

## 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国による次の支援があります。

#### ■ 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)
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
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
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
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

#### ■ 居住支援法人による入居支援

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県が指定するものです。

指定法人	NPO法人あきた結いネット(秋田県内全1社 令和3年2月末時点) TEL:018-874-8897
主な業務	①住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助 ②賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助 ③①及び②に付帯する業務

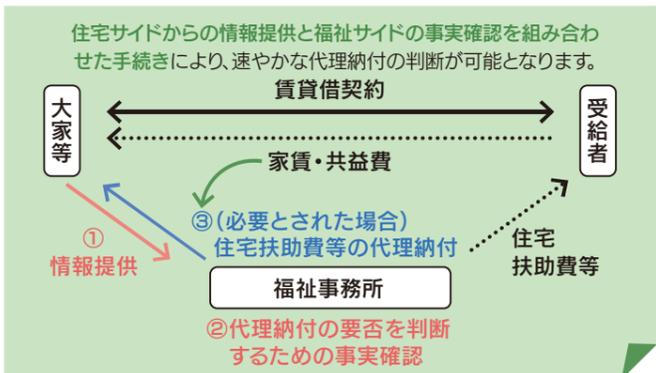
#### ■ 家賃債務保証業者登録制度

適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録し、国土交通省HPにおいてその情報を広く提供しています。

登録制度の概要	● 適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録することが可能(5年毎の更新制) ※任意の登録制度、登録なしで家賃債務保証業は可能
登録業者のメリット	● 適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として国が登録し情報提供 ● 登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対し家賃債務を保証する場合に、住宅金融支援機構(JHF)による家賃債務保証保険の引受けの対象

