

# 会津若松市 セーフティネット住宅供給促進事業 の補助内容について

～ 住宅確保要配慮者専用住宅（専用住宅）としての登録と補助制度のご案内 ～

令和8年4月16日（木）

会津若松市 建設部 建築住宅課

# 本日の説明内容

0 住宅確保要配慮者と制度の概要

1 専用住宅を登録するメリット

2 県内の状況と他都市との比較

3 会津若松市の補助制度

4 専用住宅として登録するには

# 本日の説明内容

## 0 住宅確保要配慮者と制度の概要

1 専用住宅を登録するメリット

2 県内の状況と他都市との比較

3 会津若松市の補助制度

4 専用住宅として登録するには

# 0 住宅確保要配慮者と制度の概要

## 0.1 住宅セーフティネット制度とは

### 【住宅確保要配慮者（主な対象）】

住宅の確保に特に配慮を要する方（住宅確保要配慮者）の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）を登録し、経済的支援や居住支援を行う国の制度です（平成29年10月施行）。

①

#### 低額所得者

月収15.8万円以下の世帯

②

#### 高齢者

65歳以上の方

③

#### 障がい者

身体・精神・知的障がいのある方

④

#### 子育て世帯

高校生までの子どもを養育する世帯

⑤

#### 被災者

発災後3年以内の方

⑥

#### 外国人等

省令・自治体計画で定める者

3つの柱：①セーフティネット住宅の登録・公開 ②経済的支援（改修費補助・家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助等） ③マッチング・入居支援（居住支援法人・居住支援協議会によるサポート）

**【重要】経済的支援の補助（家賃低廉化補助等）を受けるためには、住宅を「専用住宅」として登録することが必要です。**

# 0 住宅確保要配慮者と制度の概要

## 0.2 「登録住宅」と「専用住宅」の違い（最重要）

セーフティネット住宅の登録には2種類あります。補助を受けるには「専用住宅」としての登録が必要です。

### 登録住宅（一般登録）

住宅確保要配慮者の  
入居を拒まない住宅

- 専用WEBサイトに無料掲載
- 要配慮者以外の入居も可
- 改修費補助の一部対象
- **家賃低廉化補助 × 対象外**
- **家賃債務保証料補助 × 対象外**
- **市の補助金 × 対象外**

補助  
を受け  
るに  
は  
こ  
ち  
ら  
→

### 専用住宅（専用登録）★

住宅確保要配慮者  
のみが入居する住宅

- 専用WEBサイトに無料掲載
- 大家が選択した属性の要配慮者限定
- **改修費補助 ○ 最大200万円/戸**
- **家賃低廉化補助 ○ 最大4万円/月**
- **家賃債務保証料補助 ○ 最大6万円**
- **市補助金（本要綱）○ 対象**

→ 本のご案内する会津若松市の補助金（家賃低廉化補助・家賃債務保証料低廉化補助）は「専用住宅」に登録していただいた物件が対象です。

# 本日の説明内容

0 住宅確保要配慮者と制度の概要

**1 専用住宅を登録するメリット**

2 県内の状況と他都市との比較

3 会津若松市の補助制度

4 専用住宅として登録するには

# 1 専用住宅を登録するメリット

## 1.1 大家さん・事業者が受けられる主な支援

### メリット1

#### 空き室の解消・入居者の確保

専用WEBサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」に無料で掲載。居住支援法人・協議会によるマッチング支援が受けられる場合があります（活動状況は地域により異なります）。

### メリット2

#### 改修費への補助

バリアフリー改修・防火対策・子育て対応改修・耐震改修等が対象。

### メリット3

#### 家賃低廉化補助・家賃債務保証料補助（市）

本市の補助金（本要綱）により、家賃低廉化補助（月額上限2万円、単身世帯）または子育て・新婚世帯向け（月額上限4万円）を受給可能。家賃債務保証料補助（上限6万円/戸）も活用できます。

