令和8年度居住サポート住宅改修事業　Q&A集

2026年10月15日

No.	分類	Q	A
1-1	事業の趣旨	居住サポート住宅改修事業とはどのような事業ですか。	地方公共団体が、「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等の一部を改正する法律」（令和6年法律第４３号）第40条に基づき、日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者を賃貸住宅に入居させ、訪問等による状況の把握、福祉サービスに関する情報の提供等により住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要な援助を行う事業計画について認定を行い、この地方公共団体が認定する事業計画に位置づけられた居住安定援助賃貸住宅について改修費の補助を行うものです。
1-2	事業の趣旨	今年度の予算枠に達した場合は受付が終わるのでしょうか。	申請が予算に達した時点で受付は終了します。 なお、予算額を上回ることが見込まれる場合、速やかに対応方針を決定し、交付事務局HPにてお知らせいたします。
1-3	事業の趣旨	居住サポート住宅改修事業は、セーフティネット専用住宅改修事業とは、別の事業ですか。	別の事業であり、要件等も異なりますので、補助申請をご検討の際は、注意してください。 ※セーフティネット専用住宅改修事業ＨＰ： https://www.how.or.jp/koufu/snj.html
1-4	事業の趣旨	申請要領に記載されている法律や施行令、省令などはどこから確認できるのでしょうか。	交付事務局HP（https://www.how.or.jp/koufu/support.html）からダウンロードして確認いただくことが可能です。
2-1	認定申請時	居住サポート住宅として、認定を受けたいのですが、相談先を教えてください。	住宅の所在地の都道府県又は市町村が認定主体となります。居住サポート住宅の情報提供システムHPに都道府県又は市町村の認定窓口が掲載されていますのでご確認ください。認定に関するご質問は、都道府県又は市町村の認定窓口にご確認ください。
2-2	認定申請時	居住サポート住宅として10年以上管理することを、どのように確認されるのですか。また、10年未満で譲渡等の処分を行う場合は、どのような手続きをしたら良いですか。	本事業の交付事務局から、年度毎に入居状況等に関する調査のお知らせがメール等で届きます。そのお知らせをもとに報告をお願いします。10年未満で処分を行う場合は、処分前に本事業の交付事務局へご報告をお願いします。また、居住サポート住宅の認定に関する手続きについては、認定した都道府県等にご相談ください。
2-3	認定申請時(耐震改修工事)	居住サポート住宅への改修費補助は「原則として補助金申請前に認定を受けること」とありますが、耐震改修工事が必要な場合は、事前に認定できないのではないでしょうか。どうすればよいのでしょうか。	耐震改修実施計画をもって計画の認定申請を行うことができます。その後、補助金交付申請を行い交付決定後に耐震改修工事を実施する流れとなります。 ただし、耐震性を確保していなくても、認定前に耐震改修工事を行うことができない特別の事情があり、認定後に耐震改修工事を行い、耐震性を確保する場合には、「耐震性を確保する見込みに係る書類」を提出することにより認定できることになりました。なお、交付申請前に住宅の認定を受けることができなかった場合は、工事完了後の完了実績報告書の提出時までに認定を受けていただくことが必要です。
3-1	入居対象者	本事業により整備された住宅は、どのような世帯が入居可能ですか。	本事業の補助を受けた住戸は、原則として入居者を住宅確保要配慮者とすることが必要です。 例えば、居住サポート住宅として都道府県等に認定を受けた計画に定めた入居者の属性の住宅確保要配慮者等の世帯が想定されます。 なお、居住サポート住宅のうち専用住宅については、日常生活を営むのに援助を必要とする要配慮者（＝要援助者）等のみ入居可能です。
3-2	入居対象者	対象となる世帯が入居したかどうかは、どのように調べられるのですか。報告等が必要なのでしょうか。	本事業の交付事務局に、どのような世帯が入居されているか報告いただく必要があります。原則として、年１度の定期調査にてご報告いただきます。報告の方法等については、交付事務局からお知らせします。
3-3-1	入居対象者	非専用住宅であれば、住宅確保要配慮者以外の方に入居いただくことはできますか。	本事業の補助を受けた住戸は、専用住宅・非専用住宅に関わらず、原則として入居者を住宅確保要配慮者とすることが必要です。 ただし、募集開始（不動産ポータルサイト等への掲載に加えて、住宅が所在する地域の住宅確保要配慮社居住支援協議会に募集を開始した旨の情報を提供することが条件）後に３か月間入居者が決まらなかった場合には、住宅確保要配慮者以外の入居も可能です。
3-3-2	入居対象者	専用住宅の場合、要援助者等以外の方に入居いただくことはできますか。	本事業の補助を受けた専用住宅の住戸が1戸しかない場合は、要援助者等以外の方は、入居いただくことはできません。 ただし、本事業の補助を受けた専用住宅の住戸が2戸以上の場合は、1住戸以上を専用住宅として残していただければ、それ以外の住宅で、入居者を３か月以上確保できなかった場合（不動産ポータルサイト等への掲載により適切な募集をすることが条件）には、認定を受けた都道府県等に対して、専用住宅の目的外使用を申請し、承認を受けられれば、要援助者等以外の方の入居が可能です。 ※専用住宅の位置は指定しないため、専用住宅戸数≦要援助者への提供戸数（空室も含む）を維持することが必要となります。
3-4	入居対象者	セーフティネット専用住宅の登録と居住サポート住宅の認定をどちらも受けることはできますか。	どちらも受けることは可能です。 補助事業の取扱いとしては、同時に登録・認定を受ける場合は、セーフティネット専用住宅改修事業または居住サポート住宅改修事業のどちらか一方のみ申請してください。 また、既にセーフティネット専用住宅として登録されている住宅を居住サポート住宅として認定する場合は、居住サポート住宅改修事業において、一部の補助メニューのみ申請することが可能です。 なお、入居者については、セーフティネット専用住宅であるため、入居者は住宅確保要配慮者に限られることとなります。
3-5	入居対象者	国の直接補助について、都道府県等が定める供給促進計画において住宅確保要配慮者の範囲が広がれば、当該住宅確保要配慮者を入居対象者とする居住サポート住宅も、本改修事業の対象になるのでしょうか。	地方公共団体が供給促進計画において、住宅確保要配慮者として定めた場合、本事業の対象となります。
3-6	入居対象者	入居対象者に学生を含めたいのですが、学生はいずれの要配慮者の属性に含まれますか。	都道府県等が「賃貸住宅供給促進計画」において学生を要配慮者として定めている場合や、定めていない場合でも低額所得者等の属性に該当する場合、要配慮者に含まれます。詳細については、都道府県等の認定主体にご確認ください。
3-7	入居対象者	入居対象者に外国人の技能実習生を含めたいのですが、外国人の技能実習生はいずれの要配慮者の属性に含まれますか。	外国人については要配慮者に含まれます。詳細については、都道府県等の認定主体にご確認ください。
3-8	入居対象者	子どもを養育している世帯について、子どもが遠隔地に居住して同居していない親のみでも入居が可能でしょうか。	子どもを養育している世帯は、「少なくとも入居時において、親子が同居している」必要があります。

