

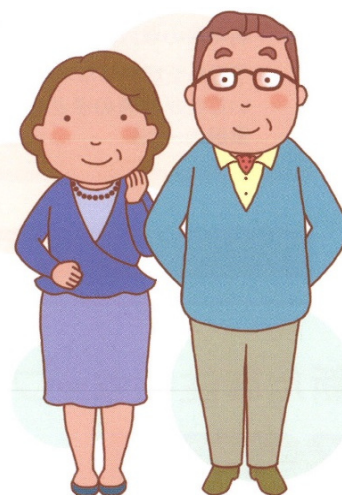
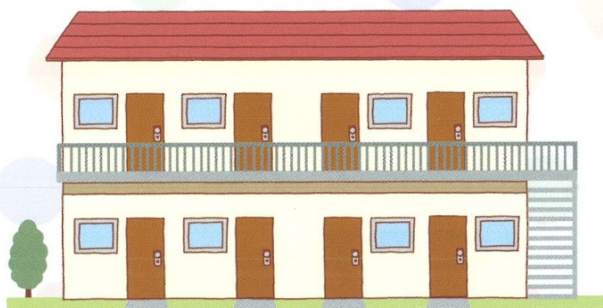


# 民間住宅を活用した 新たな住宅セーフティネット制度

## をご利用ください



不動産屋さん



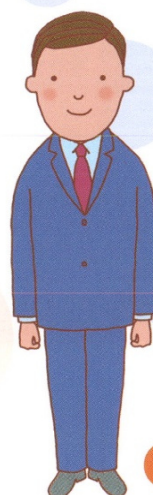
大家さん



高齢者



障害のある方



所得の低い方  
(単身の求職者など)



子育て世帯

住宅の確保にお困りの低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等と  
賃貸住宅の空き家・空き室をお持ちの大家さんをつなぐ制度です。  
空き家等の入居者募集に是非ご利用ください。

# 「新たな住宅セーフティネット制度」とは

高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方は今後も増加する見込みですが、一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用して住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として平成29年(2017年)に設立された制度※です。

※ 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(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律(平成29年4月26日公布 10月25日施行)

- 1 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
  - 2 登録住宅の改修・入居への経済的支援
  - 3 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援
- の3つの柱から成り立っています。

## 制度創設の背景

### 住宅確保要配慮者の状況

- 高齢者の単身世帯が大幅増
- 若年層の収入はピーク時から1割減
- 子どもを増やせない若年夫婦(家が狭いことが理想の子ども数を持たない要因の一つ)
- ひとり親世帯は特に低収入
- 家賃滞納等への不安から単身高齢者、生活保護受給者等に対して入居拒否感のある大家等が一定数存在

### 住宅ストックの状況

- 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない
- 民間の空き家・空き室は増加傾向

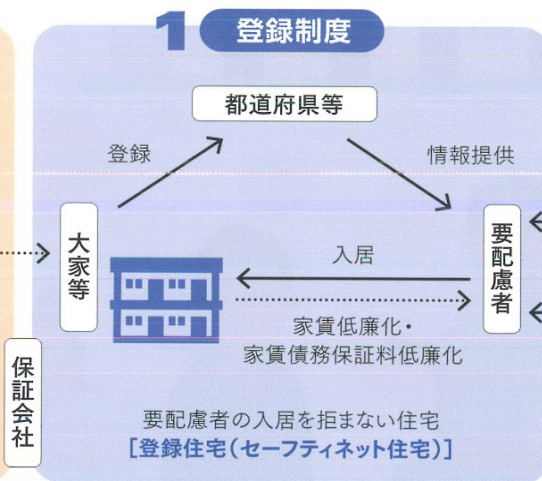
空き家・空き室を活用し、住宅セーフティネット機能を強化

## 新たな住宅セーフティネット制度の3つの柱

### 2 経済的支援

国と地方公共団体等による支援

- 改修費補助  
(国の直接補助あり)
- 家賃低廉化補助
- 改修費融資  
(住宅金融支援機構(JHF))
- 家賃債務保証料低廉化補助



### 3 マッチング・入居支援

居住支援協議会

不動産関係団体  
宅地建物取引業者  
賃貸住宅管理業者、大家等

居住支援団体  
居住支援法人  
社会福祉法人、NPO等

地方公共団体  
(住宅部局・福祉部局)