### メリット4

#### 入居者管理上の不安へのサポート

家賃債務保証会社（国登録）の利用で滞納リスクをカバー。地域の居住支援法人が見守り・安否確認・緊急連絡先業務を担う場合がある。

※ 改修費補助・家賃低廉化補助いずれも、補助開始後10年間は専用住宅としての管理が必要です。

# 1 専用住宅を登録するメリット

## 1.2 登録前・後の変化（代表的なシナリオ）

※ 以下は国交省調査（大家の入居拒否感・理由）および各自治体の補助制度の仕組みをもとに構成した代表的なシナリオです。特定の個人の声ではありません。

### シナリオA

高齢単身者の入居をためらっていた大家さん

#### 登録前

「高齢者の一人暮らしは孤独死が怖い。  
残置物の後始末も自分でやらないといけ  
ないのか…」  
「万が一のとき連絡できる身寄りもない方  
だと、どうしていいかわからない」



#### 登録後

- 居住支援法人が毎日の安否確認を担当
- 残置物処理はモデル契約で事前整理（R7改正）
- 家賃債務保証会社が滞納リスクをカバー
- 専用住宅登録＋市補助で安定収入を確保

### シナリオB

空室が続いていた築古物件のオーナー

#### 登録前

「築30年超で空室が半年以上続いている。  
リフォームしたいが費用が100万円単位で  
かかる…」  
「一般募集では反応がない。  
このまま空き家になるのが心配」



#### 登録後

- 専用住宅として登録→改修費補助を活用  
バリアフリー改修等の費用負担が大幅に  
軽減
- 家賃低廉化補助で市営住宅相当の家賃に  
設定可能
- 専用WEBサイトに掲載→広く周知

### シナリオC

子育て世帯への賃貸を考えていた大家さん

#### 登録前

「子育て世帯に広めの部屋を貸したい。  
でも家賃8万円では低所得の方には重い。補  
助はないの？」  
「新婚・子育て向けで登録しても  
これまでは補助の対象外だった」



#### 登録後

- 今回の改正で子育て・多子・新婚世帯が  
補助対象に追加
- 家賃8万円→市が月額4万円を補助（入  
居者負担は公営住宅並み）
- 大家の賃料収入は変わらず入居者が見つ  
かりやすい
- 家賃債務保証料（上限6万円）も補助あり

# 本日の説明内容

0 住宅確保要配慮者と制度の概要

1 専用住宅を登録するメリット

**2 県内の状況と他都市との比較**

3 会津若松市の補助制度

4 専用住宅として登録するには

## 2 県内の状況と他都市との比較

### 2.1 福島県内の補助実施自治体

福島県内では、現在の補助実施自治体は以下の4自治体です。（出典：福島県居住支援協議会）

#### 福島市

R3年策定

- 家賃低廉化補助
- 家賃債務保証料補助
- 改修費補助

#### 郡山市

R3年策定

- 家賃低廉化補助（ひとり親世帯）
- 家賃債務保証料補助

#### いわき市

R2年策定

- 家賃低廉化補助
- 家賃債務保証料補助
- 入居者最大15戸/年（R7）

#### 会津若松市★

R7年要綱制定



- 家賃低廉化補助（今回追加）
- 家賃債務保証料補助

→ 会津若松市は今回の要綱改正により補助対象世帯を拡大。福島・郡山・いわき市と並ぶ県内補助実施自治体として、専用住宅の登録拡大を目指します。

## 2 県内の状況と他都市との比較

### 2.2 専用住宅の登録件数比較（県内主要都市）

件数はセーフティネット住宅情報提供システム（safetynet-jutaku.jp）で確認できます。

※下表はR8.4.14時点のものです。

自治体	登録住宅（全体）	うち専用住宅	補助制度	備考
福島市	3,172戸	50戸	家賃低廉化・保証料・改修費	R3年～ 計画策定
郡山市	4,152戸	246戸	家賃低廉化（ひとり親）・保証料	R3年～
いわき市	4,946戸	136戸	家賃低廉化・保証料 （最大15戸/年募集）	R2年～ 住宅マスタープランに位置づけ
会津若松市	1,392戸	0戸	家賃低廉化・保証料 （今回改正で対象拡大）	R7年要綱制定 今回改正

# 本日の説明内容

0 住宅確保要配慮者と制度の概要

1 専用住宅を登録するメリット

2 県内の状況と他都市との比較

**3 会津若松市の補助制度**

4 専用住宅として登録するには

# 3 会津若松市の補助制度

## 3.1 補助対象世帯の全体像

### ① 高齢者・障がい者（単身）

対象	65歳以上 or 障がい者（身体1～4級等）の単身世帯
所得上限	月額 158,000円以下
補助期間	10年以内（最長20年）
補助上限（月額）	2万円（家賃4万以上の場合）