令和8年度居住サポート住宅改修事業　Q&A集

2026年10月15日

No.	分類	Q	A
3-9	入居対象者 （変更）	入居時には要配慮者として登録した対象者であった方が、何らかの理由で、対象者でなくなった場合は、退去していただかないといけないのでしょうか。	入居時には住宅確保要配慮者である必要があります。また、専用住宅の場合は要援助者である必要があります。 その後は、定期報告等で入居者をご報告いただきますが、入居時に要配慮者であった方ご本人が入居後に対象者ではなくなったことを理由に、退居いただく必要はありません。当初の入居者が退居した後に新たに入居する方の属性は、住宅確保要配慮者（専用住宅の場合は要援助者）である必要があります。
3-10	入居対象者	居住サポート住宅の住戸に、旅館業法や住宅宿泊業法（民泊新法）を活用することは、可能でしょうか。	旅館業法や住宅宿泊業法（民泊新法）を活用することは、できません。
4-1	家賃	入居者の家賃の上限額は物件の広さによって変わるものなのですか。	物件の広さによらず一律です。ただし、住戸床面積が75㎡以上の一戸建て・長屋建てについては、家賃上限額を1.5倍とすることができます。
4-2	家賃	市町村立地係数や、家賃上限額はどのように確認したらよいですか。	交付申請要領別紙２に市町村立地係数が、別紙３に家賃上限額が記載されていますのでご確認ください。 家賃上限額（別紙３）に記載の無い地域については、交付申請要領7ページの家賃上限額の計算式をもとに家賃上限額を算出してください。算出した上限家賃は10円以下を切り捨てとしてください。
4-3	家賃	交付申請要領6ページ③家賃上限額の算定式の中の規模係数50/65は、住戸床面積によって変わるのでしょうか。	規模係数50/65は定数であり、住戸床面積によらず一定です。
4-4	家賃 （シェアハウス）	国による直接補助の上限家賃額について、共同居住型の住宅（シェアハウス）の場合はどのように考えればよいでしょうか。	共同居住型ではない住宅と同様となります。
5-1	補助要件	「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」「セーフティネット専用住宅改修事業」で補助金を受けた住戸を、今回の補助制度を利用して改修したいのですが、可能でしょうか。	一部の補助メニューについて、補助対象となる可能性がありますので、No.9-15～9－17をご覧ください。詳細を確認したい場合は、交付事務局へご相談ください。
5-2	補助要件	「地方公共団体の空家等対策計画、供給促進計画、地域住宅計画において、空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の促進が位置付けられていること」は、どのようにして調べることができるのでしょうか。	認定の申請を検討している住宅の所在地の都道府県又は市区町村にお問い合わせください。都道府県等の窓口は、居住サポート住宅の情報提供システムHPにおいて掲載されています。
5-3	補助要件	地方公共団体が居住支援協議会等と連携に係る取組を行っていることが補助要件となっているが、取組を行っていることをどのように確認すればよいでしょうか。	特に資料の提出は不要ですが、必要に応じて資料等を求める場合があります。なお、交付事務局から必要に応じて居住支援協議会・居住支援法人へ情報提供を行います。
5-4	補助要件	「賃貸住宅供給促進計画を策定している地方公共団体の区域内に所在する住宅であること」が補助要件とされていますが、市町村が計画を策定していなくても都道府県で計画が策定されていればこの補助要件を満たすのでしょうか。	「都道府県」単位で賃貸住宅供給促進計画が策定されている場合、補助要件を満たすこととなります（「市町村」単位での計画の策定は不要です）。
5-5	補助要件 （他補助）	他の耐震補助（社会資本整備交付金）や空家のリフォーム補助との併用は可能でしょうか。	原則として、同じ対象に国費による補助金または交付金を重複して受給することはできません。フロアごと、室ごとなど、範囲を明確に区分できる場合、区分された範囲内で重複しない場合に限り、本事業の補助金も併せて受給することができます。他の補助との併用をご検討の場合は、設計の段階から詳細について交付事務局までご相談ください。
5-6	補助要件	改修工事前に自ら居住していた住宅を改修して、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として貸し出す場合は対象となりますか。	改修工事前に自ら居住していた住宅でも対象となります。
5-7	補助要件	従前、店舗や事務所等として使われていた部分を改修工事で住戸に変更する場合は、補助対象となりますか。	従前が住戸でないものを住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の住戸に改修する工事も補助対象となります。
5-8	補助要件	自社の社宅や寮として従業員が使用する賃貸住宅で、入居者が住宅確保要配慮者に該当する場合は補助対象となりますか。	自社または関連会社等の従業員が入居する場合は、補助の対象となりません。
5-9	補助要件	公営住宅を居住サポート住宅として供給する場合は補助対象になりますか。	公営住宅等の公的賃貸住宅については、目的外使用により民間事業者等が認定事業者として居住サポート住宅を供給する場合においては補助対象となります。交付申請を行うことのできる民間事業者等については、Q6-1もあわせてご確認ください。
5-10	補助要件	「補助金の交付の目的に反して担保に供することはできない」とありますが、物件の取得に際して抵当権を設定することは可能でしょうか。	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備を目的として担保に供することは可能ですが、事業の目的に反し担保に供していると判断できる場合には、抵当権を外すようお願いする場合があります。詳細については交付事務局まで早めにご相談ください。
5-11	補助要件	「補助を受けた住宅は、10年以上居住サポート住宅として認定された状態が継続される必要がある」という要件について、補助を受けてから10年以内に居住サポート住宅としての認定を取り消した場合でも、セーフティネット専用住宅としての登録が行われていれば要件を満たすものと取り扱うことはできますか。	補助を受けた住宅は、10年以上居住サポート住宅として認定された状態が継続される必要があり、10年経過する前に居住サポート住宅としての認定を取り消す場合は要件を満たしません。
5-12	補助要件	サブリースにより提供する居住サポート住宅で補助を受け、補助を受けてから10年以内にサブリースの期間が終了する場合、「10年以上居住サポート住宅として認定された状態」を継続するという要件はどのように取り扱えばよいですか。	サブリース物件のオーナー等の補助条件を承継する者が、居住サポート住宅としての供給を継続する必要があります。サブリースの期間が10年以内である等により承継の発生が見込まれる場合や、サブリースの期間終了後に居住サポート住宅としての継続的な供給が見込まれない可能性がある場合等は交付事務局まで早めにご相談ください。
6-1	申請者	交付申請をしたいのですが、交付申請は、どのような者が行うのですか。	交付申請者は、「原則、居住サポート住宅に係る改修工事等の発注者かつ認定事業者」に限られます。
6-2	申請者	住宅の改修工事を行う施工者、設計を行う設計者が事業者として申請することは可能でしょうか。	施工者や設計者が改修工事発注者で、居住サポート住宅の所有者または賃貸人である場合は、申請者となる可能性があります。ただし、その場合は補助対象事業費の算定等について留意事項がありますので、交付事務局と事前審査を十分に行ってください。