居住支援法人

居住支援活動への補助

## 住宅確保要配慮者とは

### 法律で定める者

- ① 低額所得者
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

### ⑥の国土交通省令で定める者とは

- 外国人等  
条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など
- 東日本大震災等の大規模災害の被災者  
発災後3年以上経過
- 都道府県や市区町村が供給促進計画※において定める者  
地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

※ 各自治体の計画策定状況に関する情報はセーフティネット住宅情報提供システムにて提供しています。(7ページ「賃貸住宅供給促進計画の策定状況」参照)

# 1 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度について

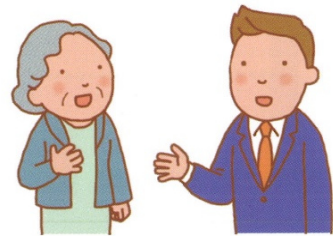
## 登録基準

賃貸住宅をセーフティネット住宅として登録する際は、その規模、構造等について一定の基準に適合する必要があります。

### 登録基準

<p><b>規模</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 床面積が一定の規模以上であること             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 各戸25㎡以上（※1） ただし、共用部分に共同で利用する台所、収納設備、浴室・シャワー室を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保されるときは、18㎡以上</li> <li>② 共同居住型住宅の場合、別途定める基準……………</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>②の共同居住型住宅(シェアハウス)の基準</b></p> <p><b>住宅全体</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 住宅全体の面積 15㎡×N + 10㎡以上(N：居住人数、N≧2)（※2）</li> </ul> <p><b>専用居室</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 専用居室の入居者は1人とする</li> <li>● 専用居室の面積 9㎡以上(造り付けの収納の面積を含む)（※3）</li> </ul> <p><b>共用部分</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 共用部分に、居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室・シャワー室、洗濯室・洗濯場を設ける</li> <li>● 便所、洗面設備、浴室・シャワー室は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける</li> </ul>
<p><b>構造・設備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 耐震性を有すること</li> <li>● 一定の設備(台所、便所、収納設備、浴室・シャワー室)を設置していること ただし、共用部分に共同で利用する台所、収納設備、浴室・シャワー室を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保されるときは、各戸に備えなくても可</li> </ul>	
<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと</li> <li>● 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること 等</li> </ul>	

※ 1戸から登録が可能です。  
 ※ 地方公共団体が賃貸住宅供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能です。各自治体の計画策定状況に関する情報はセーフティネット住宅情報提供システムにて提供しています。(7ページ「賃貸住宅供給促進計画の策定状況」参照)



長崎県では住宅確保要配慮者の多様なニーズに応えるため、上記登録基準を以下の通り緩和しています。  
 (※1) 床面積：各戸25㎡以上 → 平成17年度以前に着工された住戸については18㎡以上(長崎市を除く)  
 (※2) シェアハウスの住宅全体の面積：15㎡×居住人数+10㎡以上 → 13㎡×居住人数+10㎡以上  
 (※3) シェアハウスの専用居室面積：9㎡以上 → 7㎡以上