### ③ 多子世帯

対象	18歳未満の子が同居する者3人以上いる世帯
所得上限	月額 259,000円以下
補助期間	6年以内
補助上限（月額）	4万円（家賃8万以上の場合）

### ② 子育て世帯

対象	18歳未満相当の子 or 妊娠中の者がいる世帯
所得上限	月額 214,000円以下
補助期間	6年以内
補助上限（月額）	4万円（家賃8万以上の場合）

### ④ 新婚世帯

対象	婚姻から5年以内（事実婚・婚姻予約者含む）
所得上限	月額 214,000円以下
補助期間	3年以内
補助上限（月額）	4万円（家賃8万以上の場合）

※ いずれの世帯も、専用住宅（専用登録）への入居が前提です。家賃債務保証料補助（上限6万円）はすべての世帯が対象です。

# 3 会津若松市の補助制度

## 3.2 ①高齢者・障がい者（単身世帯）

### 入居者要件

**対象者** 65歳以上の高齢者、または身体障がい1～4級・精神障がい1～2級等の方（単身世帯）

**所得上限** 月額所得 158,000円以下（公営住宅法施行令第1条第3号に定める算定方法による）

※ 市内在住、住宅未所有、市税未滞納、生活保護の住宅扶助等を受給していないこと、暴力団員等でないことも要件です

### 補助の内容

**家賃低廉化補助（月額上限）** 家賃4万円以上 → 2万円/月    家賃4万円未満 → 家賃の半額  
※上限 480万円/戸（保証料補助含む）

**補助期間** 10年以内（補助総額が限度額を超えない場合は最長20年以内）

**家賃債務保証料等補助** 1部屋につき1度のみ、上限6万円

# 3 会津若松市の補助制度

## 3.3 ②子育て世帯

### 入居者要件

**対象者** 18歳未満相当の子ども、または妊娠している者がいる世帯

**所得上限** 月額所得 214,000円以下

**対象住宅の床面積** 40㎡以上（ひとり親世帯は面積要件を適用しない）

※ 市内在住、住宅未所有、市税未滞納、生活保護の住宅扶助等を受給していないこと、暴力団員等でないことも要件です

### 補助の内容

**家賃低廉化補助（月額上限）** 家賃8万円以上 → 4万円/月    家賃8万円未満 → 家賃の半額  
※上限 480万円/戸（保証料補助含む）

**補助期間** 6年以内

**家賃債務保証料等補助** 1部屋につき1度のみ、上限6万円

# 3 会津若松市の補助制度

## 3.4 ③多子世帯

### 入居者要件

**対象者** 同居する18歳未満の子どもが3人以上いる世帯

**所得上限** 月額所得 259,000円以下

**対象住宅の床面積** 40㎡以上（ひとり親世帯は面積要件を適用しない）

※ 市内在住、住宅未所有、市税未滞納、生活保護の住宅扶助等を受給していないこと、暴力団員等でないことも要件です

### 補助の内容

**家賃低廉化補助（月額上限）** 家賃8万円以上 → 4万円/月    家賃8万円未満 → 家賃の半額  
※上限 480万円/戸（保証料補助含む）