令和8年度居住サポート住宅改修事業　Q&A集

2026年10月15日

No.	分類	Q	A
6-3	申請者	「共同して事業を行う場合で工事発注者が複数いる場合」とはどのような場合ですか。	居住サポート住宅の所有者が複数いる場合や、所有者と所有者ではない賃貸人が共同で補助事業を行う場合が想定されます。ここに想定されていない関係性においても、補助申請上は共同事業として扱われる場合がありますので、ご留意ください。 共同事業における規約の内容については、交付申請の事前審査の手続きの中でお問合せください。
6-4	申請者	法人を設立し、法人が工事の発注者となる予定です。法人の設立前に交付申請を行うことは可能でしょうか。	法人設立後に交付申請してください。交付申請時に、法人としての登記書類の提出が必要です。
6-5	申請者	建物を取得して改修工事を行う場合、交付申請は取得後に行うのでしょうか。	建物を取得して交付申請を行う場合は、取得後に、建物所有者として交付申請を行ってください。
6-6	申請者	地方公共団体が交付申請を行うことはできますか。	地方公共団体が交付申請を行うことはできません。なお、地方公共団体が居住サポート住宅に係る改修工事等の発注者かつ認定事業者となる場合は、別途、交付金による国の支援を受けられる場合があります。
7-1	申請 （棟ごと）	「補助金の交付申請を、居住サポート住宅として認定された建築物単位で行ってください」とありますが、どのような意味でしょうか。	建物（棟）単位で申請してください。 Aアパート101～105号室の交付申請を行う場合、部屋ごとに5件の交付申請を行うのではなく、建物全体で1件の申請になります。 ただし、B棟、C棟と建物が複数の場合は、建物ごとに申請が必要になりますのでご注意ください。 なお、都道府県等から認定を受ける「居住安定援助計画」には、ひとつの計画に複数棟を位置付けることも可能です（同一市町村内に立地する場合に限る）。 同じ計画に位置付けられている棟について交付申請を行う場合、一部の申請書類を省略できる場合があります。
7-2	申請 （金融機関の融資）	金融機関の融資を受ける場合に提出する融資の内諾を証する書面について、何か様式等はありますか。	交付事務局から指定する様式はありません。金融機関が発行する書面を提出してください。
7-3	申請 （金融機関の融資）	融資の内諾を得て交付申請書に記入した金融機関を交付決定後に別の金融機関に変更することは可能ですか。	事業に支障をきたさないのであれば金融機関の変更は可能です。変更内容を交付事務局にご報告ください。
7-4	申請 （関係会社）	関係会社等から調達を行う場合、補助金交付申請にあたり、どのような手続きが必要でしょうか。	関係会社等から調達を行う場合、当該関係会社に加えて、関係会社以外の２者以上からの見積もりの結果を提出していただき、合計３者以上からの見積もりの比較により、その正当性を交付事務局にて確認させていただきます。なお、関係会社等とは、100%同一の資本に属するグループ企業等、交付申請要領8ページに記載がありますのでご確認ください。
7-5	申請 （関係会社）	関係会社等から調達を行う場合とは、どのような場合ですか。	関係会社等に、調査設計計画や工事を発注する予定である場合を想定しています。
7-6	申請 （関係会社）	見積者が、関係会社等に該当するか否かを、どのように調べたらよいですか。また、申請時にどのように確認されるのですか。	関係会社等については交付申請要領10ページに記載がありますのでご確認ください。申請の際には、見積者が関係会社か否かについてご申告をお願いします。
7-7	申請 （消費税）	補助金の額は、対象となる工事費から消費税を除いて交付申請が必要とのことですが工事の発注予定先からの見積を、消費税抜きで作成する必要がありますか。	調査設計計画（インスペクション含む）や改修工事費等の見積書は、消費税抜きの額がわかる様に作成したものを提出してください。
7-8	申請 （認定との関係）	居住サポート住宅の認定前に交付申請を行うことは可能でしょうか。または登録申請中に交付申請の事前審査を行うことは可能でしょうか。	改修工事の交付申請を行う場合は、計画の認定後に行ってください。 事前審査については、必要書類が整っている場合は、認定申請中に行うことができます。
7-9	申請 （インスペクション調査設計計画・改修工事）	インスペクション等と調査設計計画は、改修工事の交付申請とは別に交付申請をする必要があるとのことですが、契約については、どのようにしたらよいでしょうか。	調査設計計画（インスペクション含む）の交付申請は、改修工事の交付申請とは別に交付申請していただく必要があります。交付申請が別々となるので、調査設計計画と、改修工事の発注先が同じであっても、各々個別に契約を締結していただく必要があります。
7-10	申請 （インスペクション・調査設計計画）	調査設計計画（インスペクション含む）のみを、補助申請することは可能ですか。	調査設計計画（インスペクション含む）のみを補助申請することはできません。必ず、改修工事の交付申請も行ってください。調査設計計画（インスペクション含む）を交付申請し、改修工事を行わない場合、すでに支払われた調査設計計画補助金の返還が求められます。
7-11	申請 （インスペクション・調査設計計画）	「平成25年6月国土交通省既存住宅インスペクション・ガイドライン」を参照したいのですが、どこから入手できますか。	国土交通省HP （https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html）よりダウンロードが可能です。
7-12	申請 （インスペクション・調査設計計画）	「既存住宅状況調査方法基準」（平成29年国土交通省告示第82号）を参照したいのですが、どこから入手できますか。	国土交通省HP （https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html）よりダウンロードが可能です。
7-13	申請 （建築士の確認）	改修工事の補助申請時に、建築士の確認が必要ですが、どのような建築士にお願いしたら良いですか。	建築士の確認は、補助申請する建物の規模、用途等に応じて異なります。 具体的には、改修工事において確認申請ありの場合、当該工事の設計・工事監理ができる建築士資格が必要となり、確認申請なしの場合、当該建物を新築する場合の設計・工事監理ができる建築士資格が必要となります。
7-14	申請 （建築士の確認）	調査設計計画について補助申請を行った場合、調査設計契約に関して設計契約を締結した建築士事務所の建築士と、改修工事の補助申請における確認を行う建築士は、同じ建築士事務所の建築士である必要がありますか。また、同じ建築士である必要がありますか。	本事業では特に限定していません。
7-15	申請 （審査）	審査の方法は、事前に図面審査が行われるのでしょうか。工事後の現地検査はあるのでしょうか。	交付申請及び完了実績報告における審査は、書類・図面による審査が基本ですが、必要に応じて住戸や書類原本について現地検査を実施する場合があります。
7-16	申請 （審査・変更）	事前審査中に予定する工事内容に変更が生じた場合、変更を受け付けていただけるのでしょうか。また交付申請中に変更が生じた場合は、変更を受け付けていただけるのでしょうか。	事前審査中に変更が生じた場合は、事前審査を中止し、工事内容が確定した後に事前審査を再開してください。交付申請中に変更が生じた場合は、早急に交付事務局にご連絡いただき、その後の対応について交付事務局にご相談ください。
7-17	申請 （郵送）	急ぐ場合は申請書類を交付事務局に持参してもよろしいでしょうか。	交付申請要領にも記載している通り、交付事務局では書類の持参を受け付けておりません。時間の余裕を持って申請書類を作成してください。
7-18	申請 （完了後）	改修し、完了実績報告を提出した後、入居者が入居するまでの期間について、定めはありますか。	定めはありません。

