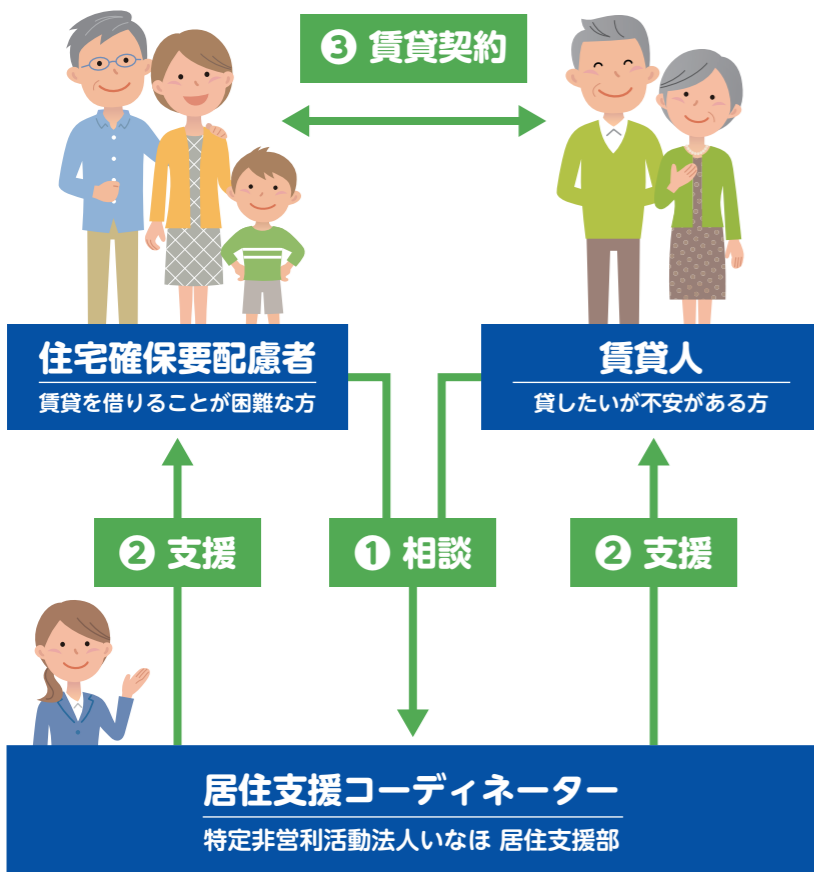


# 「新たな住宅セーフティネット制度」とは

住宅セーフティネット法に基づき、国土交通省により平成29年10月にスタートした制度です。

高齢者、低所得者、障がい者、被災者、子育て世帯、LGBT、戦傷病者等の、住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）に対して、その入居を拒まない民間賃貸住宅の情報提供を行うとともに、必要に応じて居住支援や経済的支援を併せて行うものです。



## 制度の詳細な情報はこちらから

国土交通省による制度の紹介です

新たな住宅セーフティネット制度



住宅の検索・閲覧・申請ができます

セーフティネット住宅情報提供システム



所有している  
賃貸住宅を補修したい

入居中のトラブル対応は  
どうすれば良い？

家賃の滞納が心配…

空き室・空き家を  
なんとかしたい

住宅確保要配慮者を  
受け入れたいが  
いろいろ不安がある…

空き家・空き室の活用についてお困りごとが  
ありましたら遠慮なく、ぜひご相談ください

相談は無料です、まずはお電話ください

相談窓口電話番号

080-9638-4218

特定非営利活動法人いなほ 居住支援部

特定非営利活動法人

いなほ

〒020-0866 岩手県盛岡市本宮二丁目 20-16

TEL 019-677-8500 FAX 019-677-8500

HP <https://inaho-iwate.net>



Webからもお問い合わせできます。QRコードを読み取るか、「いわて NPO いなほ」で検索して下さい。

いわて NPO いなほ

検索



大家さん向け



空き家・空き室の活用をお考えの大家さんへ

新たな住宅セーフティネット制度を活用した

「空き家・空き室」

の活用をサポートします



特定非営利活動法人いなほ



見やすく読み間違えにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。

# 空き家・空き室にお困りの大家さん向けに、新たな住宅セーフティネット制度に基づいた賃貸契約の斡旋・改修工事等に向けたサポート等をいたします

新たなセーフティネット制度  
平成29年10月スタート

住まいにお困りの方と賃貸住宅の空き家・空き室をお持ちの大家さんをつなぎます

高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）は今後も増加する見込みです。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に設立された制度が「新たなセーフティネット制度」です。



