

空き家・空き室の活用をお考えの大家さんへ

「民間住宅を活用した新たな住宅セーフティネット」をご活用ください

住宅の確保にお困りの低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等と、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が、平成29年10月からスタートしています。空き家・空き室の入居者募集に、活用をご検討ください。

メリット1

登録した空き室、空き家は、国土交通省が管理する専用ホームページで掲載され、広く周知できます。

メリット2

居住支援法人等によって入居者の確保がしやすくなったり、また入居前、入居後の相談対応が可能な場合があります。

メリット3

必要な改修を行う場合は、補助を受けられます。

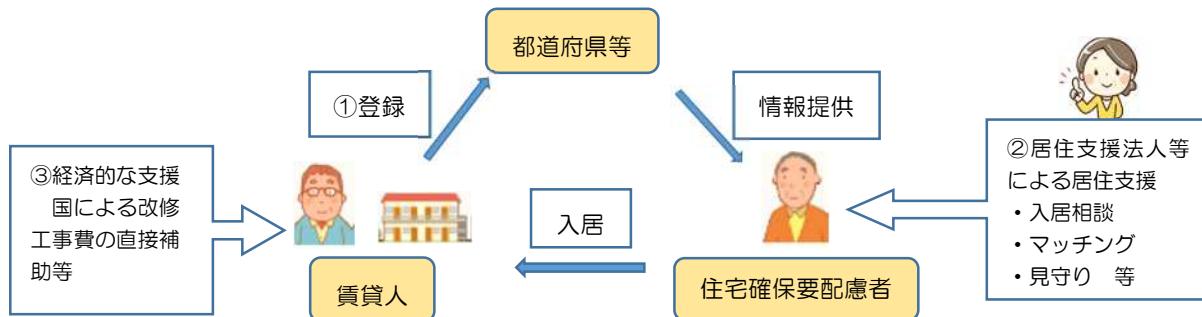
□ 新たな住宅セーフティネット制度

高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等、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^{※1}の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅^{※2})の供給を促進することを目的に創設されました。

次の3つの柱から成り立っています。

- 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 【セーフティネット住宅^{※2}の登録】
- ② 住宅確保要配慮者に対する居住支援 【居住支援法人等による居住支援】
- ③ 登録住宅の経済的な支援 【国による改修工事費の直接補助等】

「新たな住宅セーフティネット制度」のイメージ



※1 住宅確保要配慮者

住宅セーフティネット法第2条に規定する者で、具体的には、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、障害者、子育て世帯（高校生までの子供を養育する世帯）、外国人、都道府県が賃貸住宅供給促進計画で定める者など

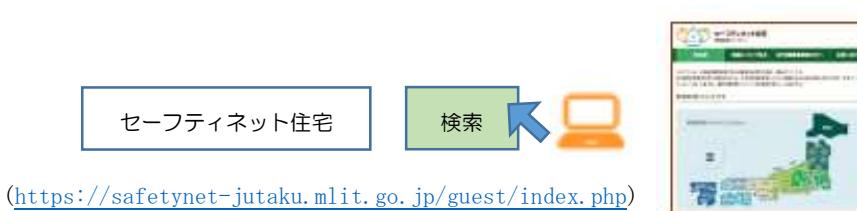
※2 セーフティネット住宅

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として都道府県・政令市・中核市（都道府県等）に登録した住宅

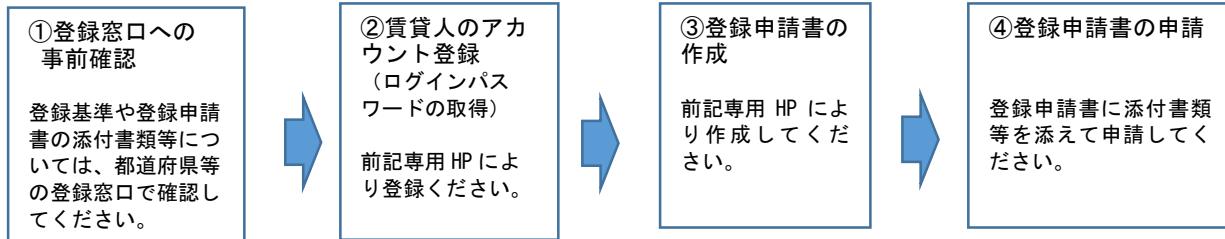
□ セーフティネット住宅の登録

賃貸住宅の賃貸人の方（所有者又はサブリース業者）は、セーフティネット住宅として都道府県等にその住宅を登録することができます。

都道府県等では、その登録された住宅の情報を専用ホームページ（セーフティネット住宅情報提供システム）などをとおして住宅確保要配慮者の方へ広く情報提供します。



○ 登録の流れ



- (備考) ・入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を限定して登録することが可能です。
・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。(入居中住戸も可)

【愛知県内の登録窓口】 住宅の所在地により下表のとおりになります。

住宅の所在地	登録窓口	連絡先
名古屋市	名古屋市住宅都市局住宅部住宅企画課	052-972-2772
豊橋市	豊橋市建設部住宅課	0532-51-2604
岡崎市	岡崎市都市政策部住環境政策課	0564-23-6880
一宮市	一宮市建築部住宅政策課	0586-85-7011
豊田市	豊田市都市整備部建築相談課	0565-34-6649
それ以外の市町村	愛知県建築局公共建築部住宅計画課	052-954-6568

○ 登録基準

- ア) 入居を拒まない住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等）の範囲を特定
イ) 登録する賃貸住宅の規模、構造、設備等について一定の基準に適合

一般住宅の場合の主な基準
(1)耐震性を有すること
(2)住戸の床面積が 25 m ² 以上 (下記、※1 又は ※2 の場合 18 m ² 以上) ※1 2019 年 3 月 31 日以前に工事完了された賃貸住宅でバリアフリーに配慮した場合
(3)各戸に台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えていること ※2 ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合も可
(4)家賃が近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないよう定められていること

- (備考) 共同居住型住宅（シェアハウス）の場合は、基準が一部異なりますので、ご注意ください。

□ セーフティネット住宅に係る経済的支援

○ 国による改修工事費の補助

住宅確保要配慮者専用の住宅（管理期間が 10 年以上）とした場合に、国の改修費の補助制度（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業）を利用できることがあります。

【補助額】専用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：50 万円／戸）

※バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用住居に用途変更するための改修工事、間取り変更工事、子育て世帯対応改修工事、防火・消火対策工事又は交流スペースを設置する工事を実施する場合、50 万円／戸を加算

(備考) 詳しくは、住宅確保要配慮者専用住宅改修事業の HP (<https://www.how.or.jp/koufu/snj.html>) をご確認ください。

※名古屋市はセーフティネット住宅にかかる補助制度を創設していますので別途お問合せください。

○ (独) 住宅金融支援機構による改修工事費の融資

登録住宅のリフォーム資金融資として、(独) 住宅金融支援機構の融資を利用することができます。

(備考) 詳しくは、(独) 住宅金融支援機構の HP

(https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/chintaireform_safety/index.html) をご確認ください。

(参考文献) パンフレット「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活用ください」

(<https://www.mlit.go.jp/common/001349874.pdf>) (国土交通省作成 令和 5 年 4 月)

【問い合わせ先】

愛知県建築局公共建築部住宅計画課 民間住宅グループ
ダイヤルイン 052-954-6568