令和8年度居住サポート住宅改修事業　Q&A集

2026年10月15日

No.	分類	Q	A
7-19	申請 （完了後）	住宅確保要配慮者が入居した後に住宅改修申請を行う事は可能でしょうか。	可能です。ただし、改修工事によって入居者に退去・一時退去を求める必要がある場合は、入居者とトラブルにならないようご配慮をお願いいたします。 また、本事業の補助を受けた住戸は、専用住宅・非専用住宅に関わらず、原則として入居者を住宅確保要配慮者とすることが必要な点にもご留意ください。
8-1	補助額	補助額が、居住サポート住宅の整備に係る改修工事に要する費用の１/３以内の額（補助限度額62万円/戸）とありますが、改修する賃貸アパートの全ての住戸数×62万円が補助限度額になるのでしょうか。それとも登録を行う住戸数×62万円が補助限度額となるのでしょうか。	居住サポート住宅として認定された補助対象となる改修工事を行う住戸数×62万円が補助限度額となります。 改修工事に要する費用の１/３と、補助対象となる住戸数×62万円（工事内容によって戸あたりの上限額に違いあり）を比較し、少ない方の金額が補助額となります。
8-2	補助額 （国の直接補助、地方公共団体による補助）	国による直接補助の場合、補助限度額は62万円/戸、国と地方公共団体による補助の場合、限度額は国62万円＋地方62万円で計124万円/戸という考え方になりますか。	その通りです。
8-3	補助額 （国の直接補助）	国による直接補助について、共用部分改修工事費の補助額算定方法は、対象工事費×1/3×空家数/総戸数と考えてよいでしょうか。	共用部分改修工事費×補助対象住戸面積/総住戸面積×1/3となります。 （計算例） 居住サポート住宅：２戸で50㎡（25㎡×２） 居住サポート住宅以外の住宅：２戸で50㎡（25㎡×２） 住戸部分の補助対象工事費３００万円 共用部分の補助対象工事費１８０万円 ①工事費による計算 住戸部分：工事費３００万円×１/３＝１００万円（A） 共用部分：工事費１８０万円×５０㎡/１００㎡×１/３＝３０万円（B） A+B＝１３０万円（①） ②戸当たり上限額による計算 上限額：住戸１25万円×２戸＝２５０万円（②） ③補助額の計算 補助額：１３０万円（①と②を比較して少ない額）
8-4	補助額 （シェアハウス）	共同居住型の住宅（シェアハウス）の改修費補助の場合、改修する共同居住型の住宅内の住戸数×62万円等（１戸あたり上限額）が国の補助の上限額となるのでしょうか。	共同居住型の住宅の場合も、一般住宅の場合と考え方は同じです。
8-5	補助額 （金額の計算）	１住戸についてイからワに掲げる工事を複数行う場合、補助対象工事費の算定方法を教えて下さい。	例　バリアフリー工事と省エネ改修を実施 バリアフリー工事費　150万円（補助額上限　125万円） 省エネ改修工事費　100万円（補助額上限　62万円） 計算式：（150万円＋100万円）×１／３ ＝ 83万円 補助額上限（125万円）以下のため、補助額は83万円
9-1	補助対象工事 （共用部）	認定を受ける居住サポート住宅の住戸専用部について特に改修工事は行いませんが、共用部の共用廊下の手すり設置等について、工事を行うのですが、補助を申請することは出来ますか。	共用部分の改修工事についても補助申請が可能です。 共用部の補助対象工事に居住サポート住宅の認定を受けた住戸の合計床面積を乗じて全体住戸の合計床面積を除した工事費が補助対象工事費になります。 また、補助対象となる範囲については、個別の申請内容をもとに判断されます。
9-2	補助対象工事 （共用部）	共用部分における改修工事はどのような工事が対象になるのでしょうか。また、補助額の上限はありますか。	共用部分の廊下、階段に手すりを設置する工事や昇降設備を設置する工事や耐震改修工事、防火・消火対策工事など補助対象工事として認められている工事を行うものを想定しています。補助額の上限は居住サポート住宅の認定を受けた住宅戸数×62万円（イ～トの対象工事は125万円、イについてエレベーターを設置する場合は143万円、車椅子対応トイレ・浴室等を整備する場合は250万円）になります。