**1** **登録された賃貸情報は、国土交通省が管理する専用Webサイトに掲載され広く周知されます。**

**2** **入居者受け入れに際し、改修・補修が必要な場合は経済的な支援を受けることができます。**

**3** **入居者とのマッチングや斡旋、相談などのサポートを受けることができます。**

## 1 住宅情報提供システムへの登録

賃貸人の方は「住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（セーフティネット住宅）」として、住宅を登録することができます。

セーフティネット住宅情報提供システム 🔍

- ①登録窓口への事前確認**  
登録基準や登録申請の提出物等については、都道府県等の登録窓口で詳細を確認してください。
- ②賃貸人のアカウント登録**  
上記専用ホームページよりご登録し、ログインパスワードを取得してください。
- ③登録申請書の作成と提出**  
上記専用ホームページをご利用し、登録申請書に添付書類等を備えて、都道府県等の登録窓口へ提出してください。

セーフティネット住宅とは住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録した住宅のことを指します

## 2 住宅の登録基準

賃貸住宅を登録する際には、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。

	一般住宅	共同居住型住宅（シェアハウス）
規模	住戸の床面積：25㎡以上 （台所等が共用の場合は18㎡以上）	専用居室の面積：9㎡以上 住宅全体の面積：15㎡×N＋10㎡以上 （N：居住人数、N≥2）
構造設備	●耐震性を有すること ●一定の設備（便所、台所、洗面、浴室等）を設置していること、他	
入居者の範囲	●特定の者について不当に差別的でないこと。 ●入居することができる者が著しく少数となるものでないこと。 ●その他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること。	
家賃	家賃額が近傍同種の住宅の家賃額と均衡を失しないものであること。	

登録基準については、地方公共団体により異なりますので、各登録窓口へお問合せください

## 7 登録の際には、要配慮者の範囲を限定することが可能です

例えば「障がい者の入居は拒まない」として登録したり、「高齢者、低額所得者、被災者の入居は拒まない」として登録したりすることができます。なお、長屋や集合住宅については、住戸単位での登録が可能です。

## 1 改修工事の費用補助

住宅確保要配慮者専用の住宅については、改修費用に対して補助を受けることができます。

	国による直接補助	地方公共団体を通じた補助
補助対象工事等	①共同居住用住宅に用途変更するための改修 ②間取り変更 ③耐震改修 ④バリアフリー改修工事 ⑤防火・消火対策工事 ⑥子育て世帯対応改修 他 ※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 補助限度額：50万円/戸	国1/3＋地方1/3 100万円/戸
入居対象者	●子育て、高齢者、障がい者、被災者の各世帯 ●低額所得者、等 ※月収15.8万円（収入分位25%）以下	●子育て、高齢者、障がい者の各世帯 ※月収38.7万円（収入分位70%）以下 ●低額所得者、等 ※月収15.8万円（収入分位25%）以下
家賃	公営住宅に準じた家賃の額以下	近傍同種住宅の家賃額と均衡を失しない額

要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること

## 2 改修工事費の融資

住宅確保要配慮者専用の住宅については、リフォーム資金融資として、（独）住宅金融支援機構（JHF）の融資を利用することができます。

融資額の上限	融資対象工事費用の8割
返済期間	20年以内（1年単位）
融資金利	全期間固定金利 ※具体的な金利水準については、JHFホームページでご確認ください

## 3 家賃低廉化や家賃債務保証料の補助

住宅確保要配慮者専用の住宅については、初回の家賃債務保証料や家賃の低廉化に係る費用に対して補助を受けることができます。

地方公共団体により実施の有無や補助の要件が異なりますので各地方公共団体へお問い合わせください

## 1 住宅相談など入居に係る情報提供と相談

住宅確保要配慮者の受け入れにあたり、不安なことや困ったことがあれば、地域の居住支援法人等に相談できます。

## 2 入居者への家賃債務保証

入居者に連帯保証人がいない場合、家賃滞納等の金銭的な保証については、国土交通省の登録制度に登録された保証会社や居住支援法人のサービスを利用できる場合があります。

## 3 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付

入居者が生活保護受給者で家賃の滞納のおそれがある場合等に、地方公共団体から生活保護受給者に支給される住宅扶助費等を、直接大家さん等に支払うことにする代理納付を申し出ることができます。

## 住宅確保要配慮者とは

住宅の確保が困難な方を「住宅確保要配慮者」と呼び、以下の方が法律や省令等で定められています。

- 低額所得者（月収15万8千円以下） ●被災者（発災後3年以内）
- 高齢者 ●障がい者 ●子育て世帯（高校生までの子供を養育する世帯）
- 外国人 ●東日本大震災等の大規模災害被災者（発災後3年以上経過）
- 地方公共団体が地域の実情に応じて定める ●LGBT ●戦傷病者ほか