**補助期間** 6年以内

**家賃債務保証料等補助** 1部屋につき1度のみ、上限6万円

# 3 会津若松市の補助制度

## 3.5 ④新婚世帯

### 入居者要件

**対象者** 配偶者（事実婚・婚姻予約者を含む）を得てから5年以内の世帯

**所得上限** 月額所得 214,000円以下

**対象住宅の床面積** 40㎡以上

※ 市内在住、住宅未所有、市税未滞納、生活保護の住宅扶助等を受給していないこと、暴力団員等でないことも要件です

### 補助の内容

**家賃低廉化補助（月額上限）** 家賃8万円以上 → 4万円/月      家賃8万円未満 → 家賃の半額  
※上限 480万円/戸（保証料補助含む）

**補助期間** 3年以内

**家賃債務保証料等補助** 1部屋につき1度のみ、上限6万円

# 本日の説明内容

0 住宅確保要配慮者と制度の概要

1 専用住宅を登録するメリット

2 県内の状況と他都市との比較

3 会津若松市の補助制度

**4 専用住宅として登録するには**

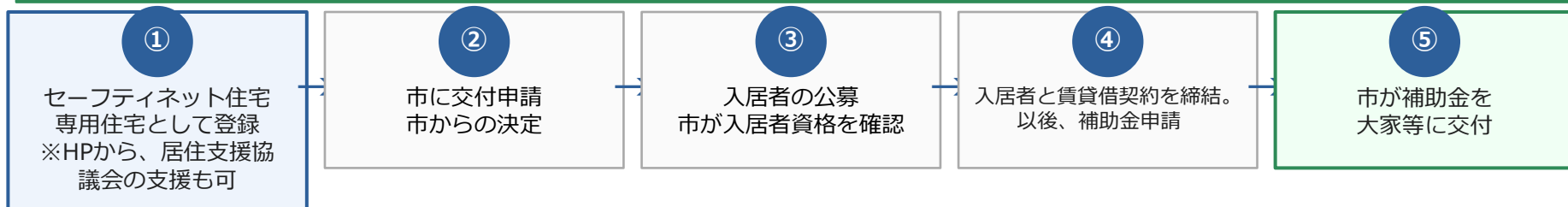
# 4 専用住宅として登録するには

## 4.1 登録基準・申請の流れと市への補助申請

### 【主な登録基準】

項目	基準
規模	各戸25㎡以上（共用に台所等がある場合は18㎡以上） ※ただし、子育て世帯等が入居する場合は40㎡以上（ひとり親除く）
構造	耐震性を有すること。台所・便所・浴室等が設置されていること
家賃	近傍同種の住宅と均衡を失しない額であること
登録単位	1戸（1室）から登録可能。入居を拒まない属性は住戸ごとに設定可能
費用	登録は無料（専用WEBサイト掲載・更新も無料）

### 【専用住宅として登録 → 市の補助を受けるまでの流れ】



# 4 専用住宅として登録するには

## 4.2 登録の支援について

### 1 お持ちの賃貸住宅をセーフティネット住宅へ登録しましょう!

登録すると専用WEBサイトに掲載され、入居希望者等の目にとまりやすくなります。

#### 主な 登録基準

- 床面積が25㎡以上  
※いわき市は基準緩和あり(H18.3.31以前に着工された住宅:18㎡以上)
- 耐震性あり
- 近くにある同様な賃貸住宅と家賃が同水準 など

福島県居住支援協議会が登録情報の入力代行を無料で行っていきます。ぜひお問い合わせください。

1住戸単位で  
登録が可能です

登録はこちらから▶



セーフティネット住宅情報提供システム 🔍

### お問合せ窓口

#### 補助実施市町村

- ◆ 福島市(住宅政策課 TEL:024-525-3734)
- ◆ 郡山市(こども家庭課 TEL:024-924-3341)
- ◆ いわき市(住まい政策課 TEL:0246-22-1178)
- ◆ 石川町(都市建設課 TEL:0247-26-9131)
- ◆ 会津若松市(建築住宅課 TEL:0242-39-1268)
- ◆ 西郷村(建設課 TEL:0248-25-1117)

#### 居住支援全般に関すること

- ◆ 福島県居住支援協議会(Tel:024-563-6213)

#### 制度に関すること

- ◆ 県建築住宅課(Tel:024-521-7520)
- ◆ 登録手続き、補助に関すること
- ◆ 県建築指導課(Tel:024-521-7528)