9-3	補助対象工事 （バリアフリー工事）	補助対象工事に、バリアフリー改修工事内容（詳細）別紙３、とありますが、別紙はどのように確認できますか。	本事業HP（https://www.how.or.jp/koufu/support.html）の交付申請書等のダウンロードのページからダウンロードしてご確認ください。
9-4	補助対象工事 （バリアフリー工事）	計画している（イ）「バリアフリー改修工事」が、別紙４に見当たりませんが、その場合はその改修工事は補助対象にならないのでしょうか。	一般にバリアフリー改修工事と解される工事であっても、別紙４に該当しない内容は、補助対象のバリアフリー改修工事には該当しません。
9-5	補助対象工事 （バリアフリー工事）	（イ）「バリアフリー改修工事」のうち、エレベーター設置工事を実施する場合、補助限度額が143万円／戸とありますが、どの住戸に適用されるのでしょうか。	エレベーター改修工事を実施した建物内の居住サポート住宅の認定を受けた住宅戸数に143万円／戸が適用されます。
9-6	補助対象工事 （バリアフリー工事）	「エレベーター設置工事」かつ「車椅子使用者に必要な空間を確保した便所や浴室等の設置工事」を実施した住戸の補助限度額はどうなるのですか。	補助限度額は250万円／戸となります。
9-7	補助対象工事 （耐震改修工事）	どのような耐震改修工事が、補助対象となるのでしょうか。	交付申請要領15ページ表２に、耐震改修工事として補助対象となるものの内容が記載されています。S.56.5.31以前に着工した旧耐震の建築物において、所要の耐震性能を確保するために行う改修工事が補助対象となります。
9-8	補助対象工事 （共同居住用住居に用途変更するための工事）	（ハ）「共同居住用住居に用途変更するための改修工事」は、どのような工事が補助対象となるのでしょうか。	交付申請要領15ページ表３に、用途変更に伴う法令適合のために必要となる改修工事として補助対象となるものの内容が記載されていますのでご確認ください。
9-9	補助対象工事 （共同居住用住居に用途変更するための工事）	（ハ）「共同居住用住居に用途変更するための改修工事」は、建築基準法の用途変更に該当する場合のみが対象となるのでしょうか。	建築基準法の用途変更に関わらず、改修後の用途を共同居住型住戸（シェアハウス）にするために必要な工事は補助対象となります。詳細については、図面や見積書（内訳明細書）を添えてご相談ください。
9-10	補助対象工事 （間取り変更工事）	（二）「間取り変更工事」とはどのような工事が対象になるのでしょうか。	間仕切りや界壁の敷設や撤去等の工事のほか、それらの工事に伴う住宅設備や収納設備の設置工事や撤去工事が対象となります。床仕上げ変更による和室の洋室化や、簡易間仕切りの撤去だけでは、間取り変更となりません。
9-11	補助対象工事 （子育て支援施設）	子育て支援施設の併設に係る工事とはどのような工事が対象になるのですか。	居住サポート住宅へ改修を行う既存建物の一部を交付申請要領16ページ表5に掲げる子育て支援施設に改修する工事が補助対象になります。新たに増築する場合は補助対象にはなりません。
9-12	補助対象工事 （子育て支援施設）	地域主体の子育てサロンや子供食堂などは子育て支援施設として補助対象になりますか。	交付申請要領16ページ表5に掲げる子育て支援施設の住民等の自主運営による共同育児活動の場に供するスペースに該当すると考えられますので補助対象になります。なお、完了実績報告時に適正運用確認書類として、運営規定や利用規定、パンフレット等を提出する必要があります。