## セーフティネット住宅情報提供システムによる情報提供

セーフティネット住宅は、専用WEBサイト「セーフティネット住宅情報提供システム」に掲載され、広く情報が公開されます。

### 専用WEBサイトへのアクセス方法

🔍 **セーフティネット住宅** ▶ <https://www.safetynet-jutaku.jp>

The screenshot shows the website interface. At the top, there are navigation tabs: HOME, 制度について知る, 住宅登録事業者の方へ, お問い合わせ, よくあるご質問. Below this is a search bar with a magnifying glass icon and the text 'セーフティネット住宅'. To the right of the search bar is the URL 'https://www.safetynet-jutaku.jp'. Below the search bar is a map of Japan with a callout box '2 都道府県をクリック' (Click the prefecture). To the right of the map is a list of prefectures. Below the map is a callout box '1 都道府県からさがす' (Search from the prefecture). To the right of the map is a detailed listing for a 'マンション' (Mansion) with the following information: 2.70万円 (Monthly fee), 共益費・管理費 4,100円 (Common/management fee), 1K (Room type), 25.33㎡ (Area), 築 28年11ヶ月 (Built 28 years 11 months), 4階建て (4 stories), 入居中 (Currently occupied). A '詳細を見る' (View details) button is next to the listing. Below the listing is a callout box '3 詳細を見るをクリック' (Click to view details). At the bottom, there is a table with the following information: 住宅と周辺の情報 (Housing and surrounding information), 駅名 (Station name), 駅までの距離 (Distance to station), 入居 (Occupancy), 退去 (Vacancy). The table shows '駅名' (Station name), '駅までの距離' (Distance to station), '入居' (Occupancy), and '退去' (Vacancy). Below the table is a note: '※1-般住宅とは、共同居住型住宅以外の住宅を指します' (※1-General housing refers to housing other than shared housing).

## 2 登録住宅の改修・入居への経済的支援について

### 登録住宅への支援制度

本制度ではセーフティネット住宅への支援として以下のような支援があります。

#### 改修費補助(専用住宅のみ)

住宅確保要配慮者専用の住宅に対して、**改修費の補助**を行います。

	国による直接補助(令和2~4年度)	<del>地方公共団体を通じた補助</del>
事業主体等	大家等	
補助対象工事等	①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更 ②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む) ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修 ⑤耐震改修 ⑥居住のために最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く) ⑦居住支援協議会等が必要と認める改修工事 ※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)も補助対象	
補助率・補助限度額	国1/3 国費限度額：50万円/戸 ※①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算	<del>国1/3 + 地方1/3</del>
入居対象者	●子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ●低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ●被災者世帯 等	<del>●子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等(月収38.7万円(収入分位70%)以下) ●低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ●被災者世帯 等</del>
家賃	●公営住宅に準じた家賃の額※以下であること (75㎡以上の一戸建て・長屋建てはその1.5倍以内の額) ※公営住宅に準じた算定式による50㎡の住戸の家賃額	●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
その他 主な要件	●専用住宅としての管理期間が10年以上であること ●情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること	

## 3 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援について

### 居住支援について

#### 居住支援協議会とは

居住支援協議会とは、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等を図るために、**地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して設立した協議会**です。

住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の大家等の双方に、住宅情報の提供等の支援を行います。

主な活動内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>●メンバー間の意見・情報交換</li> <li>●要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋</li> <li>●住宅相談サービスの実施</li> <li>●家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介</li> <li>●大家等や要配慮者を対象とした講演会等の開催</li> </ul>
--------	--

#### 居住支援法人とは

居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、**居住支援を行う法人として、都道府県が指定する**ものです。

指定される法人	NPO法人、一般社団法人、一般財団法人、社会福祉法人、居住支援を目的とする会社 等
主な業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>①登録住宅の入居者への家賃債務保証</li> <li>②住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談</li> <li>③見守りなど要配慮者への生活支援</li> <li>④①～③に附随する業務</li> </ul> <p>※居住支援法人は必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではありません。</p>

セーフティネット住宅を登録するには、棟単位で申請戸数に応じて右表の登録手数料が必要です。

	(円)		
登録戸数	長崎県	長崎市	佐世保市
1	600	500	無料
2~4	600	600	
5~9	700	700	
10~19	800	800	
20~29	800	900	
30~39	800	900	
40~49	900	900	
50~99	1,100	1,100	
100~	1,300	1,300	

- 制度や基準に関するお問い合わせ先
    - ・長崎市内：長崎市住宅課(095-829-1189)
    - ・佐世保市内：佐世保市住宅課(0956-37-6117)
    - ・上記以外の場合：長崎県土木部住宅課(095-894-3108)
  - 長崎県内の居住支援法人
    - ・(株)アイディールコミュニティケア 電話 095-894-7110
    - ・社会福祉法人 南高愛隣会 電話 0957-36-3850
- ※県が指定した、居住支援を行う法人です。住宅探し、セーフティネット住宅登録など、居住支援に関するお困り事があれば、まずこちらへご相談ください。