#### 各種WEBサイトはコチラ



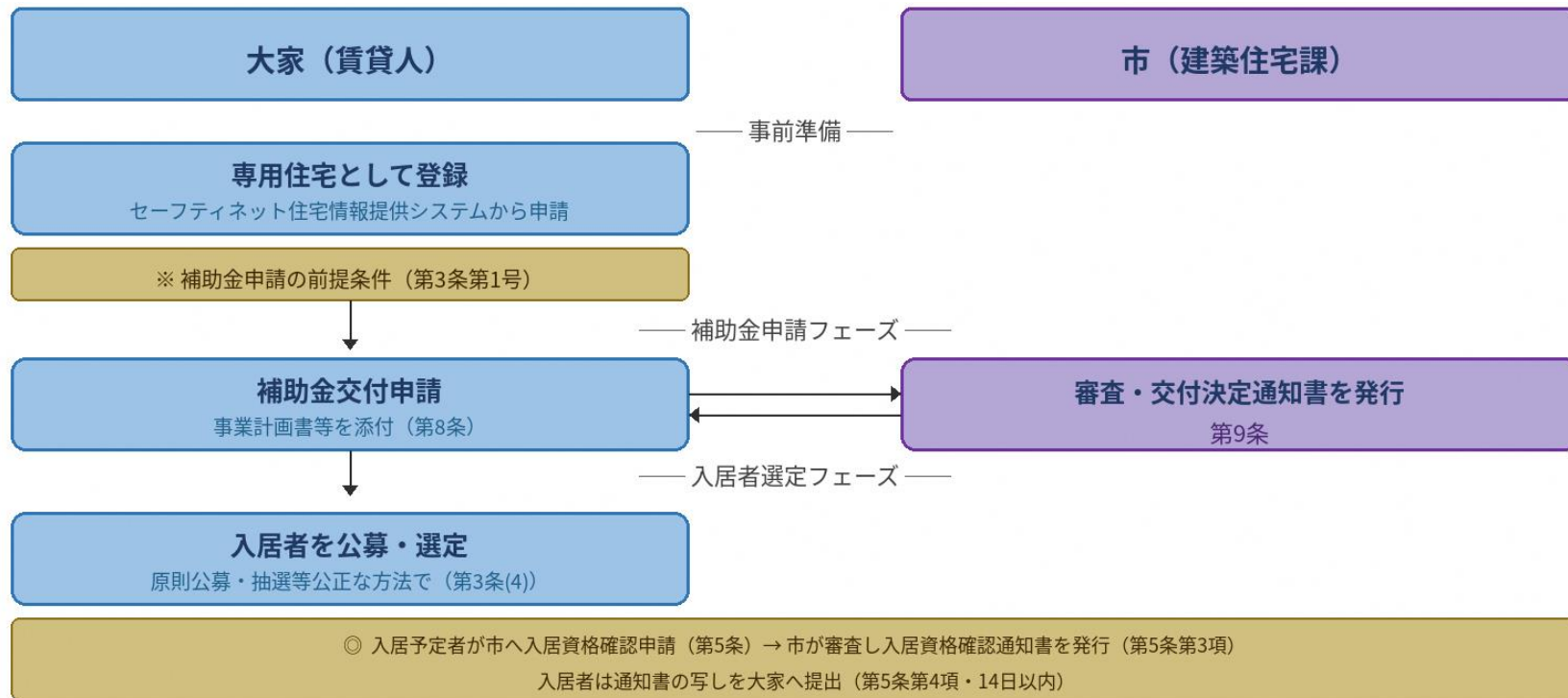
県指定居住支援法人  
について



住宅セーフティネット  
制度について

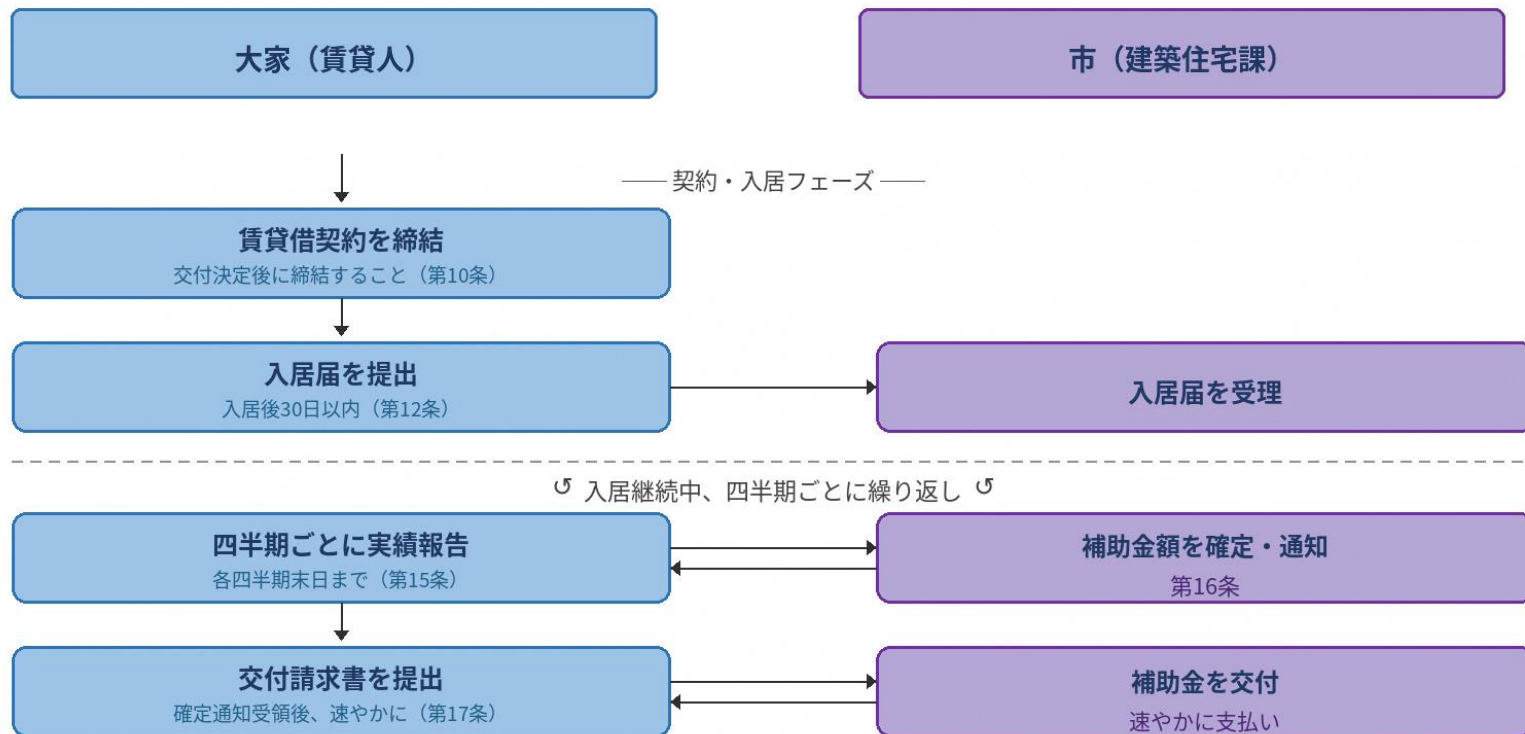
# 4 専用住宅として登録するには

## 4.3 登録と家賃低廉化補助の流れ①



# 4 専用住宅として登録するには

## 4.3 登録と家賃低廉化補助の流れ②

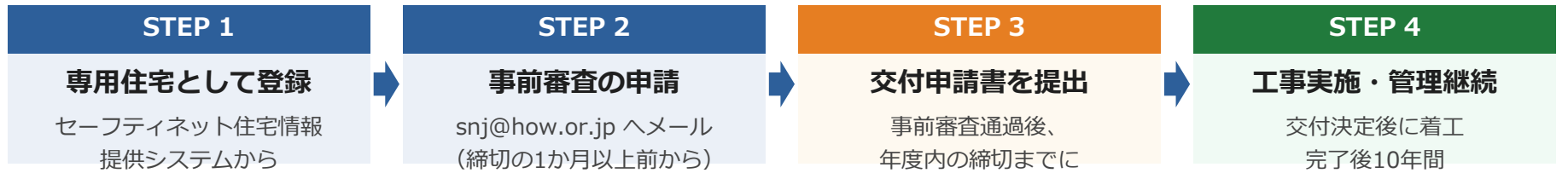


# 改修補助を受けるには

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業（スマートウェルネス住宅等推進事業／住宅保証支援機構）

## 【前提条件】

この補助を受けるには、まず住宅を「専用住宅（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅）」として登録することが必要です



## 補助の概要

補助率・上限	工事費の1/3 基本上限：50万円/戸 バリアフリー・耐震・子育て対応・防火・間取り変更等を実施する場合は加算あり（最大200万円/戸）
対象工事	バリアフリー改修、耐震改修、子育て対応改修、防火・消火対策、間取り変更、省エネ改修、安否確認設備設置等
管理条件	補助完了後10年間、住宅確保要配慮者専用住宅として管理継続（年1回程度、交付事務局による利用状況調査あり）
問い合わせ先	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業交付事務局（住宅保証支援機構）TEL 03-6280-8113

【注意】①令和8年度の受付時期は現在準備中です（詳細は住宅保証支援機構HPで確認してください）。②会津若松市は市単独の改修費補助を定めていないため、県補助（福島県住宅セーフティネット促進補助）との併用はできません。