令和8年度居住サポート住宅改修事業　Q&A集

2026年10月15日

No.	分類	Q	A
9-13	補助対象工事 （交流スペース）	（ト）「交流スペースを設置する工事」が補助対象工事とされていますが、「交流スペース」とは具体的にどのような空間を指しますか。	補助対象住戸を含む敷地内に設置され、孤独・孤立を抱えやすい単身高齢者及びひとり親世帯等（地域住民を含む）が、気軽にかつ自由に利用可能な交流のための空間を想定しています。
9-14	補助対象工事 （省エネ改修工事）	（チ）「省エネ改修工事」を実施する場合、補助対象となる具体的な工事項目はありますか。	代表的な工事としては、以下を想定しております。 【開口部の断熱改修】 ・ガラス交換 ・内窓設置 ・外窓交換 【躯体（外壁、屋根・天井または床）の断熱改修】 ・天井および外壁の断熱改修　等 改修工事の実施により省エネ性能が向上したと判断できる場合、補助対象となります。
9-15	補助対象工事 （省エネ改修工事）	既に「セーフティネット専用住宅改修事業」の補助を受けたセーフティネット専用住宅や、本事業の補助を受けた居住サポート住宅について、（チ）「省エネ改修工事」を実施する場合の補助限度額の考え方はどうなるのですか。	「１回目に申請を行った補助対象工事における補助限度額－１回目の実際の補助額」内で補助を実施します。 （例） １回目の改修工事で「耐震改修工事（補助限度額：125万円／戸）」を実施し、80万円／戸の補助を受けた場合、当該住戸における「省エネ改修工事」の補助限度額は45万円／戸となります。
9-16	補助対象工事	既にセーフティネット専用住宅として供給されている住宅について、新たに居住サポート住宅として認定を受ける場合に、活用できる補助メニューはありますか。	「（イ）バリアフリー改修工事」「（ト）交流スペースを設置する改修工事」「（リ）安否確認のための設備の改修工事」「（ヌ）防音・遮音工事」については申請することが可能です。 なお、「（イ）バリアフリー改修工事」「（ヌ）防音・遮音工事」を実施する場合は、従前よりも入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を拡大することが条件となります。
9-17	補助対象工事	既に「セーフティネット専用住宅改修事業」の補助を受けたセーフティネット専用住宅について、新たに居住サポート住宅として認定を受けるために本事業を活用して改修を行う場合、補助限度額の考え方はどうなるのですか。	１回目と今回の申請内容をあわせて実施した場合の通常の補助限度額から、１回目の補助額に経過年数を加味した額（１回目の補助額×（１０－経過年数）/１０）を差し引いた金額を補助限度額とします。 （例）１回目の改修工事で20万円／戸の補助を受け、３年経過した住宅について、１・２回目の改修内容をあわせると補助限度額125万円／戸となる補助工事を行う場合 ⇒当該住戸における今回の補助限度額は、125万円－20万円×7年／10年＝111万円／戸となります。
9-18	補助対象工事 （省エネ改修工事）	既に本事業の補助を受けたセーフティネット専用住宅や居住サポート住宅において、省エネ改修工事等、再度補助を受けて工事を実施する場合の財産処分の考え方はどうなるのですか。	１回目の補助に係る財産処分の期間（補助対象財産の管理開始日から10年間）はそのまま継続され、再度補助を受けて工事を実施する場合には、10年間が上乗せされます。 （例） 本補助事業の補助を受けたセーフティネット専用住宅として３年間登録されている専用住宅（１回目で「耐震改修工事」を実施）に「省エネ改修工事」を実施する場合、「耐震改修工事」及び「省エネ改修工事」に基づく財産処分の制限期間はそれぞれ７年間、10年間となります。
