改修してセーフティネット住宅とする事業者を支援します！ ～「令和7年度 セーフティネット専用住宅改修事業」の募集を開始～

住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、民間賃貸住宅や空き家等の既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者<sup>※1</sup>専用の住宅とする民間事業者等を支援しています。

本日より、当該事業を行う民間事業者等の募集（国による直接補助<sup>※2</sup>）を開始します。

※1 低額所得者、高齢者、障害者や子育て世帯など、住宅の確保に配慮を要する方

※2 この補助とは別に、地方公共団体が補助を行っている場合があります。

※3 本件は、セーフティネット住宅のみの募集となり、居住サポート住宅については別途募集となります。

### 1) 支援概要（詳細は別紙参照）

#### （1）主な要件

- ・住宅確保要配慮者専用の住宅として登録すること
- ・公営住宅に準じた家賃の額以下であること 等

#### （2）補助の内容

##### 【補助対象工事】

- ① バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化含む）
- ② 耐震改修工事
- ③ 共同居住用の住居とするための改修・間取り変更
- ④ 子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設を含む）
- ⑤ 防火・消火対策工事
- ⑥ 交流スペースを設置する工事
- ⑦ 省エネルギー改修工事
- ⑧ 安否確認のための設備の改修工事
- ⑨ 防音・遮音工事 等

##### 【補助率・限度額】

改修工事 1/3（上限 50万円/戸 等）

ただし、上記①～⑥のいずれかを実施する場合等、別途上限に加算あり

### 2) 応募締切り

令和7年12月12日（金）〔消印有効〕

※事前審査願の受付期間も上記と同様です。事前審査の受付をしている事業であっても、令和7年12月12日（金）までに交付申請（本申請）書類の提出が必要です。

### 3) 応募方法

- ・上記応募締切りまでに、以下の事務局へ申請書を電子メールにて提出してください。
- ・応募要件等の詳細については、交付申請要領をご覧ください。
- ・交付申請要領・様式等は、次のURLから入手または電子メールにてお問い合わせください。

【事務局】住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業交付事務局

URL：<https://www.how.or.jp/koufu/snj.html>

Email：snj[atmark]how.or.jp（[atmark]を@に変えて送付してください。）

#### 【問い合わせ先】

住宅局安心居住推進課 TEL：03-5253-8111



# セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費支援

※本件は、セーフティネット住宅のみの募集となり、居住サポート住宅については別途募集となります。

別紙

セーフティネット住宅・居住サポート住宅について、改修費に係る費用に対して補助を行う。

令和7年度当初予算：  
スマートウェルネス住宅等推進事業(160.87億円)の内数、  
社会資本整備総合交付金等の内数

	国による直接補助 【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等の内数】
事業主体等	大家等	大家等、地方公共団体
補助対象 工事等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① バリアフリー改修工事(外構部分のバリアフリー化を含む)</li> <li>② 耐震改修工事</li> <li>③ 共同居住用住居に用途変更するための改修工事</li> <li>④ 間取り変更工事</li> <li>⑤ 子育て対応改修工事(子育て支援施設の併設を含む)</li> <li>⑥ 防火・消火対策工事</li> <li>⑦ 交流スペースを設置する改修工事</li> <li>⑧ 省エネルギー改修工事 ※ 上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)及び居住支援法人がセーフティネット登録住宅を見守り等の居住支援を行う住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用(工事期間中の借上げ費用(家賃3か月分(一定の要件を満たす場合、最大1年間分)を限度))も補助対象</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑨ 安否確認のための設備の改修工事</li> <li>⑩ 防音・遮音工事</li> <li>⑪ 居住のために最低限必要な改修(発災時に被災者向け住居に活用できるものとして自治体に事前登録等されたものに限る)</li> <li>⑫ 専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く)</li> <li>⑬ 居住支援協議会等が必要と認める改修工事</li> </ul>
補助率・ 補助限度額	<p>補助率：国1/3(地方公共団体を通じた補助の場合は国1/3+地方1/3) 国費限度額：50万円/戸</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・①～⑦を実施する場合、50万円/戸加算</li> <li>・①のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を行う場合は、補助限度額を100万円/戸加算</li> <li>・⑤に加えて、②、④又は⑧を実施する場合、それぞれの工事の補助限度額の合計額(200万円/戸を超える場合は200万円/戸)</li> <li>・⑤を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000万円/施設</li> </ul>	
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等</li> <li>・低額所得者(月収15.8万円以下)</li> <li>・被災者世帯</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等(月収38.7万円以下)</li> <li>・低額所得者(月収15.8万円以下)</li> <li>・被災者世帯</li> </ul>
対象住宅	専用住宅、居住サポート住宅	専用住宅(地方公共団体が所有している場合を含む)、居住サポート住宅
管理要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理期間が10年以上であること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理期間が10年以上であること</li> <li>※ ただし、最初に入居した要配慮者の退居後、要配慮者を募集したものの2か月入居がない等の要件を満たす場合は要配慮者以外の入居が可能</li> </ul>
家賃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
その他 主な要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・⑧を実施する場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。</li> <li>・①、⑦、⑨、⑩を実施して居住サポート住宅にする場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。</li> <li>・賃貸住宅供給促進計画を策定している自治体管内のセーフティネット登録住宅であること。</li> </ul>	