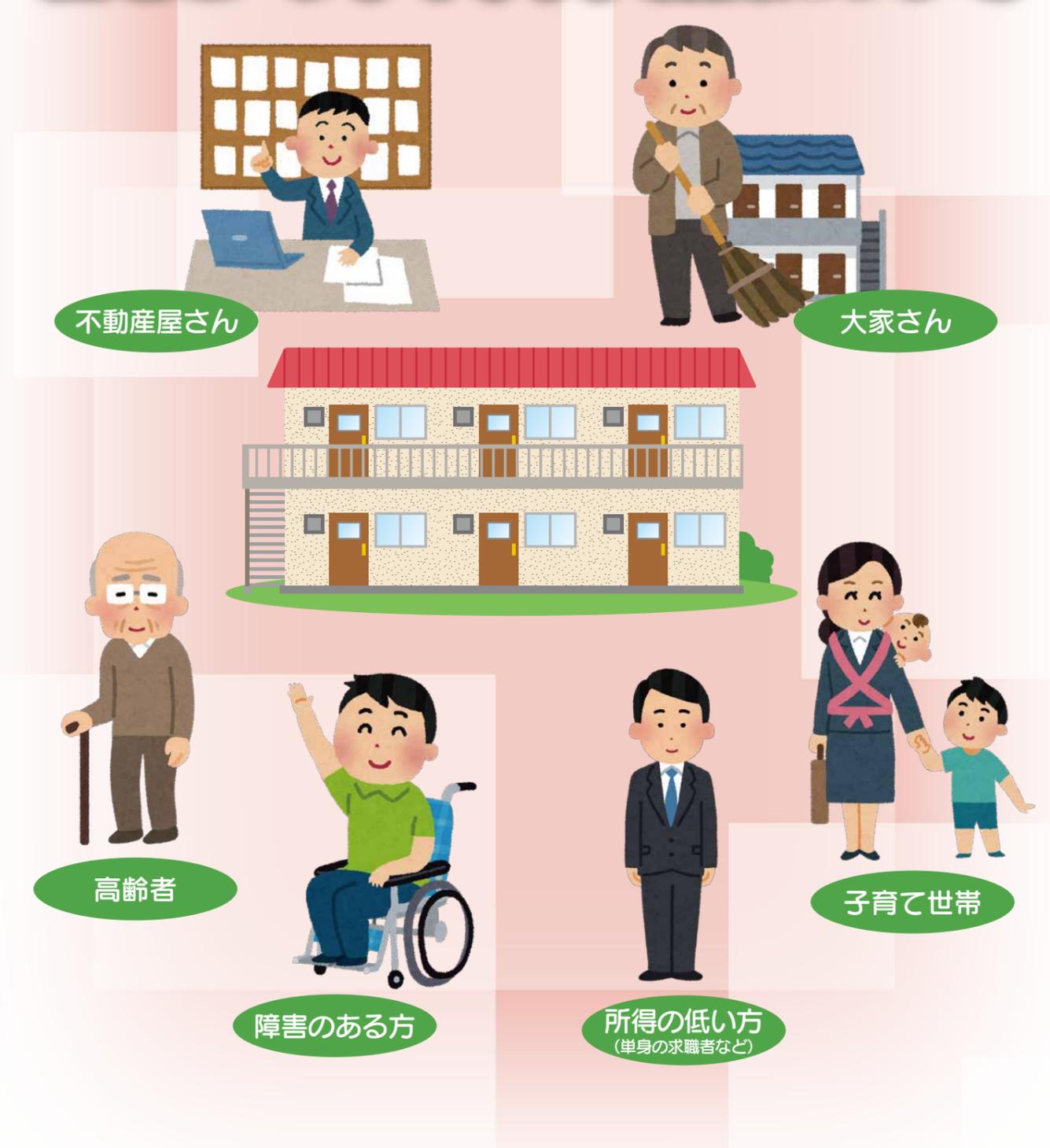
#### ■ 登録住宅における住宅扶助代理納付活用について

セーフティネット住宅は、生活保護の住宅扶助の代理納付が活用しやすくなっています。



問い合わせ事項	問い合わせ先	電話番号	
住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅登録について ※登録申請は「セーフティネット住宅情報提供システム」で行いますが、受付窓口はそれぞれ右のとおりです。	秋田市	秋田市 都市整備部 住宅整備課	018-888-5770
	秋田市以外	秋田県 建設部 建築住宅課	018-860-2561
改修費補助制度について	スマートウェルネス住宅等推進事業室	03-6265-4905	
改修費融資制度について	独立行政法人住宅金融支援機構(JHF)	022-227-5036	
家賃債務保証業者登録制度について	国土交通省住宅局安心居住推進課	03-5253-8111	
居住支援活動への補助について			

# 民間住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度について



# 「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、住宅確保要配慮者が今後増加する見込みであることを受け、民間の空き家・空き室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、国が平成29年(2017年)に設立した制度※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25日施行)

## 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

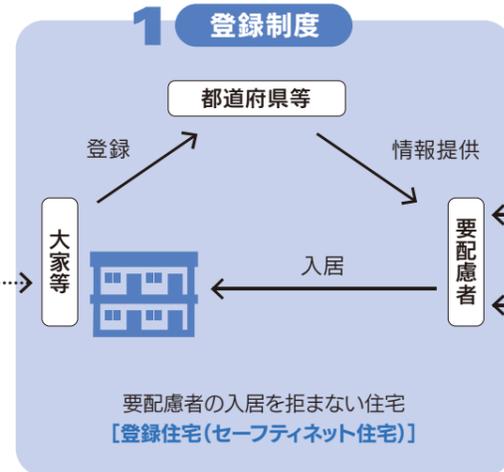
- 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は困難
- 民間の空き家・空き室は増加傾向

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

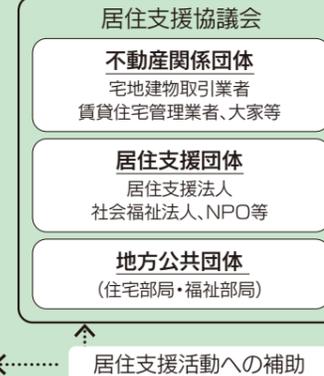
## 新たな住宅セーフティネット制度の3つの柱

### 2 経済的支援

- 国による支援
  - 改修費補助(国の直接補助あり)
  - 改修費融資(住宅金融支援機構JHF)



### 3 マッチング・入居支援



## 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。

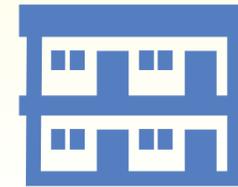
※ 各自治体の計画策定状況に関する情報はセーフティネット住宅情報提供システムにて提供しています。

## 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

### 登録住宅と専用住宅の関係

賃貸住宅をセーフティネット住宅として登録する際は、登録住宅と専用住宅のどちらかを選択できます。

#### 登録住宅



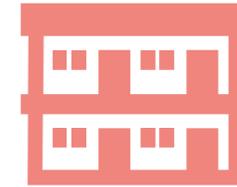
#### 住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録した住宅

※住宅確保要配慮者以外の入居も可能

#### 登録住宅として登録するメリット

- 登録した住宅が専用WEBサイトに掲載され、賃貸住宅を探している方に広く周知されます。
- 居住支援法人や居住支援協議会により、円滑な入居のサポートや入居中の見守りサービス等を受けることができます。(登録住宅以外の一般の住宅も受けることができます)
- 要配慮者が入居する場合に、住宅金融支援機構(JHF)による家賃債務保証保険の利用や、生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付に関する手続の利用が可能となります。
- 登録住宅のリフォーム資金融資として住宅金融支援機構(JHF)の融資が利用できます。

#### 専用住宅



#### 住宅確保要配慮者の専用の住宅として登録した住宅

※入居者は大家等が選択した属性の要配慮者に限定(例:「障害者の専用住宅」「高齢者、低額所得者の専用住宅」)

#### 専用住宅として登録するメリット

- 改修費への補助(国による直接補助)  
※補助制度の詳細は3ページの「2 登録住宅の改修・入居への経済的支援について」をご覧ください。

### 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

<b>規模</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 床面積が一定の規模以上であること</li> <li>① 各戸25㎡以上 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場合は、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>	<b>②の共同居住型住宅(シェアハウス)の基準</b> <b>住宅全体</b> <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)</li> </ul> <b>専用居室</b> <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)</li> </ul> <b>共用部分</b> <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>
<b>構造・設備</b>	<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</li> <li>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場合は、各戸に備えなくても可</li> </ul>	
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失わないこと</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。