9-19	補助対象工事 （居住のために最低限必要と認められた工事）	（ル）「居住のために最低限必要な改修工事」が補助対象工事とされていますが、「居住のために最低限必要な改修工事」として具体的な工事項目はありますか。	代表的な工事としては、以下を想定しております。 ・洗面、便所、浴室等水回りの設備の設置 ・著しく劣化した内装材の改修 上記以外で対象工事に該当するかにつきましては、交付事務局にお問い合わせください。
9-20	補助対象工事 （居住のために最低限必要と認められた工事）	（ル）「居住のために最低限必要な改修工事」を実施する場合、「発災時に被災者向け住居に活用できるものとして地方公共団体に事前登録等された住宅に対する工事に限る」とありますが、地方公共団体に事前登録等を行ったことを示す資料の提出は必要ですか。	必要です。発災時に被災者向け住居に活用できる住宅として地方公共団体に登録・情報共有した際の書類・メールの（写）等を交付事務局までご提出ください。 なお、自治体によって事前登録等の制度が無い場合や、登録の対象が限られる場合がありますので、事前に必ず自治体へ問い合わせ頂きますようお願いいたします。
9-21	補助対象工事 （調査において居住のために最低限必要と認められた工事）	（ヲ）「調査において居住のために最低限必要と認められた工事」とは、どのような工事が対象となるのでしょうか。	「平成25年6月国土交通省既存住宅インスペクション・ガイドライン」をもとに行う検査又は「既存住宅状況調査方法基準」（平成29年国土交通省告示第82号）をもとに行う調査の報告書において、構造、防水等について、居住のために補修・改修が必要である旨の指摘を受けた工事が対象となります。
9-22	補助対象工事 （調査において居住のために最低限必要と認められた工事）	従前用途が賃貸住宅だったものは、補助対象とならないのでしょうか。	従前賃貸住宅であったものは（ヲ）「調査において居住のために最低限必要と認められた工事」の補助対象となりません。なお、補助対象工事（イ）～（ル）及び（ワ）、（カ）においては、従前が賃貸住宅であっても、補助対象となります。
9-23	補助対象工事 （調査において居住のために最低限必要と認められた工事）	福利厚生の一環として社員に提供していた寮や社宅は（ヲ）「調査において居住のために最低限必要と認められた工事」として補助対象となりますか。	補助対象となりますが、実態として従前賃貸住宅に該当しないことを確認いたしますので、個別にご相談ください。
9-24	補助対象工事 （調査において居住のために最低限必要と認められた工事）	改修工事の交付申請のみを行い、居住のために最低限必要と認められた工事を含んで申請したいと考えています。その場合は、インスペクション等で指摘されたことをどのように示したら良いですか。	改修工事の交付申請時に、専門家によるインスペクション等の報告書を添付し、申請書及び添付図面内で、指摘を受けて行う工事内容を示してください。
9-25	補助対象工事 （調査において居住のために最低限必要と認められた工事）	インスペクションで指摘される改修工事は例えばどういったものが補助対象になりますか。	構造耐力上の安全性、雨漏り・水漏れ、設備配管劣化等が挙げられます。国土交通省では「既存住宅状況調査方法基準」（平成29年国土交通省告示第82号）や「平成25年6月国土交通省既存住宅インスペクション・ガイドライン」（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/kisonjutakuinspection.html）を公表していますので、そちらもご参照ください。
9-26	補助対象工事 （調査において居住のために最低限必要と認められた工事）	居住のために最低限必要と認められた工事において、インスペクション等を行う者による確認が必要である、と記載されていますが、このインスペクションを行う者にはどのような資格が必要ですか。建築士であることが必要ですか。	既存住宅状況調査技術者証を有する建築士である必要があります。交付申請において、インスペクションを行う者としての登録や資格をご記入いただきます。

