

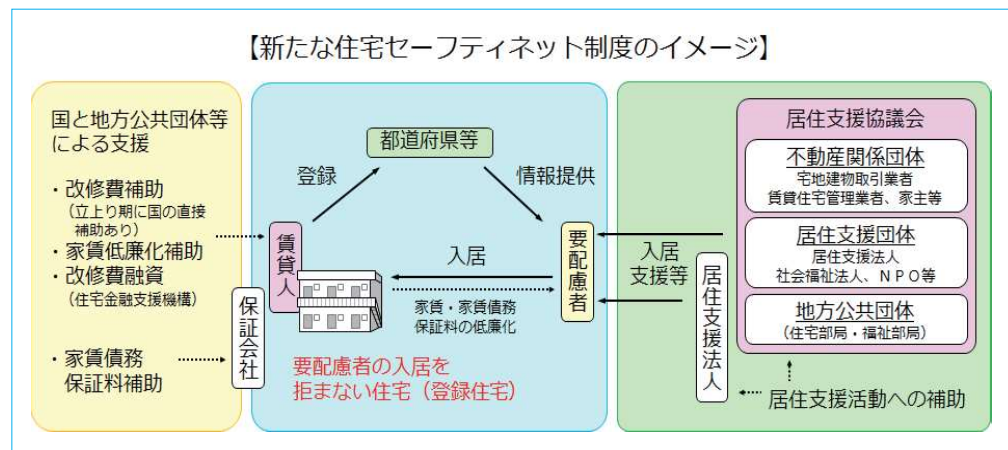
1 住宅セーフティネット制度の創設

我が国では、外国人をはじめ、低額所得者、高齢者や障害者など住まいの確保が困難な世帯があります。

一方で、民間賃貸住宅の空室増加がみられることから、それらを活用した新たな住宅セーフティネット制度が2017年にスタートしました。

2 制度の概要

住宅セーフティネット制度は、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登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、③住宅確保要配慮者に対する入居支援の3つの大きな柱から成り立っています。



○ 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

本制度では、国の基本方針に基づき、都道府県・市区町村が「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計画」（供給促進計画）を作成することができます。

供給促進計画には、それぞれの地域における要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標や施策を記載することとされています。また、供給促進計画では、当該地域における要配慮者の追加や、賃貸住宅の登録基準の強化・緩和が可能です。

賃貸人は、国の基本方針や当該地域の供給促進計画を踏まえ、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を、都道府県・政令市・中核市に登録をすることとなります。この登録制度が新たな住宅セーフティネット制度の柱となります。

○ 登録住宅の改修や入居者への経済的支援

登録住宅への経済的支援として、改修に対する支援措置と低額所得者が入居する際の負担を軽減するための支援措置があります。

○ 住宅確保要配慮者の入居支援

要配慮者と登録住宅のマッチング・入居支援を図るために、以下の措置が設けられています。

- ・不動産関係団体、居住支援団体、自治体の住宅部局及び福祉部局で構成される居住支援協議会による各種支援

- ・都道府県知事が指定する居住支援法人による情報提供・入居相談等
- ・適正な家賃債務保証業者の登録制度及び登録された家賃債務保証業者についての独立行政法人住宅金融支援機構による保険引受け
- ・生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付を促進するための措置

3 制度の活用メリット

- ・登録した賃貸住宅が専用ホームページに掲載され、事業者や消費者に広く周知されます。
- ・居住支援協議会に参画する不動産関係団体、居住支援団体や自治体のネットワークによって、入居者が確保しやすくなります。
- ・一定の要件のもと改修費等への補助が受けられます。

さらに、今後、増加が見込まれている高齢者や外国人等の要配慮者を受け入れる際のノウハウや支援団体等とのネットワークが得られることで、安定的な賃貸経営につながるものと考えられます。

※改修費等の補助を受ける場合、入居者を要配慮者に限ること等が必要ですが、受け入れる要配慮者の属性については、幅広く選択することができ、条件を付けることができます。



セーフティネット住宅情報提供システム
<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



「セーフティネット住宅情報提供システム」はコチラ

4 登録住宅への登録について

(1) 登録住宅へ登録するには

- ・登録する物件が政令市や中核市にあればそれぞれの市長に、それ以外の市区町村にあれば都道府県に、必要な書類を提出します。
- ・申請書は「セーフティネット住宅情報提供システム」で作成可能です。

(2) 登録住宅の登録基準

原則として、①床面積が25㎡以上、②耐震性があること、③台所、便所、洗面所、浴室等の設備が整っていること等の基準があります。なお、共同居住型住宅（シェアハウス）の場合は、住宅全体の床面積が15㎡×居住人数+10㎡以上、1人の専用居室は9㎡以上等の基準が別にあります。

(3) 入居を拒まない住宅確保要配慮者の属性の選択

登録の際には、例えば、「外国人の入居は拒まない」や、「外国人、高齢者、被災者の入居は拒まない」といった属性の選択ができます。