令和8年度居住サポート住宅改修事業　Q&A集

2026年10月15日

No.	分類	Q	A
9-27	補助対象工事 （調査において居住のために最低限必要と認められた工事）	「専門家によるインスペクション等」とありますが、専門家と締結する契約の名称が、「インスペクション」ではなく、「既存住宅調査」や「既存住宅検査」等、他の名称でも良いでしょうか。	インスペクションという名称でなくても同様の調査が行われるものを含みます。
9-28	補助対象工事 （調査において居住のために最低限必要と認められた工事）	インスペクション費用、改修工事費用の妥当性については、どのように判断されるのでしょうか。何かを参考に判断されるのでしょうか。	インスペクション費用については、国土交通省で定めている「平成25年6月国土交通省既存住宅インスペクション・ガイドライン」又は「既存住宅状況調査方法基準」（平成29年国土交通省告示第82号）に基づき構造・防水等において状況調査を行う上で、適正な費用であるかを確認します。また、改修工事費については、単価や工賃、経費等についての妥当性を各種積算資料等に基づき確認します。
9-29	補助対象工事 （調査において居住のために最低限必要と認められた工事）	インスペクション実施者は改修を行う事業者に属する者でもよいでしょうか。	所属は問いません。ただし、インスペクションの実施者については、既存住宅状況調査技術者証を有する建築士であって、建築に関する一定の資格を有し、実務経験を有している者であることが必要となります。
9-30	補助対象工事 （居住支援協議会が必要と認める改修工事）	居住支援協議会等が必要と認める改修工事について、どのような工事が対象となるのでしょうか。	各居住支援協議会が必要と認める補助対象工事の内容については、交付事務局HP（https://www.how.or.jp/koufu/support.html）で公開しております。
9-31	補助対象工事 （居住支援協議会が必要と認める改修工事）	居住支援協議会等が必要と認める改修工事は、事前に居住支援協議会に審査してもらう必要があるのでしょうか。	居住支援協議会に審査をしてもらう必要はありません。審査は補助金交付申請において交付事務局が行うものであり、居住支援協議会が行うものではありません。
9-32	補助対象工事 （内装材の不燃化工事）	内装材の不燃化工事について、どのような工事が対象となるのでしょうか。	居室等及び通路・階段等の壁・天井材を建築基準法の内装制限に適合させる内装工事（現況の内装制限適合・不適合を問わず）が対象になります。階数や規模等により難燃材料、準不燃材料、不燃材料の制限がありますが基準以上であれば対象になります。
10-1	補助金 （流れ）	改修工事の補助金はどのタイミングで支給されるのでしょうか。	改修工事完了後、工事業者等へ工事請負代金が全額支払われた後に、交付事務局へ完了実績報告書を提出していただきます。審査の結果、不備等がなければ補助金の額の確定を行い、申請者へ支払われます。
10-2	補助金	所得者や賃貸人において、居住サポート住宅の認定内容及び補助金申請内容に関する不正があったことが発覚した場合、補助金の返還請求が行われるのでしょうか。	補助金の返還を求めます。
11-1	事業の工程 （着工の定義）	改修工事の補助申請における工事着工の定義を教えてください。	原則として、解体工事への着手が着工となります。ただし、解体工事がない場合は、個別の工事内容をもとに判断しますのでご相談ください。
11-2	事業着手 （工事に着手していないことの証明と報告）	交付決定日以降に工事に着工したこと、交付決定日前に工事に着工していないことを、どのように報告したらよいですか。	交付決定日までに工事着工していないことを証するものとして、改修工事場所で当日の新聞等を持って撮影した写真を提出してください。 新聞等の日付と改修場所がわかるような構図の写真としてください。
11-3	事業着手 （工事に着手したことの報告）	令和8年度に交付決定を受けた改修工事に、令和8年度中に着工したことをどのように報告したらよいですか。	年度内に工事に着工したことを証するものとして、上記と同様の方法で撮影した写真を提出してください。
11-4	補助期間	補助事業の交付申請が可能な期間を教えてください。	令和8年度の本事業の募集期間は【令和８年4月15日（水）～令和8年12月11日（金）】となりますが、この期限は、事前審査が終了した後の正式な交付申請書をメールにて提出いただく期限です。遅くともこの1ヶ月以上前からメールによる事前審査を開始してください。 詳しくは、交付申請要領20ページ以降の記載内容をご参照ください。
11-5	事業完了後 (定期報告)	定期報告とはどのようなものですか。	事業完了後に、原則として年１度、入居状況等の報告をいただくものです。時期が参りましたら、登録された連絡先へメールにてお知らせいたしますので、WEB調査のURLリンクからご回答ください。 回答いただけない場合や記入内容の不備については、重ねて照会させていただきます。ご協力いただけない場合は、当該補助金の返還を求める場合があります。